



# लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 24.11.22

की कार्य सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ

दिनांक 20 नवम्बर, 1982 को पूर्वान्ह 10.00 बजे होने वाली, लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

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

पृष्ठ संख्या

विषय संख्या:1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28-7-1982 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण

टिप्पणी:

बैठक का कार्यवृत्त सम्माननीय सदस्यों को प्रेषित कर दिया गया है। एक अतिरिक्त प्रति सुलभा सन्दर्भा हेतु इस कार्य सूची के साथ संलग्न है। कृपया इस हेतु संलग्नक:1 का अवलोकन करें।

विषय संख्या:2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28-7-82 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

टिप्पणी:

प्रगति के विवरण हेतु कृपया संलग्नक-2 देखें वसुली की प्रगति हेतु कृपया संलग्नक-3 देखें हस्तान्तरण प्रत्येक के सम्बन्ध में कृपया अवलोकन करने की कृपा करें-संलग्नक-4

विषय संख्या:3

महायोजना के अन्तर्गत प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "सी" हेतु तैयार की गई पुनरीक्षित डाफ्ट महायोजना पर जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमन्त्रित करने हेतु स्वीकृति।

टिप्पणी:

इस प्रकरण पर संलग्नक-5 में अंकित टिप्पणी का अवलोकन करने के उपरान्त निर्णय आपेक्षित है।

विषय संख्या:4

लुमडिंग गाउन्ड & चौक गोलदरवाजा क्षेत्र का भू-उपयोग परिवर्तन तथा इससे समीप वर्ती क्षेत्र का पुनर्विन्यास।

टिप्पणी:

इस प्रकरण पर संलग्नक-6 की टिप्पणी का अवलोकन करने के उपरान्त निर्णय आपेक्षित है।

विषय संख्या:5

शाहनजफ इमामबाड़ा के पश्चिम उत्तर क्षेत्र में एक भू-भाग के भू-उपयोग में परिवर्तन।

टिप्पणी:

यह प्रकरण शासन द्वारा दिये गये निर्देश के आधार पर विकास प्राधिकरण के समक्ष आदेशार्थ प्रस्तुत है। संलग्नक:7 की टिप्पणी का अवलोकन करने के उपरान्त निर्णय आपेक्षित है।

विषय संख्या:6

दुग्धा ग्राम योजना पर विचार

टिप्पणी:

विकास प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 28-7-82 में लिये गये निर्णय के आधार पर इस कार्य पर प्रारम्भिक सर्वेक्षण कर लिया गया है और एक स्पष्ट योजना संलग्नक:8 में प्रस्तुत की गई है। इस प्रस्ताव पर निर्णय आपेक्षित है।

विषय संख्या:7

अशोक मार्ग पर बहूखण्डी व्यवसायिक भवन के लिये भूमि अर्जित करने के सम्बन्ध में।

टिप्पणी:

इस प्रकरण में संलग्नक:9 में अंकित टिप्पणी के अवलोकन के उपरान्त निर्णय आपेक्षित है।

<u>विषय संख्या: 8</u>	विशेश्वर नाथ रोड पर सहकारिता भवन के पीछे जिस भवन में इस समय क्षेत्रीय छादय नियन्त्रक का कार्यालय है, उस भूखण्ड तथा भवन को अर्जित करने के सम्बन्ध में ।	26
<u>टिप्पणी:</u>	संलग्नक: 10 में अर्कित सचिष्ठ टिप्पणी के अवलोकन के उपरान्त इस विषय पर निर्णय आपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या: 9</u>	नैपियर रोड भाग-4 की योजना पर विचार	27
<u>टिप्पणी:</u>	संलग्नक: 11 में अर्कित टिप्पणी के अवलोकन के उपरान्त निर्णय आपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या: 10</u>	मोहल्ला गणेशगंज, लखनऊ स्थित हाता माता-दीन क्षेत्र को गुरुद्वारा रोड तक बढ़ाकर आवासीय योजना निर्मित करने के सम्बन्ध में	28
<u>टिप्पणी:</u>	इस प्रकरण पर संलग्नक: 12 में अर्कित सचिष्ठ टिप्पणी के अवलोकन के उपरान्त निर्णय आपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या: 11</u>	नवल किशोर रोड पर पार्किंग योजना हेतु भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।	29
<u>टिप्पणी :</u>	संलग्नक: 13 में अर्कित टिप्पणी के अवलोकन के उपरान्त निर्णय आपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या: 12</u>	राणा प्रताप मार्ग पर आवासीय योजना बनाने के सम्बन्ध में ।	30
<u>टिप्पणी:</u>	संलग्नक: 14 में अर्कित टिप्पणी के अवलोकनोपरान्त इस विषय पर निर्णय आपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या: 13</u>	कानपुर मार्ग एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत हडको से 74.16 लाख का ऋण लेने हेतु काउन्टर-गारन्टी देने के सम्बन्ध में ।	31
<u>टिप्पणी:</u>	संलग्नक: 15 में अर्कित सचिष्ठ टिप्पणी का अवलोकन करने के उपरान्त निर्णय आपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या: 14</u>	अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना में हडको से 25.90 लाख का ऋण लेने के सम्बन्ध में काउन्टर गारन्टी देने के सम्बन्ध में विचार	32
<u>टिप्पणी:</u>	संलग्नक: 16 में अर्कित सचिष्ठ टिप्पणी के अवलोकन के उपरान्त निर्णय आपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या: 15</u>	कानपुर मार्ग योजना में 2.73 करोड़ रुपये की योजना की स्वीकृति तथा उसकी काउन्टर गारन्टी देने पर विचार ।	33
<u>टिप्पणी:</u>	संलग्नक: 17 में अर्कित सचिष्ठ टिप्पणी पर विचार करने के उपरान्त निर्णय आपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या: 16</u>	गोमती नगर आवास योजना की भूमि की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में ।	34
<u>टिप्पणी:</u>	संलग्नक: 18 में अर्कित टिप्पणी का अवलोकन करने के उपरान्त निर्णय आपेक्षित है ।	

<u>विषय संख्या: 17</u>	कानपुर रोड योजना की दरों का पुनरीक्षण	38
<u>टिप्पणी:</u>	संलग्नक: 19 में अंकित टिप्पणी का अवलोकन करने के उपरान्त इस विषय में निर्णय अपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या: 18</u>	पुराने भवनों का विक्रय तथा मरम्मत के विषय में नीति का निर्धारण ।	42
<u>टिप्पणी:</u>	संलग्नक: 20 में अंकित सचिपुप्त टिप्पणी के अवलोकन के उपरान्त निर्णय अपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या: 19</u>	श्री बी०एन०पुरी की अलीगंज योजना में अर्जित भूमि के सम्बन्ध में ।	45
<u>टिप्पणी:</u>	संलग्नक: 21 में अंकित टिप्पणी के अवलोकन के उपरान्त इस विषय पर निर्णय अपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या: 20</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्तर्गत आवासीय भवनों के व्यवसायिक उपयोग हेतु अस्थायी स्वीकृति देने हेतु प्रक्रिया का निर्धारण ।	48
<u>टिप्पणी:</u>	संलग्नक: 22 में अंकित टिप्पणी के अवलोकन के उपरान्त निर्णय अपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या: 21</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों/अधिकारियों तथा प्राधिकरण के प्रशासन में सम्बन्धित अन्य व्यक्तियों का आवास उपलब्ध कराने की योजना ।	50
<u>टिप्पणी:</u>	संलग्नक: 23 में अंकित टिप्पणी के अवलोकनोपरान्त इस विषय पर निर्णय अपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या: 22</u>	मीरा बाई मार्ग पर उत्तर प्रदेश राज्य विकृत परिषद् द्वारा निर्माणाधीन पुनर्दृष्ट मन्जिल भवन के प्लान आदि के विषय में निर्णय लिया जाना	51
<u>टिप्पणी:-</u>	संलग्नक: 24 में अंकित सचिपुप्त टिप्पणी के अवलोकन के उपरान्त निर्णय अपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या: 23</u>	पी०सी०एन०के ज्येष्ठ वेतनमान में संयुक्त सचिव, नजूल अधिकारी एवं संयुक्त सचिव, सम्पत्ति के पदों का सृजन ।	52
<u>टिप्पणी: :</u>	संलग्नक: 25 में अंकित सचिपुप्त टिप्पणी के अवलोकनोपरान्त इस विषय पर निर्णय अपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या: 24</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण में वरिष्ठ नगर नियोजक के पद पर कार्यरत श्री महावीर सिंह त्यागी को विकास प्राधिकरण के सम्बर्ग में सम्बिलित करते हुए मुख्य शोध एवं नगर नियोजक के पद पर नियुक्त करने के सम्बन्ध में ।	53
<u>टिप्पणी:</u>	संलग्नक: 26 में अंकित टिप्पणी के अवलोकन के उपरान्त निर्णय अपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या: 25</u>	लखनऊ के मास्टर प्लान तथा जोनल प्लान को तैयार करने के लिये आवश्यक पदों का सृजन ।	54
<u>टिप्पणी:</u>	संलग्नक: 27 में अंकित टिप्पणी के अवलोकन उपरान्त इस विषय पर निर्णय अपेक्षित है ।	

<u>विषय संख्या:26</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण के विधि विभाग का पुनर्गठन ।	55
<u>टिप्पणी:</u>	संलग्नक:28 में अर्कित सचिष्ठ टिप्पणी के अवलोकन के उपरान्त निर्णय आपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या:27</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण के मुख्य अभियन्ता पद पर नियुक्त हेतु श्री एच0एन0दुबे, प्रभारी-आधारभूत अभियन्ता के पद पर प्रार्थनापत्र पर विचार ।	56
<u>टिप्पणी:</u>	संलग्नक: 29 पर अर्कित सचिष्ठ टिप्पणी के अवलोकन उपरान्त इस विषय पर निर्णय आपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या:28</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण के इन्जीनियरिंग सेवा सम्वर्ग में श्री पेम चन्द्र मेहरोत्रा सहायक-अभियन्ता, कानपुर विकास प्राधिकरण का समाविलियन ।	58
<u>टिप्पणी:</u>	संलग्नक: 30 में अर्कित टिप्पणी के अवलोकन के उपरान्त इस विषय पर निर्णय आपेक्षित है ।	
<u>विषय संख्या:29</u>	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य कोई विषय ।	

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

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

X=X=X=X=X

X=X=X

X

विषय सूची : ।

संलग्नक: ।  
=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण

की

बैठक दिनांक 28-7-1982

का

कार्यवृत्त

:: 1 ::

विषय संख्या: 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28-7-82 में लिये गये निर्णयों की उपपालन आख्या ।

क्रम संख्या: 1

गत बैठक में यह निर्णय लिया गया है कि जिलाधिकारी, लखनऊ तथा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ नगर में क्लीनिक/नर्सिंग होम की स्थापना हेतु सस्ते दर पर भूमि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही करें और भूमि का औपचारिक चयन भी करें । इस प्रकरण पर यह स्पष्ट करना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण के पास केवल एक प्राथमिकता डा० श्रीमती चन्द्रा गुप्ता तथा डा० आर०के० गुप्ता का प्राप्त हुआ है । जिन्होंने यह अनुरोध किया है कि उन्हें कानपुर रोड के सेक्टर "बी" में एक नर्सिंग होम/क्लीनिक स्थापित करने हेतु भूमि उपलब्ध करा दी जाये । डा० गुप्ता ने इसमें कोई फूट नहीं चाही है और केवल उन्होंने आवन्तन दिये जाने का अनुरोध किया है । स्थिति यह है कि सेक्टर "बी" कानपुर रोड पूरा ही व्यवसायिक केन्द्र बनाये जाने के लिये आरक्षित है । अभी इसपर विकास कार्य करने में कुछ विलम्ब है परन्तु इसी के बगल में कानपुर रोड के सधारे सेक्टर "सी" जो कि मूलतः आवासीय प्रयोजन हेतु आरक्षित किया गया है वहाँ पर भूमि इस प्रयोजन हेतु उपलब्ध कराई जा सकती है ! यदि उचित समझा जाये तो प्राधिकरण द्वारा निर्धारित कीमत अदा करने पर सेक्टर "सी" में 25,000 से 30,000 वर्गफिट भूमि नर्सिंग होम/क्लीनिक स्थापित करने हेतु प्राथमिकता को उपलब्ध करा दी जाये ।

क्रम संख्या: 2

यह प्रस्ताव पारित किया गया था कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्तर्गत आने वाले गावों के विकास पर विचार किया जाये । इस प्रकरण पर भलीभांति विचार किया गया । यह गाँव तीन श्रेणियों में आते हैं ।

- § 1 § वे गाँव जो कि नगर महापालिका की सीमा के अन्तर्गत बने हैं तथा जिनकी संख्या 41 है ।
- § 2 § वे गाँव जो कि विकास प्राधिकरण द्वारा नई विकसित की गई कालोनियों के अन्दर आ गये हैं जिनकी संख्या 38 है ।
- § 3 § वे गाँव जो कि लखनऊ नगर महापालिका की सीमा तथा विकास प्राधिकरण की विकसित कालोनियों के बाहर हैं परन्तु लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में आते हैं ।

इन संस्था गाँवों के विषय में यह प्रस्ताव विचारधीन है कि:-

- § 1 § जो गाँव नगर महापालिका की सीमा के अन्तर्गत आते हैं उनको गन्दी बस्ती निपटान योजना के अन्तर्गत नगर महापालिका द्वारा विकसित किया जाये ।

कृपया: ---

§2§ जो गाँव लखनऊ विकास प्राधिकरण की विकसित की गई कालोनियों के बीच में आते हैं उनके विषय में लखनऊ विकास प्राधिकरण उनको विकसित करने की कार्यवाही करें। इसमें सड़कों, लेन्स, रौशानी की सुविधा देना, सुलभा शौचालय की व्यवस्था करना सम्मिलित है।

§3§ जो गाँव लखनऊ नगर महापालिका की सीमा के अन्तर्गत अथवा विकास प्राधिकरण की नई कालोनियों में नहीं हैं परन्तु प्राधिकरण की सीमा के अन्तर्गत आते हैं, उनके विषय में फिलहाल कोई विकास कार्य विकास प्राधिकरण द्वारा करना सम्भाव नहीं है। शासन को यह संस्तुति भेज दी जाये कि जो प्राधिकरण की सीमा के अन्दर न आने वाले उनके समीप के गाँव हैं उनमें शासन जो सुविधायें दे रही है वह इनमें देते रहें। लखनऊ विकास प्राधिकरण भाविष्य में जो कालोनी विकसित करेगा यदि उनके बीच में यह गाँव आते हैं तो इनको विकसित करेगा या उनको विकसित करने की योजना भी अपनी योजना में सम्मिलित कर लेगा ताकि उस क्षेत्र का विकास तथा साथ साथ यह गाँव भी विकसित हो जायें। यदि उपरोक्त सिद्धान्त से विकास प्राधिकरण सहमत हो तो आगामी कार्यवाही इसी प्रकार सुनिश्चित की जाये।

क्रम संख्या: 3818

ट्रान्सपोर्ट नगर के विषय में स्थित यह है कि ट्रान्सपोर्ट से और लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों के बीच विचार-विमर्श हो चुका है और ट्रान्सपोर्ट से अब इस बात से सन्तुष्ट हैं कि ट्रान्सपोर्ट नगर के विकास कार्य प्राधिकरण द्वारा पूरा किया जा चुका है। उन्हें दिनांक 13-11-82 को तिथि निर्धारित की है जबकि वे अपने लगभग 1200 छोटे-बड़े ट्रान्सपोर्टर्स को सड़क पर छांट आवन्तित कर देंगे और इसके बाद सभी व्यक्ति इस स्थान पर आबाद होना आरम्भ कर देंगे। चूंकि ट्रान्सपोर्टनगर का विकास इस प्रकार से कर दिया गया है कि यह व्यक्ति निर्माण कार्य करने के साथ साथ भी ट्रान्सपोर्ट नगर से सम्बन्धित कुछ कार्य इस स्थान पर कर सकेंगे और ट्रकों आदि को पार्क करने की पक्की पार्किंग स्पेस आदि बन चुकी है। अतः यह पूरी आशा है कि इसी माह अर्थात् नवम्बर 1982 तक सभी प्लॉट्स का कब्जा सभी ट्रान्सपोर्टर्स से लेते। ऐसा अनुमान है कि कब्जा प्राप्त करके 5-6 महीनों में जैसे ही वे अपने प्रोड्स आदि का कनिष्ठा कार्य काम चलाने स्तर पर भी कर लेंगे हैं तब धीरे धीरे यह नये स्थान पर अपने वर्कशाप स्थापित करते जायेंगे।

क्रमांक:—

क्रमांक: 3828

सब्जीमण्डी के विषय में यह निर्णय लिया गया था कि थोक सब्जीमण्डी नगर के बाहर ले जाई जाये। सीतापुर रोड पर मण्डी समिति के वर्तमान परिसर में लगभग 12.00 एकड़ भूमि थोक सब्जी मण्डी हेतु उपलब्ध कराने हेतु जिलाधिकारी तथा उपाध्यक्षा, लखनऊ विकास प्राधिकरण ने मौके का निरीक्षण किया था और यह निर्णय लिया था कि लगभग 12.00 एकड़ क्षेत्र वर्तमान गल्ला-मण्डी के परिसर में उपलब्ध करा दिया जायेगा और कैसरबाग की थोक सब्जी मण्डी इस स्थान पर स्थानान्तरित की जायेगी। इसके अतिरिक्त सब्जीमण्डी तथा बॉसमण्डीयों को सीतापुर रोड पर स्थापित करने के उद्देश्य से भूमि अध्यापन की कार्यवाही प्रगति पर है परन्तु मण्डी समिति के वित्तीय साधन सीमित होने के कारण अभी तक इस भूमि को अध्याप्त करने के लिये यह धान-राशि उपलब्ध नहीं कराई जा सकी है।

क्रमांक: 3838

लखनऊ नगर के पवेशियों को बाहर ले जाने के विषय पर गम्भीरता पूर्वक विचार किया गया। इस बैठक की कार्यसूची में एक अलग प्रस्ताव इस हेतु प्रस्तुत कर दिया गया है। जिसपर विकास प्राधिकरण द्वारा निर्णय अपेक्षित है।

क्रमांक: 4

वैलेन्स शीट बनाये जाने के प्रकरण पर प्रगति सन्तोषजनक नहीं हो पाई है। इस विषय पर पूर्व गठित समिति द्वारा आगामी दो सप्ताह में कार्यवाही पूरी कर ली जायेगी। तत्पश्चात विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रगति की सूचना अगली बैठक में प्रस्तुत कर दी जायेगी।

क्रमांक: 5

दसूली के मामले में प्रगति अच्छी रही है। इस प्रकरण पर सैलमनक-3 में आँकड़े अवलोकनीय है।

क्रमांक: 6

आर0टी0ओ0 कांम्प्लेक्स में एक व्यवसायिक केन्द्र बनाये जाने के प्रकरण पर यह प्रगति है कि अमीनाबाद के पटरी दूकानदार अथावा मोहन मार्केट से संबंधित व्यक्ति इस स्थान पर जाने के लिये उत्सुक नहीं हैं। अमीनाबाद के पटरी दूकानदारों को यह नोटिस दी गयी थी कि छितवापुर में उपलब्ध दूकानों को विकल्प के स्म में स्वीकार कर लें परन्तु इस हेतु उन्होंने कोई उत्साह नहीं दिखाया और नोटिस में यह भी इंगित किया गया था कि उक्त स्थान पर यदि वे नहीं जाते हैं तो उन्हें इस स्थान से हटा दिया जायेगा परन्तु फिरभी उनपर कोई असर नहीं हुआ। जहाँ तक आर0टी0ओ0कांम्प्लेक्स का प्रकरण है, इस बैठक की कार्यसूची में इस कांम्प्लेक्स को विकसित करके प्राइवेट बिल्डर्स की पूंजी को आकर्षित करते हुए विकास कार्य करने के प्रस्ताव पर विचार करने हेतु प्रस्तुत किया गया है। प्राधिकरण द्वारा निर्णय लेने के पश्चात आगामी

कार्यवाही से उसी प्रकार की आवेगी ।

श्री राम आफ्मिज के काम्पलेक्स को भी इसमें सम्मिलित कर लिया गया है और अलीगंज के सेक्टर "जे" में श्रीराम - आफ्मिज हेतु उपयुक्त स्थान तथा उसी स्थान के समीप एक आ और भवन को बनाये जाने का प्रस्ताव है जिससे आफ्मिज की आय भी बढ़ती रहेगी और उसी से यह आफ्मिज चलता रहेगा । इस प्रकार से आर0टी0ओ0व्यवसायिक क्षेत्र का काम्पलेक्स को सफल बनाने के उद्देश्य से इस पूरे परिसर में व्यवसायिक केन्द्र स्थापित करने की कार्यवाही प्रगति पर है ।

क्रमांक: 7

परिवर्तन शुल्क  
=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में परिवर्तन शुल्क लेने के निर्णय का कार्यान्वयन किया जा रहा है । इस निर्णय के कार्यान्वयन में कुछ समस्याएँ हैं जिनका उल्लेख सैलनक-4 में कर दिया गया है । सैलनक 4 में उठाये गये बिन्दुओं पर निर्णय लेने की कृपा की जाये ।

क्रमांक: 8

प्राधिकरण की कालोनियों में निर्मित भवनों के अनाधिकृत अध्यासियों के विनियमतीकरण आदि के विषय में विधिवत् विचार किया गया और इस हेतु इस बैठक की कार्य-सूची में यह प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है उसपर प्राधिकरण का निर्णय अपेक्षित है । इस परिपेक्ष्य में गत बैठक में लिये गये निर्णयों का कार्यान्वयन हर बिन्दु पर नहीं हो सका है ।

क्रमांक: 9

आल इन्डिया वीमेन्स कान्फ्रेंस को पेपरमिल कालोनी में भूमि आवंटन करने के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय का कार्यान्वयन कर दिया गया है ।

क्रमांक : 10

श्री गोकर्न नाथ श्रीवास्तव, निवासी बल्दी छोड़ा की भूमि जो कानपुर मार्ग तथा नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत अर्जित की गई है, के बदले में भूमि देने के सम्बन्ध में उनको पत्र जारी कर दिया गया है परन्तु अभी तक उनके द्वारा विकास शुल्क जमा नहीं किया गया है । उनकी सहमति आते ही और विकास शुल्क प्राप्त होते ही औपचारिक आवंटन-आदेश जारी कर दिया जावेगा ।

क्रमांक: 11

आर्किटेक्ट कम-प्लानर के पद पर श्री राज कुमार शुक्ला के परवीक्षा काल को बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में औपचारिक आदेश जारी कर दिया गया है ।

क्रमशः—

क्रमांक: 12-

प्राधिकरण में कुर्सी बुनकरों के पदों के सृजन के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही कर ली गई है। सचिव, हरिजन तथा समाज कल्याण विभाग से अनुरोध किया गया है कि वे उपयुक्त व्यक्ति इस हेतु उपलब्ध करा दें। उनके द्वारा नेत्रहीन व्यक्तियों की उपलब्धता होते ही इसपर नियुक्ति कर दी जायेगी।

क्रमांक: 13

पोस्टल एवं टेलीग्राफ विभाग द्वारा स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स की स्थापना के सम्बन्ध में गत बैठक में विषय संख्या-12 पर लिये गये निर्णय के अनुपालन में डिस्ट्रिक्ट मैनेजर, टेलीफोन्स को आफर भोज दिया गया है परन्तु उनकी ओर से उत्तर अभी तक न आने के कारण आवश्यक कार्यवाही नहीं हो पाई है। उनको अनुस्मारक पुनः जारी कर दिया गया है।

यह प्रकरण अलीगंज योजना के सेक्टर "ई" में 13 एकड़ भूमि पर प्ले-ग्राउन्ड, स्टेडियम तथा स्वीमिंग पूल के निर्माण के प्रस्ताव से सम्बन्धित है।

क्रमांक: 14

डालीबाग हाउसिंग स्कीम में दी गई स्वीकृति के क्रम में पंजीकरण खोला गया था परन्तु इस योजना के विषय में लोगों का उत्साह अधिक नहीं रहा और केवल 13 पंजीकरण प्राप्त हुए जिसमें से केवल एक पंजीकरण में धानराहा वापस करने का अनुरोध भी प्राप्त हो चुका है। इस योजना के लिये बनाये गये प्लान पर पुनर्विचार हो रहा है और इसमें कुछ सुधार किये जाने के उपरान्त पुनः पंजीकरण के लिये इसे खोला जावेगा।

क्रमांक: 15

लखनऊ कानपुर नगर प्रसार योजना के चतुर्थांश चरण में भू-उपयोग के निर्धारण के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया था कि योजना के चतुर्थांश चरण में शारदा नहर के दक्षिण क्षेत्र का वह भाग जो लखनऊ बिजनौर मार्ग पर एवं लखनऊ लखनऊ रायबरेली मार्ग के बीच स्थित है, का आवासीय प्रयोजन दिखालाकर भू-उपयोग में परिवर्तन किया जाये। प्रकरण शासन को सन्दर्भित कर दिया गया है। शासन के आदेश अभी इसपर अपेक्षित हैं।

क्रमांक: 16

स्टेडियम के समीप वाले पार्कों में हो रहे अतिक्रमण के विषय में सम्बन्धित व्यक्तियों के प्रति पब्लिक प्रिमिसेज़ इन्विक्शन आफ अनअथराइज़्ड अक्रूपैन्ट्स ऐक्ट, 1972 के अन्तर्गत सरसरी तौर पर कार्यवाही करने हेतु विहित प्राधिकारी को सन्दर्भित कर दिया गया है। जैसे ही स्टेडियम के परिसर में बन रहे कुछ दुकानों तथा आइसक्रीम पार्लर संचालित कर दिये जाते हैं वैसे ही दुकानों को तड़वाने की भी कार्यवाही की जावेगी।

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



प्राधिकरण के विद्यार्थी आख्या

विषय: लखनऊ नगर के विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत लिये जाने वाले हस्तान्तरण शुल्क के सम्बन्ध में ।

विषय वस्तु: प्राधिकरण ने पिछली बैठक दिनांक 28-7-82 को यह निर्णय लिया है कि विकास प्राधिकरण की उन सभी योजनाओं में जिनमें डीड की शर्तों के अनुसार भावन बनाने की अवधि निर्धारित है और आवन्टियों ने अपने भावन नहीं बनाये हैं तथा अधिक लाभ लेकर दूसरों को भावन बेच देते हैं । ऐसे मामलों में प्राधिकरण भूखाण्ड के हस्तान्तरण करने पर लाभांशों का 75 प्रतिशत प्राधिकरण के कोष में जमा करने के बाद अनुमति दिये जाने का निर्णय लिया गया है । इस प्रकरण में कुछ समस्याएँ उपरोक्त सँकल्प के कार्यान्वयन में सामने आयी हैं । जिन लोगों ने दिनांक 28-7-82 के पूर्व भूखाण्ड परिवर्तन हेतु अनुमति प्राप्त कर ली थी और 40 प्रतिशत प्रीमियम जमा करके भूखाण्ड का हस्तान्तरण भी रजिस्ट्री शुद्धा बैनामे द्वारा करा लिया है और उन्होंने नाम परिवर्तन का प्रार्थनापत्र दिनांक 28-7-82 के बाद दिया है, उनका कहना है कि उनसे पुराना निर्धारित अर्थात् पूर्व जमा प्रीमियम के 40 प्रतिशत धनराशि को उपयुक्त मानकर हस्तान्तरण के दिन लागू नियम के अनुसार शुल्क लेकर नाम परिवर्तन किया जाये । इसी प्रकार से जिन मामलों में दिनांक 28-7-82 के पहले लोगों ने हस्तान्तरण कर दिये हैं और अनुमति प्राप्त नहीं भी की थी, ऐसे लोगों से नाम परिवर्तन के समय प्रार्थनापत्र देने पर प्राधिकरण के पुराने निर्णय अर्थात् प्रीमियम का 40 प्रतिशत लेकर जो कि दिनांक 28-7-82 के पूर्व लागू था, नाम परिवर्तन किया जाये, इसपर बल दिया जा रहा है ।

उपरोक्त समस्या के समाधान हेतु यह प्रस्ताव है कि जिन लोगों ने दिनांक 28-7-82 के पूर्व बैनामा रखा लिया अथवा हस्तान्तरण कर दिये उनके नामान्तरण के प्रार्थनापत्र लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकार कर लिये जायें और उनपर कोई लाभांश न लगाया जाये अर्थात् तात्पर्य यह है कि 28-7-82 तक जितने बैनामे अथवा हस्तान्तरण हुए हैं उन प्रकरणों में नामन्त्रण स्वीकार करते समय लाभांश का 25 प्रतिशत प्राप्त करने के आदेश का कार्यान्वयन न किया जाये और यह सँकल्प केवल उन्ही प्रकरणों पर लागू किया जाये जिनमें दिनांक 28-7-82 के उपरान्त किये गये बैनामे आदि सम्मिलित हैं ।

उपरोक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण की स्वीकृति आपेक्षित है ।

-- 2 कुछ योजनाओं में भावन निर्माण की अवधि निर्धारित नहीं है जैसे टी0जी0नार्थ एवं महानगर योजना । डीड की शर्तों के अनुसार आवन्टी बिना हस्तान्तरण शुल्क दिये और बिना प्राधिकरण की अनुमति प्राप्त किये अपने भूखाण्ड का हस्तान्तरण कर सकता है । शासन को इस सम्बन्ध में लिखा गया है कि जिन योजनाओं में ऐसे मामलों में आवन्टियों ने अब तक भावन निर्माण नहीं किये हैं उनकी डीड निरस्त करने के सम्बन्ध में क्या नीति अपनाई जाये । किन्तु इसका कोई उत्तर अबतक प्राप्त नहीं हुआ है

जिसके कारण बड़ी संख्या में नाम परिवर्तन के प्रार्थनापत्र कार्यालय में विचारार्थ पड़े हैं ।

इस प्रस्ताव पर विचार किया जा सकता है कि जो भूखण्ड 500 गज़ से अधिक हैं उनमें लाभार्जन लिये बिना नामान्तरण प्रार्थनापत्र स्वीकार न किया जाये और चूँकि लीज़ की शर्तों में इस प्रकार का कोई प्रतिबन्ध नहीं था अतः इन बड़े भूखण्डों को अधिग्रहीत करके उनका उपयोग विकास प्राधिकरण द्वारा ही कर लिया जाये ।

इससे छोटे भूखण्डों के लिये सम्भवतः नामान्तरण स्वीकार करने की कार्यवाही की जाये ।

उपरोक्त प्रस्ताव पर विकास प्राधिकरण की स्वीकृति आपेक्षित है ।

**विषयः-** महायोजना के अंतर्गत प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "सी" हेतु तैयार की गई पुनरिक्षित ड्राफ्ट महायोजना पर जनता से आपत्तियों एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु स्वीकृति ।

विगत दशकों में लखनऊ नगर की आवासीय समस्या को हल करने की दिशा में लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा संयुक्त प्रयत्न किये गये हैं जिसके फलस्वरूप अलीगंज आवासीय योजना, कानपुर रोड योजना, नैपियर रोड योजना, इन्द्रानगर तथा राजाजीपुरम इत्यादि योजनायें विकसित हुई हैं । लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं को यदि हजरतगंज को केन्द्र मानते हुये देखा जाये तो कुर्सी रोड पर अलीगंज योजना का विस्तार लगभग 4 से 8 कि० मी० की दूरी पर, कानपुर रोड पर कानपुर रोड योजना का विस्तार 6- 10 कि० मी० पर तथा हरदोई मार्ग पर नैपियर रोड योजना का विस्तार 8- 9 कि० मी० की दूरी पर हो रहा है जहां आवासीय योजनाओं हेतु आवश्यक सुविधायें कम हैं तथा उन सुविधाओं को प्रदत्त कराने में विकास व्यय अधिक होता है। नगर की पूर्व विकसित आवासीय कालोनियों जैसे निरालानगर एवं महानगर आदि में भी जल आपूर्ति एवं जल निस्तारण आदि की समस्या आज भी विद्यमान है क्योंकि इन कालोनियों का विकास कार्य संगठित रूप से नहीं किया गया है। अतः नव विकसित आवासीय कालोनियों का विकास कार्य संगठित रूप से किया जाना आवश्यक है ।

शासन द्वारा निर्णित रिंग रोड के प्रस्ताव से उजरियावं क्षेत्र की उपयोगिता एवं महत्ता अधिक हो गयी है। इससे पूर्व यह क्षेत्र नगर के समीप होते हुये भी सुविधाजनक आवागमन के अभाव में विकसित नहीं हो पाया । इस क्षेत्र के विकास में गोमती नदी पर बने बैरेज का भी महत्वपूर्ण योगदान है। अतः इस क्षेत्र को आवासीय योजना एवं सम्बन्धित अन्य उपयोग जैसे- व्यावसायिक, मनोरंजन, विद्यालयों एवं चिकित्सालयों के अंतर्गत करना जहां जनहित में है वहीं नगर के विकास हेतु श्रेयस्कर भी होगा ।

इस पूरे क्षेत्र का डेवलपमेन्ट प्लान विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार कर दिया गया है जो कि महायोजनानुसार प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "सी" के अंतर्गत है। अतः प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "सी" के क्षेत्र पर तैयार की गई पुनरिक्षित महायोजना पर जनता से आपत्ति एवं सुझाव मांगने हेतु स्वीकृत तथा आपत्तियों एवं सुझावों को सुनने हेतु समिति के गठन हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

विषय:- लुम्बडिंग ग्राउन्ड चौक गोलदरवाजा का भू- उपयोग परिवर्तन तथा इसके समीपवर्ती क्षेत्र का पुनर्विन्यास के सम्बन्ध में ।

लखनऊ नगर के महत्वपूर्ण एवं प्राचीन व्यवसायिक केन्द्र चौक को विकसित करने की दिशा में विकास प्राधिकरण ने नीबू बाग पार्क का सौंदर्यीकरण तथा उसी के सम्मुख भूखंड पर व्यवसायिक योजना प्रस्तावित की थी जो कि एक ओर राजनारायण खान्ना मार्ग पर तथा दूसरी ओर सब्जी मंडी चौक मार्ग पर ऐतिहासिक भवन इमामबाड़ा एवं समी दरवाजे के समीप स्थित है । इस योजना का मुख्य उद्देश्य चौक में बढ़ती हुई व्यावसायिक गतिविधियों तथा पर्यटन की दृष्टि से क्षेत्र की महत्ता को नियोजित रूप से पूर्ण करना था ।

उक्त योजना में सौंदर्यीकरण का कार्य प्रगति पर है परन्तु व्यवसायिक स्थल का कार्य मुख्य दो कारणों से स्थागित करना पड़ा । प्रथम भू- उपयोग जो कि पार्कों हेतु आरक्षित है द्वितीय ऐतिहासिक भवन, इमामबाड़ा से 200 मीटर की परिधि के अंदर प्रस्तावित था जिस पर आर्कियोलोजिकल विभाग को निर्माण हेतु आपत्ति थी । अतः इन कमियों के कारण इस व्यवसायिक स्थल के स्थान पर लुम्बडिंग ग्राउन्ड जहाँ वर्तमान समय में पी०ए०सी० के टैन्ट आदि लगे हुये हैं को व्यवसायिक उपयोग हेतु चुना गया । यह स्थल भी महायोजनानुसार पार्क हेतु प्रस्तावित है जिसका क्षेत्रफल लगभग 4.7 एकड़ है इस स्थल का उपयोग वर्तमान समय में पी०ए०सी० द्वारा ही किया जा रहा है जिस कारण से यह स्थल पार्क के रूप में प्रयोग नहीं किया जा रहा है । लुम्बडिंग ग्राउन्ड पर व्यवसायिक निर्माण हो जाने से जो पार्क के क्षेत्रफल में कमी आसगी उसको हुसेनाबाद मार्ग एवं नवनिर्मित गोमती बंधो के मध्य भू- भाग का सौंदर्यीकरण करके पूरा किया जायेगा इस प्रकार से गोमती तट पर हुसेनाबाद मार्ग के किनारे किनारे एक पार्क की शृंखला विकसित हो जायेगी । इस भू- भाग का क्षेत्रफल लगभग 5.0 एकड़ है ।

लुम्बडिंग ग्राउन्ड से पी०ए०सी० के टैन्ट को हटाकर हुसेनाबाद मार्ग पर दक्षिण की ओर के भू- भाग पर नजूल की भूमि है, तथा पी०ए०सी० की आवश्यकताओं हेतु उपयुक्त है पर बसाने की योजना है।

इस प्रकार से उपरोक्त प्रस्ताव एवं लुम्बडिंग ग्राउन्ड के वर्तमान भू- उपयोग जो कि पार्कों हेतु आरक्षित है को व्यवसायिक उपयोग हेतु परिवर्तन करने का निर्णय प्राधिकरण से आपेक्षित है ।

प्रस्ताव- शाहनजफ इमामबाड़ा के समीप 1862 के छासरा नम्बर 120 की रिक्त भूमिकुल क्षेत्रफल 12.085 हैक्टेयर में से 0.72 हैक्टेयर का भू-उपयोग परिवर्तन ।

आख्या- हजरतगंज स्थित इमामबाड़ा शाहनजफ के आस पास का क्षेत्र महा-योजना में हिस्टोरिकल मोन्यूमेन्ट हेतु प्रस्तावित है। इमामबाड़े के बाहर पश्चिम की ओर खाली स्थान पर कार्यालय भवन बनाने हेतु श्री नियाज हसन तत्कालीन मंत्री मुस्लिम बक्फ का पत्र शासन के माध्यम से लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राप्त हुआ है पत्र की प्रतिलिपि संलग्न है। प्रस्तावित कार्यालय के मानचित्र उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम द्वारा तैयार किया गया है परन्तु भवन कितना ऊँचा होगा इसके विषय में उल्लेख नहीं है। प्रश्नगत स्थल के उत्तर में गोमती नदी, दक्षिण में आवासीय क्षेत्र, पूर्व में इमामबाड़ा तथा पश्चिम में कम्युनिटी फैसिलटी हेतु भू-उपयोग प्रस्तावित है। साधारण हिस्टोरिकल मोन्यूमेन्ट हेतु प्रस्तावित भू-उपयोग में किसी प्रकार का परिवर्तन करना उचित नहीं है परन्तु फिर भी यदि विकास प्राधिकरण द्वारा वांछित स्थल का भू-उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया जाता है तब प्रस्तावित निर्माण दो मंजिले से अधिक का नहीं होना चाहिये। अधिक ऊँचाई के निर्माण होने से इमामबाड़े की महत्ता प्रभावित होगी । अतः प्रस्ताव विचार एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है ।

अर्धा शा. प. सं. - 819 एच टी. ओ. / मुस्लिम  
बक्फ अनु 0.

उत्तर प्रदेश शासन,

दिनांक, लखनऊ, 4. 12. 81.

प्रिय गोयल जी,

मुझे आपका ध्यान आयुक्त लखनऊ मंडल एवं अध्यक्ष प्रबंध समिति हुसेनाबाद तथा सम्बन्ध ट्रस्ट के पत्र संख्या - 263/ एच.टी.ओ. , दिनांक, 30. 5. 80 की ओर आकृष्ट करना है जो कि हजरतगंज लखनऊ स्थित इमामबाड़ा शाह नजर जिसे लखनऊ मास्टर प्लान के अंतर्गत भी ऐतिहासिक पुरातत्व इतिहासिक मोन्यूमेंट की श्रेणी में रखा गया है की चहार दीवारी बाउन्ड्री बाल की के बाहर 1862 के खासरा संख्या 120 में अंकित रिक्त भूमि क्षेत्रफल 12.085 हे० का 0.72 हैक्टर के एक टुकड़े का उपयोग बदल कर उसे विकसित करने से संबन्धित है ।

इस सम्बन्ध में मुझे यह कहना है कि नगर एवं ग्राम विकास नियोजक, श्री गोयल द्वारा आयुक्त लखनऊ मंडल, विदेशक पुरातत्व एवं आर्कियालोजिकल सर्वे आफ इंडिया नई दिल्ली तथा अन्य राज्य स्तरीय अधिकारियों सहित दिनांक, 17. 9. 80 में उक्त भूमि का निरीक्षण भी किया जा चुका है तथा उसको विकसित करने के उद्देश्य से उत्तर प्रदेश राज्य निर्माण निगम लखनऊ द्वारा तैयार की गई योजना सचिव, हुसेनाबाद तथा संबंध ट्रस्ट के पत्र संख्या 659/एच.टी.ओ., दिनांक, 28. 4. 81 द्वारा आपके अनुभाग तथा उप सभापति लखनऊ प्राधिकरण को स्वीकृत हेतु भेजी जा चुकी है । इसके अतिरिक्त सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, मुस्लिम बक्फ अनुभाग श्री काजी मुख्तार अहमद, द्वारा मई 1981 में एक अर्धा. पत्र तत्समय से सचिव, हाउसिंग तथा स्वायत्त शासन श्री बी०जे०खोदायजी, को भी इस अनुरोध के साथ प्रेषित की गई थी कि उक्त भूमि का उपयोग बदलने की अनुमति देने के साथ साथ उप सभापति लखनऊ विभाग प्राधिकरण को योजना की स्वीकृति हेतु निदेश देने की कृपा करें परन्तु यह योजना अभी तक स्वीकृति नहीं हो पाई है यहां पर यह भी उल्लेखनीय है कि बक्फ कौंसिल की मंत्रालय विधि एवं विधायक केन्द्र सरकार द्वारा रु० 15,00,000 के ऋण की स्वीकृति उक्त विकास कार्य हेतु दी जा चुकी है जिसे आहरित कर चालू वित्तीय वर्ष में ही उपयोग किया जाना है । यदि उक्त योजना शीघ्र स्वीकृति न की जा सकी तो यह धनराशि बक्फ कौंसिल द्वारा किसी अन्य राज्य सरकार को हस्तांतरित कर दी जायेगी।

उक्त परिस्थितियों में मेरा आपसे अनुरोध है कि सचिव हाउसिंग अनुभाग, को मामले में शीघ्र आवश्यक कार्यवाही कराने की कृपा करें ताकि आर्कियालोजिकल सर्वे आफ इंडिया द्वारा जो आब्जेक्शन प्रमाण पत्र निर्गत किया जा सके तथा उप सभापति लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त योजना को स्वीकृत किया जा सके ।

भावदीय,

₹0/- नियोज हसन,

श्री श्रीकृष्णा गोयल,  
मंत्री हाउसिंग एवं स्वायत्त शासन,  
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ ।

विषय सं०- 6

भारत वर्ष के सभी बड़े नगरों की भांति लखनऊ नगर भी विभिन्न मुहल्लों में बसाये गये पशुओं से आक्रांत है। इस समस्या के निदान के लिये विगत 10 वर्षों से नगर के घने भाग में रहने वाले पशुओं के पुर्नवास की व्यवस्था के लिये प्रयास चल रहा है।

इसी परिपेक्ष्य में सबसे पहले तुसीरोड पर 12वें कि०मी० पर लगभग 600 एकड़ भूमि प्राप्त की गयी थी किन्तु योजना अत्यवहारिक होने के कारण प्रारम्भ नहीं की जा सकी। इसके पश्चात् भी हरदोई रोड के 8वें कि०मी० तथा रायवरेली रोड पर कामधेनु नगर बसाने की योजनाएं बनायी गयीं किन्तु अत्यवहारिक होने के कारण उन्हें भी स्थगित कर दिया गया।

नगर के घने भाग में रहने वाले पशुओं और उनके मालिकों की समस्याओं तथा उन्हें अच्छा वातावरण उपलब्ध कराने पर भली-भांति विचार करते हुये तथा यथा-सम्भव उन्हें नगर के समीप ही बसाने के लिये 3 ग्राम बसाने की योजना बनायी गयी है। यह योजना हरदोई मार्ग, विजनौर मार्ग तथा कानाबाद मार्ग पर क्रमशः राधाग्राम, गोपाल ग्राम तथा गोमती ग्राम के नाम से बनायी जायेगी।

उपरोक्त तीनों क्षेत्रों को सभी सुविधाओं से युक्त किया जायेगा और ये सुविधाएं उन्हें कम से कम मूल्य पर उपलब्ध कराने की व्यवस्था की गयी है और ध्यान रखा गया है कि यह दुग्ध ग्राम नगर के प्रतीष्ठित व्यवसाय के रूप में उभारे जायें और उसी तारतम्य में उनकी आर्थिक व्यवस्था भी की गयी है। इस क्षेत्रों में जल, विद्युत, मार्ग, सफाई आदि की व्यवस्था होने के साथ ही साथ डेरी की सभी सुविधाएं उपलब्ध करायी गयी हैं जिसमें दुग्धशाला स्वामीयों के निवास के साथ उनके जानवरों के रहने का स्थान, सुरक्षा और उनके चारे और गोबर रखने के स्थान आदि भी नियोजित किये गये हैं। इन ग्रामों से ही सन्तान चारा उगाने की व्यवस्था तथा जानवरों के चरने के स्थल भी उपलब्ध कराये गये हैं।

इन योजनाओं के विकास पर सामान्य आवासीय योजनाओं के विकास की दर में 50% ही व्यय किया जायेगा जिससे वहाँ पर उपलब्ध करायी जाने वाली भूमि का मूल्य दुग्धशाला स्वामीयों के पहुँच के अन्तर्गत ही हो। इससे न केवल नगर की घनी वस्तियों की दुग्धशालाओं का पुर्नवास सम्भव हो सकेगा वरन् नये प्रशिक्षित दुग्धशाला खोलने वाले भी आकर्षित किये जा सकेंगे।

इस योजना से नगर में अच्छे दूध की उपलब्धता, नगर की स्वच्छता एवं सड़कों को टूटने-फूटने तथा नगर में आवागमन आदि में व्याप्त अव्यवस्था को समाप्त किया जा सकेगा।

योजना की प्रारम्भिक खर्च इस वर्ष केवल 2.00 लाख रु० व्यय करने की स्वीकृति वांछनीय है।

विद्यय:- अशोक मार्ग पर बहुउपयोगी व्यवसायिक भवन के निर्माण के लिए भूमि अर्जित करने के सम्बन्ध में ।

सारांश:- लखनऊ शहर की बढ़ती हुई आबादी को देखते हुये अशोक मार्ग एवं महाराणा प्रताप मार्ग के कॉर्नर पर स्थिति नज़ूल भूमि छासरा संख्या 140 मोहल्ला हजरतगंज के एक भाग जिसका कुल क्षेत्रफल बीटा 4-12-15-7 हैं । पर बहुउपयोगी व्यवसायिक भवन बनाये जाने का प्रस्ताव हैं । इस प्रस्तावित योजना हेतु अर्जित की जाने वाली भूमि की चौहदी इस प्रकार है :-

उत्तर :- कलाईड रोड एवं भूखण्ड संख्या 6 से 8

पूर्व:- पक्का रोड/अशोक मार्ग

दक्षिण:- पक्का रोड

पश्चिम:- भूखण्ड संख्या 4 व 5 का भाग ।

उपरोक्त योजना का प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक की औपचारिक स्वीकृत प्राप्त होने की प्रत्याशा में नज़ूल भूमि के लीज राइट्स अर्जित कार्य हेतु भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 17(1) व 17(1)-ए के प्राविधानों सहित धारा 4 व 6 की विधित्तियाँ शासन से जारी कराने हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ को दिनांक 9.11.82 को भेजा जा चुके हैं ।

अतः उपरोक्त स्थिति में निम्न विन्दु विचारार्थ प्रस्तुत हैं ।

1. योजना का नाम:- अशोक मार्ग पर बहुउपयोगी व्यवसायिक भवन के निर्माण हेतु योजना रखाने की अनुमति ।
2. योजना में आने वाली भूमि बीटा 4-12-15-7 हैं को भूमि अध्यापित अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की स्वीकृत ।
3. चूंकि लखनऊ मास्टर प्लान में यह क्षेत्र आवासीय है अतः इसके भू-उपयोग से व्यवसायिक करने की स्वीकृत ।

विषय संख्या...१....

विषय:- विशेश्वर बाथा रोड व सहकारिता भवन के पीछे भूमि को अर्जित करने के सम्बन्ध में ।

सारांश:- विशेश्वर बाथा रोड व सहकारिता भवन के पीछे लगभग 1.73 एकड़ भू-भाग को लखनऊ विकास प्राधिकरण, नगर महापालिका एवं अन्य शासकीय कार्यालयों के भवन के निर्माण हेतु अर्जित करने का प्रस्ताव बनाया गया था जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार हैं :-

उत्तर:- बी.एन. रोड 1 छासरा नं. 130 1

दक्षिण:- छासरा नं. 108 व 116 पी. कन्हारि बाजार ।

पूर्व:- सहकारिता भवन की बाउन्ड्री ।

पश्चिम:- माताहिंग लाज मार्ग छासरा नं. 131पी. व 116 पी. ।

उपरोक्त योजना का प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण, की बैठक की औपचारिक स्वीकृत प्राप्त होने की प्रत्याशा में भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 17, 17A-ए के प्राविधानों सहित धारा 4 व 6 की विधित्तयां शासन द्वारा जारी कराने हेतु जिलाधिकारी लखनऊ को दिनांक 6.12.82 को भेजे जा चुके हैं । उपरोक्त स्थिति में निम्न विन्दुओं पर औपचारिक स्वीकृत प्राप्त करने का विषय विद्यार्थी प्रस्तुत हैं :-

1. योजना का नाम "लखनऊ विकास प्राधिकरण, नगर महापालिका व अन्य शासकीय कार्यालयों के भवन निर्माण हेतु योजना " रखाने की अनुमति ।
2. योजना में अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि जिसका क्षेत्रफल 1.73 एकड़ है । को भूमि अध्यापित अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।
3. मास्टर प्लान में यह क्षेत्र आवासीय है । आवासीय से व्यापारिक कार्य हेतु भू-उपयोग परिवर्तन करने की अनुमति ।

विषय संख्या... 9...

लडाख विकास प्राधिकरण द्वारा हरदोई रोड़  
भाग-1 व 2 योजना कार्यन्वित की जा चुकी हैं। हरदोई रोड़ के  
दक्षिण की ओर जो झुण्ड अवरोध था उस पर बैपियर रोड़  
भाग-3 योजना बनाई जा चुकी है और उस पर अर्जन हेतु कार्रवाही की  
जा रही है।

हरदोई रोड़ के उत्तर की ओर बैपियर रोड़ भाग-2 योजना  
से मिली हुई लगभग 22 एकड़ भूमि रिक्त है। इस क्षेत्र के अन्तर्गत  
3.79 एकड़ भूमि बजूल की भाँति सम्मिलित है। यदि इस भूमि को  
अर्जित कर अविलम्ब लडाख विकास प्राधिकरण द्वारा कोई योजना  
बनाई गई तो इस क्षेत्र पर भी अनाधिकृत निर्माण हो जायेगा और  
यह क्षेत्र अव्यवस्थित ढंग से विकसित होगा।

यह क्षेत्र चौक से लगभग 1 किमी० से लेकर 2 किमी० के  
मध्य स्थिति है और आवासीय योजना हेतु अत्यन्त उपयोगी है।

उक्त तथ्यों को दृष्टि में रखते हुए आवासीय योजना हेतु  
भूमि अर्जन का प्रस्ताव तैयार कर दिया गया है जिसका विवरण इस  
प्रकार है :-

- |    |                 |  |
|----|-----------------|--|
| 1. | योजना का नाम :- | बैपियर रोड़ भाग-4 योजना।   |
| 2. | स्थिति :-       | हरदोई रोड़ के उत्तर।   |
| 3. | क्षेत्रफल :-    | 22.81 एकड़।  |
| 4. | उद्देश्य :-     | आर्थिक दृष्टि से कमजोर, अल्प आय<br>वर्ग मध्यम आय वर्ग के व्यक्तियों हेतु<br>आवासीय व्यवसायिक हेतु झुण्ड<br>एवं भावना उपलब्ध कराये जाने हेतु। |

लिम्ब विन्दु लडाख विकास प्राधिकरण के समक्ष  
विवारार्थ प्रस्तुत है।

अ। उक्त योजना जिसका क्षेत्रफल 22.81 एकड़ है को  
आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत  
अर्जित करने पर विचार।

ब। योजना का नाम निर्धारित करने के सम्बन्ध में विचार

विषय संख्या. 10....

विषय:- मोहल्ला गणेशगंज, तखानऊ स्थिति हाता मातादीन होत्र को  
गुरुद्वारा रोड़ तक बढ़ाकर आवासीय योजना निर्मित करने के  
सम्बन्ध में ।

स्थिति:- मोहल्ला गणेशगंज, तखानऊ ।

होत्रफल:- बीटा 7-9-10-7

सारांश: हाता मातादीन बस्ती बुटार योजना के  
अन्तर्गत गुरुद्वारा रोड़ तक भूमि प्राप्त कर लिया गया है  
जिसके अन्तर्गत बीटा 7-9-10-7 भूमि को अर्जित करना  
प्रस्तावित है । इस होत्र का विकास करके विमानन प्रकार  
के भावन बनाये जाने का प्रस्ताव है । प्रस्तावित होत्र में मौजूदा  
समय में 193 परिवार रह रहे हैं । इन परिवारों की सूची  
बनायी गयी है और इस सूची के अनुसार हाता मातादीन में रह  
रहे 193 व्यक्तियों के परिवार को इनकी आवश्यकता को देखते हुए  
इसी होत्र में विमानन आय वर्ग के भावन निर्मित करके बसाया  
जायेगा निम्नलिखित तखानऊ विकास प्राधिकरण के आदेश एवं  
विचारार्थ प्रस्तुत है ।

अ।

उक्त योजना का होत्रफल बीटा 7-9-10-7 है जो  
आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित  
करने की अनुमति ।

ब।

इसी योजना में रह रहे 193 परिवार को बसाने पर विचार ।

स।

योजना का नाम निर्धारित करने पर विचार ।

विषय: नवल किशोर रोड़ पर पार्किंग योजना हेतु भूमि अर्जित करने के सम्बन्ध में ।

सारांश:- महात्मा गाँधी मार्ग पर ट्रैफिक कन्जेशन को कम करने के लिये नवल किशोर रोड़ और महात्मा गाँधी मार्ग को एल. आई.सी. भावन के समीप तिकं करने तथा लीत सिनेमा के सामने पड़ी भूमि को अर्जित करके बहुछाण्डीय पार्किंग स्पेस बनाने के लिये प्रस्तावित किया गया है । इस योजना के अन्तर्गत आने वाली भूमि का कुल क्षेत्रफल बीटा 1-3-12-9 है । योजना की बाउन्ड्री निम्न प्रकार से है :-

उत्तर:- नवल किशोर रोड़ ।

पूर्व:- पक्का भावन छासरा संख्या 179 पी.मोहल्ला हजरतगंज ।

दक्षिण:- पक्का महात्मा गाँधी मार्ग ।

पश्चिम:- छाडन्जा लेन छासरा नं. 175 मोहल्ला हजरतगंज ।

उपरोक्त योजना का प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक की औपचारिक स्वीकृत प्राप्त होने की प्रत्याशा में भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 17(1) व 17(1)-ए के प्राविधानों सहित धारा 4 व 6 की विधिवत शर्तों से जारी कराने हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ को दिनांक 5.11.82 को भोजा जा चुके हैं ।

अतः उपरोक्त स्थिति में निम्न विन्दु स्वीकृतार्थ प्रस्तुत हैं ।

1. योजना का नाम: नवल किशोर रोड़ पार्किंग योजना ।
2. योजना का क्षेत्रफल: योजना में आने वाली भूमि बीटा 1-3-12-9 है जो भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।

विषय संख्या .12.....

- विषय: राणा प्रताप मार्ग पर आवासीय योजना बनाने के सम्बन्ध में ।
- स्थिति: राणा प्रताप मार्ग पर एवं वे रोड़ तथा कलाइड रोड़ के मध्य अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल 5-1-1-19 ॥ 3.16 एकड़ ॥
- बौद्धिकी: दक्षिण : पक्की कलाइड रोड़ ।  
उत्तर : राजा साहब तिलोई तथा अब्दुल नाजिम साहब की पक्की कोठी ।  
पूर्व: डाक्टर तेज नाथ व्यास की कोठी तथा बेगम साहब की कोठी ।  
पश्चिम: वे रोड़ ।

उद्देश्य :- उपरोक्त योजना का उद्देश्य लहानऊ की बढ़ती हुई आवादी हेतु आवासीय समस्या को हल करना है । इस योजना में सभी प्रकार के भावन/भूखण्डों का निर्माण किया जायेगा । उपरोक्त स्थिति में उक्त योजना हेतु निम्न बिन्दु विद्यारार्थ प्रस्तुत हैं :-

1. योजना का नाम :- राणा प्रताप मार्ग पर आवासीय योजना रखाने की अनुमति ।
2. उक्त योजना में अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र बीटा 5-1-1-19 के लोज राइट भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।

संलग्नक: 15

विषय संख्या : 13

पृष्ठ संख्या : 31

विषय:- काउन्टर गारन्टी प्राप्त करने के सम्बन्ध ।

उत्तर प्रदेश एवं उत्तर प्रदेश योजना के अन्तर्गत सेक्टर "एफ" में  
आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये 256 एवं अल्प  
आय वर्ग के 244 तथा मध्यम आय वर्ग के 36 भवनों के निर्माण के लिये  
74.16 लाख रु० की मिश्रित योजना हड़कों दिल्ली द्वारा स्वीकृत कर ली  
गयी है। उत्तर प्रदेश-शासन से उक्त योजना हेतु रूप अवमुक्त करने के लिये  
74.16 लाख रु० की गारन्टी देने के लिये निवेदन किया गया है ।

उपरोक्त उ०प्र०-शासन द्वारा दी जाने वाली गारन्टी के सम्बन्ध  
में विकास प्राधिकरण द्वारा 74.16 लाख रु० की काउन्टर गारन्टी उपलब्ध  
कराने हेतु अनुसंधान की जाती है ।

विषय संख्या : 14

विषय:- काउन्टर गारन्टी प्राप्त करने के सम्बन्ध में ।

अली गंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना के सेक्टर "डी" एस में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये 136 एवं अल्प आय वर्ग के 92 मकानों के निर्माण के लिये 25.90 लाख रु० की मिश्रित योजना हड़को, दिल्ली द्वारा स्वीकृत कर ली गयी है । उपरोक्त-शासन से उक्त योजना हेतु ऋण अवमुक्त करने के लिये 25.90 लाख रु० की गारन्टी देने के लिये निवेदन किया गया है ।

उपरोक्त उपरोक्त-शासन द्वारा दी जाने वाली गारन्टी के सम्बन्ध में निम्नलिखित प्राधिकरण द्वारा 25.90 लाख रु० की काउन्टर गारन्टी उपलब्ध कराने की अनुमति दी जाती है।

कानपुर मार्ग योजना के सेक्टर "जी" क्षेत्र में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्गीय 1096 भवन, निम्न आय वर्गीय 324 भवन, एवं मध्यम आय वर्गीय 153 भवनों के निर्माण के लिये एक विस्तृत योजना बनायी गयी है। इस योजना पर 2.73 करोड़ ₹ व्यय होंगे। यह सभी भवन हाउसिंग एवं अर्बन डेवलपमेंट कारपोरेशन द्वारा निर्धारित मानदण्डों एवं मानचित्र के अनुसार निर्मित किये जायेंगे।

उपरोक्त 2.73 करोड़ ₹ की योजना हड़को के सहयोग से निर्मित की जायेगी और उसी के अनुसार मृण प्राप्त किया जायेगा।

उपरोक्त मृण प्राप्त करने के लिये उ०प्र०-शासन हड़को को गारन्टी उपलब्ध करायेगा और विकास प्राधिकरण द्वारा उ०प्र०-शासन को उपरोक्त गारन्टी उपलब्ध कराने के लिये काउन्टर गारन्टी देनी होगी।

अतएव उपरोक्त 2.73 करोड़ ₹ की योजना-

111

अनुमोदित कर दी जाय।

121

हड़को से मृण प्राप्त करने की अनुमति प्रदान कर दी जाय।

131

इसके लिये उ०प्र०-शासन को गारन्टी देने के उपलव में विकास प्राधिकरण द्वारा काउन्टर गारन्टी देने की स्वीकृति प्रदान कर दी जाय।

मृण प्राप्ति की प्रत्याशा में लगभग 400 भवन खण्डों का निर्माण कार्य प्रारम्भ कर दिया गया है।

विषय: गोमती नगर आवास योजना में भूमि की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में.

आख्या: उक्त योजना का कुल अनुमानित क्षेत्रफल 2000 एकड़ है परन्तु प्रथम चरण में 400 एकड़ की कार्टिंग की गई है। बिक्री योग्य क्षेत्रफल 60% माना गया है। भूमि का प्रतिकर तथा विकास व्यय आदि के सम्बन्ध में संक्षेप में स्थिति निम्नवत् है :-

### 1. भूमि का प्रतिकर

कानपुर रोड योजना में अच्छी भूमि का प्रतिकर ₹01.50 प्रति वर्ग फुट की दर से प्रगतान किया गया है। इस दर के आधार पर उक्त योजना में भूमि के प्रतिकर की दर ₹01.50 प्रति वर्ग फुट लगाई गई है। 15% की दर से सोलासियम, 5% की दर से साधारण/विविध व्यय हेतु प्राविधान किया गया है। इस व्यय हेतु कम प्राविधान करने का कारण यह है कि उक्त भूमि मखपालिका से हस्तान्तरित हुई है और इस पर कोई विशेष भूमि अध्यापित अधिकारी का प्रशासनिक व्यय नहीं हुआ है। गत वर्ष शासन से भूमि-अर्जन तथा भूमि विकास हेतु 10.25% वार्षिक की दर पर (ग्रुइंग बाज दर) भूण प्राप्त हुआ था। अतः इसी दर से एक वर्ष के बाज का प्राविधान किया गया है।

### 2. विकास व्यय

मुख्य अधिकारिता ने कानपुर रोड योजना के लिये ₹01.40 लाख प्रति एकड़ विकास व्यय बताया है। इस विकास व्यय में 20% की दर से मूल्य वृद्धि हेतु प्राविधान, 15% की दर से प्रशासनिक व्यय एवं साधारण/विविध व्यय हेतु प्राविधान किया गया है। उपरोक्त क्रम सं० 1 के आधार पर ही बाज लगाया गया है।

### 3. विकसित भूमि की लागत

उपरोक्त क्रम सं० 1 व 2 के अनुसार विकसित भूमि की लागत निकाली गई है, जिसका विवरण अनुलम्बक 'क' में दिया हुआ है। इस विवरण के अनुसार विकसित भूमि की लागत ₹011.48 प्रति वर्ग फुट अर्थात् ₹23.57 प्रति वर्ग मी० आती है।

### 4. बिक्री योग्य भूमि का विभाजन

प्रारंभ में भूमि का विभाजन निम्न प्रकार किया गया है :-

(I)	व्यवसायिक	- 10%
(II)	जनसुविधाओं हेतु	- 10%
(III)	ग्रवनी हेतु	- 40%
(IV)	ग्रहण्डो हेतु	- 40%

उपरोक्त भूमि के विभाजन में भवनों का प्रतिशत निम्न प्रकार रखा गया है :

(I) आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों हेतु	- 60%
(II) अल्प आय वर्ग हेतु	- 25%
(III) मध्यम आय वर्ग हेतु	- 12%
(IV) उच्च आय वर्ग हेतु	- 3%

भूखण्डों हेतु उपलब्ध भूमि में 10% भूमि आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग हेतु, 10% भूमि अल्प आय वर्ग के भूखण्डों हेतु तथा शेष भूमि मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग के भूखण्डों हेतु प्रस्तावित की गई है।

#### 5. प्रस्तावित दरें

उपरोक्त क्रम सं० 3 में उल्लिखित दर आधार दर है। आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों तथा जन सुविधाओं को subsidise करने के लिये भूमि की दरें differential system पर निकाली गई हैं जिनका विवरण अनुसूचक 'अ' में दिया हुआ है। प्रस्तावित दरें निम्नवत् हैं :

(I) आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन/भूखण्ड हेतु	- ₹ 100/- प्रति वर्ग मी०
(II) अल्प आय वर्ग के भवन/भूखण्ड हेतु	- ₹ 125/- प्रति वर्ग मी०
(III) मध्यम/उच्च आय वर्ग के भवन/भूखण्डों हेतु	- ₹ 140/- प्रति वर्ग मी०
(IV) जन सुविधाओं हेतु	- ₹ 70/- प्रति वर्ग मी०
(V) व्यवसायिक	- ₹ 230/- प्रति वर्ग मी०

अन्वय - योजनाओं की शक्ति ही किनारे के भूखण्ड की दर 5% अतिरिक्त होगी। व्यवसायिक भूमि के लिये उपरोक्त प्रस्तावित दर न्यूनतम आरक्षित दर है क्योंकि व्यवसायिक भूमि का निस्तारण नीलाम द्वारा होता है।

#### 6. योजना पर अनुमानित लाभ

उपरोक्त विवरण के अनुसार कुल लागत ₹ 1200.00 लक्ष आती है जबकि विक्रय मूल्य ₹ 1336.00 लक्ष अनुमानित है, इस प्रकार ₹ 136.00 लक्ष का लाभ अनुमानित है जो 11.33% आता है। इस लाभ का प्रयोग लखनऊ नगर की सौन्दर्यकरण योजनाओं में तथा जनहित हेतु विकास कार्यों में किया जाया प्रस्तावित है। उक्त योजना में कपूरथला व्यवसायिक केंद्र की शक्ति ही एक व्यवसायिक केंद्र की योजना भी बनाये जाने का प्रस्ताव है जिससे लाभ की मात्रा बढ़ सकती है।

प्रधिकरण कृपया उपरोक्त दरें अनुमोदित करने की कृपा करें।

GOMTI NAGAR AVAS SCHEME  
 STATEMENT- I SHOWING RATE OF DEVELOPED LAND

1. Total area under Phase-I 400 acres of 1618744.00 Smt.
2. Saleable area 60% 240 acre or 971246.40 Smt .
3. Non-saleable area 40% 160 acres or 647497.60 Smt.

(A) Acquisition cost:

	Rate per Sft.
(a) Compensation	1.50
(b) Solatium @ 15%	<u>0.23</u>
(c) General expenses @ 5%	<u>1.73</u>
	0.09
	<u>1.82</u>
(d) Interest @ 10.25% (for onee year)	<u>0.19</u>
	<u>2.01</u>
Rate per Sq.ft. (on the basis of saleable area)	$\frac{2.01 \times 100}{60} = 3.35$

(B) Development cost :

(i) Development cost @ 2.40 laas per acre	3.21
(ii) Escalation @ 20%	<u>0.64</u>
	3.85
(iii) Administrative & General expenses @ 15%	<u>0.58</u>
	4.43
(iv) Interest @ 10.25% (for one year)	<u>0.45</u>
	<u>4.88</u>

Rate per Sq.ft.  $\frac{4.88 \times 100}{60} = 8.13$   
 (on the basis of saleable area)

Total A + B = Rs. 8.13 = 3.35 + Rs. 8.13 = Rs. 11.48 per Sq.ft.

or  
 Rs. 123.57 per Sq.mt.

STATEMENT- II SHOWING DIFFERENTIAL RATES

Sl. No.	Particulars	Area in Sq.mt.	Rate per Sq.mt.	Amount (lacs in Rs.)
<b>A. HOUSING:</b>				
(i)	E.W.S.	1,31,943.82	100.00	131.94
(ii)	L.I.G.	1,17,282.05	125.00	146.60
(iii)	M.I.G.	1,05,554.25	140.00	147.78
(iv)	H.I.G.	33,718.44	140.00	47.21
Total 'A'				473.53
<b>B. PLOTS :</b>				
(i)	E.W.S.	38,849.86	100.00	38.85
(ii)	L.I.G.	38,849.86	125.00	48.56
(iii)	M.I.G. & H.I.G.	3,10,798.84	140.00	435.12
Total 'B'				522.53
<b>C. PUBLIC FACILITIES/ CONVENIENCIES</b>				
		97,124.64	70.00	67.99
<b>D. COMMERCIAL</b>				
		97,124.64	280.00	271.95
Total (C+D)				339.94
Grand total=(A+B+C+D)				1336.00 lacs

Calculation of profit

(i)	Sales value as above	1,336.00
(ii)	Total cost of scheme	1,200.00
(iii)	Profit	136.00
(iv)	Percentage of profit	11.33%



### 3. विकसित भूमि की लागत

उपरोक्त क्रम सं० 1 व 2 के अनुसार विकसित भूमि की लागत बिकानी गई है, जिसका विवरण अनुलग्नक 'क' में दिया हुआ है। इस विवरण के अनुसार विकसित भूमि की लागत ₹०।।.61 प्रति वर्ग फुट अथवा ₹०।24.97 प्रति वर्ग मी० आती है जिसको राउंड करके ₹०।25/- प्रति वर्ग मी० प्रस्तावित है।

### 4. प्रस्तावित दरें

उपरोक्त क्रम सं० 3 में उल्लिखित दर आधार दर है। आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन/ग्रुण्डो तथा जन सुविधाओं को subsidise करने के लिये भूमि की दरें differential system पर बिकानी गई हैं जिसका विवरण अनुलग्नक 'ख' में दिया हुआ है। प्रस्तावित दरें निम्नवत् हैं :-

(I)	आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन/ग्रुण्डो हेतु	- ₹० 90/- प्रति वर्ग मी०
(II)	अल्प आय वर्ग के भवन/ग्रुण्डो हेतु	- ₹०।10/- " "
(III)	मध्यम/उच्च आय वर्ग के भवन/ग्रुण्डो हेतु	- ₹०।25/- " "
(IV)	जन सुविधाओं हेतु	- ₹० 65/- " "
(V)	व्यवसायिक	- ₹०250/- " "

अन्य योजनाओं की भांति ही किनारे के ग्रुण्डो की दर 5% अतिरिक्त लेगी। व्यवसायिक भूमि के लिये उपरोक्त प्रस्तावित दरें न्यूनतम आरक्षित दर है क्योंकि व्यवसायिक भूमि का निस्तारण नीताम द्वारा होता है।

चूंकि गोमती नगर आवास योजना में जनता की मांग अधिक है, अतः कानपुर रोड योजना में भूमि की दरें उक्त योजना की अपेक्षा कम रखी गई हैं। कानपुर रोड योजना में श्री अलीगंज योजना के कपूरथा बाग की भांति ही एक व्यवसायिक केन्द्र बनाये जाने का प्रस्ताव है जिसमें समुचित लाभ प्राप्त होने की आशा है। इस प्रकार भूमि की दरें कुछ कम रखने से प्राधिकरण को कोई दिक्कत नहीं होगी।

प्राधिकरण कृपया उपरोक्त प्रस्तावित दरों का अनुमोदन करने की कृपा करें।

== ==

KANPUR ROAD SCHEME

STATEMENT-I SHOWING COST OF ACQUISITION AND DEVELOPMENT

A. Cost of acquisition

	Rs. per Sq.ft.
1. Compensation	1.25
2. Solatium @ 15%	<u>0.19</u> 1.44
3. Provision for compensation of crops etc. @ 1% on Sl.(1)	<u>0.01</u> 1.45
4. Interest @ 6% for one year (from date of taking possession of land to date of actual payment)	<u>0.09</u> 1.54
5. Administrative charges @ 12%	<u>0.18</u> 1.72
6. Interest @ 10.25% (for one year)	<u>0.18</u> 1.90
7. Provision for additional compensation for cases in Tribunal/court etc. @ 15% on sl.(1)	<u>0.19</u> <u>2.09</u>

Cost of acquisition on saleable land =  $\frac{2.09 \times 100}{60}$  - Rs. 3.48

B. Development cost:

1. Cost of development (Rs.1.40 lacs per acre)	3.21
2. Escalation @ 20%	<u>0.64</u> 3.85
3. Administrative and general charges @ 15%	<u>0.58</u> 4.43
4. Interest @ 10.25% (for one year)	<u>0.45</u> <u>4.88</u>

Development cost on saleable land =  $\frac{4.88 \times 100}{60}$  - Rs.8.13

Cost of developed land = Rs.3.48 + Rs.8.13 = Rs. 11.61 per Sq.ft.  
or  
= Rs.124.97 per Sq.mt.

Say Rs.125.00 per Sq.mt.

KANPUR ROAD SCHEME

STATEMENT-II SHOWING DIFFERENTIAL RATES OF SALE OF LAND

Sl. No.	Items	Rate per Sq.mt. Rs.	Rate per Sq.ft. Rs.	Remark
1.	H.I.G. & M.I.G.houses/plots	125/-	11.61	
2.	L.I.G.houses/plots	110/-	10.22	
3.	E.W.S.houses/plots	90/-	8.36	
4.	Commercial	250/-	23.22	
5.	Office	134/-	12.45	
6.	Public facilities/ Conveniences	65/-	6.04	

Note: (i) The rate of land in case of corner house/plot would be 5% extra.

(ii) The rate of land for locating training centre by D.M.Telephones, Lucknow has already been offered @ Rs.134/- per Sq.mt. for the land reserved for office in sec. 'B', as per old rates approved by L.D.A. So the same rate has been taken here.

(iii) The above proposed rate for commercial land is minimum reserved rate as the land would be auctioned.

विषय: पुराने भवनों का विक्रय तथा मरम्मत  
के सम्बन्ध में नीति का निर्धारण

टिप्पणी:

लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियन्त्रण में निम्नलिखित कालोनियों में उनके सामने  
अंकित संख्या के भवन उपलब्ध हैं :

क्रम संख्या	कालोनी का नाम	आबासी की संख्या
1-	पेपरमिल कालोनी	962
2-	निराला नगर	211
3-	बाब्दा रोड	172
4-	नैपियर रोड	199
5-	बाग मिर्जा जुम्मा	144
6-	पाढे का तालाब	138
7-	राजेन्द्र नगर	102
8-	मैरिस मार्केट	65
9-	ऐशबाग	94
10-	मकबरा	49
11-	आई०टी० कालेज	10
12-	विवेकानन्द पुरी	6
13-	लितक नगर	36
14-	हाता बुदाबक्श	40
15-	बिल्लोचपुरा	24
16-	नवल किशोर रोड	8
17-	ला-प्लास	14
18-	हैदराबाद	16
19-	मवैय्या	4
20-	इन्स्ट्रियल एरिया	12
21-	आई जी बंगला	1
22-	लारेस टैरेस	76
23-	पार्क रोड	17
24-	आउट्रम रोड	-
25-	दारुल शफा चौक	-
26-	हजरतगंज	15
27-	अडगडा हुसैनगंज	23
28-	नरही	16
29-	लालकुंआ	-
30-	बटलर रोड	7
31-	हैवलक रोड	4
32-	बैदिक कथा पाठशाला	1
33-	लखनऊ वि०प्रा० कार्यालय	1
34-	स्ट्रैजर्स होम	1
35-	जिलाधीश निवास	1

योग

2479

सामान्यतयः इन आवासों से लगभग 17.00 लाख रुपये वार्षिक किराया जाना चाहिए परन्तु यह देखा गया है कि इनमें से अधिकांश किरायेदार बकायेदारों की श्रेणी में आते हैं और उनके द्वारा नियमित रूप से किराया नहीं अदा किया जाता है। आवासों का किराया जब निर्धारित किया गया था तो निर्माणाधीन भवनों पर कैपिटल कास्ट बहुत कम आया करती थी जिसके कारण इनका किराया भी बहुत कम है। अब कीमतों में वृद्धि हो जाने के कारण यदि वर्ष भर का किराया किसी आवास पर पूरा ही कार्य कर दें तब भी उसकी मरम्मत तथा अनुरक्षण का स्तर उच्च कोटि का नहीं हो पाता इसके अतिरिक्त इन भवनों की देख रेख करने तथा किराया वसूल करने में तथा इनकी सामान्य एवं विशेष मरम्मत आदि का कार्य करने के विषय में भी लखनऊ विद्या प्राधिकरण को बड़ी संख्या में कर्मचारियों की नियुक्ति कबनी पड़ती है।

इन सभी स्थितियों को देखते हुए यह अनुमान है कि इन आवासों से जो आय प्राप्त होती है उससे अधिक प्रतिवर्ष व्यय किया जाता है और यह आवास लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिए एक पूंजी न बनकर एक प्रकार से लायबिल्टी बन चुके हैं।

परन्तु इस स्थिति की पृष्ठभूमि में यह भी विचारणीय विषय है कि यह आवास जन-सामान्य के लिए एक सुविधा के रूप में उपलब्ध कराये गये थे और उनकी सुविधाओं की शर्तों में जो भी परिवर्तन किया जाये वह जन-सामान्य के लिए ग्राह्य होना चाहिए और साथ ही साथ उनके लिए एक आकर्षण होना चाहिए कि यदि वे छुट्ट भवनों को क्रय कर लें तो वे भवन स्वामी बन जावें और इसका अनुरक्षण आदि का स्तर अच्छा रख सकें और साथ ही साथ भवन के साथ उपलब्ध भूमि एवं अन्य सुविधाओं का विशिष्ट अधिकधिक उपयोग भी वे कर सकें।

इस पृष्ठभूमि में निम्नांकित प्रस्ताव पर विचार किया जा सकता है :

- 1- इन भवनों का विक्रय अध्यासियों को ही कर देने का एक अवसर दिया जाये। विक्रय करने का सिद्धांत निम्नांकित होगा :-
  - (क) यह कि भवन की वर्तमान बाजार दर से पी०डब्ल्यू०डी० सिड्यूल रेट से कीमत निकालते हुए उसके डिप्रीसियेशन की धनराशि घटा दी जाये और इस प्रकार से जो धन आवे, वह भवन की कीमत मानी जाये।
  - (ख) सामान्य निस्तार वाली भूमि को छोड़कर ऐसी भूमि जो कि किसी भवन के अध्यासी द्वारा व्यक्तिगत प्रयोग (इन्कलुसिव यूज़) में आ रही है, की कीमत न्यून भूमि के विषय में शासन द्वारा निर्धारित दर से लगाये जाये। यह अवश्य है कि न्यून भूमि पर जो व्यक्ति पट्टा लेता है तो उस भूमि को पूरा उपयोग करता है परन्तु विकास प्राधिकरण के भवन इस प्रकार से बने हैं कि वे दो मन्जिले भी हैं और इस प्रकार उपलब्ध भूमि पर एक ही व्यक्ति का पूरा निस्तार

ब होकर उसे इस बात के जाय्य होना पड़ेगा कि पहली मजिद से अधिक वह कोई निर्माण नहीं कर पावेगा।

इस परिपेक्ष्य में सिद्धांत जो नजूल भूमि का ही अपनाया जाये परन्तु प्रीमियम आदि में कुछ कमी की जा सकती है।

नजूल भूमि के विषय में शासन द्वारा प्रचलित बाजार दर का दो तिहाई कीमत प्रीमियम के रूप में लिया जाता है और एक तिहाई कीमत में 20 का भाग देकर वार्षिक लीज रेंट निकाला जाता है। जहाँ पर दो मजिद भवन बने है वहाँ पर भूमि तल के भवनों के स्वामियों को यह अवसर दिया जा सकता है कि वह जितनी भूमि उसके कब्जे में है और जिस पर उसी का अकेला निस्तार है उस क्षेत्रफल की भूमि का वर्तमान बाजार दर से कीमत निकालने के उपरान्त उसका 50 प्रतिशत प्रीमियम के रूप में लिया जाये और शेष 50 प्रतिशत में 40 का भाग देकर जो धनराशि आती है इतना प्रतिवर्ष किराया वसूल किया जाये।

(स) उपरोक्त (अ) और (ब) के सिद्धांत से भूमि तल पर स्थित अध्यासी को भवन का डेपरीसियेटेड वैल्यू तथा भूमि का कुछ समावृत्तित कीमत भिन्नकर अधिक धनराशि अदा करना पड़ेगा और प्रथम तल पर रहने वाले अध्यासी को केवल भवन का डेपरीसियेटेड वैल्यू देनी पड़ेगी। इसके अतिरिक्त जो कामन स्पेस है जिनमें सभी का निस्तार और आना जाना है वह पूर्ववत् कालोनी की सड़कों और लेक्स आदि के साथ-साथ लखनऊ विकास प्राधिकरण की सम्पत्ति बनी रहेगी परन्तु इस भूमि पर इन अध्यासियों को निस्तार होता रहेगा।

इस सिद्धांत के अनुसार निर्धारित की कीमत के अनुसार अध्यासी पूरी कीमत अदा कर देते है उनके हक में आवास विद्य करते हुए उन्हें 90 वर्ष का पट्टा दे दिया जाये और जो अध्यासी ऐसा नहीं करते है वे पूर्ववत् किरायेदार बने रहेगें और उनको स्थिति में सभी परिवर्तन न किया जाये।

जैसा ही विद्य करने की तिथि समाप्त हो जाये और तिथि समाप्त होने के समय तक पूरी धनराशि एक मुफ्त देने वाले अध्यासियों को आवास विद्य कर दिये जाये तो उसके बाद उन अध्यासियों की सूची बरनी जाए जो किरायेदार की हैसियत से ही आवासों में बने रहना चाहते है। इसके उपरान्त भारत सरकार तथा उ०प्र० सरकार के राज सम्पत्ति विभाग द्वारा जारी किये गये शासनादेश के सिद्धांत तथा वित्तीय सहायता का दृष्टि में अतिंत पूर्ति का सिद्धांत का अनुसरण करते हुए इन आवासों के किराये की अपडेटिंग की जाए और वह सुनिश्चित किया जाये कि अपडेटिंग करते समय जहाँ किराये दो-ढाई गुने से अधिक आ रहा है वहाँ उसको लगभग दो या ढाई गुने तक ही सीमित रखा जाये इससे लखनऊ विकास प्राधिकरण में अधिकाधिक धनराशि प्राप्त हो आदेगी और जो आवास किराये पर भी रहेगें वे का एक अच्छा किराया आ जावेगा और उनका अनुसरण और रख-रखाव का सब अच्छा हो सकेगा।

उपरोक्त काम के अनुपात में किसी भी अध्यासी को कोई कठिनाई (हार्डशिप) नहीं होनी और इस प्रकार से जो वर्तमान प्रक्रिया चल रही है उसको परिवर्तित करने में कोई आपत्ति भी न होनी चाहिए।

उपरोक्त सुझाव पर विकास प्राधिकरण द्वारा विचार करने के उपरान्त निर्णय आपेक्षित है।

विषय: डा0वी0एन0पुरी को अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

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

डा0 वी0एन0पुरी की भूमि बीघा 1-14-0-0 ग्राम शोलापुर व फतेहपुर अलीगंज योजना के अन्तर्गत वर्ष 1962 में नगर महापालिका लखनऊ {अब विकास-प्राधिकरण, लखनऊ} द्वारा अर्जित की गयी थी। लखनऊ नगर महापालिका ने अपने प्रस्ताव संख्या-2 दिनांक 12-5-67 द्वारा उक्त भूमि को योजना से निम्न शर्तों के साथ मुक्त किया था ।

{क} उनके स्वामी अपनी सम्पत्ति के बहिष्कृत भाग पर 30 पै0 प्रति वर्ग-फुट की दर से औषिक विकास व्यय महापालिका {विकास विभाग} के कोषा में जमा करेंगे ।

{ख} योजना की प्रस्तावित सड़कों अथावा पार्कों के लिये आवश्यक भू-भाग बिना प्रतिकर लिये महापालिका को सौंप देंगे ।

{ग} इसके अतिरिक्त यदि उनके स्वामी अपनी सम्पत्ति के बहिष्कृत भाग के लिये कोई अन्य ले-आउट करते हैं तो उसकी स्वीकृति {सूचित} उन्हें महापालिका {विकास विभाग} से लेनी होगी तथा उस ले-आउट प्लान के सम्बन्ध में जो भी अतिरिक्त आन्तरिक विकास कार्य करना पड़ेगा तो उसका महापालिका द्वारा तैयार किये गये व्यय अनुमान के अनुसार साश धान उन्हें अलग से जमा करना होगा । जितके पर्याप्त ही उनका ले-आउट स्वीकृत किया जायेगा । स्व रेसा करते समय जो भी उचित शर्तें आवश्यक समझी जायेगी वे सभी सम्बन्धित स्वामी को मान्य होंगी ।

डा0 वी0एन0पुरी की भूमि को योजना से उक्त शर्तों के साथ मुक्त करने हेतु विभागीय पत्र दिनांक 23-10-67 के द्वारा सहमति माँगी गयी थी तत्पश्चात विभागीय पत्र सं0 टी/619/ए0सी0 दिनांक 23-3-68 द्वारा डा0 पुरी को सूचित किया गया कि उनकी भूमि में से सड़कों, पार्कों हेतु भूमि लेने के बाद अवशेष भूमि 24450 वर्गफुट भूमि को अर्जन से मुक्त करने के सम्बन्ध में औषिक विकास व्यय रू0 7335/- एक माह के अन्दर जमा कर दें । डा0पुरी ने धान को चेक द्वारा दिनांक 30-5-68 के द्वारा जमा कर दिया था तथा भूमि को मुक्त करने के विषय पर मुख्य नगर अधिकारी, नगर महापालिका लखनऊ व डा0 पुरी के मध्य रेगुलेशन दिनांक 21-12-68 को हुआ ।

:: 2 ::

एग्रीमेन्ट की शर्तें निम्न प्रकार हैं :-

Terms and Conditions:-

1. That at the specific request of party No.2. Party No.1 has agreed to release and exclude from the scheme portion of the property No.25 & 93 belonging to party No. 2 as detailed below:-  
Khasra No. 354 area 31.309 Sq.ft. and Khasra No. 263 area 14,457 Sqft. shown in the attached maps &
2. That in consideration of the said release & exemption from acquisition party No. 2 does hereby agree that he shall not claim from the Nagar Mahapalika, Lucknow or the acquiring body any compensation whatsoever for the portion of the land measuring 21,833 sq.ft. which is needed for the construction of roads and parks in the said scheme as shown in the attached proposed maps.
3. That party No. 2 has deposited development charges, at the rate 30 paise sq.ft. amounting to Rs. 7,335/- vide receipt No. 5/90 dated 13.2.68 in respect of the partially developed land in the possession of party No. 2
4. That if, at any future date the Chief Town and Village Planner of the U.P. Govt. makes any changes in the layout plan of the said scheme, and as a result there of the Nagar Mahapalika may have to take some more land than herein specified the party No.2 will have no objection to the acquisition of the said extra land without any excuse whatsoever and without claiming compensation.
5. That in case the land or any portion of land specified in para 2, is not needed for the construction of streets and parks the Mahapalika shall not acquire that portion of land and shall release the land in favour of party No. 2 after charging development charges at 30 paise per sqft. from party No. 2
6. That if the party No. 2 prepares or submits any layout Plan in respect of the released land party No. 2 shall obtain prior sanction of the Vikas Department of the Nagar Mahapalika for its development and shall have to pay to the Nagar Mahapalika the estimated development charges worked out by the Nagar Mahapalika at the then prevailing schedule of rates and the said development shall be carried out through the agency of the Nagar-Mahapalika.

विभागीय पत्र संख्या 70/-1-8/1619/अ0अ0 आवास, दिनांक 12-3-73 को तत्कालीन अधिशासी अभियन्ता आवास द्वारा डा0पुरी से खासरा न0: 354 पर प्रस्तावित किराया क्रय पर भावन निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में सहमति माँगी गयी थी तथा सूचित किया कि उक्त भूमि के बदले इन्हे किसी अन्य स्थल पर भूमि दे दी जाये ।

खासरा संख्या: 354 की भूमि के बदले इन्हे एग्रीमेन्ट दिनांक 6-9-73 द्वारा भूमि दिया जाना तय किया गया । तथा विभागीय पत्र संख्या-70x-1-8/2103 दिनांक 12-9-73 द्वारा एग्रीमेन्ट की प्रति डा0पुरी को भेजी गई थी । इस प्रकार डा0 पुरी की भूमि छोड़ने हेतु एग्रीमेन्ट आदि की समस्त कार्यवाही पूर्ण हो चुकी थी केवल उन्हे भूमि का कब्जा दिया जाना अवशेष था ।

विभागीय पत्र सं०: 139/अ0अ0अ0/सी0ए0 दिनांक 1-3-75 द्वारा डा0 पुरी को लिखा गया कि उन्हें उनकी उक्त भूमि का प्रतिकर दिया जा सकता है यदि वे ईच्छुक हों तो प्रतिकर हेतु सैलमन मुलहना में पर हस्ताक्षर कर भेज दें ।

उक्त पत्र का उत्तर डा0 पुरी ने अपने प्रत्यावेदन दिनांक 12-3-75 द्वारा प्रस्तुत किया जिसमें उन्होंने पूर्व में हुए रेगुलेशन को मानने के सम्बन्ध में बल दिया था तथा विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी लखनऊ को सचिव विकास प्राधिकरण लखनऊ द्वारा एक पत्र दिनांक 18-12-76 को भेजा गया है जिससे विदित होता है कि उपरोक्त कार्यवाही के बाद डा0 पुरी व नगर महापालिका के मध्य प्रतिकर के सम्बन्ध में वाद चला था तथा डा0 वी0एन0पुरी ने मुलहनामा के आधार पर प्रतिकर लेना स्वीकार कर लिया था और इस प्रकार प्रार्थी ने न्यायालय में प्रतिकर भी प्राप्त कर लिया था । प्रार्थी को भूमि का कब्जा दिनांक 20-12-76 को विभाग को प्राप्त हो चुका है तथा उक्त कुल भूमि का अभिनिर्णय भी विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी नगर महापालिका द्वारा घोषित किया जा चुका है । उपरोक्त परिस्थितियों में प्रार्थी की संपत्त भूमि का कब्जा रवाई तथा प्रतिकर से सम्बन्धित संपत्त कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है ।

डा0 पुरी ने अपने प्रत्यावेदन में यह अनुरोध किया है कि जैसे डा0 टेंडन व अन्य सहकारी समितियों को उनकी भूमि का 25% भूमि दी गयी है वैसे ही प्रार्थी को भी दे दी जाये, के सम्बन्ध में स्थित इस प्रकार है :

लखनऊ विकास प्राधिकरण ने डा0 टेंडन को उनकी भूमि का कब्जा लेकर उन्हें प्रतिकर भुगतान किया है एवं उनकी अर्जित भूमि का 25% विकसित भूखण्ड देकर विकसित भूखण्ड की लागत ली है । इस प्रकार लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अलका पुरी सहकारी गृह निर्माण समिति व नरेन्द्र नगर हाउसिंग सोसाइटी को भी अर्जित भूमि का 25% भूखण्ड समिति को दिया है ।

अतएव उपरोक्त स्थित से स्पष्ट है कि डा0 वी0एन0पुरी की भूमि को छोड़ने का तत्कालीन नगर महापालिका लखनऊ अब विकास प्राधिकरण ने निर्णय ले लिया था एवं संपत्त रेगुलेशन आदि की कार्यवाही पूर्ण हो गयी थी एवं भूमि का कब्जा दिया जाना अवशेष था तथा विभाग के अनुरोध पर ही डा0 पुरी ने भूमि का कब्जा सौंप दिया था ।

अतः उचित होगा कि उपरोक्त पैरा में वर्णित समिति आदि को जित प्रकार से भूमि आवंटित की गयी है उसी प्रकार डा0 वी0एन0पुरी को भी उनकी अर्जित कुल भूमि बीघा 1-14-0-0 ₹ 46, 282.50 वर्गफुट का 25% 11, 570. वर्गफुट भूमि देने से सम्बन्धित मामले पर लखनऊ विकास प्राधिकरण विचार कर लें । डा0 पुरी को यदि यह भूमि आवंटित किये जाने का निर्णय समिति लेती है तब इस भूमि की लागत उन्हें जमा करनी होगी ।

यह भूमि डा0 पुरी को उनकी अर्जित भूमि के आस पास या जहाँ उपलब्ध होगी वहाँ देना उचित होगा ।

विचारार्थ प्रस्तुत ।

विषय संख्या: 20

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्तर्गत आवासीय भावनों के व्यवसायिक उपयोग हेतु अस्थायी स्वीकृति देने हेतु प्रक्रिया का निर्धारण।

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यक्षेत्र के अधीन ऐसे अनेक परिसरों के विषय में सूचनाएँ प्राप्त हुई हैं जिनमें भावन स्वामी द्वारा सम्बन्धित परिसर के भू-प्रयोग का उल्लंघन करते हुए उसका दुस्मयोग किया जा रहा है। मुख्यतया आवासीय क्षेत्रों में अनेक महत्वपूर्ण भावनों का वाणिज्यिक प्रयोग हो रहा है। इससे एक तो आवासीय क्षेत्रों में रहने वाले जन सामान्य को अनेक असुविधाएँ होती हैं और दूसरे नगर का सुनियोजित विकास नहीं हो पाता है।

इस सन्दर्भ में 42 महत्वपूर्ण मामलों में परिसर का प्रयोग भू-प्रयोग के विरुद्ध करने के कारण कानूनी कार्यवाही आरम्भ कर दी गयी है तथा अन्य की सूची भी बनायी जा रही है। साथ ही जो नये क्षेत्र विकसित किये जा रहे हैं वहाँ पर व्यवसायिक तथा कार्यालय केन्द्र (जब सेन्टर्स) भी समुचित मात्रा में स्थापित किये जा रहे हैं। अलीगंज योजना में कपुरधला व्यवसायिक केन्द्र तथा उत्तरे तन्वीय स्थित कार्यालयों के निर्माण हेतु बनाये गये सेक्टर में चल रहे निर्माण कार्यों के अतिरिक्त भाविष्य में कानपुर रोड विकास योजना के सेक्टर "बी" तथा नये प्रस्तावित टाउनशिप गोमती नगर में पूरा एक सेक्टर कार्यालय एवं व्यवसायिक प्रयोग हेतु निर्मित करने का लक्ष्य बनाया गया है। यह निर्माण तथा विकास कार्य सफलतापूर्वक हो सके अतएव इसकी आवश्यकता है कि भू-प्रयोग के विरुद्ध कार्य करने वाले अध्यासियों को ऐसा करने से हतोत्साहित किया जाये। यदि भावन स्वामियों द्वारा अपने परिसर का दुस्मयोग करके एक बड़ी आर्थिक उपलब्धि उनके व्यक्तिगत स्वार्थ हेतु की जा रही है तो उसका समानुपातिक लाभ लखनऊ विकास प्राधिकरण को भी प्राप्त होना चाहिये। परिसरों का दुस्मयोग करने के फलस्वरूप इन लोगों को प्राप्त होने वाला लाभार्श कर्म हो जायेगा और अनियमित कार्य करने का प्रोत्साहन भी समाप्त हो जावेगा। ऐसा करने से अध्यासीगण को आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक या कार्यालय के उपयोग हेतु भावन प्राप्त करने का आकर्षण कम हो जावेगा।

दिल्ली विकास प्राधिकरण ने भी ऐसा नीति विषयक निर्णय वर्ष 1977 में लिया था कि चूँकि ऐसा भू-प्रयोग तुरन्त समाप्त करना सम्भव नहीं है अतः अस्थायी तौर पर सशर्त इसकी अनुमति दी जा सकती है। इसे ध्यान में रखाकर प्रस्ताव है कि :-

- 1- आवासीय क्षेत्रों में स्थित भावन का वाणिज्यिक या कार्यालय के रूप में भू-प्रयोग की अनुमति देय किराये के 40 प्रतिशत के बराबर धानराशि कम्पोजीशन फीस के रूप में प्राप्त करके अधिकतम दो वर्षों के लिये दी जा सकती है। यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित किये जाने वाला भू-प्रयोग के अनुकूल क्षेत्रों में उक्त प्रयोजन हेतु स्थान किराये पर या क़य करने की अग्रिम बुकिंग की जा चुकी है तो यह कम्पोजीशन फीस सम्बन्धित अध्यासी से 40 प्रतिशत के बजाये 20 प्रतिशत ही प्राप्त किया जायेगा।

- 2- जिन मामलों में सम्भावित अध्यासी ने अनुमन्य क्षेत्र में निर्माण कार्य करने हेतु लखानऊ विकास प्राधिकरण से भूमि क्रय कर लिया है उनमें एक वर्षा तक सम्बन्धित क्रेता अध्यासी से मात्र 20 प्रतिशत किराये के बराबर कम्पोजीशन फीस प्राप्त की जावेगी । यह एक वर्षा की अवधि का कृष्णा प्राप्त करने की तिथि से मानी जावेगी ।
- 3- जिन मामलों में लखानऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित परिसर सम्बन्धित अध्यासी को आवन्तित कर दिया गया है, उनमें कृष्णा लेने के तीन माह तक कोई कम्पोजीशन फीस नहीं ली जावेगी ।

अनुमति देने का अधिकार उपाध्यक्ष, लखानऊ विकास प्राधिकरण में अन्तर्निहित होगा ।

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों/अधिकारियों तथा प्राधिकरण शासन से सम्बन्धित अन्य व्यक्तियों को आवास उपलब्ध कराने की योजना ।

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

उत्तर प्रदेश सरकार के आवास अनुभाग-2 के कार्यालय ज्ञाप संख्या-6448/37-2-82-66-एच0बी0-79, दिनांक 21 अक्टूबर, 1982 द्वारा शासन ने सरकारी कर्मचारियों के निजी आवासों के निर्माण की नीति को उदार बनाया है और वेतन आयोग की संस्तुतियों पर निर्देश प्रसारित किये हैं कि कर्मचारियों के निजी आवास रखाने को प्रोत्साहन दिया जाये । चूंकि शासन ने कर्मचारियों के निजी आवासों के निर्माण की नीति को उदार बनाया है अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिपेक्ष्य में भी इसपर विचार किया जाना आवश्यक है ।

ऐसा ज्ञात हुआ है कि कुछ समय पूर्व लखनऊ विकास प्राधिकरण में यह प्रणाली लागू थी कि विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को प्रत्येक योजनाओं में भावन तथा भूखण्ड उपलब्ध कराने में 10 प्रतिशत का आरक्षण होता था और उनसे रजिस्ट्रेशन शुल्क का केवल 50 प्रतिशत ही लिया जाता था एवं भावनों तथा भूखण्डों में उनसे विभागीय सेवा शुल्क तथा लाभ भी नहीं लिया जाता था । इस नीति के अधीन प्राधिकरण की सेवा में कार्यरत व्यक्तियों के लिये यह आसान था कि वह अपने निजी आवास बना सकें परन्तु अब जबकि इस प्रकार की सुविधा वापस ले ली गई है, यह कठिन हो गया है कि वर्तमान स्थिति में जबकि कीमतों के बढ़ने के कारण साधानों की कमी से प्रभावित होकर यह कर्मचारी तथा प्राधिकरण से सम्बन्धित अन्य पदाधिकारी आवास निर्मित करने की स्थिति में नहीं हैं । चूंकि शासन द्वारा इस विषय में उदार दृष्टिकोण अपनाया गया है अतः यह प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचार हेतु प्रस्तुत है कि क्या विकास-प्राधिकरण के अन्तर्गत कार्यरत कर्मचारियों तथा अन्य पदाधिकारियों को भी निजी आवास बनाने में प्रोत्साहन की सुविधा दी जाये । यदि प्राधिकरण उचित समझे तो लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में भावन तथा भूखण्ड उपलब्ध कराने में 2 प्रतिशत का आरक्षण तथा रजिस्ट्रेशन शुल्क में 50 प्रतिशत की छूट स्वीकार कर ली जाये । इसके अतिरिक्त प्राशासनिक व्यय जो कि भावनों या भूखण्डों की कीमत लगाते समय आते हैं उसकी भी रियायत इन व्यक्तियों को दी जा सकती है । चूंकि गोमती नगर आवास योजना में नगर महापालिका द्वारा भूमि उपलब्ध कराई गई है अतः 2 प्रतिशत आवास नगर महापालिका के कर्मचारियों हेतु भी इसी आधार पर केवल इस योजना में आरक्षित करने पर विचार किया जाये ।

विषय: मीराबाई मार्ग पर उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद द्वारा निर्माणाधीन पुन्डूह मन्जिले भवन के प्लान आदि के विषय में निर्णय लिया जाना ।

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

अशोक मार्ग पर स्थित राज्य विद्युत परिषद के पुराने भवन के ही परिसर में मीराबाई के सहारे 15 मन्जिला भवन बनाने की स्वीकृति विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 19-6-79 को जारी की गई थी । नियमों के अन्तर्गत यह स्वीकृति 19-6-82 तक ही कायम रहती और उसके बाद यह स्वतः समाप्त हो जाती है । इस हेतु उत्तर प्रदेश रेगुलेशन आफ बिल्डिंग आपरेशन डाइरेक्शन 1960, दिनांक 23-7-60 की " The sanction once given shall remain valid upto three years, during which all works in connection with the execution and development of land or Estate for the purpose of construction of building shall have to be completed and a certificate from the Prescribed Authority as to the suitability for building operation shall have to be obtained.

Prescribed firstly that after the expiry of the period of initial sanction of three years, the prescribed authority may on an application made by the colonizer in that way of renewe the sanction for a period of one year at a time subject to such condition and restriction as the prescribed Authority may think fit to impose'

यह भी प्राविधान दिया गया है कि स्वीकृति समाप्त होने से दो माह पूर्व प्रार्थी द्वारा स्वीकृति आदेश को और बढ़ाने का प्रार्थनापत्र दिया जायेगा परन्तु राज्य विद्युत परिषद ने दिनांक 19-4-1979 अथवा उसके पूर्व कोई प्रार्थनापत्र यह अवधि बढ़ाने हेतु नहीं दिया और इस तिथि को भी उनका कोई प्रार्थनापत्र विचाराधीन नहीं है ।

सकरी सड़कों पर ऊर्ची इमारत बनाने से ट्रैफिक, सड़क, सीवरेज, जल-वितरण आदि अनेक समस्याय खाड़ी होती हैं । इस भवन के बगल में ही राज्य अतिथि गृह है और अशोक मार्ग पर अनेक कार्यालय स्थित हैं । इस परिसर में यदि 16 मन्जिला भवन बनता है तो ट्रैफिक आदि की जो समस्याएँ अब विकट स्वरूप धारण कर चुकी हैं वह और भी जटिल होती जावेगी । इस परिपेक्ष्य में प्रस्ताव है कि :-

- 1- चूँकि उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद ने निर्माण की अवधि बढ़ाये जाने का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत नहीं किया है अतः उनको आदेश दिया जाये कि यह निर्माण कार्य वे तुरन्त रोक दें ।
- 2- यदि उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद द्वारा निर्माण कार्य कायम रखा जाता है और उनके द्वारा प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया जाता है तो उनको स्पष्ट रूप से निर्देश दे दिये जायें कि वे अपना निर्माण अधिकतम 10 मन्जिल तक ही सीमित रखें और शेष प्लान इसी प्रकार से संशोधित कर दें ।

यदि उपरोक्त निर्देशों का पालन नहीं किया जाता तो उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद के प्रति 3000 अर्बन प्लानिंग ऐण्ड डेवलपमेन्ट ऐक्ट, 1973 के अधीन आवश्यक कार्यवाही की जाये ।

उपरोक्त प्रस्ताव पर विकास प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है ।

विषय संख्या : 23

विषय: पी0सी0एस0के ज्येष्ठ वेतनमान में संयुक्त सचिव, नजूल अधिकारी एवं संयुक्त सचिव/सम्पत्ति के पदों का सृजन ।

विषय वस्तु:

शासन के शासनादेश संख्या-अधिशानकीय पत्र संख्या-6464/दो॥2॥/1982, नियुक्ति अनुभाग-2, दिनांक 29 अक्टूबर, 1982 एवं टेलिक्स संख्या-6459/1॥2॥-1982 दिनांक 29 अक्टूबर, 1982 के द्वारा क्रमशः श्री मधुसूदन रायजादा को विशेष नजूल अधिकारी के पद तथा श्री जय-प्रकाश, डिप्टी कलेक्टर, जौनपुर की नियुक्ति संयुक्त सचिव, सम्पत्ति के पद पर की गई है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 22-7-80 द्वारा नजूल अधिकारी का पद पी0सी0एस0 के सामान्य वेतनमान में सृजित किया था जिसपर अभी तक श्री राम सेवक मिश्र कार्यरत थे । उनके स्थानान्तरण के बाद शासन ने श्री मधुसूदन रायजादा को पी0सी0एस0 के ज्येष्ठ वेतनमान में स्पेशल नजूल अधिकारी नियुक्त करके भेजा है । इस सम्बन्ध में यह प्रस्ताव किया जाता है कि उक्त पद को ज्येष्ठ पी0सी0एस0 सम्बर्ग के वेतनमान में सृजित करते हुए इसका पदनाम संयुक्त सचिव/नजूल अधिकारी के नाम से स्वीकृत करने की कृपा की जाये ।

संयुक्त सचिव/सम्पत्ति का कोई पद अभी तक सृजित नहीं है । केवल सम्पत्ति अधिकारी का पद पी0सी0एस0 कैडर में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18-2-81 द्वारा विषय संख्या-11 के रूप में स्वीकृत किया गया है । आवास विकास परिषद से पूछ-ताछ करने पर यह ज्ञात हुआ कि लगभग 10,000 सम्पत्तियों पर एक सम्पत्ति अधिकारी नियुक्ति करने की प्रथा रही है । लखनऊ विकास प्राधिकरण में सब मिलाकर 20,000 से भी अधिक सम्पत्तियों का प्रबन्ध करना पड़ता है । अतः कम से कम दो सम्पत्ति-अधिकारी आवश्यक हो जाते हैं । सम्पत्ति अधिकारी के पद पर समुचित तथा पर्याप्त व्यवस्था न होने के कारण अनेक भावनों/भूखण्डों आदि के लीज़ को अन्तिम रूप देने में विलम्ब होता रहता है । इन परिस्थितियों में प्राधिकरण को आर्थिक क्षति उठानी पड़ती है । इस स्थिति को दूर करने के उद्देश्य से संयुक्त सचिव, सम्पत्ति का एक और पद पी0सी0एस0 के ज्येष्ठ वेतनमान में स्वीकृत किये जाने की संस्तुति की जाती है ।

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण में वरिष्ठ नगर नियोजक के पद पर कार्यरत श्री महावीर सिंह त्यागी को विकास-प्राधिकरण के सस्वर्ग में समविलीन करते हुए मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक के पद पर नियुक्त किया जाना ।

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

श्री महावीर सिंह त्यागी इस समय लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर वरिष्ठ नगर नियोजक के पद पर कार्यरत हैं । मूलतः वे मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक सस्वर्ग के अधिकारी हैं परन्तु उन्होंने इस बात पर अपनी सहमति इंगित कर दी है कि वे लखनऊ विकास प्राधिकरण के ही सेवा सस्वर्ग में समविलीन होना चाहते हैं । श्री महावीर सिंह त्यागी का कार्य तथा आचरण उच्च कोटि का रहा है अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण के हित में होगा कि शासन द्वारा अनुमोदित वेतनमान रु 1780-60-1900-75-2050 ई0बी0-75-2200-100-2300 में नियुक्त करते हुए उन्हें लखनऊ विकास प्राधिकरण के मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक के पद पर समविलीन कर लिया जाये । सामान्य नियमों के अन्तर्गत अनुमन्य इनकी पुरानी सेवाओं का लाभ इनको लखनऊ विकास प्राधिकरण के सस्वर्ग में समविलीन किये जाने के उपरान्त भी विधिवत् देय होगा । इनके द्वारा प्राप्त किया जा रहा वर्तमान वेतन उपरोक्त वेतनमान में उनको दिया जावेगा । इसके अतिरिक्त उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद में दिया जा रहा डिजाइन भात्ता भी इन्हें देय होगा ।

विकास कार्यों में तीव्रता लाने तथा प्राधिकरण के प्रशासन में स्थायित्व स्थापित करने के उद्देश्य से उक्त प्रस्ताव पर स्वीकृति आपेक्षित है ।

विषय: लखनऊ के मास्टर प्लान तथा जोनल प्लान को तैयार करने के लिये आवश्यक पदों का सृजन ।

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

नगर के कुछ क्षेत्रों में और मुख्यतयः उन क्षेत्रों में जो कि नगर के परिसर पर हैं और लगातार अनाधिकृत निर्माण होते जा रहे हैं, के जोनल प्लान बनाये जाने अत्यन्त आवश्यक हैं । जोनल प्लान न होने के कारण इस क्षेत्र का स्पष्ट जोनिंग, भू-उपयोग निर्धारित करने में कठिनाई होती है और इन क्षेत्रों के मानचित्र आदि भी स्वीकार करने सम्भव नहीं हो पाते हैं जिसके फलस्वरूप लोग बिना मानचित्र स्वीकृत कराये अनाधिकृत निर्माण करते रहते हैं और नगर के अनेक भागों में अनियोजित विकास कार्य होने के कारण भू-बस्तियाँ बढ़ती जा रही हैं । इस परिपेक्ष्य में यह आवश्यक हो गया है कि मास्टर प्लान तथा उससे सम्बद्ध जोनल प्लान बनाये जाने के कार्य को विशेष महत्व दिया जाये । इसको दृष्टिगत रखाते हुए निम्नांकित स्टाफ की तुरन्त आवश्यकता होगी :

1-	सहायक नगर नियोजक	1
2-	आर्च-कम-प्लानिंग असिस्टेन्ट	2
3-	ड्राफ्टमैन (ग्रेड प्रथम)	3
4-	फिजिकल सर्वे असिस्टेन्ट	4
5-	सोशल सर्वे असिस्टेन्ट	1
6-	वैयक्तिक सहायक	1
7-	आशुलिपिक	1
8-	क्लर्क-कम-टाइपिस्ट	1
9-	ट्रेसर	1
10-	चपरासी	2

इसपर लगभग 1.40 लाख रुपये का आर्वतक व्यय भार प्रतिवर्ष प्राधिकरण को करना होगा । अभी एक सेल से सम्बन्धित पदों के सृजन का प्रस्ताव है और यदि इस सेल द्वारा आगामी तीन माह में आशातीत सफलता प्राप्त होती है तो इस पूरे प्रकरण पर विचार करने के उपरान्त प्राधिकरण की अगली बैठक में स्पष्ट प्रस्ताव लाया जा सकेगा कि मास्टर-प्लान तथा उससे सम्बद्ध जोनल प्लान्स की तैयारी के लिये क्या कार्यक्रम बनाया जा सकता है और इस हेतु कितने कर्मचारियों और सँसाधनों की आवश्यकता होगी । ऐसा अनुमान है कि यदि उपरोक्त पदों का सृजन कर दिया जाता है तो आगामी तीन चार माह में कुछ महत्वपूर्ण जोनल प्लान अवश्य ही तैयार कर लिये जावेंगे ।

उक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है ।

विषय संख्या: 26

पृष्ठ संख्या: 55

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के  
विधि विभाग का पुर्नगठन ।

x=x=x=x=x=x

अभी तक लखनऊ विकास प्राधिकरण में विधि अधिकारी के पद पर एक न्यायिक सेवा का अधिकारी कार्य करता है जो मजिस्ट्रेट अथवा सिविल जज के स्तर का होता है । लखनऊ विकास प्राधिकरण की गतिविधियों तथा कार्यभार में निरन्तर वृद्धि होने के कारण यहाँ पर अब विधि विभाग से सम्बन्धित एक वरिष्ठ अधिकारी की आवश्यकता है । प्रस्ताव है कि इस पद को मुख्य विधि सलाहकार का पदनाम देते हुए उच्च न्यायिक सेवा के वेतनमान में हज़ार एक वरिष्ठ अधिकारी की नियुक्ति की जाये । इसमें पद का सृजन अर्न्तनिहित नहीं है बल्कि पुराने ही पद को उच्चिकृत करने का प्रस्ताव है ।

अतः विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण के मुख्य अभियन्ता पद पर नियुक्ति हेतु श्री हरि नारायण दुबे, प्रभारी अधिशासी अभियन्ता के प्रार्थनापत्र पर विचार ।

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

मुख्य अभियन्ता के पद पर कुछ समय पूर्व सार्वजनिक निर्माण विभाग के एक अधिकारी कार्यरत थे परन्तु लगभग दो माह पूर्व उनके स्थानान्तरण के उपरान्त इस पद पर श्री हरि नारायण दुबे अधिशासी अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, प्रभारी मुख्य अभियन्ता के सम में कार्य कर रहे हैं । श्री दुबे ने प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है कि वे लखनऊ विकास प्राधिकरण के इन्जीनियरिंग सेवा सम्बर्ग में अन्तिम सम से समाविलीन होने को सहमत हैं और यदि उनकी नियुक्ति मुख्य अभियन्ता के एक पद पर कर ली जाती है तो वे केन्द्रियत सेवा सम्बर्ग से अपना लियन समाप्त करा लेंगे ।

इस समय लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधीन कुछ महत्वपूर्ण विकास योजनाओं पर निर्माण तथा विकास कार्य चल रहा है । अतः मुख्य अभियन्ता के पद पर एक दक्ष एवं कार्यकुशल अधिकारी की आवश्यकता है । श्री हरि नारायण दुबे को लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्य करने का व्यापक अनुभव रहा है । महानगर विकास योजना, महानगर विस्तार योजना, अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना तथा लखनऊ कानपुर रोड पर विकास प्राधिकरण की योजना में विकास कार्य करने का इनको व्यापक अनुभव है । यदि श्री दुबे को इस पद पर अन्तिम सम से समाविलीन कर लिया जाता है तो निश्चय ही प्राधिकरण के इन्जीनियरिंग सेवा सम्बर्ग में एक स्थायित्व आयेगा और नियमित विकास करने में सहायता मिलेगी ।

इसी क्रम में यह भी निवेदन करना है कि उत्तर प्रदेश पब्लिक सर्विसेज ट्रिब्युनल नम्बर-2 ने अपने आदेश दिनांक 18-11-82 द्वारा निम्नांकित आदेश पारित किया है :-

" STAY-ORDER-III.O.P. A directed not to make a regular appointment on the post of Chief Engineer pending disposal of this claim. Issue notice to O.Ps.to show cause by 4.12.82 why this stay order be not confirmed.

Sd/ P.C.Saxena  
Chairman

उक्त स्थायित्व आदेश श्री एस0सी0गुप्ता, अधिशासी अभियन्ता द्वारा दायर किये गये एक याचिका के क्रम में जारी हुआ है । श्री एस0सी0-गुप्ता, श्री एस0एन0दुबे से केन्द्रिय सेवा में कनिष्ठतम हैं और वरिष्ठता के आधार पर नियुक्ति का उनका कोई हक नहीं बनता ।

उपरोक्त परिपेक्ष्य में यह प्रस्ताव है कि श्री हरि नारायण दुबे को फिलहाल तदर्थ सम से मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पद पर समायोजित कर लिया जाये और उसके साथ यह शर्त लगा दी जाये कि जबभी उपरोक्त याचिका के निस्तारण के फलस्वरूप इनकी नियुक्ति नियमित की जायेगी तो केन्द्रियत सेवा से इनका लियन स्वतः समाप्त हो जायेगा ।

चूंकि यह नियुक्ति नियमित नहीं की जा रही है परन्तु कार्यरत में मुख्य अभियन्ता के पद पर उपयुक्त अभ्यर्थी को अस्थाई तथा तदर्थ स्व से नियुक्त करने का प्रश्न है। अतः याचिका में जारी किया गया स्थायन आदेशा इत प्रस्ताव के कार्यान्वयन में कोई बाधा नहीं पहुँचायेगा।

प्राधिकरण की स्वीकृति उपरोक्त प्रस्ताव पर आपेक्षित है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की दिनांक 24-11-1982

को हुई बैठक का कार्यवृत्त  
x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x

उपस्थित:

- |     |                      |  |
|-----|----------------------|--|
| 1-  | श्री सुरेन्द्र मोहन  | अध्यक्ष  |
| 2-  | श्री आर०एस०माथुर     | सचिव, आवास विभाग   |
| 3-  | श्री ए०पी०सिंह       | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।  |
| 4-  | डा० वी०एन०खान्ना     | सदस्य  |
| 5-  | श्रीमती गीता काचर    | सदस्या   |
| 6-  | श्री सै० सिब्ते रज़ी | सदस्य, एम०पी०<br>यह बैठक में उपस्थित हुए थे परन्तु पी०सी०सी० की कीटिंग पड़ जाने के कारण चले गये थे |
| 7-  | श्री जे०पी०दुबे      | मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक   |
| 8-  | श्री एस०पी०गुप्ता    | विशेष सचिव, वित्त  |
| 9-  | श्री ओम पाठक         | जिलाधिकारी, लखनऊ   |
| 10- | श्री एस०के०शर्मा     | मुख्य अभियन्ता, उ०प्र०जलनिगम   |

अन्य उपस्थिति:

- |    |                    |                                 |
|----|--------------------|---------------------------------|
| 1- | श्री पी०एन०मिश्र   | सचिव, विकास प्राधिकरण           |
| 2- | श्री ए०एन०सिंह     | अतिरिक्त सचिव, विकास प्राधिकरण  |
| 3- | श्री एम०एस०त्यागी  | वरिष्ठ नगर नियोजक               |
| 4- | श्री एच०एन०दुबे    | मुख्य अभियन्ता                  |
| 5- | श्री के०बी०सक्सेना | कास्ट एकाउन्टेन्ट-कम-इको०प्लानर |
| 6- | श्री सर्वदमन वर्मा | मुख्य लेखाधिकारी                |
| 7- | श्री आर०के०शुक्ल   | आर्किटेक्ट प्लानर               |

निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

विषय संख्या: 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28-7-82 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

निर्णय :

कार्यवृत्त पढ़ने के उपरान्त इसका पुष्टिकरण किया गया ।

विषय संख्या: 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28-7-82 में लिये गये निर्णय की अनुपालन आख्या ।

निर्णय :

अनुपालन की प्रगति का अवलोकन करते हुए निम्नांकित निर्णय लिये गये:-

- 1- यह निर्णय लिया गया कि जहाँ पर भी क्लीनिक/नर्सिंग होम की स्थापना हेतु प्रार्थनापत्र आते हैं उसे सिध्दान्त स्म से यह देखाते हुए कि यह जन-सामान्य के लिये एक सुविधा होगी, भूमि उपलब्ध कराये जाने को प्रोत्साहन दिया जाये परन्तु यह भी पाया गया कि क्लीनिक/नर्सिंगहोम में सामान्य आर्थिक स्थिति के व्यक्ति इलाज नहीं करा सकते हैं, अतः भूमि के आवन्तन में कोई छूट दिये जाने की प्रक्रिया न अपनाई जाये । इसी क्रम में यह निर्णय लिया गया

कि डा0आर0के0गुप्ता जिनके प्रार्थनापत्र कानपुर रोड के लिये प्राप्त हुए हैं, उनको सेक्टर "ती" में 25,000 से 30,000 वर्गफिट भूमि कानपुर रोड योजना के लिये अनुमन्य दर पर सेक्टर "ती" में दे दी जाये।

11- लखानऊ विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्तर्गत आने वाले गावों के विषय में यह निर्णय लिया गया कि लखानऊ नगर महापालिका द्वारा अपनी सीमा के अन्तर्गत आने वाले गावों में मलिन बस्ती निपातन योजना के अन्तर्गत शीघ्र ही विकास कार्य प्रारम्भ किया जाये तथा लखानऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी नव-विकसित कालोनियों के बीच में आने वाले गावों के विषय में उनकी लेन्स, सड़क आदि के विकास रौशानी आदि की व्यवस्था का कार्य भी इसी क्रम में पूरा किया जाये। जो गाँव नगर महापालिका की सीमा में अथवा लखानऊ विकास प्राधिकरण की नव-विकसित कालोनियों के अधीन नहीं आते उनमें अभी किसी प्रकार का विकास कार्य करना आवश्यक नहीं है। यह लक्ष्य रखा गया है कि दो माह की अवधि के अन्दर इन गावों के विकास से सम्बन्धित कार्य प्रारम्भ कर दिये जायें।

x111- ट्रान्सपोर्ट नगर के विषय में प्रगति सन्तोषजनक पाई गई। दिनांक 13-11-82 से ट्रान्सपोर्ट ने कब्जा लेना प्रारम्भ कर दिया है और धीरे धीरे वे कब्जा लेते जा रहे हैं। प्रयास यह किया जाये कि शीघ्रता से वे कब्जा लेकर निर्माण कार्य प्रारम्भ कर दें।

11/- थोक सब्जी मण्डियों को सीतापुर रोड ले जाने के विषय में उपाध्यक्ष ने प्रगति का विवरण प्रस्तुत किया यह निर्णय लिया गया कि आगामी दो तीन माह के अन्दर सब्जी मण्डियों का सीतापुर रोड जाना सुनिश्चित किया जाये जिसमें कैटरबाग तथा चौक की मण्डी पहले उक्त स्थान पर ले जाई जाये।

1/- बैलेन्स शीट बनाये जाने के प्रकरण पर श्री एस0पी0गुप्ता तदस्य ने सूचित किया कि जो समिति बनाई गई थी उतने रिपोर्ट अपनी प्रस्तुत कर दी थी। इस विषय में प्रगति सन्तोषजनक नहीं पाई गई और यह निर्णय लिया गया कि इसपर अब आगे शीघ्रता से कार्यवाही कर ली जाये।

- V I- वसूली के विषय में प्रगति का अवलोकन किया गया और यह पाया गया कि किराये की वसूली की प्रगति बहुत अच्छी है। जहाँ तक लीज रेन्ट की वसूली का प्रकरण है, अभी तक प्रगति अच्छी नहीं है। उपाध्यक्ष ने यह सूचना दी कि अब एक वरिष्ठ अधिकारी इस कार्य हेतु लगा दिया गया है और ऐसी आशा है कि निकट भविष्य में इसमें आशाकृत सुधार होगा।
- V II- आर०टी०ओ०काम्पलेक्स की प्रगति की सूचना उपाध्यक्ष द्वारा बैठक में दी गई। यह बतलाया गया कि कपुरथला, मार्केटिंग काम्पलेक्स की नालामी पूरा कर लिये जाने के उपरान्त इस क्षेत्र में कार्य प्रारम्भ किया जाना सम्भव हो सकेगा।  
सुझाव दिया गया कि खुले स्पेस की नीलामी करने से पुर्नवास की योजनाओं हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध कराने में कठिनाई होगी अतः उपाध्यक्ष अपने स्तर पर यह देखालें कि क्या पुर्नवास की योजनाओं के लिये यदि कुछ क्षेत्र में निर्माण कार्य लखनऊ विकास प्राधि-करण के माध्यम से ही होना है तो उसपर भी वे समुचित निर्णय ले लें।
- V III- परिवर्तन शुल्क : परिवर्तन शुल्क के विषय में निर्णय लिया गया कि विकास प्राधिकरण का गत बैठक अर्थात् दिनांक 28-7-82 तक जो पैनामे के रजिस्ट्रेशन की कार्यवाही हो चुकी है उसमें परिवर्तन शुल्क न लिया जाये और उस तिथि के उपरान्त जितना बिक्रय आदि होता है उनमें परिवर्तन शुल्क प्राप्त करके, तभी नामान्तरण स्वीकार किया जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि हस्तान्तरण स्वीकार करते समय किसी व्यक्ति के किन-किन निकट सम्बन्धियों को हस्तान्तरण शुल्क से मुक्त रखना है, इस प्रकरण पर उप०आवास विकास परिषद तथा दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा अपनाई गई परिपाटी का अध्ययन, उपाध्यक्ष द्वारा कर लिया जाये और अध्यक्ष के अनुमोदन से इस प्रकरण में जो भी निर्णय ले लिया जाता है वह मान्य होगा।
- IX- प्राधिकरण की कालोनियों में निर्मित भावनों के अनाधिकृत अध्यासियों के विषय में की जा रही कार्यवाही की सूचना दी गई। किराये की प्रणाली-कारी वसूली तथा निष्कासन की कार्यवाही प्रगति पर है।

x- क्रमांक 10, 11, 12, 13, 14 एवं 15 पर प्रगति पूर्णतया सन्तोषजनक पाई गई । पैरा-16 के विषय में यह निर्णय लिया गया कि अनाधिकृत अध्याप्तियों को पार्को से तुरन्त हटाया जाये । उपाध्यक्ष ने यह सूचना दी कि जैसे ही स्टैडियम के बगल में बनने वाली दुकानों का प्रयोग करना सम्भव हो पायेगा वैसे ही इन व्यक्तियों से यह प्रयास किया जायेगा कि वे वैकल्पित व्यवस्था मानकर उन दुकानों में निर्धारित शर्तों का पालन करते हुए चले जायें और यदि वे उसमें नहीं जाते हैं तो उनको इस परिषद से निष्कासित करने की आगाही कार्यवाही तत्परता से की जावेगी ।

विषय संख्या:3

निर्णय :

महायोजना के अन्तर्गत प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "सी" हेतु तैयार की गई पुनर्रीक्षित डाफ्ट महायोजना पर जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमन्त्रित करने हेतु स्वीकृति । इस प्रकरण में प्रस्तावित भू-उपयोग को सिधदान्त स्य में स्वीकार कर लिया गया और यह निर्णय लिया गया कि यह प्रस्तावित महायोजना को प्रकाशित कर दिया जाये और जन-सामान्य की आपत्तियाँ इसपर प्राप्त होने की जायें । यह भी निर्णय लिया गया कि प्राप्त होने वाली आपत्तियों पर निम्नांकित व्यक्तियों की एक उप-समिति अन्तिम स्य से निर्णय ले लेगी:-

- 1- उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
- 2- मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक
- 3- डायरेक्टर, लखनऊ, तदस्य

विषय संख्या:4

निर्णय :

लुम्डिंग गाउन्ड्रीयौक गोलदरवाजा का भू-उपयोग परिवर्तित तथा उसके समीपवर्ती क्षेत्र का पुनर्विन्यास के सम्बन्ध में ।

इस प्रकरण पर प्रस्तावित भू-उपयोग को सिधदान्त स्य में स्वीकार कर लिया गया और यह निर्णय लिया गया कि इस महायोजना का प्रकाशन कर दिया जाये और जन-सामान्य की आपत्तियाँ प्राप्त की जायें ।

प्रस्ताव संख्या:3 के लिये जो उप-समिति बनाई गई है उसके द्वारा प्राप्त होने वाली आपत्तियों पर अन्तिम स्य से निर्णय ले लिया जायेगा ।

विषय संख्या:5

निर्णय:

शाहनजफ इमामबाड़े के समीप 1862 के खातरा नम्बर 120 की रिक्त भूमि कुल क्षेत्रफल 12.085 हेक्टेयर में से 0.72 हेक्टेयर का भू-उपयोग परिवर्तन ।

सामान्य प्रतिक्रिया यह थी कि इस ऐतिहासिक इमारत के समीप कोई भी निर्माण कार्य न किया जाये परन्तु

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि इस क्षेत्र में भू-गेह में कोई निर्माण कार्य अथावा शार्पिंग-काम्पलेक्स बना लिया जाये और भूमि-तल पर जैसे इस समय पार्क आदि खुला स्थान बनाया गया है वह पूर्ववत् कायम रहे जिससे कि ऐतिहासिक इमारत की शोभा किसी भी प्रकार से प्रभावित न हो । इसी शर्त के साथ भू-उपयोग के परिवर्तन को स्वीकार कर लिया जाये और आगामी कार्यवाही लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा इस प्रकरण में करने के उपरान्त शासन के आदेश प्राप्त किये जायें ।

विषय संख्या: 6

निर्णय :

दुग्धा ग्राम योजना पर विचार

प्रस्ताव में गोमती नगर के समीप, गौ-घाट तथा हरदोई रोड के बीच तथा बिजनौर रोड पर ज़िला-जेल से । कि०मी० की दूरी पर प्रस्तावित तीनों दुग्धा ग्राम योजनाओं की सैद्धान्तिक स्वीकृति दी गई । यह भी निर्णय लिया गया कि दुग्धा ग्राम का विकास करते समय नो-प्रॉफिट-नो-लाभ के बेसिस पर विकास कार्य किया जाये जिससे कि लखनऊ विकास प्राधिकरण पर कोई अतिरिक्त व्ययभार न पड़े । डा० वी०एन० खान्ना, सदस्य ने यह सुझाव दिया कि चूकिं नगर के घानी आबादी से जानवरों को हटाकर बाहर ले जाया जायेगा अतः इसमें जन-सामान्य को भी पूरी सूचना समय-समय पर दी जाये । उपाध्यक्ष द्वारा बतलाया गया कि इस हेतु समाचार पत्र में विज्ञापन आदि दिये गये थे और कुछ घोसियों ने इसमें अपना उत्साह भी दिखाया है कि वे उपयुक्त स्थान पर अपने व्यवसाय के हित में जाना चाहते हैं ।

निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित सुविधाओं के अनुकूल इन दुग्धा ग्रामों का विकास कार्य शीघ्रता से किया जाये ।

विषय संख्या: 7

निर्णय :

अशोक मार्ग पर बहुखाण्डीय व्यावसायिक भावन के निर्माण के लिये भूमि अर्जित करने के सम्बन्ध में । यह भूखाण्ड अशोक मार्ग तथा राणा प्रताप मार्ग के चौराहे पर स्थित है और महायोजना के अन्तर्गत इसका उपयोग आवासीय है । पुनर्विचार करने के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि इस स्थान का भू-उपयोग आवासीय बना रहेगा और तदनुसार भूमि अर्जन की कार्यवाही की जाये ।

विषय संख्या: 8

विशोभवर नाथा रोड व सहकारिता भवन के पीछे भूमि को अर्जित करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

इस प्रस्ताव का सामान्य रूप से स्वागत किया गया कि सचिवालय के समीप स्थित इस भूखण्ड का उपयोग यदि कार्यालयों हेतु कर लिया जाये तो अधिक उत्तम होगा । इस पृष्ठभूमि में निर्णय लिया गया कि यह भू-उपयोग आवासीय के बजाये वास्तविक करने में कोई आपत्ति नहीं है । § उपाध्यक्ष ने यह भी सूचना दी कि श्री सम्भवतः जिलाधिकारी द्वारा अधिकृत कीमत के आधार पर सम्बन्धित पक्ष द्वारा यह भूखण्ड स्वेच्छा से भी विकास प्राधिकरण को विक्रय किया जा सकेगा जिससे कि समय अधिक न लगाकर इसपर विकास कार्य शीघ्रता से किया जा सकेगा । §

यह निर्णय लिया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण इस भूखण्ड को शीघ्रता से अधिग्रहण अथवा क्रय कर ले और इसपर भू-उपयोग के परिवर्तन के साथ विकास कार्य शीघ्रता से किया जाये ।

विषय संख्या: 9

नैफियर रोड भाग-4 की योजना पर विचार ।

निर्णय:

नैफियर रोड भाग-4 की 22.81 एकड़ भूमि को अधिग्रहीत करके योजना को कार्यान्वित करने के प्रस्ताव पर स्वीकृति दी गई । यह भी निर्णय लिया गया कि आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों के लिये 75 प्रतिशत तथा अल्प आय वर्ग के लोगों के लिये 25 प्रतिशत भावन इस योजना के अन्तर्गत बनाये जायें ।

विषय संख्या: 10

मोहल्ला गणेशगंज, लखनऊ स्थित हाता मातादीन क्षेत्र को गुरुद्वारा रोड तुरु बड़ाकर आवासीय योजना निर्मित करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

यूँकि इस योजना से मलिन बस्ती का विकास होगा अतः विचारोपरान्त इस योजना को कार्यान्वित करने की स्वीकृति दी गई ।

विषय संख्या: 11

नवल किशोर रोड पर पार्किंग योजना हेतु भूमि अर्जित करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

हज़रतगंज क्षेत्र की पार्किंग तथा ट्रैफिक समस्या के समाधान हेतु योजना का कार्यान्वित किया जाना आवश्यक है ।

इस परिपेक्ष्य में योजना पर स्वीकृति दी गई ।

विषय संख्या: 12

राणा प्रताप मार्ग पर आवासीय योजना बनाये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

राणा प्रताप मार्ग पर प्रस्तावित 5 बीघा- 1 बिस्वा- 1 बिस्वान्ती- 19 चक्कवान्ती & 3.16 एकड़ & के इस क्षेत्र पर योजना बनाये जाने पर विचार किया गया । मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक ने यह सूचना दी कि इस क्षेत्र को पहले ही वास्तविक क्षेत्र के रूप में घोषित किया गया है । अतः यह उचित होगा कि इस स्थल पर एक वास्तविक भवन बनाया जाये जिसमें कि विभिन्न निगमों आदि के कार्यालय स्थापित किये जा सकते हैं । योजना पर इस संशोधन के साथ स्वीकृति दी गई कि यहाँ पर आवासीय योजना न बनाकर एक वास्तविक भवन बनाया जायेगा तो कि कार्यालयों आदि के उपयोग में लाया जायेगा ।

विषय संख्या: 13

कानपुर मार्ग एवं नगर प्रसार योजना के सेक्टर "एफ" में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय के व्यक्तियों के लिये 256 एवं अल्प आय वर्ग के 244 एवं मध्यम आय वर्ग के 36 भावनों के निर्माण के लिये हडको से 74.16 लाख का ऋण लेने हेतु काउन्टर गारन्टी देने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :-

कानपुर मार्ग एवं नगर प्रसार योजना के सेक्टर "एफ" में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय के व्यक्तियों के लिये 256 एवं अल्प आय वर्ग के 244 तथा मध्यम आय वर्ग के 36 भावनों के लिये हडको से 74.16 लाख का ऋण लेने हेतु काउन्टर गारन्टी प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 14

अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना के सेक्टर "डी-एस" में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये 136 एवं अल्प आय वर्ग के 92 भावनों के निर्माण के लिये 25.90 लाख रुपये की काउन्टर गारन्टी के विषय में ।

निर्णय :

अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना के सेक्टर डी-एस में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये 136 एवं अल्प आय वर्ग के 92 भावनों के निर्माण के लिये 25.90 लाख रुपये की योजना हेतु काउन्टर गारन्टी के लिये प्रस्तुत किया गया प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 15

कानपुर मार्ग योजना में 2.73 करोड़ रुपये की योजना की स्वीकृति तथा उसकी काउन्टर गारन्टी देने पर विचार ।

निर्णय:

कानपुर मार्ग योजना के सेक्टर "जी" क्षेत्र में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के लिये 1,096 भावन, निम्न - आय वर्ग के लिये 324 भावन एवं मध्यम आय वर्ग के लिये 153 भावनों के निर्माण के लिये प्रस्तुत किया गया काउन्टर गारन्टी प्राप्त करने के प्रस्ताव पर स्वीकृति दी गई ।

विषय संख्या: 16

निर्णय:

गोमती नगर आवास योजना की भूमि की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में विचार ।  
प्रस्ताव पर विचार किया गया और यह पाया गया कि चूंकि आवंटन का कार्य आगामी 2-3 माह के उपरान्त ही होगा अतः इस प्रस्ताव पर इस पृष्ठभूमि में और विचार कर लिया जाये कि जो कीमतें आदि लगाई गई हैं वे क्या हर तरह से सुदृढ़ हैं । यह बतलाया गया कि विकास मद में जो दर लगाई गई है वह कुछ कम लगती है अतः इसपर पुनर्विचार कर लिया जाये और आगामी बैठक में इसको पुनः प्रस्तुत कर दिया जाये । चूंकि इस प्रस्ताव पर तुरन्त निर्णय न लिये जाने के कारण गोमती नगर विकास योजना में निर्माण तथा विकास कार्य प्रभावित नहीं होगा । अतः योजना पर सामान्य सहमति देते हुए यह निर्देशा दिये गये कि आगामी बैठक हेतु वास्तविक आँकड़ों पर आधारित प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।

विषय संख्या: 17

निर्णय :

कानपुर रोड योजना में भूमि की दरें पुनरीक्षित करने के सम्बन्ध में विचार ।

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि कानपुर रोड विकास योजना के अन्तर्गत विकसित भूमि की तैशोधात दर रु 125/- प्रति वर्गमीटर निर्धारित की जाये । इसी क्रम में निम्नांकित निर्णय लिया गया कि उपरोक्त दर के अनुसार व्यवसायिक भूमि की कीमत 250/- रु प्रति वर्गमीटर निर्धारित की जाये ।

विषय संख्या: 18

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियन्त्रण में आने वाले पुराने भावनों का विक्रय तथा परम्पत के सम्बन्ध में नीति का निर्धारण ।

आवास सचिव ने यह सूचना दी कि शासन द्वारा इन भावनों के विक्रय के विषय में एक नीति निर्धारित कर दी गई है । यह आवश्यक है कि सभी तथ्यों पर विधिवत् विचार करके एक अलग आइटम के रूप में इसको बैठक में लाया जाये तो इसपर अलग से विचार कर लिया जायेगा । यह भी सूचना दी गई कि इस हेतु एक कमेटी बनाई गई है जिसने अपनी कुछ सँस्तुतियाँ प्रस्तुत की हैं । उक्त समिति द्वारा दी गई सँस्तुति पर भी अध्ययन कर लिया जाये और अध्ययन करने के उपरान्त अलग से एक प्रस्ताव इस प्रकरण पर प्रस्तुत किया जाये ।

विषय संख्या: 19

निर्णय :

डा0बी0एन0पुरी को अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव पर भलीभाँति विचार किया गया और यह निर्णय लिया गया कि डा0बी0एन0पुरी की अर्पित भूमि पूरा क्षेत्रफल 46, 282. 50 वर्गफिट का 25 प्रतिशत

अर्थात् 11,570 वर्गफिट भूमि उन्हें अलीगंज योजना के लिये विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित कीमत पर उपलब्ध करा दी जाये। यह भी सुझाव दिया गया कि डा0पुरी को उस समय देय कीमत पर ही भूमि दी जाये परन्तु विचारोपरान्त यह पाया गया कि चूकिं डा0 पुरी को यह भूमि नीलामी की प्रक्रिया से छूट देकर उपलब्ध कराई जा रही है और प्रचलित बाजार दर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किये गये दर से कहीं अधिक है अतः वर्ष, 1973-75 के दरमियान लगाई गई कीमत पर यह भूमि उपलब्ध कराये जाने से विकास प्राधिकरण को क्षति होगी। इस परिपेक्ष्य में चूकिं डा0 पुरी को नीलामी की प्रक्रिया से छूट देकर यह भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित कीमत पर दी जा रही है अतः उनको इस विषय में कोई हार्ड-शिप न होनी चाहिये। समस्त प्रकरण पर विचार करने के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि 11,570 वर्गफिट भूमि डा0 पुरी को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित वर्तमान दर अदा करने की शर्त पर तुरन्त उपलब्ध करा दी जाये।

विषय संख्या:20

लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्तर्गत आवासीय भवनों के व्यवसायिक उपयोग हेतु अस्थायी स्वीकृति देने हेतु प्रक्रिया।

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष, इस प्रकरण पर प्रस्तुत किया गया प्रस्ताव स्वीकार कर लिया गया और निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

I-आवासीय क्षेत्र में स्थित भवन का वाणिज्यिक या कार्यालय के रूप में भू-उपयोग की अनुमति देय किराये के 40 प्रतिशत के बराबर धनराशि कम्पोजीशन फीस के रूप में प्राप्त कर अधिक्तम 2 वर्ष के लिये दी जा सकती है। यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित किये जाने वाला भू-उपयोग के अनुकूल क्षेत्र में उक्त प्रयोजन हेतु स्थान किराये पर या क्रय कराने की अग्रिम बुकिंग की जा चुकी है तो यह कम्पोजीशन फीस सम्बन्धित अध्यासी से 40 प्रतिशत के बजाये 20 प्रतिशत ही प्राप्त की जायेगी।

II- यह भी निर्णय लिया गया कि यह धनराशि किराये-दार से वसूल की जायेगी परन्तु भवन स्वामी का यह दायित्व होगा कि यह धनराशि वे विकास प्राधिकरण को अदा करावें। अदा न करने की स्थिति में भवन स्वामी तथा किरायेदार दोनों ही उत्तरदायी होंगे और दोनों के प्रति विधिक कार्रवाही की जा सकेगी।

111- जिन मामलों से सम्बन्धित अध्यासी ने अनुमन्य क्षेत्र में निर्माण कार्य करने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण से भूमि क्रय कर लिया है उनमें एक वर्ष तक उक्त क्रेता अध्यासी से मात्र 20 प्रतिशत किराये के बराबर कम्पोजीशन फीस प्राप्त की जावेगी। यह एक वर्ष की अवधि का निर्धारण कृष्णा प्राप्त करने की तिथि से किया जायेगा।

112- जिन मामलों में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित परिसर सम्बन्धित अध्यासी को आवन्तित कर निर्देश दिया है उनमें कृष्णा लेने से तीन माह तक कोई कम्पोजीशन फीस नहीं की जावेगी।

विषय संख्या: 21

निर्णय:

उपरोक्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को आवास उपलब्ध कराये जाने की योजना।

आवास सचिव ने यह सूचना दी कि जहाँ तक उनके लिये निर्देशानुसार प्रदान है, कुछ समय पूर्व आवास-विकास परिषद में यह सुविधा प्रदान की गई थी परन्तु अब इसे समाप्त कर दिया गया है। इसलिये इस प्रकरण को शासन को सन्दर्भित कर, निर्देश प्राप्त किये जायें। रजिस्ट्रेशन फीस में छूट के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष अपने स्तर पर निर्णय लेने के लिये सज्ज हैं।

विषय संख्या: 22

निर्णय :

मीरा बाई मार्ग पर उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद द्वारा निर्माणधीन पन्द्रह मन्जिल भवन के प्लान आदि के विषय में निर्णय लिया जाना।

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि:-

- 1- चूंकि 30प्र0राज्य विद्युत परिषद ने निर्माण की अवधि बढ़ाये जाने का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत नहीं किया है अतः उनको आदेश दिया जाये कि वह निर्माण कार्य वे तुरन्त रोक दें।
- 11- यदि 30प्र0राज्य विद्युत परिषद द्वारा निर्माण कार्य कायम रक्खा जाता है और उनके द्वारा प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया जाता है तो उनको स्पष्ट रूप से निर्देश दिये जायें कि वे अपना निर्माण अधिकांश दस मन्जिलों तक ही सीमित रखें और शेष प्लान इसी प्रकार से संशोधित करके प्रस्तुत करें।
- 111- दस मन्जिल से ऊपर निर्माण कार्य की अनुमति न दी जाये और यदि निर्देशों का पालन नहीं किया जाता तो 30प्र0राज्य विद्युत परिषद के प्रति उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग ऐण्ड डेवलपमेन्ट ऐक्ट, 1973 के अधीन आवश्यक कार्यवाही करके यह निर्माण कार्य रोका जाये।
- 112- यदि 30प्र0राज्य विद्युत परिषद पुनः विधिवत् प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करते हैं तो उत्तर विचार कर लिया जाये और उपाध्यक्ष, अध्यक्ष इसपर स्वयं निर्णय ले लें।

विषय संख्या: 23

पी०सी०एस० के ज्येष्ठ वेतनमान में संयुक्त सचिव/ नज़ूल अधिकारी तथा संयुक्त सचिव/सम्पत्ति के पदों के सृजन पर विचार ।

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकार कर लिया गया और यह निर्णय लिया गया कि पी०सी०एस० के ज्येष्ठ वेतनमान में यह पद उपरोक्त प्रस्ताव के अनुसार सृजित माने जावेंगे जिनमें एक पद विशेषज्ञ नज़ूल अधिकारी के पद को पद के उन्नयन के उपरान्त प्राप्त होगा और एक अतिरिक्त पद नव-सृजित माना जायेगा ।

विषय संख्या: 24

लखनऊ विकास प्राधिकरण में वरिष्ठ नगर नियोजक के पद पर कार्यरत श्री महावीर सिंह त्यागी को विकास प्राधिकरण के सम्बर्ण में समविलियन करते हुए मुख्य नगर नियोजक के पद पर नियुक्त किया जाना ।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया और यह निर्णय लिया गया कि श्री त्यागी को उनकी पूर्व सेवाओं का लाभ देते हुए वेतनमान 1780-60-1900-75- 2,050 ई०बी०-75-2200-100-2300 में नियुक्त किया जायेगा और उनका इस समय प्राप्त हो रहा वेतन इसी वेतनमान में उनको दिया जायेगा ।

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद में कार्यरत इस पद पर अभ्यर्थी के अनुसूचि इन्हे डिजाइन भत्ता भी देा होगा ।

इस निर्णय के उपरान्त श्री महावीर सिंह त्यागी का मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजन सम्बर्ण से लियेन समाप्त समझा जायेगा और वे लखनऊ विकास प्राधिकरण में अन्तिम स्तर से समविलीन माने जावेंगे ।

विषय संख्या: 25

लखनऊ के मास्टर प्लान तथा जोनल प्लान को तैयार करने के लिये आवश्यक पदों का सृजन ।

निर्णय :

सिध्दान्त स्तर से प्रस्ताव स्वीकार किया गया परन्तु यह निर्णय लिया गया कि निम्नांकित अधिकारियों की एक समिति द्वारा इसपर अन्तिम स्तर से निर्णय लिया जायेगा :-

- 1- अध्यक्ष
- 2- उपाध्यक्ष
- 3- श्री एस०पी०गुप्ता, विशेषज्ञ सचिव, वित्त

कार्य के प्रयास को देखते हुए पदों की आवश्यकता पर अध्ययन करने के उपरान्त उक्त समिति को निर्णय ले लेगी वह अन्तिम स्तर से कार्यान्वित किया जायेगा ।

विषय संख्या: 26

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विधि विभाग का पुर्नगठन ।

निर्णय :

विधि अधिकारी के पद पर मुख्य विधि सलाहकार का पदनाम देते हुए उच्च न्यायिक सेवा के एक वरिष्ठ अधिकारी को नियुक्त किये जाने के प्रस्ताव पर स्वीकृति दी गई ।

विषय संख्या : 27

लखनऊ विकास प्राधिकरण के मुख्य अभियन्ता के पद पर नियुक्ति हेतु श्री हरि नारायण द्विवेदी, प्रभारी अधीन अभियन्ता के प्रार्थनापत्र पर विचार करने के उपरान्त उनको लखनऊ विकास प्राधिकरण के मुख्य अभियन्ता के पद पर अन्तिम रूप से समविलियन करने के प्रस्ताव पर विचार ।

निर्णय :

आवास सचिव ने यह सूचना दी कि इस सम्बन्ध में शासन स्तर पर कुछ निर्णय विचाराधीन है । तदनुसार इस प्रस्ताव पर विचार स्थापित कर दिया जाये ।

विषय संख्या : 28

लखनऊ विकास प्राधिकरण के इन्जीनियरिंग सेवा-सम्बन्ध में श्री प्रेम चन्द्र मेहरोत्रा, सहायक अभियन्ता, कानपुर विकास प्राधिकरण को अधिशासी अभियन्ता के पद पर नियुक्ति करके समविलियन ।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया और यह निर्णय लिया गया कि आवास सचिव से अनुरोध किया जाये कि श्री प्रेम चन्द्र मेहरोत्रा को कानपुर विकास प्राधिकरण से कार्यभार करके लखनऊ विकास प्राधिकरण के उपरोक्त पद पर योगदान करने हेतु शासन के निर्देश प्रसारित किये जावें ।

विषय संख्या : 29

सुरज कुण्ड क्षेत्र के सौन्दर्यीकरण एवं विकास के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

इस प्रकरण में यदि पूर्व निर्णय प्राधिकरण द्वारा लिया गया है तो उसका अनुपालन किया जाये - अन्यथा इसपर अगली बैठक में विचार किया जाये ।

॥ अखण्ड प्रताप सिंह ॥  
उपाध्यक्ष

॥ प्रभु नाथ मिश्र ॥  
सचिव

अनुमोदित  
=====

ह0/-

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