



लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 18-2-83

की कार्य सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ

दिनांक 18 फरवरी, 1983 को पूर्वान्ह 10-00 बजे
 आयोजित लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में
 विचारणीय विषयों की कार्यसूची

संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
1-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24-11-82 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।	1

टिप्पणी: बैठक का कार्यवृत्त सम्माननीय सदस्यों को पहले ही
 प्रेषित कर दिया गया है । एक अतिरिक्त प्रति सुलभ
 संदर्भ हेतु इस कार्यसूची के साथ संलग्न है । कृपया इस
 हेतु संलग्नक "1" का अवलोकन करें ।

2-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24-11-82 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।	12
----	---	----

टिप्पणी: प्रगति के विवरण हेतु कृपया संलग्नक-2
 देखें । प्रत्येक पैरा पर प्रगति की टिप्पणी
 संलग्नक-2 में अंकित कर दी गई है ।

3-	गोमती नगर योजना की भूमि की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में विचार तथा निर्णय	20
----	--	----

टिप्पणी: इस प्रकरण पर संलग्नक-3 में संक्षिप्त टिप्पणी
 अंकित कर दी गई है । इसके अतिरिक्त
 मूल्यांकन से सम्बन्धित आंकड़े भी प्रस्तुत किए
 गये हैं । अवलोकन के उपरान्त निर्णय
 अपेक्षित है ।

4-	सूरजकुण्ड क्षेत्र में सूर्य की प्रतिमा स्थापित करने के प्रकरण पर विचार ।	27
----	---	----

टिप्पणी: इस प्रकरण पर टिप्पणी संलग्नक-4
 अवलोकन तथा निर्णय हेतु प्रस्तुत है ।

5-	लखनऊ महायोजना के अन्तर्गत प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी" जोन 4 ॥निरालानगर॥ तथा जोन नं०-5 ॥महानगर तथा महानगर विस्तार॥ के जोनल डेवलपमेण्ट प्लान धर जनता से आपत्तियाँ आमंत्रित करने हेतु स्वीकृति ।	33
----	---	----

टिप्पणी: इस प्रकरण पर टिप्पणी संलग्नक-5
 अवलोकन तथा निर्णय हेतु प्रस्तुत है ।

6-	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से प्रस्तुत किये जा सकेंगे ।	
----	---	--

टिप्पणी: इस प्रकरण पर टिप्पणी आवश्यकतानुसार बैठक
 में ही प्रस्तुत की जावेगी २

के आवंटन में कोई छूट दिये जाने की प्रकृया न अपनाई जाये। इसी क्रम में यह निर्णय लिया गया कि डा० गुप्ता जिनके प्रार्थना पत्र कानपुर रोड के लिये प्राप्त हुये हैं, उनको सेक्टर "सी" में 25,000 से 30,000 वर्गफिट भूमि कानपुर रोड योजना के लिये अनुमन्य दर पर सेक्टर "सी" में दे दी जाय।

- 11- लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्तर्गत आने वाले गावों के विषय में यह निर्णय लिया गया कि लखनऊ नगर महापालिका द्वारा अपनी सीमा के अन्तर्गत आने वाले गावों में मलिन वस्ती निपातन योजना के अन्तर्गत शीघ्र ही विकास कार्य प्रारम्भ किया जाय तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी नव विकसित कालोनियों के बीच में आने वाले गावों के विषय में उनकी लेन्स सड़क आदि के विकास रोशनी आदि की व्यवस्था का कार्य भी इसी क्रम में पूरा किया जाय। जो गांव लखनऊ नगर महापालिका की सीमा में अथवा लखनऊ 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।

xiii

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

- 14/ धोक 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 जाय जिसमें कैटर बाग तथा चौक की मण्डी पहले उक्त स्थान पर ले जायी जाये।

- 15- बैलेन्स शीट बनाये जाने के प्रकरण पर श्री एम०पी०गुप्ता सदस्य ने सूचित किया कि जो समिति बनाई गई थी उसने रिपोर्ट अपनी प्रस्तुत कर दी थी। इस विषय में प्रगति सन्तोषजनक नहीं पायी गयी और यह निर्णय लिया गया कि इस पर अब आगे शीघ्रता से कार्यवाही कर ली जाये।

- 16- वसूली के विषय में प्रगति का अवलोकन किया गया और यह पता लगाया कि किराये की वसूली की प्रगति बहुत अच्छी है। जहाँ तक लीजरेन्ट 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 आशातीत सुधार होगा।

- ✓ 11- आरटीओ का म्पलेक्स की प्रगति की सूचना उपाध्यक्ष द्वारा बैठक में दी गयी। यह बताया गया कि कपूर थला, मार्केटिंग का म्पलेक्स की नीलामी 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 प्राधिकरण के माध्यम से ही होना है तो उस पर भी वे समुचित निर्णय ले लें।
- ✓ 111- परिवर्तन शुल्क: परिवर्तन शुल्क के विषय में निर्णय लिया गया कि विकास प्राधिकरण की गत बैठक अर्थात् 28-7-82 तक जो बैनामें के रजिस्ट्रेशन की कार्यवाही हो चुकी है उसमें परिवर्तन शुल्क न लिया जाय और उस तिथि के उपरान्त जितना विक्रय आदि होता है उनमें परिवर्तन शुल्क प्राप्त करके तभी नामान्तरण स्वीकार किया जाय। 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 प्रकारण पर उ०प्र० आवास विकास परिषद तथा दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा अपनाई गई परिपटी 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 कोलोनियों में निर्मित भावनों के अनाधिकृत अध्यासियों के विषय में की जा रही कार्यवाही की सूचना दी गई। किराये की प्रभावकारी वसूली तथा निष्कासन की कार्यवाही प्रगति पर है।
- x - क्रमांक 10, 11, 12, 13, 14, एवं 15 पर प्रगति पूर्णतया सन्तोषजनक पायी गई। पैरा-16 के विषय में यह निर्णय लिया गया कि अनाधिकृत अध्यासियों को पार्कों से तुरन्त हटाया जाये। उपाध्यक्ष ने यह सूचना दी कि जैसे ही स्टैडिस्टेडियम की बगल में बनने वाली दुकानों का प्रयोग करना सम्भव हो पावेगा वैसे ही इन व्यक्तियों से यह प्रयास किया जावेगा कि वे वैकल्पिक स्थान पर उन दुकानों में निर्धारित शर्तों का पालन करते हुये चले जायें और यदि वे उसमें नहीं जाते हैं तो उनको इस परिसर से निष्कासित करने की आगामी कार्यवाही तत्परता से की जावेगी।

विषय संख्या: 3

महायोजना के अन्तर्गत प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "सी" हेतु तैयार की गई पुनरीक्षित ड्राफ्ट महायोजना पर जनता से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु स्वीकृति।

निर्णय:

इस प्रकरण पर प्रस्तावित भू-उपयोग को सिद्धान्त रूप में स्वीकार कर लिया गया और यह निर्णय लिया गया कि यह प्रस्तावित महायोजना को प्रकाशित कर दिया जाये और जन सामान्य की आपत्तियों इस पर प्राप्त की जायें। यह भी निर्णय लिया गया कि प्राप्त होने वाली आपत्तियों पर निम्नांकित व्यक्तियों की एक उप-समिति अन्तिम रूप से निर्णय ले लेगी :-

- 1- उपाध्यक्षा, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
- 2- मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक,
- 3- डायरेक्टर, लखनऊ विभागाध्यक्ष, सदस्य

विषय संख्या-4

लुडिग ग्राउन्ड्स का गोलदरवाजा का भू-उपयोग परिवर्तित तथा उसके समीपवर्ती क्षेत्र का पुनर्विन्यास के सम्बन्ध में।

निर्णय :

इस प्रकरण पर प्रस्तावित भू-उपयोग को सिद्धान्त रूप में स्वीकार कर लिया गया और यह निर्णय लिया गया कि इस महायोजना का प्रकाशन कर दिया जाये और जन-सामान्य की आपत्तियों प्राप्त की जायें। प्रस्ताव सं-3 के लिये जो उप-समिति बनाई गयी है उसके द्वारा प्राप्त होने वाली आपत्तियों पर अन्तिम रूप से निर्णय ले लिया जायेगा।

विषय संख्या:5

शाहनजफ इमामबाडे के समीप 1862 के छातरा नंबर 120 की रिक्त भूमि का क्षेत्रफल 12.085 हेक्टेयर में से 0.72 हेक्टेयर का भू-उपयोग परिवर्तन।

निर्णय:

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-गेड में कोई निर्माण कार्य अथवा शार्पिंग कामप्लेक्स बना लिया जाये और भूमि तब पर जैसे उस 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 आगाधी कार्यवाही लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में करने के उपरान्त शासन के आदेश प्राप्त किये जायें।

विषय संख्या:5

हुग्धा ग्राम योजना पर विचार

निर्णय :

प्रस्ताव में गोमती नगर के समीप गौ घाट तथा हरदोई रोड के बीच तथा बिजनौर रोड पर जिला जेल से। कि०मी० की दूरी पर प्रस्तावित तीनों हुग्धा ग्राम योजनाओं की सैद्धान्तिक स्वीकृति दी गयी। यह भी निर्णय लिया गया कि हुग्धा ग्राम का विकास करते समय नो-प्राफिट नो-लाभ के बेतिस पर विकास कार्य किया जाये जिससे कि लखनऊ विकास प्राधिकरण पर कोई अतिरिक्त व्यय भार न पड़े। डायरेक्टर, लखनऊ विभागाध्यक्ष, सदस्य ने यह सूचित किया कि हुग्धा नगर के स्थानीय आवासीय विकास को —5

हटा कर 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 शोसियों ने इसमें अपना उत्साह भी दिखाया है कि वे उपयुक्त स्थान पर अपने व्यवसाय के हित में जाना चाहते हैं।

विषय संख्या: 7

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

निर्णय:

यह भूखण्ड अशोक मार्ग तथा राणा प्रताप मार्ग के चौरों पर स्थित है और महासोसना के अन्तर्गत इसका उपयोग आवासीय है। पुनर्विचार करने के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि इस स्थल को भू-उपयोग आवासीय बना रहेगा और तदनुसार भूमि अर्जन की कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या: 8

विशेश्वर नाथ 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 भू-खण्ड का उपयोग यदि कार्यालयों हेतु कर लिया जाये तो अधिक उत्तम होगा। इस पृष्ठभूमि में निर्णय लिया गया कि यह भू-उपयोग आवासीय के बनाये व्यवसायिक करने में कोई आपत्ति नहीं है। उपाध्यक्ष ने यह भी सूचना दी कि सम्भवतः जिलाधिकारी द्वारा आंकलित कीमत/आधार पर सम्बन्धित पक्ष द्वारा यह भूखण्ड स्वेच्छा से भी विकास प्राधिकरण को विक्रय किया जा सकेगा जिससे कि समय अधिक न लगा कर इस पर विकास कार्य शीघ्रता से किया जा सकेगा।

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

विषय संख्या: 9

नैपियर रोड भाग-4 की योजना पर विचार।

निर्णय:

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

विषय संख्या: 10

मोहल्ला गणेशगंज लखनऊ स्थित डाता मातादीन क्षेत्र को गुरुद्वारा रोड तक बढ़ा कर आवासीय योजना निर्मित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय: चूंकि इस योजना से मलिन वस्ती का विकास होगा अतः विचारोपरान्त इस योजना को कार्यान्वित करने की स्वीकृति दी गई ।

विषय संख्या: 11 - नवल किन्नोर रोड पर पार्किंग योजना हेतु भूमि अर्जित करने के सम्बन्ध में -
हजरत गंज क्षेत्र की पार्किंग तथा ट्रैफिक समस्या के समाधान हेतु योजना का कार्यान्वित किया जाना आवश्यक है ।
इस परिपेक्ष्य में योजना की स्वीकृति दी गयी ।

विषय संख्या: 12

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

निर्णय:

राणा प्रताप मार्ग पर प्रस्तावित 5 वीछा । बिस्वा । विस्वान्ती 19 कच्छवान्ती ₹ 3.16 करोड़ 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 व्यवसायिक क्षेत्र के रूप में घोषित किया गया है । अतः यह उचित होगा कि इस स्थल पर एक व्यवसायिक 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 वहाँ पर आवासीय योजना न बना कर एक व्यवसायिक भवन बनाया जायेगा तो कि कार्यालयों आदि के उपयोग में लाया जायेगा ।

विषय सं: 13

कानपुर मार्ग एवं नगर प्रसार योजना के सेक्टर "एफ" में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये 256 एक अल्प आय वर्ग के 244 एवं मध्यम आय वर्ग के 36 भावनों के निर्माण के लिये हडकों 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 हडकों से 74.16 लाख रु के 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"-एस्त 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 रु की काउन्टर गारन्टी के विषय में ।

निर्णय:

अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना के सेक्टर "डी"-एस्त 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 रु 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 । क्रमशः—7

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

गोमती नगर आवास योजना की भूमि की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय:

प्रस्ताव पर विचार किया गया कि और यहपाया 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 लगायी गयी है वह कुछ कम लगती है अतः इस पर पुनर्विचार कर लिया जाये और आगामी बैठक में इसको पुनः प्रस्तुत किया जाये। चूंकि इस प्रस्ताव पर मुच्चतुरन्त निर्णय न लिये जाने के लिये गोमती नगर विकास योजना में निर्माण तथा विकास कार्य प्रभावित नहीं होगा। अतः योजना पर सामान्य सहमति देते हुये यह निर्देश दिये गये कि आगामी बैठक हेतु वास्तविक आंकड़ों पर आधारित प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय सं०-17

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

निर्णय :

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि कानपुर रोड विकास योजना के अन्तर्गत विकसित भूमि संगोष्ठात दर रु०- 125/- प्रति वर्गमीटर निर्धारित की जाये। इसी क्रम में निम्नांकित निर्णय लिया गया कि उपरोक्त दर के अनुसार व्यवसायिक भूमि की कीमत 250/- प्रति वर्गमी० निर्धारित की जाये।

विषय सं०या: 18

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

निर्णय:

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 विधिवत विचार करके एक अलग आइडम के रूप में इसको बैठक में लाया जाय तो इस पर अलग से विचार कर लिया जायेगा। यह भी सूचना दी गयी कि इस हेतु एक कमेटी बनाई गयी है जिसने अपनी कुछ संस्तुतियां प्रस्तुत की हैं। उक्त समिति द्वारा दी गयी संस्तुति पर भी अध्ययन कर लिया जाये और अध्ययन करने के उपरान्त अलग से एक प्रस्ताव इसप्रकार पर प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या: 19

डा०बी०एन०पुरी को अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय:

प्रस्ताव पर भाली-भांति विचार किया गया और यह निर्णय लिया गया कि डा0 वी0एन0पुरी की अर्जित 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 पया गया कि चूँकि डा0पुरी को यह भूमि नीलामी की प्रकृया से छूट देकर उपलब्ध करायी जा रही है और प्रचलित बाजार दर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किये दर से कहीं अधिक है अतः वर्ष 1973-75 के दरियमान लगायी गयी कीमत पर यह भूमि उपलब्ध कराये जाने से विकास प्राधिकरण को क्षति होगी। इस परिषेक्ष्य में चूँकि डा0पुरी को नीलामी की प्रकृया से छूट देकर यह भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित कीमत पर दी जा रही है अतः इनको इस विषय में कोई हाडशियप न होनी चाहिये। समस्त प्रकरणों पर विचार करनेके उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि 11,570 वर्गफिट भूमि डा0पुरी 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 भावनों के व्यवसायिक उपयोग हेतु अस्थायी स्वीकृति देने हेतु प्रकृया।

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 भावन 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 अधिकतम 2 वर्ष के लिये दी जा सकती है। यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित किया 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 दर से बतूल की जायेगी परन्तु भावन स्वामी का यह दायित्व होगा कि यह धनराशि वे विकास प्राधिकरण को अदा करावे। अदा न करने की स्थिति में भावन स्वामी तथा किरायेदार दोनों ही उत्तरदायी होंगे और दोनों के प्रति विधिक कार्यवाही की जा सकेगी।

III- जिन मामलों में 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 कब्जा प्राप्त करने की तिथि से किया जायेगा।

11/- जिन मामलों में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित परिसर सम्बन्धित अध्यासी को आवंटित कर दिया गया है उनमेंकब्जा लेने से तीन माह तक कोई कम्पोजीशन फीस नहीं ली जायेगी ।

विषय संख्या-21

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

निर्णय:

=====आवास सचिव ने यह सूचना दी कि जहाँ तक उनके लिये रिजर्वेशन का प्रश्न है, कुछ समय पूर्व आवास विकास परिषद में यह सुविधा प्रदान की गयी थी परन्तु अब इसे सम्पन्न कर दिया गया है । इस लिये इस प्रकरण को शासन को सन्दिग्धित कर, निर्देश प्राप्त किये जायें । रजिस्ट्रेशन फीस की छूट के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, अपने स्तर पर निर्णय लेने के लिये सक्षम हैं ।

विषय संख्या: 22

मीराबाई मार्ग पर उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद द्वारा निर्माणाधीन पन्द्रह मंजिले भावन के प्लान आदि के विषय में निर्णय लिया जाना ।

निर्णय:

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि :-

- 1- चूंकि उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद में निर्माण की अवधि बढ़ाये जाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया है अतः उनको यह आदेश जाये कि यह निर्माण कार्य वे तुरन्त रोक दें ।
- 2- यदि उ०प्र० राज्य विद्युत परिषद द्वारा निर्माणकार्य कायम रखा जाता है और उनके द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जाना है तो उनको स्पष्ट रूप से निर्देश दि दिये जायें कि वे अपना निर्माण अधिकतम दस मंजिला तक ही सीमित रखें । और शेष प्लान इसी प्रकार से संशोधित कर प्रस्तुत करें ।
- 111-दस मंजिला से ऊपर निर्माण कार्य की अनुमति न दी जाये और यदि निर्देशों का पालन नहीं किया जाता तो उ०प्र० राज्य विद्युत परिषद के प्रति उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेन्ट एक्ट 1973 के अधीन आवश्यक कार्यवाही करके यह निर्माण कार्य रोक जाये ।
- 11/- यदि उ०प्र० राज्य विद्युत परिषद पुनः विधिवत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हैं तो उस पर विचार कर लिया जाये और उपाध्यक्ष, अध्यक्ष इस पर स्वयं निर्णय ले लें ।

विषय संख्या: 23

पी०सी०एस० के जेष्ठ वेतन मान में संयुक्त सचिव/नजूल 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 जेष्ठ वेतनमान में यह पद उपरोक्त प्रस्ताव के अनुसार सृजित माने जायेंगे जिसमें एक पद विशेष नजूल अधिकारी के पद को 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 सम्मिलित करने के लिये 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 हुये वेतनमान रु०- 1780-60-1900-75-2, 050ई०बी०-75-2200-100-2300 में नियुक्त किया जायेगा और उनका इस समय प्राप्त हो रहा वेतन हकी वेतनमान में उनको दिया जायेगा ।

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास में कार्यरत इस पद पर अभ्यर्थी के अनुरूप इन्हे डिजाइन भात्ता भी देय होगा ।

इस निर्णय के उपरान्त श्री महावीर सिंह त्यागी का मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजन सम्बर्ण से लिये प्राप्त समझा जायेगा और वे लखनऊ-विकास प्राधिकरण में अंतिम रूप से सम्मिलित माने जायेंगे ।

विषय संख्या: 25

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

निर्णय:

सिद्धान्त रूप में प्रस्ताव स्वीकार किया गया परन्तु निर्णय लिया गया कि निम्नांकित अधिकारियों की एक समिति द्वारा इस पर अंतिम रूप से निर्णय लिया जायेगा ।

1- अध्यक्ष,

2- उपाध्यक्ष,

3- श्री एस०पी०गुप्ता, विशेष सचिव वित्त

कार्य के दबाव को देखते हुये पदों की आवश्यकता पर अध्ययन करने के उपरान्त उक्त समिति जो निर्णय ले लेगी वह अंतिम रूप से कार्यान्वित किया जायेगा ।

विषय संख्या: 26

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विधि विभागका पुर्नगठन ।

निर्णय:

विधि अधिकारी के पद पर मुख्य विधि सलाहकार का पदनाम देते हुये उच्च न्यायाधिक 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 नियुक्त हेतु श्री हरि नारायण दुबे, प्रभारती अधि०अधि० के प्रार्थना पत्र पर विचार करने के उपरान्त उनको लखनऊ विकास प्राधिकरण के मुख्य अभियन्ता के पद पर अंतिम रूप से सम्मिलित 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 ।

क्रमशः-----।।

विषय संख्या: 28

लखनऊ विकास प्राधिकरण के इन्जीनियरिंग सेवा सम्बर्ण में श्री प्रेम चन्द्र मेहरोत्रा सहायक अभियंता, कानपुर विकास प्राधिकरण को अधिशासी अभियंता के पद पर नियुक्त करके सम्विलियन ।

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 कार्यकुक्षित करके लखनऊ विकास प्राधिकरण के उपरोक्त पद पर योगदान करने हेतु शासन के निर्देश प्रसारित किये जायें ।

विषय संख्या--29

सूरज 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 इस पर अगली बैठक में विचार किया जाये ।

॥ अखाण्ड प्रताप सिंह ॥
उपाध्यक्ष,

प्रभुनाथ मिश्र
सचिव,

अनुमोदित

=====

हO-

॥ सुरेन्द्र मोहन ॥

आयुक्त
लखनऊ मण्डल एवं

अध्यक्ष,

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
24-11-82 में तिस गर निर्णयों की अनुपालन
आख्या ।

क्रमसंख्या: 1 प्राइवेट नर्सिंग होम/क्लीनिक की स्थापना हेतु
प्रार्थनापत्रों का निस्तारण ।

जैसे ही यह प्रार्थनापत्र प्राप्त हो रहे हैं, इसपर विधिवत्
निर्णय लिया जा रहा है । पूर्व प्राप्त एक प्रार्थनापत्र के
अतिरिक्त अन्य प्रार्थनापत्र अलीगंज क्षेत्र के लिये भी
प्राप्त हुआ है । इस प्रकरण में प्राधिकरण में लिये गये
निर्णय के अनुसार आगामी कार्यवाही की जा रही है ।

क्रमसंख्या: 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्तर्गत
आने वाले गांवों का विकास ।

लिये गये निर्णय के अनुकूल कार्यवाही प्रगति पर है ।
जो गांव लखनऊ विकास प्राधिकरण की विकसित
कालोनियों के अन्दर आते हैं उनकी सड़कों आदि के
विकास हेतु योजनाबद्ध तरीके से कार्य किया जा रहा है ।
जो गांव नगर महापालिका की सीमा के अन्तर्गत आते
हैं उनके विषय में नगर महापालिका से अनुरोध कर दिया
गया है कि मलिन बस्ती निषातन योजना तथा पुरानी
बस्तियों के सुधार योजना के अन्तर्गत इसमें आवश्यक
कार्यवाही करें । जो गांव इन दोनों ही संस्थाओं के बाहर
की सीमा में आते हैं उनके विषय में मुख्य विकास अधिकारी/
जिला अधिकारी से अनुरोध कर दिया गया है कि वह
उनको पूर्ववत् सुविधायें देते रहें ।

क्रमसंख्या: 3 टांसपोर्ट नगर का विकास

टांसपोर्टस एसोसिएशन ने इस क्षेत्र के सेट-बैक्स प्लान
तथा विभिन्न श्रेणी के प्लोटों में निर्माण किये जाने
वाली दुकानों तथा शो-रूम का एक स्टैन्डर्ड डिजाइन
आदि मांगा था जो उन्हें अब प्रस्तुत कर दिया गया
है । उन्होंने यह आश्वासन दिया है कि 1 मार्च, 1983 से

निर्माण कार्य वे प्रारम्भ करेंगे। दूसरी किशत का जमा करना तथा एग्जिमेण्ट आदि करने का कार्य प्रगति पर है।

क्रमसंख्या: 4 थोक सब्जी मण्डी का सीतापुर रोड पर हटाया जाना।

यह कार्यवाही निदेशक, मण्डी के स्तर पर की जा रही है। उपाध्यक्ष तथा निदेशक मण्डी समिति से व्यक्तिगत स्तर पर भी कई बार बैठकें तथा वार्ता हो चुकी है। इस कार्य में शीघ्र प्रगति लाने के उद्देश्य से मुख्य सचिव के स्तर पर भी होने वाली बैठकों में इसकी प्रगति का अनुसरण किया जाता है। अभी तक विकास कार्य सम्भव नहीं हो सका है जिसके कारण थोक मण्डियों को नगर के अन्दर से बाहर ले जाने के कार्य में अभी प्रगति नहीं हो पाई है।

क्रमसंख्या: 5 बैलेन्स शीट बनाये जाने की प्रगति

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैलेन्स शीट संकलित करने की कार्यवाही निरन्तर चल रही है। समय समय पर विभागाधिकारियों को प्रपत्र इत्यादि भेजे गये किन्तु अभी तक सूचना एकत्र नहीं हो सकी है। प्राधिकरण ने 14-5-82 को अपनी बैठक में विचारोपरान्त एक उपसमिति गठित की थी जिसकी बैठक दिनांक 5-6-82 को हुई तथा उसकी संस्तुति दिनांक 23-11-82 को प्राप्त हुई। उपसमिति की बैठक के निर्णय सम्बन्धित विभागाध्यक्षों को 25-11-82 को भेजे गये तथा यह अनुशांसा की गई कि वह कृपया प्रश्नगत आंकड़ों के प्रेषण की व्यवस्था करें तथा शीघ्रतम मुख्य लेखाधिकारी को भेजें। स्मरण कराने पर भी सूचनाओं का संकलन अब तक सम्भव नहीं हो सका है। सूचनायें एकत्र करने में सबसे बड़ी कठिनाई यह हो रही है कि प्रश्नगत अवधि में और अब भी कैश एकाउन्टिंग प्रणाली के अनुसार लेखे रखे जाते हैं जबकि बैलेन्स शीट आंकड़ों के लिए ईकुअल एकाउन्टिंग होना आवश्यक है। परिणामस्वरूप वाह्य गणना की जा रही है जिसके लिये रिकर्ड आवश्यक हैं। रिकर्ड की उपलब्धि में कठिनाई होने के कारण समय लग रहा है, फिर भी प्रयास निरन्तर हो रहा है।

उपाध्यक्ष ने भी कठिनाईयों पर विचार विमर्श किया तथा निर्देश दिये जिसपर अलग से कार्यवाही हो रही है। इस कार्य विशेष के लिए चार्टर्ड एकाउण्टेंट की सेवायें आवश्यकतानुसार प्राप्त करने पर विचार किया जा रहा है। यह कार्य दिनांक 30-4-83 से पूर्व हो जाने की आशा है।

क्रमसंख्या:6 वसूली की प्रगति

वसूली की प्रगति, बकाया देखते हुए बहुत संतोषजनक नहीं है परन्तु गत वर्ष के तुलनात्मक आंकड़ों का अपलोका करने से यह स्वतः स्पष्ट हो जायेगा कि वसूली की प्रगति गत वर्ष से अच्छी है। पूरा प्रयास किया जा रहा है कि वर्तमान वित्तीय वर्ष में अधिक से अधिक वसूली कर ली जाये। संक्षिप्त आंकड़े निम्नांकित हैं :-

-: वसूली :-

क्रम सं०	किराया		नजूल		राजस्व	
	1981-82	1982-83	1981-82	1982-83	1981-82	1982-83
1-मद						
2-गतवर्ष तक का बकाया	1400399/-	1392952/-	284607/-	315576/-	3510020-40	3786110-1
3-वर्तमान वर्ष की मांग	1376390/-	1376390/-	185454/-	185454/-	6345202/-	6524079-0
4-पूरा बकाया	2776789/-	2769342/-	470061/-	501030/-	9855222-40	10310189-
5-दिनांक 31 जनवरी 83 तक वसूली	1392952/-	1467147-75	154485/-	164786-15	6069112-25	5476810-3
6-वसूली का प्रतिशत	50-16	47-02	67-13	67-11		50-3

क्रमसंख्या:7 आर०टी०ओ० कास्पलेक्स के निर्माण की प्रगति

इस प्रकरण में जिलाधिकारी तथा अध्यक्ष श्री राम औद्योगिक अनाथालय तथा उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य समझौता हो गया है।

जिलाधिकारी के व्यक्तिगत स्तर पर प्रयास किये जाने के फलस्वरूप अब अनाथालय इस भवन से अलीगंज के एक भवन में

स्थापित भी कर दिया गया है और इस क्षेत्र तथा भवन का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राप्त हो गया है । कुछ मुकदमें दायर हो गये हैं जिनके विषय में पैरवी की जा रही है । जैसाकि पहले निर्णय लिया गया था पुर्नवास के उपयोग हेतु आवश्यक क्षेत्र को छोड़कर शेष क्षेत्र में गाउण्ड सेल के आधार पर योजना बनाये जाने का कार्य प्रगति पर है ।

क्रमसंख्या: 8 परिवर्तन शुल्क के विषय में निर्णय

परिवर्तन शुल्क के विषय में सभी तथ्यों पर विचार करने के उपरान्त औपचारिक आदेश जारी करने का कार्य प्रगति पर है ।

क्रमसंख्या: 9 महायोजना के अन्तर्गत प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "सी" हेतु तैयार की गई पुनरीक्षित ड्राफ्ट महायोजना पर निर्णय

यह निर्णय गोमती तथा कुकरैल के उस पार वाले क्षेत्र का जिसमें गोमती नगर तथा इन्द्रा नगर आदि क्षेत्र आवेगि से सम्बन्धित है । योजना का प्रकाशन कर दिया गया है । आपत्तियों की सुनवाई भी हो गई है और आगामी कार्य प्रगति पर है ।

क्रमसंख्या: 10 लुम्डिंग ग्राउण्ड, चौक, गोलदरवाजा क्षेत्र का विकास
विषय सं-4

यह प्रकरण शासन को स्वीकृति हेतु भेजा गया है और विकास प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुकूल प्रस्तावित भू-प्रयोग के अनुसार आगामी नियोजन का कार्य प्रगति पर है । पी0ए0सी0 ग्राउण्ड को हरदोई रोड के सहारे स्थापित करने हेतु आगामी कार्यवाही की जा रही है तत्पश्चात लुम्डिंग ग्राउण्ड क्षेत्र के विकास के सम्बन्ध में आगामी कार्यवाही सम्भव होगी ।

क्रमसंख्या: 11 शाहनजफ़ इमामबाड़े के समीप 1862 के खसरा नम्बर 120
विषय सं-5 की रिक्त भूमि के भू-प्रयोग के परिवर्तन के प्रकरण पर विचार

निर्णयानुसार भू-प्रयोग के परिवर्तन की स्वीकृति हेतु मामला शासन को भेज दिया गया है । शासन की स्वीकृति के उपरान्त विकास प्राधिकरण द्वारा अग्रिम कार्यवाही की जायेगी ।

क्रमसंख्या: 12 दुग्ध ग्रामों की योजना का विकास
विषय सं-6

अभी इन तीनों योजनाओं में भूमि अधिगृहण की कार्यवाही की जा रही है। भूमि प्राप्त हो जाने के उपरान्त विकास कार्य आगे सम्भव हो सकेगा।

क्रमसंख्या: 13 अशोक मार्ग पर बहुखण्डी व्यवसायिक भवन के लिए
विषय सं-7 भूमि अर्जित करने के सम्बन्ध में विचार

जैसा निर्णय लिया गया था, यह क्षेत्र व्यवसायिक नहीं किया जा रहा है अतः इस प्रकरण में प्राधिकरण स्तर पर आगामी कार्यवाही करने की आवश्यकता नहीं है।

क्रमसंख्या: 14 विशेश्वर नाथ रोड व सहकारिता भवन के पीछे भूमि
विषय सं-8 को अर्जित करने के सम्बन्ध में विचार

लिये गये निर्णय के अनुसम इस भूखण्ड को अर्जित करने हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी को प्रस्तुत कर दिया गया है। प्रस्ताव के क्रम में भूखण्ड के मूल्य का कुछ प्रतिशत भाग विशेष भूमि अध्याप्तित अधिकारी द्वारा मांगा गया था जोकि जमा किया जा रहा है। अर्जन का कार्य प्रगति पर है।

क्रमसंख्या-15 नैपियर रोड भाग-4 की योजना पर विचार
विषय सं-9

नैपियर रोड भाग-4 की योजना में भूमि अर्जन का कार्य प्रगति पर है।

क्रमसंख्या: 16 सोहल्ला गणेशगंज, लखनऊ स्थित हाता मातादीन क्षेत्र
विषय सं-10 को गुरुद्वारा रोड तक बढ़ाकर आवासीय योजना
निर्मित करने पर विचार

इस सम्बन्ध में सर्वेक्षण आदि की कार्यवाही की जा रही है।

क्रमसंख्या: 17 नवलकिशोर रोड पर पार्किंग योजना हेतु भूमि अर्जित
विषय सं-11 करने के सम्बन्ध में

भूमि अर्जित करने का प्रस्ताव जिलाधिकारी को भेजा गया है। प्रस्तावित दैफिक क्षेत्र विकसित करने के उद्देश्य से शासन से इस हेतु ऋण की मांग की गई है।

क्रमसंख्या: 18 राणाप्रताप मार्ग पर व्यवसायिक केन्द्र बनाये जाने के
विषय सं-12 प्रकरण पर प्रगति

राणाप्रताप मार्ग पर 5 बीघा। विस्वान्ती 19 कछवांसी ३-16 एकड़ क्षेत्र को अधिगृहण करके इतपर कायलिय आदि

क्रमसंख्या: 23 लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों
विषय सं-21 को आवास उपलब्ध कराये जाने की योजना

रजिस्ट्रेशन फीस में 50 प्रतिशत की छूट दिये जाने हेतु उपाध्यक्ष
द्वारा आदेश पारित कर दिया गया था और इसका लाभ
कर्मचारियों को यथा समय प्रदान भी किया गया था। जहाँ
तक सर्विस चार्जेज आदि से छूट देने का विषय है, जैसा कि
निर्णय लिया गया था कि शासन के आदेश प्राप्त करने होंगे।
अभी इसपर आगामी कार्यवाही नहीं की गई है।

क्रमसंख्या: 24 मीराबाई मार्ग पर उ०प्र०राज्य विद्युत परिषद द्वारा
विषय सं-22 निर्माणाधीन पन्द्रह मंजिले भवन के प्लान आदि के
विषय में निर्णय लिया जाना

निर्णय का कार्यान्वयन कर लिया गया है। कुछ प्रतिबन्धों
सहित अनुमति दी गई है। जारी किए गए पत्र का प्राक्स
संलग्नक "7" अवलोकनीय है।

क्रमसंख्या: 25 पी०सी०एस० के ज्येष्ठ वेतनमान में संयुक्त सचिव/विशेष
विषय सं-23 नजूल अधिकारी तथा संयुक्त सचिव {सम्पत्ति} के दो पदों
के सृजन के विषय पर निर्णय

लिये गये निर्णय के अनुक्रम कार्यवाही कर दी गई है।
अधिकारियों की नियुक्ति हो गई है तथा नियुक्ति विभाग
को सूचित कर दिया गया है कि इन पदों को पी०सी०एस०
संवर्ग में सम्मिलित करें।

क्रमसंख्या: 26 लखनऊ विकास प्राधिकरण के वरिष्ठ नगर नियोजक के
विषय सं-24 पद पर श्री महावीर सिंह त्यागी की नियुक्ति

इस प्रकरण पर लिये गये निर्णय का कार्यान्वयन कर दिया
गया है।

क्रमसंख्या: 27 लखनऊ के मास्टर प्लान तथा जोनल प्लान को तैयार
विषय सं-25 करने के लिये आवश्यक पदों का सृजन

इस प्रकरण पर अभी कार्यवाही पूरी नहीं हो सकी है।
निर्णय के शीघ्र कार्यान्वयन का प्रयास किया जा रहा है।

क्रमसंख्या: 28 लखनऊ विकास प्राधिकरण के विधि विभाग का
विषय सं-26 पुनर्गठन

विधि अधिकारी के पद पर श्री एस०एस०सिंघल की समये
1250-2050 के वेतनक्रम में नियुक्ति कर ली गई है और
कार्य सुचारु रूप से चल रहा है।

क्रमसंख्या: 29 लखनऊ विकास प्राधिकरण के मुख्य अभियन्ता पद पर
विषय सं-27 श्री एच0एन0दुबे एवं कानपुर विकास प्राधिकरण के
एवं 28 सहायक अभियन्ता श्री पी0सी0मेहरोत्रा को अधिभासी
अभियन्ता पद पर नियुक्ति के सम्बन्ध में विचार

उक्त विषय पर लिये गये निर्णय के अनुकूल कार्यवाही कर
ली गई है ।

क्रमसंख्या: 30 सुरजकुण्ड क्षेत्र के सौन्दर्यीकरण एवं विकास के
विषय सं-29 सम्बन्ध में विचार

इस बैठक में अलग से इस प्रकरण पर आदेश प्राप्त करने हेतु
टिप्पणी रखी गई है । संलग्नक "4"

XXXXXXXXXXXXXX

विषय संख्या: 3

विषय: गोमती नगर आवास योजना में भूमि की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में ।
x=x=x=x=x=x=x

उक्त योजना के प्रथम चरण का अनुमानित क्षेत्रफल 1691 एकड़ है जिसमें से 91 एकड़ आबादी तथा कृषिस्तान अनुमानित है । इस प्रकार 1600 एकड़ क्षेत्रफल उपलब्ध होगा । बिजुली योग्य क्षेत्रफल 60% माना गया है । बिजुलीयोग्य क्षेत्रफल में 70% क्षेत्रफल भूखण्डों/भावनों हेतु, 10% सार्वजनिक सुविधाओं हेतु तथा 20% व्यावसायिक/कार्यालयों हेतु निश्चित किया गया है । भूमि का मूल्य निकाला गया है जिसकी संक्षेप में स्थिति निम्नवत् है :-

1- भूमि की लागत

भूमि की लागत का निर्धारण अनुलग्नक "क" में दिया हुआ है । प्रतिवर्ग रु 1.25 प्रति वर्गफुट की दर से लिया गया है । 15% सोलेसियम, प्रशासनिक व्यय और 6% की दर से ब्याज का प्राविधान जो भूमि के स्वामी को भुगतान करना पड़ेगा, किया गया है । भूमि के स्वामी को भूमि का कब्जा लेने की तिथि से वास्तविक भुगतान की तिथि तक 6% की दर से ब्याज भुगतान करना पड़ता है । गत वर्ष श्रासन से 10.25% वार्षिक ब्याज की दर पर भूमि अर्जन/ विकास हेतु रण प्राप्त हुआ था । तदनुसार एक वर्ष के लिये ब्याज का प्राविधान किया गया है ।

2- विकास की लागत

विकास की लागत का निर्धारण अनुलग्नक "क" में दिया हुआ है । विकास व्यय का भव्यार निर्धारण अनुलग्नक "ग" में दिया हुआ है । प्रशासनिक व्यय तथा क्रम सं०:1 की भांति एक वर्ष के लिये ब्याज का प्राविधान किया गया है ।

3- विकसित भूमि की लागत

उपरोक्त क्रम संख्या-1 तथा 2 के अनुसार विकसित भूमि की लागत रु 130/- प्रति वर्ग मीटर आती है जो लाभ-हानि रहित है ।

4- भूमि की प्रस्तावित दरें

उपरोक्त क्रम संख्या-3 में उल्लिखित दर, आधार दर है । दरें डेफरेन्शियल सिस्टम के आधार पर निकाली गई हैं जिनका निर्धारण अनुलग्नक "ख" में दिया हुआ है । प्रस्तावित दरें निम्नवत् हैं :-

§1§	आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भावनों/भूखण्डों हेतु	रु 100/-प्र०व०मी०
§2§	अल्प आय वर्ग के भावनों/भूखण्डों हेतु	रु 130/-प्र०व०मी०
§3§	मध्य आय वर्ग के भावनों/भूखण्डों तथा उच्च आय वर्ग के भावनों/भूखण्डों हेतु	रु 145/-प्र०व०मी०
§4§	सार्वजनिक सुविधाओं हेतु	रु 130/-प्र०व०मी०
§5§	व्यवसायिक/कार्यालयों हेतु	रु 290/-प्र०व०मी०

सार्वजनिक सुविधाओं हेतु भूमि की दर, आधार दर के आधार पर रखी गई है क्योंकि श्रासन ने अपने पत्र दिनांक 13-11-81 द्वारा यह सूचित

किया था कि किसी भी संस्था को रियायती दर पर भूमि न दी जाये :

अन्य योजनाओं की भांति किनारे के भूखण्डों की दर 5% अतिरिक्त होगी। कार्यालयों हेतु भूमि की दर उपरोक्तानुसार होगी, परन्तु व्यवसायिक भूमि के लिये उपरोक्त प्रस्तावित दर न्युनातम आरक्षित दर है क्योंकि व्यवसायिक भूमि का निस्तारण नीलाम द्वारा होता है।

5- योजना पर अनुमानित लाभ

उपरोक्त विवरण के अनुसार कुल लागत ₹ 5050.48 लाख आती है जबकि बिक्रय मूल्य ₹ 6,518.06 लाख अनुमानित है। इस प्रकार लाभ स्मये 1,467.58 लाख आता है। उपरोक्त योजना में व्यवसायिक भूमि होने के कारण उपरोक्त लाभ का प्रतिशत 29.06% आता है, जो व्यवसायिक भूमि के निस्तारण पर उचित प्रतीत होता है। वैसे भूमि का उपरोक्त प्रस्तावित प्रतिफल तथा विकास व्यय अनुमानित है जिसमें वृद्धि हो सकती है। इसके अतिरिक्त प्रस्तावित 60% बिक्री योग्य क्षेत्रफल भी ले-आउट प्लान बनने पर कम हो सकता है एवं ले-आउट प्लान्स के बनने पर आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भावनों/भूखण्डों, अल्प आय वर्ग के भावनों/भूखण्डों, मध्यम/उच्च आय वर्ग के भावनों/भूखण्डों के क्षेत्रफल में भी अन्तर हो सकता है। इस प्रकार लाभ की मात्रा 15% तक आ सकती है।

प्राधिकरण कृपया उपरोक्त दरें अनुमोदित करने की कृपा करें।

GOMTI NAGAR AVAS SCHEMESTATEMENT -I SHOWING RATE OF DEVELOPED LAND

1. Total area	1691 acres	
2. Anticipated area under avadi etc.	91 acres	
3. Area available	1600 acres	
4. Saleable area	60 %	
A. <u>Acquisition cost</u>		<u>Rate per Sq. ft.</u>
i. Compensation		Rs. 1.25
ii. Solatium @ 15%		0.19
		<u>1.44</u>
iii. Compensation for crops/ structures		0.02
		<u>1.46</u>
iv. Interest @ 6% (for one year)		0.09
		<u>1.55</u>
v. Administrative and general expenses @ 12%		0.19
		<u>1.74</u>
vi. Interest @ 10.25% (for one year)		0.18
		<u>1.92</u>
vii. Provision for additional compensation @ 10% of Sl(i) for cases in Tribunal and High Courts		0.13
		<u>2.05</u>
	Total :	<u>2.05</u>
	Rate per Sq. ft. (on the basis of saleable area)=	$\frac{2.05 \times 100}{60}$
		= Rs. 3.42

B. Development Cost

(i) Development cost @ Rs. 1.80lacs per acre(as per details given in Annexure 'GA')	4.13
(ii) Administrative & general expenses @ 12%	<u>0.50</u>
(iii) Interest @ 10.25% for one year	4.63
	<u>0.47</u>
	Total : <u>5.10</u>

contd....

Rate per Sq.ft.

$$\text{(on the basis on saleable area)} = \frac{5.10 \times 100}{60} = 8.50$$

Cost of developed land

= Acquisition cost +
Development Cost

$$= \text{Rs. } 3.42 + 8.50$$

$$= \text{Rs. } 11.92 \text{ per Sq.ft.}$$

or

$$\text{Rs. } 128.31 \text{ per Sqmt.}$$

$$\text{Say Rs. } 130.00 \text{ per Sq.mt.}$$

STATEMENT -II SHOWING SALEABLE AREA AND
SELLING RATES

1. Saleable Area	:	960	Acres
2. <u>Distribution of Saleable area:</u>			
i. Houses/ Plots	=	672.00	Acre (70%)
ii. Public facilities/ Public conveniences	=	96.00	Acre (10 %)
iii. Commercial	=	192.00	Acre (20%)
3. <u>Distribution of area under houses/plots</u>			
i. E.W.S.	:	67.20	Acres (10%)
ii. L.I.G.	:	100.80	Acres (15%)
iii. M.I.G/H.I.G.	:	504.00	Acres (75%)

Differential rates

Sl. Nos.	Particulars	Area in acres	Area in Smt.	Rate per Smt.	Amount (in lacs) Es.
1. <u>Houses/Plots</u>					
i.	E.W.S.	67.20	2,71,948.99	100.00	271.95
ii.	L.I.G.	100.80	4,07,923.48	130.00	530.30
iii.	M.I.G./H.I.G.	504.00	20,39,617.40	145.00	2,957.47
2. Public facilities/ Public Conveniences					
		96.00	3,88,498.56	130.00	505.05
3. Commercial					
		192.00	7,76,997.12	290.00	2,253.29
Total:		960.00	38,84,985.55		6,518.06

contd....

STATEMENT OF PROFITABILITY

	<u>Rs. in lacs</u>
Sales Value (as above)	6,518.06
Less Total cost	<u>5,050.48</u>
profit	<u>1,467.58</u>
percentage of Profit:	29.06%

STATEMENT SHOWING COST OF DEVELOPMENT

(Item wise)

Rs. in lacs
per acreA- Internal development

i.	Development of land	0.05
ii.	Roads	0.59
iii.	Parks	0.08
iv.	Drains	0.08
v.	Water main	0.07
vi.	Sewer	0.24
vii.	Street light	0.08
viii.	Ar. Culture	0.04
ix.	Misc.	0.01

1.24B-~~i~~ External Development

i	Sewage pumping station & Trunk sewer	0.265
ii.	Trunk watermains & Tubewell	0.180
iii.	Electric Sub station etc.	0.055
iv.	S.W.Drains	0.050
v.	Level wings	0.010

0.560Total A $\frac{3}{1}$ B = 1.24+0.56 = 1.80 acre

विषय संख्या: 41

संलग्नक: "4"
पृष्ठ संख्या: 27

विषय : सूरज कुण्ड के सौन्दर्यकरण तथा विकास एवं
सूरज कुण्ड क्षेत्र में सूर्य की प्रतिमा स्थापित करने
के सम्बन्ध में ।

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

दिनांक 17-2-82 की बैठक में लखनऊ विकास प्राधिकरण
द्वारा सूरज कुण्ड के विकास एवं सौन्दर्यकरण का प्रस्ताव अनुमोदित
किया गया था । इस योजना में 26.00 लाख रुपये का व्यय निहित
था । योजना पर कार्य प्रारम्भ कर दिया गया है । अनुमोदित प्रस्ताव
के अनुसार सात फिट ऊँचे पेडस्टल पर सात घोड़ों से युक्त सूर्य की प्रतिमा
का निर्माण रु 5.00 लाख के व्यय से होना था । चूँकि इस कार्य के
लिये सामान्य वित्तीय प्रक्रिया द्वारा टेन्डर आदि माँग कर निर्णय
सम्भव नहीं था, इस लिये अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष के स्तर पर विचार-
विमर्श के बाद यह कार्य राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त वास्तुशािल्पी, श्री ए०एस०-
पंचार को देने का निर्णय लिया गया है । इस सम्बन्ध में उनसे एक विधिक
एग्रीमेन्ट का प्राप्ति भी 15-9-82 को फाइनल कर लिया गया है और
इस कार्य को स्वीकृति § एप्लूड § प्रक्रिया के अनुसार छः महीने में पूरा
किया जाना है । लीगल एग्रीमेन्ट का प्राप्ति प्राधिकरण के समक्ष
प्रस्तुत है । § अनुलग्नक "क" §

उपरोक्त सूचना प्राधिकरण की दिनांक 24-11-82 की बैठक
के निर्णय के अनुपालन में प्रस्तुत है ।

=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सूरज कुण्ड पार्क गोमती सदन के पास का विकास दिया जा रहा है। इस पार्क में मूर्ति निर्माण के अन्तर्गत 7 छाड़े हुए विभिन्न मुद्राओं के छाड़ों द्वारा खींचे जाने वाले रथ के ऊपर सूर्य की प्रतिमा का निर्माण किया जायेगा। उक्त रथ और छाड़े लगभग 7 फिट ऊँचे यकृतरे पर निर्मित किये जायेंगे, इसके चारों ओर विभिन्न कलाकृतियाँ बनायी जायेंगी तथा चारों कोनों पर हाथी छाड़े एवं अन्य जानवरों की मूर्तियों का निर्माण किया जायेगा।

उपरोक्त मूर्ति निर्माण विकास प्राधिकरण की ओर से श्री अवतार सिंह पवार द्वारा किया जायेगा। यकृतरे का निर्माण विकास-प्राधिकरण करेगा। शर्तनामों में विकास प्राधिकरण पक्षा न०-1 कहलायेगा और श्री अवतार सिंह पवार पक्षा न०-2 कहलायेंगे। उपरोक्त दोनों पक्षा सन्दर्भित मूर्ति के निर्माण के लिये निम्नलिखित शर्तों का निर्धारण करते हैं एवं उनसे बाध्य होते हैं :-

§1§ मूर्ति निर्माण का सम्पूर्ण विवरण ऊपर की भाँति होगा। पक्षा-2 द्वारा निर्माण किये जाने वाले सभी कार्यों की लम्बाई, चौड़ाई व ऊँचाई तथा अन्य विवरण पक्षा-1 द्वारा अनुमोदित किये जायेंगे। भूमि के नीचे पैडस्टल के चारों ओर विभिन्न राशियों और ग्रहों को कलात्मक रूप दिया जायेगा। शर्तनामों के अनुसार ग्रहों की मूर्तियों एवं उनके विवरण का प्रास्य पक्षा-1 द्वारा अनुमोदित किया जायेगा।

§2§ मूर्ति निर्माण में प्रयुक्त की जाने वाली सामग्री जिसका मूल्य लगभग 2.00 लाख रु० होगा पक्षा-1 द्वारा कार्यस्थल पर उपलब्ध करायी जायेगी और कार्य के उपयोग के लिये निरन्तर दी जाती रहेगी। इसमें उपयोग होने वाली सामग्री का विवरण और उसकी मात्रा संलग्नक-1 में वर्णित है।

§3§ प्रयोग में आने वाली सामग्रियों की विशिष्टियाँ एवं गुणों का निर्धारण तथा उसके विवरण आदि पक्षा-1 और पक्षा-2 की सहमति द्वारा निर्धारित किया जायेगा।

§4§ पक्षा-2 सबसे पहले मुख्य निर्माण के लगभग 1 मीटर ऊँची प्रतिकृत मॉडल एक पहिने में तैयार करेगा और उसमें आवश्यक सभी संशोधन पक्षा-1 द्वारा किया जायेगा, जो कि पक्षा-2 को मान्य होगा।

§5§ पक्षा-1 ने पक्षा-2 को मॉडल बनाने एवं अन्य कार्यों के लिये रु० 50,000.00 की अग्रिम धारणा उपाय उपलब्ध करा दी है जिसे पक्षा-2 स्वीकार करता है।

कृपया:-----

§ 6§ माडल के लिये सामग्री की व्यवस्था पक्षा-2 द्वारा की जायेगी ।

§ 7§ पक्षा-1 द्वारा माडल को अनुमोदित करने के पश्चात पक्षा-2 को मूर्ति निर्माण के लिये अधीकृत किया जायेगा और उसके लिये आवश्यक सामग्री की सूची पक्षा-2 एक महीने के भीतर पक्षा-1 को उपलब्ध करा देगा । पक्षा-1 द्वारा पक्षा-2 के माडल बनाने के पूर्व मुख्य मूर्ति के लिये आवश्यक बबूतरा पेडस्टल निर्मित करके देना अनिवार्य होगा । मूर्ति के लिये आवश्यक रेनफोर्स-मेन्ट का विवरण और उसका स्थान पक्षा-2 को निर्धारित करना होगा । पेडस्टल के निर्माण की सूचना के पश्चात एक सप्ताह के भीतर पक्षा-2 मूर्ति के निर्माण का कार्य प्रारम्भ करेगा ।

§ 8§ मूर्ति निर्माण की प्रगति के समय प्रतिकृत के अनुसार ही कार्य किया जायेगा और कोई भी संशोधन बिना पक्षा-1 की सहमति के नहीं किया जायेगा ।

§ 9§ मूर्ति निर्माण कार्य प्रारम्भ करने की तिथि के आदेश से 6 महीने के भीतर पक्षा-2 को करना होगा । विशेष परिस्थितियों में जो मानवीय शक्तियों के बाहर होंगी मूर्ति के निर्माण के लिये तीन महीने का समय उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा बढ़ाया जा सकता है ।

§ 10§ पक्षा-2 को उपरोक्त कार्य के लिये 3.00 लाख रुपये का मानदेय दिया जायेगा । जिसमें उपरोक्त 2.00 लाख रुपये शामिल हैं ।

§ 11§ यदि पक्षा-2 द्वारा मूर्ति की प्रतिकृत का निर्माण एक महीने के अन्दर नहीं पूर्ण किया जाता है तो पक्षा-2 को दिये गये अधिकारों को पक्षा-1 समाप्त करने के लिये सक्षम होगा और पक्षा-2 इसके लिये किसी भी तरह के भुगतान करने के लिये अधिकारी नहीं होगा बल्कि उसे दी गई रु 50,000.00 की धनराशि एवं उपलब्ध करायी गई सामग्री का मूल्य वापस करना होगा जिसे पक्षा-2 निर्धारित करेगा । विशेष परिस्थितियों में पक्षा-1 द्वारा प्रतिकृत के निर्माण के लिये एक महीने का समय बढ़ाया जा सकेगा ।

§ 12§ मूर्ति के निर्माण के लिये निर्धारित धनराशि के विस्वद विभिन्न चरणों में मानदेय का आशिक भुगतान पक्षा-1 द्वारा निम्न प्रकार किया जायेगा :-

§ क§ माडल का कार्य पूर्ण हो जाने के पश्चात धनराशि के 25% का भुगतान पहली किश्त में अग्रिम के रूप में पक्षा-1 द्वारा पक्षा-2 को दिया जा चुका है । इसका समायोजन इस धनराशि से किया जायेगा ।

§ ख§ कार्य के 33% तैयार हो जाने पर दूसरे 25% अग्रिम के रूप में भुगतान पक्षा-1, पक्षा-2 को करेगा ।

- §ग§ कार्य के 66% तैयार हो जाने पर तीसरे 25% का अग्रिम के लिये भुगतान पक्ष-1, पक्ष-2 को करेगा ।
- §घ-§ पूरा कार्य समाप्त हो जाने पर और उसके पक्ष-1 के अनुमोदन के पश्चात अवशेष 25% का भुगतान पक्ष-2 को पक्ष-1 द्वारा किया जायेगा ।

§13§ यदि पक्ष-1 और पक्ष-2 के बीच इस बन्धा नामों से सम्बन्धित कार्य के बारे में चाहे वह किसी भी प्रकार का विवाद हो तो उसका फैसला अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा जिन्हें दोनों पक्ष आर्बिट्रर नियुक्त करते हैं । और उसका फैसला दोनों पक्षों को मान्य होगा । इस बन्धा नामों के अनुबन्धों आदि के इन्टरप्रिटेशन भुगतान कार्य आदि के बारे में सभी विवाद उक्त आर्बिट्रर महोदय को दोनों पक्ष सौंपेंगे जिसपर उनका फैसला या र्वार्ड अंतिम होगा और पक्षों पर बाध्य होगा ।

§14§ यदि किसी कारण पक्ष-2 मूर्ति को अधूरा छोड़ देता है या पूर्ण करने में असमर्थ रहता है तो उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा अवशेष कार्य के सम्पादन हेतु पक्ष-2 के विपरीत जो भी निर्णय लिया जायेगा वह अंतिम होगा और पक्ष-2 को मान्य होगा ।

श्री अवतार सिंह पवार द्वारा उपलब्ध करायी
गयी सामग्री की सूची
=====

§ 1 §	सीमेंट	500 बोरी
§ 2 §	प्लास्टर-पेरिस	200 बोरी
§ 3 §	मौरँग	3 ट्रक लोड
§ 4 §	कॉक्रीट	2 ट्रक लोड
§ 5 §	ईट्टे § उत्तम §	2000
§ 6 §	फायर ब्रिक	1000
§ 7 §	रँगिल आकुरन 1, 2, 3 इंच एवं सरिया 1/2, 1 इंच	30 कुन्तल
§ 8 §	लोहे की जाली § अलग-अलग बैक की §	4000 मी०
§ 9 §	बदरपुर की बजरी	एक ट्रक लोड
§ 10 §	10 फिट, 12 फिट एवं 14 फिट लम्बे देवदार के लाग	10
	10 फिट, 12 फिट एवं 14 फिट लम्बे साकू लाक	10
	10 फिट, 12 फिट एवं 14 फिट लम्बे टीक लाग	10
§ 11 §	गैस वेलिडिंग इलेक्ट्रिक वेलिडिंग	प्लान्ट
§ 12 §	सिराभिकस भादटी -	

अन्य स्पेशलाइज्ड मटेरियल के लिये गुन्जाइश रखाना ।

" " कार्य का विवरण " "
=====

- §1§ 2 फिट ऊँचे धारातल के ऊपर 7 फुट ऊँचा पैडस्टल होगा जिसपर 7 घोंड़ों से युक्त रथा के ऊपर सूर्य की प्रतिमा बनायी जायेगी और इसके निर्माण पर 3.00 लाख रुपये व्यय होंगे ।
- §2§ पैडस्टल के चारों तरफ 12 राशियों गृहों और विमूर्ति की मूर्तियों का निर्माण किया जायेगा ।
- §3§ कुण्ड और सूर्य की मूर्ति के चारों ओर अलग-अलग दिशाओं में शेर, हाथी, नन्दी एवं श्रंगार रत्न सुन्दारियों की मूर्तियाँ बनाई जायेंगी ।

विषय संख्या: 6

संलग्नक: 5

पृष्ठ संख्या: 33

विषय: लखनऊ महायोजना के अन्तर्गत प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी" जोन 4 निरालानगर तथा जोन न०:5 महानगर तथा महानगर विस्तार के जोनल डेवलपमेंट प्लान पर जनता से आपत्तियाँ आमन्त्रित करने हेतु स्वीकृति ।

=====

लखनऊ महायोजना के सृजन से पूर्व नगर पालिका लखनऊ द्वारा दो बृहद आवासीय योजनाएँ निरालानगर तथा महानगर व महानगर विस्तार योजनाएँ सृजित की गई थीं । लखनऊ महायोजना 1970 के बनने के बाद इन दोनों योजनाओं का महायोजना के अन्तर्गत सभावेष्टा प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी" जोन 4 तथा 5 में किया गया है जिसमें कि नियोजित योजनाओं के अतिरिक्त आबादी तथा पुराने विकसित क्षेत्र व गाँव भी सम्मिलित हैं । अतः इन क्षेत्रों तथा नियोजित आवासीय योजनाओं को सम्मिलित करके जोन 4 तथा 5 का भावी विकास जोनल डेवलपमेंट प्लान में आबादी व विकसित क्षेत्रों में जनसामान्य हेतु सुविधाएँ प्रदान करने के लिये जोनल डेवलपमेंट प्लान के आधार पर भावी विकास प्रस्तावित है । अतः यह जोनल डेवलपमेंट प्लान तलपट मानचित्रों से सर्वथा भिन्न है जो कि भावी विकास के लिये मार्ग दर्शन है ।

समय के बदलते परिपेक्षा में जन सामान्य की सुविधाओं पर अधिक ध्यान दिये जाने की आवश्यकता है इन क्षेत्रों में अधिक्तम सुविधाएँ नागरिकों के समीपस्था ही स्थापित कर दी जाये जिससे न सिर्फ मुख्य मार्गों पर यातायात दबाव ही कम होगा वरन प्रत्येक जोन में जनजीवन व जीवन धातावरण सृजित हो सकेगा, निरालानगर व महानगर एवं महानगर विस्तार की आवासीय योजनाओं को सृजित किये जाते समय कोई यातायातीय अध्ययन नहीं किया गया था । इसलिये जोनल प्लान बनाते समय बस स्ट तथा अन्य सुविधाएँ विशेषकर प्रस्तावित की गयी हैं । इसके साथ ही नर्सरी किन्डर गार्टन स्कूल प्राइमरी स्कूल सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान जिसमें मुख्य रूप से शिशुओं के लिये "डे केयर सेन्टर" हावी सेन्टर, आर्ट गैलरी, नाट्य शाला, सामुदायिक हाल एवं लाइब्रेरी क्लब, सब ब्रांच पोस्ट ऑफिस, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, पम्प हाउस, ड्राने आदि प्रस्तावित की गई हैं ।

निरालानगर आवासीय योजना को सम्मिलित करके प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी" जोन 4 की कुल जनसंख्या 58000 तथा जोन 5 के अन्तर्गत महानगर एवं महानगर विस्तार को सम्मिलित करके कुल जनसंख्या 52000 प्रस्तावित है तथा इनके लिये नियोजन मानकों के आधार पर सभी सुविधाओं का सभावेष्टा उपरोक्त वर्णित जोनल प्लान पर किया गया है ।

अतः प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी" के जोन-4 तथा 5 के प्रस्तावित जोनल डेवलपमेंट प्लान पर जनता से आपत्तियों एवं सुझाव माँगने हेतु स्वीकृति तथा आपत्तियों एवं सुझावों को सुनने हेतु सभिति के गठन हेतु प्रस्ताव विकास प्राधिकरण के सभा प्रस्तुत है ।

=====

VALUATION OF NAZUL BUILDING WITH COST OF LAND (A.A.4)

Sl.No	Name of scheme	Type of flat.	Total No. of f.	Plinth	Position of Flat	No. of Flats as per position	Area of Land	Cost of land @ 15%	Cost of const. each flat @ 65/-	Depe. cost	Cost of land & Con. st.	Cost of total flats	Present rent per Annum.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	Blouhnpura.	C-Type	340	340	Corner Middle Ist floor	4 12 8	1446sft 535 254	21690 8025 3810	22100 22100 22100	8045 8045 8045	29735 16070 11855	118940 192840 94840	5117.76
2.	Barh Mirza Jumma Block.	,,	120	340	Corner Middle Ist floor	20 60 40	906 405 245	13590 6075 3675	22100 22100 22100	8045 8045 8045	21635 14120 11720	432700 847200 468800	35714.88
3.	Barh Mirza Jumma Block - 20	,,	72	340	Corner Middle Ist floor	4 12 8	1446 535 254	21690 8025 3810	22100 22100 22100	8045 8045 8045	29735 16070 11855	118940 192840 94840	21600.00
4.	Napeir Road Part .	1 A Type	52	784	Corner Ist floor	26 26	1318 428	19770 6420	50960 50960	18550 18550	38320 24970	996320 649220	40560.00
5.	Napeir Road Part	2 B Type	36	520	Corner Middle Ist floor	12 12 12	1129 1106 375	16935 16590 5625	33800 33800 33800	12303 12303 12303	29238 28893 17928	350856 346716 215136	
6.	Napeir Road Part.	3 C.Type	108	340	Corner Middle Ist floor	18 54 36	485 485 245	7275 7275 3675	22100 22100 22100	8045 8045 8045	15320 15320 11720	275760 827280 421920	41712.00

MAHA NAGAR EXTENTION

Sl. No.	Name of Scheme	Type of flat	Total Nos. of flats	Plinth area in SFT.	Position of Flats	Area of land in Sft.	Const. of land per Sft. @Rs. 15/-Sft.	const. cost of each flat @Rs. 75/- Sft.	Deprecia tion cost $D = \frac{P(100-RD)^n}{100}$ on 9	Cost of land & const ruction (8+10)	Diff. of cost due to his life (9-10)	Rema rk
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	Mahanagar	E	46	600	flat No. 14, 15, 20, 21, 26 27, 32, 33, 38 39, 44, 45, 50 51, 56, 57	1400 Sft.	21,000	45,000	36,960	57,960	8,040	
			643		flat No. 16, 17, 23, 24, 29 30, 35, 36, 41 42, 47, 48, 53 54, 59, 60	760	11,400	48,225	39,600	51,000	8,625	
			600		flat Nos. 19, 22, 25, 28, 31 34, 37, 40, 43, 46, 49, 52, 55 58.	2250	33,750	45,000	36,960	70,710	8,040	

प्रति लि पि

आदेश

संलग्नक= "अ" 7"

पृष्ठ संख्या:

कार्यालय उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

संख्या: 1237/सचिव, वि०प्रा०
दिनांक: 10-12-1982

भेरे आदेश संख्या: 698/सचिव, वि०प्रा० द्वारा अशोक मार्ग तथा मीराबाई मार्ग पर निर्माणाधीन राज्य विद्युत परिषद के कार्यालय भवन की स्वीकृति 20-6-82 को समाप्त हो जाने के कारण भवन पर निर्माण कार्य रोक दिया गया था। इसी क्रम में राज्य विद्युत परिषद के अनुरोध पर पूर्व स्वीकृत किये गये प्लान पर विधावत् विचार किया गया और जनहित को ध्यान में रखाकर निर्माण कार्य आगे चलते रहने की स्वीकृति निम्नांकित शर्तों के आधार पर दी जाती है :-

- 1- यह कि इस भवन के परिसर का कोई द्वार मीराबाई मार्ग अथवा अन्य सड़क मार्ग पर नहीं खुलेगा और प्रवेश व निकास द्वारा अशोक मार्ग पर ही रखा जायेगा।
- 2- परिसर में जो स्वीकृत प्लान के अतिरिक्त निर्माण कार्य कर लिये गये हैं वे सभी स्ट्रक्चर्स इस आदेश के एक माह के अन्दर तोड़ दिये जावेंगे।
- 3- इस क्षेत्र में कार्यालय भवन हेतु 200 स्फ०२०आर० निर्धारित है। उत्तर-प्रदेश राज्य विद्युत परिषद द्वारा प्रस्तुत किये गये मानचित्र में जो क्षेत्रफल दर्शाया गया है वह ठीक है। परिषद द्वारा विधावत् विचार करके जो भी निर्माण कार्य किया जायेगा उसमें सुनिश्चित किया जायेगा कि स्फ०२०आर० 200 प्रतिशत से अधिक न बढ़ने पावे और आवश्यकता हुई तो उन्हें अपने मानचित्र में इसी प्रकार से आशिक सशोधन करना होगा।

उपरोक्त क्रम में भवन का निर्माण कार्य उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद द्वारा आगे उनके दिवेक पर जारी रखा जा सकता है परन्तु इस आदेश के एक माह के अन्तर्गत वे विधावत् प्लान आदि प्रस्तुत करके इसकी औपचारिक स्वीकृति बाद में प्राप्त कर लेंगे। यदि एक माह के अन्तर्गत विधावत् मानचित्र आदि प्रस्तुत करके स्वीकृति प्राप्त नहीं की जाती है तो यह आदेश स्वतः समाप्त समझा जावेगा।

दिनांक 24-11-82 को भेरे द्वारा पारित आदेश इसी सीमा के अन्तर्गत संशोधित माना जायेगा।

ह० अखाण्ड प्रताप सिंह
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि: सचिव, उ०प्रा० राज्य विद्युत परिषद, लखनऊ को सूचनार्थ
एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

2- सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को इस निर्देश के साथ
कि अब सम्बन्धित अध्यायन्ताओं को उचित कार्यवाही करने
हेतु आदेश दे दिये जायें।

3- श्री आर००००मल्ला, सहायक अध्यायन्ता को आवश्यक
कार्यवाही हेतु।

ह० अखाण्ड प्रताप सिंह
उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
18 फरवरी, 1983 की कार्य-वाही

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

उपस्थिति:

- 1- श्री सुरेन्द्र मोहन आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।
- 2- श्री अखण्ड प्रताप सिंह उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
- 3- श्री ए०एस०वर्मा सँयुक्त सचिव, उत्तर प्रदेश शासन,
आवास एवं नगर विकास विभाग ।
- 4- डा० वी०एन०खान्ना सदस्य, विधान परिषद्,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
- 5- श्री ओम पाठक जिलाधिकारी, लखनऊ ।
- 6- श्री जे०पी०दुबे मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।
- 7- श्री वीरेन्द्र कुमार गुप्ता अधीक्षण अभियन्ता,
उत्तर प्रदेश जलनिगम, लखनऊ ।

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

अन्य उपस्थिति:

- 1- श्री पी०एन०मिश्र सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
- 2- श्री ए०एन०सिंह अतिरिक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
- 3- श्री एम०एस०त्यागी मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ वि०प्रा०
- 4- श्री एच०एन०दुबे कार्यकारी मुख्य अभियन्ता, ल०वि०प्रा०
- 5- श्री के०बी०सक्सेना कास्ट एका०-कम-इको०प्लानर, ल०वि०प्रा०
- 6- श्री सर्व दमन वर्मा मुख्य लेखाधिकारी, ल०वि०प्रा०
- 7- श्री आर०के०शुक्ला आर्किटेक्ट प्लानर, ल०वि०प्रा०
- 8- श्री रज़ा अली खाँ विशेष कार्यधिकारी, ल०वि०प्रा०

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

विषय संख्या: ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
24-11-82 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
24-11-82 की कार्यवाही की पुष्टि की गई ।
इसी क्रम में उक्त कार्यवाही के विषय संख्या-1
पर पुर्नविचार किया गया और यह निर्णय लिया
गया कि क्लीनिक/नर्सिंग होम हेतु जो भूमि
उपलब्ध कराई जाये वह सामान्य दर से न
होकर आवासीय प्रयोजन हेतु निर्धारित दर
से 50 प्रतिशत अधिक निर्धारित किया
जाये ।

क्रमशः:---2

विषय संख्या: 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24-11-82 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन-आख्या ।

निर्णय :

अनुपालन आख्या का अध्ययन किया गया और इसी क्रम में निम्नांकित निर्णय भी लिये गये :-

- 1- यह कि लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिसर में आने वाले गाँवों की गाँव सभा भूमि लखनऊ - विकास प्राधिकरण को जिलाधिकारी द्वारा हस्तान्तरित कर दी जावेगी । इस भूमि को सुनियोजित ढंग से विकसित करने का कार्य प्राधिकरण करेगा । भूमि से जो भी आय होगी उससे गाँव का विकास किया जायेगा । इस प्रेरणा में आने वाली भूमि की सूची प्रस्तुत करके जिला-धिकारी को प्रस्ताव प्रेषित कर दिया जाये और इसी क्रम में आगामी कार्यवाही की जाये ।
- 2- ट्रान्स्पॉर्ट नगर की प्रगति का अध्ययन किया गया । चूँकि निर्माण कार्य 1 मार्च, 1983 से प्रारम्भ होने की सम्भावना है अतः इस हेतु एक कार्य-क्रम तथा पर्ट-यार्ट बना लिया जाये कि निर्माण कार्य की प्रगति क्या होगी और इसी अनुसार ट्रान्स्पॉर्ट्स को भी कार्य करने के लिये बाध्य किया जाये ।

इसी क्रम में यह भी निर्णय लिया गया कि आलमबाग़ सिन्डर्स डम्प ग्राउन्ड पर एक इन्टर डिस्ट्रिक्ट बस टर्मिनस बनाये जाने की योजना, लखनऊ विकास-प्राधिकरण भी बना लें । हालाँकि इस प्रकरण पर मुख्य सचिव की अध्यक्षता में होने वाली बैठक में कुछ निर्णय लिये गये हैं जिनके अधीन यू0पी0एल0-आर0टी0सी0 को यह कार्य किया जाना है परन्तु इसके साथ ही साथ आलमबाग़ सिन्डर्स डम्प ग्राउन्ड में एक इन्टर डिस्ट्रिक्ट बस टर्मिनस तथा लखनऊ में अन्य जिलों की ओर से आने वाली सड़कों के सहारे छोटे-छोटे बस स्टैन्ड्स की एक स्कीम की योजना प्रस्तावित रिंग रोड की स्थिति को ध्यान में रखाकर बना ली जाये और इसकी वित्तीय आवश्यकता के विषय में भी सूचना आदि एकत्र की जायें ।

- 3- थोक सब्जी मण्डी के विषय में यह निर्णय लिया गया कि अध्यक्ष महोदय के स्तर पर जिलाधिकारी तथा उपाध्यक्ष की एक बैठक कर ली जाये जिसमें कि निदेशक मण्डी समिति

- को भी बुलाकर इस प्रकरण में शीघ्रता करने की आगामी कार्यवाही की जाये ।
- 4- बैलेन्स शीट बनाये जाने के विषय में यह निर्णय लिया गया कि आवश्यकतानुसार एक चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट की सेवाएँ भी प्राप्त कर ली जायें और यह कार्य समय से पूरा कराया जाये । अध्यक्ष महोदय ने यह इर्षित किया कि सम्भवतः यह कार्य दिनांक 30-4-83 तक करने में कठिनाई होगी और एक दो माह और लग सकता है ।
- 5- लाभांश का 75% परिवर्तन शुल्क प्राप्त करने की प्रक्रिया पर जिलाधिकारी ने पुनर्विचार करने पर बल दिया । यह स्पष्ट किया गया कि यह अन्य विकास - प्राधिकरणों द्वारा अपनाई जा रही नीति के अनुकूल है । अतः इसमें परिवर्तन की गुंजाइश नहीं है । जिलाधिकारी के बल देने पर यह निर्णय लिया गया कि आगामी बैठक में इसपर और एक स्वतः पूर्ण टिप्पणी लाई जाये जिससे इस प्रकरण पर पुनः विचार किया जा सके ।
- 6- दुग्धा ग्राम योजना, विश्वेश्वर नाथ रोड पर आर०एफ०सी०आफिस के कम्पाउन्ड की भूमि, नैपियर-रोड भाग-4, नवल किशोर रोड पर कार पार्किंग हेतु भूमि का प्रबन्ध, राणा प्रताप मार्ग पर व्यावसायिक केन्द्र बनाये जाने हेतु भूमि अधिग्रहण आदि स्थानों पर भूमि अध्याप्ति की कार्यवाही विशेषा भूमि अध्याप्ति अधिकारी के कार्यालय में चल रही है । जिलाधिकारी से अनुरोध किया गया कि इस कार्यवाही को शीघ्रता से पूर्ण कराकर भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण को दिलाई जाये । जिलाधिकारी ने आश्वासन दिया कि इसे शीघ्रता से पूरा कराने की आगामी कार्यवाही वे करेंगे ।
- 7- माननीय सदस्य डा० वी०एन०खान्ना ने यह अनुरोध किया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को प्राधिकरण द्वारा बनाये गये आवासों को उपलब्ध कराने में सर्विस चार्ज की छूट देने की प्रक्रिया होनी चाहिये । विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष इस प्रकरण को शासन को सन्दाभित करेगें और आगामी बैठक में इसपर पुनर्विचार किया जायेगा ।
- 8- डा० वी०एन०खान्ना के सुझाव पर डा० पुरी के मामले में पूर्व गठित समिति द्वारा पुनर्विचार करने का निर्णय लिया गया ।

विषय संख्या: 3

निर्णय :

गोमती नगर योजना की भूमि की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में विचार तथा निर्णय ।

उक्त योजना में कैंडाउन पर पंजीकृत कराये हुए व्यक्तियों को भूखण्डों का आवन्टन करने हेतु 7 मार्च, 1983 की तिथि निर्धारित की गई है । मुख्य नगर नियोजक द्वारा प्रस्तुत किया गया योजना का सेक्टर प्लान तथा इती क्रम में एक सेक्टर नम्बर-2 के सब-सेक्टर का विस्तृत ले-आउट प्लान का अवलोकन किया गया । प्राधिकरण के माननीय सदस्यों ने गोमती नगर योजना का निरीक्षण भी किया और मौके पर चल रहे कार्य की प्रशंसा की । प्रस्तुत किये गये आकड़ों का अध्ययन करने के उपरान्त निम्नांकित विक्रय मूल्य की स्वीकृति दी गई :-

1-	आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भावनों भूखण्डों हेतु	100/- प्रति वर्ग मीटर ।
2-	अल्प आय वर्ग के भावनों भूखण्डों हेतु ।	130/- " "
3-	मध्य आय वर्ग तथा उच्च आय वर्ग के भावनों/भूखण्डों हेतु	145/- " "
4-	तार्कजिक सुविधाओं हेतु	130/- " "
5-	व्यवसायिक कार्यालयों हेतु	290/- " "

यह निर्णय लिया गया कि दिनांक 7-3-1983 को होने वाले आवन्टन में उपरोक्त दरों का अनुसरण किया जाये । चूंकि यह बहुत बड़ी योजना है और कार्य तीव्र गति से चल भी रहा है और चूंकि इस योजना के विषय में अनेक प्रकार की कठिनाइयाँ भी उत्पन्न करने का प्रयास किया गया है और यदि तीव्र गति से विकास करके आवन्टन आदि की प्रक्रिया में शीघ्रता नहीं की जाती है तो हो सकता है कि योजना के सफल रूप से कार्यान्वयन में बाधा भी पड़े । अतः तभी पहलुओं पर विचार करके यह भी निर्णय लिया गया कि दिनांक 7-3-83 को आवन्टन आदि करने के उपरान्त इस क्षेत्र में पूरा किये जाने वाले विकास कार्यों के पृष्ठभूमि में आगामी छः माह के अन्दर पुनः इन कीमतों के निर्धारण पर विचार करने हेतु प्राधिकरण के समक्ष यह प्रकरण रखा जाये ।

इस पृष्ठभूमि में प्रस्तावित विक्रय मूल्य की स्वीकृति दी गई ।

विषय संख्या: 4

सूरजकुण्ड सौन्दर्यकरण तथा विकास एवं सूरजकुण्ड क्षेत्र में सूर्य की प्रतिमा स्थापित करने के सम्बन्ध में विचार ।

निर्णय :-

इस क्षेत्र के सौन्दर्यकरण, विकास तथा सूर्य की प्रतिमा स्थापित करने के विषय में दिनांक 17 फरवरी, 1982 को ही निर्णय लिये जा चुके हैं । उसके अनुस्यू कार्य पूरा किया जाये । प्रतिमा के निर्माण के विषय में अध्यक्ष महोदय, सचिव, आवास विभाग तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से विचार विमर्श करके अपने स्तर पर निर्णय ले लें ।

विषय संख्या: 5

लखनऊ महागोजना के अन्तर्गत प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी" जोन-4 निरालानगर तथा जोन-5 महानगर तथा महानगर विस्तार के जोनल डेवलपमेंट प्लान पर जनता की आपत्तियों आमन्त्रित करने हेतु स्वीकृत दिया जाना ।

निर्णय :

यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित जोनल प्लान का आपत्तियों हेतु प्रकाशन किया जायेगा और जो भी आपत्तियाँ प्राप्त होंगी उनपर निम्नांकित अधिकारियों की समिति निर्णय लेगी:-

- 1- उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
- 2- मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक
- 3- जिलाधिकारी, लखनऊ
- 4- डा० वी०एन०खान्ना, एम०एल०सी०, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।

ह०/-अखण्ड प्रताप सिंह
अखण्ड प्रताप सिंह
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

ह०/-प्रभु नाथ मिश्र
प्रभु नाथ मिश्र
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

अ नु भो दि त
=====

ह०/- सुरेन्द्र मोहन

सुरेन्द्र मोहन
अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं
आयुक्त
लखनऊ मण्डल