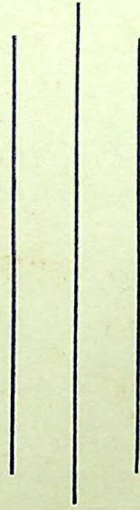




# लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 21 अक्टूबर 83

की कार्य सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ

21 अक्टूबर  
दिनांक ~~28~~ अक्टूबर, 1983 को निर्धारित  
लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में  
विचारणीय विषयों की कार्य-सूची  
=====

विषय संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
1-	दिनांक 23/28-6-83 को हुई लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण	1
2-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23/28-6-83 में लिए गए निर्णयों पर अनुपालन आख्या	19
3-	बीस-सत्रीय कार्यक्रम से सम्बन्धित योजनाओं पर प्रगति आख्या	21
4-	दिनांक 23/28-6-83 को हुई बैठक में लिए गए सामान्य निर्णयों कार्यवाही पृष्ठ 12 के पैरा-1 में अंकित निर्देशों के अनुरूप प्राधिकरण द्वारा कार्यान्वित की जा रही नई योजनाओं की स्वीकृति।	24
4११	चौक व्यवसायिक कामप्लेक्स	30
4१२	राधाग्राम कैटिल कालोनी	37
4१३	चारबाग में बस एवं टैक्सी स्टैंड का निर्माण	39
4१४	मीर तक्री मीर योजना	44
4१५	गोमट्टी नगर टाउन सेन्टर	47
4१६	सीतापुर रोड योजना	48
4१७	रेशबाग आवासीय योजना	56
4१८	कैम्पबेल रोड योजना	59
4१९	एन०ई०आर०स्टैडियम योजना	63
4२०	मोतीझील आवासीय योजना	65
4२१	रामनगर योजना	67
4२२	भवानी आवासीय योजना	69
4२३	टिकैतराय आवासीय योजना	70
4२४	गोमतीनगर के विशालखण्ड में ई०डब्लू एम० आदि का निर्माण	71
4२५	गोमती नगर विशाल खण्ड एवं बालूअड्डा पर साईट एवं सर्विसेज आदि का निर्माण	72
4२६	टिकैतराय आवासीय योजना	73
4२७	भवानी आवासीय योजना	74
4२८	सीतापुर रोड योजना भाग-2	75
4२९	उजरियांव आवासीय योजना भाग-3	76
4३०	ड. कुर्सीरोड योजना	78
4३१	रेजिडेंसी में प्रकाश व्यवस्था हेतु कार्य	79
4३२	रुमी गेट के पास पार्क का निर्माण	80
4३३	गोमती नगर में साईट सर्विसेज/भवनों हेतु हडको को गारण्टी दिया जाना	80-क
4३४	गोमती नगर में वृक्षारोपण	80-उ

विषय संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
4१22१	सिंडर्स डम्प योजना ११बत टर्मिनस११	81
	सिंडर्स डम्प ११हाकर्स साईट११	81-क
4१23१	पेपर मिल सौन्दर्यीकरण योजना	93
5-	अलीगंज योजना में नर सहकारी समिति को भूमि दिया जाना	94
6-	कानपुर रोड सेक्टर "जी" में आवासों का निर्माण	95
7-	प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" ज़ोन-4 ११हजरतगंज क्षेत्र११ के ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान की स्वीकृति	96
8-	प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी" ज़ोन-4 ११निरालानगर११ व ज़ोन 5 ११महानगर एवं महानगर विस्तार११ के संशोधित ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान की स्वीकृति	97
9-	लखनऊ नगर के सर्वेक्षण सर्वे आफ इंडिया से कराना	98
10-	अलीगंज योजना में उपलब्ध भूखण्डों को स्कूल हेतु दिया जाना	99
11-	कानपुर रोड योजना में राष्ट्रीय कृषि और ग्रामीण विकास बैंक को आवंटित भूमि का लीजरेट कम करना	101
12-	बायोगैस संयंत्र की स्थापना	103
13-	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय में साज-सज्जा आदि की व्यवस्था	107
14-	गोमती नगर योजना की भूमि की दरों का पुनरीक्षित किया जाना	110
15-	प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24-11-82 के विषय संख्या 19 पर निर्णय हेतु बनाई गई उपसमिति की संस्तुति	127
16-	वैलेन्स शीट तथा कामर्शियल एकाउण्टिंग के सम्बन्ध में प्रगति आख्या	129
17-	आवास सचिव के पत्र के क्रम में लाप्लास योजना के विषय में गत बैठक में लिए गए निर्णय के क्रम में विचार तथा निर्णय	134
18-	विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23/28-6-83 में लिए गए सामान्य निर्णय ११कार्यवाही पृष्ठ 13११ के पैरा-2 में अंकित निर्देशों के अनुसूच डेलीगेशन आफ पावर्स के प्रस्ताव पर स्वीकृति मिशन	139
19-	रामकृष्ण ११११की भूमि राम कृष्ण मठ के नाम हस्तांतरण	145

विषय संख्या :- 1

पृष्ठ संख्या :- 1

विषय : दिनांक 23/28-6-83 को हुई लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के कार्यवृत्त का पृष्ठिकरण

=====

गत बैठक की कार्यवाही सम्माननीय सदस्यों को पहले ही प्रेषित कर दी गई। उक्त कार्यवाही के क्रम में निम्नांकित पत्र सम्माननीय सदस्यों से प्राप्त हुए हैं जो कि नीचे अंकित हैं -

श्री सुरेन्द्र मोहन, अध्यक्ष, ल० वि० प्रा० को सम्बोधित डा० वी० एन० खन्ना, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 21.7.83 की प्रतिलिपि

प्रिय श्री सुरेन्द्र मोहन जी,

मुझे ज्ञात हुआ है कि आपने ला-प्लास योजना के अन्तर्गत बहुमंजिले आवासीय भवनों के निर्माण कार्य की निविदा के सम्बंध में गठित समिति की बैठक दिनांक 25 जुलाई, 83 को सांय 4.30 बजे अपने कार्यालय कक्ष में बुलाई है, मेरा अनुरोध है कि उक्त बैठक 4 अगस्त, 83 के पश्चात किसी अन्य तिथि पर निश्चित करने का कष्ट करें। क्योंकि इधर मैं अत्यधिक व्यस्त रहूँगा।

आज मुझे 21 जुलाई, 83 को ल० वि० प्रा० की बैठक 23/28-6-83 का कार्यवृत्त भी प्राप्त हुआ जो कि मेरी दृष्टि से अपूर्ण व कुछ सीमा तक विषय से परे है। कृपया इस पर पुनः अवलोकन करने का कष्ट करें।

कार्यवृत्त के पृष्ठ 12 व 13 पर सामान्य निर्णय 1 व 4 के विपरीत अब भी वर्तमान में उन कार्यों व योजनाओं को क्रियान्वित किया जा रहा है, साथ ही विज्ञापन व निविदाएँ भी आमंत्रित की जा रही हैं, जिनकी स्वीकृत न तो ल० वि० प्रा० से ली गयी है और न शासन से ही। इस तरह शासनादेश का उल्लंघन हो रहा है।

मेरी दृष्टि में उक्त अनियमितताओं के लिए हम सभी ल० वि० प्रा० के सदस्य शासन व जनता के प्रति उत्तरदायी होंगे। अतः मेरा अनुरोध है कि उपरोक्त विषयों व मेरे द्वारा समय-समय पर दशार्थी गंभीर वित्तीय व प्रशासकीय अनियमितताओं पर कृपया गंभीरता से विचार करें तथा उन पर अविलम्ब उचित कार्यवाही करने का कष्ट करें। साथ ही साथ माननीय मुख्य मंत्री जी द्वारा जारी श्वेत पत्र की पृष्ठभूमि में प्राधिकरण के समस्त कार्य-कलापों की दिशा भी सुनिश्चित करें।

भवदीय,

डा० वी० एन० खन्ना

वे अपनी गाड़ियों तथा वर्कशाप आदि नवनिर्मित ट्रान्सपोर्टनगर में शिफ्ट करना प्रारम्भ कर दें और 30 सितम्बर तक उसको अन्तिम रूप से शिफ्ट कर लें। यह निर्णय लिया गया कि जिला मजिस्ट्रेट की ओर से इस बात का व्यापक प्रचार समाचार पत्रों के माध्यम से करा दिया जाये कि 30 सितम्बर 1983 के उपरान्त नगर के अन्दरूनी भाग में बड़ी गाड़ियों का प्रवेश वर्जित रहेगा और ट्रान्सपोर्ट व्यापार से सम्बन्धित कार्य तथा पार्किंग आदि वे ट्रान्सपोर्ट नगर में ही करेंगे। लादने तथा उतारने हेतु जिली प्रशासन द्वारा जो भी व्यवस्था की जायेगी उसके अधीन ही निर्धारित समय में इन गाड़ियों का प्रवेश नगर के मध्य भाग में हो सकेगा। चूंकि ट्रान्सपोर्टस एसोसिएशन के माध्यम से नगर के ट्रान्सपोर्ट व्यवसाय में लगे सभी छोटे तथा बड़े गैरेजेज व स्टोरेज हेतु भूखण्ड उपलब्ध कराये गये हैं अतः अन्य व्यक्तियों को भी यह सूचना दे दी जाये कि वे अपना वर्कशाप, शोड एवं गोदाम आदि समय से ट्रान्सपोर्ट नगर में बनवा लें और दिनांक 30 सितम्बर 1983 के उपरान्त ऐसा न करने पर उनके प्रति विधिक कार्यवाही की जायेगी।

3-

यह भी निर्णय लिया गया है कि आलमबाग सिन्डर्स डम्प क्षेत्र में जो लखानऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लगभग 3-00 लाख की योजना बनाई गयी है उसे स्वीकार करके सिन्डर्स डम्प क्षेत्र में इन्टर डिस्ट्रिक्ट बस टरमिनस निर्मित कराया जाये। इस स्थल पर बुकिंग आफिस, पैसेन्जर्स शोड्स, सर्विस पार्किंग, आईडिल पार्किंग आदि की व्यवस्था कर दी जाये। बसों पर व्यय के अनुसार पार्किंग चार्ज लगाये जायें और इस शर्त पर यू0पी0एस0आर0टीसी0 का वर्तमान बस टरमिनस जो वारबाग में है, इस क्षेत्र पर स्थानान्तरित करने का प्रबन्ध करने का प्रयास किया जाये। इस कार्य में प्रगति की विवेचना तथा लिये गये निर्णयों तथा के कार्यान्वयन हेतु आयुक्त/अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में उपाध्यक्ष, जिलाधिकारी तथा डी0वी0एन0 खन्ना की एक समिति प्रगति की समीक्षा करेगी और आवश्यक निर्णय भी लेगी।

4-

बैलेन्स शीट बनाये जाने के प्रकरण पर अब तक की गति प्रगति का जायजा लिया गया। आवास सचिव ने सुझाव दिया कि प्राधिकरण के लेखा अनुभाग के कर्मचारियों को कामशियाल एकाउन्टिंग की ट्रेनिंग दे दी जाये। उन्होंने बतलाया कि उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माणा

निगम में यह लेखा प्रणाली पहले से ही कार्यरत है और कर्मचारियों को इसकी ट्रेनिंग दिलाई जा सकती है जिससे कि बैलेन्स शीट आदि बनाने में भविष्य में एक व्यवस्था बन जाये और निर्धारित प्रक्रिया के अनुस्यू कार्य चलता रहे । आवास सचिव के सुझाव पर यह स्वीकार किया गया कि अगली बैठक से प्रगति समीक्षा वाले मद् के तुरन्त बाद अर्थात् क्रम संख्या-3 पर बीस सूत्रीय राष्ट्रीय कार्यक्रम के अधीन चल रही योजनाओं की प्रगति पर नियमित रूप से प्रत्येक बैठक में विचार किया जाये ।

विषय  
संख्या : 3

लखानऊ विकास, प्राधिकरण का वर्ष 1983-84 के बजट पर विचार ।

प्राधिकरण द्वारा, बैठक में प्रस्तुत किया गया 5960-25 लाख रुपये का बजट प्रस्ताव स्वीकार किया गया । अध्यक्ष एवं सदस्यों ने महत्वाकांक्षी बजट प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकरण प्रशासन को बधाई दी ।

संयुक्त सचिव, वित्त के सुझाव पर निर्णय लिया गया कि रेवन्यू हेड में जो पार्किंग सरिया आदि के विकास से सम्बन्धित 31.00 लाख रुपये षुलगभग षुबु किया गया है उसको रेवन्यू मद् से सिकाला जाये और अन्य उपयुक्त मद् में इसकी बुकिंग की जाये । अध्यक्ष महोदय ने यह इंगित किया कि पार्कों के विकास, सौन्दर्यीकरण योजनाओं तथा अन्य ऐसी महत्वपूर्ण योजनाये जो कि नगर के आन्तरिक भागों में चल रही हैं, पर विशेष ध्यान दिया जाये और यह सुनिश्चित किया जाये कि बजट में अंकित लक्ष्यों की पूर्ति तत्परता पूर्वक की जाये ।

विषय  
संख्या : 4

लखानऊ विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्दर आवन्धियों द्वारा अपना झुण्ड बेये जाने पर अब तक 75 प्रतिशत लाभंश प्राधिकरण द्वारा प्राप्त किया जाने की व्यवस्था अभी तक चल रही है । विधिवत विचार करने के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि 75 प्रतिशत लाभंश को घटाकर 50 प्रतिशत कर दिया जाये ।

विषय  
संख्या : 5

महानगर योजना के अन्तर्गत सीवर व्यवस्था के पुर्ननिर्माण के विषय पर यह निर्णय लिया गया कि उक्त योजना को महापालिका द्वारा कार्यान्वित करने पर पहले विचार कर लिया जाये ।

विषय संख्या : 6 विकास प्राधिकरण के नियन्त्रण में आने वाली किराये पर दी गई सम्पत्ति {अनावासिक} के विक्रय के प्रस्ताव पर विचार किया गया। यह निर्णय लिया गया कि निम्नांकित तालिका में अंकित सम्पत्ति का विक्रय कर दिया जाये :-

क्रम सं०	व्यवसायिक केन्द्र का नाम	दुकानों की संख्या
1	2	3
1-	नक्कास मार्केट	213
2-	आई०टी०कालेज	45
3-	आउट्राम रोड	34
4-	लाल कुआं	17
5-	दास्लभाफा चौक	34
6-	मकबरा गेट	6
7-	हजरतगंज प्रशास्	10
8-	पाण्डे का तालाब	6
9-	राजेन्द्र नगर	6
10-	मैरिस मार्केट	48
11-	सवैया	9
12-	चाइना बाजार गेट	14
13-	पेपर मिल कालोनी स्टोर्स	29 4
योग		530

निस्तारण के मूल्य के विषय में यह निर्णय लिया गया कि इन दुकानों के विक्रय की कीमत निकालते समय भूमि की कामशियाल कीमत वर्तमान दर से निकाली जाये और उसमें दुकान के निर्माण पर आने वाली लागत को वर्तमान दर से जोड़कर तब पूरी कीमत निकाली जाये।

यह भी निर्णय लिया गया कि डेपरीसियेशन का कोई भी भाग इन दुकानों के विषय में नहीं दिया जायेगा और इस प्रक्रिया द्वारा यदि सम्बन्धित दुकानदार क्रय करना चाहता है तो इसको विक्रय कर दिया जायेगा अन्यथा बाहरी व्यक्ति को नीलामी की प्रक्रिया द्वारा ही दुकान विक्रय की जावेगी।

विषय संख्या : 7 लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियन्त्रण में आने वाले प्राधिकरण के गज के पूर्व इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा किये गये पट्टों का पुर्ननवीनीकरण करने के विषय में नीति के निर्धारण पर विचार किया गया। निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

- 1- यह कि भूमि की वर्तमान कीमत जिलाधिकारी द्वारा घोषित बाजार दर को आधार मानकर लगाई जाये और इस कीमत पर एक प्रतिशत वार्षिक लीजरेन्ट अदा करने की शर्त पर पट्टे का नवीनीकरण 30 वर्ष के लिये किया जा सकता है ।
- 2- लीजरेन्ट की वार्षिक वसूली व्ययसाध्य सिद्ध हो रही है अतः कार्यालय पर अनावश्यक कार्य का दबाव तथा व्ययभार घटाने के उद्देश्य से यह भी निर्णय लिया गया कि दस वर्ष का लीजरेन्ट अर्थात् भूखण्ड के वर्तमान मूल्य का 10 प्रतिशत एक मुश्त अदा करने पर 30 वर्ष के लिये लीजरेन्ट को प्रीज मानकर आगामी तीस वर्ष हेतु पट्टा पुर्न-नवीनीकृत किया जायेगा । इस प्रकार से जिन पट्टों की अवधि समाप्त हो गई है अथवा समाप्त होने को है उनके विषय में आगामी तीस वर्ष तक इसी निर्णय के अन्तर्गत पट्टे का नवीनीकरण करने के प्रस्ताव पर स्वीकृति दी गई ।

विषय संख्या: 8

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों तथा कर्मचारियों के वाहन भात्ते में बढ़ोत्तरी के प्रस्ताव पर विचार किया गया । निर्णय लिया गया कि जो अधिकारी/कर्मचारी सरकारी वाहन का प्रयोग बिल्कुल नहीं करेंगे और वे प्राधिकरण के कार्य में अपने निजी वाहन का प्रयोग करते हैं उनको इस हेतु शासनादेश द्वारा निर्धारित शर्तों का अनुपालन करने की स्थिति में स्कूटर/मोटर साइकिल भात्ता सम्ये 100/- प्रतिमाह उपलब्ध कराया जावेगा । यथुर्था श्रेणी कर्मचारियों को अपनी निजी साइकिल प्रयोग करने की स्थिति में रू 20/- प्रतिमाह साइकिल भात्ता दिया जावेगा ।

विषय संख्या: 9

कतिपय मामलों में बढ़ते हुए दर से लीजरेन्ट लेने के प्रस्ताव पर विचार किया गया । प्रयत्नित प्रक्रिया के अनुसार वर्तमान समय में भूमि के प्रीमियम पर एक प्रतिशत वार्षिक की दर से पट्टे का किराया लिया जाता है । प्राधिकरण की योजनाओं में निर्धारित अवधि के अन्तर्गत भूमि पर विकास तथा निर्माण कार्य कराये जाने की शर्त निर्धारित की जाती है । कुछ लोग इन शर्तों का पालन न करते हुए भूमि इन्वेस्टमेन्ट के रूप में क्रय करते हैं और निर्माण कार्य न करके भूमि पर बड़ी धनराशि लाभ के रूप में प्राप्त करके बेचना चाहते हैं । वस्तुतः प्राधिकरण ऐसे लोगों के लिये निर्माण तथा विकास कार्य करता है जिनकी आवश्यकता वास्तविक हो, अतः इस प्रवृत्त को प्रोत्साहन न देने के उद्देश्य से यह निर्णय

लिया गया है कि जो आवन्ती निर्धारित अवधि में निर्माण कार्य नहीं करा पाते हैं उनसे भूमि के प्रीमियम पर दो प्रतिशत वार्षिक दर से लीज़रेन्ट वसूल किया जाये। इस शर्त का समावेश भावनों/भूखण्डों आदि के आवन्तन सम्बन्धी नियमों तथा लीज़डीड के प्रास्मों में भी कर लिया जाये। यह प्रक्रिया भाविष्य में होने वाले अनुबन्धों पर ही लागू होगी।

विषय संख्या: 10

श्री गोकरन प्रसाद श्रीवास्तव, निवासी बल्दी खोड़ा की भूमि जो कानपुर रोड तथा नगर प्रसाद योजना के अन्तर्गत अर्जित की गई है तथा उनके भवन के खर्चे को विकल्प दिये जाने के प्रकरण पर विचार किया गया। यह निर्णय लिया गया कि विकल्प के रूप में यदि वे चाहें तो उन्हें एक एल0आई0 जी0 भवन निःशुल्क उपलब्ध कराके सड़क के मध्य आने वाले इनके भूखण्ड तथा भवन का अधिगृहण कर लिया जाये।

विषय संख्या: 11

अलीगंज योजना में केन्द्रीय विद्यालय की स्थापना से सम्बन्धित निर्धारित मूल्य में पचास प्रतिशत छूट दिये जाने के प्रस्ताव पर विचार किया गया। यह निर्णय लिया गया कि केन्द्रीय विद्यालय हेतु आवन्तित भूमि के 50 प्रतिशत मूल्य प्राधिकरण द्वारा नगर में शिक्षा के विकास के हित में वहन किया जाये।

विषय संख्या: 12

निकट सम्बन्धियों के पक्ष में सम्पत्तियों का हस्तान्तरण करने हेतु हस्तान्तरण शुल्क न लेने के सम्बन्ध में विचार विमर्श हुआ। विचार विमर्श के पश्चात यह प्रस्ताव वापस ले लिया गया और यह निर्णय लिया गया कि अब तक चल रही प्रक्रिया का ही अनुपालन किया जाये।

विषय संख्या: 13

महानगर योजना में भूखण्ड संख्या- बी-49 ई रोड के सम्बन्ध में हस्तान्तरण शुल्क के प्रकरण पर विचार किया गया। यह निर्णय लिया गया कि बिक्री के लिये रजिस्टर्ड ऐग्रीमेन्ट की तिथि को जो लाभांश देय होता था वही लाभांश प्राप्त किया जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि इस सिद्धान्त को अन्य सभी मामलों में भी दृष्टान्त के रूप में स्वीकार कर लिया जाये कि बेचने हेतु ऐग्रीमेन्ट का यदि रजिस्ट्रेशन हुआ है तो उसी तिथि को अन्यथा बैनामे के रजिस्ट्रेशन की तिथि को जो भी लाभांश देय था वही सम्बन्धित पक्ष से वसूला जाये और इस हेतु नामान्तरण की तिथि को आधार न बनाया जाये।

विषय संख्या: 14

लखनऊ नगर में दुर्घटा जानवरों के कारण होने वाली अशुविधा तथा अवरोध को दूर करने तथा दुग्धा विकास के हित में प्रस्तावित योजनाओं के विषय में प्रगति का अवलोकन किया गया ।

विषय संख्या: 15

रेजीडेंसी में धावनि तथा प्रकाश की व्यवस्था के रखा-रखाव के सम्बन्ध में प्रस्तावित 1-89 लाख रु० के व्यय को स्वीकार किया गया और यह निर्णय लिया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण टिकट आदि लगाकर रेजीडेंसी के अनुरक्षण कार्य को स्वतः वित्त पोषित बनाने की आशाही कार्यवाही करें ।

विषय संख्या: 16

लखनऊ अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट ऐक्ट बार्ड लाज 1975 के अन्तर्गत भवनों के अग्रभाग के रंग रोगन के संबंध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार हुआ । यह निर्णय लिया गया कि पिछले वकाये की वसूली की जाये तथा हजरतगंज मुख्य मार्ग, लालबाग मुख्य मार्ग, कैसरबाग, बी०एन०रोड, अमीनाबाद तथा कानपुर रोड, स्टेशन से लेकर सिंगार नगर तक क्षेत्रों में निर्धारित प्रक्रिया द्वारा रंग रोगन का कार्य कराया जाये तथा इसकी वसूली प्रभावकारी ढंग से विधिवत् की जाये ।

विषय संख्या: 17

कानपुर रोड योजना में भूमि की दर पुनरीक्षित करने के प्रस्ताव पर विचार हुआ और निम्नांकित दरें निर्धारित की गई :-

क- साइट्स एवं सर्वेस के भूखण्ड तथा आर्थिक प्लॉट्स से दुर्बल आय वर्ग के भवनों हेतु	रु० 100/- प्रति वर्गमीटर
ख- अल्प आय वर्ग के भवनों हेतु	रु० 130/- प्रति वर्गमीटर
ग- मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग के भवनों हेतु	रु० 145/- प्रति वर्गमीटर
घ- जन-शुविधाओं हेतु	रु० 130/- प्रति वर्गमीटर
ड. - व्यवसायिक	रु० 450/- प्रति वर्गमीटर

उक्त अतिरिक्त अन्य योजनाओं के लिये निर्धारित सामान्य प्रक्रिया का भी पालन मूल्यांकन के तहत किया जावेगा । इस प्रति भूमि में प्रस्ताव की स्वीकृति दी गई ।

विषय संख्या: 18

उपाध्यक्ष को अधिकार प्रतिनिहित किए जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव स्थागत किया गया ।

विषय संख्या: 19

श्री गिरिश चन्द्र गुप्त, अस्थाई विद्वतीय श्रेणी लिपिक, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी शाल्य चिकित्सा हेतु 25000 रु के अग्रिम दिये जाने के माँग के विषय पर विचार किया गया। निर्णय लिया गया कि सचिव, आवास विभाग से परामर्श करके अध्यक्ष महोदय इस प्रकरण पर उचित निर्णय स्वयं ले लें।

विषय संख्या: 20

अलीगंज योजना में उपलब्ध स्कूलों के प्लॉट्स के निस्तारण की नीति के प्रकरण पर विचार किया गया और प्रस्ताव पर निर्णय स्वीकृत रखा गया।

विषय संख्या: 21

गोमती नगर योजना के विकास तथा निर्माण सम्बन्धी प्रगति का अवलोकन किया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि जिन सहकारी समितियों की भूमि अधिगृहीत कर ली गई है और जहाँ पर कब्जा ले लिये जाने के कारण भूमि को अधिग्रहण करने से मुक्त करना सम्भव नहीं है उन सभी मामलों में ऐसी समितियों के सभी आवन्टी सदस्यों को योजना के अन्तर्गत भूमि उपलब्ध कराई जाये और भूमि उपलब्ध कराते समय उनकी सुविधा का भी ध्यान रखा जाये। इसी प्रकार अन्य जो "बोनाफाइड" आवासीय उपयोग के हेतु भूखण्ड क्रय किये गये हैं उन्हें भी सहानुभूति-पूर्वक विकल्प में मूल्य लेकर प्लॉट देने पर विचार किया जाये। उपाध्यक्ष ने अवगत कराया ऐसे व्यक्तियों के प्रत्यावेदन पर जिन्होंने भावन बनाने या आवासीय क्षेत्र के भू-उपयोग के अनुस्य किसी अन्य उपयोग के छोटे भूखण्ड क्रय किये हैं उन पर विचार कर उन्हें विकल्प में मूल्य लेकर भूखण्ड अन्यत्र या यदि उनकी अपनी जमीन ही "ले"-आउट "में "रेडजस्ट" हो रही है तो विकासशुल्क लेकर इन्डस्ट्रियल प्लॉट देने पर विचार किया जा रहा है जिससे अनावश्यक मुकदमेबाज़ी व विलम्ब न हो। इसी प्रकार कुछ औद्योगिक इकाइयाँ जो फैजाबाद रोड साइड में चल रही हैं उनके उपयोग को भी गुणावगुण पर विचार कर चालू रहने देने की कार्यवाही की जा रही है व उनसे विकास शुल्क के विषय में भी उनके द्वारा जनित भार के अनुस्य निर्णय अध्यक्ष के अनुमोदन से लिया जायेगा।

विषय संख्या: 22

शासन के पत्र संख्या: 2158/37-224 डी0ए0/80  
दिनांक, 21 जनवरी 1983 द्वारा विकास प्राधिकरण  
समुन्नति प्रभार के सँदाय का समय और रीति उपविधि  
1982 की आर्क्षित उपविधि प्राधिकरण द्वारा संकल्प  
पारित करके अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति दी गई ।

यह भी निर्णय हुआ कि सिधदान्त स्व से शासन  
द्वारा बनाई गई आर्क्षित उपविधियों को गृहण कर  
लिया जाये परन्तु लखनऊ विकास प्राधिकरण के क्षेत्र  
में समुन्नति प्रभार लगाते समय उसके दर आदि के विषय  
में पहले प्राधिकरण द्वारा निर्णय ले लिया जायेगा  
तभी किसी प्रकार का प्रभार आरोपित होगा ।

अनुपूरक कार्यसूची  
विषय संख्या:  
1-----9-----

विषय संख्या: 1 से 9 तक यह निर्णय लिया गया कि  
इन छोटे-छोटे भूखण्डों को अधिग्रहण करने का जो  
प्रस्ताव लाया गया है वह इसी सिधदान्त पर आधारित  
है कि इन भूखण्ड स्वामियों को बाध्य किया जाये कि  
वे निर्माण कार्य शीघ्र कर दें अथवा भूमि अधिग्रहीत  
करके इसपर निर्माण कार्य तुरन्त कराया जाये जिससे कि  
विकसित कालोनियों के अन्दर तो अशुविधा तथा  
अवरोध इन भूखण्डों के कारण उत्पन्न हो गया है  
वह दूर हो और नगर के अन्दर उपलब्ध भूमि का  
अधिक से अधिक उपयोग हो सके । इस समस्या के  
समाधान हेतु प्राधिकरण ने इस प्रकरण पर विचार  
किया और निर्णय लिया कि क्रम संख्या: 1 से 9 तक  
जो अधिग्रहण का प्रस्ताव रखा गया है उसे भूखण्ड-  
स्वामियों के विवरण तथा उपयोग की योजना सहित  
पुनर्विचार के बाद रखा जाये तथा इसी क्रम में खुली-  
भूमि पर लेवी लगाये जाने के विषय में नियम बनाये  
जायें जिससे कि भूखण्ड प्राप्त करके खुला छोड़ने वाले  
व्यक्तियों पर इस बात का दबाव पड़े कि या तो वे  
अपना स्वयं भावन बना लें या भूखण्ड को ज़रूरतमन्द  
लोगों को बिक्रय कर दें ।

अनुपूरक विषय  
संख्या: 10

हरदाई रोड पर राधाग्राम दुग्धा विकास तथा आवा-  
सीय योजना हेतु 551-88 एकड़ भूमि के अर्जन के विषय  
में प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि  
फिलहाल 100 एकड़ भूमि अधिग्रहीत करके दुग्धा विकास  
योजना का कार्यान्वयन कराया जाये । इस योजना की  
इकनामिक्स तथा अन्य विषय आगामी बैठक में  
प्रस्तुत किये जायें ।

क्रमशः---

अनुपूरक विषय  
संख्या: 11

उजरियाँव गौमती नगर आवासीय योजना भाग-2 हेतु 2095.36 एकड़ भूमि के अर्जन के प्रस्ताव पर विचार किया गया। विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत किये गये मास्टर प्लान में 100 फिट चौड़ी रोड तथा उसके समान्तर गुजरने वाली ट्रैक-सीवर लाइन तक जो क्षेत्र पड़ता है उस क्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 800 से 1000 एकड़ बतलाया गया। केवल उसका अधिग्रहण कर लिया जाये। इसी संशोधन के साथ प्रस्ताव स्वीकार हुआ और जो भूमि अधिग्रहीत की जानी है, उसके विषय में उपस्थित, जिलाधिकारी तथा डायरेक्टरों की एक समिति बैठकर यह तय कर लेगी कि क्या इसके अतिरिक्त भूमि अधिग्रहण करना फिलहाल आवश्यक है, समिति ही इसपर अन्तिम रूप से निर्णय ले लेगी और आगामी कार्यवाही इसी क्रम में की जावेगी।

अनुपूरक विषय  
संख्या: 12

लखनऊ नगर में सार्वजनिक स्थलों पर अतिक्रमण करके बसे हुए तथा आवासीय समस्या से पीड़ित अन्य व्यक्ति जो आर्थिक दृष्टि से दुर्बल व्यक्तियों की श्रेणी में आते हैं हेतु भूखण्डों, व्यवसायिक स्टाल्स तथा भवनों आदि के विकास के सम्बन्ध में विभाग का प्रस्ताव निम्नांकित शर्तों सहित स्वीकार किया गया:-

- 1- यह योजना हडकों को वित्तीय रूप से पोषित करने हेतु शीघ्र प्रेषित कर दी जाये।
- 2- हडको द्वारा निर्धारित मानक तथा भवन के निर्माण पर आने वाले वास्तविक व्यय में लगभग 1500 रुपये का अन्तर आता है। यह 1500 रुपये चुकें व्यय करना अनिवार्य है, अतः उचित होगा कि सम्बन्धित आवन्ती से आवन्तन के उपरान्त एक वर्ष के अन्दर त्रैमासिक किश्तों में यह 1500 रुपये, किश्तों के अतिरिक्त वसूल किया जाये और शेष धनराशि वर्तमान प्रचलित प्रक्रिया तथा हडको द्वारा निर्धारित मानक के अनुसार दीर्घकालीन ऋण की भाँति किश्तों में ली जाये। प्राधिकरण द्वारा इस श्रेणी के भवनों में यही प्रक्रिया अन्य मामलों में भी अपनाई जाये जिससे वित्तीय भार अधिक पड़े बिना विकास होता रहे।
- 3- इस विषय में प्रत्येक स्थल पर क्रियान्वित की जाने वाली योजना का विवरण तथा उसके आर्थिक पहलू सहित आगामी बैठक में योजनाएँ प्रस्तुत करके प्राधिकरण की स्वीकृति प्राप्त कर ली जाये।

क्रमशः-----

13१6१

बटलर पैलेस कालोनी तथा गोमती बान्ध के बीच में उपलब्ध भूखण्ड पर निर्माण तथा विकास कार्य से सम्बन्धित योजना :

योजना पर सैद्धान्तिक स्वीकृति दी गई और यह निर्णय लिया गया कि आगामी बैठक में योजना के आर्थिक पहलू तथा अन्य विवरण अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये जायें ।

13१7१

विधान भवन के सामने किशोर नाथ रोड पर वर्तमान आर०एफ०सी० कार्यालय भवन बनाये जाने की योजना :

सैद्धान्तिक स्वीकृति दी गई तथा यह निर्णय लिया गया कि आगामी बैठक में वित्तीय पहलू को भी ध्यान में रखाते हुए सम्पूर्ण योजना प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत की जाये ।

13१8१

गोमती नगर क्षेत्र में सहकारी निगमों के कार्यालयों को स्थापित करने हेतु कार्यालय भवन बनाये जाने की योजना :

यह निर्णय लिया गया कि उस क्षेत्र का मास्टर प्लान तथा उक्त मास्टर प्लान में इस योजना की स्थिति सहित अन्य विवरण प्रस्तुत करके आगामी बैठक में स्वीकृति ली जाये ।

अनुपूरक विषय  
संख्या : 14

लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियन्त्रण में आने वाले किराये के भवनों को आबंटित करते समय पूरा बकाया आबंटि से वसूलने के प्रकरण पर विचार हुआ । आवास सचिव चूंकि उस समय बैठक में उपस्थित नहीं थे इसलिये निर्णय हुआ कि आगामी बैठक हेतु यह विषय स्थगित कर दिया जाये जिससे उनकी उपस्थिति में इस पर चर्चा हो सके ।

अनुपूरक विषय  
संख्या : 15 तथा 16

यह दोनों प्रकरण जोनल प्लान को अन्तिम रूप से स्वीकार करने से सम्बन्धित थे । यह विषय आगामी बैठक के लिये स्थगित कर दिया गया ।

अनुपूरक विषय  
संख्या : 17

कानपुर रोड नगर प्रसार योजना के सेक्टर "डी" में उच्च आय वर्गीय एक मंजिले प्रथम श्रेणी के पचास भवन एवं उच्च आय वर्गीय एक मंजिले द्वितीय श्रेणी के 100 भवनों एवं इससे सम्बद्ध हाऊसिंग क्लस्टर की संयुक्त योजना, आवास तथा नगर विकास निगम, नई दिल्ली को आवश्यक विवरण उपलब्ध कराने हेतु प्रस्तुत करने की स्वीकृति दी गई । विभाग द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव को इसी पृष्ठभूमि में स्वीकार किया गया ।

अनुपूरक विषय  
संख्या : 18

कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर "डी"-1 में विभिन्न प्रकार के भवनों के निर्माण से सम्बन्धित प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

अनुपूरक विषय  
संख्या: 19

श्री सै० मोदी बैडमिंटन खिलाड़ी को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना के अधीन "ए" प्रेणगी का एक भूखण्ड कैम्पाडाउन आधार पर विक्रय किये जाने के प्रकरण पर स्वीकृति दी गई ।

अनुपूरक विषय  
संख्या: 20

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकसित तथा अविकसित क्षेत्रों में बाह्य विकास शुल्क लगाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के सहा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार किया गया । निर्णय लिया गया कि इस प्रस्ताव में जो दर प्रस्तावित है उनपर निम्नांकित सदस्यों की एक समिति निर्णय लेगी :-

- 1- श्री जे० पी० दुबे, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
- 2- श्रीमती गीता कावर, सदस्या, विकास प्राधिकरण
- 3- श्री ए० के० सुराना, संयुक्त सचिव, वित्त
- 4- श्री ए० पी० सिंह, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधि०

अनुपूरक विषय  
संख्या: 21

पत्रकारों को आबंटित भूखण्डों पर उनसे ब्याज न लिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर उनसे विचार किया गया और यह निर्णय लिया गया कि नियमान्तर्गत जो धनराशि पत्रकारों पर देय है उसकी वसूली की जाये और इस विषय में कोई झूट दिया जाना उचित नहीं होगा।

अनुपूरक विषय  
संख्या: 22

हडको एवं अन्य सभी संस्थाओं से प्राधिकरण की ओर से अनुबन्ध करने के लिए सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत करने का प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

अनुपूरक विषय  
संख्या: 23

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्माणाधीन बहुखण्डीय भवनो हेतु आर्किटेक्ट्स के पैनल की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर विचारोपरान्त इस हेतु जो पैनल बनाया गया है उसकी स्वीकृति दी गई।

अनुपूरक विषय  
संख्या: 24

रोड पेवर मिक्सर यूनिट तथा इससे सम्बन्ध अन्य हैवी मशीनरी की व्यवस्था के प्रकरण पर प्रस्तुत टिप्पणी का अवलोकन किया गया । उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि 9 मार्च 1983 के शासनादेशों के अनुसार शासन की पूर्व अनुमति इस क्रय के लिए आवश्यक नहीं है व आश्वासन दिया कि इसकी पुष्टि शासन से प्राप्त कर ली जायेगी।

अनुपूरक विषय  
संख्या: 25

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधीन बुल्डोजर्स कर व्यवस्था बुल्डोजर्स की आवश्यकता के विषय में आर्थिक पहलू पर भी विचार किया गया और तथ्यों से प्राधिकरण अवगत हुआ । उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि 9 मार्च 1983 के

क्रमशः-----

शासनादेशों के अनुसार शासन की पूर्ण अनुमति इस क्रय के लिये आवश्यक नहीं है व आश्वासन दिया कि इसकी पुष्टि शासन से प्राप्त कर ली जायेगी ।

सामान्य निर्णय :  
=====

कार्यसूची में अंकित विषयों के अतिरिक्त प्राधिकरण की बैठक के दौरान चर्चा करते हुए निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

- 1- विकास प्राधिकरण की पिछली कुछ महीनों की प्रगति एवं उपलब्धियों की समीक्षा की गई प्राधिकरण ने उक्त उपलब्धियों पर संतोष व्यक्त करते हुए इस तीव्र गति से हुई प्रगति की प्रशंसा की । यह निर्णय हुआ कि प्राधिकरण कोई योजना कार्यान्वित करने के पहले उसके स्वल्प की चर्चा प्राधिकरण की बैठक में कर लेना उचित होगा और योजना के सम्पूर्ण विवरण तथा इकनामिक्स तैयार करने के पश्चात् उसे प्राधिकरण की अगली बैठक में कार्यान्वयन के पूर्व रख लेना उचित होगा । जहां अत्यावश्यक मामलों में बैठक के पूर्व इस तरह का कार्यान्वयन आवश्यक हो वहां अध्यक्ष के पूर्व अनुमोदन से प्रारम्भिक कार्यवाही कर ली जाये परन्तु उसके तुरन्त बाद उसे बैठक में रख दिया जाये जिससे कि कोई बड़ी योजना चालू होने के पूर्व प्राधिकरण में उसके समस्त पड़ोशों पर चर्चा भली प्रकार से हो जाये ।
- 2- उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि विकास प्राधिकरण के बढ़ते हुए कार्य के दबाव में उनके द्वारा कुछ निर्णय प्राधिकरण के अनुमोदन की अपेक्षा में लिये गये हैं इन्हें एजेण्डा में शामिल कर अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जा रहा है । विकास प्राधिकरण की बैठक तीन बार टलने के कारण और दोनों बैठकों के बीच में थोड़ा लम्बा समय पड़ जाने की स्थिति भी इसका एक कारण थी । उन्होंने आश्वासन दिया कि भविष्य में विकास प्राधिकरण की बैठकें बहुत जल्दी या इमरजेंट के रूप में बुलाने की प्रक्रिया अपना जासगी जिससे कि प्राधिकरण में चर्चा होने के पश्चात् योजनाओं पर समुचित निर्णय तय से लिया जा सके । साथ ही उपरोक्त परिस्थितियों के निराकरण के लिए डेलीगेशन आफ पावर्स का आदेश पूर्ण प्रस्ताव सहित अगली बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा क्योंकि अधिकांश प्रस्ताव इस सम्बन्ध में प्राधिकरण के बनने के बाद ही पारित हुए थे और अब संगठन की विकसित दशा में और पे-स्केल तथा कीमतों की बढ़ती हुई स्थिति के कारण उन पर एक नए दृष्टि डाल लेना उचित होगा ।

इस संदर्भ में उपाध्यक्ष तथा अन्य अधिकारियों को डेलीगेशन के संबंध में भी एक कान्सालिडेटेड प्रस्ताव रखा दिया जाये जिससे कि समय पर प्रतिनिधानित किये गये अधिकारों को वर्तमान स्वस्थ में एक साथ विचार करके उनके भाविष्य के स्वस्थ के विषय में निर्णय लिया जा सके ।

- 3- बीस सूत्रीय कार्यक्रम के महत्व को देखाते हुए यह निर्णय हुआ कि बैठक के हर एजेन्डा में एक विशिष्ट आइटम बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत किये गये कार्यों एवं उपबन्धनों को दिखाते हुए रखा जाये जिससे कि उसपर अलग से चर्चा हो सके ।
- 4- यह भी निर्णय हुआ कि अगली बैठकों में उपाध्यक्ष/सचिव विकास प्राधिकरण द्वारा एक प्रमाण-पत्र प्रस्तुत किया जाया करे कि प्राधिकरण के कार्यों में वैधानिक प्रोवीज़न्स और शासकीय आदेशों का अनुपालन किया जा रहा है । इस प्रकार के सर्टिफिकेट्स को कम्पनी ला के प्राविज़न्स के अन्तर्गत चीफ़ इन्फ़ीक्स्ट्रिटिव द्वारा बोर्ड आफ़ डाइरेक्टर्स की मीटिंग में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य है । चूँकि प्राधिकरण का कार्य स्व भरी उससे मिलता जुलता है इसलिये इस प्रकार का प्रमाणपत्र अगली बैठक में सदैव आवश्यक रूप से प्रस्तुत किया जाये ।
- 5- प्राधिकरण में कामशियल एकाउन्टिंग तथा बैलेन्स शीट बनाने की प्रगति को देखाते हुए यह भावना व्यक्त की गई कि यह कार्य अनेकों वर्षों से टलता जा रहा है और वर्तमान वर्ष में ही कामशियल-एकाउन्टिंग के सम्बन्ध में प्रारम्भिक कार्यवाही कर लेना तथा स्टाफ़ को ट्रेनिंग इत्यादि दे देना उचित होगा । उपाध्यक्ष ने बताया कि बैलेन्स शीट को 31 अगस्त 1983 तक पूरा कर लेने की कार्यवाही की जा रही है । कामशियल एकाउन्टिंग के विषय में भी कानपुर विकास प्राधिकरण के अनुसूच यहाँ पर लेखा रखाने की प्रणाली अगले दो महीनों में शुरू कर देने की आशा है । इस सम्बन्ध में यह विचार व्यक्त किया गया कि आवास एवं विकास परिषद् या राजकीय निर्माण निगम के अनुभवों से लाभ उठाकर वहाँ पर आवश्यक हो तो प्राधिकरण के स्टाफ़ को ट्रेनिंग दिलाने की व्यवस्था कर ली जाये । यह भी निर्णय हुआ कि अभियन्त्रण खाण्ड की एकाउन्टिंग को डबल इन्ट्री सिस्टम लाना फ़िलहाल उचित नहीं होगा और उन्हें वर्तमान सिस्टम के अनुसार ही लेखा रखाने दिया जाये ।
- 6- अध्यक्ष महोदय ने अवगत कराया कि स्मी गेट से आगे के क्षेत्र में जहाँ हुसैनाबाद ट्रस्ट की भूमि प्राधिकरण को विकास हेतु हस्तान्तरित कर दी गई है, उसको भी विकसित किया जाये ।

- 7- जाना मस्जिद क्षेत्र में निर्माण तथा सौन्दर्यीकरण के कार्य को तेजी से कराया जाये जितने बर्बाद ऋतु में ही लान्स आदि विकसित किये जा सकें ।
- 8- विद्युत शवदाह यन्त्र पर जो निर्माण कार्य चल रहा है उसको शीघ्र पूरा कराया जाये ।

ह०/-  
§ अखण्ड प्रताप सिंह §  
उपाध्यक्ष

ह०/-  
§ प्रभु नारायण मिश्र §  
सचिव

अ नु मो दि त  
=====

ह०/-  
§ सुरेन्द्र मोहन §  
आयुक्त  
लखनऊ मण्डल एवं  
अध्यक्ष  
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23/28.6.83  
में लिए गए निर्णयों पर अनुपालन आख्या  
=====

अनुपालन से संबंधित निम्नांकित विषयों पर प्रगति विशेष  
रूप से उल्लेखनीय है।

- §1§ ट्रान्सपोर्ट नगर की स्थापना की प्रगति पर विचारों-  
परान्त यह निर्णय लिया गया था कि दिनांक 30  
सितम्बर, 1983 के उपरान्त नगर के अन्दरूनी भाग में  
बड़ी गाड़ियों का प्रवेश वर्जित रहेगा और ट्रान्सपोर्ट  
नगर में विकसित किये गये पार्किंग स्पेस में ही बड़ी गाड़ियों  
की पार्किंग की जायेगी तथा केवल लादने एवं उतारने के  
अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु कोई भी बड़ी गाड़ी नगर में  
प्रवेश नहीं करेगी। मरम्मत आदि कराने के लिये भी उक्त  
गाड़ी को ट्रान्सपोर्ट नगर में ही रहना पड़ेगा। ऐसा  
करने से सम्भवतः चर्कशाप आदि भी ट्रान्सपोर्ट नगर में  
जाना चाहेंगे। अभी तक इस प्रकरण पर वरिष्ठ पुलिस  
अधीक्षक तथा जिलाधिकारी को सूचना भेजी गई है। परन्तु  
कोई कार्यवाही इस दिशा में किये जाने पर कोई अनुपालन  
आख्या प्राप्त नहीं हो पाई है। उनको स्मरण कराया जा  
रहा है। इस प्रकरण पर जिलाधिकारी के स्तर पर दि01-10-83  
को बैठक निश्चित की गई है।
- §2§ आलमबाग सिन्डर्स डम्प क्षेत्र में जो कूड़ा पड़ा था उसे बुल-  
डोजर की सहायता से अभी हटाया जा रहा है और कूड़ा  
आदि निचले क्षेत्र में हटा देने के उपरान्त शेष विकास कार्य  
सम्भव होंगे। इस प्रोजेक्ट पर अग्रिम कार्यवाही अभियंत्रण  
खण्ड-9 द्वारा की जा रही है। निर्णय के कार्यान्वयन पर एक  
प्रस्ताव अलग से प्रस्तुत है
- §3§ बैलेन्स शीट के प्रकरण पर अलग से टिप्पणी इस बैठक में  
प्रस्तुत की जा रही है।
- §4§ वर्ष 1983-84 हेतु पारित बजट/वर्क प्रोग्राम के अनुरूप  
कार्य प्रगति पर है। संयुक्त सचिव §वित्त§ के सुझाव  
को अंकित करके पार्किंग सरिया आदि के विकास से  
संबंधित 31,00 लाख रुपये बंधु करने के बजाए उसे डेवन्यू  
मद से निकाले जाने का संशोधन कर लिया गया है। तथा  
उसका अनुपालन किया जा रहा है। गत बैठक में बजट के  
विषय में आन्तरिक क्षेत्र के सौन्दर्यीकरण के विषय में जो

निर्देश दिये गये थे उनका भी अनुपालन किया जा रहा है और चौक क्षेत्र में अनेक पार्कों तथा खुले क्षेत्र का विकास भी किया जा रहा है।

§5§ प्राधिकरण के दुकानों को विक्रय करने से सम्बंधित निर्णय पर मूल्यांकन की कार्यवाही/मुख्य अभियन्ता के कार्यालय द्वारा की जा रही है। अभी प्रत्येक दुकान का अलग - अलग मूल्य निर्धारित नहीं हो सका है। लिए गए निर्णय के अनुरूप आगामी कार्यवाही शीघ्र सुनिश्चित की जावेगी।

§6§ किसी व्यक्ति द्वारा भू-खण्ड बेचे जाने के विषय में पचास प्रतिशत लेवी लिया जाना, इम्पूवमेंट ट्रस्ट द्वारा किये गये पट्टों के पुर्ननवीनीकरण के विषय में गत बैठक में निर्धारित की गयी नीति से सम्बंधित निर्णय तथा लीज रेन्ट के विषय में लिये गये निर्णयों का अनुपालन किया जा रहा है।

§7§ रेज़ीडेन्सी में ध्वनि तथा प्रकाश की व्यवस्था के रख-रखाव के प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जा रही है। दिनांक 10.9.83 को उद्घाटन हो जाने के उपरान्त भेट मनी आदि वसूल करके रेज़ीडेन्सी के रख-रखाव को स्वतः वित्त पोषित करने हेतु आवश्यक कृदम उठा लिये गये हैं। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा जो भी निर्णय गत बैठक में लिये गये थे उनका अनुपालन कर लिया गया है, अथवा इस बैठक में अलग विचाराधीन विषय के रूप में ऐसे मामलों को प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय: बीस सूत्रीय कार्यक्रम के सम्बन्ध में,

बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत बैंक आफ इंडिया, अग्रेक मार्ग लखनऊ तथा इंडियन ओवरसीज बैंक, हजरतगंज लखनऊ के माध्यम से दि० 1.6.83 से दि० 15.7.83 तक साईट्स एवं सर्विलेज के भूखण्डों, आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों तथा रोजगार के लिये छोटी दुकानों के लिये पंजीकरण किया गया है। इन में से प्रत्येक की स्थिति निम्नवत् है :

### 1. साईट्स एवं सर्विलेज के भूखण्ड

उपरोक्त दोनों बैंक के माध्यम से 13,301 भूखण्डों का पंजीकरण हुआ है। लखनऊ नगर के विभिन्न स्थानों पर साईट्स एवं सर्विलेज के भूखण्ड बनाये जा रहे हैं। कुल 6,439 भूखण्ड बनाये जाने का लक्ष्य रखा गया है। इन भूखण्डों की वर्तमान स्थिति स्थलवार अनुलग्नक "क" में दी हुई है।

इस सम्बन्ध में सह भी उल्लेख करना है कि एक साईट एवं सर्विलेज का विक्रय मूल्य रु० 5,000/- रखा गया है। हुडको द्वारा विक्रय मूल्य की यही सीमा निर्धारित है। उपरोक्त भूखण्ड का पंजीकरण प्रारंभ में रु० 200/- प्रति भूखण्ड की दर से किया गया था परन्तु बाद में उसे कम करके रु० 100/- कर दिया गया।

### 2. आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन,

उपरोक्त दोनों बैंकों के माध्यम से 2,447 आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों का पंजीकरण हुआ है। इसके अतिरिक्त पूर्व के अलीगंज योजना के लगभग 600 व्यक्तियों का पंजीकरण अवशेष है। इस प्रकार लगभग 3,000 आवेदकों को पंजीकरण अवशेष है। उपरोक्त प्रकार के भवन आवंटित किये जाने हैं।

उपरोक्त प्रकार के भवन ल० वि० प्र० की विभिन्न योजनाओं में बनाये जा रहे हैं। स्थलवार प्रगति अनुलग्नक "क" में दी हुई है। इन भवनों का वित्त-पोषण हुडको द्वारा किया जाना है जिनकी योजनायें भेजी जा चुकी हैं। उपरोक्त भवनों हेतु उपरोक्त बैंक के माध्यम से पंजीकरण, धनराशि रु० 1,000/- लेकर किया गया है।

कानपुर रोड योजना में लगभग 1100 भवन आवंटन हेतु उपलब्ध है। अतः सभी आवेदकों को समाचार पत्रों के माध्यम से सूचना दी गई है कि बढ़ती हुई कीमतों से बचने के लिये इस समय उपरोक्त योजना में भवन प्राप्त करना चाहते हों तो दि० 20.10.83 तक अपनी सहमति दे दें। ऐसे सभी व्यक्तियों को दिनांक 31.10.83 से पूर्व उपरोक्त योजना में भवन आवंटित कर दिये जायेंगे।

### 3. रोजगार के लिये छोटी दुकाने

उपरोक्त दोनो बैंकोंके माध्यम से रु0750/- अधिक धन लेकर उपरोक्त दुकानो का पंजीकरण किया गया है । 2562 व्यक्तियों ने पंजीकरण कराया है ।

इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि अलीगंज, तथा महानगर में 160 दुकानो का निर्माण कराया गया है । इन में से अलीगंज योजना में 50दुकानो का आवंटन भी किया जा चुका है ।

उपरोक्त दोनो योजनाओं के अतिरिक्त नगर के अन्य स्थानो पर भी छोटी दुकाने बनाई जा रही हैं । दुकाने बनने के पश्चात् शीघ्र ही उपरोक्त पंजीकृत व्यक्तियों को दुकाने आवंटित की जायेगी ।

-----

वर्ष 1983-84 के लिए सार्इटस एवं सर्विसेज/आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों का लक्ष्य

क्रम सं०	स्थान का नाम	सार्इटस एवं सर्विसेज के भूखण्ड		आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन	
		वर्ष 1983-84 के लिए लक्ष्य	वर्तमान स्थिति	वर्ष 1983-84 के लिए लक्ष्य	वर्तमान स्थिति
1-	नैमियर रोड भाग-2	-	-	300	भूमि अर्जन में है।
2-	हाता रसूल खों	-	-	72	16 भवनों का निर्माण पूर्ण हो चुका है। शेष भवनों के लिए भूमि खाली कराई जा रही है।
3-	कैलाशकुंज, फैजाबाद रोड	100	पूर्ण	64	निविदायें आमंत्रित की गई हैं।
4-	हाता मीर तकी मीर	-	-	88	निविदायें स्वीकृति में हैं।
5-	गोमती नगर आवास योजना	1500	1 500-पुगति में 2 1000-आगणन स्वीकृति में	3000	1 2700-निविदायें स्वीकृति में 2 300-निविदायें आमंत्रित की गई
6-	कानपुर रोड योजना	1689	1 177-पुगति में 2 1512-भूमि अर्जन में	1790	1 1651-पुगति में 2 139-निविदायें स्वीकृति में
7-	सीतापुर रोड योजना	700	1 450-पुगति में 2 250-भूमि अर्जन में	800	पुगति में
8-	रामनगर/कैसरबाग योजना	1000	योजना स्वीकृति में	-	-
9-	कैम्पबेल रोड	1000	1 740-पुगति में 2 260-भूमि अर्जन में	-	-
10-	बालू अड्डा	450	1 300-पुगति में 2 150 भूमि अर्जन में	-	-
		कुल- 6439		6114	

नोट- 1 उपरोक्त स्थिति से स्पष्ट है कि सार्इटस एवं सर्विसेज का लक्ष्य 6439 के विपरीत 100 भवनों का निर्माण पूर्ण हो चुका है और 2167 पुगति पर हैं।  
2 आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों के लक्ष्य 6114 के विपरीत 16 भवनों का निर्माण पूर्ण हो चुका है तथा 2451 पुगति में हैं।

विषय:- दिनांक 23/28/6-83 को हुई बैठक में लिये गये सामान्य निर्णय §कार्यवाही पृष्ठ-12§ के पैरा-1 में अंकित निर्देशों के अनुस्यू प्राधिकरण द्वारा कार्यान्वित की जा रही नई योजनाओं की स्वीकृति ।

=====

अभी तक लखनऊ विकास प्राधिकरण में यह परिपाटी चली आई है कि जब भी कोई नई योजना ली जाती है तो उस योजना के विकास तथा निर्माण कार्य में आने वाली लागत तथा भूमि अध्याप्ति आदि की कीमत का विवरण प्रस्तुत करते हुए प्राधिकरण द्वारा भूमि के विक्रय मूल्य के विषय में निर्णय लिया जाता है । भूमि का विक्रय मूल्य ही प्रत्येक योजना का आर्थिक आधार होता है । चूंकि भवन आदि के विषय में पी0डब्लू0डी0 सिडयुल्स तथा अन्य संस्थाओं के भी दर निश्चित से हैं अतः भूमि की कीमत निश्चित हो जाने के उपरान्त अन्य सामान्य नियमों के अन्तर्गत योजनाओं पर विकास तथा निर्माण कार्य चलता रहता है । प्राधिकरण में अब तक उपाध्यक्ष को 25-00 लाख रुपये तक की कीमत वाली योजनाओं पर वित्तीय स्वीकृति देने के अधिकारों को डेलीगेट कर रखा है । इस प्रकरण पर अब तक जो निर्णय लिए गए हैं उनकी टिप्पणी नीचे अवलोकनीय है :-

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23-9-78 के विषय संख्या 10 पर हुए निर्णय का उद्धरण :-

विषय:- प्राविधिक एवं अप्राविधिक कार्यों के सम्पादन के लिये प्राधिकरण के अधिकारियों को अधिकारों के प्रतिनिधायन के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव:- उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 20§2§ में दर्शित कार्यों के संचालन हेतु धारा 51§2§ में निहित अधिकारों का प्रयोग करते हुए अधिकार निम्नवत् प्रतिनिधानित किये जाते हैं :-

- 1- प्राविधिक कार्य = समस्त व्ययानुमानों, उनकी निविदायें, अनुबन्ध, संचालन व्यय इत्यादि के स्वीकृति के अधिकार:-
 

क- ₹ 50,000/- तक	-सम्बन्धित अधि0अभियन्ता
ख- ₹ 50,001/- से 1,00,000 तक	-मुख्य ऋत्त अभियन्ता
ग- ₹ 1,00,001/-से अधिक	
₹ 5,00,000/- तक	- सचिव
घ- ₹ 5,00,000/- से अधिक	
एवं ₹ 10,00,000/- तक	- उपाध्यक्ष
- 2- अप्राविधिक कार्य :-
 

क- ₹ 5,000/- तक	-उप नगर अधिकारी/ उपसचिव/संयुक्त सचिव
ख- ₹ 10,000/- तक	-अतिरिक्त सचिव
ग- ₹ 15,000/- तक	-सचिव
घ- ₹ 20,000/- तक	-उपाध्यक्ष

उपरोक्त दोनों ही प्रतिनिधायन निम्नवत् प्रतिबन्धों सहित कार्यान्वित किये जायेंगे :-

- 1- उपरोक्त अधिकार एक निश्चित पूर्ण आशय के लिये प्रयोग किये जायेंगे । आंशिक टुकड़ों में कार्य विभाजित करके स्वीकृति प्रदान नहीं की जायेगी ।
- 2- जब टेन्डर व्ययानुमान से अधिक हो तो उसकी स्वीकृति आगे के उच्चाधिकारी जेनेरल टायर अथार्टी द्वारा की जाये ।
- 3- धनराशि का प्राविधान बजट में हो तथा मद प्राधिकरण के कार्य संचालन के निमित्त आती हो ।
- 4- प्राविधिक कार्यों के अन्तर्गत ग-घ सचिव/उपाध्यक्ष की स्वीकृति के पश्चात् अनुबन्ध सम्पादित करने का कार्य मुख्य अभियन्ता द्वारा किया जायेगा ।
- 5- जिन जिन विभागाधिकारियों के पास स्थायी अग्रिम धनराशि है, वह अपने स्थायी अग्रिम से रु 250/- तक स्वीकृति प्रदान करके व्यय करने के लिए अधिकृत होंगे और रु 250/- से 1000/- तक स्थायी अग्रिम की स्वीकृति हेतु सचिव अधिकृत होंगे ।

=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22-12-79 के विषय संख्या-9 पर लिए गए निर्णय का उद्घरण :-

विषय :- उपाध्यक्ष महोदय विकास प्राधिकरण को 25-00 लाख रुपये तक के प्राविधिक कार्यों की निविदायें एवं व्यय अनुमान स्वीकार करने के अधिकारों का प्रतिनिधायन ।

पारित प्रस्ताव :- विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण को उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 20(2) में द्रिजित कार्यों के संचालन हेतु धारा 51(2) में निहित अधिकारों का प्रयोग करते हुए प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23-9-78 की विषय संख्या 10(1)(घ) को तशोहित करके समस्त व्ययअनुमानों, उनकी निविदायें, अनुबन्ध एवं संचालन व्यय इत्यादि के स्वीकृति के अधिकार रु 10,00 लाख तक के स्थान पर रु 25-00 लाख तक के लिये प्रतिनिधानित किये जाते हैं ।

=====

उक्त निर्णय के असुर्य अभी तक स्थिति यह रही है कि जो भी विकास तथा निर्माण कार्य की योजनायें ली जाती हैं तो इसी वित्तीय क्षमता के अधीन रहते हुए निर्णय प्राप्त कर लिये जाते हैं । यदि योजना की धनराशि इस वित्तीय सीमा से ऊपर हो तो योजना प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करना अनिवार्य हो जाता है ।

एक वर्ष पूर्व तक लखनऊ विकास प्राधिकरण की गतिविधियाँ सीमित थीं परन्तु अब गतिविधियों में पर्याप्त वृद्धि हो गई है और अनेक विकास तथा निर्माण सम्बन्धी योजनायें कार्यान्वित की जा रही हैं । इस हेतु प्राधिकरण तंत्र

पर अतिरिक्त कार्य का जो बोझ पड़ा है वह निम्नांकित आंकड़ों से स्पष्ट हो जावेगा :-

लखनऊ विकास प्राधिकरण की उपलब्धियाँ

आय :-

प्रारम्भिक अवशेष	₹ लाख स्वर में ₹		
	1980-81	1981-82	1982-83
	257.74	219.36	316.52
1- राजस्व से प्राप्तियाँ	306.37	405.09	1706.66
2- पूँजीगत प्राप्तियाँ	152.09	249.935	119.872
3- संस्थागत ऋण क- हडको	121.37	73.05	32.63
ख- डिपॉजिट के विस्तार अग्रिम	-	-	135.00
4- उचन्त लेखा	5.93	37.48	62.72
	853.50	984.92	2373.402

व्यय :-

5- राजस्व व्यय	265.83	277.45	363.33
6- पूँजीगत व्यय	368.31	390.95	1338.68

∴ निर्मित भवनों का विवरण ∴:-

क्रम सं०	विवरण	वर्ष 1980-81 में निर्मित भवनों की संख्या	वर्ष 1982-83 में निर्मित भवनों की संख्या	वर्ष 1983-84 में निर्मित किए जाने वाले भवनों का लक्ष्य
1-	सार्जेंट एवं सविसेज़	321	1218	6005
2-	आर्थिक एवं दुर्बल आय वर्ग के लिए भवन	871	1994	6002
3-	अल्प आय वर्ग के भवन	347	467	1698
4-	मध्यम आय वर्ग के भवन	142	295	2499
5-	उच्च आय वर्ग के भवन	-	29	550
6-	बहुखण्डी भवन	-	-	991

उपरोक्त योजनाओं का कार्यान्वयन तीव्र गति से तभी हो सकता है जबकि निर्णय लेने की प्रक्रिया सरल बनाई जाये। चूँकि योजनाओं के कार्यान्वयन में जितना विलम्ब होता है कीमतें उतनी ही तेज़ी से बढ़ती हैं और योजना की लागत भी बढ़ती जाती है। अतः जनहित को ध्यान में रखकर इस विषय पर निर्णय अपेक्षित है कि क्या अब तक चली आ रही परिपाटी में किसी परिवर्तन की आवश्यकता है। गत बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि प्रत्येक योजना की इम्नामिक्त प्राधिकरण के समक्ष रखी जाये। अतः निम्नांकित योजनायें प्राधिकरण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जा रही हैं :-

क्रम सं०	योजना का नाम	योजना का संक्षिप्त विवरण	अनुमानित लागत	संख्या
1	2	3	4	5
<u>अभियन्त्रण खण्ड-1</u>				लाख रु० में
1.	चौक क्षेत्र में स्थित व्यवसायिक केन्द्र	इस केन्द्र द्वारा चौक क्षेत्र में अतिरिक्त व्यवसाय सृजित करने तथा गोल मार्केट के चौराहे को व्यवस्थित करके विकसित करने का प्रस्ताव है।	37.33	4818
2.	कामधोनु नगर	नगर के समीप दुग्धा विकास के हित में तथा अन्दरूनी भागों से अधिक से अधिक डेररियों को बाहर ले जाने के विषय में योजना।	73.6	4828
3.	चारबाग के निकट टैक्सी बस स्टैण्ड से सम्बन्धित योजना।	चारबाग क्षेत्र में मुख्य सड़क पर अनेक प्रकार के वाहन खड़े रहते हैं और यातायात अवलूदा सा हो जाता है। इस समस्या के समाधान हेतु यह योजना प्रस्तावित है।	8.38	4838

अभियन्त्रण खण्ड-2

4.	मीर तकी मीर आवास योजना	मलिन बस्ती का सधार तथा पुनरोद्धार की योजना है जिसमें आवासों का निर्माण करके पहले से निवास करने वाले व्यक्तियों को आवास प्रदान किया जायेगा तथा जो आवास लिये वह जन सामान्य को विक्रय किये जायेंगे।	21.91	4848
5.	गोमती नगर टाऊन सेन्टर में व्यवसायिक योजना।	गोमती नगर क्षेत्र में व्यापक स्तर पर भवन निर्माण आदि होने के कारण बिल्डिंग उद्योग से संबंधित सामग्री हेतु एक व्यवसायिक केन्द्र बनाये जाने की योजना है जिससे नगर के घने भागों में कार्यरत व्यवसायिक केन्द्र इस स्थल पर अपना व्यवसाय स्थापित करना चाहेंगे।	190.29	4858

अभियन्त्रण खण्ड-3

निल

अभियन्त्रण खण्ड-4

6.	सीतापुर रोड योजना में भूमि का मूल्यांकन।	इस योजना पर विकास कार्य पूर्ण पर है। भूमि के मूल्यांकन के विषय में प्रस्ताव प्रस्तुत है।	4868-	878
7.	सीतापुर रोड योजना में भवनों के निर्माण से सम्बन्धित प्रस्ताव।	सीतापुर रोड योजना में स्थित वित्त पोषित सरकारी विभागों के संबंधित तथा हडको की सहायता से बनाये जा रहे आवासों के विषय में प्रस्ताव की गयी योजना।		

अभियन्त्रण खण्ड-5

8- निल

1	2	3	4	5
<u>अभियंत्रण खण्ड-6</u>				
9-	ऐशाबाग योजना	भूखण्डों तथा आवासों का विकास एवं निर्माण ।	136.67	4११9१
10-	कैम्पबेल रोड योजना	सार्इट एण्ड सविसेज़ का विकास	23.82	4११10१
11-	एन0ई0आर0 रेलवे स्टेडियम के समीप निर्माणाधीन योजना	सार्इट एण्ड सविसेज़ का विकास	22.73	4११11१
12-	मोतीझील योजना	सार्इट एण्ड सविसेज़ तथा भवनों का विकास तथा निर्माण कार्य ।	44.48	4११12१
13-	राम नगर योजना	आर्थिक दृष्टि से दुर्बल व्यक्तियों हेतु सार्इट एण्ड सविसेज़ तथा एन0आई0जी0 भवनों तथा व्यवसायिक केन्द्र से सम्बन्धित योजना ।	76.31	4११13१
14-	भवानी आवास योजना	आर्थिक दृष्टि से दुर्बल व्यक्तियों से सम्बन्धित योजना पर भूखण्डों तथा भवनों का निर्माण एवं विकास कार्य ।	20.00	4११14१
15-	टिकैतराय आवास योजना	आर्थिक दृष्टि से दुर्बल व्यक्तियों हेतु भूखण्डों / भवनों का विकास तथा निर्माण कार्य ।	101.20	4११15१
<u>अभियंत्रण खण्ड-7</u>				
16-	हडको को भेजी गयी दो योजनाओं पर स्वीकृति	इन योजनाओं के माध्यम से गोमती नगर योजना में भूखण्डों/भवनों का निर्माण एवं विकास कार्य किया जायेगा जिसमें से 70 प्रतिशत भूखण्ड/भवन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल व्यक्तियों हेतु होंगे ।	4११16१	११क१
११क१	गोमतीनगर विशालखंड में भवनों का निर्माण		4११16१	११ख१
११ख१	गोमतीनगर विशालखंड बालअड्डा में निर्माण		4११16१	११घ१
17-	भूमि अर्जन से सम्बन्धित योजनायें:	भूमि अर्जन के उपरान्त इन स्थानों को लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं हेतु निर्माण तथा विकास कार्यों में लाया जायेगा ।	4११17१	११क१
११क१	टिकैतराय योजना		4११17१	११ख१
११ख१	भवानी आवास योजना		4११17१	११ग१
११ग१	सीतापुर रोड प्रसार योजना भाग-2		4११17१	११घ१
११घ१	गोमती नगर उजरियांव		4११17१	११ड१
११ड१	भाग-3 योजना		4११17१	११ड१
११ड१	कसीरोड योजना		4११17१	११ड१
<u>अभियंत्रण खण्ड-8</u>				
18-	हडको को वित्तीय सहायता उपलब्ध कराये जाने हेतु भेजी गयी योजनाओं की स्वीकृति	गोमती नगर क्षेत्र में भवनों/भूखण्डों के विकास एवं निर्माण आदि से सम्बन्धित योजनायें जिनमें 70 प्रतिशत आर्थिक दृष्टि से दुर्बल व्यक्तियों हेतु भूखण्डों/भवन उपलब्ध कराये जायें हैं ।	पुस्ताव पूर्व बैठक में पारित किया जा चुका है ।	

1	2	3	4	5
19-	जासा मस्जिद क्षेत्र से सम्बन्धित सौन्दर्यीकरण योजना	इस योजना द्वारा नगर के अन्दरूनी भागों में सौन्दर्यीकरण तथा विकास प्रस्तावित है।		4१19१
20-	रेजीडेंसी के रखरखाव तथा संचालन सम्बन्धी योजना	इस योजना के अन्तर्गत रेजीडेंसी में की गयी प्रकाश व्यवस्था का संचालन एवं उसका रखरखाव सम्मिलित है।	3.25	4१20१
21-	रूमी पार्क सौन्दर्यीकरण योजना	इस योजना में बंधे के समीप की भूमि पर सौन्दर्यीकरण की योजना प्रस्तावित है।	12.81	4१21१
<u>अभियंत्रण खण्ड-9</u>				
22-	सिन्डर्स डम्प योजना	व्यवसायिक केन्द्र तथा इस योजना द्वारा/इन्टरडिस्ट्रिक्ट बस टर्मिनस बनाने का मुद्दा है।	35.00	4१22१
23-	पेपर मिल के समीप सिंकिंग टैंक की सौन्दर्यीकरण योजना	यह नजूल भूखण्ड है और पहले से ही इस पर व्यापक वृक्षारोपण उपलब्ध है। इस स्थल को विकसित करके आकर्षक बनाये जाने का प्रस्ताव है।	10.00	4१23१

उपरोक्त सभी योजनाओं के भू-विन्यास, आर्थिक पहलू तथा उनके विषय में सम्बन्धित टिप्पणी संलग्न योजनाओं में अंकित कर दी गई है। प्राधिकरण द्वारा विचारोपरान्त निर्णय अपेक्षित है।

लडाकू विकास प्राधिकरण हेतु योजना की स्वीकृति हेतु आख्या :-

- 1- योजना का नाम :- चाँक टयवसायिक का म्पलेक्स लीडबाग।
- 2- भूमि अर्जन :- उपरोक्त योजना चाँक क्षेत्र में कम्पनी बाग के दूसरी ओर रिक्त उंची नीची भूमि जो पार्क के रम में मानचित्र में दिखाई गयी थी पर पर प्रस्तावित की गयी है। इस भूभाग का पार्क के रम में प्रयोग नहीं हो रहा था, तथा अतिक्रमण की सम्भावनायें बढ़ती जा रही थी तथा पास के क्षेत्र में टयवसाय की सम्भावनायें अधिक बढ़ रही थी जिसको ध्यान में रखाते हुये इस अनुपयुक्त पार्क की भूमि पर टयवसायिक योजना प्रस्तावित की गयी।
- 3- योजना की स्थिति :- इस योजना का भाग पुराने लडाकू शहर के पश्चिमी क्षेत्र के चाँक मोहल्ले के पास पडता है, उपरोक्त रिक्त उंची-नीची भूमि अनुपयुक्त पार्क के रम में पडी थी। पुराने लडाकू शहर के निवासियों की आवश्यकता को ध्यान में रखाते हुये पार्क का परिवर्तन टयवसायिक केन्द्र के रम में किया जायेगा, ताकि जनसाधारण को टयवसायिक का म्पलेक्स की सुविधा प्रदान की जा सके।
- 4- योजना की प्ला निंग :- ले आउट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 22,596 वर्गमीटर है, जिसका विवरण निम्न है:-
 

1- सिनेमा हेतु	3936 वर्ग मीटर
2- क्लब हेतु	3450 " "
3- दुकानों हेतु	2215 " "
4- पार्किंग	4500 " "
5- सडक एवं गली	5687 " "
6- पार्क	2800 " "
- 5- योजना की लागत :- भूमि अर्जन तथा विकास पर रु० 35.34 लाख तथा दुकानों के निर्माण पर रु० 19.49 लाख अनुमानित है। इकोनामिक्स संलग्न है।
- 6- वित्त पोषक :- उपरोक्त योजना का वित्त पोषक स्वतः वित्त पोषक योजना के अन्तर्गत करने का निर्णय लिया गया है, लेकिन अस्थाई तौर पर विकास प्राधिकरण को अपने राजस्व से कुछ धन लगाना पडेगा।

NIMBU BAGH COMMERCIAL COMPLEX  
STATEMENT SHOWING AREA CHART

1-	Total area of scheme	5.5816 Acres or 22588 Smt.
2-	Non Saleable area	3.209 Acres or 12987 snt.
	(a) Area Under parking	4500 snt.
	(b) Area under path	5687 snt.
	(c) Area under Green belt	2800 snt.
3. \$	<u>Saleable Area</u>	2.373 Acre or 9601 snt.
	(a) Area under Cinema	3936 snt.
	(b) Area under shops	2215 snt.
	(c) <u>Area under blocks</u>	3450 snt.
	(i) Block no. 1	1000 snt.
	(ii) Block no. 2	625 snt.
	(iii) Block no. 3	900 snt.
	(iv) Block no. 4	925 snt.
4-	Percentage of saleable area	42.50 %
5-	Percentage of non saleable area	57.50 %

ग्रामीण व्यवसायिक केंद्रों में अधिष्ठात्री अभियंता-1 द्वारा दिये गये

विकास कार्यों का विवरण

	<u>खर्चे का भाग में</u>
1. रॉड एण्ड ड्रेन	7.20
2. रॉड डिवाइडर	0.61
3. फुटपाथ	3.52
4. पा किंग	2.50
5. अश्विर्क पुर आइटम नं०3 + 4	0.60
6. बाह्य विद्युतीकरण	1.40
7. सीवर लाइन	0.92
8. वाटर मैन	0.88
9. पार्क	0.62
10. रिअैटे किंग वाल	1.40
11. आंतरिक विद्युतीकरण एण्ड सान्दयीकरण	0.80
12. सर्वे, डिमांडेशन, गाइड मैप आदि	0.30
	<hr/>
कुल=	20.75
	<hr/>

STATEMENT SHOWING COST OF ACQUISITION AND DEVELOPMENT

	<u>Laos in Rs.</u>	
(a) Tentative acquisition cost (for 243134.48 sft. @ Rs. 2/- per sft.)		4.86
Rate per sft. $\frac{2 \times 100}{42.50}$		4.71 per sft.
(B) <u>Development cost</u>		
(1) Total development cost (as per information given by E.E.1) 20-75		
(ii) Development cost per acre $\frac{2075000}{5.5816}$		3.72 per acre
(iii) Development cost per sft.		8.54
(iv) Escalation @ 10%		<u>0.85</u>
		9.39
(v) Contingency (for unforeseen items) @ 5%		<u>0.47</u>
		9.86
(vi) Special T&P charges @ 1%		<u>0.10</u>
		9.96
(vii) Administrative charges @ 10%		<u>1.00</u>
		10.96
(viii) Interest @ 16% (for 6 months)		<u>0.88</u>
		11.84
Rate per sft. $\frac{11.84 \times 100}{42.50} =$		27.86 per sft.
(C) <u>Cost of acquisition land</u>		
(i) Cost of acquisition		4.71
(ii) Cost of development		<u>27.86</u>
		32.57
(iii) Routine & special maintenance charges @ 5%		<u>1.63</u>
		34.20
(iv) Profit @ 33%		<u>11.29</u>
		<u>45.49</u>
		Say Rs. 45.50 per sft.

DETAILS OF AREA GROUND COVERAGE & F.A.R.

Sl. no.	Block no.	G.C.V.	Basement	G.F.	F.F.	S.F.	T.F.	Area	Remarks
1.	1	1000	1000	1000	1000	1000	1000	5000	
2.	2	625	625	625	625	625	625	3125	
3.	2	900	900	900	900	900	900	4500	
4.	4	925	925	925	925	925	925	4625	
		3950	3450	3450	3450	3450	3450	17250	
			<u>3</u>	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>1.5</u>		
			10350	13800	6900	6900	5175	43125	

Total cost of project

Rs. 18,90,000.00

Total loaded area

43,125 Smt.

Cost per Smt.

$$\frac{18,90,000.00}{43125} = \text{Rs. } 43.83$$
S<sub>ay</sub> Rs. 43.85

STATEMENT SHOWING COST BASED ON WEIGHTAGE

Sl. no.	Block No.	Basement		Ground floor		First floor		Second floor		Third floor		Total sale price	Proposed minimum reserve price in % lacs
		Area in sqmt.	Cost	Area in sqmt.	cost	Area in sqmt.	Cost	Area in sqmt.	Cost	Area in sqmt.	cost		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	1	1000	131550.00	1000	175400.00	1000	87700.00	1000	87700.00	1000	65775.00	548125.00	5.49
2.	2	625	82218.75	625	109625.00	625	54812.50	625	54812.50	625	41109.32	342578.13	3.43
3.	3	900	118595.00	900	157860.00	900	78930.00	900	78930.00	900	59197.50	493312.50	4.91
4.	4	925	121683.75	925	162245.00	925	81122.50	925	81122.50	925	60841.88	507015.63	5.08
		3450	453847.50	3450	605130.00	3450	302565.00	3450	302565.00	3450	226923.76		19.94

STATEMENT SHOWING CALCULATION OF TENTATIVE PROFITTotal saleable cost of land :

		Rs. in lacs
(1)	Shops	10.85
(ii)	Cinema	19.28
(iii)	Blocks	19.94
		<u>50.07</u>

Less cost of development  
land & other  
expenditure

35.34  
14.73

Percentage of profit--  $\frac{14.73 \times 100}{35.34}$

- 41.68 %

STATEMENT SHOWING TENTATIVE SALE PRICE OF SHOPS

No. of shops 88  
Plinth area 15 smt.  
Plinth area rate Rs. 754.00 per smt.

	Rs. in lacs
1- Construction cost	16.70
2. Administrative charges @ 10%	1.67
	<u>18.37</u>
3. Maintenance Charges @ 2%	0.37
	<u>18.74</u>
4. Interest @ 16% (for three months)	0.75
	<u>19.49</u>
5. Profit @ 16%	3.12
	<u>22.61</u>
6. Cost of land (for 23842.04sft. @ Rs. 45.50 per sft.)	10.85
	<u>33.46</u>
7. Management charges @ 2% (for collection of lease rent)	0.67
	<u>34.13</u>
Tentative sale price of each shop--	<u>34.13.000.00</u>
	88
	- 38,784.09
Say Rs.	38,800.00

लखनऊ विकास प्राधिकरण हेतु योजना की स्वीकृति हेतु भाष्यः-

- 1- योजना का नाम :- राधाग्राम टैलर कालोनी ।
- 2- भूमि अर्जन :- प्रस्तावित योजना का कुछ भाग नजूल का है तथा शेष भाग को अर्जित किया जा चुका है ।
- 3- योजना की स्थिति :- प्रस्तावित स्थान हरदोई मार्ग पर ठाकुरगंज के समीप स्थिति है ।
- 4- योजना का महत्व :- इस योजना के अनुसार शहर में अलग अलग विद्या रेड्यु वे डैटेल ओनर्स को एक ही स्थान पर बसाने का प्रस्ताव है । इस प्रस्ताव के द्वारा पशुओं को शहर में उन्मुक्त घूमने से आने वाली यातायात सम्बन्धी कठनाइयां दूर की जा सकेंगी । पशुओं के द्वारा होने वाले वाजावरण प्रदूषण को भी काफी हद तक नियोजित किया जा सकेगा । डैटेल ओनर्स द्वारा शहर में छोड़ी गयी भूमि का सही इस्तेमाल हो सकेगा ।
- 5- योजना की लागत :- लेआउट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 138385 वर्ग मीटर है योजना का विकास एवं निमाण व्यय का विवरण निम्न प्रकार है ।

अ विकास व्यय :-

1- 9.0मी० चौड़ी सड़क तथा संलग्न नाली का निमाण	₹ 5,43,000=00
2- 6.0मी० तथा 4.0मी० चौड़ी सड़क तथा नाली का निर्माण	₹ 3,55,000=00
3- पार्क तथा छुते स्थानों का निर्माण	₹ 92,500=00
4- योजना में विद्युतीकरण का कार्य	₹ 3,68,000=00
5- योजना में वाटरमैल, विछाने का कार्य	₹ 1,59,500=00
6- ट्यूबवेल का निर्माण	₹ 1,50,000=00
7- विद्युतकनेसल एवं ट्रेसफार्मर पर लगने वाला व्यय	₹ 45,000=00
8- बोर्ड लगाने का कार्य	₹ 9,990=00
9- सर्वेक्षण एवं डिमांडेशन	₹ 10,000=00
10- सुअत शोचाय काम्पेक्स 140सी टा	₹ 4,21,620=00
टोटल =	₹ 21,54,610=00
बाह्य विकास कार्यों के लिये 133% ।	₹ 7,11,021=30
टोटल	₹ 28,65,631=00
एक्सपेशन चार्ज जोड ने पर	₹ 1,43,281=56
	₹ 30,08,912,86
प्रशासनिक व्यय 110% ।	₹ 3,00,891.29

टयाज 16.5 की दर से 6 माह के लिये रु० 264784.33

टोटल = रु० 3574588.48

भूमि की लागत रु० 2/- प्रति वर्गफिट रु० 2979124.60

टोटल रु० 65.53.713.08

या रु० 65.54 लाख

1ब। निर्माण व्यय:-

65 दुकानों का निर्माण लागत 8.00 लाख

इस प्रकार योजना की कुल लागत 73.54 लाख

या 73.6 लाख

6- योजना की प्ला निंग = योजना में विभिन्न साइज के म्यूडाण्ड बनाकर

उन्हें शहर के मध्य भाग में रहने वाले कैंटेन ओवर्स

को बिना हात्रि लागत की दर पर उन्हें दिये जायेंगे

जिससे शहर में नवरी के द्वारा आये दिन दुकानदारों

आदि से बहुत छो सकेगी तथा क्लर्क ऑफिस होने

वाला प्रदूषण भी दूर हो सकेगा । योजना में

उनके मनोरंजन हेतु क्लबहाउस का म्यूयटी सेक्टर पार्क

आदि का प्रा विद्यान किया गया है । स्वास्थ्य

की दृष्टि से योजना में एक स्वास्थ्य केन्द्र का भी

प्रा विद्यान है इसके अतिरिक्त दुग्ध एक्ट्र केन्द्र ,

गोबर इकत्रित करने का स्थान , अस्पताल, फल

छादय गृह का भी प्रा विद्यान है ।

तथा 75दुकानों साइज 12x10 फुट की बनाने का

भी प्रा विद्यान किया गया है । योजना में भूमि

की कीमत योजना के अनुसार रु० 7.50/- वर्गफुट

आती है ।

7- का सिटिंग :-

उपरोक्त योजना के अनुसार प्रथमतः योजना में भूमि

की कीमत रु० 7.50 प्रति वर्गफिट आती है योजना में प्रस्ता-

वित्त कायाँ पर कुल व्यय 73.60 लाख व्यय आयेगा ।

8- वित्तीय श्रोत:-

उक्त योजना हडको से सहायता प्राप्त कर पूर्ण की जायेगी ।

- 1- योजना का नाम :- चारबाग में बसे एवं टैक्सी स्टेण्ड का निर्माण ।
- 2- योजना का स्थिति :- चारबाग स्टेशन से लगभग 1 कि०मी० पश्चिम की तरफ
- 3- योजना का महत्व :- यात्रियों की असुविधा को दृष्टिगत करते हुए यातायात को सुगम बनाने के उद्देश्य से उपरोक्त योजना अति आवश्यक है।
- 4- योजना की प्लानिंग :- योजना के अन्तर्गत 3400 वर्ग मी० १.85 एकड़ क्षेत्र है जिसके अन्दर निम्नलिखित प्राविधान किये गये हैं ।
  - १क१ बसे एवं टैक्सियों के लिए पार्किंग की व्यवस्था ।
  - १ख१ शौचालय एवं स्नानागार, के आत्क, टिकट बूथ, ड्राइवर विश्रामालय।
- 5- योजना की लागत तथा
  - इकनामिक्त :- संलग्न है ।
- 6- वित्त पोषण :- प्राधिकरण के राजस्व द्वारा ।



STATEMENT II SHOWING COST OF DEVELOPED LAND  
 =====

<u>Cost of Developed Land:-</u>	<u>Rs. in Lacs</u>
1- <u>Cost of Development:</u>	
(a) Roads, parking, Drain	3.22
(b) Retaining wall & earth silling	0.68
(c) Sewer Line	0.13
(d) Bathroom/ Toilet	0.55
(e) Electrification	<u>0.28</u>
	4.91
2- Escalation @ 5%	<u>0.25</u>
	5.16
3- Administrative charges @ 10%	<u>0.52</u>
	5.68
4- Interest @ 16% (for 3 months)	<u>0.24</u>
	5.92
5- Cost of raw land (for 36575.73 sft. @ Rs.2/-per sft.)	<u>0.73</u>
	<u>6.65</u>
 Rate per sft. = <u>6,65,000.00</u> 1167	
	= Rs. 569.01 per sft.
	Say Rs. 570.00

STATEMENT III SHOWING SALE PRICE OF TICKET BOOTH  
AND WAITING HALL  
=====

	Lacs in Rs.
1- Construction of	0.53
2- Escalation @ 3%	<u>0.02</u>
	0.55
3- Administrative charges @ 10%	<u>0.06</u>
	0.61
4- Maintenance charges @ 2%	<u>0.01</u>
	0.62
5- Interest @ 16% (for 3 months)	<u>0.03</u>
	0.65
6- Cost of land (per sft. @570/-sft.)	<u>0.46</u>
	<u>1.11</u>

===== STATEMENT SHOWING SALE PRICE OF KIOSK =====

1- Construction cost	0.30
2- Escalation @ 3%	<u>0.01</u>
	0.31
3- Administrative charge @ 10%	<u>0.03</u>
	0.34
4- Maintenance charges @ 2%	<u>0.01</u>
	0.35
5- Interest @ 16% (for 3 months)	<u>0.01</u>
	0.36
6- Cost of land (for 46 sft. @570/-per)	<u>0.26</u>
	0.62

ESTATEMENT IV SHOWING INCOME AND EXPENDITURE FROM TAXI STAND  
 =====

(A) Non recurring Income

Income from premium of anction of  
 4 kiosk @ Rs.10,000 per each 40,000.00

(B) Recurring Income

(1) Rent of kiosk @ Rs.2/-per sft.for one yr.11,883.35  
 (2) Taxi parking minimum 50 taxi @Rs.5/-  
 per day for one year 91,250.00  
 (3) Bus parking minimum 20 Buses per  
 day @ Rs.15/-for one year 1,09,500.00  
 (4) Anction of Ticket Booth for one yr. 5,000.00  
 (5) Anction of Rickshaws stand for one yr. 6,000.00  
 -----  
 2,63,633.35  
 -----

Total A+B Recurring Income for 4 years

Rs. 2.23.633.35 X 4 = 8,94,533.40

Total Income (A+B) = 9,94,533.44

EXPENDITURE  
 =====

(1) Cost of Development land 6,65,000.00  
 (2) Construction cost of kiosk & other  
 expenditure of kiosk 36,000.00  
 (3) Construction of other expenditure  
 of ticket Booth 65,000.00  
 (4) Maintenance Charges  
 (a) Maintenance of stand (civil works  
 @ 2% on construction cost 0.08 for 4 years)  
 (b) Staff for maintenance  
 (i) Sweeper 2 Nos. @Rs.15/-  
 per day for 4 years 0.44  
 (ii) Chowkidars 2 Nos. @ 15/-  
 for per day for 4 years 0.44 96,000.00  
 -----  
 8,62,000.00  
 -----

Surplus = 9,94,533.44 - 8,62,000.00

= 72,533.44

Hence cost would be recovered in four years .

1- योजना का नाम :- मीर तक्री मीर योजना ।

2- योजना का संक्षिप्त विवरण :- तडावऊ नगर के मध्य सिल्वर जुबली हास्टल के पीछे स्थित जूत के भूखण्ड पर तडावऊ विकास प्राधिकरण, तडावऊ उर्दू के प्रसिद्ध शायर मीर तक्री मीर की स्मृति में एक योजना विनियमिती की गयी है जिसका नाम " मीर तक्री मीर " रखा गया है । वर्तमान समय में इस जूत के भूखण्ड पर अनाधिकृत रूप से लोग अपनी झोपडी का तकर रह रहे हैं इस क्षेत्र का वास्तविक एरिया 6.28 एकड है।

इस योजना का शिताब्यास मानवीय आवास एवं नगर विकास मंत्री द्वारा दिनांक=11.8.83 को किया जा चुका है । प्रथमतः स्थल पर जो अनाधिकृत रम से रह रहे थे , उनको इस स्थल पर मकान बनाकर नियोजित रम से 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत बसाया जायेगा । इस योजना के अन्तर्गत 88 आर्थिक दृष्टि से दुर्बल वर्ग के व्यक्तियों के लिये तथा 24 निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये त=24 भावत विमा'ण कार्य प्रस्तावित है , जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

- 1- 48 तीब मंजिले भवनों का विमा'ण कार्य ।
- 2- 40 दो मंजिले 30 डब्लू0 एस0 भवनों का विमा'ण कार्य ।
- 3- 24 एनआई.जी0 ॥ दो मंजिले ॥ भवनों का विमा'ण कार्य ।

3- वित्तीय श्रोत :-

- ॥1॥ आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों का विमा'ण कार्य 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत हको केरण की सहायता से किया जायेगा
- ॥2॥ एन0 आ ई0 जी0 भवनों का विमा'ण कार्य " स्वतः वित्त घोषित " योजना के अन्तर्गत किया जायेगा ।

4- योजना की लागत तथा इकोना भिक्स संलग्न है

संलग्न है ।

MEER TAQEE MEER SCHEME ( NEAR CITY SEKTION )  
 = = = = =

STATEMENT SHOWING AREA CHART  
 = = = = =

1-	Total Area under scheme	2.08 acre OR 8417.47 snt.
2-	Non saleable Area	1372 acre OR 5552.29 snt.
3-	Saleable Area	0.708 acre OR 2865.18 snt.

Distribution of saleable Area.

(1)	E.W.S. Houses	1800.853 snt.
(11)	L.I.G. Houses	1064.324 snt.
4-	Percentage of Saleable Area	34.04 %
5-	Percentage of Non Saleable Area	65.96 %

STATEMENT SHOWING COST OF ACQUISITION & DEVELOPMENT  
 =====

(A)	<u>Acquisition cost:-</u>	
	( For 90604.79 sft. @ Rs.2/--per sft. )	181209.58
	Rate per sft. =	$\frac{2 \times 100}{34.04}$
	(on the basis of saleable Area )	= 5.88 per sft.
(B)	<u>Development cost:-</u>	<u>Rs. in lacs</u>
	Total Development cost as per Annexure 'A'	3,74,400.00
	Development cost per acre	Rs. 1.80 Lacs
		<u>Rs. per sft.</u>
	(i) Development cost	4.13
	(2) Escalation charges @ 10%	<u>0.41</u>
		4.54
	(3) For unforeseen Items @ 1%	<u>0.05</u>
		4.59
	(4) Administrative & general charges @ 10%	<u>0.46</u>
		5.05
	(5) Interest @ 10.25% (for 6 months)	<u>0.26</u>
		<u>5.31</u>
	Rate per sft. = $\frac{5.31 \times 100}{34.04}$	
		=Rs.15.60 per sft.
(C)	<u>Cost of Development Land</u>	
	(i) Cost of acquisition	5.88
	(ii) Cost of Development	<u>15.60</u>
		21.48
	(iii) Maintenance @ 2%	<u>0.43</u>
	Rate per sft. =	<u>21.91</u>
	Rate per sft. =	Rs. 235.84
	Say	Rs. 236.00

STATEMENT SHOWING DIFFERENTIAL RATES

Sl. No.	Particulars	Area in sft.	Rate per sft.	Amount (in Rs. lacs)
1-	E.W.S.	1800.853	200/-	3.60
2-	L.I.G.	1064.324	300/-	3.19
		<u>2865.177</u>		<u>6.79</u>

- योजना का नाम - गोमती नगर टाउन सेन्टर (व्यवसायिक)
- भूमि अर्जन - गोमती नगर आवास योजना के प्रथम चरण में 1,691 एकड़ भूमि अर्जित की गयी है, जिसमें लगभग 250 एकड़ व्यवसायिक भूमि रखी गई है, जिसमें से प्रथम चरण में 69.96 एकड़ भूमि का निस्तारण किया जाना प्रस्तावित है।
- स्थित - उपरोक्त टाउन सेन्टर फैजाबाद रोड पर स्थित है तथा रिंग रोड के सन्निकट है, जिसके कारण व्यवसायिक दृष्टि से योजना की स्थिति अच्छी है।
- महत्व - चूंकि गोमती नगर आवास योजना में बहुत बड़ी संख्या में भूखण्डों/भवनों का पंजीकरण हुआ है तथा व्यवसायिक आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए तथा जनता की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए उसी योजना में विभिन्न प्रकार की व्यवसायिक दुकानें स्थापित किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है।
- प्लानिंग - उक्त योजना में कुछ दुकानें बनाई जावेंगी तथा कुछ भूखण्ड बनाकर नीलाम किये जायेंगे। इस योजना में उपरोक्त के अतिरिक्त मिनी बस स्टेशन, शॉपिंग सेन्टर, रिपेरिंग शॉप, सब्जी मण्डी, गोदाम तथा फुटकर बाजार बनाये जाने का प्रस्ताव है।
- योजना की लागत- योजना की भूमि के मूल्यांकन वाले विषय में रु० 2.72 लाख प्रति एकड़ विकास व्यय का प्राविधान किया गया है। उसी के अनुसार उपरोक्त भूमि के विकास पर रु० 190.29 लाख व्यय अनुमानित है।
- वित्त पोषण - यद्यपि उपरोक्त योजना स्वतः वित्त पोषित होगी परन्तु प्रारम्भ में कुछ व्यय प्राधिकरण को अपने श्रोतों से करना होगा।

विषय: सीतापुर रोड योजना

### भूमि अर्जन

इस योजना में लगभग 1750 एकड़ भूमि अर्जन की कार्यवाही की गयी है। इसमें से 333.57 एकड़ भूमि का कब्जा प्राप्त हो चुका है।

### 2. योजना का संक्षिप्त विवरण

यह योजना प्राधिकरण द्वारा पूर्व में संपन्नित अलीगंज योजना से मिली हुई है तथा यह कुर्सी रोड एवं सीतापुर रोड से जाने वाली सड़कों के मध्य में स्थित है। इस योजना का प्रारम्भ सीतापुर रोड के आठवें किलोमीटर से होता है।

इस योजना में विभिन्न प्रकार के आवासीय भवन, स्कूल, भूखण्ड एवं शैक्षिक संस्थाओं के लिये भूमि प्रस्तावित की गयी है।

लखनऊ देहा के सबसे बड़े प्रदेश की राजधानी होने के बाद भी एक डिग्री लेवल के तकनीकी संस्थान से वंचित थी। इस योजना के लिये यह गौरव की बात है कि इंजीनियरिंग इन्स्टीट्यूट के लिये स्थान इसी योजना में शिक्षा विभाग द्वारा चुना गया है जिसका निर्माण सीतापुर रोड योजना से लगे हुए दसवें किलोमीटर पर किया जाना प्रस्तावित है।

इसी योजना के मध्य रिंग रोड भी प्रस्तावित है जो सीतापुर रोड एवं कुर्सी रोड को भिलाती हुई फैजाबाद रोड में मिल जायेगी।

चूंकि सीतापुर रोड प्रदेश एवं देहा की राजधानी को भिलाने वाली मुख्य सड़क है, अतः इस योजना का महत्व अपने आप में और अधिक बढ़ गया है।

### 3. प्लानिंग

उपरोक्त 333.57 एकड़ भूमि में से 100 एकड़ भूमि तकनीकी शिक्षा संस्थान को देने का निर्णय लिया गया है। शेष भूमि में से 100 एकड़ भूमि का विकास प्रथम चरण में इस वर्ष प्रस्तावित है। इस 100 एकड़ भूमि में से 56.8694 एकड़ का भू विन्यास बनाया गया है जिसमें निम्न प्रकार के भवन/भूखण्ड बनाया जाना प्रस्तावित है :

क्रम सं०	विवरण	संख्या
1.	आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन/भूखण्ड	1500
2.	उच्च आय वर्ग के भवन	25
3.	मिनी मध्यम आय वर्ग के भवन	100
4.	मध्यम आय वर्ग के भवन	30
5.	उच्च आय वर्ग के भवन	50

उपरोक्त भवनों में से आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन तथा साईट्स एवं सर्विस के भूखण्ड ढकड़ी से प्राप्त भूमि से वित्त पोषित किये

जायेंगे। योजना हडको को भेजी जा चुकी है। शोषण भवनों का निर्माण स्व-वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत किया जायेगा। भूखण्डों / भवनों का पंजीकरण माह अक्टूबर में खोला जाना प्रस्तावित है।

शोषण 43.1306 एकड़ भूमि एक सुसज्जित बिजली के लिये आरक्षित की गयी है। इसमें से 15 एकड़ भूमि भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण विभाग को आफर की गयी थी। उन्हें केन्द्रीय सरकार से स्वीकृति भी प्राप्त हो गयी है और उक्त संस्था शीघ्र ही भुगतान कर देगी। एक सुसज्जित भूमि की बिजली से जो धानराशि प्राप्त होगी उसी से इस योजना के विकास का कार्य किया जायेगा तथा प्रतिकर की धानराशि का भुगतान किया जायेगा।

#### 4. भूमि का मूल्यांकन

##### 4§1§ भूमि का प्रतिकर:-

यद्यपि भूमि का कब्जा लिया जा चुका है परन्तु अभी तक भूमि अध्यापित अधिकाररी द्वारा कोई भी रवार्ड घोषित नहीं किया गया है। अतः प्रतिकर की अनुमानित लागत ₹ 1/- प्रति वर्ग फिट ली गयी है। 15% तोलाशायम, प्रशासनिक व्यय और 6% की दर से ब्याज का भुगतान करना होगा किया गया है § भूमि के स्वामी को कब्जा देने की तिथि से वास्तविक भुगतान की तिथि तक 6% की दर से ब्याज का भुगतान करना पड़ता है §। शासन से प्राप्त होने वाले ऋण के ब्याज के आधार पर ब्याज का प्राविधान किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रतिकर के भुगतान का भी प्राविधान किया गया है क्योंकि कुछ मामले कुछ मामले बाद में हार्ड कोर्ड तथा ट्रिब्यूनल में चले जाते हैं। संपूर्ण विवरण संलग्न स्टेटमेण्ट-11 में उपलब्ध है।

##### 4§2§ विकास लागत

विकास लागत का विवरण संलग्न प्रपत्रों के स्टेटमेण्ट-11 तथा अनेक्जर"ए" में दिया हुआ है। प्रशासनिक व्यय तथा ब्याज का प्राविधान उपरोक्तानुसार ही किया गया है।

##### 4§3§ विक्रित भूमि की लागत

उपरोक्त क्रम सं० 4.1 तथा 4.2 के अनुसार विक्रित भूमि की लागत निकाली गयी है जो ₹ 147.00 प्रति वर्ग मी० आती है। यह दर लाभ-हानि रहित है।

##### 4§4§ भूमि की प्रस्तावित दरें

उपरोक्त क्रम से 4.3 में उल्लिखित दर आधार पर है। दरें डिफरेंशियल सिस्टम के आधार पर निकाली गयी है जितका विवरण संलग्न प्रपत्रों के स्टेटमेण्ट-111 में दिया हुआ है।

प्रस्तावित दरें निम्नवत् हैं :

§1§ आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों हेतु	₹ 100/- प्रति वर्गमी०
§2§ अल्प आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों हेतु	₹ 130/- प्रति वर्गमी०
§3§ मध्यम आय वर्ग/ उच्च आय वर्ग के भवनों भूखण्डों हेतु	₹ 150/- प्रति वर्गमी०

§4§ सार्वजनिक सुविधाओं हेतु

रु० 130/- प्रति वर्गमी

§5§ एक सुमत भूमि की बिक्री हेतु

रु० 172/- प्र०व०मी०

यहां पर यह भी उल्लेख करना है कि भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण विभाग का एक सुमत भूमि की दर रु० 16/- प्रति वर्ग फुट § रु० 172.22 प्रति वर्गमी० आफर की गयी थी जिसे पर केन्द्रीय सरकार ने स्वीकृति प्रदान कर दी है और शीघ्र ही भुगतान होने की आशा है । अतः इसी आधार पर एक सुमत भूमि की बिक्री की दर रु० 172/- प्रति वर्ग मी० प्रस्तावित की गयी है । अन्य योजनाओं की भांति किनारे के भूखण्डों की दर 5 % अतिरिक्त होगी ।

#### 4§5§ योजना पर अनुमानित लाभ

प्रथम चरण में 100 एकड़ भूमि का विकास लिया गया है जैसा कि उपर लिखा जा चुका है । संलग्न विवरण के अनुसार लाभ लगभग 28 % आता है । अनेकजर "ए" देखाने पर ज्ञात होगा कि वाह्य सेवाओं हेतु 10 % की दर से विकास व्यय का प्राविधान किया गया है जो वास्तव में अधिक हो सकता है । इसके अतिरिक्त प्रतिकर की धारणा भी अनुमानित है क्योंकि अभी तक कोई रवार्ड घोषित नहीं किया गया है । अतः वास्तविक लाभ तभी हो सकेगा जबकि उपरोक्त दोनों ही व्यय वास्तविक व्यय पर आधारित हों । इसके अतिरिक्त बाजार में दरें वृद्धि की ओर हैं , अतः प्रस्तावित विकास व्यय भी बढ़ सकता है । इस प्रकार लाभ कम से कम 15 % होने की आशा है जो कि उकयत प्रतीत होता है ।

प्राधिकरण कृपया उपरोक्त दरें अनुमोदित करने की कृपा करें ।

SITAPUR ROAD SCHEME  
 \* \* \* \* \*  
 STATEMENT -I SHOWING AREA  
 \*\*\*\*\*

1.	Area under phase I	100 Acres
2.	Total area as per layout proposed	56.8694 Acres
	(a) Non saleable area	23.0081 Acres
	(b) Saleable area	33.8613 Acres
3.	<u>Distribution of saleable area:</u>	
	(a) E.W.S. houses/plots	57257 Smt.
	(b) L.I.G. houses/plots	1848 Smt.
	(c) M.I.G. houses/plots	73320 Smt.
	(d) Public facilities	4607 Smt.
4.	Percentage of saleable area	59.54%
5.	Percentage of non-saleable area	40.46%
6.	Remaining area (for bulk sale)	43.1306
	(a) Saleable area(80%)	34.5045
	(b) Non-saleable area(20%)	8.6261

STATEMENT -II SHOWING ACQUISITION AND DEVELOPMENT COST  
 \* \* \* \* \*

Rs. per Sft.

(A) Acquisition cost:-

(i) Compensation	1.00
(ii) Solatium @ 15%	<u>0.15</u>
(iii) Compensation for crops/structure @ 1%	1.15
	<u>0.01</u>
	1.16
(iv) Interest @ 6% (for one year)	<u>0.07</u>
	<u>1.23</u>
(v) Administrative charges @ 10%	<u>0.12</u>
	1.35
(vi) Interest @ 10.25% for one year	<u>0.14</u>
	1.49
(vii) Provision for additional compensation @ 10% of Sl.No.(1) for cases in Tribunal & High Courts	<u>0.10</u>
	<u>1.59</u>

Rate per Sft.

$$\text{(on the basis of saleable area)} = \frac{1.59 \times 100}{59.54}$$

= Rs. 2.67 per Sft.

(B) Development cost:

(i) Development cost @ Rs. 2.30 lacs per acre (as per details given in 'Annexure'A')	5.28
(ii) Administrative charges @ 10%	<u>0.53</u>
	5.81
(iii) Maintenance charges @ 2%	<u>0.12</u>
	<u>5.93</u>
(iv) Interest @ 10.25% (for one year)	<u>0.61</u>
	<u>6.54</u>

Rate per Sft.

$$\text{(on the basis of saleable area)} = \frac{6.54 \times 100}{59.54} = \text{Rs. } 10.98$$

cost of developed land = Acquisition cost + Development cost

$$= \text{Rs. } 2.67 + 10.98$$

$$= \text{Rs. } 13.65 \text{ per Sft.}$$

$$= \text{Rs. } 146.93 \text{ per Smt.}$$

Say

$$= \text{Rs. } 147.00 \text{ per Sqm.}$$

STATEMENT-III SHOWING DIFFERENTIAL RATES  
 \*\*\*\*\*

Sl. No.	Particulars	Area in Snt.	Rate per Snt.	Amount (lacs in Rs.)
1.	E.W.S. houses/plots	57257	100/-	57.26
2.	L.I.G. houses/Plots	1848	130/-	2.40
3.	M.I.G./H.I.G. houses/Plots	73320	150/-	109.98
4.	Public facilities	4607	130/-	5.99
5.	Bulk sale	139634.88	172/-	240.17
				<u>415.80</u>

CALCULATION OF PROFIT  
 \*\*\*\*\*

1. Total Saleable cost of land	415.80
2. Total cost of developed land	<u>324.32</u>
Profit	<u>91.48</u>
3. Percentage of profit =	$\frac{91.48 \times 100}{324.32}$
	= 28.21%

COST OF BULK LAND  
\*\*\*\*\*

(A) Acquisition cost:

$$\text{Rate per Sft.} = \frac{159 \times 100}{80} = 1.99 \text{ Sft.}$$

(b) Development cost:

Rate per Sft.

(i) Development cost of Rs. 1.73 lacs per acre (75% Rs. 2.30 lacs)	3.97
(ii) Administrative charges @ 10%	<u>0.40</u>
	4.37
(iii) Maintenance charges @ 2%	<u>0.09</u>
	4.49
(iv) Interest @ 10.25% (for one year)	<u>0.46</u>
	<u>4.92</u>

$$\text{Rate per Sft.} = \frac{4.92 \times 100}{80} = 6.15 \text{ per Sft.}$$

Cost of developed land = Acquisition cost + Development Cost.

$$\begin{aligned} \text{Rs. } 1.99 + 6.15 &= 8.14 \text{ per Sft.} \\ &= 87.62 \text{ per Smt.} \end{aligned}$$

Say Rs. 88.00 per Smt.

Annexure 'A'

DETAILS OF DEVELOPMENT COST  
 \*\*\*\*\*

	<u>Rs. in lacs</u>
1. Land Development	5.00
2. Roads	38.00
3. Sewer and Drains	28.00
4. Water main	26.00
5. Electrification	20.00
6. Parks	3.00
7. Misc.	<u>2.00</u>
Total	<u>122.00</u>

CONTRIBUTION OF THE EXPENDITURE ON OUTER SERVICES  
 \* \* \* \* \*

1. Road	5.00
2. Water main	7.00
3. Sewer & Drain	<u>2.00</u>
	<u>14.00</u>

Nett Expenditure Rs. 122.00-14.00 = 108.00 lacs

Add 10% Escalation for one  
 year project

	<u>10.80 lacs</u>
Rs.	118.80 lacs
Say Rs.	119.00 lacs

per acres ( 119 lacs = 56.8694 )	2.09
+ 10% for external services ( Electricity, Sewer etc.)	<u>0.21</u>
	<u>2.30</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण हेतु योजना की स्वीकृति हेतु आख्या

- 1- योजना का नाम :- शेषबाग आवासीय योजना,
- 2- भूमि अर्जन :- जलसंस्थान व लेबर कालोनी स्थिति रिफ्यूजी कालोनी तथा बिल्लेचपुरा के मध्य 6.866 एकड़ ज़मीन पर नगर महापालिका द्वारा ईंटों का भट्ठा चलाया जा रहा था, जो लगभग 15 वर्ष से बन्द था। इस ज़मीन पर आवासीय योजना बनाने के लिए निर्णय लिया गया। प्रश्नगत ज़मीन का कब्ज़ा नगर महापालिका द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राप्त हो चुका है।
- 3- योजना की स्थिति :- यह स्थल बिल्लेचपुरा, जलसंस्थान लेबर कालोनी तथा रिफ्यूजी कालोनी के मध्य स्थिति है।
- 4- योजना का महत्व :- इस योजना का भू-भाग शहर के मध्य स्थिति है तथा अविकसित पड़ा हुआ है जिसका विकास नितान्त आवश्यक है। इसके विकास से मध्यम एवं अल्प वर्ग को आवासीय सुविधा प्रदान करने के साथ-साथ प्राधिकरण को आर्थिक लाभ भी निहित है।
- 5- योजना की प्लानिंग :-
- 1- लेआउट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 27,799 वर्गमीटर है तथा विक्रय हेतु ज़मीन 17395 वर्गमीटर है।
- 2- लेआउट के अनुसार 58 टाईप-1 इप्लेण तथा 118, टाईप-2 दु-मैजिले, भवन प्रस्तावित किये गये हैं।
- 6- भूमि का प्रतिकर :- उपरोक्त योजना की भूमि नगर महापालिका से प्राप्त की गई है। भूत-पूर्व उपाध्यक्ष, महोदय ने 8/= प्रति-वर्ग फिट की दर से नगर महापालिका को प्रतिकर देने के आदेश दिये थे। इस प्रकार भूमि का कुल मूल्य 23,92,900/= आता है।

7- योजना की विकास एवं निर्माण लागत :- योजना को विकसित करने के लिए कुल रूपये 21.613 लाख रूपये का खर्च अनुमोदित है जिसका विवरण निम्न प्रकार है।

1- सर्वेक्षण	रु०	0.10 लाख
2- मिट्टी के कटाई एवं ढुलाई का कार्य जिसमें जलसंस्थान की मिट्टी भी सम्मिलित है।	रु०	5.460 लाख
3- सड़क एवं नाली का कार्य	रु०	4.364 लाख
4- सीवर एवं बरसाती नाले का निर्माण	रु०	2.436 लाख
5- बाटर मेन का कार्य	रु०	0.812 लाख
6- पार्क का निर्माण	रु०	1.695 लाख
7- विद्युतीकरण	रु०	1.035 लाख
8- रिटेनिंगवाल का निर्माण	रु०	2.892 लाख
9- वाह्य विकास कार्य दर 5 प्रतिशत	रु०	2.816 लाख

कुल योग रूपये 21.613 लाख

भवनों का खर्च :-

॥क॥ 58, टाईप-1 इण्डले,	रु०	42,45,734=00
भवनों का निर्माण कार्य		
॥ख॥ 118 टाईप-2 दुमंजिले	रु०	48,67,011.90
भवनों का निर्माण कार्य		
	रु०	91,12,745=90

8- <u>योजना की कुल लागत</u> :-	रु०	21.613 लाख
		91.12745 लाख
		+ 23.92900 लाख
	रु०	1,36,66,945लाख
	लगभग	136.67 लाख

9- पंजीकरण :-  
=====

उपरोक्त योजना में 58 श्रृंखला-  
1 डूप्ले श्रृंखला भवनों में से 49 भवनों  
का पंजीकरण, तथा 118, श्रृंखला-  
2 दुमंजिले श्रृंखला भवनों में से 11  
भवनों का रजिस्ट्रेशन है।

इस सम्बंध में यह भी  
उल्लेख करना है कि उपरोक्त  
पंजीकरण के अनुसार भवनों का  
आवंटन किया जा चुका है। तथा  
शेष भवन उत्तर प्रदेश सरकार को  
आफरकिये गये हैं।

10- वित्त पोषण:-  
=====

उपरोक्त भवनों का वित्त पोषण  
स्वतः वित्त पोषित योजना के  
अन्तर्गत करने का निर्णय लिया  
गया था, लेकिन पूर्णरूपेण पंजीकरण  
न होने के कारण विकास प्राधि-  
करण को अपने राजस्व से अस्थाई  
तौर पर वित्त पोषित करना  
होगा। टाइप-2 के 100 भवन कय करने हेतु  
राज्य सम्पत्ति विभाग भी विचार कर  
रहा है।

11- भवनों का मूल्य :-

उपरोक्त लागत के अनुसार श्रृंखला-  
1 डूप्ले श्रृंखला के एक भवन की अनु-  
मानित लागत मूल्य 1,45,000/=  
रूपये है तथा श्रृंखला-2 दुमंजिले श्रृंखला  
के भूतल एक भवन का विक्रय अनु-  
मानित मूल्य रु 76,000/= रूपये  
तथा प्रथम तल का रूपये 62,000/=  
है।

लघावक विकास प्राधिकरण

हेतु योजना की स्वीकृति हेतु आहवा :-

1- योजना का काम :-

कम्प्लेक्स रोड के निचले सरदार ग्राम में प्रस्तावित साइट एण्ड सर्विस योजना ।

2- भूमि की मात्रा :-

भूमि की मात्रा 12.40 एकड़ है ।

3- योजना की स्थिति :-

यह स्थल लघावक हरदोई राह दीय मार्ग पर बाला गंज चुंगी के निचले है ।

4- योजना का महत्व :-

यह स्थल शहर के पश्चिमी क्षेत्र में लघावक में लघावक विकास प्राधिकरण के परिधि के अन्दर स्थिति है । तथा अधिक सतह पडा हुआ है जिसका विकास विनाश आक्यक है । 20 सुत्रीय कार्यक्रम केअर्न्तगत निम्न आय वर्ग के लोगों को आवासीय सुविधा प्रदान हों सकेगी ।

5- योजना की प्लाटिंग :-

ले आउट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 50217=00वर्ग मीटर है तथा विक्रय हेतु भूमि 30005.5वर्ग मीटर है । अवशेष क्षेत्रफल में सडक पार्क , एवं स्कूल का प्राविधान किया गया है । प्रस्तावित योजना में 740साइट एवं सर्विस भूखण्ड प्रस्तावित है ।

6- योजना की इकोनामिक्स :-

योजना की इकोनामिक्स साथ में संलग्न है ।

7- विक्रय मूल्य :-

एक साइट एण्ड सर्विस के भूखण्ड के माप 3.5x10.5 मीटर है जिसके अनुसार कुल क्षेत्रफल 36.75 प्रति वर्ग मीटर है ।

उपरोक्त इकोनामिक्स के अनुसार एक साइट एण्ड सर्विस का विक्रय मूल्य रुपये 135/= प्रति वर्ग मीटर की दर से रु0 4961/= आता है । जो हडको द्वारा विद्यार्थित विक्रय मूल्य की सीमा बालगमन 5000/= के है ।

8- वित्त पोषाक :-

उपरोक्त योजना का वित्त पोषाक हडको से प्राप्त ऋण से होता है । हडको को योजना भोजी गयी थी जो कुछ आपत्तियों से वापस आ गई है । आपत्तियों का निराकरण करते के उपरान्तयोजना हडको को पुनः भोज दी गयी है ।

विकास व्यय विवरण

=====		
1-	सड़क बाती एवं बाता का निर्माण कार्य	
	क  भाग ए	1,79,800=00
	ख  भाग "ब"	3,05,954.00
	ग  भाग "सी"	1,93,835,00
	घ  भाग "डी"	86,954,00
	ड  भाग "इ"	44,768=78
	च  भाग "एफ"	2,43,810=10
		₹ 10,55,169=80

2-	पार्क का निर्माण कार्य	₹ 1,28,098=00
3-	विद्युतीकरण का कार्य	₹ 3,73,643=00
4-	पम्प हाउस का निर्माण कार्य	₹ 30,500=00
5-	ट्यूबवेल का निर्माण कार्य	₹ 1,82,000=00
6-	जलोत्सारण का कार्य	₹ 1,33,982=90
7-	साईकल बोर्ड का कार्य	₹ 9,380=00
8-	सुलभ शौचालय का कार्य	₹ 3,69,650=00
9-	डिमाँडेशन का कार्य	₹ 3,500=00
10-	कुआँ की मरम्मत का कार्य	₹ 3,910=00
11-	घाँसीदार	₹ 1,840=00
12-	स्टैंड पोस्ट बनाने का कार्य	₹ 9,750=00
13-	दांसपन्नमर्त	₹ 50,000=00
14-	डिमाँडेशन हेतु ईटो की आपूर्ति	₹ 925=00

=====

₹ 23,81,348=70

=====

CAMPWELL ROAD SCHEME

Statement showing Area chart

1-	Total Area under scheme	50217 S <sub>mt.</sub>
2-	Saleable Area	30005.5Smt.

Dsitribution of saleable Area:-

1-	Area under plots	28666.00 smt.
2-	Area under primary school	1103.50 smt.
3-	Area under shops	236.00 smt.

3- Non saleable Area:-

(1)	Area under roads	15,372 smt.
(2)	Area under parks	4362 smt.
(3)	Area under S <sub>vlabb</sub> S <sub>auchalava</sub>	447.5 smt.

Percentage of saleable Area - 60%

Percentage of Non saleable Area - 40%

STATEMENT SHOWING COST OF DEVELOPED LAND  
 =====

(A)	Acquisition cost:- =====	
	For 50182 smt. or 539958.32 sft.	
	@ Rs.2/-per sft.	Rs.10,79,916.60
	Rate per sft.= $\frac{2 \times 100}{60}$	= 3.33 per sft.
(B)	Development cost:- =====	
	Total development cost	Rs.23,81,348.00
	Development cost per Area	Rs.23,81,348.00
		<u>12.4</u>
		Rs.1,92,044.19
(1)	Development cost per sft.	= 4.40
(2)	Escelation charges per @5%	0.22
		<u>4.62</u>
(3)	Administrative/General charge @ 10%	0.46
		<u>5.08</u>
(4)	Interest @ 4% (for 6months	0.10
		<u>5.18</u>
	Rate per sft. = $\frac{5.18 \times 100}{30}$	= 8.63
(C)	Cost of Development land:- =====	
(1)	Cost of Acquisition	= 3.33
(2)	Cost of Development	= <u>8.63</u>
		11.96
(3)	Maintenance &contingent charges @ 5%	<u>0.59</u>
(4)	Cost of Development land	12.55
	Rate per smt.	Rs.135.12
		Say Rs.135.00 per smt.

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिए योजना की स्वीकृति हेतु  
आख्या:-

=====

1. योजना का नाम:- एन0ई0आर0 स्टेडियम के निकट श्रम नगर  
===== योजना में तार्डिट एण्ड सर्विसिज भूखण्ड योजना ।
2. भूमि की मात्रा:- इस योजना में 12.787 एकड़ भूमि है ।  
=====
3. योजना की स्थिति:- यह स्थल एन0ई0आर0 स्टेडियम गाजीउद्दीन  
===== हैदर कैनाल गढ़ी कनौरा तथा रेसवे लाईन के मध्य स्थित है ।
4. योजना का महत्व:- उक्त योजना का भूभाग शहर के मध्य स्थित  
===== है तथा अधिकसित पड़ा हुआ है जिसका विकास नितान्त आवश्यक है इसके विकास से 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत निम्न आय वर्ग को अत्यासीय सुविधा प्रदान की जायेगी ।
5. योजना की प्लानिंग:- ले आउट प्लान के अनुसार योजना का कुल  
===== क्षेत्रफल 51745 वर्गमी0 है तथा विक्रय हेतु 19643 वर्गमी0 है शेष क्षेत्रफल में सड़क पार्क एवं स्कूल का प्राविधान किया गया है । प्रस्तावित योजना में 485 भूखण्ड प्रस्तावित हैं ।
6. योजना की इकोनामिक्स:- योजना की इकोनामिक्स तथ्य में  
===== संतुलन है ।
7. विक्रय मूल्य:- तार्डिट एण्ड सर्विसिज के भूखण्ड की माप  
===== 4.5x9.00मी0 है जिसके अनुसार कुल क्षेत्र-फल 40.5 प्रति वर्गमी0 है उपरोक्त इकोनामिक्स के अनुसार तार्डिट एण्ड सर्विसिज का विक्रय मूल्य 118/- प्रति वर्गमी0 की दर से 4779 आता है जो दड़को द्वारा निर्धारित विक्रय मूल्य की सीमा के लगभग रु0 5000/- के है ।

8. वित्त योजना:-  
=====

उपरोक्त योजना का वित्त/हडको से प्राप्त रण से होना है। हडको को योजना भेजी गयी थी, जो कुछ आपत्तियों से वापस आयी है।  
अपत्तियों का निराकरण करने के पश्चात योजना हडको को पुनः भेजी गयी है। 20-

XX  
की स्वीकृति  
की प्रत्याशा में  
राजस्व से किए  
जाने का प्रस्ताव  
है।

सत्रीय कार्यक्रम से सम्बद्ध होने के कारण योजना का वित्त प्रोजेक्ट हडको  
एन0ई0आर0 स्टेडियम के पास ग्राम नगर में प्रस्तावित साईट एण्ड  
सर्विसेज भूखण्डों को इकनामिक्स।

क्र० सं०	कार्य का नाम	वास्तविक कार्य कराये जाने पर कार्य की अनुमानित लागत।
1.	साईट एण्ड सर्विसेज भूखण्डों हेतु सड़क तथा नाली का निर्माण	7, 64, 000/-
2.	एन0ई0आर0 स्टेडियम में भूखण्डों का विकास कार्य	1, 58, 202/-
3.	एन0ई0आर0 स्टेडियम में हैण्ड पाइप व कुए की व्यवस्था	48, 600/-
4.	एन0ई0आर0 स्टेडियम में विद्युतीकरण का कार्य	2, 90, 000/-
5.	एन0ई0आर0 स्टेडियम में पार्क का निर्माण कार्य	13, 000/-
6.	सर्वे कार्य हेतु	5, 000/-
7.	साईन बोर्ड की व्यवस्था	5, 300/-
8.	डिमांकेशन पिलर	370/-
9.	सुलभ शौचालय	1, 58, 840/-
10.	आर0सी0ती0 पुलिया का निर्माण कार्य	49, 000/-
11.	ट्री गार्ड की आपूर्ति	15, 000/-

टोटल- 15, 07, 212/-

7% ब्याज 6 माह के लिये

52, 752/-

योग-

15, 69, 964/-

10% सुपरवीजन चार्ज

1, 55, 966/-

योजना का कुल क्षेत्रफल 5.57.000/  
वर्गफिट 1/- प्रति वर्गफिट की दर से

17, 15, 960/-

5, 57, 000/-

22, 72, 960

विक्रय योग्य क्षेत्रफल

485x14फिट 9 इंचx29फिट6इंच= 2, 11, 353वर्गफिट

प्रतिवर्गफिट दर-

22, 72, 960  
2, 11, 353 = 10.75

एक प्लॉट का विक्रय मूल्य=

22, 72, 960  
485 = 4686/-

या 4, 700/-

लखनऊ विकास प्राधिकरण हेतु योजना की स्वीकृति हेतु आव्या  
=====

1. योजना का नाम:- मोती झील आवासीय योजना ।
2. भूमि अर्जन:- उपरोक्त योजना में 12.39 एकड़ भूमि अर्जित की जा चुकी है । इस से वर्कसेन्टर हेतु 1.06 एकड़ अब भी स्थल पर पड़ी है ।
3. योजना की स्थिति:- मोती झील योजना नगर के मध्य भाग में तालकटोरा रोड से संलग्न है । इस योजना के उत्तर में प्रसिद्ध राजकीय आयुर्वेदिक महाविद्यालय/चिकित्सालय दक्षिण में रेशाबाग साइडिंग एवं पूर्व और पश्चिम में जमुना झील तथा तथा गैस प्लान्ट फैक्टरी स्थित है । योजना नगर की प्रमुखा नागरिक सुविधाओं जैसे वारकाग रेलवे स्टेशन, मेडिकल कालेज एवं औद्योगिक क्षेत्र के समीप स्थित है ।
4. योजना का महत्व:- इस क्षेत्र में नगर का निम्न और दुर्बल आय वर्ग का नागरिक रहतम है । अतः उक्त उद्देश्य से सार्डिट एण्ड सर्विसेज भूखण्ड दुर्बलआय वर्ग भवन एवं निम्न आय वर्ग बहुखण्डीय भवनों का निर्माण किया गया है जो ग्रामिक और बहु-धान्धी वर्ग के कर्मचारियों को आवासीय राहत प्रदान करता है । उसके साथ ही भूमि एवं स्थल एवं वातावरण के उपयोग का अनोखा प्रयास किया गया है ।
5. योजना की प्लानिंग:- ले आउट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 12.39 एकड़ है तथा विक्रय हेतु योजना का क्षेत्रफल 7.5 एकड़ है । इस क्षेत्र में 264 एल0 आई0जी0 श्तीन मंजिले तथा 328 इ0डब्लू0 एस0 श्दुमंजिले तथा 318 सार्डिट एण्ड सर्विसेज भूखण्डों का निर्माण पहले से ही किया जा चुका है । अब केवल 120 इ0डब्लू0 एस0 श्दुमंजिले भवनों का निर्माण कार्य प्रस्तावित है ।  
उपरोक्त योजना में ही 1.06 एकड़ अर्थात् 4290 वर्गमी0 क्षेत्रफल पर वर्कसेन्टर बनाये जाने का प्रस्ताव है ।
6. कास्टिंग:- योजना के अन्तर्गत 120 इ0डब्लू0एस0 भवन, वर्कसेन्टर तथा विकास कार्य प्रस्तावित है । एक इ0डब्लू0एस0 भवन का मूल्य रू0 12,000/- लगभग निर्धारित किया गया है ।

7. विकास कार्य:-

उपरोक्त भवनों ₹120१ तथा वर्कसेन्टर के निर्माणा पर ₹0 44.48 लाख व्ययानुमानित है। जिसका विवरण निम्नवत् है:-

1. सर्वेक्षण फेन्सिंग	0.12	लाख
2. भूमि विकास	0.05	लाख
3. सड़क, नालियां, जल आपूर्ति	0.80	लाख
4. सीवर एवं बरसाती नाला	0.64	लाख
5. पार्क एवं आखोरी कल्चर	0.043	लाख
6. मार्ग एवं प्रकाश	0.32	लाख
7. साईन बोर्ड	0.26	लाख
8. ब. 120 ई0डब्लू0एस0 भवनों की निर्माणा लागत	10.10	लाख
स. वर्कसेन्टर का निर्माणा एवं विकास	32.00	लाख

टोटल- 44.48 लाख

8. वित्त पोषणा:-

उपरोक्त भवनों का निर्माण हड़को से प्राप्त ऋण से होना प्रस्तावित है तथा वर्कसेन्टर का निर्माण उत्तर प्रदेश सरकार के ऋण से प्रस्तावित है।

उपरोक्त 120 ई0डब्लू0एस0 भवनों की योजना हड़को को भेजी गयी थी, कुछ आपत्तियों को निराकरण करके पुनः भेज दी गयी है।

वर्कसेन्टर की योजना उत्तर प्रदेश सरकार को भेजने हेतु तैयार की जा रही है।

फिलहाल 120 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण कार्य प्रारम्भ कराया गया है। वर्कसेन्टर का कार्य उत्तर प्रदेश सरकार से ऋण प्राप्त हो जाने पर प्रारम्भ करा दिया जायेगा।  
एनेक्सोर संलग्न है।

एक दुर्बल आय वर्गीय भवन का विक्रय मूल्य

1.	निर्माणा लागत	₹ 8,375.00
2.	1/2% वर्कचार्ज	₹ 41.87
		-----
3.	10% एडमिनिस्ट्रेटिव व सुपरवीजन	8,416.87
4.	2% मेन्टीनेन्स व्यय	9,258.55
		-----
		185.17
		-----
5.	7% ब्याज केवल 6माह हेतु	₹ 9,443.72
		₹ 330.53
		-----
		₹ 9,774.25
6.	भूमि की लागत 18.20 वर्गमीटर ₹100/- वर्गमीटर	1820.00
		-----
		11,594.25
7.	आकस्मिक इस्केलेशन व्यय	400.00
		-----
		₹ 11,994.25

अथवा ₹ 12.000/-

1. योजना का नाम:- रामनगर योजना ।
2. भूमि अर्जन:- योजना की भूमि नजूल सम्पत्ति थी जिसपर अतिक्रमण किया जा रहा था । जिसे वधाने हेतु योजना बनायी गयी और नजूल विभाग द्वारा दिनांक 21.5.83 को लखनऊ विकास प्राधिकरण के छाण्ड-6 को 13 एकड़ भूमि का कब्जा हस्ता-न्तरित किया गया ।
3. योजना की स्थिति:- पूर्व रेलवे लाईन तथा पश्चिम कोल्ड स्टोरेज के पास की रोड तथा उत्तर में खजुहा की सड़क तथा दक्षिण में रस्तोगी कालेज व डीफ एण्ड डम्ब स्कूल ।
4. योजना का महत्व:- इस योजना का भूभाग शहर के मध्य स्थिति है तथा वारनगर रेलवे स्टेशन से लगभग 3 किमी० पर है । सम्पूर्ण भाग अविकसित पड़ा हुआ है जिसका विकास अनितान्त आवश्यक है । इसके विकास से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के आवसियों को सुविधा प्रदान करने के साथ-साथ लखनऊ विकास प्राधिकरण का आर्थिक लाभ भी निहित है ।
5. योजना की प्लानिंग:-
1. लेआऊट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 27.356 वर्गमी० है तथा विक्रय हेतु 9.166 वर्गमीटर है ।
  2. लेआऊट के अनुसार 43 मिनी सम0जा०जी० तथा 353 भूखण्डों प्रस्तावित हैं । 2.95 एकड़ या क्षेत्रफल पर कामर्शियल योजना प्रस्तावित है ।
6. विकास कार्य:- इस योजना को विकसित करने के लिये कुल 27.7 लाख रुपये का खर्च अनुमानित है जिसका विवरण निम्न प्रकार है ।
1. रामनगर योजना में भूखण्डों को विकसित करने के लिये एशाबाग भट्टे से लायी गयी मिट्टी से लेवलिंग का कार्य। 4,75,000.00
  2. रामनगर योजना के भूखण्डों का सर्वेक्षण एवं डिमाकेशन का कार्य । 3,270.00
  3. राम नगर योजना में भूखण्डों को विकसित करने हेतु मिट्टी हवाई तथा भरान का कार्य । 1,40,000.00
  4. अ१ रामनगर योजना में 9 मीटर चौड़ी सड़क तथा नाली का कार्य । 3,24,270.00
  - ब१ रामनगर योजना में ग्रान्ड चड्ढों एवं नाली का कार्य । 3,54,908.00

5. §अ§ रामनगर योजना में सीवर लाईन बिछाने का कार्य	3, 37, 898, 00
§ब§ रामनगर योजना में डीपड्रेन का कार्य	1, 00, 804. 00
§स§ रामनगर योजना में पानी निकास हेतु बरसाती नाले का निर्माण कार्य	2, 96, 000. 00
6. रामनगर योजना में वाटर मेन बिछाने का कार्य।	2, 54, 282. 00
7. रामनगर योजना में पार्क का निर्माण कार्य ।	2, 54, 282. 00
8. रामनगर योजना में स्ट्रीट लाईट का कार्य ।	2, 08, 125. 00
9. रामनगर योजना में आर0सी0सी0 बाउन्ड्री पिलर की आपूर्ति ।	7, 831. 00
10. रामनगर योजना हेतु विनापन हेतु साईन बोर्ड की आपूर्ति ।	4, 460. 00
	27, 71, 130. 00

§र§ विकास व्यय या 27. 70 लाख

§1§ 353 भूखण्ड में दर 5000/- ल्यये -	1. 76 लाख
§2§ मिनी एम0 आई0जी0 43 नं0 दर 55000/-	22. 65 लाख
§3§ कामशियाल	24. 20 लाख
	48. 61 लाख

§बी§ निर्माण व्यय- 48. 61 लाख

ए+ बी = 27. 70+ 48. 61 = 76. 31 लाख

7. वित्त पोषण:-

उपरोक्त योजना में 4. 5x9. 00 मी0 के साईट एण्ड सविरेज के भूखण्डों का निर्माण प्रस्तावित है। इन भूखण्डों का वित्त पोषण हडको से प्राप्त ऋण से होगा। हडको को योजना भूजी गयी थी जो कुछ आपत्तियों से हडको से वापस आयी थी आपत्तियों का निराकरण करके योजना पुनः हडको को भेज दी गयी है।

उपरोक्त भूखण्ड के विक्रय मूल्य हडको द्वारा निर्धारित मूल्य 5000/- के अन्दर ही रहेगी।

उपरोक्त योजना में 43 मिनी एम0 आई0 जी0 मध्यम आय वर्ग के भवनों का, 353 भूखण्डों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। जिनका निर्माण स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत किया जायेगा।

- =====
- 1- योजना का नाम :- भावाली आवासीय योजना ।  
=====
  - 2- भूमि अर्जन :- टिकैतराज्य तालाब के निकट उत्तर स्थिति टिकैतगंज के पास अर्जित 10.38 एकड़ भूमि के कुछ भाग पर कच्चे मकान बनाकर लोगों द्वारा अनाधिकृत रूप से इस भूमि को प्रयोग किया जा रहा है । इस भूमि की अर्जन प्रक्रिया पूर्ण हो चुकी है ।
  - 3- योजना की स्थिति :- यह स्थल तुलसीदास मुख्य मार्ग एवं टिकैतगंज के मध्य स्थिति है तथा टिकैतराज्य तालाब के उत्तर में स्थिति है ।
  - 4- योजना का महत्व :- यह योजना राजाजी पुरम कालोनी के उत्तर में स्थिति रहने व उसके निकट होने के कारण योजना का महत्व बढ़ जाता है तथा लडाख शहर के पश्चिमी क्षेत्र के दुर्बल व्यक्तियों की आवासीय समस्या का निदान भी हो सकेगा ।  
20 सश्रिय कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से दुर्बल व्यक्तियों को नगर के अन्दर भवन दिलाने के हित में इस योजना का विशेष महत्व है ।
  - 5- योजना की प्ला लिंग :- सम्पूर्ण क्षेत्र में अल्प आय वर्गीय भावन , दुर्बल आश्र वर्गीय भावन व साइट एण्ड सर्विसेज भूखण्डों का विकास किया जाना प्रस्तावित है । भूचिन्नास बनाया जा रहा है ।
  - 6- विकास व्यय :- योजना के विकास कार्य पर लगभग 20 लाख के व्यय होने का अनुमान है ।
  - 7- वित्तीय श्रोत :- हड़को राज्य सरकार ।
- =====

लडाकू विकास प्राधिकरण हेतु योजना की स्वीकृति हेतु आख्या :-

- =====
- 1- योजना का नाम :- टिकैतराय आवासीय योजना ।  
=====
  - 2- भूमि अर्जन :- टिकैतराय ताताब के समीप राजाजी पुरम की ओर जाने वाले मार्ग/सड़क विभाग द्वारा 48.48 एकड़ भूमि अर्जित की गई है= जा चुकी है, जिस पर अना-धिकृत रुम से अतिक्रमण हो रहा है, जिसे विकसित कर योजना का रम दिया जाना है ।
  - 3- योजना की स्थिति :- यह स्थल टिकैतराय ताताब के समीप तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा पूर्ण विकसित राजाजी पुरम कालोनी के सड़क स्थिति है ।
  - 4- योजना का महत्व :- आवास एवं विकास परिषद द्वारा पूर्ण विकसित राजाजी पुरम कालोनी के बिल्कुल पास होने तथा पुराने लडाकू के पश्चिमी क्षेत्र में होने के कारण वहाँ के दुर्बल आय वर्गीय व्यक्तियों को तथा अन्य आवास ग्रस्त व्यक्तियों को आवासीय तथा व्यवसायिक समस्या का निदान किया जा सकेगा । आधुनिक क्षेत्र होने के कारण इस योजना का महत्व काफी बढ़ जाता है ।
  - 5- योजना की प्लानिंग :- सम्पूर्ण क्षेत्र में अल्प आय वर्गीय भावन एवं दुर्बल आय वर्गीय भावन, मध्यम आय वर्गीय भावनों के साथ साथ छोटी दुकानों का निर्माण प्रस्तावित किया गया है ।
  - 6- विकास व्यय :- योजना के विकास कार्यों पर लगभग 101.20 लाख रुपये के व्यय होने का अनुमान है ।
  - 7- वित्तीय स्रोत :- हड़को / राज्य सरकार ।

विषय:- गोमती नगर आवासीय योजना के विभागाल खण्ड में बीस सूत्री कार्यक्रम के अन्तर्गत ई० डब्लू०एस० भवन व एम० आई० जी० १११ भवनों का निर्माण ।

=====

सारांश :-

गोमती नगर योजना के विभागाल खण्ड में निम्न भवन प्रस्तावित किये गये हैं :-

1- ई० डब्लू० एस० - 577

2- एम० आई० जी० १११-125

उक्त भवनों के निर्माण हेतु हुडको से ऋण लिया जाना प्रस्तावित किया गया है । हुडको में 79.55 का ऋण प्राप्त करने हेतु योजना भेजी गयी है । जिसकी स्वीकृति इसी माह प्राप्त हो जायेगी ।

ई० डब्लू० एस० भवनों का विक्रय मूल्य रु० 12,000/= है । ये भवन इसी वित्तीय वर्ष में पूरे किये जायेंगे । कृपया उक्त योजना के सम्बन्ध में निम्न विन्दु विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत हैं :-

- 1- हुडको से ऋण प्राप्त करने की अनुमति के साथ योजना की स्वीकृति
- 2- शासन से गारंटी प्राप्त करने एवं काउन्टर गारंटी देने की स्वीकृति ।
- 3- सचिव , लखनऊ विकास प्राधिकरण को ऋण से सम्बन्धित हुडको के साथ होने वाले अनुबन्ध पत्र एवं उससे सम्बन्धित अन्य कार्यवाही करने हेतु अधिकृत करने की अनुमति ।

विषय संख्या- 4११6११११

पृष्ठ संख्या- 72

विषय:- गोमतीनगर आवासीय योजना के विशाल खण्ड एवं बालू अड्डा प्रागनारायण रोड पर बीस सूत्री कार्यक्रम के अन्तर्गत साइट एवं सर्वेसिज, एम0आई0 जी0११ तथा एम0आई0जी0१२१ भवनों का निर्माण

=====

गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में निम्न भवन प्रस्तावित किये गये हैं :-

1- साइट एवं सर्वेसिज	573
2- एम0आई0जी0११	225
3- एम0आई0जी0१२१	44

बालू अड्डा प्रागनारायण रोड पर :-

1- साइट एवं सर्वेसिज १ प्लॉट डेवलपमेंट	330
---	-----

उक्त भवनों के निर्माण हेतु हडको से ऋण लिया जाना प्रस्तावित किया गया है । हडको में 100.54 लाख रु0 का ऋण प्राप्त करने हेतु योजना भेजी गयी है जिसकी स्वीकृति इसीमाह प्राप्त हो जाने की आशा है ।

साइट एवं सर्वेसिज का विक्रय मूल्य रु0 5000 है ये इसी वित्तीय वर्ष में पूरे किए जायेंगे । उक्त योजना के सम्बन्ध में निम्न बिन्दु विचारार्थ एवं स्वीकृत्यर्थ प्रस्तुत हैं :-

- 1- हडको से ऋण प्राप्त करने की अनुमति के साथ योजना की स्वीकृति ।
- 2- शासन से गारण्टी प्राप्त करने एवं काउण्टर गारण्टी देने की स्वीकृति ।
- 3- सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को ऋण प्राप्त से सम्बन्धित हडको के साथ होने वाले अनुबन्ध पत्र एवं उससे सम्बन्धित अन्य कार्यवाही करने हेतु अधिकृत करने की अनुमति ।

विषय संख्या - 4११७११क१

पृष्ठ संख्या- 73

विषय:- टिकैत राय तालाब आवासीय योजना ।

====

लखनऊ शहर की बढ़ती हुई आवासीय समस्या को सुलभ बनाने एवं मुख्य रूप से 20 सूत्रीय राष्ट्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों हेतु भवन/भूखण्ड उपलब्ध कराने हेतु विहारीपुर ग्राम की भूमि जिसके अन्तर्गत 63.38 एकड़ भूमि उपलब्ध है, भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत करने हेतु प्रस्तावित है । इस योजना की सीमायें निम्नप्रकार हैं :-

उत्तर : सीमा मोहल्ला मेहंदीगंज और सह्यादतगंज, खतरा नं0 9

दक्षिण : खतरा नं0 3, 4, 6 एवं 7 मोहल्ला टिकैतगंज आर  
खतरा नं 11, 121 एवं 200 ग्राम विहारीपुर

पूर्व : खतरा नं 15 एवं 26 मोहल्ला टिकैतगंज सीमा मोहल्ला  
मेहंदीगंज ।

पश्चिम: ----निल-----

उपरोक्त योजना को भूमि अध्याप्त अधिनियम के अन्तर्गत धारा 17 व 17१1-ए१ के प्राविधानों सहित धारा 4 व 6 की विवक्षितयाँ शासन से जारी कराने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में प्रस्ताव को जिलाधिकारी लखनऊ को भेज दिया गया है । लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष निम्न बिन्दु विचारार्थ प्रस्तुत हैं :-

1- उक्त योजना के अन्तर्गत 63.38 एकड़ भूमि, भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।

2- योजना का नाम टिकैतराय तालाब आवासीय योजना रखने की अनुमति ।

## विषय :- भवानी आवासीय योजना

=====

बीस सूत्री कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से कमज़ोर व्यक्तियों हेतु भवन एवं भूखण्ड उपलब्ध कराने के उद्देश्य से एक भवानी आवासीय योजना तैयार की गयी है। इस योजना के अन्तर्गत 10.38 एकड़ भूमि सम्मिलित है जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

१अ१	प्राईवेट भूमि	4.71 एकड़
१ब१	ग्राम समाज/नज़ूल की भूमि	.35 एकड़
१स१	अन्य विभागों की भूमि	5.32 एकड़

इस योजना की बाउन्ड्री निम्न प्रकार है :-

उत्तर : सड़क खतरा नं० 231 पी० मोहल्ला मेहंदीगंज ।

दक्षिण : सीमा मोहल्ला टिकैतगंज एवं खतरा नं० 259 पी०, 260, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 279, 280, 281 एवं 282 मोहल्ला मेहंदीगंज ।

पूर्व : खतरा नं० 244, 245, 246 पी, 255, 257, 258, 259 पी० मोहल्ला मेहंदीगंज ।

पश्चिम : खतरा नं० 220, 221, 222, 224, 239, 188 पी० 295, 294, 289 पी० मोहल्ला मेहंदीगंज ।

4.71 एकड़ भू भाग को भूमि अध्याप्त अधिनियम की धारा 17 व 17१-ए के प्राविधानों सहित धारा 4 व 6 की विहितियाँ जारी कराने हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी लखनऊ को प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में भेज दिया गया है। लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष निम्न बिन्दु विचारार्थ प्रस्तुत हैं :-

- 1- योजना का नाम भवानी आवासीय योजना रखने की अनुमति ।
- 2- ग्राम समाज व अन्य विभागों की भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपने पक्ष में हस्तान्तरित करने की अनुमति ।

=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सीतापुर रोड और कुर्सी रोड के मध्य एक सीतापुर रोड आवासीय योजना चलाई जा रही है । सीतापुर रोड एवं भूमि अध्याप्ति हेतु विज्ञप्तियाँ जारी हो चुकी है । कब्जा लेने का कार्य प्रगति में है ।

सीतापुर रोड योजना का उत्तरी बाउन्ड्री के बीच मडियांव ग्राम की भूमि खाली पड़ी है इस गांव की पश्चिमी बाउन्ड्री व सीतापुर रोड के बीच तथा पूर्वी बाउन्ड्री और कुर्सी रोड के बीच भूमि अर्जित की जा चुकी है ।

जिलाधिकारी स्तर पर एक बैठक हुई थी जिसमें टैल्को को मलिहाबाद तहसील के अन्तर्गत भूमि दिये जाने का विचार हुआ था । लखनऊ विकास प्राधिकरण के पास जो भूमि है वह मलिहाबाद के अन्तर्गत आती नहीं है । विचार विमर्श के बाद यह निर्णय लिया गया था कि इस भूमि को अर्जित कर लिया जाये । यदि टैल्को इस भूमि को ले लेगा तो ठीक है अन्यथा किसी अन्य प्रयोजन में इसका प्रयोग किया जायेगा ।

यदि यह भूमि अर्जित नहीं की जाती है तब प्रस्तावित इंस्टीट्यूट आफ इंजीनियरिंग एण्ड टेक्नालाजी से मिली होने के कारण अविकसित भूखण्ड में बांट कर अन्य व्यक्तियों द्वारा बेच दी जायेगी और अनाधिकृत निर्माण प्रारम्भ हो जायेंगे जिसको रोकना सम्भव न होगा । ये भूमि लखनऊ मास्टर प्लान के बाहर स्थित है ।

उपरोक्त प्रस्तावित योजना में 1366.65 एकड़ क्षेत्रफल आता है । 136.75 एकड़ भूमि ग्राम समाज की है तथा 82.58 एकड़ छोड़ी जानी है । इसप्रकार से 1147.32 एकड़ भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत प्रकाशित कराई जानी है ।

निम्न बिन्दु लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैं :-

- 1- उक्त योजना के अधीन भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।
- 2- इस क्षेत्र को मास्टर प्लान में शामिल करने की अनुमति ।
- 3- योजना का नाम सीतापुर रोड प्रसार योजना भाग-2 रखने की अनुमति ।

विषय :- उजरियांव आवासीय योजना भाग -3, १ उजरियांव के दक्षिण की ओर  
485.26 एकड़ भूमि का अर्जन १ ।

=====

सारांश :- लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना कार्यान्वित की जा रही है । गोमती नगर के १ उजरियांव आवासीय योजना १ के अन्तर्गत जो भूमि अर्जित की गयी थी उसके दक्षिण की बाउन्ड्री व उत्तरी रेलवे लाइन के बीच लगभग 485 एकड़ भूमि और उपलब्ध है ।

शासन ने अभी हाल में यह निर्णय लिया है कि गोमती नगर में माननीय विधायकों के लिए तथा अवकाश प्राप्त सरकारी कर्मचारियों हेतु आवासीय कालोनियां बनायी जाय । लखनऊ में अब जो भी बड़े बड़े कार्यालय आदि खुल रहे हैं । उन्हें भी गोमती नगर में बसाये जाने का प्रस्ताव है ।

गोमती नगर में जो भी भूखण्ड एवं भवन उपलब्ध कराने हेतु रजिस्ट्रेशन हुआ है । उसके लिए गोमती नगर प्रथम चरण ही पर्याप्त नहीं है ।

अब चूंकि माननीय विधायको एवं अवकाश प्राप्त सरकारी कर्मचारियों की आवासीय कालोनी एवं कार्यालयों हेतु भूमि उपलब्ध कराया जाना है । अतः जो रजिस्ट्रेशन कराया जाना है । उसके लिए भूमि कम पड़ेगी । इसी बात को दृष्टि में रखते हुए उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 पहले तैयार की जा चुकी है और अब भाग -3 तैयार की गयी है । उक्त योजना की सीमाएं निम्न प्रकार है :-

उत्तर : 1158स, 1566स, 1571स, 1574स, 1575स, 1635स, 1634स,  
1633स, 1632स, 1616स, 1612स, 1611स, 1610स, 1599स,  
1778स, 1779स, 1780स, 1781स, 1787स, 1788स, 1790स,  
1791स, 1795स, 1796स, 1797स, 1798स, 1800स, 1801स,  
1804स, 1813स, 1815स, 1817स, 1818स, 1819स, 1909स,  
1910स, 1911स, 1913स, 1899स, 1919स, 1920स, 2418स,  
2417स, 2416स, 2415स, 2414स, 2413स, 2424स, 2426स,  
2428स, 2430स, 2431स, 2441स, 2878स, 2442स, 2439स,

एवं ग्राम उजरियांव आवासीय योजना भाग -1

दक्षिण: बडी रेलवे लाइन ।

पूर्व : नदारत ।

पश्चिम: जुगौली व जियामऊ ।

उपरोक्त योजना का प्रस्ताव जखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति प्राप्त होने की प्रत्याशा में भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 17व 17(1)-ए के प्राविधानों सहित धारा 4व 6 की विज्ञप्तियां शासन से जारी कराने हेतु जिलाधिकारी लखनऊ को दिनांक 6.9.83 को भेजे जा चुके हैं ।

अतः उपरोक्त स्थिति में निम्न बिन्दुओं पर स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है ।

§1§ योजना का नाम § उजरियांव आवासीय योजना भाग -3" रखने की अनुमति।

§2§ योजना में आने वाली भूमि का क्षेत्रफल 485.26एकड़ है, की भूमि को भूमि अध्याप्त अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।

विज्ञाप:- कुसीरोड को महा नगर योजना से विष्णुपुरी रोड होकर मिला ले  
की योजना ।  
=====

शर्तारंश:- महा नगर योजना की 100 फुट चौड़ी रोड को हीवेट इंजी०  
कातेज के पास रही मन गर युगी नाका के पास व हीवेट इंजी०  
कातेज के पीछे से होती हुयी अलीगंज योजना के सेक्टर "जी"  
में प्रस्तावित सापिंग का म्पलेक्स के निकट कुसीरोड से मिला या  
जा सकता है ।

ये बहुत महत्व पूर्ण मार्ग होगा इस लिये इसकी  
चौड़ाई 80 फुट रचना आवश्यक होगा क्योंकि इसी मार्ग से राम  
सागर मार्ग, गोमती नगर, हजरतगंज, महा नगर, निश्ठा तगंज के  
जो यातायात कुसीरोड, जी०एन०एम०पी०, क्यू, सेक्टर से होकर  
जावा चाहेंगे उनके लिये यह रास्ता सुलभ रहेगा तथा नगर के  
अन्य मार्गों की ट्रैफिक विव्यंजन में भी सुविधा होगी और  
उन मार्गों पर यातायात के दबाव काफी मात्रा में कम हो जायेंगे ।

इस हेतुतगमग 7.70 एकड भूमि अर्जन अधिकांश के  
अधीन अर्जित करनी होगी । कृपया विम्बलित नदु लखानऊ विकास  
प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

\*- योजना का नाम " कुसी रोड को महा नगर योजना से विष्णुपुरी  
रोड होकर मिला ले की योजना " रचना की अनुमति ।

2- उक्त योजना के अन्तर्गत 7.70 एकड भूमि अर्जन अधिकांश के  
के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।

योजना का नाम-

रेजीडेंसी में लेसू से कनेक्शन तथा स्विच रूप के निर्माण का कार्य ।

आख्या

-

भारत सरकार के पर्यटन विभाग से लखनऊ, आगरा तथा दिल्ली में कुछ ऐतिहासिक भवनों की फ्लड लाइट लगाकर सुन्दर बनाने की योजना बनायी है । इसीक्रम में लखनऊ की रेजीडेंसी को चयनित किया गया है तथा इस कार्य पर ₹ 6,40,000/- का व्यय करने का निर्णय लिया गया है एवं यथानुसार रेजीडेंसी में फ्लड लाइट लगाने का कार्य भी कर दिया है । इस कथित फ्लड लाइट का रख रखाव ऋ लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा प्रस्तावित है । रखरखाव पर लगभग 1.89 लाख रुपये का व्यय आयेगा जिसे वहन करने का निर्णय प्राधिकरण ने अपने प्रस्ताव संख्या 15 दिनांक 23-6-83 के द्वारा ले लिया है । इसीक्रम में कुछ अन्य कार्य भी प्रस्तावित हैं जिनका विवरण निम्नप्रकार से है :-

- |    |  |            |
|----|--|------------|
| 1- | टिकट बूथ का निर्माण-   | ₹ 12,000/- |
| 2- | गेट से लेकर रेजीडेंसी की पिक्चर गैलरी के रास्ते में लाइट लगाने का कार्य          | ₹ 20,000/- |
| 3- | रेजीडेंसी में सात जगहों से दीवार टूटी है उसकी दो <del>मरम्मत</del> बार की मरम्मत | ₹ 50,000/- |
| 4- | विकिड गेट्स का निर्माण   | ₹ 10,000/- |
| 5- | परमानेंट कनेक्शन हेतु लेसू को भुगतान करने हेतु तिक्त्या रिटी                     | ₹ 8,000/-  |

इसप्रकार से कुल ₹ 3,25,000/- का व्यय आयेगा । पर्यटन विभाग ने प्राधिकरण से अनुरोध किया है कि चूंकि कथित फ्लड लाइट के रखरखाव का खर्च प्राधिकरण के द्वारा वहन किया जायेगा ऋ अतः उपरोक्त कथित आइटम्स पर आने वाले खर्च को भी प्राधिकरण ही वहन करे तथा किये गये खर्च को टिकट लगाकर पर्यटकों से वसूल करे । यह योजना स्ववित्त पोषित है और प्राधिकरण पर आवर्तक व्यय नहीं आवेगा । इस विषय में प्राधिकरण की स्वीकृति वांछनीय है ।

योजना का नाम - स्मी गेट के साकने स्थित मैदान में पार्क का निर्माण  
 आख्या - लक्ष्मण टीले से काला कोठी तक गोमती नदी के किनारे बन्धा बन जाने के कारण हरदोई रोड तथा बन्धे के बीच का भाग अब बाढ़ से सुरक्षित हो गया है । यदि शीघ्र ही इसे न घेरा गया तो इस पर अनाधिकृत अतिक्रमण हो जायेगा तथा सम्पूर्ण क्षेत्र गन्दी बस्ती के स्म में बदल जायेगा । प्रश्नगत क्षेत्र छोटे इमामबाड़े तथा बड़े इमामबाड़े के बीच पड़ता है तथा सर्वसुख पर्यटन की दृष्टि से इसका सान्दर्भिकरण आवश्यक है । अतः इस भूखण्ड पर एक सुन्दर उद्यान विकसित करने का प्रस्ताव है । कथित क्षेत्र में कुछ भूमि का स्वामित्व नजूल का है तथा कुछ भाग हुसैनाबाद टास्ट का है । हुसैनाबाद टास्ट ने इस क्षेत्र में उद्यान विकसित करने के लिए अपनी सहमति दे दी है । अतः प्रथम चरण में इसे रेलिंग लगाकर कूड़ा एवं मिट्टी भरकर सिंचाई तथा ड्रेनेज की व्यवस्था करके घास लगाकर देने का प्रस्ताव है । बाद में सम्पूर्ण उद्यान को विकसित करने की व्यवस्था की जायेगी । प्रथम चरण में प्रस्तावित कार्यों पर निम्न विवरण के अनुसार रुपये 12, 81, 000/- का व्यय आयेगा जिसकी स्वीकृति विकास प्राधिकरण से वाँछित है :-

1-	रेलिंग लगाने का कार्य -	रु 6, 39, 000
2-	कूड़े के ऊपर मिट्टी भराने का कार्य -	रु 2, 08, 550
3-	पानी की लाइन बिछाने का कार्य -	रु 1, 09, 860
4-	कांटेदार तार लगाने का कार्य -	रु 1, 08, 451
5-	नाले का निर्माण कार्य-	रु 2, 20, 852

योग- रु 12, 80, 713

अर्थात्  
 12, 81, 000/-

विषय :- गौमती नगर योजना में साइट एण्ड सर्विसेज भवनों हेतु हडको को गारंटी दिया जाना ।

गौमती नगर योजना में भारी संख्या में लोगों ने किराया क्रय के आधार पर भवन लेने हेतु आवेदन पत्र दिए हैं। प्राधिकरण के सीमित वित्तीय साधनों से यह कार्य संभव नहीं है अतः इसके लिए हडको से रियायती व्याज की दर पर ऋण लेकर भवन निर्मित किए जाने का प्राविधान है जिसके लिए हडको को 59.87 लाख रु० की एक योजना वित्तीय पोषणा हेतु भेजी गयी थी जिसमें साइट एण्ड सर्विसेज योजना के अन्तर्गत 598 भवन तथा मध्यम आय वर्ग के अन्तर्गत 104 भवन निर्मित किए जाने का प्रस्ताव हडको ने इसकी स्वीकृति अपने पत्र संख्या-पी. डब्लू. /यू. पी. /एल. डी. ए. / कम्पो. xगो. न. पार्ट "ई" /83 /12473 दिनांक-29-8-1983 के द्वारा प्रदान कर दी है अतः प्राधिकरण से निम्न स्वीकृति वाच्छनीय है:-

- 1- हडको से ऋण प्राप्त करने की स्वीकृति ।
- 2- हडको से ऋण प्राप्त करने हेतु उत्तर प्रदेश शासन से गारंटी दिए जाने की स्वीकृति ।
- 3- लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश शासन को काउन्टर गारंटी देने की स्वीकृति ।
- 4- योजना को कार्यान्वित करने की स्वीकृति ।

विषय:- गोमती नगर योजना में वृक्षारोपण के सम्बन्ध में ।

संरान्त:- गोमती नगर योजना में विवेक विनय तथा विराम खण्डों के विकास का कार्य प्रगति पर है विकास कार्यों में सड़क के किनारे छायादार पेड़ लगाये जाने का कार्य शामिल है यह सर्व विदित है कि वृक्षा रोपण केवल वर्षा ऋतु में ही किया जा सम्भव है अतः इस वर्ष बड़े पैमाने पर गोमती नगर में वृक्षा रोपण किया जाना प्रस्तावित है वृक्षा रोपण मद में निम्न कार्य शामिल हैं ।

- 1- वृक्षा के बचाव के लिए फेन्सिंग लगाना।
- 2- गढढे खोद कर पेड़ लगाना तथा उनका रख रखाव ।

गोमती नगर योजना के इकोनामिक्स में वृक्षा रोपण मद में 13,080 रु, प्रति एकड़ का प्राविधान है । गोमती नगर का कुल क्षेत्रफल लगभग 1700 एकड़ है इस प्रकार से वृक्षा रोपण मद में 22 लाख रु, उपलब्ध है प्रथम चरण में इस वर्ष निम्न विवरण के अनुसार फेन्सिंग तथा वृक्षा रोपण का कार्य प्रस्तावित है ।

१अ१ फेन्सिंग का कार्य

- |  |            |
|--|------------|
| 1- विवेक, विनय, विराम तथा विकास खण्ड के बीच स्थित 24 मी० चौड़ी सड़क के सेन्ट्रल स्टैप पर फेन्सिंग लगाने का कार्य । | 1,46,000/- |
| 2- रींग रोड के पूरव की ओर कुकरैल नाले के निकट फेन्सिंग का कार्य ।  | 2,47,146/- |
| 3- रींग रोड के पश्चिम की ओर फेन्सिंग लगाने का कार्य-   | 60,000/-   |
| 4- कुकरैल नाले के किनारे जुगौली ग्राम तक फेन्सिंग लगाने का कार्य ।   | 83,887/-   |

योग :- 5,37,833/-

१बी१ वृक्षा रोपण का कार्य:-

- |   |            |
|---|------------|
| 1- विवेक, विनय, विराम तथा विकास खण्डों के मुख्य भागों के वृक्षा रोपण का कार्य । | 85,000/-   |
| 2- रींग रोड पर कुकरैल नाले के निकट पश्चिम की ओर पेड़ लगाने का कार्य ।           | 35,000/-   |
| 3- रींग रोड के पूरव की ओर पेड़ लगाने का कार्य -                                 | 1,30,600/- |

योग :- 2,50,600/-

इस प्रकार से प्रथम चरण में वृक्षा रोपण के कार्य पर 7,88,433/- रु, का खर्च आयेगा। जिसकी स्वीकृति विकास प्राधिकरण से वाञ्छित है ।

सिन्डर्स डम्प योजना बस टर्मिनस

भूमि अर्जन/उपलब्धता

बस टर्मिनस हेतु भूमि उपलब्ध है व भूमि का क्षेत्रफल लगभग 4 एकड़ है ।

योजना की स्थिति

योजना आलमबाग क्षेत्र में आलमबाग चौराहे व देही पुलिया के बीच स्थित है ।

योजना का महत्व

इस स्थल पर बस अड्डा शिफ्ट हो जाने के कारण सड़क की भीड़-भाड़ बहुत कम हो जायेगी व यात्रियों के लिये सुविधाजनक हो जायेगा ।

योजना अत्यन्त ही महत्वपूर्ण है क्योंकि वर्तमान समय में बस अड्डे चारबाग व कैसरबाग व कैसरबाग में स्थित हैं जोकि अत्यन्त भीड़-भाड़ वाले क्षेत्रों में स्थित हैं जिससे यात्रियों को बहुत कष्ट उठाना पड़ता है ।

नियोजन

इस योजना के अन्तर्गत बस टर्मिनस के साथ ही आस पास के क्षेत्र का विकास कार्य भी किया जाना सम्मिलित है । इस योजना की स्वीकृति मुख्य सचिव द्वारा बैठक में पूर्व ही प्रदान की जा चुकी है ।

लागत

टेम्परेरी बस टर्मिनस के निर्माण कार्य में लगभग ₹ 5 लाख तथा विकास व्यय भी ₹ 5.00 लाख अनुमानित है इसके पश्चात विन्यास मानचित्र बन जाने पर ही निर्माण तथा विकास का वास्तविक व्यय निकल पाएगा । बस स्टेशन के निर्माण में मुख्य मदें निम्नवत् हैं :-

1-ईंटों की सोलिंग	1,48,500/-
2-4 मीटर विस्तृत रोड	1,48,425/-
3-10 मीटर विस्तृत रोड	1,29,069/-

योग- ₹ 4,25,995/-

वित्त पोषण:- मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता में हुई मीटिंग में यह तर्जुमा हुआ था कि इसका वित्त पोषण राज्य सरकार से प्राप्त ऋण से होगा ।

योजना का नाम:-

सिन्डर्स डम्प {हाकर्स साइट}

भूमि अर्जन

सिन्डर्स डम्प योजना की सम्पूर्ण भूमि अर्जित की जा चुकी है इस योजना के अन्तर्गत हाकर्स साइट के विकास का प्रस्ताव है, यह भूमि अर्जित भी हो चुकी है व उपलब्ध भी है हाकर्स साइट का कुल क्षेत्रफल -77,052/35 वर्गफुट है।

योजना की स्थिति

उपरोक्त योजना आलमबाग क्षेत्र में टैडी पुलिया व आलमबाग चौराहे के बीच में स्थित है।

योजना का महत्व

आलमबाग चन्द्र नगर क्षेत्र में वर्तमान समय में सब्जी वालों तथा छोटी-छोटी ठिलिया पर सामान बेचने वालों की वजह से बहुत भीड़ रहती है व आसपास का स्थल गन्दा होता है इस योजना के द्वारा सब्जी वालों को प्लेटफार्म तथा छोटी ठिलिया वालों को दूकान दिए जाने का प्रस्ताव है।

योजना के अन्तर्गत दुकानें व सब्जी मंडी बनाए जाने का प्रस्ताव है, इनके निर्माण के पश्चात आलमबाग क्षेत्र के निवासियों के लिए अति सुविधाजनक हो जाएगा व एक सुव्यवस्थित काम्प्लेक्स का निर्माण सम्भव हो सकेगा।

नियोजन:-

हाकर्स साइट योजना के अन्तर्गत दुकानें व सब्जी मण्डी बनाए जाने का प्रस्ताव है। दुकानों की संख्या 59 हैं जो कि विभिन्न साइजों की है, इस स्थल पर जन सुविधा के लिए एक रेस्टोरेन्ट बनाने का भी प्रस्ताव है।

सब्जी मण्डी के लिए प्लेटफार्म जो निर्मित किए जायेंगे उनका क्षेत्रफल 12912 वर्ग फुट है।

एक कोल्ड स्टोरेज भी निर्माण किए जाने का प्रस्ताव है जिसका क्षेत्रफल 5918 वर्ग फुट है।

एक कमरे के दो मंजिलें 28 भवन भी निर्मित किए जाने का प्रस्ताव है।

योजना की लागत तथा वार्याबिलिटी संलग्न है।

=====

विकास के विभिन्न मदों पर व्यय निम्न प्रकार है :-

1.	दुकानों के चारों ओर मार्ग का निर्माण कार्य-	₹ 1, 54, 000/-
2.	जल वितरण की व्यवस्था	₹ 24, 000/-
3.	अन्दर के रास्तोंकपर छाड़ने एवं नाली का निर्माण कार्य	₹ 68, 000 /-
4.	प्रकाश की व्यवस्था	₹ 95, 000 /-
5.	अन्दर की सड़कों पर भिट्टी की कुदाई एवं प्रीमिक्स का कार्य	₹ 28, 000 /-
6.	सीवर लाइन डालने का कार्य	₹ 1, 41, 000 /-
7.	अन्य छोट-छोटे कार्य	₹ 35, 000 /-
		----- ₹ 5, 40, 000 /- -----

निर्माण पर व्यय

=====

1.	दुकानों का निर्माण-	
	भूतल	₹ 6.04 लाख
	प्रथम तल	₹ 4.49 लाख
2.	रेस्टोरेन्ट का निर्माण कार्य-	₹ 1.04 लाख
3.	प्लेटफार्म का निर्माण -	₹ 3.77 लाख
4.	एक कमरे वाले इमंजिले मकान -	₹ 4.11 लाख
		----- ₹ 19.45 लाख -----

कुल व्यय § विकास + निर्माण कार्य §

₹ 5.4 + ₹ 19.45

₹ 24.85 लाख

REVISED ECONOMICS FOR HAWKER'S SITE AT CINDERDUMP ALAMBACH  
STATEMENT SHOWING COST OF DEVELOPED LAND

1. Area of scheme :	77,052.36 Sft.
2. Area under shops :	
(1) For ground floor	12,128.16 Sft.
(ii) For Ist floor	8,816.33 Sft.
(iii) For Resturent (Ist floor)	2,084.75 Sft.
3. <u>Area under Rooms :</u>	
(1) For Ground floor	5,244.00 Sft.
(ii) For Ist floor	5,244.00 Sft.
(iii)	
4. Area under platform	12,912.00 Sft.
5. Area under coldstorage	5,918.00 Sft.
6. Total saleable area ( 2 to 5 above)	36,202.16 Sft.
7. Non saleable area :-	40,850.20
( 1 - 6 )	<del>40,849.96</del> Sft.

STATEMENT I - SHOWING DEVELOPMENT COST

A- Cost of Development :

1. Development works :-

(i) Roads	1,81,200.00
(ii) B.Q.E.Path & K.C.Drain and crossing	68,030.00
(iii) Watermain	23,700.00
(iv) Sewer line	52,900.00
(v) Electrification	<u>94,700.00</u>
Total	4,20,530.00

Say Rs. 4.21 lacs

4.21

2. Work charge @ 2%	<u>0.08</u>
	4.29
3. Escalation charges @ 20%	<u>0.86</u>
	5.15
4. Contingent charges @ 5%	<u>0.26</u>
	5.41
5. Administrative charges @ 12%	<u>0.65</u>
	6.06
6. Maintenance charges @ 2%	<u>0.12</u>
	6.18
7. Interest @ 16% for one year	<u>0.99</u>
	<u>7.17</u>

contd...

B- Cost of Acquisition:

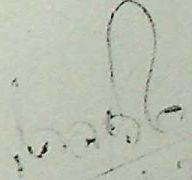
Cost of acquisition for 77052.36Sft.	
@ Rs.2.00 per Sft.	1.54
C- Cost of developed land (A+B, i.e.-7.17*1.54)	8.71
D- Cost of developed land	$\frac{8.71 \times 100}{32,000} = 24.06$ per Sft.
	24.10

REVENUE RATES OF LAND

<u>Particulars</u>	<u>Rate per Sft.</u>	<u>Total area (Sft.)</u>	<u>Amount</u>
Rooms	10/-	5244.00	52,440.00
Commercial	35/-	30958.16	<u>1082,535.60</u> <u>1125,775.60</u>

CLASSIFICATION OF RATE UNDER SHOP

Total cost of land	
12,128.16 Sft. @ Rs.35/-Sft.	4,24,485.60
60% Cost for ground floor	2,54,691.36
<del>12,128.16 Sft. @ Rs.35/-Sft.</del>	<del>4,24,485.60</del>
40% Cost for 1st floor	1,69,794.24
<del>12,128.16 Sft. @ Rs.35/-Sft.</del>	<del>4,24,485.60</del>

  
 Assistant Engineer  
 Lucknow Development Authority  
 LUCKNOW

STATEMENT - SHOWING SALE PRICE OF SHOPS

GROUND FLOOR

1. Constructi on cost (As per tender received)	5,91,951.23
2. Work charges @ 2%	<u>11,839.02</u>
	6,03,790.25
3. Administrative charges @ 12%	<u>72,454.33</u>
	6,76,245.08
4. Maintenance charges @ 2%	<u>13,524.90</u>
	6,89,769.98
5. Interest @ 16% (for nine months)	<u>82,772.29</u>
	7,72,542.27
6. Profit @ 25%	<u>1,92,136.18</u>
	9,64,678.45
7. Cost of land for 1212.16 Sft. <del>1212.16 Sft.</del>	<u>2,54,891.32</u>
	12,20,369.77
8. Management charges @ 2%	<u>24,407.39</u>
	12,44,776.69

Say Rs. 12,44,800.00

Rate per Sft.  $\frac{12,44,800}{12128.16} = 102.64$

Say Rs. 103.00 per Sft.

1ST FLOOR

1. Construction cost (As per tender)	4,30,307.43
2. Work charge @ 2%	<u>8,606.15</u>
	4,38,913.58
3. Administrative charges @ 12%	<u>52,669.63</u>
	4,91,583.21
4. Maintenance charges @ 2%	<u>9,831.66</u>
	5,01,414.87
5. Interest @ 16% (for nine months)	<u>60,169.72</u>
	5,61,584.59
6. Profit @ 25%	<u>1,40,396.16</u>
	7,01,980.75
7. Cost of land for 8816.33 Sft. <del>8816.33 Sft.</del>	<u>1,36,470.72</u>
	8,38,451.47
8. Management charges @ 2%	<u>16,769.15</u>
	8,55,220.62

Say Rs. 8,55,220.62

Rate per Sft.  $\frac{8,55,220}{8,816.33} = 97.01$

Say Rs. 97.00

## STATEMENT SHOWING GROSS PRICE OF RESTURANT

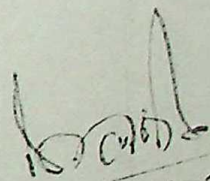
## PER SFT.

1. Construction cost (as per tender)	1,01,752.42
2. Work charge @ 2%	<u>2,035.05</u>
3. Administrative charges @ 12%	<u>1,03,787.47</u>
4. Maintenance charges @ 2%	<u>12,454.50</u>
5. Interest @ 16% (for nine months)	<u>1,18,511.97</u>
6. Profit @ 25%	<u>2,242.54</u>
7. Cost of land for 2154.61 Sft. <del>₹ 2,154.61</del>	<u>1,18,500.31</u>
	<u>14,222.02</u>
	<u>1,32,724.23</u>
	<u>33,198.71</u>
	<u>1,65,922.94</u>
8. Management charges @ 2%	<u>32,252.36</u>
	<u>1,65,922.94</u>
	31,99,346.90
	<u>3,980.94</u>
	<u>2,03,333.84</u>

Say Rs. 2,03,350.00

Rate per Sft. 2,03,350.00 - 94.38  
2,154.61

Say Rs. 95.00 per Sft.

  
2-11-83  
Assistant Cost Accountant,  
Lucknow Development Authority  
LUCKNOW.

STATEMENT SHOWING UNIT, SALE PRICE OF SHOPS AND RESTURANT

Floor	<i>Alta Road</i> Size of shops	No. of shops	Plinth area	Rate per Sft.	Sale price of <del>each</del> shop
Ground	7.23x4.73	31	367.96	103.00	37899.88 Say Rs. 37900.00
	4.73x4.73	2	240.73	103.00	24788.19 Say Rs. 24800.00
1st	7.23x4.73	22	367.78	98.00	36080.08 Say Rs. 36100.00
	4.73x4.73	3	240.73	98.00	Rs. 23881.54 Say Rs. 23600.00
Resturant	2154.61 <i>Sq ft</i>	—	—	95.00	204687.95 Say Rs. 204700.00

*[Signature]*  
20/4/83  
Assistant Cost Accountant,  
Lucknow Development Authority,  
LUCKNOW.

## STATEMENT SHOWING SALES PRICE OF PLATEFORM

1.	Construction cost (as per tender received)	3,70,000.00
2.	Work charge @ 2%	<u>7,400.00</u>
		3,77,400.00
3.	Administrative charges @ 12%	<u>45,288.00</u>
		4,22,688.00
4.	Maintenance charges @ 2%	<u>8,453.76</u>
		4,31,141.76
5.	Interest @ 16% (for nine months profit @ 25%)	<u>51,727.01</u>
		4,82,878.77
6.	Profit @ 25%	<u>1,20,719.69</u>
		6,03,598.46
7.	Cost of land for 12912.00 Sft @ 5.35/- per sft.	<u>4,51,920.00</u>
		10,55,518.46
8.	Management charges @ 2%	<u>21,110.37</u>
		10,76,628.83

Say Rs. 10,76,650.00

Rate per Sft.  $\frac{1076650.00}{12912} = 83.38$  per Sft.

12912

Say Rs. 84.00 per Sft.

~~Sale price of one plate form = 67.25 @ 84.00~~~~3166.25~~~~= 648.20 per sft.~~

say Rs. 648.20

## STATEMENT SHOWING SALES PRICE OF COOPERATIVE

1.	Cost of cold storage for 5918.00 @ 3.33.00 per sft.	2,07,130.00
2.	Management charges @ 2%	<u>4,142.60</u>
		2,11,272.60

Say Rs. 2,11,300.00

STATEMENT SHOWING TENTATIVE SALE PRICE OF E.A.S. HOUSES  
 No. Of houses 28

1.	Construction cost	12,000.00
2.	Work charge @ 2%	<u>240.00</u> 12,240.00
3.	Escalation charges @ 20%	<u>2,448.00</u> 14,688.00
4.	Administrative charges @ 12%	<u>1,762.56</u> 16,450.56
5.	Maintenance charges @ 2%	<u>329.01</u> 16,779.57
6.	Interest @ 7% (for six months)	<u>587.29</u> 17,366.86
7.	Cost of land (for 364.12 sft. @ 5.10.00)	<u>1,820.60</u> 19,187.46
8.	Management charges @ 2%	<u>383.75</u> 19,571.21

Say Rs. 19,580.00

*[Handwritten Signature]*  
 20/11/83  
 Assistant,  
 Planning & Development Authority,  
 Lucknow.

IInd PROPOSAL

STATEMENT SHOWING CALCULATION OF RENT OF GROUND FLOOR SHOP

Total cost of shops	12,44,800.00
Premium @ 50% of total cost	6,22,400.00
Balance amount to be recovered by rent.	6,22,400.00

If cost to be recovered in 10 Years

(i) Cost to be recovered @ 16% 6,22,400 x 0.206901	1,28,775.18
Rate per Sft. $\frac{1,28,775.18}{11,180.51}$	11.54
(ii) Routine & special Maintenance charges @ 5%	0.52
	12.12
(iii) Collection charges @ 2%	0.52
	12.36
(iv) Municipal taxes @ 25% on (a)	4.12
	(a) 16.47
Rate per Sft. = $\frac{16.47}{12}$ = 1.37	
Say Rs. 1.40	
<del>Rent of shop per month</del> Rs. 474.52	

NEVT ALTERNATIVE

(i) Upto item No.3	12.25
(ii) Municipal taxes @ 15% on (a)	2.18
	(a) 14.53
Rate per Sft. $\frac{14.53}{12}$ = 1.21 say Rs. 1.25	
<del>Rent per month each shop</del> Rs. 423.68	

IInd PROPOSAL

Ist two years	250.00
Next three years	350.00
Next five years	450.00

IIND PROPOSAL

STATEMENT SHOWING CALCULATION OF RENT OF PLATFORM

Total cost of Platform 10,76,650.00

If recovered in 10 years

(i) Cost to be recovered @ 16%  
10,76,650 x 0.208901 2,22,759.96

Rate per Sft.  $\frac{2,22,759.96}{12912}$  17.25

(ii) Maintenance charges @ 5% 0.86

(iii) Collection charges @ 2% 0.86

(iv) Municipal taxes @ 25% on (a) 6.16

(a) 24.83

Rate per Sft.  $\frac{24.83}{12}$  = 2.07 per-sft.

Say Rs. 2.10 per Sft.

Rent per month Rs. 141.82

Next Alternative

(i) Upto item No. (iii) 18.47

(ii) Municipal taxes @ 15% 3.26

21.73

Rate per Sft.  $\frac{21.73}{12}$  = 1.81 Say Rs. 1.90 per Sft.

Rent per month Rs. 127.78

IIIrd Proposal Slab rent

Ist two years 80.00

IIInd next three years 130.00

IIIrd next five years 150.00

Assistant Cost Accountant,  
Lucknow Development Authority,  
LUCKNOW.

STATEMENT OF PROPOSAL  
Statement showing cash position

A. RECEIPTS

Rs. in lacs

1. <u>Out right sale of shops:</u>		
(i) Ground floor	12.49	
(ii) 1st floor	2.65	
(iii) 1st floor resturant	<u>2.05</u>	23.19
2. Sale price of cold storage		2.11
3. <sup>Advance</sup> Reg. money of E.W.S. houses		0.56
(28 nos @ Rs 2000/-)		<u>25.26</u>

B. PAYMENT

1. Cost of development		5.41
2. Construction cost of shops		
(i) Ground floor	6.04	
(ii) First floor	4.49	
(iii) Resturant	<u>1.04</u>	11.57
(iv) Platform		0.77
(v) Const. cost of EMS houses		<u>4.11</u>
		<u>21.06</u>

Surplus (A-B) = 25.26 - 21.06 = 4.20 lacs

STATEMENT OF PROPOSAL  
Statement showing cash position

A. RECEIPTS:

1. <u>Premium of shops:</u>		
(i) Ground floor	6.24	
(ii) First floor	4.32	
(iii) Resturant	<u>2.05</u>	12.61
2. Sale price of cold storage		2.11
3. <sup>Advance</sup> Registration money of E.W.S. houses		0.56
(28 nos @ Rs 2000/-)		<u>15.28</u>

contd.....17

B. PAYMENT

1. Cost of development		5.41
2. Construction cost of shops		
(i) Ground floor	6.04	
(ii) First floor	4.49	
(iii) Resturant	<u>1.04</u>	11.57
(iv) Platform		3.77
(v) Const. cost of E.S.S. houses		<u>4.11</u>
		<u>24.86</u>
Surplus (A-B) -15.28-24.86		
		Rs. 9.58 lacs

IIIrd PROPOSALA- RECEIPTS:

1. Premium of shops:		
(i) Ground floor (outright)	12.49	
(ii) First floor (50%)	4.32	
(iii) Resturant (outright)	<u>2.05</u>	18.86
2. Cold storage (outright)		2.11
3. Registration money of EWS houses (28 Nos. @ Rs. 2,000/-)		0.56
		<u>21.53</u>
	Total	

B. PAYMENT

1. Cost of development		5.41
2. Construction cost of shops		
(i) Ground floor	6.04	
(ii) First floor	4.49	
(iii) Resturant	<u>1.04</u>	11.57
(iv) Platform		3.77
(v) Const. cost of E.S.S. houses		<u>4.11</u>
		<u>24.86</u>
Surplus - Rs. 21.53 - Rs. 24.86		

Surplus (A-B) = (-) Rs. 3.33

contd....J

27/5/02

--: पेपर मिल सौन्दर्यीकरण योजना:--  
=====

भूमि अर्जन  
=====

प्रस्तावित भूमि नज़ूल की है तथा भूमि का क्षेत्रफल लगभग 3 एकड़ है ।

योजना की स्थिति  
=====

उपरोक्त योजना ट्रान्स गोमती क्षेत्र में भीलामपुर आवासीय योजना के थोड़े से पहले स्थित है ।

योजना का महत्व  
=====

ट्रान्स गोमती क्षेत्र में अभी तक कोई भी सौन्दर्यीकरण योजना प्रारम्भ नहीं की गयी है नगर में स्थित सभी सौन्दर्यीकरण योजनाएं सिंज गोमती क्षेत्र में स्थित हैं। ट्रान्स गोमती क्षेत्र की जनसंख्या तीव्र विकास के साथ ही साथ तेजी से बढ़ रही है। अतएव इतने बड़े क्षेत्र को सुविधा प्रदान करने हेतु इस योजना को प्रारम्भ किये जाने का प्रस्ताव है ।

इस योजना के कार्यान्वित हो जाने के पश्चात यह ट्रान्स गोमती क्षेत्र का एक प्रमुखा आकर्षण होगा व इस क्षेत्र की जनता को अपने मनोरंजन हेतु अधिक दूरी तय करके नहीं जाना होगा । साथ ही प्रस्तावित सौन्दर्यीकरण स्थल गोमती नगर आवासीय कालोनी के निवासियों के समीप एवं उनके भी मनोरंजन एवं आकर्षण का केन्द्र रहेगा ।

नियोजन  
=====

जनता के आकर्षण के लिये यहां छोटी छोटी हदस बनाई जायेगी । पाथ वेज़ का निर्माण किया जायेगा । गौतम बुद्ध पार्क की तरफ ही पानी में पैडिल ब्रिडज चलाए जाने की भी व्यवस्था की जायेगी । इसके अतिरिक्त रोशनी पानी व रेस्टोरेन्ट की भी समुचित व्यवस्था रहेगी । पानी की समुचित व्यवस्था हेतु दो ट्यूबवेल बोर किये जाने का प्रस्ताव है ।

लागत  
=====

इस योजना पर लगभग ₹ 10.00 लाख का व्यय संभावित है ।

वित्त पोषित  
=====

इस योजना हेतु एक प्रोजेक्ट बनाकर राज्य सरकार को भेजा जा रहा है । राज्य सरकार से प्राप्त ऋण/ अनुदान से इसका वित्त पोषण होगा ।

विषय संख्या- 5

पृष्ठ संख्या- 94

विषय:- अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत आने वाली नूर सहकारी गृह निर्माण समिति लि० लखनऊ को भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

=====

अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना नगरमहापालिका अधिनियम के अन्तर्गत निर्मित की गयी थी । सर्वप्रथम भूमि अध्याप्त अधिनियम की धारा 357 के अन्तर्गत दिनांक 17-3-62 को उक्त योजना को अर्जन हेतु जारी की गयी थी । तत्पश्चात् नगर महापालिका अधिनियम की धारा 363(1) दिनांक 26-4-69 व धारा 17 दिनांक 13-4-70 को जारी होकर अर्जन की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है ।

2- इस योजना के अन्तर्गत नूर सहकारी गृह निर्माण समिति ने ग्राम तातारपुर स्थित भूमि खसरा सं० 4 क्षेत्रफल 1-10-0-0 बीघा दिनांक 19-7-78 को क्रय किया था ।

3- समिति की कथित भूमि का कब्जा भी विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी नगर महापालिका लखनऊ द्वारा विकास प्राधिकरण को दिनांक 17-11-78 को प्राप्त हो चुका है तथा उक्त भूमि का अभिनिर्णय भी दिनांक 31-12-79 को विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी द्वारा घोषित किया जा चुका है ।

4- शासन की नीति के अनुसार सहकारी समितियों को 25 प्रतिशत भूमि दिये जाने का प्राविधान है । ऐसी स्थिति में नूर सहकारी गृह निर्माण समिति की कुल भूमि का 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 25-3-81 में निर्णय लिया था कि भूमि उपलब्ध होने पर ही विचार किया जायेगा ।

5- वर्तमान समय पर अलीगंज नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत अब भी छुट पुट भूखण्ड उपलब्ध हैं । ऐसी स्थिति में नूर सहकारी गृह निर्माण समिति की कुल भूमि बीघा 1-10-0-0 अर्थात् 40837.5 वर्गफुट भूमि का 25 प्रतिशत भूमि 10,209 वर्ग फुट भूमि होती है उसमें 5 भूखण्ड 1800 वर्गफुट की व एक भूखण्ड 1250 वर्गफुट का वर्तमान दर पर दिया जा सकता है और समिति अपनी भूमि का प्रतिकर विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी के विभाग से प्राप्त करें ।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों में नूर सहकारी गृह निर्माण समिति लखनऊ की कुल भूमि बीघा 1-10-0-0 अर्थात् 40827.5 वर्गफुट भूमि का 25 प्रतिशत भूमि 10209 वर्गफुट अर्थात् 5 भूखण्ड 1800 वर्गफुट व एक भूखण्ड 1250 वर्गफुट का वर्तमान दर पर दिये जाने तथा समिति अपनी कुल भूमि का सुआवज़ा विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी नगर महापालिका, लखनऊ से प्राप्त करने हेतु अनुमति दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषय संख्या:-6

पृष्ठ संख्या:-95

विषय:-कानपुर रोड योजना सेक्टर "जी" में दुर्बल आय वर्ग हेतु

आवासों का निर्माण

लडाऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24.11.82 को

हुई थी जिसमें कानपुर रोड योजना के सेक्टर "जी" में हडको को प्रेषित 2.73 करोड़ की योजना पर विचारोपरान्त प्रस्ताव संख्या 1151 पर निम्नलिखित निर्णय लिया गया:-

" कानपुर मार्ग योजना के सेक्टर "जी" क्षेत्र में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के लिए 1096 भवन, निम्न आय वर्ग के लिए 324 भवन, मध्यम आय वर्ग के लिए 153 भवनों के निर्माण के लिए योजना प्रस्तुत की गयी । काउन्टर गारन्टी प्राप्त करने के प्रस्ताव पर स्वीकृति दी गयी ।

उक्त योजना में हडको द्वारा कुछ संशोधन कर दिया गया जिसकी योजना लागत 279.85 लाख हो गयी जिसकी उपरिष्ठा निम्नलिखित है:-

1ए1 योजना संख्या:- 2412

योजना लागत

एमओआईओजी 140

215.43

ईओडब्ल्यूएस 1312

योजना संख्या:- 2404

अल्प आय वर्गीय 324

64.42

279.85

1बी1 योजना संख्या:- 2412

निर्माण लागत

विक्रय मूल्य

ईओडब्ल्यूएस टाइप-1

8704.00

11,894.00

416 सं०

ईओडब्ल्यूएस टाइप-2

8091.00

10,755.00

896 सं०

एमओआईओजी 140 सं०

36,260.00

49,705.00

योजना संख्या:- 2404

अल्प आय वर्गीय 324 सं०

13,456.00

19,881.00

अतः संशोधित योजना के अनुसार ईओडब्ल्यूएस 1396 अल्प आय वर्गीय भवन 324 एवं मध्यम आय वर्गीय भवन संख्या 140 हेतु योजना लागत 279.85 लाख की पुनरीक्षित स्वीकृति विकास प्राधिकरण द्वारा अपेक्षित है ।

विषय :- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" जोन-4 हजरतगंज क्षेत्र के ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

=====

लखनऊ महायोजना के अन्तर्गत हजरतगंज क्षेत्र जो प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" जोन 4 के अन्तर्गत आता है उसका एक ज़ोनल प्लान बनाया गया था । इस ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान पर सुझाव / आपत्तियों के आमंत्रण के लिये दिनांक 14-5-82 को विकास प्राधिकरण की बैठक के मद संख्या 6 में स्वीकृति की गयी तथा इसकी सूचना 10-12-82 को स्थानीय तीन अंग्रेजी, हिन्दी तथा उर्दू के समाचार पत्रों में प्रकाशित की गयी । इस प्रस्तुत ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान पर जो आपत्तियाँ / सुझाव प्राप्त हुए उनकी सुनवाई दिनांक 3-1-1983 को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा की गयी । जनता द्वारा जो आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये उसके पश्चात संशोधित ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान लखनऊ विकास प्राधिकरण के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है, तथा इस प्लान को शासन से अनुमोदन प्राप्त करने हेतु स्वीकृति अपेक्षित है ।

विषय संख्या- 8

पृष्ठ संख्या- 97

विषय :- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी" ज़ोन 4 निरालानगर व  
जोन 5 ॥ महानगर एवं महानगर विस्तार ॥ के  
संशोधित ज़ोनल डेवलपमेण्ट प्लान की स्वीकृति के  
सम्बन्ध में ।

=====

लखनऊ महायोजना के प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी" में जोन नं० 4  
निरालानगर एवं उससे सम्बन्धित आवादी क्षेत्र तथा जोन नं० 5 महानगर  
एवं महानगर विस्तार तथा उससे सम्बन्धित आवादी क्षेत्र के जोनल  
डेवलपमेण्ट प्लान के प्रास्य तयार किये गये थे तथा उस पर विकास प्राधिकरण  
की बठक दिनांक 18-2-83 के विषय संख्या 5 में लखनऊ महायोजना के अन्तर्गत  
उपरोक्त वर्णित जोनल डेवलपमेण्ट प्लान पर जनता की आपत्तियाँ एवं  
सुझाव आमंत्रित करने हेतु स्वीकृति दी गयी थी । इसकी विज्ञप्ति  
स्थानीय "नार्दन इंडिया पत्रिका" बुधवार 2 मार्च 1983 में की गयी थी  
जिसपर जनता द्वारा आपत्ति / सुझाव की सुनवाई 19-4-83 को की  
गयी । इसप्रकार जनता से प्राप्त आपत्ति / सुझाव के सुनने के पश्चात  
संशोधित जोनल डेवलपमेण्ट प्लान जोन 4 व जोन 5 शासन से अनुमोदन  
प्राप्त करने के पूर्व प्राधिकरण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

विषय: लखनऊ नगर के सर्वेक्षा, सर्वे आफ इन्डिया से कराने हेतु  
 ₹ 6,40,000 की स्वीकृति प्रदान करना ।  
 =====

लखनऊ नगर प्रदेश की राजधानी है जिसके फलस्वरूप वर्तमान समय में नगर का विकास एवं फैलाव तीव्र गति से चल रहा है । नगर के विकास को सुनियोजित ढंग से चलाने हेतु महायोजना, जोनल प्लान इत्यादि का बहुत महत्व है । लखनऊ नगर की महायोजना को बने लगभग 10 वर्ष से अधिक का समय हो गया है । विकास की वर्तमान स्थिति को देखते हुए इसका पुनरीक्षा आवश्यक है । महायोजना तथा जोनल प्लान तैयार करने हेतु नगर के सम्पूर्ण विकास क्षेत्र के फिजिकल सर्वे की अत्यन्त आवश्यकता है क्योंकि इस समय जो सर्वे प्लान उपलब्ध हैं वह बहुत ही पुराने हैं तथा शहर के भीतरी भागों के ही उपलब्ध हैं । सम्पूर्ण विकास क्षेत्र का फिजिकल सर्वे सर्वेयर लगाकर कराने से काफी समय लगेगा और उसमें असुविधा की भी गुंजाइश रहेगी इस कारण इस कार्य को कराने हेतु सर्वे आफ इन्डिया से संबंध स्थापित किया गया । पूर्व में तत्कालीन सहायक एवं सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण स्वयं देहरादून जाकर सर्वे के कार्य हेतु सम्बन्धित अधिकारियों से वार्ता कर चुके हैं । वांछित स्केल पर पूर्ण विकास का क्षेत्र का सर्वे करने हेतु सर्वे आफ इन्डिया ने ₹ 6,40,000 की मांग की है । इस धन की प्राप्ति हेतु शासन का भी पत्र भेजे जा चुके हैं परन्तु अभी स्वीकृति प्राप्त नहीं हुई है । कार्य की महत्ता तथा शीघ्रता को देखते हुए सर्वे के कार्य हेतु ₹ 6,40,000 की स्वीकृति के लिये प्रस्ताव विकास प्राधिकरण के समुखा प्रेषित किया जा रहा है ।

विषय: अलीगंज योजना में उपलब्ध स्कूल भूखण्डों के निस्तारण के सम्बन्ध में,  
=====

अलीगंज योजना के अन्तर्गत विभिन्न सेक्टरों में 10 भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 7,60,165 वर्ग फुट है, उपलब्ध है। अभी तक किसी भी स्कूल को इन भूखण्डों का आवंटन नहीं किया जा सका है। इस सम्बन्ध में निम्नलिखित समस्याएँ सामने आई हैं।

- 1- यह कि स्कूलों का जो प्लॉट निर्धारित किया गया है उसमें कुछ समय पूर्व 50 प्रतिशत मूल्य की छूट दी जाती थी परन्तु अब निर्धारित मूल्य का शतप्रतिशत प्राप्त करके ही स्कूलों को प्लॉट दिये जाने की नीति अपनाई जा रही है। सम्भवतः प्राधिकरण तथा शासन स्तर पर भी इस प्रकरण पर विचार हुआ है और विधिवत् विचार करने के उपरान्त ही शत-प्रतिशत मूल्य लिया जाना है। इस नीति के अनुसरण के कारण यह कठिनाई सामने आई है कि स्कूल प्लॉट इतना अधिक महंगा हो जाता है कि लाखों रुपये व्यय किये बिना कोई व्यक्ति प्राइमरी स्कूल भी उस क्षेत्र में नहीं बना सकता जिसके कारण स्कूलों के प्लॉट प्राप्त करने हेतु अच्छी संस्थाएँ सामने नहीं आ रही हैं और प्लॉटों में अनाधिकृत कब्जे होने का भय है। कई प्लॉटों में तो देखा गया है कि झुग्गियाँ लग गई हैं और घोंसी लोग भैंसे आदि बाँधकर उनका प्रयोग कर रहे हैं।
- 2- यह कि कुछ स्कूल संस्थाएँ ऐसी हैं जो बहुत कम फीस लेते हैं। जैसे : वैदिक कन्या इण्टर कालेज, ऐसी स्कूल वालों का यह कहना है कि चूँकि उनके यहाँ फीस बहुत कम ली जाती है और शासन से प्राप्त सहायता से स्कूल चलता है। ऐसी स्थिति में भूमि का मूल्य दिया जाना उनके लिये संभव नहीं है। अथवा बहुत थोड़ा सा मूल्य देकर <sup>भूखण्ड</sup> प्राप्त कर सकते हैं।

चूँकि अलीगंज योजना लगभग समाप्त पर है और स्कूल भूखण्डों का अभी तक निस्तारण नहीं हो पाया है, अतः इस सम्बन्ध में निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण के विचाराय एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है :-

1. स्कूल को जो भूखण्ड दिया जायें, उस क्षेत्रफल में से जितना क्षेत्रफल पर वह निर्माण कराये, उतने क्षेत्रफल का मूल्य निर्धारित दर से लिया जायें तथा खुली जगह जिसका प्रयोग खेल के मैदान के लिये होगा, वह क्षेत्रफल गोर्डेन लीज पर दे दिया जायें। भविष्य में यदि उस स्कूल के विस्तार की आवश्यकता हो तो लीज पर दी गई भूमि में से जितनी भूमि पर वह निर्माण करना चाहता है उतनी भूमि उस समय की दर पर उसे बिक्री कर दी जायेगी।

11. स्कूल भूखण्ड का मूल्य एकमुश्त न लिया जायें। 25% मूल्य देकर भूमि का कब्जा दे दिया जायें तथा शेष धनराशि तीन वार्षिक किश्तों में व्यवसायिक ब्याज सहित वसूल की जायें।
111. आवंटित भूखण्ड पर स्कूल को भवन का निर्माण दो वर्ष में पूरा करना होगा।
- 11/. स्कूल भूखण्ड के आवंटन में अच्छे स्कूल जैसे : महानगर ब्याज स्कूल, महानगर कार्मल स्कूल, मॉडर्न स्कूल, महानगर, लोरेटो, ला-मेनाटिरियस सेंट फ्रान्सेस, सिटी गान्टेसरी स्कूल, स्प्रिंग डेल स्कूल को प्राथमिकता दी जायें। जो स्कूल अलीगंज आवास योजना के आवासीय भवनों में चलाये जा रहे हैं और <sup>इसके अतिरिक्त</sup> स्कूल के मापदण्डों के अनुसार बिल्डिंग न होने के कारण मान्यता प्राप्त नहीं हो पाई है, उन्हें भी प्राथमिकता दी जायें जिससे कि आवासीय भवनों में यह कार्य बन्द हो सके। प्राधिकरण उपरोक्त के सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें।
-

विषय संख्या-11

पृष्ठ संख्या-101

विषय: कानपुर रोड योजना में राष्ट्रीय कृषि और ग्रामीण विकास बैंक लखनऊ को आवंटित भूमि के लीज रेन्ट को कम करने से सम्बन्धित,  
=====

कानपुर रोड योजना के सेक्टर "एच" में राष्ट्रीय कृषि और ग्रामीण विकास बैंक लखनऊ को 26 एकड़ भूमि ट्रेनिंग कॉम्प्लेक्स तथा आयातीय निर्माण हेतु आवंटित की गई है जिसकी धनराशि भी उन्होंने जमा कर दी है। प्रचालित नियमों के अनुसार 1% वार्षिक लीज रेन्ट भूमि के प्रीमियम पर लिया जाता है।

तदनुसार उपरोक्त भूमि की कुल प्रीमियम ₹01,16.79 लाख पर प्रथम 30 वर्षों के लिये लीज रेन्ट प्रति वर्ष ₹01,16,790/- उपरोक्त बैंक को देना होगा।

उपरोक्त बैंक ने अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक 12.4.83 प्रार्थनालिपि संलग्न द्वारा सूचित किया है कि चूंकि उनकी संस्था एक राष्ट्रीय संस्था है और भूमि ट्रेनिंग कॉम्प्लेक्स ~~अर्थात्~~ अर्थात् प्रशिक्षण केन्द्र की स्थापना हेतु ली गई है, अतः लीज रेन्ट कम दर से चार्ज किया जायें।

अतः कृपया प्राधिकरण लीज रेन्ट को कम करने पर विचार करने का कष्ट करें।

=====

विषय:-बायोगैस संयंत्र की स्थापना

====

नगर के निजी भवनों में स्थित शौचालयों, सार्वजनिक शौचालयों और छुले स्थानों से कुल लगभग 30 मैट्रिक टन मल प्रतिदिन उपलब्ध होता है यह अनुमान नगर महापालिका के स्वास्थ्य विभाग ने लगाया था । इसका अधिकांश भाग महापालिका द्वारा ट्रेचिंग ग्राउन्ड में खाद बनाने हेतु ले जाया जाता है किन्तु अब इस हेतु आवश्यक स्थान उपलब्ध होने में कठिनाई होती है । इन परिस्थितियों में महापालिका ने मल निस्तारण की एक अनुपयोगी योजना बनाने हेतु जल निगम से कहा । जल निगम ने सीवर के पानी से और मल से गैस उत्पादन की एक योजना बनाई जिस पर अनुमानित व्यय रू0 217 लाख बताया गया जिसमें 34.65 लाख रुपये परियोजना बनाने एवं कार्यान्वयन का शुल्क भी सम्मिलित था । इसमें प्रतिदिन दो करोड़ लिटर सीवर के पानी से और 10 मैट्रिक टन मल से गैस तथा उत्पादन का प्रस्ताव था । इस परियोजना में कुछ तकनीकी एवं व्यावहारिक परिवर्तन आवश्यक प्रतीत हुये अतः परियोजना कक्ष द्वारा एक पुनरांकित योजना तैयार की गई और प्रदेश शासन के माध्यम से केन्द्रीय शासन के अतिरिक्त ऊर्जा श्रोत विभाग के अधिकारियों से विचार विमर्श किये गये कई बार विचार विनिमय के उपरान्त यह निश्चित किया गया कि प्रथमतः एक छोटे आकार का संयंत्र पायलट प्लान्ट के रूप में बनाया जाये जिसमें निश्चित तकनीक तथा प्रक्रिया का विकास किया जाय और उसमें उत्पादन के अनुभव के आधार पर बड़ा संयंत्र स्थापित किया जाय । अतः प्रतिदिन दस मैट्रिक टन मल से वायुरहित एवं नियंत्रित परिस्थितियों में गैस उत्पादन के संयंत्र की परियोजना तैयार की गई है जिस पर कुल रू0 51.13 लाख की लागत आने का अनुमान है । उल्लेखनीय है कि मल से गैस उत्पादन के छोटे संयंत्र लखनऊ नगर महापालिका द्वारा निर्मित सार्वजनिक शौचालयों में काम कर रहे हैं और इस पायलट प्लान्ट में उस तकनीक को और उन्नत करके जैसे जल व मल का अधिक उपयुक्त अनुपात नियत करना, आंतरिक ताप नियंत्रण तथा गैस से कार्बनडाइऑक्साइड व वाष्प की अशुद्धियों का निवारण कर विद्युत जेनरेटर द्वारा विद्युत उत्पादन करना और उसे पायलट संयंत्र एवं कम्पोस्ट प्लान्ट की विद्युत मशीनों को चलाने में उपयोग करना अभीष्ट है ।

पायलट संयंत्र स्थापित करने हेतु लगभग एक हैक्टर का भू-भाग सलेज फार्म में निर्माणाधीन कम्पोस्ट प्लान्ट तथा नगर महापालिका वर्कशाप के निकट प्रस्तावित है । नगर महापालिका इस संयंत्र स्थापित करने हेतु यह भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित करने को सहमत है । भूमि का सर्वे मानचित्र पत्रावली में संलग्न है ।

पायलट संयंत्र पर होने वाले व्यय की आधी राशि अथवा अधिकतम 25 लाख रुपये केन्द्रीय शासन से अनुदान के रूप में प्राप्त होने का निश्चय सिद्धान्ततः हो गया है यदि व्यय हेतु शेष धनराशि प्राधिकरण अपने कोष से वहन करें । केन्द्रीय शासन की औपचारिक स्वीकृति शीघ्र प्राप्त होने की आशा है ।

पायलट संयंत्र हेतु मल नगर महापालिका द्वारा टैंकरों से उपलब्ध किया जायेगा और क्योंकि यह टैंकर अब भी इसे ट्रेनिंग ग्राउन्ड तक ले जाते हैं अतः इस परिवर्तित स्थल तक लाने में नगर महापालिका को भी कोई अतिरिक्त व्यय भार बहन नहीं करना होगा

अनुमानित है कि प्रतिदिन लगभग सात सौ वन मीटर ज्वलनशील मिथेन गैस तथा लगभग 6.7 मैट्रिक टन खाद प्राप्त होगी। यद्यपि गैस का उपयोग खाना पकाने के काम में भी सामान्य स्टोव से हो सकता है किन्तु इसमें वितरण व्यवस्था से पाइप लाइनें बिछाना, उनका रख रखाव, मीटर लगाना व धिल एवं बसूनी के कार्य की एक जटिल व्यवस्था करनी होगी अतः अभी इसके बजाय संयंत्र स्थल पर ही विजली उत्पादन का सुझाव है जैसा पहले उल्लेख किया गया है। नगर महापालिका एवं विकास प्राधिकरण द्वारा उद्यानों के रख रखाव व विकास के लिये प्रतिवर्ष लगभग 1500 मैट्रिक टन खाद की आवश्यकता होती है। बायोगैस संयंत्र से प्रतिवर्ष 2000 मैट्रिक टन खाद प्राप्त होगी अतः इसका अधिकांश भाग उद्यानों में उपयोग हो जायेगा और शेष भाग निकट स्थित कम्पोस्ट प्लान्ट में कचरे में मिलाकर उत्पादित खाद में नाइट्रोजन अंश की वृद्धि कर सकेगा।

बायोगैस संयंत्र का सम्पूर्ण डिजाइन, ड्राइंग विस्तृत अनुमान आदि बनाने के लिये अखिल भारतीय समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर कोटेशन प्राप्त किये गये थे एवं इस आशय के भी कोटेशन मांगे गये थे कि कोटेशन दाता यदि अपने डिजाइन के अनुसार स्वयं ही सम्पूर्ण निर्माण सम्पन्न कर दे तो क्या लागत आयेगी। क्योंकि तदुपरान्त संयंत्र का आकार घटाने का निर्णय सरकार ने लिया था अतः डिजाइन एवं सम्पूर्ण निर्माण का कार्य देने के कोटेशनों पर निर्णय नहीं लिया गया है किन्तु तकनीक डिजाइन आदि की कन्सल्टेन्सी लेकर पायलट संयंत्र का विश्रामाय निर्माण सम्पन्न कराने में उपयोग करने का विकल्प अब भी उपलब्ध है। समय समय पर आवश्यक लेबोरेटरी परीक्षण निकट स्थित कम्पोस्ट प्लान्ट की लेबोरेटरी में नगर महापालिका की अनुमति से किये जा सकेंगे।

योजना को सम्पूर्ण कराने में कुल छः माह का समय लगना अनुमानित है। कार्यक्रम की रूपरेखा सलग्न है। यह संयंत्र अपने आकार का इस प्रदेश एवं देश में प्रथम होगा और भविष्य में अब सीवर व्यवस्था नगर के समस्त क्षेत्र में उपलब्ध एवं उपयोग होने पर सीवर जल की उपलब्ध मात्रा बढ़ जायेगी एवं मल की उपलब्ध मात्रा नगण्य रह जायेगी तो इसी संयंत्र को सीवर-जल शोधन यंत्र के रूप में परिवर्तित किया जा सकेगा एवं इसकी शोधन क्षमता का विस्तार करने हेतु सीवेज फार्म का पर्याप्त भाग उपयोग किया जा सकेगा।

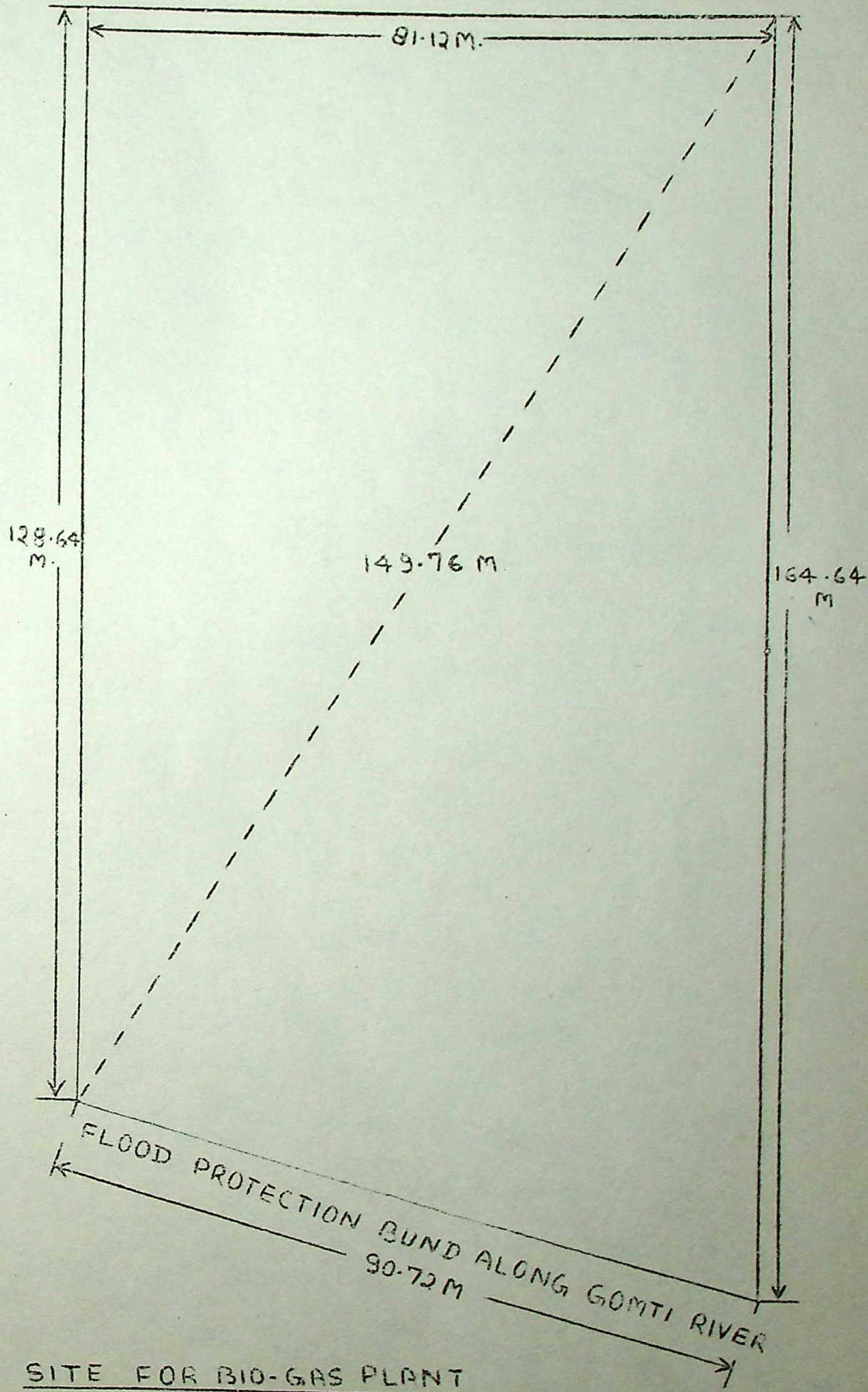
अतः इस पायलट संयंत्र को स्थापित करने की प्रशासनिक स्वीकृति प्रदान करने हेतु विकास प्राधिकरण के समक्ष विषय प्रस्तुत है।

लखनऊ वायुगैस पायलट संयंत्र योजना  
कार्यान्वयन अनुसूची

समय (दिनों में)

1.	आरम्भ केन्द्रीय शासन से औपचारिक स्वीकृति प्राप्त होने पर	0		
2.	स्थल का औपचारिक हस्तान्तरण ( नगर महापालिका से पारित प्रस्ताव एवं हस्तान्तरण पत्रों पर हस्ताक्षर तथा	10 दिन	}	
2.	तकनीकी परामर्शी संस्था एवं विशेषज्ञ की नियुक्ति तथा	10 दिन		
2.	कार्य विभागीय सम्पन्न करने हेतु उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति, अग्रिम धन आहरण	15 दिन		
3.	स्थल का विस्तृत सर्वेक्षण व ले आउट		7	
4.	तकनीकी विवरण व डिजाइन तैयार करना तथा समय समय पर संगोदित करना पानी की चैनल, सम्प व पम्प स्थापित करना तथा	एक माह	}	
	छोटा डायजेस्टर बनाना तथा	एक माह		
	गैस होल्डर बनाना तथा	दो माह		
	स्लरी पम्प लगाना तथा	दो माह		
	पाइप लाइने लगाना तथा	एक माह		
	स्लज पम्प लगाना तथा	दो माह		
	स्लज शोधक लगाना तथा	दो माह		
	जेनरेटर लगाना	तीन माह		
5.	प्रारम्भिक प्रयोग उत्पादन व आवश्यक सुधार कार्य तथा	एक माह		}
	विस्तार/विकास कार्य समापन तथा	एक माह		
	संयंत्र चलाने हेतु स्टाफ की व्यवस्था	एक माह		
6.	प्रायोगिक उत्पादन एवं योजना समापन		15	
			<hr/>	
		कुल	187	

← EXISTING SEWAGE CHANNEL



SITE FOR BIO-GAS PLANT  
AREA - 11949.5 Sq.M.  
(NOT TO THE SCALE)

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय में प्रकाश व्यवस्था, साज-सज्जा तथा कार्यालय से सम्बन्धित अन्य सुविधाओं में सुधार हेतु प्रस्ताव ।

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण का भवन एक पुराना भवन है । पहले इस भवन में केवल नजूल और विकास कार्यालय बैठता था जो कि नगर महापालिका से सम्बन्धित था । प्राधिकरण के गठित हो जाने के उपरान्त वर्ष 1974 से अबतक यह कार्यालय इसी भवन में है और समय-समय पर कुछ एक-दो कक्षा बनाये जाते रहे और कार्यालय का कार्य तो चलता रहा परन्तु स्थान की कमी सदैव महसूस होती रही । सामने वाले आँगन में, बगल के आँगन में पानी की टँकी के आस पास तथा अब हाल ही में कार्यालय भवन के पीछे कुछ नये निर्माण कार्य कराये गये हैं और अन्य नये निर्माण कार्यों को कराये जाने का भी प्रस्ताव है जिससे कि कार्यालय में पर्याप्त स्थान उपलब्ध हो सके परन्तु नये निर्माण कार्य कराये जाने के अतिरिक्त पुराने जो कक्षा हैं उनकी स्थिति शोचनीय है । इन कक्षाओं का अध्यक्षा तथा उपाध्यक्षा द्वारा भी निरीक्षण किया गया है और सचिव ने अनेकों बार प्रत्येक कक्षा का निरीक्षण किया है । इनके अवलोकन से निम्नांकित कमियाँ सामान्य रूप से सामने आई हैं :-

- §1§ अभिलेखाओं को रखाने के लिये जो अलमारियाँ आदि रक्खी गई हैं उसमें से अधिकांश निःप्रयोज्य सी हो गई हैं और कम ऊँची तथा अधिक चौड़ी होने के कारण अधिक से अधिक कार्यालय का स्थान वे घोरती हैं जिसके कारण बैठने के लिये कर्मचारियों को स्थान की कमी रहती है ।
- §2§ विद्युत व्यवस्था जो भी इस कार्यालय में उपलब्ध है वह इतनी पुरानी है कि बहुत ही कम प्रकाश में कर्मचारियों को कार्य करना पड़ता है । इसके अतिरिक्त यूजिं वेन्टीलेशन की व्यवस्था नहीं है अतः कुछ कक्षा तो ऐसे हैं जिनमें अस्वास्थाकर वातावरण में भी कर्मचारियों को कार्य करना पड़ता है । अतः पूरे भवन की आवश्यकतानुसार रि-वायरिंग, बिजली की फिटिंग, इक्ज़ास्ट फैन, पँखों आदि की व्यवस्था करना अनिवार्य हो गया है ।
- §3§ जो साज-सज्जा कार्यालय में उपलब्ध है वह पुराने तरीके से है जिससे बड़ी बड़ी चौड़ी मेज़े तथा उसके साथ पुराने तरह की कुर्सियाँ उपलब्ध हैं । जहाँ तक पुरानी साज-सज्जा का प्रश्न है, इसमें जो उपयोगी है उसको बदलने का कोई इरादा नहीं है परन्तु जहाँ ऐसी बड़ी-बड़ी मेज़े हैं जिनमें कि स्थान तो बहुत धार जाता है लेकिन नीचे डेस्क आदि की भी सुविधा न होने के कारण पूरे स्थान का सदुपयोग नहीं हो पाता है । इन मेज़ों को छोटी-छोटी मेज़ों में बदल कर ड्रास्क आदि बढ़ाने के उपरान्त स्थान का अधिक से अधिक उपयोग किया जा सकता है ।

४४

इसी प्रकार से प्राधिकरण के जो भी प्रमुख कार्यालय जैसे कि सम्पत्ति, लेजर, भावन विभाग आदि हैं जिनमें कि बड़ी संख्या में व्यक्ति आते रहते हैं उनमें काउन्टर सिस्टम नहीं बना है जिससे सम्बन्धित लिपिक को सम्पर्क करने में जन-सामान्य को भी कठिनाई होती है और कार्यालय का वातावरण भी नहीं बन पाता है। बदली हुई परिस्थितियों में काउन्टर सिस्टम के साथ पूरी व्यवस्था इस प्रकार से होनी चाहिये कि शाखा का अधिकारी उक्त शाखा में ही बैठे जिससे कि जन-सामान्य से वार्ता करके मौके पर ही उनकी समस्याओं का समाधान हो जाये। अभी स्थिति यह है कि अधिकारी कहीं बैठते हैं, कार्यालय कहीं बैठता है और कार्यालय में पहुँचने का रास्ता तो सकरा है ही। यदि सम्बन्धित व्यक्ति उक्त कार्यालय में पहुँच भी जाता है तो उसको मजबूर होना पड़ता है कि किसी न किसी लिपिक अथवा कर्मचारी की कृपा पर ही निर्भर करे क्योंकि अधिकारियों में और अधिकारियों के अधीन जो कार्यालय कार्य करते हैं उनमें कोई निकट सम्पर्क नहीं हो पाता।

४५

इन कमियों को दूर करने के लिये तथा कार्यालय प्रशासन को और चुस्त बनाने के उद्देश्य से तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण को जन-सामान्य की आशाओं और आकांक्षाओं के अनुस्यू के बनाने के हित में यह उचित होगा कि विकास प्राधिकरण के वर्तमान कार्यालय में सामान्य मरम्मत, विशेष मरम्मत, विद्युत सम्बन्धित फिटिंग्स ऐण्ड फिक्सचर्स, रौशानी, पेंछा, इक्वास्ट-फैन आदि की व्यवस्था, उपयोगी साज-सज्जा की व्यवस्था, बहुमूल्य अभिलेखों को बन्द व सुरक्षित रखाने के उद्देश्य से मजबूत एवं अच्छी अलमारियों की व्यवस्था, रिकर्ड्स को आधुनिक तरीके से सुरक्षित करके स्लाटेड रेगिस्त की रेकस आदि प्राप्त करके पर्याप्त ज्याई तक के स्थान का पूरा सदुपयोग करना, पत्रावलियों को कनसाइन करके रिकर्ड्स में रखाने की स्थिति में स्थान की उपलब्धता सुनिश्चित करना आदि उद्देश्यों की पूर्ति हेतु प्राधिकरण के समक्ष यह प्रस्ताव प्रस्तुत है कि इस हेतु 10.00 लाख रुपये का अतिरिक्त प्राविधान बजट में कर दिया जाये। यह व्ययभार वास्तविकता पर ही आधारित किया जायेगा।

४६

इसके साथ ही साथ यह भी विचारणीय है कि प्राधिकरण के पास एक सभा-कक्ष तो है परन्तु कार्यालय की स्थिति ऐसी है कि उतने जो दरवाजे खुलते हैं वह कितनी न कितनी कार्यालय की तरफ खुलते हैं, अतः इस सभा-कक्ष में बैठकर कोई भी बैठक करना असम्भव सा हो जाता है। केवल जाड़े के दिनों में तीन चार माह तक कोई बैठक यहाँ पर हो सकती है परन्तु जब खाइफियों को खोलना जाये या पेंछे और कूलर आदि चलाये जायें

तो कोई भी व्यक्ति बैठक में एक दूसरे की बात नहीं सुन सकता । लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष अन्य प्राधिकरणों में बड़े अछे-अछे सुसज्जित सभा-कक्षा हैं और एक अछे सभा-कक्षा का न होना प्राधिकरण की गरिमा के प्रतिकूल है । अतः सुझाव है कि वर्तमान सभा-कक्षा की साज-सज्जा तो पूर्ववत् बनी रहे परन्तु इतने बड़े स्थान तथा इसमें लगी हुई साज सज्जा को उपयोगी बनाने के दृष्टिकोण से विन्डो-टाइप एयर कन्डीशनर की आवश्यक यूनिट्स सभा कक्षा में लगा दिया जाये और सभा-कक्षा में कार्पेट्स की भी व्यवस्था कर दी जाये । लखनऊ विकास प्राधिकरण ही नहीं बल्कि अन्य सभी संस्थाओं तथा प्रदेश शासन के भी महत्वपूर्ण विभागों में सभाकक्षों को वातानुकूलित करने के अनेक उदाहरण हैं । हालांकि व्यक्तिगत कक्षों को यह सुविधा शासन की नीति को देखाकर उपलब्ध कराने का कोई भी प्रस्ताव प्रस्तुत नहीं किया जा रहा है परन्तु सभा-कक्षा को प्राधिकरण प्रशासन के हित में तथा सामान्य जन-हित को देखते हुए उपयुक्त बनाने के प्रस्ताव पर विचार अपेक्षित है । प्रस्तावित व्यवस्था पर लगभग 2.00 लाख रुपये का व्ययभार आना सम्भावित है ।

§ 7 §

इस पृष्ठभूमि में प्रस्तावित 12.00 लाख ₹ बारह लाख रुपये रुपये अनावर्तक व्यय के रूप में स्वीकृत करते हुए प्रस्तावित कार्य कराये जाने पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है ।

NATIONAL BANK FOR AGRICULTURE AND RURAL DEVELOPMENT  
SAHKARI KISAN BHAWAN, 2 MAHATAMA GANDHI MARG, LUCKNOW

Ref. NB LK 13074/G-58/82-83

Date 12th April 1983  
(Saka) 23 Chaitra 1905

D. MOHANAKRISHNAN  
DEPUTY GENERAL MANAGER

Dear Shri Surendra Mohan,

As you are aware, the National Bank for Agriculture & Rural Development (NABARD) has been allotted on lease 26 acres of land by the Lucknow Development Authority in the Kanpur Road Scheme at a cost of Rs.116.79 lakhs. The entire amount has been paid to the LDA. The cost has been computed at the rate of Rs.111/- per square metre which includes cost of internal development and cost of levelling of land. In terms of the lease deed proposed to be executed with the LDA, the NABARD is required to pay an annual lease rent of 1% of the total cost for the first 30 years and at 1½% for the next 30 years and at 2¼% for the remaining 30 years thereafter. Though the lease rent is stated to be levied on the premium paid for the land it has been made known that it would be levied on the entire amount Rs.116.79 lakhs paid by NABARD. This would mean payment of lease rent on the cost of internal development and the cost of levelling of land for which the National Bank has already paid to the Lucknow Development Authority. As ours is a National Organization and the land has been acquired mainly for constructing an educational institution, I would request you to kindly consider and pass ~~order~~ orders levying the annual lease rent at a reduced rate excluding the cost of internal development and cost of levelling.

With kind regards.

Yours Sincerely.

Shri Surendra Mohan IAS,  
Commissioner & Chairman,  
Lucknow Development Authority  
Lucknow.

Sd/-  
(D. Mohankrishnan)

विषय :- गोमती नगर आवास योजना की भूमि की दरों के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में ।

=====

उपरोक्त योजना में निम्नलिखित दरें प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18-2-83 में अनुमोदित की गयी थीं :-

§1§ आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन/भूखण्ड हेतु	रु० 100/-प्रति वर्गमीटर
§2§ अल्प आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों हेतु	रु० 130/-प्रति वर्गमीटर
§3§ मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों हेतु	रु० 145/-प्रति वर्गमीटर
§4§ सार्वजनिक सुविधाओं हेतु	रु० 130/-प्रति वर्गमीटर
§5§ व्यवसायिक/कार्यालयों हेतु	रु० 290/-प्रति वर्गमीटर

2- जब उपरोक्त दरें प्रस्तावित की गई थीं तो उस समय विकास व्यय का वास्तविक विवरण नहीं बनाया जा सका था । अनुमानित आधार पर विकास व्यय प्रस्तावित किया गया था । अब अब गोमती नगर योजना के एक सेक्टर - विवेक का वास्तविक विकास व्यय निकाला गया है जिसका विवरण संलग्न है । इसके अतिरिक्त बाह्य विकास (विजली, पानी, सीवर) की भी योजनायें बना ली गई हैं । इस समय की दरों के आधार पर व्यय निकाला गया है ।

3- योजना का क्षेत्रफल :- गोमती नगर आवास योजना के प्रथम चरण का अनुमानित क्षेत्रफल 1691 एकड़ है जिसमें से 91 एकड़ आवासीय का क्षेत्र अनुमानित है । इस प्रकार 1600 एकड़ क्षेत्रफल में लगभग 250 एकड़ भूमि टाउन सेन्टर हेतु प्रथम फेज में उपलब्ध होगी जिसमें से 100 एकड़ क्षेत्रफल व्यवसायिक रखा गया है, 150 एकड़ भूमि एकमुश्त भूमि की बिक्री हेतु रखी गई है जो विभिन्न संस्थाओं के कार्यालयों के उपयोग के लिये होगा । शेष 1350 एकड़ क्षेत्रफल भवन/भूखण्ड तथा सार्वजनिक सुविधाओं हेतु प्रयोग किया जायेगा । इसमें से 55 प्रतिशत क्षेत्रफल बिक्री योग्य होगा जिसमें से 90 प्रतिशत भवनों/भूखण्डों हेतु, 10 प्रतिशत सार्वजनिक सुविधाओं हेतु प्रयोग किया जाना प्रस्तावित है । क्षेत्रफल का विवरण संलग्न प्रपत्रों के स्टेटमेंट-1 में दिया हुआ है ।

4- भूमि का प्रतिकर :- गोमती नगर आवास योजना में कुछ भूमि नगर महापालिका से ली गई है तथा कुछ भूमि सीधे कार्रगारों से ली गई है । परन्तु अभी तक भूमि अध्यापित अधिकारी द्वारा कोई भी रवाई घोषित नहीं किया गया है । अतः वास्तविक प्रतिकर की लागत ज्ञात न हो सकी । अनुमान के आधार पर रु० 1/- प्रति वर्गफुट की दर से प्रतिकर का प्राविधान किया गया है । 15 प्रतिशत सीलाशियम, प्रशासनिक व्यय तथा 6 प्रतिशत की दर से ब्याज का भुगतान जो भूमि के स्वामी को करना पड़ेगा, किया गया है । भूमि के स्वामी को भूमि का कब्जा लिये जाने की तिथि से वास्तविक भुगतान की तिथि तक 6 प्रतिशत की दर से भुगतान करना पड़ता है । शासन से भूमि अर्जन तथा विकास हेतु 10.25 प्रतिशत वार्षिक दर पर ऋण प्राप्त होता है ।

तदनुसार ही ब्याज का प्राविधान एक वर्ष के लिये किया गया है। इसके अतिरिक्त 10 पैसे प्रति वर्गफुट की दर से अतिरिक्त प्रतिकर हेतु प्राविधान किया गया है क्योंकि बाद में कुछ मामले हाई कोर्ट/ट्रिब्यूनल में चले जाते हैं जिसका निर्णय होने पर अधिक दर से भुगतान करना पड़ता है।

5- विकास लागत :- जैसाकि ऊपर लिखा गया है कि गोमती नगर योजना के एक सेक्टर -विवेक खण्ड का आन्तरिक विकास व्यय का विस्तृत विवरण बनाया गया है जो संलग्न है। इस विस्तृत विवरण के आधार पर सम्पूर्ण योजना का आन्तरिक विकास व्यय लिया गया है। इसके अतिरिक्त बाह्य विकास की भी योजनायें बनाई जा चुकी हैं। सीवर की योजना जल निगम को जांच हेतु भेज दी गई है। पानी की योजना जल संस्थान को जांच हेतु भेजी गयी है। इसी प्रकार बिजली की योजना भी भेजी जा चुकी है। चूंकि इस योजना में कुछ अच्छे स्पेसिफिकेशन रखे गये हैं, अतः विकास व्यय रु० 2.72 लाख प्रति एकड़ आता है। इसमें प्रशासनिक व्यय तथा ब्याज का प्राविधान उपरोक्तानुसार ही किया गया है।

6- विकसित भूमि की लागत :- उपरोक्त क्रम संख्या 4 तथा 5 के अनुसार विकसित भूमि की लागत निकाली गई है जो रु० 179.65 प्रति वर्गमीटर आती है। यह दर लाभ हानि रहित है।

7- भूमि की प्रस्तावित दरें :- उपरोक्त क्रम संख्या 6 में उल्लिखित दर आधारित दर है। दरें डिफरेंशियल सिस्टम के आधार पर निकाली गई है जिनका विवरण स्टेटमेंट-~~संख्या~~ 3 में दिया हुआ है। प्रस्तावित दरें निम्नवत् हैं :-

	पृथकित दरें	प्रस्तावित दरें
1- आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों हेतु	रु० 100/-प्र०व०मी०	रु० 100/-प्र०व०मी०
2- अल्प आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों हेतु	रु० 130/-प्र०व०मी०	रु० 135/-प्र०व०मी०
3- मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग के भूखण्डों/भवनों हेतु	रु० 145/-प्र०व०मी०	रु० 155/-प्र०व०मी०
4- सार्वजनिक सुविधाओं हेतु	रु० 130/-प्र०व०मी०	रु० 135/-प्र०व०मी०
5- व्यवसायिक	रु० 290/-प्र०व०मी०	रु० 450/-प्र०व०मी०
6- कार्यालयों हेतु	रु० 290/-प्र०व०मी०	रु० 300/-प्र०व०मी०

कार्यालयों हेतु रु० 300/- प्रति वर्गमीटर भूमि की दर जो सीतापुर रोड योजना में प्रस्तावित एकमुश्त भूमि की बिक्री की दर से अधिक है, इस कारण प्रस्तावित की गई है, क्योंकि इस योजना में कार्यालय हेतु निर्धारित भूमि फैजाबाद रोड से लगी हुई है तथा रिंग रोड के कारण स्थिति काफी अच्छी है।

पंजाब नेशनल बैंक को कार्यालय हेतु भूमि रु० 290/- प्रति वर्गमीटर जो प्राधिकरण की गत बैठक में स्वीकृत की गई थी, आफर की गई थी। उन्होंने भूमि लेने की सहमति दे दी है। अतः कार्यालय हेतु भूमि की दर रु० 300/- प्रति वर्ग मीटर प्रस्तावित की गई है। व्यवसायिक भूमि की उपरोक्त दर रु० 450/- प्रति वर्गमीटर न्यूनतम आरक्षित दर होगी क्योंकि व्यवसायिक भूमि का निस्तारण नीलाम द्वारा होता है। अन्य योजनाओं की भांति किनारे के

भूखण्ड की दर 5 प्रतिशत अतिरिक्त होगी ।

उपरोक्त दरों को ~~केवल~~ देखने से ज्ञात होगा कि ज्ञातन की नीति के अनुरूप 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों हेतु भूमि की दर में काफी रियायत दी गई है ।

8- योजना पर अनुमानित लाभ :- संलग्न विवरण के अनुसार योजना पर अनुमानित लाभ 9.63 प्रतिशत आता है । इसका स्टैटमेण्ट-5 में दिया हुआ है । यह लाभ "नोशनल" है क्योंकि वास्तविक लाभ योजना की समाप्ति पर ही ज्ञात हो सकेगा ।

प्राधिकरण कृपया उपरोक्त दरें अनुमोदित करने की कृपा करे ।

## GOMTI NAGAR AVAS SCHEME STATEMENT SHOWING AREA

= = = = =

1-	Total area	1600 Acres
2-	<u>Distribution of area :-</u>	
	(1) Area under houses/ plots	1350.00 Acres
	(a) Saleable area (55%)	742.50 Acres
	(b) Non saleable area (45%)	607.50 Acres
	(ii) Area under bulk sale	150.00 Acres
	(a) Saleable area (30%)	120 Acres
	(b) non saleable area (20%)	30.00 Acres
	(iii) Area under commercial	100.00 Acres
	(a) Saleable area (60%)	60.00 Acres
	(b) Non saleable area (40%)	40.00 acres
3-	Distribution of saleable area of 742.60 Acres	
	(i) Houses/ plots (90%)	668.25 Acres
	(ii) Public facilities (10%)	74.25 Acres
4-	Distribution of saleable area under Houses/ plots	
	(i) EWS 10%	66.82 Acres
	(ii) LIG 15%	100.24 Acres
	(iii) MIG/HIG 75%	501.19 Acres

GOMTI NAGAR AVAS SCHEME  
 = = = = =

STATEMENT II SHOWING ACQUISITION AND DEVELOPMENT COST

	<u>Rate per sft.</u>
<b>A. <u>ACQUISITION COST</u></b>	
(i) Compensation	1.00
(ii) Solatium @ 15%	<u>0.15</u>
	1.15
(iii) Compensation for crops/structures	<u>0.01</u>
	1.16
(iv) Interest @ 6% (for one year)	<u>0.07</u>
	1.23
(v) Administrative charges @ 10%	<u>0.12</u>
	1.35
(vi) Interest @ 10.25% (for one year)	<u>0.14</u>
	1.49
(vii) Provision for additional compensation @ 10% of sl.(i) for cases in tribunaland high court	<u>1.10</u>
	<u>1.59</u>
Rate per sft.(on the basis of saleable area)	<u>1.59 x100</u>
	55    Rs.2.89
<b>B. <u>DEVELOPMENT COST</u></b>	
(i) Development cost @ Rs.2/72 lac per arre(As per details attached)	6.25
(ii) Administrative charges @ 10%	<u>0.63</u>
	6.88
(iii) Interest @ 10.25% for one year	<u>0.71</u>
	<u>7.59</u>
Rate per sft. $\frac{7.59 \times 100}{55} =$	13-80 per sft.
<u>Cost of development land</u>	
Acquisition cost + Development cost	
Rs. 2.89 + Rs.13.80 =	Rs.16.69 per sft. Rs.179.65 per sft.

FOR BULK SALE  
=====

		Rs. per sft.
A.	Acquisition cost (as per statement no.i)	1.59
	Rate per sft. $\frac{1.59 \times 100}{80} =$	Rs. 1.99 per sft.

B- Development cost

(i) Development cost @ Rs. 2.04 lacs  
per acre 75% of Rs. 2.72 lacs 4.68

(ii) Administrative charges @ 10%  $\frac{0.47}{5.15}$

(iii) Interest @ 10.25%  
(for one year )

$\frac{0.53}{5.68}$

Rate per sft.  $\frac{5.68 \times 100}{80} =$  Rs. 7.10 per sft.

Cost of developed land

Acquisition cost + Development cost

Rs. 1.99 + Rs. 7.10 = Rs. 9.09 per sft.

= Rs. 97.85 per sft.

STATEMENT -III SHOWING DIFFERENTIAL RATES

Sl.no.	Particulars	Area in acres	Area in snt.	Rate persnt.	Amount (Rs. in lacs)
1-	<u>Houses/Plots</u>				
	(i) E.W.S.	66.82	270411.19	100/-	270.41
	(ii) L.I.G.	100.24	405657.25	135/-	547.64
	(iii) M.I.G./H.I.G.	501.19	2023245.80	155/-	3143.76
2-	Public facilities/ Public conviniences	74.25	300479.36	135/-	405.65
3-	Commercial	60.00	242811.60	450/-	1092.65
4-	Bulk sale	120.00	485623.20	300/-	1456.86
				Total-	6916.97

STATEMENT -IV SHOWING PROFIT

Sl.no.	Particulars	Area in acre	Rs. in lacs
1-	Houses / Plots	742.50	5397.98
2-	Bulk Sale	120.00	475.20
3-	Commercial	60.00	436.20
			6309.38

WORKING OF PROFIT

Total Income	Rs. 6916.97
Less Expenditure	Rs. 6309.38
Profit	= Rs. 607.59
	= 9.63%

SUB STATEMENT ISTATEMENT SHOWING INTERNAL DEVELOPMENT COST OF  
VIVEK KHAND, GOMTI NAGAR

=====		
Area of Vivek Khand	156 Acres	
1- Land Development	6,11,600/-	Details given in Annexer- 1
2- Survey	83,000/-	
3- <u>Roads:-</u>		
(a) Upto soling	4,33,700/-	Details given in Annexer- 2
(b) Metalling work	68,10,000/-	Details given in Annexer- 3
4- Drains	14,16,000/-	Details given in Annexer- 4
5- Parks	13,19,000/-	Annexer- 5
6- Arboriculture	4,80,000/-	Annexer- 6
7- Miscellaneous	1,00,000/-	
8- Laying sewer line	62,64,000/-	
9- Laying water Main	48,22,000/-	
10- Electrification	<u>34,05,000/-</u>	
	<u>2,96,53,000/-</u>	
∴ Development cost per acre Rs. 1,90,000/-		
-----		

SUB STATEMENT -IISTATEMENT SHOWING COST OF EXTERNAL DEVELOPMENT OF  
VIVEK KHAND, GOMTI NAGAR

=====	
Total area of the Scheme	1691 acres
Area of Vivek Khand	156 acres
(1) Water main	Rs. 2,86,00,000/-
(2) Sewer Line	Rs. 6,00,00,000/-
(3) Electrification	Rs. <u>3,13,65,000/-</u>
	Rs. 11,99,65,000/-Details given Anx.7
∴ Expenditure per acre Rs.	70,943 /-
	Say Rs. 71,000/-
Less 20% as expenditure will be shared by Gomti Nagar Scm. Phase II & III	
∴ Expenditure	Rs. 71,000/-
(-) 20%	Rs. <u>14,200/-</u>
	Rs. 56,800/-
Say Rs.	57,000/-

Hence proportionate cost of external development of Gomti Nagar Phase-1 = Rs. 57,000/- Acres

ANNEXURE ' 1 ' STATEMENT SHOWING COST OF LAND DEVELOPMENT AT  
VIVEK KHAND, GOMTI NAGAR SCHEME  
=====

	Rs.
Expenditure done	36,600.00
Tendered cost (sanctioned tenders)	95,600.00
Estimates sanctioned	<u>19,400.00</u>
	1,51,600.00
Expenditure in buldozer 400 Hrs. @ 150/-hr.	60,000.00
Estimated expenditure on buldozer 250 Hrs. @ 150/-hr.	3,75,000.00
Expenditure for levelling work by manual labour	<u>25,000.00</u>
Total-	<u>6,11,600.00</u>

ANNEXURE-- 2STATEMENT SHOWING COST OF ROADS UPTO SOLING WORK IN  
VIVEK KHAND GOMTI NAGAR SCHEME  
=====

	Rs.
Expenditure done (work under running position)	34,66,793.00
Tenders sanctioned	1,10,532.00
Estimate under sanction/preparation	<u>7,59,700.00</u>
Total-	<u>43,37,025.00</u>

STATEMENT SHOWING CONSTRUCTION COST OF ROADS (EXCEPT BARTH WORK & SOLING)  
FOR METALLING & CARPET WORK  
\*\*\*\*\*

30 M Wide Road			24 M Wide Road			12 M Wide Road			12 M Wide Road			9M & 7.60M wide Road			Brick pavement on path					
Length in Rmt.	Rate per Rmt.	Amount	Length in Rmt.	Rate per Rmt.	Amount	Length in Rmt.	Rate per Rmt.	Amount	Length in Rmt.	Rate per Rmt.	Amount	Length in Rmt.	Rate per Rmt.	Amount	Area of path in Smt.	Rate per Smt.	Amount			
505	1870/-	944350/-	1455	1109/-	1613595/-	704	563/-	396352/-	1380	563/-	776940/-	10197	281.50	2870456/-	4250	49/-	208250/-			
Total			944350/-			1613595/-			396352/-			776940/-			2870456/-			208250/-		

G.Total Rs. 68.10 Lacs

Note: Analysis of Rates are attached as per sub.annexure 1 to 3

STATEMENT SHOWING CONSTRUCTION COST OF K.C.DRAIN & CROSSINGS  
 \* \* \* \* \*

9"x18" K.C.Drain			9"x14"K.C.Drain			9"x9" K.C.Drain			Deep Drain			Crossings		
Length in Rmt.	Rate	Amount	Length in Rmt.	Rate	Amount	Length in Rmt.	Rate	Amount	Length in Rmt.	Rate	Amount	Length in Rmt.	Rate	Amount
1010	53.70	54237/-	1910	49.50	94,545/-			952600	700	100/-				2,00,000/-
			908		44,945/-			22,000		43.30			70,000	
Total: 54237/-			139,491/-			952600/-			70,000/-			2,00,000/-		

G.Total Rs. 14.16 Lacs.

Note: Analysis of rates are attached as per sub-annexure- 4

ANNEXURE - 5STATEMENT SHOWING CONSTRUCTION COST OF PARKS AT  
VIVEK KHAND GOMTI NAGAR SCHEME  
=====

1-	Total tenders of parks sanctioned	8,05,320/-
2-	Estimated cost of one park	35,000/-
3-	Cost of railing which will be provided after wards 4790 Rmt. @ 100/-	4,79,000/-
		<u>Rs. 13,19,320/-</u>

Note: Analysis of rate attached as per  
sub annexure - 5

-----

ANNEXURE - 6STATEMENT SHOWING ARBORICULTURE WORK IN GOMTI NAGAR  
SCHEME  
=====

1-	Digging of pit & fencing wire on zonal roads	Rs. 1,99,000/-
2-	Cost of plantation on internal roads 1400 No. @ 200/-	Rs. <u>2,80,000/-</u>
	Total	Rs. 4,79,000/-
	Say	Rs. 4,80,000/-

ANNEXURE - 7DETAILS OF EXTERNAL DEVELOPMENT COST

A-	Water Main	286.00 lacs
B-	<u>Sewer Lines:</u>	
	(i) Pumping station/sump well	64.46 "
	(ii) Sewerage appliances	25.00 "
	(iii) Trunk sewer line No.1	260.10
	(iv) Trunk sewer line No,2	<u>232.10</u> "
		581.66 lacs
		Say Rs. 600.00 "
C-	<u>Electrification</u>	
	(a) Sub station	60.00 lacs
	(b) Midium voltage transmission and ii K.V./440V.transfarmers etc.	<u>253.65</u> lacs
		Rs. <u>312.65</u> lacs

SUB ANNEXURE - 1ANALYSIS OF RATE 30 M.WIDE ROAD

1-	Supply of brick ballast 1 x 100 x 30.40 6.70 x 0.12 x 2 x 100 x 4.87 x 0.12 - <u>116.88</u> 197.28 cum.	
		@ 105/-m-20,714.00
2-	Supply of stone ballast 2x 197,28 @ 23.80 cum. @ 165/-m	65,102.00
3-	Consolidation of stone ballast 394.56 @ 23.80 cum.	9,391.00
4-	Consolidation of stone ballast 197.28 @ 19.20 cum.	3,788.00
5-	Water allowance 591.94 cum. @ 2.20 cum.	1,302.00
6-	Ist coat painting 2 x 100 x 4.87 - 974 x 100 x 6.70 - <u>670</u> 1644 Smt.	
	@ 12.50 snt. ---	20,550.00
7-	I" thick premix 1644 snt. @ 347-snt.	<u>55,896.00</u>
		176,743.00
8-	Brick edging on both side 3 x 0.100 = 0.30 K.M. @ 4000/-per K.M.	<u>1,200.00</u>
		<u>177,943.00</u>
	Total Rs.	1,77,943.00
	Add 3% contingency	<u>5,338.00</u>
	Total	1,83,281.00
	Add 2% workcharge	<u>3,666.00</u>
		1,86,947.00
	Rate/Rmt.	1,869.47
		Say Rs, 1,870.00 per Rmt.

SUB ANNEXURE - 2ANALYSIS OF RATE FOR 0 M & 7.60 M WIDE ROAD

1-	Supply of brick ballast 100x 3.66 x 0.12 - 43.92 @ 105/-cum.	1,612.00
2-	Supply of stone ballast 100x 3.66 x 0.12 - 43.92	7,247.00
3-	Consolidation of brick ballast 43.92 cum. @ 19.20/- cum.	843.00
4-	Consolidation of stone ballast 43.92 cum. @ 23.80 cum.	1,045.00
5-	Water allowance 87.84 cum. @ 2.20cum.	193.00
6Rs	1" thick priming seal coat 100x 3.66 - 366 smt. @ 34/-smt.	12,444.00
7-	Brick edging on both side 0.100Km. @ 4,000/-Km.	<u>400.00</u>
	Total-	26,784.00

	26,784.00
Add 3% contingency	<u>804.00</u>
	27,588.00
Add 2% W.C.	<u>552.00</u>
	28,140.00
Rate/ Rmt.	281.40

Say Rs. 281.50 per Rmt.

SUB ANNEXURE - 3

ANALYSIS OF RATE OF 12 m. WIDE ROAD

Rate / Rmt. 2 X/- 281.50-563/-per Rmt.

24 m. wide road

1-	Supply of brick ballast 2 x 100 x 4.87 x 0.12-116.88 cum. @ 105/-	12,272.00
2-	Supply of stone ballast 2 1/2 x 100 x 4.87 x 0.12-233.76 @ 165/-cum.	38,570.00
3-	Consolidation of brick ballast 116.88 cum. @ 1920/-cum.	2,244.00
4-	Consolidation of stone ballast 233.76 cum-@ 23.89 cum.	5,563.00
5-	Water allowances 350.54 cum. @ 2.20	771.00
6-	1" thick primixing 2x0.100x4.87- 974 snt. @ 34/-sqm.	33,116.00
7-	Brick edging on both side 2x0.100-0.20Km. @ 4,000/-Km.	800.00
8-	Ist coat painting 974 snt. @ 12.50	12,175.00
		<u>1,05,521.00</u>

Total- 1,05,511.00

Add 3%contengency 3,165.00

1,08,676.002,174.00

Total- 110,850.00

Say Rs. 1109.00 per Rmt.

Sub Annexure-4ANALYSIS OF RATE OF 9"x9" K.C. DRAIN  
\*\*\*\*\*

1. Excavation 0.36 Cum. @ 3.50/Cum	1.26	
2. L.C. in 100:16:32 0.36 Cum @ 230/Cum.	82.80	
3. B/W in lime surkhi 0.58 Cum @ 300/Cum.	174.00	
4. B/W in cement & coarse sand 0.26 Cum. @ 390/- Cum.	101.40	
5. Strick painting 6.90 Smt. @ 7.60 Smt.	52.44	
	<u>411.90</u>	
Add 3% contin.	12.36	
W.C. 2%	424.26	
	<u>8.49</u>	
	432.75	
Rate/Rmt.	43.28	
Say Rs.	43.30	

9" x14" K.C.Drain

1. Excavation 0.46 Cum. @ 3.50 Cum.	1.61	
2. L.C. 0.46 Cum. @ 2.30 Cum.	105.80	
3. B/W. in lime 0.67 Cum @ 300/-	201.00	
4. B/W. in cement 0.26 Cum @ 390/-Cum.	101.40	
5. Painting 8.10 Smt. @ 7.60 Cum.	61.56	
	<u>471.37</u>	471.37
		<u>14.14</u>
	Add 2%	485.51
		<u>9.71</u>
		495.22
	Rate/Rmt.	49.52
	Say Rs.	49.50

9" x 18" K.C.Drain

1. Excavation in 0.55 Cum @ 3.50/Cum.	1.93	
2. L.C. in 100:16:32 0.55 Cum. @ 230/- Cum.	126.50	
3. B/W. in lime 0.71 @ 300/-/Cum.	213.00	
4. B/W. cement 0.26 Cum. @ 390/-	101.40	
5. Painting @ 7.60	68.40	
	<u>511.23</u>	511.23
	Add 3% contg.	<u>15.34</u>
		526.57
	Add 2% W/C.	<u>10.53</u>
		537.10
	Rate	53.71
	Say Rs.	53.70

Sub Annexure -5

P A R K  
\*\*\*\*\*

Steel: Railing and painting 10 Rmt. @ 0.12 Smt./Rmt. 1.20 @ 700/ Sqm.	840.00
Painting 1/2 x 10.0.50 = 2.50 Smt. @ 12.50 Smt.	01.25
Cement paint 10x0.35 = 3.50	
10x0.56 = 5.60	
10x0.15 = <u>1.50</u>	
10.60 @ 7.40 Smt.	<u>78.44</u>
Total	949.69
	<u>28.49</u>
Add 3% Contg.	978.18
Add 2% W.C.	<u>19.56</u>
Total	997.74
Rs.	99.77
Say Rs.	100.00 Rmt.

विषय: प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24-11-1982  
के विषय संख्या: 19 पर निर्णय हेतु बनाई  
गई उप-समिति की संस्तुति ।  
x=x=x=x=x=x=x=x

अलीगंज क्षेत्र स्थित डा0 वी0एन0पुरी की भूमि अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत की गई थी । इस भूमि के विषय में दिनांक 24-11-82 को की गई प्राधिकरण की बैठक में विषय संख्या-19 पर एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिसकी टिप्पणी सुलभा सॅन्दर्भ हेतु सॅलग्न की जा रही है ।

इन तथ्यों पर विचार करने हेतु निम्नांकित पदाधिकारियों की समिति नियुक्त की गई थी :-

- 1- अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
- 2- डा0 वी0एन0खान्ना, सदस्य, वि0प्रा0
- 3- श्री ए0के0खुराना, सॅयुक्त सचिव, वित्त तथा सदस्य, वि0प्रा0

समिति ने इस समस्त प्रकरण पर विचार किया । वस्तुतः 46282.50 वर्गफिट भूमि अलीगंज नगर प्रसार योजना के अधीन अधिग्रहीत की गई थी जो कि डा0 पुरी के स्वामित्व से अधिग्रहण की कार्यवाही द्वारा प्राधिकरण § तत्कालीन नगर महापालिका § द्वारा ली गई थी । 23 मार्च, 1968 को डा0 पुरी की सहमति से 24450 वर्गफिट भूमि अर्जन से मुक्त कर दी गई थी और शेष भूमि का उपयोग विकास तथा निर्माण कार्य हेतु किया जा रहा था ।

जो भूमि डा0 पुरी से मुक्त की गई थी उसको भी डा0 पुरी की ही सहमति से वर्ष 1973 में तत्कालीन नगर महापालिका द्वारा हायर परचेज़ के भावनों के निर्माण हेतु उपयोग में लाया गया परन्तु उनको यह आश्वासन दिया गया था कि इसके बदले में उपयुक्त भूमि उनको दे दी जायेगी ।

डा0 पुरी को उपयुक्त भूमि बदले में नहीं दी गई और बाद में वर्ष 1975 में डा0 पुरी को उनकी पूरी भूमि अर्थात् 46282.50 वर्गफिट का प्रतिकर अदा कर और प्रतिकर अदा करने के साथ ही साथ डा0 पुरी से जो 7, 335 स्मरे विकास शुक्ल प्राप्त किया गया था उसको भी ब्याज सहित वापस कर दिया गया । इस प्रकार से वर्ष 1975 में भूमि का प्रतिकर अदा करने के सिद्धान्त पर डा0 पुरी की सहमति से इस प्रकरण को अन्तिम स्वरूप से निर्णयित कर दिया गया ।

इसके उपरान्त डा0 पुरी ने प्राधिकरण के समक्ष प्रत्यावेदन दिया कि वे अपनी आवासीय समस्या के समाधान हेतु 25 प्रतिशत क्षेत्रफल चाहते हैं जिसके कारण समस्त प्रकरणों पर विचार करने के उपरान्त प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 24-11-82 के विषय संख्या- 19 पर निर्णय लिया कि § 11, 570 वर्गफिट भूमि डा0 पुरी को 25 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर उपलब्ध करा दिया जाये और इस हेतु उनसे लखनऊ विकास प्राधिकरण का जो भी प्रचलित दर अलीगंज आवास योजना के अन्तर्गत निर्णय के दिनांक को लागू था, उतनी धनराशि प्राप्त की जाये । §

डा0 पुरी ने उक्त धानराशि अदा करने के प्रकरण पर पुनः प्रत्यावेदन दिया जिसके लिये उपरोक्त उप-समिति गठित की गई ।

उप-समिति ने इस प्रकरण पर भालीभाति विचार किया । उप समिति की राय में वस्तुतः प्रतिकर आदि स्वीकार कर लेने के उपरान्त डा0 पुरी का कोई भी अधिकार नहीं रह जाता कि उनको पचीस प्रतिशत क्षेत्रफल की भूमि दी जाये परन्तु जैसा कि सैलग्न टिप्पणी में लिखा है, प्राधिकरण ने कुछ सहकारी समितियों को तथा यह सुविधा दी है । वस्तुतः नरायणापुर सहकारी समिति के विषय में मन्त्र परिषद की ओर से यह निर्णय लिया गया था जिसके अधीन 25 प्रतिशत क्षेत्रफल अर्जन से मुक्त किया गया था और इसके अतिरिक्त केवल एक दृष्टान्त डा0 टन्डन का बतलाया गया है । जैसी भी स्थिति हो प्राधिकरण ने डा0 पुरी को 25 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने का निर्णय पहले ही ले लिया है । अब केवल मूल्य के विषय में संस्तुति देने हेतु उपसचिव ने विचारोपरान्त निम्नांकित संस्तुति की है :-

§1§

प्रथम विकल्प यह कि समस्त प्रकरण को स्वतः स्पष्ट टिप्पणी सहित शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये और शासन द्वारा जो भी निर्णय लिया जाये उसे प्राधिकरण पालन करे । अथवा

§2§

यह देखाते हुए कि ऐसी सुविधा पहले डा0 पुरी को दी गई थी और अलीगंज नगर प्रसार योजना के कार्यान्वयन के हित में समय समय पर डा0 पुरी भूमि उपलब्ध कराते रहे । इस प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा विचार किया जाये कि जिस तिथि को शासन ने 25 प्रतिशत भूमि पुराने मूल्य पर नरायणापुर सहकारी समिति को उपलब्ध कराये जाने का निर्णय लिया था उसी तिथि से डा0 पुरी की भूमि 11,570 वर्गफिट पर उक्त समय प्रचलित मूल्य 5.50 रु0 प्रति वर्गफिट की कीमत लगाकर उक्त तिथि से अबतक का चक्रवृद्धि ब्याज डा0 पुरी से प्राप्त कर लिया जाये और यदि इतनी धानराशि वे अदा कर देते हैं तो 11,570 वर्गफिट भूमि उन्हें उपलब्ध करा दी जाये । चूंकि इस भूमि का प्रतिकर डा0 पुरी पहले प्राप्त कर चुके हैं अतः इस क्षेत्रफल हेतु प्रतिकर की धानराशि व ब्याज उनसे वापस लिया जाये । इस सिद्धान्त का अनुसरण करने पर भूमि की कीमत लगभग 10 रु0 प्रतिवर्गफिट आती है जबकि प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिये जाने की तिथि को भूमि की

क्रमांक:—

पृष्ठ संख्या : 128-क

कीमत 12/- स्वये प्रतिवर्गफिट थी ।

उपरोक्त दोनों विकल्पों पर विचारोपरान्त  
प्राधिकरण द्वारा इस प्रकरण पर निर्णय अपेक्षित है ।

विषय संख्या: बैलेन्स शीट तथा कामर्शियल एकाउन्टिंग के सम्बन्ध में कृत कार्यवाही  
 =====  
 द्वारा  
 लखनऊ विकास प्राधिकरण/बैलेन्स शीट बनाये जाने के सम्बन्ध में निरन्तर प्रयास किये जा रहे हैं। लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना के उपरान्त नगर-महापालिका लेखा नियम के अनुसार ही लेखों का संचालन होता रहा है। तदुपरान्त दिनांक 16.12.79 से परीक्षण रूप में सार्वजनिक निर्माण विभाग लेखा प्रणाली अपनाने का निर्णय लिया गया। उपरोक्त दोनों प्रणालियों में केवल कैश एकाउन्टिंग ही हो पाती है।

विभिन्न विभागों द्वारा परिसम्पत्तियों एवं दायित्वों के अभिलेख उपरोक्त नियमों के अनुसार रखे जा रहे थे। स्वाभाविक रूप से केवल कैश-एकाउन्टिंग से बैलेन्स शीट का संकलन कठिन है बैलेन्स शीट बनाने के लिये स्कूल-एकाउन्टिंग होना आवश्यक है जो केवल दोहरी लेखा प्रणाली रखने से संभव हो सकता है। वर्ष 1979-80 में एक चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट की नियुक्ति की गई थी। परन्तु उपरोक्त कठिनाई के कारण वह बैलेन्स शीट नहीं बना सके तथा बिना किसी सूचना के प्राधिकरण का कार्य छोड़ गये। तदुपरान्त व्यक्तिगत रूप में यह प्रयास किया गया कि परिसम्पत्तियों तथा दायित्वों पर विवरण ही तैयार किये जायें इसमें भी कठिनाई होने के कारण लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 14.5.82 में संयुक्त सचिव, वित्त, आवास, मुख्य लेखाधिकारी पर आधारित एक उप समिति गठित करने का निर्णय लिया जिसकी बैठक दि० 05.6.82 को हुई। बैठक की कार्यवृत्त एक प्रति संलग्न है नवम्बर 1982 में प्राप्त हुई थी। भूतपूर्व उपाध्यक्ष ने अपने आदेश दिनांक 8.3.83 द्वारा सर्वश्री बी०सी० जेन एण्ड का०, चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट की नियुक्ति बैलेन्स शीट बनाने के सम्बन्ध में की। मेसर्स जेन एण्ड का० के कर्मचारी विकास प्राधिकरण में इस समय कार्यरत हैं उन्होंने बैलेन्स शीट के सम्बन्ध में एक विस्तृत प्रपत्र दि० 09.8.83 को सचिव को प्रस्तुत किया जिसकी प्रतियाँ मुख्य अभियन्ता, उप सचिव तथा संयुक्त सचिव को आवश्यक सूचना भेजने हेतु भेजी गई है। एक बैलेन्स शीट का प्रपत्र प्राधिकरण की आडिट एजेन्सी लोकल फण्ड एकाउन्ट को भेजी गई, कि वह यदि कोई टिप्पणी करना चाहे तो आडिट से पूर्व ही कर दें। उनका उत्तर अभी अपेक्षित है।

श्री बी०सी० जेन एण्ड का० चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट ने अपने पत्र दि० 19.8.83 द्वारा यह सूचित किया है कि वाहनो, उपकरण एवं भंडार वस्तुओं की सूचना तथा शीघ्र प्राप्त हो जायें तो संयुक्त सहयोग

से दिनांक 31.3.83 तक की बैलेन्स शीट शीघ्र ही बन जाने की आशा है । श्री के० एल० जैठवानी प्रतिनिधि सर्वश्री जैन एण्ड कम्पनी ने यह भी सूचित किया है कि वह प्राप्त सूचनाओं के आधार पर शीघ्र बैलेन्स शीट प्रस्तुत कर देगे । उनका सहयोग समस्त श्री सम्बन्धित विभागाध्यक्ष कर रहे हैं, आशा की जाती है कि इस बार बैलेन्स शीट अबली बैठक से पूर्व बन जायेगी । चार्टर्ड-एकाउन्टेन्ट ने सत्र वर्ष के ऑफ़डो के आधार पर बैलेन्स शीट दि० 31.3.83 तक अनन्तिम रूप से प्रस्तुत भी की है {प्रतिलिपि संलग्न है} परन्तु दि० 13.9.74 से दिनांक 31.3.83 तक के समस्त वर्षों के ऑफ़डो को संकलित करते हुए बैलेन्स शीट का होना अत्यन्त आवश्यक है । यही कार्यवाही इस समय चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट के प्रतिनिधि अपने कर्मचारियों से व्यक्तिगत रूप से सम्पन्न करा रहे हैं तथा श्री जैन व्यक्तिगत रूप से पर्यवेक्षण समय समय पर कर रहे हैं ।

#### कामर्शियल एकाउन्टिंग

लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 23.6.83 के सामान्य निर्णय की संख्या 5 के अन्तर्गत यह निर्दिष्ट किया था कि कामर्शियल एकाउन्टिंग के विषय में प्रारंभिक कार्यवाही कर लेना तथा कर्मचारियों को प्रशिक्षण देना उचित होगा ।

कामर्शियल एकाउन्टिंग के विषय में कानपुर विकास प्राधिकरण के अनुरूप यहाँ पर लेखा प्रणाली लागू करने की व्यवस्था पर कार्यवाही प्रारंभ की जा रही है जिसके अन्तर्गत प्रपत्रों की छपाई हेतु कार्यवाही की जा रही है । कर्मचारियों के प्रशिक्षण हेतु भी रम्डप सम्पर्क किया जा रहा है । अतिरिक्त स्टाफ हेतु ऐसा अनुभव किया जा रहा है कि कम से कम स्टाफ प्रमुख रूप से लेखाधिकारी, लेखाकार, तथा तीन लेखा लिपिक कामर्शियल सेवा में सीधी भर्ती में रख लिये जायें । इस विषय में यह इंगित कराना आवश्यक है कि वर्ष 1983-84 के मूल आय व्ययक पारित करते समय अन्य लेखा सम्बन्धी पदों के साथ साथ कामर्शियल एकाउन्टिंग लागू करने के सम्बन्ध में निम्नलिखित स्टाफ के अतिरिक्त पदों का प्राविधान रखा गया था :

<u>क्रम सं०</u>	<u>पद नाम</u>	<u>संख्या</u>	<u>वेतनमान</u>
1.	लेखा अधिकारी	1	850-1720
2.	लेखाकार	2	485-860
3.	लेखा लिपिक	6	360-620

वर्ष के बीच में का कार्मिक एकाउन्टिंग लागू करने में कुछ कठिनाई आने की संभावना है फिलहाल कार्मिक एकाउन्टिंग के उपरोक्त पदों में से निम्नलिखित स्टाफ सीधी भर्ती से पूरा करना उचित होगा बोधा लेखा संबंधी अन्य पदों के साथ-साथ व्यवस्था परीक्षण से कर ली जायेगी ।

1.	लेखाधिकारी	1
2.	लेखाकार	1
3.	लेखालिपिक	3

इन पदों के लिये निम्नलिखित शैक्षिक योग्यता एवं अनुभव रखाने पर विचार विमर्श किया गया है :-

पद का नाम =====	न्यूनतम शैक्षिक योग्यता =====	न्यूनतम अनुभव =====
लेखा अधिकारी	§1§ इंटरमीडिएट, चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट	कार्मिक एकाउन्टिंग का कित्ती भी सार्वजनिक उपक्रम में समकक्षा पद पर कम से कम 2 वर्षों का अनुभव ।
	अथवा	
	§2§ बी० काम० जित्ते कम से कम 10 वर्ष कार्मिक एकाउन्टिंग का समकक्षा पद पर अनुभव हो ।	
कार्मिक एकाउन्टेन्ट	बी० काम०, द्वितीय श्रेणी ;	कार्मिक एकाउन्टिंग का कित्ती भी सार्वजनिक उपक्रम में 3 वर्षों का अनुभव ।
एकाउन्टेन्ट असिस्टेन्ट § लेखालिपिक §	बी० काम० द्वितीय श्रेणी	कार्मिक एकाउन्टिंग का कित्ती भी सार्वजनिक उपक्रम में कम से कम 2 वर्षों का अनुभव

इस संबंध में संयुक्त सचिव-प्रथम, कास्ट एकाउन्टेन्ट एवं मुख्य लेखा अधिकारी की एक उप समिति गठित कर दी गयी है जो समय-समय पर विचार विमर्श के उपरोक्त कार्मिक एकाउन्टिंग § वर्तमान लेखा प्रणाली के समानान्तर स्तर में कार्यन्वित करा रही है ।



LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY  
BALANCE SHEET AS AT 31ST MARCH, 1983

133

LIABILITIES	AMOUNT (₹.)	AMOUNT (Rs.)	A S S E T S	AMOUNT (Rs.)	AMOUNT (Rs.)
<u>RESERVES &amp; SURPLUS:</u>			<u>Fixed ASSETS</u>		
Profit and Loss Account as per account-annexed)		1,53,45,555	Building (Including Roads)	57,06,798	
			Machinery (Including vehicles)	17,34,086	
<u>LOANS:</u>			Furniture & Fixures	58,717	74,99,601
<u>From State Government:</u>			<u>INVESTMENTS:</u>		
Principal amount	99,87,200		Sinking Fund Investment	23,99,395	
Less: Repaid during the year	42,50,776		Fixed Deposits	5,00,15,494	5,24,14,889
		57,36,424	<u>CURRENT ASSETS, LOANS AND ADVANCES:</u>		
<u>From Financial Institutions:</u>			Cash and Bank Balance. (including balance with Treasury)	1,71,19,358	
(Including Banks)			Refund-against deposited Sums	10,16,329	
Principal amount.	32,63,000		Advances to Staff.	99,465	1,82,35,152
Less: Repaid during the year	22,54,000				
		10,09,000			
<u>From Banks</u>					
advance against Deposits.	1,35,00,000	2,02,45,424			
<u>GRANTS &amp; AIDS</u>			--:TOTAL:--		7,81,49,642
For const. of Elec. Cremeter & for Dev. of Nazul Parks		20,00,000			
<u>CURRENT LIABILITIES</u>					
Advance Premium from Commercial Complex (Chitwapur)	26,19,090				
Suspense Account (Khandniy. Deposit)	62,87,715	89,06,805			
<u>OPENING BALANCE:</u>					
Cash & Bank Balance		3,16,51,858			
--: TOTAL :--		7,81,49,642			

SUBJECT TO OUR OBSERVATIONS/PENDING POINTS AS  
REFERRED AS IN ANNEXURE-ANNEXED HEREWITH.

विषय :- आवास सचिव के पत्र के क्रम में ला-प्लास योजना के विषय में गत बैठक में लिए गए निर्णय के क्रम में विचार तथा निर्णय ।

=====

गत बैठक में ला-प्लास योजना के विषय पर विचारापरान्त निम्नलिखित उपसमिति गठित की गयी थी :-

- 1- अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
- 2- उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
- 3- डायरेक्टर, लखनऊ, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण
- 4- श्री जे.पी. दुवे, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

सचिव, आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन ने यह सुझाव दिया है कि इस प्रकार के निर्णय लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष ही प्रस्तुत करके लिए जायें और इन विषयों पर उपसमिति द्वारा निर्णय लिया जाना अथवा कोई भी संस्तुति किया जाना उचित न होगा ।

ला-प्लास स्थित बहुमंजिले आवासीय फ्लैट्स के विषय में गत बैठक में लिए गए निर्णय के क्रम में अब तक निम्नांकित प्रगति हुई है :-

१ यह कि प्राधिकरण की तकनीकी समिति ने इस योजना पर अपनी सहमति अंकित कर दी है और इसी क्रम में समिति ने कुछ सुझाव प्रस्तुत किए थे जिनका अनुपालन कराये जाने का निर्देश दिया गया था । तकनीकी समिति की टिप्पणी अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

२ आयुक्त/अध्यक्ष महोदय के स्तर पर उपसमिति की बैठक हुई । उपसमिति ने जो निर्णय लिया है उसे अवलोकनार्थ संलग्न किया जा रहा है ।

उपसमिति के निर्णय की पुष्टि तथा इसी अनुसार आगामी कार्यवाही किए जाने के प्रस्ताव पर प्राधिकरण का निर्णय अपेक्षित है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गठित तकनीकी समिति की बैठक आज दिनांक 15-7-83 को उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में उन्हीं के कक्ष में हुयी। निम्नांकित अधिकारी उपस्थित थे :-

- 1 श्री जे०पी० दुवे, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र०शासन
- 2 श्री डी०पी० सिंघत, अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता, जल निगम, उ०प्र०
- 3 सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण
- 4 मुख्य लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण
- 5 मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण

उपरोक्त समिति के समक्ष मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लाप्लास में निर्मित होने वाले 144 भवनों का केन्द्रीय सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा प्रतिपादित एवं प्रसारित प्लान एरिया रेट की दिनांक 1-5-83 में लखनऊ में प्रभावी दरों पर आधारित रु० 323.00 लाख का व्यय अनुमान प्रस्तुत किया। जिसमें 16 प्रतिशत सैनिटरी एवं विद्युत व्यय लिये गये थे। इसे संशोधित कर सैनिटरी एवं विद्युत सहित एवं कंटीजेंसी के साथ लागत रु० 326.00 लाख का व्यय अनुमान प्रस्तुत किया जिसमें सैनिटरी एवं विद्युत सहित पाइल फाउन्डेशन के साथ केवल सिविल कार्यों का व्ययानुमान रु० 2,67,67,578.00 एवं राफ्ट फाउन्डेशन के साथ सिविल कार्यों का व्ययानुमान रु० 2,24,33,558.00 प्रस्तुत किया। पाइल फाउन्डेशन के साथ व्यय अनुमान की तुलना में सर्वश्री विंग एण्ड संस की सर्वनिम्न निविदा रु० 2,21,04,007.00 जो उपरोक्त व्ययानुमान से 16.5 प्रतिशत निम्न थी का भी विवरण मुख्य अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत किया गया।

तकनीकी समिति ने निविदा से पूर्व इस योजना के वास्तुविद द्वारा केन्द्रीय सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा बहुछण्डीय भवनों के निर्माण हेतु निर्धारित वर्ष 1981 के ग्रेडयूल पर आधारित व्ययानुमान एवं प्राप्त निविदा तथा उससे संलग्न विवरण आदि की भी जांच की।

मुख्य अभियन्ता ने इस सम्बन्ध में की गई विविध प्रणालियों द्वारा परीक्षण का भी विवरण प्रस्तुत किया और सिविल कार्यों का एक विस्तृत व्ययानुमान जो लखनऊ में दिनांक 1-5-83 को प्रभावी बाजार मूल्यों पर निर्धारित, केन्द्रीय सार्वजनिक निर्माण विभाग के वर्ष 1981 के स्पेसिफिकेशन के अनुसार तथा राष्ट्रीय भवन निर्माण विभाग दिल्ली द्वारा निर्धारित "एनालिसिस आफ रेड्स" के निर्देशों के अनुक्रम बनाया गया था प्रस्तुत किया, इसके अनुसार इस योजना के सिविल कार्यों का अनुमानित व्यय रु० 1,99,70,099.00 था।

पाइल फाउन्डेशन छोड़कर इसकी तुलना में सर्वश्री विंग एण्ड संस की निविदा सिविल कार्यों हेतु रु० 1,95,51,207.00 थी जो इससे 2 प्रतिशत निम्न थी।

- 1 उपरोक्त सिविल कार्यों में पाइल फाउन्डेशन जोड़कर-2,41,45,920/-
- 2 उपरोक्त सिविल कार्यों में राफ्ट फाउन्डेशन जोड़कर- 2,26,17,449/-
- 3 उपरोक्त सिविल कार्यों में सैनिटरी एवं विद्युत के लिए 16 प्रतिशत जोड़ 5 प्रतिशत कंटीजेंसी, कर - 2,71,00,000/-

प्राप्त विवरण के आधार पर पाइल नीव एवं भवन के लिए प्राप्त निविदाओं में सर्वनिम्न सर्वश्री विंग एण्ड संस की निविदा जो रु 2,21,04,007.00 प्राप्त हुई थी और उपाध्यक्ष द्वारा स्वीकृत की गयी थी, अनुमोदन किया गया तथा लखनऊ में 1-5-83 को प्रभावी बाजार मूल्यों पर आधारित केन्द्रीय सार्वजनिक निर्माण विभाग के वर्ष 1981 के शेड्यूल तथा एन0बी0ओ0 द्वारा नवीनतम प्रतिपादित "अनालिसिस आन्ड रेटस" पर आधारित मुख्य अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत व्ययानुमान रु 2,71,00,000.00 का स्वीकृत किया गया।

तकनीकी समिति ने उपरोक्त स्वीकृति के बाद कार्य को सुचारु रूप से संचालन के लिए कुछ सुझाव भी दिये हैं, जो निम्नप्रकार अंकित हैं :-

- §1§ केवल नीव की मिट्टी की खुदाई व निस्तारण सर्वश्री विंग एण्ड संस से करायी जाये किन्तु बचत के लिए पूरे क्षेत्र की मिट्टी की भराई का कार्य निम्न दरों पर किसी अन्य से कराया जाये।
- §2§ शर्तनामे में पृष्ठ 18 पर रिक्त स्थान को "विद्युत प्रणाली" शब्द से भर दिया जाये।
- §3§ ठेकेदार को आवश्यकतानुसार ही सीमेण्ट और लोहा दिया जाये तथा इनके समायोजन में विशेष सावधानी बरती जाये।
- §4§ दोनों बहुखण्डीय भवन समूहों के स्थलों की भार वहन क्षमता की जांच पुनः कराया जाना उचित होगा और यह भी सुनिश्चित करना उचित होगा कि नीव की बालू §स्लिपिंग सैंड§ खिसकने वाली बालू नहीं है।
- §5§ ठेकेदार को भी सूचित कर दिया जाये कि वह उपरोक्त भवन खण्डों की नीव की मिट्टी की भार वहन क्षमता तथा स्लिपिंग सैंड की जांच करा कर स्वयं को संतुष्ट करलें तभी नीव का कार्य प्रारम्भ करें।

तकनीकी समिति ने भविष्य में किए जाने वाले कार्यों के सम्बन्ध में भी निम्न सुझाव दिये :-

- §1§ निविदायें मांगते समय कार्यों के विवरण के साथ मूल्य न घोषित किये जायें।
- §2§ सीमेण्ट का उपयोग आयतन के बजाय वजन के अनुसार किया जाये।

=====

ह0/- डी0पी0 सिंघल  
अवर मुख्य अभियन्ता  
जल निगम

ह0/- जे0पी0 द्वे  
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक  
उ0पी0

ह0/- ए0पी0 सिंह  
उपाध्यक्ष  
ल0वि0प्राधिकरण

ला-प्लास योजना के विषय में लखनऊ विकास प्राधिकरण की दिनांक 23-6-83/28-6-83 को हुई बैठक में लिए गए निर्णय के क्रम में नियुक्त की गयी उपसमिति की बैठक दिनांक 27 अगस्त, 1983 का कार्यवृत्त

=====

उपस्थिति :-

- §1§ श्री सुरेन्द्र मोहन, अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण  
 §2§ श्री शम्भु नाथ, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण  
 §3§ श्री जे०पी० दुवे, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०पू० एवं सदस्य, ल०वि०पू०

डा० वी०एन० खन्ना, सदस्य को सूचना थी परन्तु अन्यत्र व्यस्त होने के कारण वे बैठक में उपस्थित नहीं हो सके। सचिव तथा मुख्य अभियन्ता भी बैठक में उपसमिति के सहायतार्थ उपस्थित थे।

सभी तथ्यों तथा विचाराधीन विषयवस्तु पर विचारोपरान्त निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

- §1§ यह कि ला-प्लास योजना के विषय में जो भवन तथा नीव की डिजाइन आर्किटेक्ट मे० छावरा एण्ड एसोसियेट्स द्वारा प्रस्तुत की गई है उसके विषय में इंडियन इंस्टीट्यूट ऑफ टेक्नालोजी के डिजाइन के विशेषज्ञ डा० दया रत्नम से जांच कराई जाये। यह देख लिया जाये कि भवन की सुदृढ़ता को सुनिश्चित रखते हुए न्यूनतम आवश्यकता पर ही डिजाइन आधारित है। सीमेण्ट, स्टील और कांक्रीट की कुल मात्रा तथा अनुपात निर्धारित कर लिया जाये। इस निर्णय से अनावश्यक रूप से सामग्री का उपयोग होने से भवन की कीमत बढ़ने का कोई अवसर नहीं रह जायेगा। इस प्रकार का प्रमाणपत्र विशेषज्ञ से अवश्य प्राप्त कर लिया जाये।
- §2§ इसी क्रम में यह भी निर्णय लिया गया कि डिजाइन की चेकिंग के लिए आने वाली फीस का एक अनुमान लगा लिया जाये और यदि यह व्ययसाध्य न हो तो इस दिशा में ख्याति प्राप्त एक और विशेषज्ञ की राय ले ली जाये। इस प्रकरण पर मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण आवश्यक आंकड़े अविलम्ब प्रस्तुत कर देंगे जिससे आवश्यकतानुसार अध्यक्ष की स्वीकृति से यह निर्णय ले लिया जावेगा कि केवल एक चेकिंग पर्याप्त है अथवा इसकी के फ़ास चेकिंग भी आवश्यक होगी।
- §3§ यह भी निर्णय लिया गया कि भवन की डिजाइन की चेकिंग पूरी हो जाने के उपरान्त तथा यह सुनिश्चित करने के उपरान्त कि सुदृढ़ता को पूर्ण रूप से कायम रखते हुए यदि कुछ बचत सम्भावित है तो उसको किया जाना चाहिए और इस आधार पर आगणन में कोई परिवर्तन हो तो कर लिया जाना चाहिए। उपरोक्त परिवर्तन के साथ यह आगणन स्टेट प्लानिंग इंस्टीट्यूट को सत्यापन हेतु भेजा जावेगा। स्टेट प्लानिंग इंस्टीट्यूट द्वारा यह आगणन सत्यापित किए जाने हेतु सचिव, नियोजन विभाग को एक पत्र उपाध्यक्ष अथवा अध्यक्ष की ओर से भेजा जावेगा जो कि आगणन का सत्यापन करके

अविलम्ब एक टिप्पणी प्रेषित करें ऐसा पूरा प्रयास कर लिया जाये । यह कार्यवाही हर हालत में डिजाइन के सत्यापन के एक सप्ताह के अन्दर पूरी कर ली जाये । स्टेट प्लानिंग इंस्टीट्यूट को प्रेषित करने के लिए जो भी आगणन तथा उनमें निर्धारित प्राप्ति में आंकड़े बनाये जाने हैं उसको भी भलीभाँति पहले से तैयार कर लिया जाये ताकि प्रत्येक आवासीय यूनिट की कीमत अभी से निर्धारित हो जाये ।

यह कार्यवाही 15 दिन में पूरी हो जाने के उपरान्त तुरन्त बैठक पुनः आयोजित की जाये ।

यह भी निर्णय लिया गया कि इस भवन की नींव की सुदृढ़ता पर पर्याप्त खोजबीन की जाये । रैफ्ट का जो पहले उपाध्यक्ष स्तर पर निर्णय लिया गया था और जैसाकि मुख्य अभियन्ता ने बतलाया मौके पर खुदाई भी चल रही है, उसपर पुनर्विचार किया जाये और कोई भी संदेह हो तो तुरन्त पाइल फाउन्डेशन का सहारा लिया जाये । शीघ्र दिनों में इस पर मुख्य अभियन्ता टिप्पणी प्रस्तुत करके आवश्यक आदेश प्राप्त करें ।

विषय: विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23/28  
जून, 1983 में लिये गये सामान्य निर्णय  
कार्यवाही पृष्ठ-13 के पैरा-2 में अंकित  
निर्देशों के अनुस्यू डेलीगेशन आफ् पावर्स के  
प्रस्ताव पर स्वीकृति ।

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण में अभी तक विभिन्न प्रकार के प्रशासकीय तथा वित्तीय अधिकारों के प्रयोग करने का स्तर लेवल आफ् डेसीज़न निर्धारित नहीं है । विभिन्न विकास प्राधिकरणों तथा संस्थाओं में प्रचलित परिपाटी को ध्यान में रखाते हुए निम्नलिखित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारोपरान्त निर्णय हेतु प्रस्तुत हैं:-

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधीन कार्यरत विभिन्न अधिकारियों को अधिकारों का प्रतिनिधायन किया जाना ।

- § 1 § अ- पदों का सृजन  
ब- सृजित पदों का समाप्त किया जाना

प्रस्ताव: § 1 § श्रेणी-3 तथा चार के पदों का अस्थायी रूप से अधिकतम छः माह तक के लिये सृजन का अधिकार उपाध्यक्ष को होगा परन्तु यदि यह पद निर्धारित अवधि से अधिक चलाये जाते हैं तो प्राधिकरण की स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा ।

§ 1 § प्रदेश शासन द्वारा किये गये वर्गीकरण को आधार मानते हुए श्रेणी-2 तक के पदों का अधिकतम एक वर्ग तक के लिये सृजन अध्यक्ष की स्वीकृति से कराया जाये परन्तु इसका आदेश अध्यक्ष से प्राप्त करने के तुरन्त बाद जो भी प्राधिकरण की अगली बैठक हो उसमें पुष्टिकरण हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष रखा जाये ।

§ 1 § 1 प्रदेश शासन द्वारा निर्धारित वर्गीकरण के अनुसार श्रेणी -1 तथा ऊपर के पदों के सृजन का अधिकार लखनऊ विकास प्राधिकरण में अर्न्तनिहित रहेगा और जिन प्रकरणों पर सामान्य प्रक्रिया के अधीन शासन के आदेश प्राप्त करना अनिवार्य होगा उनपर शासन के भी आदेश प्राप्त किये जावेंगे ।

पदों के सृजन के लिये अधिभूत अधिकारी ही पदों को समाप्त करने के लिये भी अधिभूत होंगे ।

नियुक्तियों से सम्बन्धित अधिकार

=====

- प्रस्ताव: अ- प्रदेश शासन द्वारा किये गये वर्गीकरण के अनुसार श्रेणी-1 के समकक्ष तथा वरिष्ठतर पदों पर नियुक्तियों उपाध्यक्ष द्वारा उपाध्यक्ष तथा प्राधिकरण के दो सदस्यों सहित नामांकित समिति की संस्तुति के आधार पर की जायें। समिति का नामांकन अध्यक्ष द्वारा किया जायेगा।
- ब- श्रेणी-2 के पदों के समकक्ष पदों पर नियुक्तियाँ करने का अधिकार उपाध्यक्ष को होगा। यद्यपि समिति का नामांकन अध्यक्ष द्वारा किया जायेगा।
- स- श्रेणी-3 के अधीन आने वाले तकनीकी तथा गैर तकनीकी अधिकारियों के पदों पर नियुक्ति हेतु उपाध्यक्ष अधीकृत होंगे और इसके नीचे कोटि में इस श्रेणी में आने वाले कार्यालय स्टाफ के नियुक्ति प्राधिकारी सचिव होंगे। इन पदों पर नियुक्तियाँ उपाध्यक्ष अथवा सचिव & जो भी नियुक्ति प्राधिकारी होंगे की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति पर की जावेगी। यद्यपि समिति का नामांकन उपाध्यक्ष द्वारा किया जायेगा।
- द- श्रेणी-4 के कर्मचारियों के नियुक्ति प्राधिकारी सचिव होंगे। इनके यद्यपि तथा नियुक्तियाँ सचिव द्वारा प्राधिकरण के तीन विभागाध्यक्षों की एक समिति की संस्तुति पर की जावेगी और समिति का नामांकन सचिव द्वारा किया जावेगा।

अवकाश स्वीकृत करने का अधिकार:

=====

- प्रस्ताव: अ- श्रेणी-1 के अधिकारियों का अवकाश उपाध्यक्ष द्वारा स्वीकार किया जावेगा।
- ब- श्रेणी-2 के अधिकारियों का अवकाश तथा श्रेणी-3 के तकनीकी और गैर तकनीकी अधिकारियों के अवकाश सचिव द्वारा स्वीकार किये जावेगें।
- स- श्रेणी-3 के अन्य कर्मचारियों तथा श्रेणी-4 के सभी कर्मचारियों के अवकाश स्थापना & स्टैब्लिशमेंट के प्रभारी अधिकारी द्वारा स्वीकार किये जावेगें।

सामान्य अधिकारों का प्रतिनिधायन निम्नांकित सूची में प्रस्तावित है:-

क्रम सं०	कार्य का विवरण	सक्षम अधिकारी का पद नाम
§ 1§	त्याग पत्र स्वीकार करने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§ 2§	प्रशासकीय कार्यवाही करने का अधिकार	नियुक्ति प्राधिकारी
§ 3§	प्राधिकरण के किसी अधिकारी को प्रदेश के बाहर इयुटी पर जाने हेतु अधिकृत करना ।	उपाध्यक्ष
§ 4§	दक्षता-रोक स्वीकार करने का अधिकार	नियुक्ति प्राधिकारी
§ 5§	ऊपरी आयु सीमा से छूट दिया जाना	नियुक्ति प्राधिकारी
§ 6§	प्राधिकरण की सम्पत्ति के स्वामित्व के विषय में आदेश तथा तत्सम्बन्धी सामान्य अधिकार	उपाध्यक्ष
§ 7§	भूमि तथा अन्य सम्पत्ति का निस्तारण	उपाध्यक्ष
§ 8§	प्राथमिकता को उन्ही की धनराशि विधिगत तरीके से वापस किया जाना: ₹ 5,000/- तक ₹ 5,000/- से ऊपर	उपस्थित/संयुक्त सचिव सम्पत्ति सचिव
§ 9§	डेवलपमेन्ट एरिया के मास्टर प्लान के विषय में कार्यवाही तथा सर्वेक्षण आदि प्रारम्भ करने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§ 10§	जोनल प्लान तैयार करने की कार्यवाही प्रारम्भ करना	उपाध्यक्ष
§ 11§	मास्टर प्लान को संशोधित करने से सम्बन्धित उस श्रेणी की कार्यवाही प्रारम्भ करना जिसके अन्तर्गत लेण्ड-यूजेज तथा जनसंख्या के घनत्व आदि से सम्बन्धित मानक प्रभावित नहीं हो रहे हैं ।	उपाध्यक्ष
§ 12§	दीवानी, फौजदारी तथा राजस्व सम्बन्धित विवादों तथा भूमि-अध्यापित एवं गाँव समाज से सम्बन्धित भूमि के विवादों के विषय में प्राधिकरण की ओर से पैरवी करने का निर्णय तथा अग्रिम कार्यवाही	उपाध्यक्ष § यह अधिकार किसी सीमा तक अथवा सम्पूर्ण रूप से उपाध्यक्ष द्वारा सचिव को प्रतिनिधानित किये जा सकेंगे ।

1	2	3
§ 10§	कार्यालय साज-सज्जा तथा वाहनों एवं मशीनरी आदि की मरम्मत से सम्बन्धित स्वीकृति: रु 10,000/- तक तथा रु 10,000/- से ऊपर	सचिव उपाध्यक्ष
§ 11§	लखानऊ विकास प्राधिकरण की ओर से अभिलेखों का निष्पादन तथा अनुबन्धा पत्रों का भरा जाना, पट्टा करने का अधिकार, कन्ट्रैक्ट आदि का निष्पादन जो कि अन्य मदों में अलग से परिभाषित नहीं किया गया है।	सचिव
§ 12§	चोरी, धोखाधाड़ी तथा लापरवाही के कारण हुई प्राधिकरण को क्षति की धानराशि माफ़ करने का अधिकार	प्राधिकरण
§ 13§	चोरी, धोखाधाड़ी तथा लापरवाही के अलावा अन्य कारणों से हुई क्षति जो कि के उपरान्त सभापत करने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§ 14§	देयों को वसूली के योग्य न घोषित करने का अधिकार: रु 10,000/- तक रु 10,000/- से ऊपर	उपाध्यक्ष प्राधिकरण
§ 15§	विशेषा समारोहों में सत्कार तथा अन्य प्रकीर्ण व्ययों को स्वीकार किया जाना- रु 2500/- तक रु 2500/- से ऊपर	सचिव उपाध्यक्ष
§ 16§	अधिकारियों के आवासों तथा कार्यालयों में टेलीफोन स्वीकार करने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§ 17§	अस्थाई तथा स्थाई अग्रिम विभिन्न विभागाध्यक्षों को स्वीकार करने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§ 18§	स्टोर हेतु सामग्री का क्रय किया जाना: बजट प्राविधान के अधीन रहते हुए रु 1.00 लाख तक रु 1.00 लाख से ऊपर का पूरा अधिकार	सचिव उपाध्यक्ष
§ 19§	स्वतः वित्त पोषित आधार पर विकास एवं अन्य सुविधायें उपलब्ध कराये जाने का निर्णय लिये जाने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§ 20§	वैटरमेण्ट चार्ज के वसूल किये जाने के विषय में अधिकार पारित किये जाने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§ 21§	मौके पर ठेकेदार द्वारा सक्त्र की गई सामग्री के प्रति समानुपातिक अग्रिम स्वीकार करने का अधिकार: वित्तीय हस्तपुस्तिका में निर्धारित प्राविधानों के अनुसरण करने की शर्त पर यह अधिकार पूर्ण रूप से अन्तर्निहित होगा	उपाध्यक्ष

भाग- 2 : वित्तीय अधिकार  
=====

वित्तीय अधिकारों तथा उनको कार्यान्वित करने वाले अधिकारी का पदनाम नीचे तालिका में प्रस्तावित हैं:-

क्रम संख्या	विवरण	सक्षम अधिकारी का पद नाम
1	2	3
§1§	यात्रा भात्ता हेतु वित्तीय हस्तपुस्तिका में दिये गये कन्ट्रोलिंग आफिसर के अधिकारों का प्रयोग : अ- ग्रेण्टी-1 के अधिकारियों हेतु ब- ग्रेण्टी-2 तथा इन्से नीचे तक के सभी कर्मचारियों/अधिकारियों के लिये	उपाध्यक्ष सचिव
§2§	प्राधिकरण के कोष के आहरण वितरण का अधिकार	सचिव तथा मुख्य-लेखाधिकारी संयुक्त रूप से ।
§3§	अर्हता ग्रेण्टी के उच्च ग्रेण्टी में यात्रा करने तथा वायुयान द्वारा यात्रा करने हेतु विशेष स्वीकृति देने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§4§	यात्रा भात्ता हेतु स्थानान्तरण पर विधिवत् अनुमत्य अग्रिम स्वीकार करने का अधिकार	सचिव
§5§	कर्मचारियों को मानदेय स्वीकार करने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§6§	प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वाहन क्रय करने तथा भावन बनाये जाने के अग्रिम स्वीकार करने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§7§	प्राधिकरण के दैनिक प्रशासन से सम्बन्धित आवर्तक तथा अनावर्तक प्रकीर्ण व्ययों की स्वीकृति: आवर्तक व्ययों की स्वीकृति अनावर्तक व्ययों की स्वीकृति	सचिव उपाध्यक्ष
§8§	कार्यालय हेतु उपकरण तथा साज-सज्जा आदि के क्रय का अधिकार : बजट प्राविधान के अधीन रहते हुए ₹ 2,000/-से ऊपर मूल्य की सामग्री ₹ 2,000/- तक की सामग्री	उपाध्यक्ष सचिव
§9§	हल्की गाड़िया, मशीनरी तथा अन्य उपकरणों का क्रय: बजट प्राविधान की सीमा तक पूर्ण अधिकार	उपाध्यक्ष

भाग- 3

=====

-----  
 क्रम  
 संख्या वि व र ण अधिकारी का  
 पद नाम  
 -----

- § 1 § वजट प्राविधानों के अधीन निर्माण तथा विकास सम्बन्धी योजनाओं की प्रशासकीय स्वीकृति देने का अधिकार :
- |       |   |           |
|-------|---|-----------|
| § अ § | ₹ 50,00,000/- तक                                | उपाध्यक्ष |
| § ब § | ₹ 50,00,000/- से अधिक परन्तु ₹ 1,00,00,000/- तक | अध्यक्ष   |
| § स § | ₹ 1,00,00,000/ से ऊपर                           | प्राधिकरण |
- प्रशासकीय स्वीकृति के उपरान्त अन्य समस्त कार्यवाही उपाध्यक्ष द्वारा विधावत् निष्पादित की जावेगी ।
- § 2 § वजट प्राविधानों के अधीन वित्तीय स्वीकृति देने का अधिकार:
- |                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| ₹ 10,000/- तक       | अधीशासी अधियन्ता          |
| ₹ 1,00,000/- तक     | मुख्य अधियन्ता            |
| ₹ 5,00,000/- तक     | सचिव                      |
| ₹ 5,00,000/- से ऊपर | उपाध्यक्ष को पूर्ण अधिकार |
- § 3 § ठेके के अनुबन्धा पत्रों कन्ट्रैक्ट्स को हस्ताक्षर करने का अधिकार:
- |                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| ₹ 10,000/- तक                   | अधीशासी अधि०   |
| ₹ 10,000/- से अधिक की धनराशि पर | मुख्य अधियन्ता |
- सामान्य :  
 इस आदेश में जिन मदों को सम्मिलित नहीं किया गया है उनके विषय में निर्णय लेने हेतु अध्यक्ष के आदेश से परिभाषित पदाधिकारी के अधिकार पर्याप्त समझे जायें तथा बाद में उस प्रकरण पर प्राधिकरण के निर्णय आवश्यकतानुसार प्राप्त कर लिये जायें ।

विषय:- श्री राम कृष्ण मिशन की भूमि श्री रामकृष्ण मठ को टोकेन लीजरेन्ट पर हस्तांतरित किया जाना ।

श्री राम कृष्ण सेवाश्रम की ओर से एक प्रार्थना पत्र प्राप्त हुआ है जिसमें उन्होंने निवेदन किया है कि शासनादेश संख्या 2539-एच/xxx-15 (नजूल) दिनांक 7-6-61 द्वारा वर्ष 1961 में शासन ने निम्नलिखित भूमि का पट्टा राम कृष्ण मिशन के पक्ष में करने की स्वीकृति प्रदान की थी । जो भूमि पट्टा दी जानी थी वह निम्नवत् हैं :-

- 1- चौदगंज योजना की 2.75 एकड़ भूमि जो "बी" और "सी" द्वारा चिन्हित है ।
- 2- गाम फतेहपुर की कुतुबपुर इरादतनगर योजना की 2-25 एकड़ भूमि जो "ए" द्वारा चिन्हित है ।
- 3- "ए" और "बी" के मध्य की भूमि ।

क्रम संख्या 1 व 3 के भूमि की रजिस्ट्री 1962 में हो चुकी है उत पर उनका कब्जा भी है । क्रम संख्या 2 पर अंकित भूमि पर उनका कब्जा वर्ष 1966 से है । इस भूमि पर उन्हें कब्जा नगर महापालिका के पत्र संख्या टी/66 एसी, दिनांक 18-1-66 द्वारा दिया गया था । तदुपरान्त श्री राम कृष्ण मठ ने एक पत्र प्राधिकरण में इस आशय का दिया कि क्रम संख्या 1 व 3 पर अंकित भूमि राम कृष्ण मठ के नाम निबन्धित करने की अनुमति दी जाये । यह प्रार्थना प्राधिकरण द्वारा स्वीकार की गई और 1980 में इसका निबन्धन किया गया ।

क्रम संख्या 2 पर अंकित भूमि का निबन्धन अभी तक नहीं हुआ है । केन्द्र सरकार ने रु 50,000 का अनुदान इस भूमि पर लाइब्रेरी बनाने हेतु स्वीकृत किया है । यद्यपि शासनादेश द्वारा 2.25 एकड़ भूमि मिशन के नाम स्वीकृत की गयी थी किन्तु मिशन का कब्जा केवल 31,893 वर्गफुट भूमि पर है । उन्होंने यह प्रार्थना की है कि यह 31,893 वर्गफुट भूमि राम कृष्ण मिशन के वजाय राम कृष्ण मठ के नाम निबन्धित कर दी जाये । इस भूमि का नक्शा बैठक कक्ष में प्रस्तुत किया गया है । नक्शे में कोई नम्बर अंकित नहीं है । भूमि को लाल स्याही से घेर दिया गया है ।

क्रम संख्या 1 पर अंकित भूमि 2,11,217 वर्गफुट अर्थात् 7 बीघा, 14 बिस्वा, 14 बिस्वांती और 10 कच्छवांती की रजिस्ट्री भी रामकृष्ण मिशन मठ के पक्ष में हो चुकी है । अवशेष 31,893 वर्गफुट भूमि का मामला अवशेष है । शासनादेश की मूल प्रति उपलब्ध नहीं है किन्तु उसकी प्रति अद्यतनिक सचिव, राम कृष्ण मिशन द्वारा दाखिल की गयी है जिससे यह सिद्ध होता है कि यह भूमि शासन द्वारा राम कृष्ण मिशन को दी जानी स्वीकृत की गयी थी । जिसमें से 2 टुकड़ों का निबन्धन भी राम कृष्ण मिशन के वजाये राम कृष्ण मठ के पक्ष में हो चुका है । अब केवल एक टुकड़ा जो 31,893 वर्गफुट का है और शासन ने शासनादेश क्रम संख्या 2 पर दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की थी, का निबन्धन होना है ।

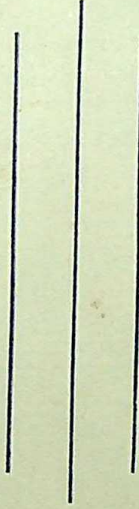
अतः उपरोक्त 31,893 वर्गफुट भूमि का निबन्धन श्री राम कृष्ण मिशन के वजाय श्री राम कृष्ण मठ के पक्ष में रु 1/- टोकेन लीजरेन्ट पर करने हेतु प्राधिकरण के समक्ष विषय आदेशार्थ प्रस्तुत है ।



# लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक २१-१-८३

की कार्य सूची अनुसूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21-10-83 में प्रस्तुत किए जाने वाले अनुपूरक विषयों की सूची

क्र.सं. विषय/ अनुपूरक विषय संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या	
2828	दानसापोर्ट नगर के सम्बन्ध में प्रगति आख्या	1	मुख्य स्जेण्डा के बाद की स्थिति
4858	गोमती नगर टाउन सेन्टर	2	मुख्य स्जेण्डा के अतिरिक्त टिप्पणी

अनुपूरक विषय:-

1	जनक विकास प्राधिकरण के नियंत्रणाधीन किराए के भवनों के सम्बन्ध में नीति निर्धारण	3	4
2	श्री सी०एम० अस्पताल को मुखण्ड संख्या सी 49 अलॉगमेंट का हस्तांतरण की अनुमति	6	
3	जुमा मस्जिद से सम्बन्ध क्षेत्र का सौन्दर्यीकरण	7	
4	विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को नकदीकरण सुविधा	8	
5	राधागाम दुग्ध विकास योजना हेतु भूमि अधिगृहण	10	
6	श्रीमती गीता काचर को जनपथ मार्केट में दूकान आवंटन	11	
7	मीतापुर रोड योजना में इंस्टीट्यूट आफ इंजीनियरिंग एण्ड टेक्नोलॉजी की स्थापना	13	
8	फैजाबाद रोड पर कुकरैल बाजार के निर्माण के सम्बन्ध में	15	
9	रैन बतेरा के निर्माण के सम्बन्ध में	22	
10	सुरजगुण्ड के सौन्दर्यीकरण एवं विकास के सम्बन्ध में	26	
11	मैटीरियल मैनेजमेण्ट सेल की स्थापना	29	
12	प्राधिकरण द्वारा विकसित की जा रही नई कालोनियाँ में पुलिस थाने का निर्माण	31	
13	विकास प्राधिकरण मुखण्ड तथा भवन संपर्जीकरण एवं प्रवेशार्थ आदर्श विनियमावली	33	

विषय संख्या :- 1

4

विषय : आवास सचिव के अर्ध शासकीय पत्र संख्या  
781/पी0एस0/एन0वी0एस/83, दिनांक  
15-6-83 के क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण  
के कार्यक्षेत्र में स्थित किराये पर आवन्तित होने  
वाले भवनों के विषय में नीति का निर्धारण

अभी तक लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्य क्षेत्र में आने वाले किराये के भवनों के विषय में इस नीति का अनुसरण किया जा रहा है कि जब भी नये आवन्टी को भवन आवन्तित किया जाये तो भवन का पुराना बकाया किराया प्राप्त करके ही नये आवन्टी को भवन का कबजा दिया जाये। यह नियम सम्भवतः इस आधार पर बनाया गया था कि किराये के भवनों में जो लम्बा किराये का बकाया चला आता है वह नया आवन्टी स्वेच्छा से दे दे और प्राधिकरण को वित्तीय लाभ होने के साथ-साथ आवन्टन की सुविधा ऐसे ही व्यक्ति को दी जाये जो कि अतिरिक्त वित्तीय व्ययभार वहन कर सके। क्योंकि किराये के भवनों को आवन्तित करने की स्पष्ट नियमावली नहीं बनी हुई है, अतः इस प्रकार का प्रबन्ध अभी तक चलता आ रहा है। अधिकांश लोग इसका अनुपालन कर भी कर रहे हैं।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियन्त्रण में आने वाले किराये के भवनों के विषय में पहले ही विक्रय करके प्राधिकरण के विकास हेतु मूल पूँजी सृजित करने का प्रस्ताव शासन के समक्ष तथा प्राधिकरण के समक्ष भी समय-समय पर विचार हेतु प्रस्तुत किया गया है परन्तु अभी तक इस पर निर्णय नहीं हो सका है।

इसी क्रम में आवास सचिव का अर्ध शासकीय पत्र संलग्नक "क" प्राप्त हुआ है जिसके अधीन इस नीति को उचित न बतलाते हुए यह निर्देश दिये गये हैं कि अबतक चल रही प्रणाली को बदल दिया जाये। इस परिपेक्ष्य में यह प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचार तथा निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

5

श्री ए० पी० सिंह, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण  
को सम्बोधित श्री आर० एस्० माथुर, सचिव आवास एवं नगर विकास,  
उ० प्र० शासन के पत्र संख्या 781/पी० एस्०/ एस्० यू० एस्०/83 ,  
दिनांक 15 जून, 1983 की प्रतिलिपि :-

प्रिय श्री सिंह,

आपको स्मरण होगा कि दिनांक 10 जून, 1983 को सचिव, मुख्य मंत्री जी के कक्ष में हुई बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जो यह नियम बनाया गया है कि उनके द्वारा आवंटित व्यक्तियों से भवन अथवा दुकान का पूर्व आवंटियों के ऊपर अवशेष किराया भी लिया जायेगा, पर पुनर्विचार किया जायेगा और नियम में संशोधन कर दिया जायेगा। जैसा कि मैंने बैठक में कहा था कि प्रथम दृष्टया यह नियम उचित नहीं प्रतीत होता। इस संबंध में मैं एक पत्र आपको पूर्व में भी लिख चुका हूँ अतः यह उचित होगा कि इस नियम को जो न्यायसंगत नहीं प्रतीत होता है, उसे विकास प्राधिकरण द्वारा बदल दिया जाये। आपको यह भी स्मरण होगा कि सचिव, मुख्यमंत्री जी के कक्ष में हुई बैठक में यह भी निर्णय लिया गया था कि इस संबंध में कार्यवाही 30 जून, 1983 तक समाप्त कर ली जायेगी। कृपया तदनुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

रवीन्द्र शंकर माथुर

विषय संख्या : 2

पृष्ठ संख्या : 6

विषय: श्री सी०एम० अग्रवाल को भूखण्ड संख्या सी-49, सेक्टर "जे" अलीगंज को हस्तान्तरण की अनुमति देने के सम्बन्ध में  
=====

श्री सी० एम० अग्रवाल भूखण्ड संख्या सी -49 सेक्टर "जे" अलीगंज योजना के आवंटनी हैं। इन्हें भूखण्ड वर्ष 1981 में पंजीकृत किया गया था। प्राधिकरण द्वारा दिये गये पदों में यह प्राविधान है कि आवंटनी भूखण्ड का हस्तान्तरण लाभ का 50 प्रति शत शुल्क देने के पश्चात ही कर सकता है।

श्री अग्रवाल ने इस भूखण्ड को हस्तान्तरण करने हेतु मुआहिदा बय दिनांक 20-12-82 को किया था और भूखण्ड को बेचने की अनुमति चाही थी। प्राधिकरण के प्रस्ताव दिनांक 28-7-82 के अनुसार हस्तान्तरण शुल्क लाभ का 75 प्रति शत कर दिया गया था। श्री अग्रवाल का कथन था कि प्राधिकरण का प्रस्ताव उनके मामले में लागू नहीं होता क्योंकि उनके साथ जो लीज एग्जीमेंट हुआ है। उसमें केवल 50 प्रति शत हस्तान्तरण शुल्क का प्राविधान है। इसी दरम्यान पुनः विकास प्राधिकरण ने अपने प्रस्ताव दिनांक 23-6-83 को यह निर्णय लिया है कि लाभांश का 50 प्रति शत ही हस्तान्तरण शुल्क लिया जाय और यदि कोई मुआहिदा बय रजिस्टर्ड हो चुका हो तो उस तारीख के रेट को आधार मानकर लाभांश निकाला जाय।

श्री अग्रवाल का मुआहिदा बय दिनांक 20-12-82 का है किन्तु यह रजिस्टर्ड नहीं है। दिनांक 20-12-82 को भूमि का रेट ₹ 12/= प्रति वर्ग था और प्राधिकरण के प्रस्ताव के अनुसार लाभांश का 75 प्रति शत लेकर हस्तान्तरण की अनुमति अनुमन्य थी। फरवरी - 83 से भूमि का मूल्य ₹ 15 /= प्रति वर्ग फुट निर्धारित किया गया है और हस्तान्तरण शुल्क अब 75 प्रति शत से घटाकर लाभांश का 50 प्रति शत कर दिया गया है।

श्री अग्रवाल यह चाहते हैं कि दिनांक 20-12-82 के रेट अर्थात् ₹ 12/= को आधार मानकर उनके दस्तावेज़ एग्जीमेंट के अनुसार लाभांश का 50 प्रति शत ही लेकर उन्हें भूखण्ड बेचने की अनुमति दी जाय।

अतः यह मामला प्राधिकरण के निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

क्रि.सं. २९२

विषय : ट्रान्सपोर्ट नगर के सम्बंध में प्रगति आख्या  
=====

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23/28-6-83 के विषय संख्या 2 §2§ पर यह निर्णय लिया गया था कि ट्रान्सपोर्ट नगर दिनांक 30 सितम्बर तक शिफ्ट हो जायेगा और जिला अधिकारी के स्तर पर इस बात का व्यापक प्रचार समाचार पत्रों के माध्यम से करा दिया जायेगा कि 30.9.83 के उपरान्त नगर के अन्दरूनी भाग में गाड़ियों का प्रवेश वर्जित रहेगा और ट्रान्सपोर्ट व्यापार से संबंधित कार्य तथा पार्किंग आदि ट्रान्सपोर्ट नगर में ही करेंगे।

उक्त निर्णय के अनुसार जिला अधिकारी लखनऊ को कार्यवाही करने हेतु सूचना भेजी गयी। इस प्रकरण पर जिलाधिकारी ने दिनांक 1.10.83 को अपने निवास स्थान पर एक बैठक आयोजित की जिसमें विचारोपरान्त निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

- 1- दिनांक 15.12.83 से लखनऊ नगर के अन्दर भारी वाहनों का प्रवेश वर्जित रहेगा।
- 2- दिनांक 1.12.83 तक आर० टी० ओ० आफिस का भारी वाहन सेल ट्रान्सपोर्ट नगर में भेज दिया जायेगा। इस हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण ट्रान्सपोर्ट नगर स्थित अपना कैम्प कार्यालय काम-चलाऊ व्यवस्था हेतु आर० टी० ओ० आफिस को अस्थायी रूप से दे देगा और आवश्यक व्यवस्था इसी अनुकूल की जावेगी।

तदनुसार प्रगति आख्या प्राधिकरण के अवलोकनार्थ प्रस्तुत ।



विषय:- विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को नकदीकरण सुविधा प्रदान किये जाने हेतु आख्या।

-----00-----

आख्या:- लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को अर्जित अवकाश के नकदीकरण की सुविधा प्राप्त नहीं है। प्रदेश के कांतेपय विकास प्राधिकरण अपने कर्मचारियों को शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में नकदीकरण की सुविधा लागू दिये हैं जिनमें विकास प्राधिकरण कानपुर प्रमुखा रूप से उल्लेखनीय है। कानपुर विकास प्राधिकरण में अपने आदेश संख्या-60/का०वि०प्रा०/82-83 दिनांक 15-1-83 द्वारा अधिकारियों/कर्मचारियों के अवकाश के नकदीकरण की सुविधा इस प्रतिबन्ध के साथ दी है कि यदि भाविष्य में शासन द्वारा यह सुविधा दिया जाना स्वीकृत नहीं किया गया तो इस हेतु भुगतान की गई सम्पूर्ण धन-राशि सम्बन्धित अधिकारी/कर्मचारी द्वारा प्राधिकरण को अनिर्वायत लौटानी होगी। कानपुर विकास प्राधिकरण के पत्र की प्रतिलिपि संलग्नक के रूप में अलोकनीय है।

प्रदेश शासन एवं केंद्रियत सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों को नकदीकरण की सुविधा प्राप्त है। लखनऊ विकास प्राधिकरण में ही इन सेवाओं के अधिकारी/कर्मचारी यह सुविधा प्राप्त कर रहे हैं, जब कि प्राधिकरण के अधिकारी/कर्मचारी उक्त सुविधा से वंचित हैं जिससे उनमें रोषा एवं कुंठा व्याप्त होना स्वाभाविक है।

इस परिप्रेक्ष्य में निम्नलिखित प्रस्ताव पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है-

1- लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों की अन्य सेवा के कर्मचारियों की भांति नकदीकरण की सुविधा इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की जाय कि यदि शासन द्वारा उक्त सुविधा देना स्वीकृत नहीं होता है तो इस हेतु भुगतान धन-राशि सम्बन्धित अधिकारी/कर्मचारी द्वारा प्राधिकरण को एक मुस्त लौटानी होगी।

2- पूर्व में भेजे गये सन्दर्भों के क्रम में शासन के स्वीकृति हेतु प्रस्ताव पुनः भेजा जाय। \_\_\_\_\_

9

॥ कानपुर विकास प्राधिकरण कानपुर ॥  
कार्मिक विभाग

—00—

संख्या-60/का०वि०प्रा०/82-83

दिनांक 15, जनवरी 1983

आदेश

इस प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को राज्य कर्मचारियों की भांति वित्त अनुभाग-4 के कार्यालयज्ञाप संख्या-4-851/दस-81-202-70 दिनांक 28, मई 1980 के अनुसार अवकाश के नकदीकरण सुविधा दी जा रही थी। उ० प्रदेश शासनके आवास विभाग के आदेश प्राप्त होने पर उक्त सुविधा केवल राज्य कर्मचारियों को ही अनुमन्य है। इस प्राधिकरण के पत्र संख्या-588/का०वि०प्रा०/82-83 दिनांक 7-8-1982 द्वारा यह सुविधा स्थगित कर दी गई है।

महापालिका/प्राधिकरण चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी यूनियन के प्रतिनिधियों द्वारा उपाध्यक्ष की जानकारी में यह बात लाई गई है कि उक्त सुविधा कानपुर नगर महापालिका के अधिकारियों/कर्मचारियों को अब भी दी जा रही है। इसलिए प्रचलित प्रथा के अनुसार महापालिका कर्मचारियों के समान प्राधिकरण के कर्मचारियों को भी यह सुविधा दी जानी चाहिए। इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय ने सोचेव तथा मुख्य लेखाधिकारी से विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया कि इस सम्बन्ध में शासन को विस्त्रीत सन्दर्भ कर दिया जावे तथा शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में प्राधिकरण अधिकारियों/कर्मचारियों को अवकाश के नकदीकरण की उक्त सुविधा इस प्रतिबन्ध के साथ दी जावे कि यदि भविष्य में शासन द्वारा यह सुविधा दिया जाना स्वीकृत नहीं किया गया तो इस हेतु भुगतान की गई सम्पूर्ण धन-राशि सम्बन्धित अधिकारी/कर्मचारी द्वारा प्राधिकरण को अनिर्वायत लौटानी होगी। प्रत्येक अधिकारी/कर्मचारी को उक्त प्रतिबन्ध के आशय का स्पष्ट उल्लेख अपने प्रार्थना पत्र में करना होगा।

समस्त अधिकारियों/कर्मचारियों को तदनुसार अवगत करा दिया जाय। तथा अतिरिक्त सचिव द्वारा शासन को सन्दर्भ प्रेषित करने हेतु आवश्यक कार्यवाही की जावे।

ह०-

आर०डी०पाठक  
सचिव।

विषय संख्या : - 4 §5§

योजना का नाम  
भूमि अर्जन

गोमती नगर टाउन सेन्टर §व्यवसायिक§  
गोमती नगर आवास योजना के प्रथम चरण  
में 1,691 एकड़ भूमि अर्जित की गयी है,  
जिसमें लगभग 250 एकड़ व्यवसायिक भूमि  
रखी गई है, जिसमें से प्रथम चरण में 69.96  
एकड़ भूमि का निस्तारण किया जाना  
प्रस्तावित है।

स्थित

उपरोक्त टाउन सेन्टर फैजाबाद रोड पर  
स्थित है तथा रिंग रोड के सन्निकट है,  
जिसके कारण व्यवसायिक दृष्टि से योजना  
की स्थिति अच्छी है।

योजना की रूप-रेखा

गोमती नगर आवासीय योजना को 6 लाख  
जनसंख्या के टाउन शिप के रूप में विकसित  
किया जाना प्रस्तावित है। अक्टूबर/नवम्बर,  
सन् 1982 में योजना के आवासीय भूखण्डों  
भवनों का पंजीकरण प्राधिकरण द्वारा प्रारंभ  
किया गया था। योजना की महत्ता एवं  
नगर के मुख्य केन्द्र हजरत गंज से समीपता के  
कारण भारी संख्या में भूखण्डों/भवनों हेतु  
पंजीकरण हुआ। लखनऊ विकास प्राधिकरण  
द्वारा योजना के क्रियान्वयन को गम्भीरता  
अथवा तीव्रता से प्रारम्भ किये जाने के फल-  
स्वरूप पंजीकरण के समय से लगभग 9 महीने  
की अवधि के भीतर 85 हजार भवनों/भूखण्डों  
का आवंटन कर दिया गया। प्राधिकरण द्वारा  
भवनों के निर्माण का कार्य बड़ी तीव्रगति से  
कराया जा रहा है और आशा है कि जिन  
लोगों ने इस योजना में भूखण्ड खरीदे हैं वे  
लोग ही शीघ्र ही अपने भवन निर्माण का कार्य  
प्रारंभ करवा देंगे। योजना के अन्दर भारी  
मात्रा में भवनों इत्यादि के निर्माण के फल-  
स्वरूप शीघ्र ही यहाँ पर लोगों का बसना  
भी प्रारंभ हो जायेगा। अभी तक के अनुभव  
से ऐसा पाया गया है कि जब भी कोई  
आवासीय योजना प्रारंभ की जाती है तब  
प्रारंभ में निर्माण इत्यादि का कार्य तीव्र

गति से होने के फलस्वरूप विभिन्न प्रकार की क्रियाएँ विकसित होना प्रारंभ हो जाती हैं जैसे भवन निर्माण सामग्री से सम्बंधित क्रियाएँ विभिन्न प्रकार की मण्डी तथा वाहन आदि की मरम्मत सम्बंधी क्रियाएँ इत्यादि । यदि इस प्रकार की क्रियाओं को प्रारंभ से ही नियंत्रित नहीं किया जाता है और उनको उचित स्थान पर भूखण्ड, योजना के प्रारंभ से ही, उपलब्ध नहीं कराये जाते हैं तब ऐसी दशा में यह सब क्रियाएँ सड़कों के ऊपर प्रारंभ हो जाती है जैसा कि लखनऊ नगर में पहलेसे ही कई स्थानों पर ऐसा हो चुका है। अतः इन सब बातों को ध्यान में रखते हुए यह विचार किया गया है कि यदि उपरोक्त लिखित क्रियाओं हेतु गोमती नगर के प्रस्तावित टाउन सेन्टर के एक भाग में जनता को भूखण्ड उपलब्ध करा दिये जायें तो आशा की जाती है कि भविष्य में गोमती नगर योजना में सड़कों के ऊपर इस प्रकार का व्यापार न होगा। इस उद्देश्य की पूर्ति हेतु 370 एकड़ भूमि में प्रस्तावित टाउन सेन्टर के एक भाग जो कि योजना के प्रथम चरण की ओर रेलवे लाइन के पास पड़ता है। उसमें उपरोक्त लिखित सुविधाएँ प्रदान करा दी जायें। चूँकि इस समय गोमती नगर की योजना का प्रारंभ है और इन सब प्रकार के व्यवसायों को जमाने हेतु लोगों को थोड़ा आकर्षण भी देना होगा। इस उद्देश्य से यह प्रस्तावित किया जाता है कि उपरोक्त लिखित क्रियाओं हेतु भूखण्डों के आवंटन के सम्बंध में पंजीकरण खोल दिया जाय। भूमि की कीमत रु० 450=00 प्रति वर्ग मीटर, जो कि योजना की संशोधित प्रोजेक्ट एकोनॉमिक्स में प्रस्तावित है,

अतः योजना का पंजीकरण खोलने हेतु प्रस्ताव विकास प्राधिकरण के सम्मुख प्रस्तुत है।

विषय :- राधा ग्राम दुग्ध विकास योजना हेतु हरदोई रोड पर भूमि अधिग्रहण किया जाना ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23/28 जून, 1983 में राधा ग्राम दुग्ध विकास योजना, हरदोई रोड हेतु भूमि अध्यापित का प्रस्ताव स्वीकार किया गया था। इस योजना हेतु 551.88 एकड़ भूमि अध्यापित करने का प्रस्ताव जिलाधिकारी को भेजा गया है। गत बैठक में निर्णय लिया गया था कि 100 एकड़ भूमि अधिग्रहीत की जाये। इस विषय में निवेदन है कि भूमि-अध्यापित की कार्यवाही पूरी करके भूमि प्राप्त करना एक कठिन कार्य है। प्रत्येक भूमि अध्यापित की विज्ञापित पर अनेक रिटे आदि हुआ करती हैं। अतः यदि थोड़ी थोड़ी भूमि ली गई तो सम्भावना यह है कि इस पूरे क्षेत्र में कुछ भी भूमि प्राधिकरण नहीं प्राप्त कर सकेगा और अन्ततः इस योजना के सफल होने का कोई भी अवसर नहीं रह जायेगा।

दूसरा एक दृष्टिकोण यह भी है कि जैसे ही लखनऊ विकास प्राधिकरण कोई योजना किसी क्षेत्र में प्रकाशित करता है तो क्षेत्र में भूमि की कीमत एकाएक बढ़ जाती है और सभी लोग बैनामा आदि करना प्रारम्भ कर देते हैं। अतः यदि मात्र 100 एकड़ भूमि अधिग्रहण करने का प्रयास किया गया तो शेष क्षेत्र में जो भूमि स्थित है उसमें ऊँची दरों पर बेच कर लोग लाभ कमाना चाहेंगे और उस क्षेत्र का तुनियोजित विकास भी नहीं होगा क्योंकि जो व्यक्ति आवकित भूमि क्रय करेगा वह विकास कार्य पूरा कराये बिना ही उसपर निर्माण कराना चाहेगा जिससे एक मलिन बस्ती बसेगी। इस प्रक्रिया को प्राधिकरण ने अभी तक भली-भाँति अनुभव किया है और अब तक विकसित की गई सभी जालोनियों में भूमि तो व्यापक स्तर पर अधिग्रहीत की जाती है, हालांकि कृष्णा आवश्यकतानुसार ही प्राप्त किया जाता है।

इस पृष्ठभूमि में प्रस्ताव यह है कि "गत बैठक के निर्णय को इस अनुसार संशोधित कर दिया जाये कि प्रस्तावित 551.88 एकड़ भूमि अर्जन की विज्ञापित प्रकाशित कर दी जाये। परन्तु फिलहाल 100 एकड़ भूमि का कृष्णा प्राधिकरण द्वारा प्राप्त किया जाये। जब 100 एकड़ भूमि का उपयोग हो जाये अथवा पंजीकरण द्वारा यह स्थापित हो जाये कि भूमि की आवश्यकता इतने कहीं अधिक है तभी अतिरिक्त भूमि का कृष्णा प्राप्त किया जाये।" प्राधिकरण के समक्ष यह प्रकरण विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 6

पृष्ठ संख्या : 11

विषय : श्रीमती गीता काचर, सदस्या, लखनऊ विकास  
प्राधिकरण को मानवीय आधार पर, नीलामी  
की प्रक्रिया से छूट देकर एक दूकान आवंटित  
किये जाने के सम्बन्ध में ।

श्रीमती गीता काचर, सदस्या, लखनऊ विकास प्राधिकरण ने मानवीय आधार पर एक दूकान आवंटित करने हेतु प्रार्थना पत्र दिया है जो कि इस टिप्पणी के साथ संलग्न है। श्रीमती गीता काचर के पति लम्बे अरसे से बीमार हैं, और उनकी चिकित्सा आदि करने में इनके व्यापक व्ययभार उठाना पड़ा है आर चूंकि अब भी वे स्वस्थ नहीं हो सके हैं, अतः यह वित्तीय कठिनाई का अनुभव कर रही हैं।

जनपथ मार्केट में एक दूकान बी-42, क्षेत्रफल 225 वर्गफीट इस समय खाली है और इसका आवंटन इस लिये नहीं हो सका था कि शासन की ओर से कई वर्ष पूर्व आवंटन करने से इसे रोक दिया गया था। इस पर न्यायालय से सम्बंधित कोई स्थगन नहीं है और यदि प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया जाता है कि यह दूकान श्रीमती गीता काचर को आवंटित करना है तो शासन को, निर्णय लेने के उपरान्त, सूचना भेजी जा सकती है।

इसके बराबर की दूकान दिनांक 13.3.80 को ₹ 150 से 160 वर्गफीट ₹ स्पये 43100.00 में नीलाम हुई थी। चूंकि यह प्रस्ताव आवंटन का है न कि नीलामी का, अतः आवंटन की तिथि को नीलामी का मूल्य निर्धारित करना असम्भव सा है। यह सूत्र अपनाया जा सकता है कि जो नीलामी मूल्य पहले इस प्रकार की दूकान का आया था उसी मूल्य पर 4 प्रतिशत तक का ब्याज और अब तक वसूल करते हुए, लखनऊ विकास प्राधिकरण कीमत का निर्धारण कर दें और इतना प्रीमियम देने तथा नियमों के अधीन किराया देने की शर्त पर यह दूकान श्रीमती गीता काचर को आवंटित कर दिया जाये।

चूंकि श्रीमती गीता काचर वित्तीय संकट में हैं और उनको मानवीय आधार पर आवंटन करने तथा उनकी सहायता करने के उद्देश्य से इस विषय पर विचार हो रहा है, अतः प्राधिकरण इस प्रकरण में प्रीमियम तथा किराये आदि के विषयमें जैसा भी उचित समझे आदेश पारित करने की कृपा करें।

सदस्या  
लखनऊ विकास प्राधिकरण  
लखनऊ  
C-31, Butler Palace, Lucknow

To

Vice Chairman  
Lucknow Development Authority  
Lucknow

SEE : ALLOTMENT OF SHOP IN JANPATH MARKET  
=====

Sir,

This is to request you to be kindly allot me a shop in Janpath Market, Lucknow.

I may inform you that my husband, Sri B.M.N. Kacher, Chief Standing Counsel, U.P. Govt., High Court Lucknow Bench suffered a severe stroke of Cerebral haemorrhage because of which his right limbs are paralysed and he is unable to do any work. I had to incur heavy financial expenditure on his medical care and I have no other source of livelihood.

I am a social worker and have worked for public cause. Presently I am in dire need of an avenue for my livelihood.

In these circumstances it is requested that a shop be allotted to me in Janpath Market.

Thanking you,

Yours faithfully,

Geeta Kacher

विषय:- सीतापुर रोड योजना में 100 एकड़ भूमि प्राविधिक शिक्षा विभाग, उ०प्र० को इंस्टीट्यूट आफ इंजीनियरिंग एण्ड टेक्नालॉजी की स्थापना हेतु दिये जाने के सम्बन्ध में।

सीतापुर रोड योजना में इंस्टीट्यूट आफ इंजीनियरिंग एण्ड टेक्नालॉजी की स्थापना हेतु 200 एकड़ भूमि तकनीकी शिक्षा विभाग को रु० 5.50 प्रति वर्ग फुट की दर से आकर की गयी थी। इस दर में कच्ची भूमि की लागत रु० 2.60 प्रति वर्ग फुट तथा बाहरी विकास लागत रु० 2.90 प्रति वर्ग फुट सम्मिलित है। उपरोक्त भूमि निम्न शर्तों के अधीन आकर की गयी थी :-

1. सम्पूर्ण आंतरिक विकास शिक्षा विभाग को ही कराना होगा।
2. भूमि का ले आउट प्लान विकास प्राधिकरण से पास कराना होगा।
3. उपरोक्त भूमि 90 वर्ष के पट्टे पर दी जायेगी। पट्टे का किराया निर्धारित दर शर्तों के अधीन देय होगा।
4. वित्तीय वर्ष 1982-83 में न्यूनतम रु० 50 लाख अदा करना होगा और शेष धनराशि वित्तीय वर्ष 1983-83 में अदा करनी होगी।
5. वित्तीय वर्ष 1983-84 के अन्त तक शेष धनराशि अदा न करने की स्थिति में लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राविधिक शिक्षा विभाग द्वारा 12% वार्षिक ब्याज देय होगा।
6. भूमि का कब्जा प्राप्त करने से पूर्व शिक्षा विभाग को निर्धारित प्राहणों में लीज डीड तथा सेल डीड निष्पादित करने होंगे जिनका समस्त व्यय उपरोक्त निर्णय को वहन करना होगा।

उपरोक्त शर्तों के अनुसार प्राविधिक शिक्षा विभाग ने रु० 50 लाख वर्ष 1982-83 के अन्त में जमा कर दिया था। उपरोक्त दर के सम्बन्ध में भी शिक्षा विभाग ने अपनी सहमति दे दी है।

शिक्षा विभाग ने अनुरोध किया है कि उनकी 100 एकड़ भूमि प्रथम चरण में चाहिए जिसका कब्जा उन्हें दे दिया जाय। दिनांक 23.9.83 को वित्त सचिव, उ०प्र० शासन के कक्ष में बैठक हुई थी। उसमें यह निर्णय लिया गया था कि उपरोक्त 100 एकड़

भूमि श्रेणियों के सम्बन्ध में जो 50 लाख की धनराशि का भुगतान किया गया है, उसके अनुसार अतिरिक्त जो भी धनराशि आती है उसको आने वाले सेप्टीमेट्री बजट के माध्यम से दिया जायेगा। इस अवधि में भूमि का सुआवजा तथा विकास कार्यों हेतु पहले से प्राप्त रु० 50 लाख विकास प्राधिकरण व्यय करेगा। यदि कुछ और धनराशि की आवश्यकता हुई तो उसकी व्यवस्था भी शिक्षा विभाग/ वित्त विभाग द्वारा की जायेगी। ऐसी स्थिति में सेप्टीमेट्री डिमांड की प्रतीक्षा न करके कैंटीजिन्सी रेन्ज करके कुछ धनराशि का प्रबन्ध शासन द्वारा किया जायेगा।

उपरोक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में प्रासिद्धिक शिक्षा विभाग को 100 एकड़ भूमि का कब्जा दिये जाने के साथ साथ उपरोक्त शर्तों की स्वीकृति भी कृपया प्राधिकरण प्रदान कर दे।

विषय: फैजाबाद रोड पर कुकरैल बाजार के निर्माण के सम्बन्ध में,

लखनऊ फैजाबाद रोड पर चुंगी चौकी से मिला हुआ नजूल का एक .. भूखण्ड है जिसका क्षेत्रफल 4046.86 वर्ग मी० एक एकड़ है । इस भूखण्ड पर लगातार अनाधिकृत निर्माण हो रहे हैं जिनको समय समय पर हटाया जाता रहा है । अनाधिकृत निर्माण को न होने की दृष्टि से तथा इस क्षेत्र में कोई सस्ता बाजार न होने की दृष्टि से यह विचार किया गया है कि इस भूखण्ड पर छोटी छोटी दुकाने बना दी जायें । इन दुकानों के बनाये जाने से आस-पास के क्षेत्र के व्यक्तियों को व्यवसायिक सुविधायें उपलब्ध हो जायेगी ।

साथही छोटे छोटे दुकानदारों को 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत रोजगार मिल जायेगा ।

2. इस भूखण्ड पर पहले से कुछ अस्थाई दुकाने बनी हुई हैं । उन दुकानदारों को विस्थापितों को दुकाने लाभ-हानि रहित आधार पर आवंटित की जायेगी । शेष दुकानों का आवंटन/निस्तारण पंजीकरण करने के पश्चात् किया जायेगा ।

3. ले-आउट प्लान के अनुसार 55 दुकानों का निर्माण प्रस्तावित है प्रथम ब्लॉक में केवल भू-तल पर दुकाने बनाये जाने का प्रस्ताव है । इसमें 21 दुकाने बनाये जाने का प्राविधान है । दूसरे ब्लॉक में बेसमेण्ट में 19 दुकाने तथा भू-तल पर 15 दुकाने बनाये जाने का प्राविधान है । इन दुकानों का पिलिन्थ शरिया 13.29 वर्ग मी० से 25.42 वर्ग मी० तक है ।

4. उपरोक्त बाजार की इकोनामिक्स निकाली गई है, जो संलग्न है ।

5. उपरोक्त दुकानों के निर्माण का वित्त पोषण प्राधिकरण की आय से किया जायेगा ।

6. प्राधिकरण कृपया उक्त योजना अनुमोदित करने की कृपा करें ।

KUKRAIL MARKETING COMPLEX AT FAJTA RD ROAD.

STATEMENT SHOWING AREA CHART.

1. Total area under scheme		4,046.86 Smt.
2. <u>Distribution of Saleable Area.</u>		
Block No. 1 Carpet Area of shops		ninth area.
1. <u>Ground floor.</u>		
1 to 7	115.47 Smt.	131.53 Smt.
8 to 21	<u>144.34 Smt.</u>	<u>200.56 Smt.</u>
	<u>259.81 Smt.</u>	<u>412.09 Smt.</u>
BLOCK No.2		
(i) Basement		
22 to 40	256.50 Smt.	426.93 Smt.
(ii) <u>Ground floor</u>		
41 to 50	<u>202.50 Smt</u>	<u>325.95 Smt.</u>
	<u>718.81</u>	<u>1164.97 Smt.</u>
3. Toilet.	937. Smt.	
4. Stair Case	68.69 Smt.	

## STATEMENT SHOWING COST OF DEVELOPED LAND

COST OF DEVELOPED LAND:-	LACS IN Rs.
1. Cost of development (as per information given by BE-2)	1.60
2. Escalation @ 5%	<u>0.08</u> 1.68
3. Work charges and contingency 3%	<u>0.05</u> 1.73
4. Administrative and General charges @ 10%	<u>0.17</u> 1.90
5. Interest @ 16% (for 3 months)	<u>0.08</u> 1.98
6. Cost of Raw land - (for 43,560 Sft. @ 2/- per Sft.)	<u>0.87</u> <u>2.85</u>

STATEMENT SHOWING PROJECT COST.

	LACS IN
1. Construction Cost (as per information given by 33-2)	11.62
2. Escalation charges @ 5%	<u>0.58</u>
	12.20
3. Work charge and contingency @ 3%	<u>0.37</u>
	12.57
4. Administrative and General charges @ 10%	<u>1.26</u>
	13.83
5. Interest @ 16% (For three months)	<u>0.55</u>
	14.38
6. Cost of developed land	<u>2.85</u>
	17.23
7. Profit @ 15%	<u>2.59</u>
	19.82
SALE PRICE.	-----

DETAILS OF PLINTH AREA.

	Block No.1	Block No.2		
	Ground floor	Basement	Ground floor	Total
Plinth Area	412.09	426.93	325.95	1164.99
	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>2.5</u>	
	<u>1648.39</u>	<u>1280.79</u>	<u>1140.82</u>	<u>4069.99</u>

1. On the basis of 15% profit for non Displaced person.

Total cost of the project	19,82,000.00
Total loading plinth area	4,069.97
= 1982000	
Cost per Smt.	486.98
<u>4069.97</u>	

Say Rs. 487.00

2. On the basis of Break even point for displaced person

Total Cost of projects.	17,23,000.00
Total loaded plinth Area.	4,069.97
= 1723000	
Cost per Smt.	423.34
<u>4069.97</u>	

SAY Rs. 424.00

STATEMENT SHOWING DETAILS OF SHOPS AND UNIT PRICE

( ON THE BASIS OF 15% PROFIT FOR NON DISPLACED PERSONS )

SELLING PRICE Rs.427.00 PER SMT.

S.No. of Shops	Plinth Area of the Shops	No. of Shops		Sale Price of The Shops	Total Sale price of the Shops
1.	13.29	1	Say	<del>25222.00</del> 25900.00	25900.00
2.	14.96	1	Say	<del>29152.00</del> 29150.00	29150.00
3.	16.69	1	Say	<del>32492.64</del> 32500.00	32500.00
4.	18.40	1	Say	<del>35243.20</del> 35250.00	35250.00
5.	20.20	1	Say	<del>39349.60</del> 39350.00	39350.00
6.	22.58	1	Say	<del>42925.84</del> 44000.00	44000.00
7.	25.42	1	Say	<del>49522.16</del> 49550.00	49550.00
8 to 21.	20.04	14	Say	39037.92 39050.00	546700.00
22 to 40.	22.42	19	Say	32222.67 32250.00	624150.00
41 to 55.	21.73	15	Say	37038.79 37050.00	555750.00
					<u>1922900.00</u>

STATEMENT SHOWING DETAILS OF SHOPS AND UNIT PRICE  
 ON THE BASIS OF BREAK EVEN POINT FOR DISPLACED PERSONS  
 -----  
 s SELLING PRICE @. 424.00 per Smt.

S.No. Shop	Plinth Area of Shops	No. of Shops	Sale Price of the Shops	Total sale
1.	13.29	1	22539.24 Say 22550.00	22550.00
2.	14.96	1	25372.16 Say 25400.00	25400.00
3.	16.68	1	28289.28 Say 28300.00	28300.00
4.	18.40	1	31206.40 Say 31250.00	31250.00
5.	20.20	1	34259.20 Say 34300.00	34300.00
6.	22.58	1	38295.68 Say 38300.00	38300.00
7.	25.42	1	42112.32 Say 43150.00	43150.00
8. to 21.	20.04	14	33987.84 Say 34000.00	476000.00
22 to 40	22.47	19	28581.84 Say 28600.00	543400.00
41 to 55	21.73	15	32247.32 Say 32250.00	483750.00
				<u>1726400.00</u>

विषय :- रैन बसेरा के निर्माण के सम्बन्ध में ।  
=====

यह अनुभव किया गया है कि नगर के विभिन्न स्थानों पर कम आय वालों के लिए रात में ठहरने का कोई भी स्थान उपलब्ध नहीं है। ऐसी दशा में ये लोग फुटपाथ पर सोते हैं अथवा रेलवे प्लेटफार्म पर रात्रि व्यतीत करते हैं। जो लोग फुटपाथ पर सोते हैं उन्हें वर्षा, तथा जोड़ों के दिनों में अन्वन्त कठिनाई का सामना करना पड़ता है। 20 सूत्रीय राष्ट्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों को सुविधायें प्रदान करने का निर्णय लिया गया है। इस कार्यक्रम के अन्तर्गत नगर के विभिन्न स्थानों पर रैन बसेरे बनाये जाने का प्रस्ताव है।

2. रैन बसेरे नगर के ऐसे स्थानों पर बनाये जायेंगे जहाँ पर अल्प वेतन भोगी जड़द्वार, रिक्शा-वाले तथा इसी प्रकार के अन्य कम आय वाले व्यक्तियों का जमाव है। ये स्थान रेलवे स्टेशन, रोडवेज बस स्टॉप के समीप तथा रिक्शा स्टैंड के समीप होंगे।

3. एक रैन बसेरे के निर्माण पर ₹ 64,600/= का व्यय अनुमानित है। इस व्यय में निर्माण लागत ₹ 60,000/= है। सामाजिक दृष्टिकोण से प्रशासनिक व्यय 10 प्रति शत के स्थान पर 5 प्रति शत रखा गया है। तथा ब्याज का 10 प्रति शत वार्षिक की दृष्टि से 3 माह का लगाया गया है। भूमि का मूल्य शून्य रखा गया है। चूंकि रैन बसेरे नजूल की भूमि पर ही बनाये जायेंगे, अतः उत्तर प्रदेश सरकार से यह अनुरोध किया जायेगा कि वह इस भूमि को मूल्य रहित करके प्राधिकरण को हस्तांतरित करें।

4. उपरोक्त योजना की इकोनामिक संलग्न है। योजना पर व्यय स्टेटमेंट - I, में दिया हुआ है। योजना पर प्रति वर्ष आने वाले व्यय तथा प्रतिवर्ष होने वाली आय के विवरण स्टेटमेंट-II, में दिया हुआ है। वार्षिक आय के अन्तर्गत रात्रि के लिए 30 व्यक्तियों हेतु ठहरने का प्राविधान किया गया है। प्रत्येक व्यक्ति से ₹ 1.50 रात्रि के लिए लिया जायेगा। यह भी अनुमानित है कि दिन में 60 व्यक्ति आयेंगे और चूंकि ऐसे व्यक्ति थोड़ी अवधि के लिए ही होंगे, अतः प्रति व्यक्ति ₹ 0.50 लिया जाना प्रस्तावित है। इस प्रकार वार्षिक आय ₹ 27,375 अनुमानित है।

दो चौकी द्वार, एक स्वीपर, तथा दो लिफ्ट (दैनिक वेतन पर) रखने होंगे। इसके अतिरिक्त बिजली तथा पानी आदि के उपयोग पर व्यय एवं शेड के अनुरक्षण पर जो व्यय आयेगा, वह भी प्राधिकरण को वहन करना होगा। इस प्रकार कुल वार्षिक व्यय ₹ 23,100 प्रति शत आता है। विवरण स्टेटमेंट-2 में दिया हुआ है। इस प्रकार आधिक्य ₹ 4,275/= अनुमानित है। इससे योजना की लागत 15 वर्ष में वसूल हो जायेगी।

परन्तु यह आधिक्य मोक्षमूल है क्योंकि योजना कार्यान्वित होने पर ही सही आय का पता चल सकेगा। हो सकता है प्रस्तावित आय कम आये, ऐसी स्थिति में प्राधिकरण को घाटा भी हो सकता है। यह योजना सामाजिक दृष्टिकोण से राखी गयी है, अतः इस योजना पर प्राधिकरण को अपने श्रोतों से कुछ व्यय करना पड़ सकता है।

5. उपरोक्त योजना का वित्तपोषण दो प्रकार से हो सकता है एक तो उत्तर प्रदेश सरकार से अनुदान प्राप्त किया जाय। दूसरा यह कि प्राधिकरण अपने श्रोतों से व्यय करें।

6. प्रारम्भ में नगर के एक ही स्थान पर एक रैन बसेरा बनाया जायेगा जिससे वास्तविक स्थिति पता चल सके। यदि यह पाया जाता है कि रैन बसेरे का उपयोग जन सामान्य द्वारा किया जा रहा है तो अन्य स्थानों पर भी इसी प्रकार रैन बसेरे बनाये जायेंगे।

STATEMENT-II, SHOWING RECURRING ANNUAL INCOME &  
 \*\*\*\*\*  
 \* \* \* \* \*  
 E X P E N D I T U R E  
 \* \* \* \* \*

A. Recurring Income:-

i. For night halt (30) persons @ Rs. 1.50 per head )	Rs. 16,425.00
ii. For day halt ( 60 persons @ Rs. 0.50 per head )	Rs. 10,950.00
Total :	Rs. 27,375.00

B. Recurring Expenditure:-

i. Two chaukidar's @ Rs. 10/- per day	Rs. 7,300.00
ii. One Sweeper @ Rs. 10/- per day	Rs. 3,650.00
iii. Two clerks on Daily wages @ Rs. 15/- per day	Rs. 10,950.00
iv. Maintenance @ 2% ( On Rs. 60,000/-) for Electric Consumption, Water consumption & Civil Maintenance	Rs. 1,200.00
Total	Rs. 23,100.00

Net surplus ( A - B )

= Rs. 27,375- Rs. 23,100/- = Rs. 4275.00

RAIN BASERA SCHEME  
 \*\*\*\*\*

STATEMENT- I

SHOWING PROJECT COST  
 \*\*\*\*\*

i.	Plot area	2000 Sqft.
ii.	Plinth Area	1200 Sq.ft.
iii.	Plinth Area rate	Rs. 50 per Sft.
iv.	Staying capacity	30 persons
1.	Construction cost (Estimated)	Rs.60,000.00
2.	Administrative charges @ 5%	Rs. 3,000.00
		<u>Rs.63,000.00</u>
3.	Interest @ 10%	
	(for three months )	Rs. 1,575.00
		<u>Rs.64,575.00</u>

Say Rs. 64,600.00

विषय :- तूरज कुण्ड के तौन्दर्यीकरण एवं विकास के सम्बन्ध में ।

17.2.82 की बैठक में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा तूरज कुण्ड में सूर्य की प्रतिमा स्थापित किये जाने के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया। उक्त प्रस्ताव के अनुसार 7 फिट ऊँचे पैडस्टल पर 7 घोंड़ों से युक्त सूर्य की प्रतिमा एवं उसके चारों ओर विभिन्न जानवरों की मूर्तियाँ आदि बनाया जाना। यह कार्य राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त वास्तुशिल्प/श्री 50 पवार से कराये जाने का निर्णय लिया गया था। उक्त कार्य पर ₹ 5 लाख का व्यय किये जाने की स्वीकृति प्राधिकरण के द्वारा प्रदान की गई थी। प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17.2.82 में प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव संख्या 10 §2§ एवं निर्णय संलग्न है। उक्त निर्णय के अनुसार श्री पवार को 50 हजार रूपया अग्रिम के रूप में दिया जा चुका है। कतिपय अपरिहार्य कार्योंवा सूर्य की प्रतिमा बनाये जाने का कार्य पूर्ण नहीं हो सका है। यह प्रकरण प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18.2.83 में पुनः प्रस्तुत किया गया जिसमें यह निर्णय लिया गया कि सूर्य की प्रतिमा स्थापित करने के विषय में 17.2.82 की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुरूप कार्य किया जाय। यह भी निर्णय लिया गया कि प्रतिमा निर्माण के विषय में अध्यक्ष, सचिव आवास विभाग तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक विचार-धिसर्मा करके अपने स्तर पर निर्णय लें। उक्त निर्णय के अनुपालन में अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के कार्यालय में दिनांक 19.9.83 को बैठक का आयोजन किया गया। बैठक की सूचना के क्रम में सचिव आवास ने यह सुझाव दिया/यू कि यह एक महत्वपूर्ण मामला है अतएव इस मामले को प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करके निर्णय प्राप्त किया जाय। तदनुसार सम्पूर्ण प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

आवास सचिव के पत्र दिनांक 5.9.83 की प्रतिलिपि आलोकनार्थ संलग्न है। तदनुसार सम्पूर्ण प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17.2.82 का

विषय संख्या : 10 §2§

पृष्ठ संख्या : 4:27

विषय : प्रस्तावित सूरज कुण्ड पार्क में 7 घोड़ों के रथ  
=====

पर सूर्य की प्रतिमा का निर्माण ।

लिम्ब सेंटर के सामने महात्मा गांधी मार्ग एवं नबीउल्ला रोड के बीच 6 एकड़ के क्षेत्रफल में सूरज कुण्ड पार्क का विकास किया जा रहा है। इसका भू-विन्यास वास्तुकला विभाग के शासकीय प्रधानाचार्य श्री डी 0 एस 0 थापर कर रहे हैं। इसी पार्क के एक भाग में सूरज कुण्ड का बहूत, प्राचीन पक्का तालाब स्थित है। जिसके सामने 7 घोड़ों के रथ पर सवार सूर्य की प्रतिमा निर्मित करने की कल्पना की गई है।

यह कार्य मूर्ति कला विभाग के अध्यक्ष श्री अवतार सिंह पवार से कराने का विचार है। इससे पूर्व भी हाथी पार्क और गौतम बुद्ध पार्क में हाथी, और गौतम बुद्ध की प्रतिमार्थें श्री पवार द्वारा ही निर्मित की गई हैं और इन कार्यों की सर्वथा प्रशंसा की गई है।

उनके उपरोक्त प्रभावी कार्यों को देखते के पश्चात यह विचार किया गया है कि उपरोक्त 7 घोड़ों के रथ व एवं उसपर खड़े हुए सूर्य की प्रतिमा का निर्माण भी श्री पवार करें। इसके साथ ही साथ जिस चबूतरे पर यह कलाकृति, रखी जायेगी वह भूतल से लगभग 7 फिट ऊंचा होगा और उसके चारों ओर विभिन्न कलाकृतियाँ भी निर्मित की जायेंगी। इसके चारों तरफों डोथी, घोड़ें एवं अन्य जानवरों की मूर्तियाँ निर्मित की जायेगी। इन सब कार्यों के लिए प्रो० पवार से व्ययानुमान माँगा गया था जिससे उन्होंने कार्य की ठुसहता और कठिनाइयों का वर्णन करते हुए निम्नलिखित व्यय की सूचना दी है :-

§1§ श्री पवार का आनरेरियम कलाकारो,  
कारीगरों, शिल्पकारों आदि की  
मजदूरी और वेतन ₹ 3, 00, 000-00

§2§ विकास प्राधिकरण द्वारा मूर्ति की  
जाने वाली सामग्री पर व्यय - ₹ 2, 00, 000-00

इस प्रकार उपरोक्त कलाकृतियों पर लगभग ₹ 5, 00, 000-00  
का व्यय प्रस्तावित है।

चूँकि किसी कलाकृति के विषय में कोई निविदा माँगना या मूल्यांकन करना या उसकी नाम करना सम्भव नहीं है। इस लिए प्रो० पवार द्वारा गौतम बुद्ध पार्क और हाथी पार्क के लिए किये गये कार्यों को देखते हुए सूर्य प्रतिमा के निर्माण के लिए 5, 00, 000-00 व्यय की स्वीकृति प्रदान करने एवं इसे श्री पवार द्वारा कराने की अनुमति प्रदान कर दी जाय।

पारित प्रस्ताव : विचार विमर्श के पश्चात प्रस्ताव अनुमोदित किया  
===== गया।

प्रतिलिपि

रवीन्द्र शंकर माथुर,  
सचिव

आशा ० ए० सं० : 1155/पी०स्त०/स०  
पी०स्त०/83

आवास एवं नगर विकास  
उत्तर प्रदेश शासन  
लखनऊ

दिनांक : 5 सितम्बर, 1983

प्रिय श्री मिश्रा,

कृपया अपने अर्धमासकीय पत्र संख्या-338/1/सचिव, वि. प्रा.  
दिनांक 3 सितम्बर, 1983 का अवलोकन करें जिसमें अध्यक्ष, लखनऊ विकास  
प्राधिकरण द्वारा 19 सितम्बर, 1983 को बैठक बुलाये जाने का उल्लेख  
किया है। इस संबंध में मैं सूचित करना चाहूँगा कि दिनांक 17 फरवरी,  
1983 को हुई जिस बैठक का उद्घरण संलग्न किया गया है वह निर्णय मेरी  
उपस्थिति में नहीं हुआ था तथा मैं यह समझता हूँ कि सम्पूर्ण मामले को  
प्राधिकरण के समक्ष रखा जाय तो उचित होगा। संलग्न टिप्पणी से यह  
भी स्पष्ट नहीं है कि सूर्य की प्रतिमा के निर्माण के लिए कोई निविदा  
आमंत्रित की गई थी अथवा नहीं। साथ ही सूर्य की प्रतिमा लगाये जाने  
के औचित्य के बारे में कोई उल्लेख नहीं किया गया है।

2- सभी बातों को देखते हुये मैं समझता हूँ कि मामले को प्राधिकरण  
की बैठक में रखा जाना चाहिये और बिना बैठक में रखे हुये किसी तरह की  
स्वीकृति दिये जाने के पक्ष में मैं नहीं हूँ। कृपया उपरोक्त से अध्यक्ष एवं  
उपाध्यक्ष को अवगत करा दें।

3- उपर्युक्त के परिपेक्ष्य में मेरे द्वारा बैठक में भाग लेना संभव  
नहीं हो पायेगा क्योंकि मेरे तबियत से प्रस्तावित बैठक विषय पर अन्तिम  
निर्णय लेने हेतु तक्षम नहीं है।

भवदीय,

रवीन्द्र शंकर माथुर

श्री पी० स्न० मिश्रा,  
सचिव,  
विकास प्राधिकरण,  
लखनऊ।

विषय: **Material Management cell** की स्थापना के सम्बन्ध में,

वर्तमान वित्तीय वर्ष १९८३-८४ का बजट रु०६०.०० करोड़ का है जिसमें रु०४५.०० करोड़ के अभियन्त्रण कार्य हैं। इन अभियन्त्रण कार्यों को निष्पादित करने हेतु सीमेंट, लोहा तथा पाईप्स की आवश्यकता पड़ती रहती है। विगत दो-तीन महीनों से लखनऊ विकास प्राधिकरण को सीमेंट की कमी अनुभव हो रही है। यद्यपि सीमेंट का आवंटन भी हो चुका है परन्तु रैक न मिल पाने के कारण सीमेंट प्राप्त नहीं हो पा रही है और सड़क यातायात द्वारा सीमेंट मँगाने में व्यय काफी अधिक पड़ता है। इस प्रकार कार्य की गुणवत्ता को ध्यान में रखते हुए निर्णय लिया गया है कि **Steel तथा Pipes (R.C.C. Hume pipes A.C. Pressure pipes)** तथा दरवाजे भी क्रय किये जायें और ठेकेदार को निर्गत किये जायें। यह तभी संभव है जबकि एक अलग **Material Management cell** कार्य करें।

2. उपरोक्त के अतिरिक्त **Material Management** <sup>की</sup> **Planning** किये जाने की आवश्यकता है जिससे कि आगामी वर्ष तथा आगे के वर्षों की पहले से **Planning** की जा सके और उस **Planning** के अनुसार **material** की व्यवस्था समयानुसार हो सके। **Material** की व्यवस्था समयानुसार न हो पाने से चलते कार्यों पर विपरीत प्रभाव पड़ता है। फलस्वरूप लक्ष्य की उपलब्धि नहीं हो पाती है। लिये गये निर्णय के अनुसार लगभग रु०१०.०० करोड़ के सीमेंट, स्टील, ~~लोहा~~ पाईप्स तथा दरवाजों की आवश्यकता होगी और इतना बड़ा कार्य एक अलग **cell** ही निष्पादित कर सकता है।

3. **Material Management cell** का यह भी कार्य होगा कि वह आवश्यकता-अनुसार ही **material** क्रय करें। स्टोर का आधिक्य न हो। **Inventory control** रहे तथा प्राधिकरण की पूंजी **block** न होने पाये। साथही सामग्री के गुण तथा प्रकार पर भी अंकुश रह सकेगा।

4. चूंकि अब रोड पेवर एवं मिक्सचर यूनिट भी चलाया जायेगा, अतः उस यूनिट के लिये भी एक विशाल मात्रा में सामग्री की आवश्यकता होगी। संभवतः जो विभाग भी उसको प्रयोग में लावेगा वे उपरोक्त सामग्री भी प्राधिकरण से ही निर्धारित ग्रेड्यूल रेट्स पर प्राप्त करेंगे अन्यथा पेवर मिक्सचर प्लान्ट का चलना भी असंभव सा होगा और सामग्री यदि गलत लगा दी गई तो प्राधिकरण की दृष्टि पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा।

5. उपरोक्त Management cell की स्थापना हेतु प्रारंभ में निम्न स्टाफ की आवश्यकता होगी :-

§I§	अधिष्ठाती अभियन्ता	- 1
§II§	सहायक अभियन्ता	- 1
§III§	अवर अभियन्ता	- 2
§II/§	लिपिक	- 4

उपरोक्त पदों में केवल अधिष्ठाती अभियन्ता के एक पद की नियुक्ति की आवश्यकता होगी। शेष पद उपलब्ध पदों से ही भरे जायें।

प्राधिकरण कृपया उपरोक्त Material Management cell की स्थापना उपरोक्त स्टाफ सहित अनुमोदित करने की कृपा करें।

---

विषय संख्या : 12

पृष्ठ संख्या : 31

विषय : प्राधिकरण द्वारा विकसित की जा रही नई  
कालोनियों में सुरक्षा हेतु पुलिस स्टेशनों की  
स्थापना ।  
=====

प्रायः देखा गया है कि नई आवासीय कालोनियों के विकास हो जाने पर उनके आबाद होने में विलम्ब इस सिद्ध होता है कि लोगों में असुरक्षा की भावना बनी रहती है। इस समस्या के समाधान हेतु माननीय सदस्य श्री आर०एस० त्रिवेदी, जिलाधिकारी लखनऊ का सुझाव प्राप्त हुआ है जोकि इस टिप्पणी के संलग्नक के रूप में अवलोकनीय है।

अतः प्रस्ताव है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की नवविकसित कालोनियों जिनमें अलीगंज, कानपुर रोड तथा गोमती नगर मुख्य रूप से उल्लेखनीय हैं, में पुलिस विभाग द्वारा निर्धारित मानक के अनुकूल छोटे पुलिस स्टेशनों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा करा दिया जाय और इस निर्माण पर आने वाली लागत को सामान्य विकास मद में डाला जाय। धाना की स्थापना हो जाने के उपरान्त किराये अथवा विक्रय के विषय में पुलिस विभाग से जो कि शासन का एक सेवारत विभाग है, शर्तें तय कर ली जायें।

प्रस्ताव पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है।

प्रतिलिपि

अभिलेख सं० 1347/आ.ज.ल०/83

आर०स० त्रिवेदी ।

निवास स्थान कार्यालय

जिलाधिकारी

दिनांक लखनऊ ... 19. 10. 83....

प्रिय शम्भू नाथ,

लखनऊ नगर में लखनऊ विकास प्राधिकरण के प्रयासों से नयी आवासीय कालोनी बन रही है जिनमें अक्सर इस कारण असुरक्षा की भावना देखी जाती है कि वहाँ पुलिस की पर्याप्त व्यवस्था नहीं है। वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, लखनऊ से इस सम्बंध में मैंने बातचीत की थी। हम दोनों इस मत के हैं कि लखनऊ विकास प्राधिकरण जिस समय नयी आवासीय कालोनी को विकसित करें उसी समय उनमें थाना/पुलिस चौकी के भवन का निर्माण भी कर दे जोकि पुलिस विभाग को तत्काल कब्जे में दे दिये जायें और बाद में गृह विभाग से इसके विक्रय/किराये आदि की जो भी शर्त तय हो उनके आधार पर सम्पत्ति का औपचारिक हस्तान्तरण हो जाये।

ऐसा देखा गया है कि जैसे ही पुलिस चौकी अथवा थाना किसी ऐसे क्षेत्र में खुलता है उस क्षेत्र में आप द्वारा आवंटित भूखण्डों तथा भवनों में रिहाइश मांग्रता से चालू हो जाती है अतः पुलिस विभाग को इस प्रकार से थाना /पुलिस चौकी का भवन बना कर देना जनहित में होगा और लखनऊ विकास प्राधिकरण को यह कार्य कालोनी के सामान्य विकास के रूप में करना चाहिये।

अतः यह उचित होगा कि विकास प्राधिकरण की अलीगंज, गोमती नगर और कानपुर रोड योजनाओं में थाना भवनों का निर्माण विकास प्राधिकरण अपने श्रोतों से करवा दें। इस हेतु यह प्रस्ताव अध्यक्ष महोदय की आशा से आप विकास प्राधिकरण की अगली बैठक में प्रस्तुत करने का कष्ट करें।

साभिवादन

भवदीय,

आर०स० त्रिवेदी

श्री शम्भू नाथ,  
उपाध्यक्ष,  
लखनऊ विकास प्राधिकरण,  
लखनऊ ।

विषय संख्या-13

पृष्ठ संख्या-33

विषय :- विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन रूपांतरण एवं प्रवेशन आदर्श विनियमावली ।

शासनादेश संख्या-381/37-2-107-डी-ए/80, दिनांक 26 अगस्त, 1983 के साथ प्राप्त विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन रूपांतरण एवं प्रवेशन आदर्श विनियमावली का प्राख्य तथा उसपर लखनऊ विकास प्राधिकरण से सम्बन्धित टिप्पणी प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है । शासन द्वारा प्रस्तुत की गई आदर्श उप विधियों को लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रचलित प्रक्रिया तथा स्थानीय परिस्थितियों को ध्यान में रखकर सुझाव प्रस्तुत किए गए हैं ।

विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है ।

शासनादेश संख्या-381/37-2-107-डी-ए/80, दिनांक 26-8-83 से संलग्नक विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन पंजीकरण एवं प्रदेशन आदर्श विनियमावली पर लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा निम्नवत् हैं :-

- §1§ क्रम संख्या 2§2§ "फ" :- विस्थापितों की संज्ञा में अधिगृहीत की गई कृषि भूमि के विस्थापितों को सम्मिलित नहीं करना चाहिए ।
- §2§ क्रम संख्या-3§2§ :- द्वितीय पंक्ति में भूखण्ड शब्द का प्रयोग किया गया है जबकि भूखण्ड या भवन होना चाहिये । इसी प्रकार पंक्ति-4 तथा 8 के अन्त में "प्राधिकरण" का प्रयोग किया गया है जिसके स्थान पर "उपाध्यक्ष" होना चाहिए ।
- §3§ क्रम संख्या-3§4§, §6§ :- इसमें जहाँ पर "प्राधिकरण" का प्रयोग किया गया है और जिसको रेखांकित कर दिया गया है, उसके स्थान पर "उपाध्यक्ष" प्रयोग होना चाहिये ।
- §4§ क्रम संख्या 4§5§ :- इसमें अंकित है कि विशेष परिस्थितियों में पंजीकरण का हस्तांतरण पत्नी/पति/अवयस्क बच्चों के नाम किया जा सकेगा, यदि ऐसे व्यक्ति का पंजीकरण नहीं है । विधिक नियमों के अनुसार अवयस्क बच्चों के नाम कोई भी पंजीकरण करना सम्भवतः उचित न होगा । अतएव शासन यदि उचित समझे तो इस सम्बन्ध में विधिक राय प्राप्त करके प्राविधान किया जाये ।
- §5§ क्रम संख्या 5§6§ :- इसकी अन्तिम पंक्ति में "प्राधिकरण" का प्रयोग किया गया है, इसके स्थान पर "उपाध्यक्ष" होना चाहिए ।
- §6§ क्रम संख्या 6§1§ :- इसमें यह प्राविधान है कि किसी पंजीकृत आवेदक के लाटररी में सफल न होने, निर्माण कार्यक्रम अथवा उसके स्थान में कोई परिवर्तन होने या आवंटन हेतु आवेदक के अधिकृत न होने की दशा में आवेदक अपनी जमा धनराशि एक वर्ष के अन्दर बिना ब्याज के वापस ले सकता है । इसमें डिज़ाइन के परिवर्तन होने की दशा में भी धनराशि बिना ब्याज के वापस की जानी चाहिये इसका उल्लेख कर दिया जाये ।
- §7§ क्रम संख्या 7§6§ :- प्रथम तथा द्वितीय पंक्ति में प्राधिकरण शब्द का प्रयोग किया गया है जिसके स्थान पर "उपाध्यक्ष होना चाहिए । इसी प्रकार उपक्रम संख्या 9 में "प्राधिकरण" शब्द का प्रयोग किया गया है जिसके स्थान पर "उपाध्यक्ष" होना चाहिये ।
- §8§ क्रम संख्या 8§2§ :- यह उपक्रम संख्या नकद भुगतान पर भूखण्ड/भवन क्रय करने से सम्बन्धित है । पंजीकरण हेतु जमा धनराशि समायोजित करने के उपरान्त भूखण्ड/भवन के प्रीमियम की शेष धनराशि आवंटन पत्र प्राप्त किये जाने के एक माह के अन्दर देय होगी, का प्राविधान किया गया है । प्राधिकरण की राय में इसमें तीन माह का समय दिया जाना चाहिये और यह समय आवंटन की तिथि से गिना जाना चाहिये । आवंटन पत्र प्राप्त किये जाने की तिथि लगाई जायेगी तो बहुत से आवंटी यह कह देंगे कि हमें आवंटन पत्र प्राप्त नहीं हुआ और हो सकता है कि पोस्टल डिपार्टमेंट में देरी के कारण आवंटन पत्र न भी मिला हो ।
- §9§ क्रम संख्या 8§3§ :- कितनों पर भूखण्डों का क्रय करने वाले व्यक्तियों द्वारा पंजीकरण के समय जमा की गई धनराशि तथा अग्रिम को भूखण्ड के पूरे मूल्य

के पूरे मूल्य में समायोजित करके शेष धनराशि निर्धारित 8 छाहरी समीकृत किरतों में ब्याज सहित लेने का प्राविधान किया गया है। इस सम्बन्ध में दो प्राविधान होने चाहिये एक तो यह कि दो वर्षों में 8 छाहरी किरतों में धनराशि ली जाये, जिसमें कोई ब्याज न लिया जाये, क्योंकि भूमि अर्जन की लागत तथा विकास लागत में एक वर्ष के ब्याज का प्राविधान किया जाता है। दूसरा प्राविधान यह हो कि यदि कृषक 8 छाहरी समीकृत किरतों में लेने का प्राविधान किया जाता है तो 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज लिया जाये। जैसे प्रथम प्राविधान अधिक उपयुक्त रहेगा क्योंकि जो धनराशि आवंटनी से किरतों में प्राप्त होगी उससे विकास कार्य स्व वित्त पोषित हो जायेगा, साथ ही कुछ धनराशि प्रतिकर के भुगतान के लिए भी उपयोग की जा सकेगी।

§ 10§ क्रमसंख्या 10§1§ :- इसमें पंक्ति 2 में "विकास प्राधिकरण" के स्थान पर "उपाध्यक्ष" होना चाहिए। इसी प्रकार पंक्ति 4 में "प्राधिकरण" के स्थान पर "उपाध्यक्ष" होना चाहिए। इस धारा में भूखण्ड के हस्तांतरण में प्रीमियम का 5 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से या लाभान्श का 50 प्रतिशत लेकर अनुमति दी जानी है। प्राधिकरण की राय में इस समय जो 50 प्रतिशत लाभान्श लेकर हस्तांतरण की अनुमति प्राधिकरण द्वारा की जाती है, वही कायम रखी जाये और इस विषय में निम्नांकित सगे सम्बन्धियों से हस्तांतरण शुल्क प्रचलित प्रक्रिया के अनुसार न लिया जाये :-

- 1- माता-पिता
- 2- सगे भाई-बहन
- 3- पति-पत्नी
- 4- पुत्र-पुत्री
- 5- पौत्र-पौत्री

§ 11§ क्रमसंख्या-12 :- इसमें यह उल्लेख है कि यदि भूखण्ड की नाप क्षेत्रफल के अनुसार बढ़ जाती है तो आवंटनी से बढ़े हुए क्षेत्रफल का मूल्य लिया जायेगा। इस सम्बन्ध में मेरी राय है कि बढ़े हुए क्षेत्रफल का मूल्य प्रचलित दर से लिये जाने का उल्लेख किया जाये।

§ 12§ क्रमसंख्या-14 :- इसमें लीजरेन्ट 0.125 प्रतिशत लेने का प्राविधान है। इस समय प्राधिकरण में। प्रतिशत लीजरेन्ट लिया जाता है, जो उचित प्रतीत होता है। इसमें इतना संशोधन अवश्य किया जाये कि एकमुश्त भूमि/भवन की विक्री के सम्बन्ध में 1/2 प्रतिशत की दर से लीजरेन्ट लिया जाये। इसमें यह भी प्राविधान नहीं है कि यदि भविष्य में लीज वाली भूमि प्रीहोल्ड में बदली जाती है तो क्या प्रक्रिया अपनाई जायेगी। नैस्त्रिस्त्रस्त्र इत सम्बन्ध में प्राधिकरण की नियमावली में निम्नांकित उल्लेख है जिसका समावेश इस धारा में कर लिया जाये :-

"प्रतिबन्ध यह भी है कि यदि भविष्य में पट्टे पर दी जाने वाली भूमि प्रीहोल्ड में बदली जाती है तो विकास प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार अतिरिक्त धनराशि आवंटनी को देनी होगी।"

प्राधिकरण की गत बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि यदि भूखण्ड के प्रीमियम का 10 वर्ष का लीजरेन्ट एकमुश्त जमा कर दिया जाता है तो 30 वर्षों के लिए लीजरेन्ट फ्रीडेड माना जायेगा। अतएव इसका प्राविधान भी इस धारा में किया जाना उपयुक्त होगा।

§13§ क्रमसंख्या-18:-इसमें यह प्राविधान है कि आवंटी रु को 3 वर्ष के अन्दर सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित मानचित्र के अनुसार भवन निर्माण करना होगा। यह अवधि आवंटन के दिनांक से मानी जानी चाहिए। वर्तमान में यह प्राविधान है कि यदि निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य पूरा नहीं किया जाता है तो भूमि के प्रीमियम का लीजरेन्ट दो गुना अर्थात् 2 प्रतिशत की दर से लिया जायेगा। अतएव इस धारा में प्राविधानित 5 प्रतिशत लेवी लगाई जाये और बढ़ी हुई दर से लीजरेन्ट की प्रक्रिया को समाप्त किया जाये।

उपरोक्त के अतिरिक्त निम्नांकित प्राविधान भी नियमावली में किया जाना प्रस्तावित है :-

§1§ विस्थापितों को आवंटन में वरीयता दी जाये।

§2§ यदि कोई आवंटी भूखण्ड/भवन को पारस्परिक सहमति से बदलना चाहता है तो इसके लिए उपाध्यक्ष द्वारा अनुमति दी जायेगी। प्रतिबन्ध यह है कि ऐसे दोनों आवंटी भूखण्ड/भवन का कब्जा लिए जाने या विलेख निष्पादन से पूर्व जो भी पहले हो, इस आशय का लिखित प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करेंगे। प्रतिबन्ध यह भी है कि केवल उन्हीं प्रार्थनापत्रों पर विचार किया जाएगा जिनमें दोनों सम्पत्ति एक ही वर्ग की हों।

§3§ प्रस्तावित नियमावली में आवंटी द्वारा भूखण्ड/भवन को उपलब्ध रिक्त भूखण्ड/भवन से बदलने पर परिवर्तन शुल्क का कोई प्राविधान नहीं है। अतः प्राधिकरण के वर्तमान नियमों के अनुसार प्रश्नगत विनियमावली में परिवर्तन शुल्क लिए जाने हेतु निम्नलिखित प्राविधान प्रस्तावित है :-  
" यदि कोई आवंटी अपने भूखण्ड/भवन को उपलब्ध रिक्त भूखण्ड/भवन से बदलना चाहता है तो उसको निम्नलिखित परिवर्तन शुल्क देना होगा और यह परिवर्तन केवल उसी वर्ग के भवन/भूखण्ड के लिए किया जा सकेगा। परिवर्तन शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा करने के पश्चात ही परिवर्तन सम्भव हो सकेगा।

क- आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों हेतु	1/2 प्रतिशत
ख- अल्प आय वर्ग के भवन हेतु	1 प्रतिशत
ग- मध्यम आय वर्ग के भवन हेतु	2 प्रतिशत
घ- भूखण्डों हेतु	3 प्रतिशत

§4§ आवंटी को विकसित प्राधिकरण द्वारा आवंटन की तृपना दिये जाने की तिथि से तीन माह के अन्दर विलेखों का निष्पादन कराकर कब्जा लेना होगा। यदि वह ऐसा नहीं करता है तो उपरोक्त ही गई तीन माह की अवधि के पश्चात विकसित प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अनुसूचित व्यय तक देना होगा जब तक वह उसका कब्जा प्राप्त न करे।

§5§ भूखण्ड/भवन का हस्तांतरण अनुबन्ध / निबन्ध के पूर्व निकटतम रक्त तन्वन्धी रिश्तेदार के पक्ष में उचित प्रमाणपत्र/समर्थन प्रस्तुत करने पर किया जा सकता है।

§6§ विदोष परिस्थितियों में पंजीकरण विकसित प्राधिकरण की योजना में विस्थापितों द्वारा तथा विदेशी मुद्रा में भुगतान करने के इच्छुक व्यक्तियों का किसी भी समय किया जा सकता है।

- §7§ §क§ किराया क्रय पद्धति पर आवंटित भूखण्ड/भवन को नकद भुगतान करने की दशा में परिवर्तन :- यदि कोई पंजीकृत व्यक्ति जो किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत भूखण्ड/भवन हेतु पंजीकृत है और वह अपना पंजीकरण नकद विक्रय मूल्य पर बदलना चाहता है तो उपाध्यक्ष द्वारा अनुमति दी जा सकती है ।
- §ख§ नकद भुगतान करने पर छूट :- जिन व्यक्तियों को भूखण्ड/भवन किराया क्रय पद्धति पर आवंटित किए जाते हैं और वह यदि आवंटन की तिथि से तीन माह के अन्दर पूर्ण नकद भुगतान कर देता है तो उसे भूखण्ड/भवन के मूल्य पर एक प्रतिशत छूट दी जायेगी ।
- §8§ किरातों पर भूखण्ड/भवन का क्रय :- यदि कोई व्यक्ति निर्धारित अवधि से कम अवधि में किरातों का भुगतान करना चाहता है अथवा निर्धारित अवधि में एकमुश्त धनराशि जमा करने के पश्चात किरातों का पुर्ननिर्धारण कराना चाहता है तो ऐसी दशा में किरातों का पुर्ननिर्धारण निर्धारित अवधि में अधिकतम दो बार हो सकेगा ।
- §9§ पंजीकरण के पश्चात भूखण्ड से भवन तथा भवन से भूखण्ड में हस्तांतरण :- यदि कोई आवेदक भूखण्ड से भवन में हस्तांतरण अथवा भवन से भूखण्ड में हस्तांतरण कराना चाहता है तो उसे उपाध्यक्ष द्वारा अनुमति दी जा सकती है । इसीप्रकार यदि आवेदक ने किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत पंजीकरण कराया हो और वह नकद विक्रय के आधार पर हस्तांतरण कराना चाहता है तो ऐसी स्थिति में उपाध्यक्ष द्वारा अनुमति प्रदान की जा सकती है । इसीप्रकार स्व वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत बूँक आय की कोई सीमा निर्धारित नहीं है, अतः यदि कोई आवेदक उच्च श्रेणी से निम्न श्रेणी अथवा निम्न श्रेणी से उच्च श्रेणी में हस्तांतरण कराना चाहता है तो उसे उपाध्यक्ष द्वारा अनुमति दी जा सकती है । प्रतिबन्ध यह है कि निम्न श्रेणी से उच्च श्रेणी में हस्तांतरण हेतु पंजीकरण राशि का अन्तर ब्याज सहित सम्बन्धित व्ययित द्वारा देय होगा ।

पृष्ठ संख्या: 38

संख्या 381X37.2.107डीए

प्रेषक

श्री वी. के. सिंह यादव  
उप सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में

समस्त विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश  
इलाहाबाद विकास प्राधिकरण के अतिरिक्त

आगत अनुभाग 2

लढानऊ दिनांक 26 अगस्त 73

विषय: विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन पंजीकरण एवं प्रवेशान  
आदर्श विनियमावली ।

सहोदय

मुझे आपको यह सूचित करने का निर्देश हुआ है कि उत्तर प्रदेश  
नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा 56 की आधार  
§ 2 § के खण्ड § व § के अधीन शासन द्वारा विकास प्राधिकरण भूखण्ड  
तथा भवन पंजीकरण एवं प्रवेशान विनियमावलीका आदर्श तैयार  
कर लिया गया है तथा उसकी दो प्रतियां आपके प्राधिकरण द्वारा ग्रहण  
किये जाने हेतु संलग्न है । यह अनुरोध है कि आप संलग्न आदर्श  
विनियमावली में अपने प्राधिकरण का नाम सभी संश्लिष्ट स्थानों पर  
भरकर उसे पुरिवालय द्वारा प्राधिकरण से ग्रहण कराने तथा ग्रहण की  
गयी विनियमावली की प्रति शासन के अनुमोदन एवं गजट में प्रकाशन  
हेतु यथा संपीष्ट प्रस्तुत करने की कृपा करें ।

भवदीय

संलग्नक: उपरोक्त

§ वी. के. सिंह यादव §  
उप सचिव



- ॥ड॥ आवन्ती का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जिसे विकास प्राधिकरण की किसी योजना में कोई भूखण्ड या भवन प्राविष्ट किया गया हो ।
- ॥च॥ आरक्षण से तात्पर्य सम्पत्ति के प्रेषण की उस प्रक्रिया से है जिसके अंतर्गत किसी व्यक्ति अथवा वर्ग विशेष को प्राथमिकता के आधार पर सम्पत्ति प्राविष्ट की जाय ।
- ॥छ॥ आवेदक का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जो प्राधिकरण की किसी योजना में भूखण्ड अथवा भवन प्राप्ति के लिये पंजीकरण हेतु आवेदन करेगे ।
- ॥ज॥ आय का तात्पर्य किसी इच्छुक क्रेता की समस्त श्रोतों से होने वाली वार्षिक आय से है जिसमें इच्छुक क्रेता उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों की आय सम्मिलित होगी ।
- ॥झ॥ इच्छुक क्रेता का तात्पर्य उस पंजीकृत अथवा अपंजीकृत व्यक्ति से है जिसने सम्पत्ति के प्रेषण हेतु निर्धारित पत्र पर प्रार्थना पत्र प्रेषित किया हो ।
- ॥ञ॥ प्राधिकरण का तात्पर्य ..... विकास प्राधिकरण से है ।
- ॥त॥ पंजीकृत व्यक्ति का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जिसने प्राधिकरण की किसी योजना में भूखण्ड अथवा भवन के लिये अपना नाम मन्थक रूप से पंजीकृत कराया है ।
- ॥थ॥ पंजीकरण का दौर से तात्पर्य पंजीकरण की उस प्रक्रिया से है जिसमें प्राधिकरण को किसी योजना के अन्तर्गत एक विशेष अवधि में पंजीकरण किया जाये ।
- ॥द॥ परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है ।
- ॥ध॥ प्राधिकरण कर्मचारी का तात्पर्य ..... विकास प्राधिकरण के नियमित अधिष्ठान में सीधा अर्थात् अथवा प्रतिनियुक्त अधिकारी कर्मचारी से है ।
- ॥न॥ पिछड़े वर्ग का तात्पर्य शासन द्वारा प्रसारित आदेश के अन्तर्गत आने वाले जातियों से है ।
- ॥प॥ भवन शब्द में फ्लैट सम्मिलित है तथा भूखण्ड का तात्पर्य विकसित भूखण्ड से है ।
- ॥फ॥ विस्थापितों का तात्पर्य ऐसे आवेदक से है जिसका भूमि/भवन को प्राधिकरण द्वारा अधिगृहीत किया गया हो ।
- ॥ब॥ संस्था का तात्पर्य उससे है जो व्यक्ति से भिन्न हो और जिसका पंजीकरण प्राधिकरण में भूखण्डों अथवा भवनों के लिये न किया गया हो ।
- ॥भ॥ सम्पत्ति का तात्पर्य विकसित भूखण्ड तथा निर्मित भवन दोनों से है ।
- ॥म॥ सुरक्षा कर्मचारी का तात्पर्य :
- ॥१॥ सेवारत और सेवा निवृत्त सुरक्षा सैनिक
- ॥२॥ सन् 1971 के भारत पाक युद्ध में अग्रगं हार सैनिक एवं उस युद्ध में मृत सैनिकों के आश्रितों से है ।

कुमता:.....

॥य॥ सार्वजनिक सेवा में सेवारत व्यक्तियों का तात्पर्य

॥1॥ केन्द्रीय या राज्य सरकार की सेवा

॥2॥ कैंट्रिब्यूट बॉर्ड को छोड़कर किसी स्थानात्मक निकाय या राज्य सरकार के स्वामित्व में या निर्माणाधीन किसी नियम या निकाय कम्पनी ऐक्ट 1958 में परिभाषित ऐसी कम्पनी सम्मिलित करते हुए जिसमें राज्य सरकार का कम से कम पचास प्रतिशत अंशदान हो मे कार्यरत कर्मचारी से है ।

॥र॥ स्वतन्त्रता संग्राम सेनानी का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है :

॥1॥ जो उत्तर प्रदेश का मूल निवासी है और जिसने भारतीय स्वतंत्रता में भाग लिया हो और जिसे ऐसे कार्य कलाप में भाग लेने के फलस्वरूप कम से कम दो मास की अवधि के लिये कारावास का एक दण्ड भोगा हो या जिले नगरबन्दी या अन्डर ट्रायल कैदों के रूप में जेल में कम से कम तीन मास की अवधि के लिये रखा गया हो या जिसने कम से कम दस बेटों को सजा पाई हो या जो फरार घोषित किया गया हो या जिसने वीरगति पाई हो ।

॥2॥ जो पेशावर कान्ड में रहा हो या जो भूतपूर्व आजाद हिन्द फौज का प्रमाणित सैनिक रहा हो तथा

॥3॥ उपरोक्त ॥1॥ और ॥2॥ में उल्लिखित स्वतन्त्रता संग्राम सेनानी के परिवार के सदस्य जिसमें परिवार के सदस्य का तात्पर्य स्वतंत्रता संग्राम सेनानी की पत्नी या विधवा, अपिवाहित, बेरोजगार पुत्रियों तथा उन्नत आश्रित माताव पिता अवस्थित पुत्र और आश्रित बहनों से है ।

नोट: ऐसे व्यक्ति जिन्होंने माफी मांगी हो या परिभाषा में सम्मिलित नहीं माने जायेंगे ।

॥ल॥ सम्पत्ति की परिस्थितियों का तात्पर्य है भूमि तथा भवन का प्रकार तथा दशा भूमि पर विकास की स्थिति निर्माण तथा आकार व प्रकार तदर्थ ग्रहण की गयी निर्दिष्टियां, निर्माण कार्य में लगायी गयी सामग्री और कारीगरों, निर्माण की वृद्धता तथा ठिकानपन, आवास का प्रकार बिल्ली व सेनेटरी फिटिंग्स तथा अन्य सुविधाओं व वस्तुओं जो भवन में उपलब्ध सम्पत्ति का संज्ञा में आते हैं ।

॥2॥ उपर्युक्त के अतिरिक्त जो भी शब्द या पद इन विनियमों में प्रयुक्त हुये हैं उनका तात्पर्य वही होगा जो उत्तर प्रदेश मगर योजना और विकास अधिनियम 1973 में दिया गया है ।

किराया कृष  
पद्धति पर भूखण्ड/  
भवनो का आवंटन

3- पंजीकरण हेतु पात्रता

- §1§ आवेदक की आयु आवेदन करते समय 19 वर्ष या उससे अधिक होनी चाहिये ।
- §2§ आवेदक या उसके परिवार के किसी सदस्य के नाम में प्राधिकरण की सीमा में कोई भूखण्ड या भवन नहीं होना चाहिये । यदि किसी मामले में यह पाया जाय कि किसी आवन्ती अथवा उसके परिवार के किसी सदस्य के नाम से प्राधिकरण की सीमा में पहले ही कोई भूखण्ड या भवन है तो प्राधिकरण को आवन्तन निरस्त करने का अधिकार होगा और विनियम 6 में किसी प्रातिकूल उपबन्धा के होते हुये भी पंजीकरण के लिये जमा की गयी धानराशि उसे लौटाई नहीं जायेगी या प्राधिकरण के विवेकानुसार उक्त धानराशि में से 50 प्रतिशत तक कटौती करके शेष धानराशि लौटायी जा सकेगी ।

प्रतिबन्धा यह है कि यदि किसी आवेदक की पैतृक भूमि अथवा भवन है जिसमें उसका कोई हिस्सा है अथवा वह किसी ऐसे भवन का स्वामी है जो जोर्ण रीर्ण अवस्था में है अथवा घर्ना आवासी में है तो उपाध्यक्षा इस खण्ड के उपबन्धों को अपने विवेकानुसार लागू कर सकता है अथवा उनसे छूट दे सकता है ।

- §3§ आवेदक तथा उसके परिवार के पास प्राधिकरण द्वारा प्रदिष्ट की जाने वाली सम्पत्ति जो सम्पत्ति करते हुए अर्बन लैण्ड री सीलिंग एण्ड रेगुलेशन 1976 में निर्धारित सीमा से अधिक सम्पत्ति नहीं होना चाहिये ।
- §4§ आवेदक अथवा उसके परिवार पक्षा में प्राधिकरण द्वारा आवेदन से पहले कोई भूखण्ड/ भवन प्रदिष्ट न किया गया हो यदि बाद में उसे किसी अन्य सम्पत्ति का प्रवेगन हो जाता है तो यह पंजीकरण निरस्त समझा जायेगा ।

§5§ पंजीकरण के लिये आय का वर्गीकरण निम्नवत होगा :-

- §1§ उर्दक आय वर्ग के भवन/ भूखण्ड के लिये समस्त श्रोतों से हुई आय की अधिकतम सीमा रु 4,200/- प्रति वर्ष ।
- §2§ अन्य आय वर्ग के भवन/ भूखण्ड के लिये समस्त श्रोतों से हुई अधिकतम आय की अधिकतम सीमा रु 7,200/- प्रति वर्ष ।

कुमारा:.....

- §3॥ मध्यम आय वर्ग के भवन/ भूखण्ड के लिये समस्त स्रोतों से हुई अधिकतम आय का अधिकतम सीमा रु० 18,000/- प्रति वर्ष ।
- §4॥ उच्च आय वर्ग के भवन/ भूखण्ड के लिये समस्त स्रोतों से हुई अधिकतम आय की सीमा नहीं है, तथा
- §5॥ नीलामी हेतु भूखण्ड तथा स्वयत्त पोषित योजना/ सेल्फ फाइनेन्सिंग स्कीम के भवनों के आवन्टन के लिये कोई आय की सीमा नहीं है ।

नोट-विभिन्न वर्गों की न्यूनतम एवं अधिकतम आय सीमा में प्राधिकरण द्वारा हाऊसिंग डेवलपमेंट कारपोरेशन/ हडको द्वारा समय समय पर निर्धारित आय सीमा के अनुसूच परिवर्तित किया जा सकेगा ।

- §6॥ यदि किसी मामले में यह पाया जाय कि किसी आवन्टी की आय पंजीकरण के समय खण्ड §5॥ में उल्लिखित सीमा से अधिक थी तो प्राधिकरण को आवन्टन निरस्त करने का अधिकार होगा और विनियम 6 में किसी प्रतिकूल उपबन्धा के होते हुये भी पंजीकरण के लिये जमा की गयी धनराशि पर कोई ब्याज देय न होगा और प्राधिकरण को जमा की प्रतिपूर्ति के लिये उक्त धनराशि में से दस प्रतिशत धनराशि तक काटने का अधिकार होगा ।

प्रतिबन्धा यह है कि यदि आवन्टी कोई सेवारत व्यक्ति है और पंजीकरण कराने के पांच वर्ष के अन्दर सेवानिवृत्त होने वाला है और यह विश्वास करने का कारण है कि सेवानिवृत्त के उपरान्त उसकी आय खण्ड §5॥ में दत्त गत सीमा के अन्दर होगी तो प्राधिकरण को ऐसे व्यक्ति के सम्बन्धा में आय के प्रतिबन्धा से तर्जुनसार छूट देने का अधिकार होगा ।

या

यदि किसी मामले में यह पाया जाय कि किसी आवन्टी की आय पंजीकरण के समय खण्ड §5॥ में उल्लिखित सीमा से अधिक थी तो प्राधिकरण को आवन्टन निरस्त करने का अधिकार होगा और विनियम 6 में किसी प्रतिकूल उपबन्धा के होते हुये भी पंजीकरण के लिये जमा की गयी धनराशि लौटाई नहीं जायेगी या प्राधिकरण के विवेकानुसार उक्त धनराशि में से 60 प्रतिशत तक कटौती करके शेष जमा धनराशि लौटाई जा सकेगी ।

प्रतिबन्धा यह है कि यदि आवन्टी कोई सेवारत व्यक्ति है और पंजीकरण कराने के पांच वर्ष के अन्दर सेवानिवृत्त होने वाला है और यह विश्वास करने का कारण है कि सेवानिवृत्त के उपरान्त उसकी आय उक्त सीमा के अन्दर होगी तो प्राधिकरण को ऐसे व्यक्ति के सम्बन्धा में आय के प्रतिबन्धा से तर्जुनसार छूट देने का अधिकार होगा ।

पंजीकरण- 4 §1§ नगर में प्रत्येक योजना अथवा उसके किसी चरण के लिये पंजीकरण दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर निर्धारित अवधि तक ही निर्धारित फार्म पर पूर्ण विवरण एवं पंजीकरण धारणा जमा करने पर किया जायेगा। आवेदन पत्र के साथ पंजीकरण शुल्क जमा न करने पर आवेदन पत्र स्वीकार नहीं किया जायेगा। पंजीकरण की अन्तिम तिथि बढ़ने के बाद आवेदन पत्र स्वीकार नहीं किया जायेगा। यदि अन्तिम तिथि बढ़ने का निश्चय किया जाय तो इसकी सूचना दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन द्वारा दी जायेगी।

यदि पंजीकरण अवधि समाप्त होने के पश्चात् निर्मित भवनों की संख्या में किंचित वृद्धि अथवा पंजीकरण के वांछित दिने/ निरस्त होने के फलस्वरूप पुनः पंजीकरण की आवश्यकता उत्पन्न हो तो उपाध्यक्ष की स्वीकृति से इसकी सूचना कार्यालय के नोटिस बोर्ड पर प्रकाशित करके पंजीकरण किया जा सकता है।

- §2§ आवेदक को पंजीकरण हेतु निर्धारित फार्म के साथ उपायुक्त नाम-जुड़ीशियाल स्टैम्प पेपर पर निर्धारित घोषणा हेतु शपथ पत्र देना होगा जो नोटरी द्वारा प्रमाणित होगा।
- §3§ भूखण्ड अथवा भवन के ड्यूक क्रेताओं को निर्धारित मूल्य पर पंजीकरण पुस्तिका उपलब्ध करायी जायेगी।
- §4§ पंजीकरण एक से अधिक या संयुक्त नाम से नहीं किया जायेगा।
- §5§ विशेष परिस्थितियों में पंजीकरण कह हस्तांतरण पत्नी/ पति अवयक्त बच्चों के नाम किया जा सकेगा, यदि ऐसे व्यक्ति का पंजीकरण नहीं है परन्तु यह प्रतिबन्ध होगा कि वह उन सभी जोक्षाओं को पूरा करेगा जो आवेदक/ ड्यूक क्रेता द्वारा की जाती है।
- §6§ पंजीकरण के लिये चरण में प्राप्त सभी आवेदनपत्र समतुल्य माने जायेंगे। इस बात को हृष्टि में रखाते हुये कि अमुक योजनायें सम्पत्ति के पंजीकरण पूर्व में कितनी बार खोला जा चुका है आवेदक का नाम आबन्टन के लिये लाटरी प्रकृति के आधार पर सूचीबद्ध रहेगा। आबन्टन के लिये सन्दर्भ यथा सम्भव दौर की प्राथमिकता के आधार पर दी जा सकती है।
- §7§ किसी योजना में किन्हीं विशेष वर्गों के लिये आरक्षण इस सम्बन्ध में सरकार द्वारा समय समय पर जारी शासनादेशों के अनुसार होगा।
- §8§ प्रत्येक पंजीकरण प्राप्त व्यक्ति को प्राधिकरण भूखण्ड या भवन देने के लिये बाध्य नहीं है और यदि किसी आवेदक को वांछित सम्पत्ति नहीं मिल जाती है तो उसके लिये वह प्राधिकरण से किसी प्रकार का प्रतिफल प्राप्त करने का हकदार न होगा।

- §98 यदि किसी व्यक्ति की वार्षिक आय निर्धारित सीमा से अधिक हो परन्तु वह आवेदन पत्र देने की तिथि से 5 वर्ष के अन्दर सेवानिवृत्त होने को हो तो वह सेवा निवृत्ति के बादकी अपनी आय के आधार पर भवन के पंजीकरण के लिये आवेदन कर सकता है। इस सम्बन्ध में आवेदक को सक्षम अधिकारी का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
- §108 प्राधिकरण की योजनाओं में विस्थापित व्यक्तियों को भूखण्ड/ भवन प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार वसूलीयता के आधार पर आबंटित किये जायेंगे और इसी के अनुसार उनको पंजीकरण किया जायेगा।

पंजीकरण धनराशि-

5. §11 विभिन्न आय वर्ग की सम्पत्ति के पंजीकरण हेतु अमेरिकात धनराशि प्राधिकरण द्वारा समय समय पर निर्धारित धनराशि होगी।

§22 अनुसूचित जाति अनुसूचित जनजाति, सुरक्षा कर्मचारों तथा उनके आश्रित स्वतन्त्रता संग्राम सेनानों प्राधिकरण के कर्मचारियों में से दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के इच्छुक क्रेताओं को पंजीकरण धनराशि का केवल 50 % जमा करना होगा।

§33 पंजीकरण धनराशि का भुगतान केवल बैंक ड्राफ्ट द्वारा अथवा नकद धनराशि के रूप में ही किया जा सकेगा।

§44 पंजीकरण हेतु जमा धनराशि पर 4 % वार्षिक दर पर साधारण ब्याज लगेगा। यह ब्याज उक्त धनराशि के जमा होने के माह के अनुगामी माह की पहली तारीख से वापिस होने की तिथि के पूर्व माह की अन्तिम तिथि तक देय होगा अथवा उसे पंजीकृत आवेदक को आबंटित सम्पत्ति के मूल्यों में समायोजित कर लिया जायेगा किन्तु ऐसी धनराशि पर कोई ब्याज अर्जित देय या सम्पोजित न होगा जो एक वर्ष से कम अवधि तक जमा रही हो।

§55 पंजीकरण हेतु जमा धनराशि पर ब्याज का भुगतान अलग से अथवा समय समय पर पंजीकृत क्रेताओं को नहीं किया जायेगा। यह ब्याज भवन/ भूखण्ड आबंटित होने के उपरान्त उक्त मूल्य/ प्रीमियम में समायोजित किया जायेगा।

क्रमशः.....

70

§ 6§ प्राधिकरण कितनी ऐसी धनराशि या उत्पन्न ब्याज देने के लिए उत्तरदायी नहीं होगा जिसका जमा होना बैंक की गलती अथवा जमा करने वाले व्यक्ति की गलती से जमा होना सत्यापित न हो। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।

पंजीकरण निरस्त एवं धन की वापसी-

§ 1§ जमा की जाने वाली धनराशि प्राधिकरण के खाते में जमा होने की तिथि से अनुगामी माह की पहली तारीख से पूर्व वापस नहीं की जाएगी। किसी पंजीकृत आवेदक के लाटरी में सफल न होने, निर्माण कार्यक्रम अथवा उसके स्थान में कोई परिवर्तन होने या आवंटन हेतु आवेदक के अधिकृत न होने की दशा में आवेदक अपनी जमा धनराशि एक वर्ष के अन्दर बिना ब्याज वापस ले सकता है।

§ 2§ वह व्यक्ति जिसे पंजीकरण से एक वर्ष तक भूखण्ड या भवन नहीं मिल पाता, यदि चाहे तो अपनी जमा धनराशि ब्याज सहित वापस ले सकता है। इसके लिए उसे पंजीकरण धनराशि जमा करने की रसीद तथा पंजीकरण पुस्तिका वापस करनी होगी। पंजीकरण धनराशि की रसीद वापस करने की तिथि से उसका पंजीकरण समाप्त हो जाएगा। यदि वह दोबारा कराना चाहे तो उसे वांछित सम्पत्ति के लिए पंजीकरण खुलने की दशा में पुनः आवेदन करना होगा और आवश्यक पंजीकरण धनराशि जमा करनी होगी।

भवन/भूखण्डों का आवंटन-

§ 1§ भवन/भूखण्ड का आवंटन सार्वजनिक रूप से लाटरी द्वारा किया जाएगा। आवेदक को दैनिक समाचार पत्र अथवा व्यक्तिगत रूप से आवंटन की तिथि, समय तथा स्थान की सूचना दी जाएगी। आवासीय भूखण्डों अथवा भवनों के आवंटन अलग-अलग लाटरी श्रेणीवार निकाली जाएगी। केवल लाटरी ड्रा में सफल होने की घीषणा से पंजीकृत हच्युक क्रेता को उस भवन/भूखण्ड का आवंटन का अधिकार प्राप्त नहीं होगा। आवंटन तभी वैध माना जाएगा जब पंजीकृत/हच्युक क्रेता को प्राधिकरण की ओर से आवंटन पत्र जारी हो जाए, वह आवंटन का पात्र हो और उसके द्वारा तदनुसार अपेक्षारहित समय के अन्दर पूरी कर दी जाए।

§ 2§ आवेदक को प्राधिकरण की सीमा में ही आवासीय भूखण्ड अथवा भवन आवंटित किया जा सकता है।

§ 3§ आवेदक को उम्मीद योजना में भूखण्ड/भवन के आवंटन हेतु यदि वह पहली लाटरी ड्रा में असफल होता है, तब तक आगामी लाटरी ड्रा में सम्मिलित किया जाता रहेगा जब तक उसे उक्त योजना में सम्पत्ति आवंटित नहीं हो जाती अथवा वह अपना पंजीकरण निरस्त कराकर धन की वापसी के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत नहीं करता।

§4§ यदि पंजीकृत व्यक्ति के पक्ष में आवंटन हो जाने के उपरान्त यह आवंटन की शर्तों को पूरा नहीं करता, तो पंजीकरण निरस्त कर दिया जाएगा और आवंटन के नियमों की अवहेलना के फलस्वरूप विनियम 20 के अनुसार कार्यवाही की जाएगी और प्राधिकरण को सम्पत्ति के मूल्य पर ब्याज तथा टूट-फूट की मरम्मत आदि पर होने वाला व्यय लेने का अधिकार होगा।

§5§ आवंटनों के लिए प्राधिकरण द्वारा समय समय पर निर्धारित किए जाने वाली सभी शर्तों/नियमों का पालन करना आवश्यक होगा।

§6§ पंजीकरण/आवंटन आदि से संबंधित किसी भी मामले में प्राधिकरण का अनिर्णय अन्तिम होगा। किन्तु नाटरी द्वारा घोषित आवंटन में परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण को नहीं होगा।

§7§ किसी भी योजना में भूखण्ड/भवन के प्रदेशों के पूर्व पंजीकृत हच्युक फ्रेता किसी भी कार्य दिवस में प्रातः 10 बजे से सांय 5 बजे तक आवंटन हेतु उपलब्ध भूखण्ड अथवा भवन को देखकर अपनेको संतुष्ट कर सकता है।

§8§ प्राधिकरण को किसी योजना में भूखण्ड/भवन का आवंटन नगद भुगतान अथवा किस्तों पर सम्पत्ति की सामयिक परिस्थितियों के आधार पर किया जाएगा। आवंटन के उपरान्त सम्पत्ति की परिस्थिति सम्बन्धी शिकायतों पर अथवा सुधार एवं परिवर्तन के प्रार्थनापत्र पर विचार नहीं किया जाएगा।

§9§ इन विनियमों में किसी संस्था को भवन/भूखण्ड प्रदत्त करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा।

8- मूल्य/अधिमूल्य के भुगतान की पद्धति-

§1§ कब्जा प्राप्त होने पर निर्धारित प्रीमियम या उसके किश्त, अतिरिक्त ब्याज यदि देय हो, और अन्य देय धनराशि का भुगतान प्राधिकरण कोषागार में निर्धारित समय के अन्दर करने का उत्तरदायित्व आवंटनी पर होगा। प्राधिकरण को देय धन का भुगतान कब्जा पत्र में देय निर्देश के अनुसार नकद अथवा बैंक ड्राफ्ट द्वारा प्राधिकरण के नाम देय होगा, जिसे प्राधिकरण कोष में जमा किया जाएगा।

§2§ यदि पंजीकृत व्यक्ति नकद भुगतान पर आवासीय भूखण्ड/भवन क्रय करना चाहता है और उसके पक्ष में नियमानुसार आवंटन हुआ है तो उसके द्वारा पंजीकरण हेतु जमा धनराशि समायोजित करने के उपरान्त भूखण्ड/भवन के प्रीमियम की शेष धनराशि आवंटन पत्र प्राप्त किए जाने के एक माह के अन्दर देय होगी और इस अवधि में भुगतान न करने पर प्रीमियम जमा करने की अंतिम तिथि से भुगतान के दिनांक तक 15 प्रति शत वार्षिक अथवा उस दर पर जो निर्धारित कीजाये, अतिरिक्त ब्याज भी देय होगा प्रतिबन्ध यह है कि एक वर्ष की अवधि तक प्रीमियम की कुल धनराशि देय ब्याज सहित जमा न करने की दशा में आवंटन निरस्त करते हुए पंजीकरण धनराशि तथा उसके द्वारा जमा की गई अन्य धनराशि के सम्बंध में विनियम 20 के अनुसार कार्यवाही की जाएगी।

§3§ किश्तों पर भूखण्ड को क्रय करने वाले व्यक्तियों द्वारा पंजीकरण के समय जमा की गयी धनराशि तथा अग्रिम को भूखण्ड के पूरे मूल्य में समायोजित करके शेष धनराशि निर्धारित ब्याज सहित आठ छमाही पंजीकृत किस्त में जमा करनी होगी, परन्तु उपाध्यक्ष, प्राधिकरण द्वारा किस्तों की संख्या एवं अवधि में पर्याप्त कारण होने पर आवश्यकतानुसार स्वचिदेक से कमी वेशी करने का अधिकार होगा।

§4§ भवन के सम्बन्ध में आवंटन के पश्चात् पहली किस्त के रूप में निर्धारित धनराशि आवंटन पत्र में अंकित तिथि तक जमा करनी होगी। निर्धारित तिथि के अन्दर उक्त धनराशि का भुगतान न करने पर उक्त निर्धारित तिथि से भुगतान करने की तिथि तक 15 प्रति शत वार्षिक दर पर अतिरिक्त ब्याज भी देय होगा। शेष धनराशि निर्धारित ब्याज सहित सामान्यतः निम्न प्रकार देय होगी जिसमें उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण को अपने स्वविवेक से परिवर्तन करने का अधिकार होगा। :-

§1§	दुर्बल आय वर्ग	240	समीकृत किस्तों में
§2§	अल्प आय वर्ग	180	.. .. .
§3§	मध्य आय वर्ग	144	.. .. .
§4§	उच्च आय वर्ग	120	.. .. .

§5§ यदि कोई आवंटी पहली किस्त के बाद शेष धनराशि कम अवधि में देना चाहे तो उसकी प्रार्थना पर किस्तों की संख्या पुनः निर्धारित की जा सकती है परन्तु यह सुविधा अधिकतम दो बार ही मिल सकती है। यदि किस्तों पर प्रविष्ट सम्पत्ति का सम्पूर्ण मूल्य का आवंटी द्वारा भुगतान आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से एक माह के अन्दर किया जाता है, तो उक्त मूल्य नगद भुगतान की प्रक्रिया के अनुसार लिया जायगा।

§6§ किराया क्रय पद्धति के आधार पर दिये जाने वाले आवासीय भूखण्ड/भूखण्डों की किस्तों अथवा नगद विक्रय के मूल्य में देय धनराशि समय से न जमा करने पर आवंटन की शर्तों की अवेकलना मानते हुए इन विनियमों के विनियम 20 के अनुसार कार्यवाही की जायगी।

§9§ योजना के आवंटन के बाद अवशेष भूखण्ड/भवन का हस्तान्तरण  
=====

यदि किसी योजना में ऐसे कुछ भूखण्ड/भवन शेष रह जाते हैं, जिनका पहले आवंटन नहीं हो पाता और ऐसी सम्पत्ति के मूल्य में वृद्धि होने के कारण जनता अधिक आकर्षित होती है और उक्त बाजार मूल्य भी अधिक हो जाता है, तो ऐसी सम्पत्ति का हस्तान्तरण लाटरी से न करके नीलामी एवं उच्चतम आफर पर किया जायगा।

§10§ हस्तान्तरण पर प्रतिबन्ध-  
=====

§1§ आवंटी को आवंटित भूखण्ड/भवन का हस्तान्तरण करने का अधिकार न होगा और न तो वह विकास प्राधिकरण की पूर्व अनुमति के बिना उक्त विक्रय अथवा किसी प्रकार का हस्तान्तरण ही कर सकेगा।

प्रतिबन्ध यह है कि यदि प्राधिकरण द्वारा विक्रय/हस्तान्तरण की पूर्व अनुमति दी जाती है तो भूमि / भवन के प्रस्तावित हस्तान्तरण की तिथि पर बाजार मूल्य से प्रीमियम

मूल्य तथा जिस मूल्य/प्रीमियम पर पहले भूमि/भवन आवंटित हुआ था, के अन्तर का 50 प्रतिशत अथवा आवंटन के समय भूमि/भवन का मूल्य/प्रीमियम पर 5% प्रति की दर से, जो भी अधिक हो, हस्तान्तरण शुल्क आवंटनी से लेने का अधिकार प्राधिकरण को होगा। बाजार भाव से प्रीमियम/मूल्य के निर्धारण हेतु प्राधिकरण को निर्णय लेने का पूर्ण अधिकार होगा। प्रतिबन्ध यह भी है कि हस्तान्तरण की अनुमति भी ऐसे ही व्यक्ति के पक्ष में दी जाएगी जो आवंटनी की ही श्रेणी/आय वर्ग का हो और उसके परिवार के सदस्यों के पास प्राधिकरण क्षेत्र में कोई आवासीय भूमि/भवन न हो।

§2§ प्रविष्ट सम्पत्ति का परिवर्तन सामान्यतः नहीं किया जाएगा किन्तु विशेष परिस्थितियों उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण निर्धारित शुल्क लेकर परिवर्तन करने के लिए सक्षम होंगे। नकद भुगतान पर परिवर्तन निःशुल्क अर्जिया जा सकता है। यदि कोई आवंटनी नाटरी द्वारा एक ही योजना में प्रविष्ट भूखण्ड/भवन को पारस्परिक सहमति से आपस में बदलना चाहें तो उनके दिखे निःशुल्क अनुमति प्रदान की जा सकती है। प्रतिबन्ध यह है कि परिवर्तन केवल एक ही बार अनुमन्य होगा और ऐसे दोनों आवंटनी आवेदन पत्र की तिथि से एक माह के अन्दर <sup>उन</sup> भूखण्ड/भवन का कब्जा लिए जाने या विलेख निष्पादन करने के पूर्व जो भी पहले हो, उपर्युक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करेंगे।

प्रतिबन्ध यह भी है कि केवल उन्हीं प्रार्थनापत्रों पर विचार किया जाएगा जिसमें दोनों सहमत हों और एक ही वर्ग के हों। नकद भुगतान पर प्रविष्ट सम्पत्ति की किस्तों की प्रविष्ट सम्पत्ति में अपना आरक्षित सम्पत्ति को नहीं बदला जा सकता।

औपचारिक प्रवेदन  
सर्व-कब्जा पत्र :

§1§ आवंटन के पश्चात आवंटनी को औपचारिक आवंटन पत्र भेजा जाएगा और उसमें निर्धारित तिथि के 15 दिनके अन्दर समस्त औपचारिकताएँ पूरी न करने पर प्रवेदन निरस्त किया जा सकता है। औपचारिकताएँ पूर्ण होने पर कब्जा पत्र जारी होगा।

§2§ आवंटनी द्वारा आवंटन स्वीकार न किए जाने पर अथवा आवंटन निरस्त किए जाने की दशा में आवंटित भूखण्ड/भवन प्रतीक्षा सूची पर निविष्ट क्रम के अनुसार अन्य सफल आवेदकों को प्रविष्ट कर दिया जायेगा। प्रतिबन्ध यह है कि

प्रतीक्षा सूची में ड्यूक क्रेता को विशेष संख्या का भूखण्ड/भवन प्रदिष्ट करने के लिए प्राधिकरण बाध्य न होगा।

भूखण्ड या भवन  
का भूमि की नाप  
के अनुसार कब्जा :

12. आवंटन के उपरान्त यदि यह पाया जाता है कि भूखण्ड की नाप आवंटन पत्र के अनुसार नहीं है और क्षेत्रफल या आकार से भिन्न है, तो आवंटनी को संशोधित स्थिति के अनुसार भुगतान करना होगा। यदि आवंटनी द्वारा अधिक धराशि जमा की जा चुकी है, तो वह उसे वापस कर दी जायेगी। ऐसी दशा में आवंटनी का प्रीमियम का दायित्व मामले के निपटारे की तिथि से होगा।

भू-राजस्व के रूप  
में अवरोध देयों की  
बसूली-

13. यदि आवंटनी द्वारा भूखण्ड/भवन के सम्बन्ध में देय किसी धराशि का भुगतान समय के अन्दर नहीं किया जाता है तो अधिनियम की धारा 40 के अधीन भू-राजस्व के अवरोध के रूप में उसको बसूल करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा और इसके सम्बन्ध में होने वाला व्यय भी आवंटनी को वहन करना होगा।

भूखण्ड का पट्टा  
तथा किराया -

14. आवासीय भूमि तथा वह भूमि जित पर भवन बनाया गया है, 90 वर्ष के पट्टे पर दिया जाएगा और भूमि का वार्षिक किराया भूमि के प्रीमियम का 0.125 प्रति शत होगा। प्रत्येक 30 वर्ष की अवधि के पश्चात ऐसे पट्टे का नवीनीकरण करना आवश्यक होगा। पट्टे के नवीनीकरण पर वार्षिक किराए में 50 प्रति शत की वृद्धि की जा सकती है। प्रतिबन्ध यह है कि प्राधिकरण किसी भी योजना के सम्बन्ध में भूमि के वार्षिक किराए के लिए प्रीमियम के प्रतिशत में वृद्धि कर सकती है। प्रतिबन्ध यह भी है कि आवंटनी को वार्षिक किराया ठीक समय से जमा करना होगा अन्यथा उसके द्वारा 15 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त ब्याज भी देय होगा।

प्रतिबन्ध यह भी है कि आवंटनी द्वारा पट्टे की शर्तों का उल्लंघन अथवा वार्षिक किराया न दिए जाने पर प्राधिकरण को भूमि का कब्जा ले लेने का अधिकार होगा। ऐसी दशा में भूमि पर किए गए निर्माण अथवा तुधार के लिए भूमि का मूल्य अथवा कोई प्रति कर देय न होगा।

विलेखों का  
निष्पादन -

15. आवंटनी को निर्धारित प्रपत्र अथवा उचित मूल्य के स्टाम्प पेपर पर विलेख निष्पादित करे ने होंगे। विलेख सम्बन्धी समस्त व्यय जैसे स्टैम्प-ड्यूटी, रजिस्ट्रेशन फीस, लिखाई, आदि तथा नानचित्र तैयार कराने का भार आवंटनी को वहन करना होगा।

पंजीकृत व्यक्ति/  
आवंटी की मृत्यु  
=====

16. §1§ पंजीकृत व्यक्ति की मृत्यु के उसके उत्तराधिकारी के पक्ष में जिलाधिकारी अथवा मैजिस्ट्रेट द्वारा प्रदत्त उत्तराधिकार प्रमाण पत्र, क्षति-पूर्ति बन्धक-पत्र, अन्य उत्तराधिकारियों द्वारा अनापत्तिक शपथ-पत्र प्रस्तुत करने पर ही पंजीकरण उसके नाम परिवर्तित किया जाएगा। प्रतिबन्ध यह है कि ऐसे व्यक्तियों द्वारा उस पंजीकरण की सभी शर्तें पूरी की जाती हैं।

§2§ आवंटन में सफल व्यक्ति के सम्बन्ध में औपचारिकताओं की पूर्ति के पूर्व मृत्यु होने पर उत्तराधिकारियों द्वारा सम्पत्ति न होने की दशा में बयाने की धराराशि बिना ब्याज अथवा किस्त के रूप में जमावास्तविक धराराशि से वापस की जा सकती।

कर आदि की  
देयता -  
=====

17. §1§ आवंटी नगर महापालिका अथवा अन्य किसी विभाग द्वारा लगाया गया कर और शुल्क भी देगा।  
§2§ यदि इस प्रयोजन हेतु कोई कर या शुल्क प्राधिकरण द्वारा दिया जाता है तो उसकी पूर्ति भी आवंटी को करनी होगी।  
§3§ आवंटी द्वारा इन करों या शुल्क एवं ब्याज की पूर्ति न करने की दशा में कर अथवा व्यय भू-राजस्व के रूप में वसूल करने तथा इसके सम्बन्ध में होने वाला व्यय भी वसूल करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा।

भूखण्ड पर भवन  
निर्माण की अवधि-  
=====

18. भूखण्ड के आवंटन के पश्चात् आवंटी को तीन वर्ष के अन्दर सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित मानचित्र के अनुसार भवन निर्माण करना होगा अन्यथा आवंटन निरस्त कर भूखण्ड वापस लिया जा सकता है। विशेष परिस्थितियों में भूखण्ड का वर्तमान वाजार मूल्य पर 5 प्रति शत वार्षिक लेवी लेकर निर्माण पूरा करने के लिए एक वर्ष की अवधि बढ़ाई जा सकती है।

भूमि/भवन का  
उपयोग -  
=====

19. आवंटित भूमि/भवन का उपयोग उसी प्रयोजन के लिए होगा जिसके लिए भूखण्ड/भवन आवंटित किया गया हो और यदि किसी समय यह पाया गया कि आवंटी ने उसे किसी अन्य वर्जित प्रयोजन के लिए उपयोग किया है तो प्राधिकरण आवंटी के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही करने के लिए सक्षम होगा जिसमें भवन / भू-खण्ड की बेदखली भी शामिल है।

लाटर निकालवाने के बाद अथवा आवंटन हो जाने के बाद आवंटित सम्पत्ति न लेने अथवा आवंटन की शर्तों को पूरा न करने का परिणाम -  
=====

20. यदि किसी मामले में लाटरी निकलने और आवंटन कब्जा पत्र जारी होने के दिनांक से एक मास के अन्दर आवेदक आवंटन हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं करता है तो उसे आवंटन कब्जा पत्र जारी होने के दिनांक से 6 मास तक 3 प्रतिशत वार्षिक की दर से अधिः ब्याज देना होगा और यदि 6 मास के उपरान्त भी वह वांछित आवेदन प्रस्तुत नहीं करता है तो प्राधिकरण

उसके नाम किया गया आर्बंटन निरस्त कर देगा तथा जमा धनराशि से 15 प्रतिशत की कटौती करके शेष धनराशि उस व्यक्ति को लौटा देगा। प्रतिबन्ध यह है कि ऐसे मामलों में जहाँ कोई आर्बंटन प्रथा देय धनराशि की तिथि के बाद आर्बंटन निरस्त कराने की प्रार्थना करता है अथवा शर्तों को नहीं मानता तो, उसमें निम्नलिखित प्रकार से दण्ड व ब्याज लिया जायगा।:-

§ 1§ यदि आर्बन्टी ने कोई भुगतान नहीं किया है तो:-

§क§ आर्बंटन की तिथि तक अथवा आर्बंटन की शर्तें न मानने की दशा में उस तिथि तक जो निर्धारित की जाए, सम्पत्ति की कुल लागत पर उन दर से ब्याज लिया जाएगा जिस पर किरातों पर आर्बंटन के लिए ब्याज लगाया गया है।

§ख§ प्राधिकरण धनराशि में से 15 % धनराशि काटी अथवा जप्त की जायेगी।

§ 2§ यदि आर्बन्टी ने कुछ किराते दी हैं तो -

§क§ उपरोक्त § 1§ §क§ व §ख§ के अनुसार जो धनराशि आर्बन्टी द्वारा सम्पत्ति के कुल अथवा आंशिक नकद मूल्य अथवा एक भुगत धनराशि के रूप में जमा की गयी है में से निर्धारित दण्ड व ब्याज काटकर वापस कर दी जायेगी। इतने धनराशि तथा किरातों का धनराशि पर कोई ब्याज प्राधिकरण द्वारा देना नहीं होगा।

§ख§ यदि आर्बन्टी द्वारा भजन का कब्जा किया जा चुका है तो भजनों में दूब-दूब की मरम्मत कराने, पुस्तकें, तस्वीरें आदि कराने के लिये आवश्यक धनराशि भी आर्बन्टी से ली जायेगी।

§ 3§

यदि भजन का पूरा मूल्य जमा करने के कारण आर्बन्टन हट जाता है तो प्राधिकरण जो यह अधिकार होगा कि उपरोक्त विनियम 20 § 1§ के परन्तु के अनुसार उस पर दण्ड व ब्याज लेकर आर्बन्टन निरस्त कर दें अथवा आर्बन्टन निरस्त करने से इंकार कर दें। दूसरी दशा में यह आवश्यक होगा कि यदि आर्बन्टी पावे तो उपाध्यक्ष विद्यमान प्राधिकरण की अनुमति लेकर सम्पत्ति के घेजे के लिये आर्बन्टन करें। अनुमति दिये जाने पर विनियम 10 के अनुसार ट्रान्स्फर शुल्क देना होगा।

यदि आवंटों द्वारा प्रिण्ट तथा लिखित में अनुमति के पूर्व प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नकशों के अनुसार सुधार परिवर्तन या परिवर्द्धन किया गया हो तो उसका मूल्य हस्तान्तरण शुल्क को गणना में शामिल नहीं किया जायेगा परन्तु इसके मूल्यांकन में उपाध्यक्षा का नियम अन्तिम होगा ।

किन्तु प्रतिबन्धा यह है कि प्राधिकरण द्वारा औपचारिक अनुमति दिये जाने के पूर्व आवंटों द्वारा हस्तान्तरण शुल्क को धारणा प्राधिकरण कोष में जमा कर दी जायेगी ।

§4§ यदि सम्पत्तिके सम्बन्धा में कोई विवेका नियमावित हो चुका हो तो उक्त सम्पत्तिके पुनः हस्तान्तरण के सम्बन्धा में होने वाले संपत्तिय जैसे क्लैम्प ड्यूटी, रजिस्ट्रेशन फीस, लिङ्गार्ड पढ़ाई आदि के व्यय का वहन आवंटों को ही करना होगा । इसके अतिरिक्त भवन के कुल मूल्य पर । प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से पूर्ण कैलेंडर मासों के लिये डिप्रीशियेशन भी आवंटों द्वारा देय होगा ।

आज्ञा से

§ रवीन्द्र शांकर माथुर §  
सचिव

संख्या /1/37.2.107.डी.ए. /80  
=====

प्रतिलिपि अधीक्षक मुद्रण एवं लेखन सामग्री उत्तर प्रदेश गणराज्य को इस अभ्युक्ति के साथ प्रेषित कि उक्त अधिसूचना को असाधारण गजट विधायी परिशिष्ट भाग 4 धाण्ड (ख) में दिनांक 1983 को प्रकाशित कराने तथा अधिसूचनाओं का अंग्रेजी अनुवाद नहीं कराया गया है ।

आज्ञा से

संयुक्त/उप सचिव

संख्या §2§/37.2.107.डी.ए. /80  
=====

प्रतिलिपि सम्बन्धात विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्षा भाषा अनुभाग-5 तथा विधायी अनुभाग-1 को सूचनार्थ प्रेषित ।

आज्ञा से

संयुक्त/उप सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण की दिनांक 21-10-1983  
को आयोजित बैठक का कार्यवृत्त ।  
=====

उपस्थित :  
=====

- |    |                         |  |
|----|-------------------------|--|
| 1- | श्री भुरेन्द्र मोहन     | आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं<br>अध्यक्ष, लखनऊ विकास<br>प्राधिकरण, लखनऊ । |
| 2- | श्री आर०एस० माधुर       | सचिव, उत्तर प्रदेश शासन,<br>आवास एवं नगर विकास                     |
| 3- | श्री आर०एस० त्रिवेदी    | ज़िलाधिकारी, लखनऊ ।  |
| 4- | श्री शम्भु नाथ          | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास-<br>प्राधिकरण, लखनऊ ।                        |
| 5- | डा० वी० एस० खन्ना       | सदस्य, विधान परिषद एवं<br>सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।            |
| 6- | श्री जयन्ती प्रसाद दुबे | मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक<br>उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।                 |
| 7- | श्रीमती गीता काथर       | सदस्या, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।                                     |

=====

विषय संख्या : 1  
=====

दिनांक 23/28 जून, 1983 को हुई लखनऊ-  
विकास प्राधिकरण की बैठक के कार्यवृत्त का  
पुष्टिकरण ।

जारी किये गये कार्यवृत्त का निम्नांकित संशोधन  
सहित पुष्टिकरण किया गया :-

§ 1 §

पृष्ठ-9, विषय संख्या -14 में निम्नांकित पंक्ति  
बढ़ा ली जाये :-

§ कार्यवाही :  
कास्ट एकाउंटेंट/  
अधि०आ०-7 §

" पी० सी० डी० एफ० की भी राय ले ली जाये  
और यह सुनिश्चित कर लिया जाये कि जॉ. भूमि  
कैबिल कालोनी हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा  
प्रस्तावित है, वह आवास विकास परिषद द्वारा  
अधिग्रहण के अधीन नहीं है "

§ 1 §

पृष्ठ-13 के अनुपूरक विषय संख्या -13 के पैरा-  
12 § 1 § में निम्नांकित पंक्ति जोड़ दी जाये:-

§ कार्यवाही :  
कास्ट एकाउंटेंट/  
उपसचिव §

" व्यवसायिक केन्द्र में ग्राउन्ड सेल के आधार पर  
नीलामी की प्रक्रिया द्वारा भूमि का निस्तारण  
किया जावेगा "

§ 1 §

इसी पृष्ठ के पैरा-13 § 5 § में ला-प्लास बहुखण्डी  
योजना के विषय में लिये गये निर्णय की पांचवीं  
तथा छठी पंक्ति में " तैद्धान्तिक स्वीकृति दी गई  
तथा " काट दिया जायेगा ।

विषय-संख्या :- 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23/28 जून, 1983 में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

अनुपालन आख्या पर विचार करते समय निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

कार्यवाही:  
कास्ट एकाउंटेंट/  
मुख्य अभियंता

§ 1 §

सामान्य अनुपालन के अतिरिक्त प्राधिकरण की प्रत्येक बैठक में बड़ी-बड़ी योजनाओं के विषय में अध्यावधि प्रगति पर एक टिप्पणी प्रस्तुत की जायेगी। यह विषय बड़ी योजनाओं जिनमें आगोज आवासीय योजना, कानपुर रोड नगर प्रसार योजना तथा गोमती नगर योजना प्रमुख रूप से उल्लेखनीय हैं, के विषय में अगली बैठक में रखा जायेगा।

कार्यवाही:  
कास्ट एकाउंटेंट

§ 1 §

यह भी निर्णय लिया गया कि निम्नांकित सदस्यों की एक मनेटरींग कमेटी भी प्राधिकरण द्वारा विकसित कालोनियों में जन-सामान्य को होने वाली असुविधाओं पर विचार करके उसके निराकरण करने की कार्यवाही करेगी।

समिति में निम्नांकित सदस्य होंगे :-

- 1- उपाध्यक्ष
- 2- श्रीमती गीता कावर, सदस्या
- 3- डा० वी०एस० अग्रवाल, सदस्य
- 4- जिलाधिकारी, सदस्य

§ 1 §

ट्रान्सपोर्ट नगर के विषय में जिला मजिस्ट्रेट के सुझाव पर अध्यक्ष/आयुक्त महोदय ने यह स्वीकार किया कि रोजाना ट्रान्सपोर्ट अथॉरिटी की जो बैठक अब आगे हो रही है उसमें आर०टी०ओ० कार्यालय ट्रान्सपोर्ट नगर में स्थानित करने के विषय में वे निर्णय लेने की आवश्यक कार्यवाही करेंगे।

कार्यवाही:  
कास्ट एकाउंटेंट/  
मुख्य अभियंता

§ 1 §

वैलेन्स शीट के विषय में यह निर्णय लिया गया कि वैलेन्स शीट के विषय में जो भी कार्य शेष रह गया है उसको 30 नवम्बर, 1983 तक पूरा कर लिया जाये तथा इस तर्ज में कामशेषत छजाउन्टिंग की प्रक्रिया जो भी आगामे हेतु ट्रेनिंग आदि की व्यवस्था कर ली जाये।

कार्यवाही:  
उप नगर अधिकारी

§ \* §

लखनऊ जिला एकाउंटिंग रेगुलेशन डेवलपमेंट सेक्टर बोर्ड-लाज़ 1975 के अन्तर्गत धननों के अग्रभाग के रंग-रोगन से रंगों के सम्बन्ध में वसुली का विवरण अगली बैठक में अवश्य प्रस्तुत किया जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में जो भी अवशेष वसुली हो उसको प्रभावकारी ढंग से वसूल किया जाय। क्रमांक: ..... 3....

- § 14 § गत् बैठक में जो निर्णय मानेटरिंग सेल के विषय में लिया गया था उसमें जल-निगम/जल-संस्थान से भी सहयोग प्राप्त करके मानेटरिंग सेल द्वारा विकास कार्य के गुण तथा प्रकार आदि पर भी नियन्त्रण रखा जाये ।
- § 15 § श्री गिरिजा चन्द्र गुप्त, स्थायी द्वितीय श्रेणी लिपिक को 5,000/- रुपये दिये जाने की स्वीकृति प्रदान कर दी गई है तथा इस संबंध में आवश्यक सहायता मुख्य मन्त्री सहायता कोष से भी किये जाने की संस्तुति कर दी गई है। इस परिप्रेक्ष्य में विषय संख्या - 19 पर किये गये निर्णय को पूर्ण मानते हुए अब समाप्त किया जाये ।
- § 16 § अनुपूरक विषय संख्या 10 पर अनुपालन आख्या पर विचार करते समय यह निर्देश दिये गये कि :-
- 1- जहाँ पर भी लखनऊ विकास प्राधिकरण किसी भी आवासीय, व्यवसायिक अथवा अन्य प्रयोजन हेतु नजूल भूमि का उपयोग कर रहा है वहाँ शासन द्वारा निर्धारित प्राप्ति में आवंटन का प्रस्ताव विधिवत् एक सप्ताह के अन्दर अवश्य शासन को प्रस्तुत कर दिया जाये कि नजूल भूमि के विषय में शासन द्वारा विधिवत् आदेश प्राप्त कर लिये जायें। यह प्रक्रिया पूरी करने हेतु सम्बन्धित शाखाधिकारी व्यक्तिगत रूप से उत्तर-दायी होंगे। अर्जन विभाग से समस्त विवरण प्राप्त करके मुख्य नगर नियोजक इस हेतु विशेष नजूल अधिकारी/संयुक्त सचिव-प्रथम को यह समस्त विवरण अविलम्ब उपलब्ध करा दें।
- § 17 § अनुपूरक विषय संख्या : 24 पर हैवी मशीनरी के क्रय किए जाने वाले प्रकरण में प्रगति के विषय में विचार किया गया। यह निर्णय लिया गया कि शासनादेशों जो कि अर्द्ध शासकीय पत्र संख्या : 906/पी0एस0/एनवीएस/83, दिनांक 15 जुलाई, 1983 द्वारा प्राप्त हुआ है उसके क्रम में अगली बैठक में प्राधिकरण के निर्णय हेतु यह प्रकरण प्रस्तुत किया जाये ।

विषय संख्या : 3

बीस सूत्रीय वार्षिक कार्यक्रम से सम्बन्धित योजनाओं पर प्रगति आख्या ।

§ कार्यवाही :  
कास्ट एकाउंटेंट/  
मुख्य नगर नियोजक/  
उपसचिव/  
मुख्य अभियंता §

प्रगति का अवलोकन करते हुए प्राधिकरण द्वारा किये गये प्रयासों पर सन्तोष व्यक्त किया गया और यह निर्णय लिया गया कि अगली बैठक में यह विवरण भी प्रस्तुत किया जाये कि :-

- ए- कितने भवन/भूखण्ड अवतक निर्मित /विकसित किये गये हैं।
- बी- उनमें से कितने आवन्तित हो गये हैं और कितनों का आवन्टन शेष रह गया है।
- सी- आवन्तित भूखण्डों में कितने व्यक्तियों ने कृष्णा ले लिया है।
- डी- यह विवरण निर्माण कार्य पूरा होने तथा अपवन्तन की स्थिति के साथ कृष्णा लेने आदि की स्थिति को स्पष्ट करते हुए अगली बैठक में रखा जाये ।

विषय संख्या : 4

दिनांक 23/28 जून, 1983 को हुई बैठक में लिये गये सामान्य निर्णय के पैरा-1 में अंकित निर्देशों के अनुसार प्राधिकरण द्वारा कार्यान्वित की जा रही नई योजनाओं की स्वीकृति ।

इस प्रस्ताव द्वारा प्रस्तुत की गई 23 योजनाओं पर विचार किया गया । विचार से पूर्व यह उचित समझा गया कि विषय संख्या- 18 पर, विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23/28 जून, 1983 में लिये गये सामान्य निर्णय - कार्यवाही पृष्ठ-13 के पैरा 2 में अंकित निर्देशों के अनुसार डेलीगेशन आफ पावर्स के प्रस्तावों पर स्वीकृति, के प्रस्ताव को भी इसी के साथ विचार कर लिया जाये और इसी क्रम में निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

§ 1 §

§ कार्यवाही/  
संयुक्त सचिव-1 §

यह कि इस बैठक में विषय संख्या-18 पर प्रस्तुत उपरोक्त विषय पर निम्नांकित सदस्यों की समिति द्वारा अन्तिम निर्णय ले लिया जाये :-

- 1- श्री सुरेन्द्र मोहन, अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
- 2- श्री आर.एस.माथुर, सचिव, आवास एवं नगर-विकास, उत्तर प्रदेश शासन
- 3- श्री रामभु नाथ, उपाध्यक्ष, लखनऊ

क्रमशः—5

यह भी निर्णय लिया गया कि उपरोक्त समिति द्वारा जो भी निर्णय इस हेतु ले लिया जायेगा वह प्राधिकरण का निर्णय माना जायेगा ।

विषय संख्या: 4११

- योजना का नाम : चौक व्यवसायिक काम्पलेक्स, नीचे बाग
- 2- भूमि का अर्जन : उपरोक्त योजना चौक क्षेत्र में कम्पनी बाग के दूसरी ओर रिक्त ऊंची नीची भूमि जो पार्क के सम में मानचित्र में दर्शाई गई थी पर प्रस्तावित की गयी है । इस भू-भाग का पार्क के सम में प्रयोग नहीं हो रहा था, तथा अतिक्रमण की सम्भावनायें बढ़ती जा रही थीं तथा पास के क्षेत्र में व्यवसाय की सम्भावनायें अधिक बढ़ रही थीं जिसको ध्यान में रखते हुए इस अनुष्युक्त पार्क की भूमि पर व्यवसायिक योजना प्रस्तावित की गयी ।
- 3- योजना की स्थिति: इस योजना का भाग पुराने लखनऊ शहर के पश्चिमी क्षेत्र के चौक मोहल्ले के पास पड़ता है, उपरोक्त रिक्त ऊंची-नीची भूमि अनुष्युक्त पार्क के सम में पड़ी थी । पुराने लखनऊ शहर के निवासियों की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए पार्क का परिवर्तन व्यवसायिक केन्द्र के सम में किया जायेगा ताकि जन साधारण को व्यवसायिक काम्पलेक्स की सुविधा प्रदान की जा सके ।
- 4- योजना की प्लानिंग : ले-आउट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 22,596 वर्गमीटर है, जिसका विवरण निम्न है :-
- |                 |               |
|-----------------|---------------|
| 1- सिनेमा हेतु  | 3936 वर्गमीटर |
| 2- ब्लाक हेतु   | 3450 वर्गमीटर |
| 3- दूकानों हेतु | 2215 वर्गमीटर |
| 4- पार्किंग     | 4500 वर्गमीटर |
| 5- सड़क एवं गली | 5687 वर्गमीटर |
| 6- पार्क        | 2800 वर्गमीटर |
- 5- योजना की लागत : भूमि अर्जन तथा विकास पर रु 35,34 लाख तथा दूकानों के निर्माण पर रु 19.49 लाख अनुमानित है ।
- 6- वित्त पोषण : उपरोक्त योजना का वित्त पोषण स्वतः वित्त पोषक योजना के अन्तर्गत करने का निर्णय लिया गया है, लेकिन अस्थाई तौर पर विकास प्राधिकरण को अपने राजस्व से कुछ धन लगाना पड़ेगा ।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया और निम्नांकित निर्णय भी लिये गये :-

११ नवल भूमि के विषय में तथा जोनल प्लान के विषय में

शासन की भी स्वीकृति प्राप्त करने की कार्यवाही की जाये।

§2§ यह कि योजना में रखी गई 125 बूटों में 120/- रुपये प्रतिवर्गफिट की दर से विस्थापितों हेतु आरक्षित रहेंगी।

§3§ विस्थापितों हेतु जो निर्माण कार्य किया जाना है वह प्राधिकरण द्वारा ही विभागीय स्तर से किया जायेगा।

§4§ विस्थापितों हेतु निर्माण कार्य करने के अतिरिक्त जो भी ब्लाक्स बचते हैं उनको ग्राउन्ड लेव के आधार पर नीलामी की जायेगी।

§5§ पी०ए०सी०केम्पिंग ग्राउन्ड में पक्की नाली का निर्माण तथा उक्त ग्राउन्ड का विकास अवश्य कर लिया जाये और उक्त कार्य को इसी योजना का अंग बनाते हुए वित्त पोषित किया जाये।

कार्यवाही:  
मुख्य अभियंता/  
मुख्य नगर नियोजक/  
वि०न०ल० अधिकारी/  
अधि०जी०भ०-6

विषय संख्या: 4/2

- योजना का नाम : राधा ग्राम कैटिल कालोनी
- 2- भूमि अर्जन : प्रस्तावित योजना का कुछ भाग नजूल का है तथा शेष भाग को अर्जित किया जा चुका है।
- 3- योजना की स्थिति: प्रस्तावित स्थल हरदोई मार्ग पर ठाकुरगंज के समीप स्थित है।
- 4- योजना का महत्व : इस योजना के अनुसार शहर में अलग अलग बिल्डिंग्स के लिए कैटिल ओनर्स को एक ही स्थान पर बसाने का प्रस्ताव है। इस प्रस्ताव के द्वारा परशुओं को शहर में उन्मुक्त धूम्रपान से आने वाली यातायात सम्बन्धी कठिनाइयाँ दूर की जा सकेंगी। परशुओं के द्वारा होने वाले वातावरण प्रदूषण को भी काफी हद तक नियंत्रित किया जा सकेगा। कैटिल ओनर्स द्वारा शहर में जोड़ी गई भूमि का सही इस्तेमाल हो सकेगा।
- 5- योजना की लागत: ले-आउट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 138385 वर्गमीटर है, योजना का विकास एवं निर्माण व्यय का विवरण निम्न प्रकार है :-

§अ§ विकास कार्य

- |    |  |               |
|----|--|---------------|
| 1- | 9.0 मी० चौड़ी सड़क तथा सैलिंग नाली का निर्माण      | ₹ 5,43,000.00 |
| 2- | 6.0 मी० तथा 4.0 मी० चौड़ी सड़क तथा नाली का निर्माण | ₹ 3,55,000.00 |

3-	पार्क तथा खुले स्थानों का निर्माण	रु०	92,500=00
4-	योजना में विद्युतीकरण का कार्य	रु०	3,68,000=00
5-	योजना में वाटर मेन बिछाने का कार्य	रु०	1,59,500=00
6-	ट्यूब वेल का निर्माण	रु०	1,50,000=00
7-	विद्युत कनेक्शन एवं ट्रॉन्सफार्मर पर लगने वाला व्यय	रु०	45,000=00
8-	बोर्ड लगाने का कार्य	रु०	9,990=00
9-	सर्वेक्षण एवं डिमांडेशन	रु०	10,000=00
10-	सुलभ शौचालय काम्प्लेक्स ₹ 40 शीट ₹	रु०	4,21,620=00

टोटल : रु० 21,54,610=00

वाटर विकास कार्यों के लिए ₹ 33/₹ रु० 7,11,021=30

टोटल रु० 28,65,631=30

एकतलेशन चार्जज जोड़ने पर रु० 1,43,281=56

रु० 30,08,912=00

प्रशासनिक व्यय ₹ 10 / ₹ रु० 3,00,891=29

रु० 33,09,804=15

व्याज 16 की दर से 6 माह के लिए रु० 26,4784.33

टोटल रु० 3574588.48

भूमि की लागत रु० 20/= प्रति वर्ग फिट रु० 2979124.60

टोटल रु० 65,53,713.08

या रु० 65.54 लाख

₹व₹ निर्माण व्यय :-  
=====

65 दुकानों का निर्माण लागत 8.00 लाख  
इस प्रकार योजना की कुल लागत 73.54  
लाख या 73.6 लाख ।

क्रमशः : .. 8..

6- योजना की प्लानिंग :

योजना में अधिमान्त साइज़ के भूखण्ड बनाकर उन्हें शहर के मध्य भाग में रहने वाले केटिल ओर्नर्स को बिना हानि लागू की दर पर उन्हें दिये जायेंगे जिससे शहर में जानवरों के द्वारा आये दिन दुर्घटनाओं आदि से बचत हो सकेगी तथा उनसे उत्पन्न होने वाला प्रदूषण भी दूर हो सकेगा । योजना में उनके मनोरंजन हेतु कम्युनिटी सेन्टर, पार्क आदि का प्राविधान किया गया है । स्वास्थ्य की दृष्टि से योजना में एक स्वास्थ्य केन्द्र का भी प्राविधान है । इसके अतिरिक्त दुग्धा एकत्र केन्द्र, गोबर एकत्र करने का स्थान, अस्पताल, पशु छााद्य गृह का भी प्राविधान है तथा 75 दूकानें साइज़ 12 x 10 फुट की बनाने का भी प्राविधान किया गया है । योजना में भूमि की कीमत योजना के अनुसार रु 7.50 /- वर्गफुट आती है ।

7- कास्टिंग :

उपरोक्त योजना के अनुसार प्रस्तावित योजना में भूमि की कीमत रु 7.50 प्रति वर्गफुट आती है । योजना में प्रस्तावित कार्यों पर कुल व्यय 73.60 लाख आयेगा ।

8- वित्तीय श्रोत :

उक्त योजना हड़को से सहायता प्राप्त कर पूर्ण की जायेगी ।

निर्णय :

- I- योजना पर स्वीकृति दी गई ।
- II- यह भी निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष, सचिव तथा डा0वी0एन0-खान्ना की एक समिति प्रस्तुत किये गये विवरणों पर पुनरावलोकन कर लेगी और यदि प्रस्तुत किये गये ऑक्टों में किसी प्रकार के भी संशोधन की आवश्यकता हो तो उसके विषय में उक्त समिति ही अन्तिम निर्णय ले लेगी ।
- III- नज़ूल लेण्ड के विषय में अपिलम्व शासन को औपचारिक प्रस्ताव प्रेषित करके आदेश प्राप्त कर लिये जायें ।

§कार्यवाही:  
कास्ट एकाउण्ट/  
मुख्य अभियंता/  
वि0नज़ूल अधिकारी§

विषय संख्या: 4838 :

- योजना का नाम : चारबाग में बस एवं टैक्सी स्टैन्ड का निर्माण
- 2- योजना की स्थिति: चारबाग स्टेशन से लगभग 1 कि०मी० पश्चिम की तरफ ।
- 3- योजना का महत्व: यात्रियों की सुविधा को दृष्टिगत करते हुए यातायात को सुगम बनाने के उद्देश्य से उपरोक्त योजना अति आवश्यक है ।
- 4- योजना की प्लानिंग: योजना के अन्तर्गत 3400 वर्गमी० १.85 एकड़ क्षेत्र है जिसके अन्दर निम्नलिखित प्राविधान किये गये हैं :-
- §क§ बसें एवं टैक्सियों के लिये पार्किंग व्यवस्था ।
- §ख§ शौचालय एवं स्नानागार, केसाक, टिकट बुक, डाइपर विभागालय ।
- 5- वित्त पोषण : प्राधिकरण के राजस्व द्वारा

निर्णय :

§1§ प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

§11§ यह भी निर्णय लिया गया कि कुछ समय पूर्व इस भूमि को मोतीलाल सोसाइटी द्वारा लिये जाने का प्रयास किया गया था, अतः यह सुनिश्चित कर लिया जाये कि भूमि के विषय में किसी प्रकार के आदेश जारी करने हों, तो उसे भी जारी किया जाये जिससे भाविष्य में कोई कठिनाई उत्पन्न न हो ।

§111§ यह निर्णय लिया गया कि टैक्सी अड्डा बना देने के बाद प्राधिकरण उसकी वार्षिक नीलामी कर लेगा और उक्त नीलामी से आय का श्रेत प्राप्त करेगा ।

§ कार्यवाही: कास्ट एकाउंटेंट/  
मुख्य अभियंता/वि०नजूल  
अधिकारी §

विषय संख्या-4848

1- योजना का नाम :- भीर तकी मीर योजना ।

2- योजना का संक्षिप्त विवरण:- लखनऊ नगर के मध्य सिल्वर जुबली हास्पिटल के पीछे स्थित नजूल के भूखण्ड पर लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ उर्दू के प्रतिष्ठ भाषण मीर तकी मीर की स्मृति में एक योजना निर्मित की गयी है, जिसका नाम "मीर तकी मीर" रखा गया है। वर्तमान समय में इस नजूल के भूखण्ड पर अनाधिकृत रूप से लोग अपनी झोपड़ी डालकर रह रहे हैं इस क्षेत्र का वास्तविक सरिया 6.28 एकड़ है।

इस योजना का मिला-न्यास माननीय आवास एवं नगर विकास मंत्री द्वारा दिनांक 11.8.83 को किया जा चुका है। प्रश्नगत स्थल पर जो व्यक्ति अनाधिकृत रूप से रह रहे थे, उनको इस स्थल पर मकान बनाकर नियोजित रूप से 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत बसाया जायेगा ।

इस योजना के अन्तर्गत 88 आर्थिक दृष्टि से दुर्बल वर्ग के व्यक्तियों के लिये तथा 24 निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों के लिए भवन निर्माण कार्य प्रस्तावित है, जिसका विवरण निम्नप्रकार है:-

- 1- 48 तीन मंजिले भवनों का निर्माण कार्य।
- 2- 40 दो मंजिले 50 डब्लू एल0 भवनों का निर्माण कार्य।
- 3- 24 एल0 आर्इ0 जी0 दो मंजिले भवनों का निर्माण कार्य।

3- वित्तीय स्रोत :-  
=====

§1§ आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों का निर्माण कार्य 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत हडको के ऋण की सहायता से किया जायेगा।

§2§ एल0 आर्इ0 जी0 भवनों का निर्माण कार्य "स्वतः वित्त पोषित" योजना के अन्तर्गत किया जायेगा।

4- योजना की लागत तथा

इकोनामिक्स  
=====

संलग्न है।

विषय संख्या: 484 पर  
लिया गया निर्णय

§ 1 § योजना की स्वीकृति दी गई और यह निर्णय लिया गया कि भूमि प्राप्त करने का प्रस्ताव शासन को तुरन्त प्रेषित करके नजूल भूमि के विषय में आवश्यक शासनादेश प्राप्त कर लिया जाये ।

§ 2 § यह भी निर्णय लिया गया कि योजना पर डेवलपमेंट कास्ट अधिकांश आ रही है और उक्त को कम करने का प्रयास किया जाये । विकास कार्य हाउसिंग बोर्ड के मानक के अनुसार ही किया जाये और विकास व्यय भी उसी सीमा तक सीमित रखा जाये । इस प्लॉटभूमि में प्रस्तुत किये गये अॉकड़ों में आवश्यक संशोधन कर लिया जाये ।

§ कार्यवाही: कास्ट एकाउंटेंट/मुख्य अभियंता/वि० न० अधिकारी §

विषय संख्या: 485 :

योजना का नाम  
भूमि अर्जन

- गोमती नगर टाउन सेन्टर § व्यवसायिक §  
- गोमती नगर आवास योजना के प्रथम चरण में 1, 69। एकड़ भूमि अर्जित की गयी है, जिसमें लगभग 250 एकड़ व्यवसायिक भूमि रखी गई है, जिसमें से प्रथम चरण में 69.96 एकड़ भूमि का निस्तारण किया जाना प्रस्तावित है।

स्थिति

- उपरोक्त टाउन सेन्टर फैजाबाद रोड पर स्थित है तथा रिंग रोड के सन्निकट है, जिसके कारण व्यवसायिक दृष्टि से योजना की स्थिति अच्छी है।

महत्व

- चूंकि गोमती नगर आवास योजना में बहुत बड़ी संख्या में भूखण्डों/भूखण्डों का वंजीकरण हुआ है तथा व्यवसायिक आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए तथा जनता की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए उसी योजना में विभिन्न प्रकार की व्यवसायिक दुकानें स्थापित किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है।

प्लानिंग

-6 उक्त योजना में कुछ इकानें बनाई जावेंगी तथा कुछ भूखण्ड बनाकर नीलाम किये जायेंगे। इस योजना में उपरोक्त के अतिरिक्त मिनी वस्त स्टेशन, शापिंग सेंटर, रिपेरिंग शाप, सब्जी मण्डी, गोदाम तथा फुटकर बाजार बनाये जाने का प्रस्ताव है।

योजना की लीगत

- योजना की भूमि के मूल्यांकन वाले विषय में ₹ 2.72 लाख प्रति एकड़ विकास व्यय का प्राविधान किया गया है। उन्ही के अनुसार उपरोक्त भूमि के विकास पर ₹ 190.29 लाख व्यय अनुमानित है।

वित्त पोषण

- यद्यपि उपरोक्त योजना स्वतः वित्त पोषित होगी परन्तु प्रारम्भ में कुछ व्यय प्राधिकरण को अपने प्रोताओं से करना होगा।

निर्णय

- यह निर्णय लिया गया कि:-

§ 1§ योजना को पंजीकरण हेतु प्रकाशित कर दिया जाये।

§ 2§ इसके उपरान्त कैबिल कॉलोनी के विषय में जो समिति नियुक्त की गई है उसके द्वारा ही इस योजना के आर्थिक पहलू पर विचार करके अन्तिम रूप से निर्णय ले लिया जाये।

§ 3§ प्राधिकरण को सूचनाय अगली बैठक में रखी जाये।

§ कार्यवाही: कार्ट एकाउंटेंट/  
मुख्य अभियंता §

विषय संख्या -6 § 6 § 7 §

विषय :

सीतापुर रोड योजना

भूमि अर्जन

इस योजना में लगभग 1750 एकड़ भूमि अर्जन की कार्यवाही की गयी है। इसमें से 333.57 एकड़ भूमि का कब्जा प्राप्त हो चुका है।

2. योजना का संक्षिप्त विवरण :

यह योजना प्राधिकरण द्वारा पूर्व में संगठित अतीगंज योजना से मिली हुई है तथा यह कुर्ती रोड एवं सीतापुर रोड से जाने वाली सड़कों के मध्य में स्थित है। इस योजना को प्रारम्भ सीतापुर रोड के आठवें किलो-मीटर से होता है।

इस योजना में विभिन्न प्रकार के आवासीय भवन, व्यवसाय, भूखण्ड एवं शैक्षिक संस्थाओं के लिये भूमि प्रस्तापित की गयी है।

लखनऊ देा के सबसे बड़े प्रदेश की राजधानी होने के बसद भी एक डिग्री लेबिल के तकनीकी संस्थान से संबंधित थी। इस योजना के लिये

यह गौरव की बात है कि इंजीनियरिंग इन्स्टीट्यूट के लिये स्थान इसी योजना में शिक्षा विभाग द्वारा चुना गया है। जितका निर्माण सीतापुर रोड योजना से लगे हुए दसवें किलोमीटर पर किया जाना प्रस्तावित है।

इसी योजना के मध्य रिंग रोड भी प्रस्तावित है जो सीतापुर रोड एवं कुर्सी रोड को मिलाती हुई फैजाबाद रोड में मिल जायेगी।

चूँकि सीतापुर रोड प्रदेश एवं देश की राजधानी को मिलाने वाली मुख्य सड़क है, अतः इस योजना का महत्व अपनेआप में और अधिक बढ़ गया है।

### 3. प्लानिंग :

उपरोक्त 333.57 एकड़ भूमि में से 100 एकड़ भूमि तकनीकी शिक्षा संस्थान को देने का निर्णय लिया गया है। शेष भूमि में से 100 एकड़ भूमि का विकास प्रथम चरण में इस वर्ष प्रस्तावित है। इस 100 एकड़ भूमि में से 56.8894 एकड़ का भू-विन्यास बनाया गया है जिसमें निम्न प्रकार के भवन/भूखण्ड बनाया जाना प्रस्तावित है:-

क्रम सं०	विवरण	संख्या
1.	आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन/ भूखण्ड	1500
2.	अल्प आय वर्ग के भवन	25
3.	मिनी मध्यम आय वर्ग के भवन	100
4.	मध्यम आय वर्ग के भवन	30
5.	उच्च आय वर्ग के भवन	50

उपरोक्त भवनों में से आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन तथा माहर्डेस एवं सर्किलर के भूखण्ड हडको से प्राप्त ऋण से वित्त पोषित किये जायेंगे। योजना हडको को भेजी जा चुकी है। शेष भवनों का निर्माण स्व-वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत किया जायेगा। भूखण्डों/भवनों का पंजीकरण माह अक्टूबर में खोला जाना प्रस्तावित है।

शेष 43.1306 एकड़ भूमि एक मुश्त विक्री के लिये आरक्षित की गयी है। इसमें से 15 एकड़ भूमि भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण विभाग को आकर की गयी थी। उन्हें केन्द्रीय सरकार से स्वीकृति भी प्राप्त हो गयी है और उक्त संस्था शीघ्र ही भुगतान कर देगी। एक मुश्त भूमि की विक्री से जो धरणाधि प्राप्त होगी उसी से इस योजना के विकास का कार्य किया जायेगा तथा प्रातिकर की धरणाधि का भुगतान किया जायेगा।

4. भूमि का मूल्यांकन:

4. §1 § भूमि का प्रतिकर: यद्यपि भूमि का कब्जा लिया जा चुका है परन्तु अभी तक भूमि अध्यापित अधिकारी द्वारा कोई भी रवाई घोषित नहीं किया गया है। अतः प्रतिकर की अनुमानित लागत रु 1/- प्रति वर्ग फिट ली गयी है। 15% सीलेबियम, प्रशासनिक व्यय और 6% की दर से ब्याज का भुगतान करना होगा। भूमि के स्वामी को कब्जा देने की तिथि से वास्तविक भुगतान की तिथि तक 6% की दर से ब्याज का भुगतान करना पड़ता है। शासन से प्राप्त होने वाले ऋण के ब्याज के आधार पर ब्याज का प्राविधान किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रतिकर के भुगतान का भी प्राविधान किया गया है क्योंकि कुछ मामले बाद में हाई कोर्ट तथा ट्रिब्यूनल में चले जाते हैं। सम्पूर्ण विवरण एजेन्डा में सैलम है।

4. §2 § विकास लागत: विकास लागत का विवरण एजेन्डा में सैलम प्रपत्रों के स्टेटमेन्ट-11 तथा अनेक्जर"ए" में दिया हुआ है। प्रशासनिक व्यय तथा ब्याज का प्राविधान उपरोक्तानुसार ही किया गया है।

4. §3 § विकसित भूमि की लागत: उपरोक्त क्रम संख्या: 4.1 तथा 4.2 के अनुसार विकसित भूमि की लागत निकाली गई है जो रुपये 147.00 प्रति वर्ग मी० आती है। यह दर लाभ-हानि रहित है।

4. §4 § भूमि की प्रस्तावित दरें: उपरोक्त क्रम संख्या: 4.3 में उल्लिखित दर आधार दर है। दरें डिफरेंशियल सिस्टम के आधार पर निकाली गयी हैं जिसका विवरण एजेन्डा में दिया हुआ है। प्रस्तावित दरें निम्नवत् हैं :-

§1 §	आर्थिक दृष्टि से तुर्बल आय वर्ग के भावनों/भूखण्डों हेतु	रु 100/- प्रति वर्गमी०
§2 §	अल्प आय वर्ग के भावनों/भूखण्डों हेतु	रु 130/- " " "
§3 §	मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग के भावनों/भूखण्डों हेतु	रु 150/- " " "
§4 §	सार्वजनिक सुविधाओं हेतु	रु 130/- " " "
§5 §	एक मुश्त भूमि की बिक्री हेतु	रु 172/- " " "

पहों पर यह भी उल्लेख करना है कि भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण विभाग का एक मुश्त भूमि की दर रु 16/- प्रति वर्ग फुट रु 172.22 प्रति वर्ग मी० आकर की गई थी जिसे केन्द्रीय सरकार ने स्वीकृति प्रदान कर दी है और शीघ्र ही भुगतान होने की आशा है। अतः इसी आधार पर एक मुश्त

भूमि की बिक्री की दर रु 172/- प्रति वर्ग मी० प्रस्तावित की गयी है । अन्य योजनाओं की भांति किनारे के भूखण्डों की दर 5% अतिरिक्त होगी ।

4§5§ योजना पर अनुमानित लाभः प्रथम चरण में 100 एकड़ भूमि का विकास लिया गया है जैसा कि ऊपर लिखा जा चुका है । सॅलरन विवरण के अनुसार लगभग 28% आता है जो कि एजेन्डा में सॅलरन है । वाह्य सेवाओं हेतु 10% की दर से विकास व्यय का प्राविधान किया गया है जो वास्तव में अधिक हो सकता है । इसके अतिरिक्त प्रतिकर की धन-राशि भी अनुमानित है क्योंकि अभी तक कोई एवार्ड घोषित नहीं किया गया है । अतः वास्तविक लाभ तभी हो सकेगा जबकि उपरोक्त दोनों ही व्यय वास्तविक व्यय पर आधारित हों । इसके अतिरिक्त बाजार/दरों वृद्धि की ओर हैं, अतः प्रस्तावित विकास व्यय भी बढ़ सकता है । इस प्रकार लाभ कम से कम 15% होने की आशा है जोकि उचित प्रतीत होता है ।  
प्राधिकरण कृपया उपरोक्त दरें अनुमोदित करने की कृपा करें ।

निर्णयः

योजना पर स्वीकृति दी गई । शासनादेश के अनुरूप इस योजना को शासन को भी प्रेषित कर दिया जाये ।

§ कार्यवाही : कास्ट एकाउण्टेंट/  
मुख्य अभियन्ता §

विषय संख्या - 4१११

- 1- योजना का नाम:- रेशबाग आवासीय योजना,  
=====
- 2- भूमि अर्जन:- जलसंस्थान व लेबर कालोनी स्थित रिफ्यूजी कालोनी तथा बिल्लोचपुरा के मध्य 6.866 एकड़ जमीन पर नगर महापालिका द्वारा ईंटों का भट्ठा चलाया जा रहा था, जालगभग 15 वर्ष से बन्द था। इस जमीन पर आवासीय योजना बनाने के लिए निर्णय लिया गया। प्रश्न- गद् जमीन का कब्जा नगर महापालिका द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राप्त हो चुका है।
- 3- योजना की स्थिति:- यह स्थल बिल्लोचपुरा, जलसंस्थान लेबर कालोनी तथा रिफ्यूजी कालोनी के मध्य स्थिति है।
- 4- योजना का महत्त्व:- इस योजना का भू-भाग शहर के मध्य स्थिति है तथा अविकसित पड़ा हुआ है जिसका विकास नितान्त आवश्यक है। इसके विकास से मध्यम एवं अल्प वर्ग को आवासीय सुविधा प्रदान करने के साथ-साथ प्राधिकरण को आर्थिकलाभ भी निहित है।
- 5- योजना की प्लानिंग:- 1- लेआउट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 27,799 वर्गमीटर है तथा विक्रय हेतु जमीन 17395 वर्गमीटर है।  
2- लेआउट के अनुसार 58 बार्डिंग-1 टुप्पो तथा 118, स्टार्टिंग-2 टुप्पो, मकान प्रस्तावित किये गये हैं।
- 6- भूमि का प्रतिकर:- उपरोक्त योजना की भूमि नगर महापालिका से प्राप्त की गई है। भूतपूर्व उपाध्यक्ष, महोदय ने 8/= प्रति वर्गफिट की दर से नगर महापालिका को प्रतिकर देने के आदेश दिये थे। इस प्रकार भूमि का कुल मूल्य 23,92,900/= आता है।
- 7- योजना की विकास एवं निर्माण लागत:- योजना की विकसित करने के लिए कुल खर्चे 21.613 लाख रुपये का खर्च अनुमोदित है जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

1- सर्वेक्षण	रु०	0.10	लाख
2- मिट्टी के कटाई एवं ढलाई का कार्य जिसमें जलसंस्थान की मिट्टी भी सम्मिलित है।	रु०	5.460	लाख
3- सड़क एवं नाली का कार्य	रु०	4.364	लाख
4- सीवर एवं बरसाती नाले का निर्माण	रु०	2.436	लाख
5- वाटर भेन का कार्य	रु०	0.812	लाख
6- पार्क का निर्माण	रु०	1.695	लाख
7- विद्युतीकरण	रु०	1.035	लाख
8- रिट्रेनिंगवाल का निर्माण	रु०	2.892	लाख
9- वाह्य विकास कार्य दर 5 प्रतिशत	रु०	2.816	लाख
		-----	
कुल योग रुपये		21.613	लाख
		-----	

भवनों का खर्च :-

=====

५८, टाईम - 1 इन्फ्ले, भवनों का निर्माण कार्य	रु०	42,45,734=00
118 टाईम-2 इन्फ्ले भवनों का निर्माण कार्य	रु०	48,67,011=90
		-----
	रु०	91,12,745=90
		-----

8- योजना की कुल लागत:-	रु०	21.613	लाख
=====		91.12745	लाख
		+ 23.92900	लाख
		-----	
		1,36,66,945	लाख
		-----	
लगभग		136.67	लाख

9- पंजीकरण :-  
=====

उपरोक्त योजना में 58 टाईप-1 डूजले भवनों में से 49 भवनों का पंजीकरण, तथा 118, टाईप-2 दुमंजिले भवनों में से 11 भवनों का रजिस्ट्रेशन है।

इस सम्बंध में यह भी उल्लेख करना है कि उपरोक्त पंजीकरण के अनुसार भवनों का आवंटन किया जा चुका है। तथा शेष भवन उत्तर प्रदेश सरकार को आफर किये गये हैं।

10- वित्त पोषण :-  
=====

उपरोक्त भवनों का वित्त पोषण स्वतः वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत करने का निर्णय लिया गया था, लेकिन पूर्णरूपेण पंजीकरण न होने के कारण विकास प्राधिकरण को अपने राजस्व से अस्थाई तौर पर वित्त पोषित करना होगा। टाईप-2 के 100 भवन क्रय करने हेतु राज्य सम्पत्ति विभाग भी विचार कर रहा है।

11- भवनों का मूल्य :-  
=====

उपरोक्त लागत के अनुसार टाईप-1 डूजले के एक भवन की अनुमानित लागत मूल्य 1,45,000/= रुपये है तथा टाईप-2 दुमंजिले के श्रुतल एक भवन का विषय अनुमानित मूल्य ₹ 76,000/= रुपये तथा प्रथम तल का रुपये 62,000/= है।

निर्णय :-  
=====

योजना पर कार्योत्तर तथा आगे कार्य पूरा करने की स्वीकृति प्रदान की गई। यह भी निर्णय लिया गया कि इस योजना के लाभ और हानि के विषय में आंकड़े प्राधिकरण की अगली बैठक में प्रस्तुत किये जायें।

कार्यवाही : कास्ट एकाउण्टेंट/मुख्य  
अभिपता/अधिमि0-6

क्रमशः : .. 20..

विषय संख्या 4 § 10 § :-  
=====

- 1- योजना का नाम :- कैम्पवेल रोड के निकट सरदार नगर में  
===== प्रस्तावित साइट एण्ड सर्विसेज योजना ।
- 2- भूमि की मात्रा :- भूमि की मात्रा 12.40 एकड़ है।
- 3- योजना की स्थिति :- यह स्थल लखनऊ हरदोई राष्ट्रीय मार्ग पर  
===== बालागंज चुंगी के निकट है।
- 4- योजना का महत्व :- यह स्थल शहर के पश्चिमी क्षेत्र में लखनऊ में  
===== लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिधि के अन्दर स्थित है। तथा अविकसित पड़ा हुआ है जितका विकास नितान्त आवश्यक है। 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत निम्न आय वर्ग के लोगों को आवासीय सुविधा प्रदान हों सकेंगी।
- 5- योजना की प्लानिंग :- ले आउट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल  
===== 50217=00 वर्ग मीटर है तथा सक्रिय हेतु भूमि 30005, 5 वर्ग मीटर है। अवशेष क्षेत्रफल में सड़क, पार्क, एवं स्कूल का प्राविधान किया गया है। प्रस्तावित योजना में 740 साइट एवं सर्विसेज भूखण्ड प्रस्तावित है ।
- 6- योजना की इकोनामिक्स :- योजना की इकोनामिक्स साथ में तंलग्न है।  
===== जोकि एजेन्डा में अवलोकनीय है।
- 7- विक्रय मूल्य :- एक साइट एण्ड सर्विसेज के भूखण्ड की माप  
===== 3.5 x 10.5 मीटर है जितके अनुसार कुल क्षेत्रफल 36.75 प्रति वर्ग मीटर है।  
उपरोक्त इकोनामिक्स के अनुसार एक साइट एण्ड सर्विसेज का विक्रय मूल्य रुपये 135/= प्रति वर्ग मीटर की दर से रु 4961/= आता है जो हडको द्वारा निर्धारित विक्रय मूल्य की सीमा का लगभग 5000/= के है ।
- 8- वित्त पोषक :- उपरोक्त योजना का वित्त पोषक हडको  
===== से प्राप्त ऋण से होना है। हडको को योजना भेजी गयी थी जो कुछ आपत्तियों से वापस आ गई है। आपत्तियों का निराकरण करने के उपरान्त योजना हडको को पुनः भेज दी गयी है।

1- सड़क नाली एवं नाला का निर्माण कार्य :

क	भाग ए	1.79.800=00	*
ख	भाग "बि"	3.05.954=00	
ग	भाग "ती"	1.93.885=00	
घ	भाग "डी"	86.954=00	
ड	भाग "इ"	44.768=78	
च	भाग "एफ"	2.43.810=00	
			रु 10,55,169=80

2-	पार्क का निर्माण कार्य	रु 1,28,068=00
3-	विद्युतीकरण का कार्य	रु 3,73,643=00
4-	पम्प हाऊस का निर्माण कार्य	रु 30,500=00
5-	ट्यूबवेल का निर्माण कार्य	रु 1,82,000=00
6-	जलोत्सारण का कार्य	रु 1,33,982=90
7-	साईन बोर्ड का कार्य	रु 9,380=00
8-	सुलभ शौचालय का कार्य	रु 3,69,650=00
9-	डिमांडिंग का कार्य	रु 3,500=00
10-	कुओं की भरवाई का कार्य	रु 3,910=00
11-	चौकीदार	रु 1,840=00
12-	स्टैंड पोस्ट बनाने का कार्य	रु 9,750=00
13-	ट्रान्सफार्मर	रु 50,000=00
14-	डिमांडिंग हेतु ईंटों की आपूर्ति	रु 925=00

रु 23,81,348=70

निर्णय :-  
=====

योजना पर स्वीकृति दी गई। यह भी निर्णय लिया गया कि अगली बैठक में इस योजना पर आने वाली नेट प्रोफिट की धराराशि को भी इंगित किया जाये।

कार्यवाही: कास्ट एकाउण्टेंट/मुख्य अभियंता/अधिअभि-6

क्रमशः : .. 22..

विषय संख्या : 4११११

- 1- योजना का नाम :- एन0ई0आर स्टेडियम के निकट श्रम नगर योजना में साईट एण्ड सर्वेजिग भूखण्ड योजना ।  
=====
- 2- भूमि की मात्रा :- इस योजनामें 12.787 एकड़ भूमि है।  
=====
- 3- योजना की स्थिति :- यह स्थल एन0ई0आर0 स्टेडियम गाज़ीउद्दीन हैदर कैनाल गढ़ी कनौरा तथा रेलवे लाईन के मध्य स्थित है।  
=====
- 4- योजना का महत्व :- उक्त योजना का भूभाग शहर के मध्य स्थित है तथा अधिकसित पड़ा हुआ है जिसका विकास निदान्त आवश्यक है इसके विकास से 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत निम्न आय वर्ग को आवासीय सुविधा प्रदान की जायेगी।  
=====
5. योजना की प्लानिंग :- ले आउट प्लान के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 51745 वर्गमीटर है तथा विक्रय हेतु 1964 वर्गमीटर है शेष क्षेत्रफल में सड़क पार्क एवं स्कूल का प्राविधान किया गया है।  
=====
6. योजना की इकोनामिक्स :- जो कि एजेन्डा में तालमेल है।  
=====
7. विक्रय मूल्य :- साईट एण्ड सर्वेजिग के भूखण्ड की भाप 4.5 x 9.00 मी0 है जिसके अनुसार कुल क्षेत्रफल 40.5 प्रति वर्गमी0 है उपरोक्त इकोनामिक्स के अनुसार साईट एण्ड सर्वेजिग का विक्रय मूल्य 118/= प्रति वर्ग मीटर की दर से 4779 आता है जो हडको द्वारा निर्धारित विक्रय मूल्य की तीसा के लगभग रू0 5000/= के हैं।  
=====
- 8- वित्त पोषण :- उपरोक्त का वित्त पोषण हडको से प्राप्त ऋण से होना है। हडको को योजना भेजी गयी थी, जो कुछ आपत्तियों से वापस आयी है। आपत्तियों का निराकरण करने के पश्चात योजना हडको को पुनः भेज दी गयी है। 20 सूत्रीय कार्यक्रम से सम्बद्ध होने के कारण योजना का वित्त पोषण हडको की स्वीकृति की प्रत्याशा में राजस्व से किए जानेका प्रस्ताव है ।  
=====

एन० ई० आर० स्टेडियम के पास ग्राम नगर में प्रस्तावित साईट एण्ड सविस्तेज भूखण्डों की इकोनामिकता ।

क्र० सं०	कार्य का नाम	वास्तविक कार्य कराये जाने पर कार्य की अनुमानित लागत।x
1-	साईट एण्ड सविस्तेज भूखण्डों हेतु तड़क तथा नाली का निर्माण	7, 64, 000/=
2-	एन०ई०आर० स्टेडियम में भूखण्डों का विकास कार्य	1, 58, 202/=
3-	एन०ई०आर० स्टेडियम में हैण्ड पाइप व कुर की व्यवस्था	48, 600/=
4-	एन०ई०आर स्टेडियम में विद्युतीकरण का कार्य	2, 90, 000/=
5-	एन०ई०आर० स्टेडियम में पार्क का निर्माण कार्य	13, 000/=
6-	सर्वे कार्य हेतु	5, 000/=
7-	साईन बोर्ड की व्यवस्था	5, 300/=
8-	डिमकिशन पिलर	370/=
9-	सुलभ शौचालय	1, 58, 840/=
10-	आर०सी०सी० पुलिया का निर्माण कार्य	49, 000/=
11-	ट्री मार्ड की आपूर्ति	15, 000/=
		-----
	टोटल	15, 07, 212/=
	7 % ब्याज 6 माह के लिये	52, 752/=
	योग -	15, 69, 964/=
	10 % सुपरवीजन चार्ज	1, 55, 966/=
		-----
	योजना का कुल क्षेत्रफल 5.57.000/=	17, 15, 960/=
	वर्ग फिट 1/= प्रति वर्गफिट की दर से	5, 57, 000/=
		-----
		22, 72, 960
	विक्रय योग क्षेत्रफल	
	485 x 14 फिट 9 इंच x 29 फिट 6 इंच	= 2, 11, 353 वर्गफिट
	प्रति वर्गफिट दर -	22, 72, 960
		-----
		2, 11, 353

:: 24 ::

$$\text{एक प्लॉट का विक्रय मूल्य} = \frac{22,72,96}{485} = 4686$$

या 4,700/=

निर्णय :-  
=====

योजना पर स्वीकृति दी गई। यह भी निर्णय लिया गया कि जल की सुविधा हेतु छः स्टेण्ड पोस्ट भी लगाये जायें और इसपर आने वाली लागत योजना व्यय में शामिल कर लिया जाये।

॥ कार्यवाही: कास्ट एकाउण्टेंट/  
मुख्य अभियंता/अधिम/अभि-6 ॥

क्रमशः : .. 25..

विषय संख्या - 4११२१

- 1- योजना का नाम :- मोतीझील आवासीय योजना ।  
=====
- 2- भूमि अर्जन :- उपरोक्त योजना में 12.39 एकड़ भूमि अर्जित की जा चुकी है। इस से वर्क तेन्टर हेतु 1.06 एकड़ अब भी स्थल पर पड़ी है।  
=====
- 3- योजना की स्थिति:- मोतीझील योजना नगर के मध्य भाग में तालकटोरा रोड से संलग्न है। इस योजना के उत्तर में प्रसिद्ध राजकीय आर्सेनिक महाविद्यालय / विज्ञानालय दक्षिण में शेषवाग साइडिंग एवं पूर्व में और पश्चिम में जमुना झील तथा रैस प्लान्ट फैक्टरी स्थित है। योजना नगर की प्रमुख नागरिक सुविधाओं जैसे चार-वाग रेलवे स्टेशन, मेडिकल कॉलेज एवं औद्योगिक क्षेत्र के समीप स्थिति है।  
=====
- 4- योजना का महत्व:- इस क्षेत्र में नगर का निम्न और दुर्गम आय वर्ग का नागरिक रहता है। अतः उक्त उद्देश्य से साइट स्पड संचित भूखण्ड दुर्गम आय वर्ग भवन एवं निम्न आय वर्ग बहुखण्डीय भवनों का निर्माण किया गया है जो श्रमिक और बहुधन्धी वर्ग के कर्मचारियों को आवासीय राहत प्रदान करता है। उसके साथ ही भूमि एवं स्थल एवं वातावरण के उपयोग का अनोखा प्रयास किया गया है।  
=====
- 5- योजना की प्लानिंग :- ले आउट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 12.39 एकड़ है तथा विषय हेतु योजना का क्षेत्रफल 7.5 एकड़ है। इस क्षेत्र में 264 एल0 आई0 जी0 (तीन मंजिले) तथा 328 इ0 डब्लू0 एल0 (दुमंजिले) तथा 318 साइट स्पड संचित भूखण्डों का निर्माण पहले से ही किया जा चुका है। अब केवल 120 इ0डब्लू0 एल0 (दुमंजिले) भवनों का निर्माण कार्य प्रस्तावित है।  
उपरोक्त योजना में ही 1.06 एकड़ अर्थात् 4290 वर्ग मी0 क्षेत्रफल पर वर्कतेन्टर बनाने जाने का प्रस्ताव है।  
=====

6- कास्टिंग :-  
=====

योजना के अन्तर्गत 120 ई0डब्लू0एस भवन, वकैन्टर तथा विकास कार्य प्रस्तावित है। एक ई0डब्लू0एस भवन का मूल्य ₹ 12,000/= लगभग निर्धारित किया गया है।

7- विकास कार्य:-  
=====

उपरोक्त भवनों ₹ 120१ तथा वकैन्टर के निर्माण पर ₹ 44.48 लाख व्ययानुमानित है। जिसका विवरण निम्नवत् है।

1.	सर्वेक्षण केनिंग	0.12	लाख
2.	भूमि विकास	0.05	लाख
3.	सड़क, नालियों, जल-आपूर्ति	0.80	लाख
4.	सीवर एवं बरसाती नाला	0.64	लाख
5.	पार्क एवं आखोरी कल्चर	.043	लाख
6.	मार्ग एवं प्रकाश	0.32	लाख
7.	साईन बोर्ड	0.26	लाख
8.	ब. 120 ई0 डब्लू0एस भवनों की निर्माण लागत	10.10	लाख
	स. वकैन्टर का निर्माण एवं विकास	32.00	लाख

-----  
होटल - 44.48 लाख  
-----

8- वित्त पोषण :-  
=====

उपरोक्त भवनों का निर्माण हडको से प्राप्त ऋण से होना प्रस्तावित है तथा वकैन्टर का निर्माण उत्तर प्रदेश सरकार के ऋण से प्रस्तावित है।

उपरोक्त 120 ई0 डब्लू0 एस भवनों की योजना हडको को भेजी गयी थी, कुछ आपत्तियों को निराकरण करके पुनः भेज दी गयी है। वकैन्टर की योजना उत्तर प्रदेश सरकार को भेजने हेतु तैयार की जा रही है।

वर्तमान 120 ई0डब्लू0 एस भवनों का निर्माण कार्य प्रारम्भ कराया गया है। वकैन्टर का कार्य उत्तर प्रदेश सरकार से ऋण प्राप्त हो जाने पर प्रारम्भ करा दिया जायेगा।

:: 27 ::

एक दुर्बल आय वर्गीय भवन का विक्रय मूल्य  
= = = = = = = = = = = = = = = =

1-	निर्माण लागत	₹ 8,375.00
2-	1/2% वर्कचार्ज	₹ 41.87
		8,416.87
3-	10% रेडिमिनिस्ट्रेटिव व सुपरविजन	₹ 841.68
		9,258.55
4-	2% मेन्टेनेन्स व्यय	185.17
5-	7% ब्याज केवल 6 माह हेतु	₹ 9,443.72
		₹ 330.53
		₹ 9,774.25
6-	भूमि की लागत 18.20 वर्ग मी० दर ₹ 100/- वर्ग मीटर	₹ 1,820.00
		₹ 11,594.25
7-	आकस्मिक इस्केलेशन व्यय	400.00
		₹ 11,994.25
	अथवा	₹ 12,000.00

निर्णय :

योजना पर स्वीकृति दी गई और यह भी निर्णय लिया गया कि अध्यक्ष/उपाध्यक्ष यह देखा लें कि कार्यान्वयन प्रभावकारी ढंग से किया जाये और योजना का जो आर्थिक पहलू प्रस्तुत किया गया है उसमें किसी भी संशोधन की आवश्यकता हो तो उसे भी सुनिश्चित कर लिया जाये।

१ कार्यवाही: कास्ट एकाउण्टेंट/  
मुख्य अभियन्ता/  
अधि० अभियन्ता-6 १

विषय संख्या - 4 § 13§, § 14§, § 15§  
=====

विषय संख्या - 4 § 13§

- 1- योजना का नाम :- राम नगर योजना ।
- 2- भूमि अर्जन :-  
===== योजना की भूमि नज़ूल सम्पत्ति थी जिसपर अतिक्रमण किया जा रहा था। जिसे बचाने हेतु योजना बनायी गयी और नज़ूल विभाग द्वारा दिनांक 21.5.83 को लखनऊ विकास प्राधिकरण के खण्ड-6 को 13 एकड़ भूमि का कब्ज़ा हस्तान्तरित किया गया ।
- 3- योजना की स्थिति :-  
===== पूर्व रेलवे लाईन तथा पश्चिम कोल्ड स्टोरेज के पास की रोड तथा उत्तर में झुहा की सड़क तथा दक्षिण में रक्तोगी कालेज व डीफ़ एण्ड डम्ब स्कूल।
- 4- योजना का महत्व :-  
===== इस योजना का भू-भाग शहर के मध्य स्थित है तथा चारबाग रेलवे स्टेशन से लगभग 3 किमी पर है। सम्पूर्ण भाग अतिक्रमण पड़ा हुआ है जिसका विकास नितरन्त आवश्यक है। इसके विकास से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के आवासियों को सुविधा प्रदान करने के साथ-साथ लखनऊ विकास प्राधिकरण का आर्थिक लाभ भी निश्चित है।
- 5- योजना की प्लानिंग :-  
=====
1. लेआउट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 27.356 वर्गमी० है तथा विक्रय हेतु 9.166 वर्गमीटर है।
  2. लेआउट के अनुसार 43 मिनी समूहों 00जी० तथा 353 भूखण्ड प्रस्तावित हैं। 2.95 एकड़ के क्षेत्रफल पर कामर्शियल योजना प्रस्तावित है।
- 6- विकास कार्य :-  
===== इस योजना को विकसित करने के लिये कुल 27.7 लाख रुपये का खर्च अनुमानित है जिसका निवरण निम्न प्रकार है।
1. रामनगर योजना में भूखण्डों को विकसित करने के लिये शेषांश भट्टे से लायी गयी भिट्टी के लेविलिंग का कार्य। 4, 75, 000. 00

2.	राम नगर योजना के भूखण्डों का सर्वेक्षण एवं डिमांडिंग का कार्य	3, 270.00
3.	राम नगर योजना में भूखण्डों को विकसित करने हेतु मिट्टी ढलाई तथा भराई का कार्य।	1, 40, 000.00
4.	॥अ॥ रामनगर योजना में 9 मीटर चौड़ी सड़क तथा नाली का कार्य।	3, 24, 270.00
	॥ब॥ रामनगर योजना में ब्रॉच सड़को एवं नाली का कार्य।	3, 54, 903.00
5.	॥अ॥ रामनगर योजना में सीवर लाइन बिछाने का कार्य।	3, 37, 898.00
	॥ब॥ रामनगर योजना में डीपड्रेन का कार्य।	1, 00, 804.00
	॥स॥ रामनगर योजना में पानी निकास हेतु बरताती नाले का निर्माण कार्य।	2, 96, 000.00
6.	राम नगर योजना में वाटर मेन बिछाने का कार्य	2, 54, 282.00
7.	रामनगर योजना में पार्क का निर्माण कार्य।	2, 54, 282.00
8.	रामनगर योजना में स्ट्रीट लाइट का कार्य।	2, 08, 125.00
9.	रामनगर योजना में आर०ती०ती० वाउन्ड्री पिलर की आपूर्ति।	7, 831.00
10.	रामनगर योजना हेतु विज्ञापन हेतु साईन बोर्ड की आपूर्ति।	4, 460.00

---

27, 71, 130.00

॥र॥ विकास आय या 27.70 लाख

॥1॥ 353 भूखण्ड में दर 5000/= रुपये . . . . . 1.76 लाख

॥2॥ भिनी सम० आई०जी० 43 नं० दर 55000/= . . . . . 22.65 लाख

॥3॥ कामर्शि यल . . . . . 24.20 लाख

---

॥वी॥ . . . . . 48.61 लाख

ए षी = 27.70 + 48.61 = 76.31 लाख

क्रमशः : . . . . . 30..

वित्त पोषण :-  
=====

उपरोक्त योजना में 4.5 × 9.00 मी० के साईट एण्ड सर्विसेज के ब्लूप्डों का निर्माण प्रस्तावित है। इन ब्लूप्डों का वित्त पोषण हडको से प्राप्त ऋण से होगा। हडको को योजना भेजी गयी थी जो कुछ आपत्तियों से हडको वापस आयी थीं, आपत्तियों का निराकरण करके योजना पुनः हडको को भेज दी गयी है।

उपरोक्त ब्लूप्ड के विक्रय मूल्य हडको द्वारा निर्धारित मूल्य 5000/= के अन्दर ही रहेगी।

उपरोक्त योजना में 43 मिनरी ए०आई० जी० मध्यम आय वर्ग के भवनों का 353 ब्लूप्डों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है जिनका निर्माण स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत किया जायेगा।

विषय संख्या -4 § 14§  
=====

- 1- योजना का नाम :-  
=====
- 2- भूमि अर्जन :-  
=====
- 3- योजना की स्थिति :-  
=====
- 4- योजना का महत्व :-  
=====

भवानी आवासीय योजना।

टिकैतराय तालाब के निकट उत्तर स्थित टिकैतगंज के पास अर्जित 10.38 एकड़ भूमि के कुछ भाग पर कच्चे मकान बनाकर लोगो द्वारा अनधिकृत रूप से इस भूमि को प्रयोग किया जा रहा है। इस भूमि की अर्जन प्रक्रिया पूर्ण हो चुकी है।

यह स्थल तुलसी दास मुख्य मार्ग एवं टिकैतगंज के मध्य स्थित है तथा टिकैतराय तालाब के उत्तर में स्थित है।

यह योजना राजाजी पुरम कालोनी के उत्तर में स्थित होने व उसके निकट होने के कारण योजना का महत्व बढ़ जाता है तथा लखनऊ शहर के पश्चिमी क्षेत्र के दुर्बल व्यक्तियों की आवासीय समस्या का निदान भी हो सकेगा 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि

से दुर्बल व्यक्तियों को नगर के अन्दर भवन दिलाने के हित में इस योजना का विशेष महत्व है।

5- योजना की प्लानिंग :-  
=====

सम्पूर्ण क्षेत्र में अल्प आय वर्गीय भवन, दुर्लभ आय वर्गीय भवन व साइट एण्ड सर्मिज भूखण्डों का विकास किया जाना प्रस्तावित है। भू-विन्यास बनाया जा रहा है।

6- विकास व्यय:-  
=====

योजना के विकास कार्यों पर लगभग 20 लाख के व्यय होने का अनुमान है।

7- वित्तीय स्रोत:-  
=====

हडको/ राज्य सरकार ।

विषय संख्या -4 § 15§  
=====

1- योजना का नाम:-  
=====

टिकैतराय आवासीय योजना ।

2- भूमि अर्जन:-  
=====

टिकैतराय तालाब के समीप राजाजी पुरम की ओर जाने वाले मार्ग पर विभाग द्वारा 48.48 एकड़ भूमि अर्जित की जा चुकी है, जिस पर अनाधिकृत रूप से अतिक्रमण हो रहा है, जिसे विकसित कर योजना का रूप दिया जाना है।

3- योजना की स्थिति:-  
=====

यह स्थल टिकैतराय तालाब के समीप तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा पूर्ण विकसित राजाजी पुरम कालोनी के निकट स्थित है।

4- योजना का महत्व :-  
=====

आवास एवं विकास परिषद द्वारा पूर्ण विकसित राजाजी पुरम कालोनी के बिल्कुल निकट होने तथा पुराने लकनऊ के पश्चिमी क्षेत्र में होने के कारण वहाँ के दुर्बल आय वर्गीय व्यक्तियों तथा अन्य आवास ग्रस्त व्यक्तियों को आवासीय तथा व्यवसायिक समस्या का निदान किया जा सकेगा।

औद्योगिक क्षेत्र होने के कारण इस योजना का महत्व काफी बढ़ जाता है।

5- योजना की प्लानिंग :-  
=====

सम्पूर्ण क्षेत्र में अल्प आय वर्गीय भवन एवं दुर्बल आय वर्गीय भवन, मध्यम आय वर्गीय भवनों के साथ साथ छोटी दुकानों का निर्माण प्रस्तावित किया गया है।

6- विकास व्यय :-  
=====

योजना के विकास कार्यों पर लगभग 101.20 लाख रुपये के व्यय होने का अनुमान है।

7- वित्तीय स्रोत :-  
=====

हडको / राज्य सरकार।

निर्णय :-  
=====

§ विषय संख्या-48138,  
48148, 48158 §

उपरोक्त योजनाओं के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि भूमि अधिग्रहण तथा हडको को योजना भेजने हेतु स्वीकृति दी गई और यह भी निर्णय लिया गया कि इसके उपरान्त योजना के अंशिक पहलु पर स्पष्ट विवरण प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किये जायें, तभी इस विषय पर अन्तिम रूप से स्वीकृति देने पर विचार होगा।

§ कार्यवाही: कास्ट एकाउण्टेंट/मुख्य अभियंता/अधि०अभियंता-7 §

विषय संख्या : 4११6११क१

विषय : गोमती नगर आवासीय योजना के विशाल खण्ड में बीस सूत्री कार्यक्रम के अन्तर्गत ई०डब्लू०एस० भवन व एम०आई०जी० १११ भवनों का निर्माण ।

सारांश : गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में निम्न भवन प्रस्तावित किए गए हैं :-

1- ई०डब्लू०एस० -577

2- एम०आई०जी० १११ -125

उक्त भवनों के निर्माण हेतु हडको से ऋण लिया जाना प्रस्तावित किया गया है । हडको में 79.55 का ऋण प्राप्त करने हेतु योजना भेजी गयी है जिसकी स्वीकृति इसी माह प्राप्त हो जायेगी ।

ई०डब्लू०एस० भवनों का विक्रय मूल्य रु 12,000/- है । ये भवन इसी वित्तीय वर्ष में पूरे किये जायेंगे । कृपया उक्त योजना के सम्बन्ध में निम्न बिन्दु विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत हैं :-

1- हडको से ऋण प्राप्त करने की अनुमति के साथ योजना की स्वीकृति ।

2- शासन से गारण्टी प्राप्त करने एवं काउण्टर गारण्टी देने की स्वीकृति ।

3- सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को ऋण से सम्बन्धित हडको के साथ होने वाले अनुबन्ध पत्र एवं उससे सम्बन्धित अन्य कार्यवाही करने हेतु अधिकृत करने की अनुमति ।

विषय संख्या: 4११6११ख१

विषय : गोमती नगर आवासीय योजना के विशाल खण्ड एवं बालू अड्डा प्रागनारायण रोड पर बीस सूत्री कार्यक्रम के अन्तर्गत साईट एवं सर्वेक्षण, एम०आई०जी० १११ तथा एम०आई०जी० ११२ भवनों का निर्माण ।

गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में निम्न भवन प्रस्तावित किए गए हैं :-

1- साईट एवं सर्वेक्षण 573

2- एम०आई०जी० १११ 225

3- एम०आई०जी० ११२ 44

बालू अड्डा प्रागनारायण रोड पर :-

1- साईट एवं सर्वेक्षण  
प्लॉट डेवलपमेंट 330

उक्त भवनों के निर्माण हेतु हडको से ऋण लिया जाना प्रस्तावित किया गया है । हडको में 100.54 लाख रु का ऋण प्राप्त करने

हेतु योजना भेजी गयी है जिसकी स्वीकृति इसी माह प्राप्त हो जाने की आशा है ।

साईट एवं सर्वेसैज का विक्रय मूल्य ₹0 5000 है । ये इसी वित्तीय वर्ष में पूरे किए जायेंगे । उक्त योजना के सम्बन्ध में निम्न बिन्दु विचारार्थ एवं स्वीकृत्यर्थ प्रस्तुत हैं :-

- 1- हडको से ऋण प्राप्त करने की अनुमति के साथ योजना की स्वीकृति ।
- 2- शासन से गारण्टी प्राप्त करने एवं काउण्टर गारण्टी देने की स्वीकृति ।
- 3- सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को ऋण प्राप्त करने से सम्बन्धित हडको के साथ होने वाले अनुबन्ध पत्र एवं उससे सम्बन्धित अन्य कार्यवाही करने हेतु अधिकृत करने की अनुमति ।

विषय संख्या: 4११७११क१

विषय : टिकैत राय तालाब आवासीय योजना ।

लखनऊ शहर की बढ़ती हुई आवासीय समस्या को सुलभ बनाने एवं मुख्य रूप से 20 सूत्रीय राष्ट्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों हेतु भवन/भूखण्ड उपलब्ध कराने हेतु बिहारीपुर ग्राम की भूमि जिसके अन्तर्गत 63.38 एकड़ भूमि उपलब्ध है, भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत करने हेतु प्रस्तावित है । इस योजना की सीमायें निम्न प्रकार हैं :-

- उत्तर : सीमा मोहल्ला मेहंदीगंज और तहादतगंज, खसरा नं० 9  
दक्षिण : खसरा नं० 3, 4, 6 एवं 7 मोहल्ला टिकैतगंज और  
खसरा नं० 11, 121 एवं 200 ग्राम बिहारीपुर  
पूर्व : खसरा नं० 15 एवं 26 मोहल्ला टिकैतगंज सीमा  
मोहल्ला मेहंदीगंज  
पश्चिम : —निल—

उपरोक्त योजना को भूमि अध्याप्त अधिनियम के अन्तर्गत धारा 17 व 17(1)-ए के प्राविधानों सहित धारा 4 व 6 की अध्याप्तता शासन से जारी कराने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में प्रस्ताव को जिलाधिकारी लखनऊ को भेज दिया गया है । लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष निम्न बिन्दु विचारार्थ प्रस्तुत हैं :-

- 1- उक्त योजना के अन्तर्गत 63.38 एकड़ भूमि, भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।
- 2- योजना का नाम टिकैतराय तालाब आवासीय योजना रखने की अनुमति ।

विषय संख्या: 417ख

विषय : भवानी आवासीय योजना ।  
बीस सूत्री कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों हेतु भवन एवं भूखण्ड उपलब्ध कराने के उद्देश्य से एक भवानी आवासीय योजना तैयार की गयी है । इस योजना के अन्तर्गत 10.38 एकड़ भूमि सम्मिलित है जिसका विवरण निम्न प्रकार है:-

अ) प्राइवेट भूमि	4.71 एकड़
ब) ग्राम समाज/नजूल की भूमि	.35 एकड़
स) अन्य विभागों की भूमि	5.32 एकड़

इस योजना की बाउण्ड्री निम्न प्रकार है :-

उत्तर : सड़क खतरा नं० 231 पी० मोहल्ला मेहंदीगंज ।

दक्षिण : सीमा मोहल्ला टिकैतगंज एवं खतरा नं० 259 पी०, 260, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 279, 280, 281 एवं 282 मोहल्ला मेहंदीगंज ।

पूर्व : खतरा नं० 244, 245, 246 पी, 255, 257, 258, 259 पी० मोहल्ला मेहंदीगंज ।

पश्चिम : खतरा नं० 220, 221, 222, 224, 239, 188पी०, 295, 294, 289 पी० मोहल्ला मेहंदीगंज ।

4.71 एकड़ भूभाग की भूमि अध्याप्त अधिनियम की धारा 17 व 17(1-ए) के प्रावधानों सहित धारा 4 व 6 की विज्ञप्तियां जारी कराने हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी लखनऊ को प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में भेज दिया गया है । लखनऊ विकास प्राधिकरण के माध्यम से निम्न विन्दु विचारार्थ प्रस्तुत है :-

- 1- योजना का नाम भवानी आवासीय योजना रखने की अनुमति ।
- 2- ग्राम समाज व अन्य विभागों की भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपने पक्ष में हस्तान्तरित करने की अनुमति ।

निर्णय :

विषय संख्या-416क, 416ख, 417क, 417ख

योजनाओं का प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

कार्यवाही : सड़क अभियन्ता/  
आवासीय अभियन्ता-7

विषय संख्या: 417ग

विषय : सीतापुर रोड योजना भाग-2  
लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सीतापुर रोड और कुर्तारोड के मध्य एक सीतापुर रोड आवासीय योजना चलाई जा रही है । सीतापुर रोड एवं भूमि अध्याप्त हेतु विज्ञप्तियां जारी हो चुकी हैं । कब्जा लेने का कार्य प्रगति में है ।

सीतापुर रोड योजना का उत्तरी वाउण्ट्री के बीच संडियाव ग्राम की भूमि खाली पड़ी है इस गांव की पश्चिमी वाउण्ट्री व सीतापुर रोड के बीच तथा पूर्वी वाउण्ट्री और कुर्सी रोड के बीच भूमि अर्जित की जा चुकी है ।

जिलाधिकारी स्तर पर एक बैठक हुई थी जिसमें टैल्को को मलिहावाद तहसील के अन्तर्गत भूमि दिये जाने का विचार हुआ था । लखनऊ विकास प्राधिकरण के पास जो भूमि है वह मलिहावाद के अन्तर्गत आती नहीं है । विचार विमर्श के बाद यह निर्णय लिया गया था कि इस भूमि को अर्जित कर लिया जाये । यदि टैल्को इस भूमि को ले लेगा तो ठीक है अन्यथा किसी अन्य प्रयोजन में इसका प्रयोग किया जायेगा ।

यदि यह भूमि अर्जित नहीं की जाती है तब प्रस्तावित इंस्टीट्यूट आफ इंजीनियरिंग एण्ड टेक्नालाजी ले मिली होने के कारण अविकसित भूखण्ड में वांट कर अन्य व्यक्तियों द्वारा घेंच दी जायेगी और अनाधिकृत निर्माण प्रारम्भ हो जायेगी जिसको रोकना सम्भव न होगा । ये भूमि लखनऊ मास्टर प्लान के बाहर स्थित है । उपरोक्त प्रस्तावित योजना में 1366.65 एकड़ क्षेत्रफल आता है । 136.75 एकड़ भूमि ग्राम समाज की है तथा 82.58 एकड़ छोड़ी जानी है । इसप्रकार से 1147.32 एकड़ भूमि अध्याप्त अधिनियम के अन्तर्गत प्रकाशित कराई जानी है ।

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

- 1- उक्त योजना के अधीन भूमि अध्याप्त अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।
- 2- इस क्षेत्र को मास्टर प्लान में शामिल करने की अनुमति ।
- 3- योजना का नाम सीतापुर रोड प्रसार योजना भाग-2 रखने की अनुमति ।

निर्णय :-

प्रस्ताव स्वीकार किया गया और यह भी निर्णय लिया गया कि उतनी ही भूमि का कब्जा लिया जाये जितनी आवश्यकता हो और जिसके विषय में प्राधिकरण द्वारा प्रतिकर का भुगतान जिलाधिकारी के द्वारा प्रस्तुत किये गये मांग के अनुरूप कर दिया गया हो ।

§कार्यवाही : मुख्य अभियन्ता/  
अधिसाती अभियन्ता-7§

विषय संख्या :- 4417§§घ§§

विषय : उजरियांव आवासीय योजना भाग-3 §उजरियांव के दक्षिण की ओर 485.26 एकड़ भूमि का अर्जन § ।

सारांश : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना कार्यान्वित की जा रही है । गोमती नगर के §उजरियांव आवासीय योजना§ अन्तर्गत जो भूमि अर्जित की गयी थी उसके दक्षिण की वाउण्ट्री व उत्तरी रेलवे लाइन के बीच लगभग 485 एकड़ भूमि और उपलब्ध है ।

शासन ने अभी हाल में यह निर्णय लिया है कि गोमती नगर में माननीय विधायकों के लिए तथा अवकाश प्राप्त सरकारी कर्मचारियों हेतु आवासीय कालोनियां बनायी जायें। लखनऊ में अब जो भी बड़े बड़े कार्यालय आदि खुल रहे हैं उन्हें भी गोमती नगर में बसाये जाने का प्रस्ताव है।

गोमती नगर में जो भी भूखण्ड एवं भवन उपलब्ध कराने हेतु रजिस्ट्रेशन हुआ है उसके लिए गोमती नगर पृथम चरण ही पर्याप्त नहीं है।

अब चूंकि माननीय विधायकों एवं अवकाश प्राप्त सरकारी कर्मचारियों की आवासीय कालोनी एवं कार्यालयों हेतु भूमि उपलब्ध कराया जाना है अतः जो रजिस्ट्रेशन कराया जाना है उसके लिए भूमि कम पड़ेगी। इसी बात को दृष्टि में रखते हुए उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 पहले तैयार की जा चुकी है और श्रव भाग-3 तैयार की गयी है। उक्त योजना की सीमाएं निम्न प्रकार हैं :-

उत्तर : 1158त, 1566त, 1571त, 1574त, 1575त, 1635त, 1634त, 1633त, 1632त, 1616त, 1612त, 1611त, 1610त, 1599त, 1778त, 1779त, 1780त, 1781त, 1787त, 1788त, 1790त, 1791त, 1795त, 1796त, 1797त, 1798त, 1800त, 1801त, 1804त, 1813त, 1815त, 1817त, 1818त, 1819त, 1909त, 1910त, 1911त, 1913त, 1899त, 1919त, 1920त, 2418त, 2417त, 2416त, 2415त, 2414त, 2413त, 2424त, 2426त, 2428त, 2430त, 2431त, 2441त, 2878त, 2442त, 2439त, एवं ग्राम उजरियांव आवासीय योजना भाग-1

दक्षिण : वड़ी रेलवे लाइन।

पूर्व : नदास्त।

पश्चिम: जुगौली व जियामऊ।

उपरोक्त योजना का प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति प्राप्त होने की प्रत्याशा में भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 17 व 17(1)-ए के प्राविधानों सहित धारा 4 व 6 की विज्ञापितियां शासन से जारी कराने हेतु जिलाधिकारी लखनऊ को दिनांक 6-9-83 को भेजे जा चुके हैं। अतः उपरोक्त स्थिति में निम्न विन्दुओं पर स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है :-

- 1- योजना का नाम उजरियांव आवासीय योजना भाग-3 रखने की अनुमति।
- 2- योजना में आने वाली भूमि का क्षेत्रफल 485.26 एकड़ है, की भूमि को भूमि अध्याप्त अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति।

निर्णय :-

भूमि अध्याप्त की विज्ञापित जारी करारो जाने की स्वीकृति दी गई और यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि का कब्जा आवश्यकतानुसार ही प्राप्त किया जाये और जिलाधिकारी द्वारा प्रस्तुत किये गये आगमन के अनुसूच प्रतिकर का भुगतान भी कब्जा लेने के साथ साथ अवश्य किया जाये।

कार्यवाही: मुख्य अभियन्ता / अधिशासी अभियन्ता-7

विषय संख्या: 4१17११ड.१

विषय : कुर्सीरोड को महानगर योजना से विष्णुपुरी रोड होकर मिलाने की योजना ।

सारांश : महानगर योजना की 100 फुट चौड़ी रोड को हीवेट इंजीनियरिंग कालेज के पास रहीमनगर चुंगी नाका के पास व हीवेट इंजीनियरिंग कालेज के पीछे से होती हुयी अलीगंज योजना के सेक्टर "जी" में प्रस्तावित शापिंग कॉम्प्लेक्स के निकट कुर्सीरोड से मिलाया जा सकता है ।

ये बहुत महत्वपूर्ण मार्ग होगा इसलिए इसकी चौड़ाई 80 फुट रखना आवश्यक होगा क्योंकि इसी मार्ग से रामसागर मार्ग, गोमतीनगर, हजरतगंज, महानगर, निशातगंज के जो यातायात कुर्सीरोड, जी0 एन0एम0पी0क्यू0 सेक्टर से होकर जाना चाहेंगे उनके लिये यह रास्ता सुलभ रहेगा तथा नगर के अन्य मार्गों की दैफिक नियंत्रण में भी सुविधा होगी और उन मार्गों पर यातायात के दबाव काफी मात्रा में कम हो जायेंगे ।

इस हेतु लगभग 7.70 एकड़ भूमि अर्जन अधिनियम के अधीन अर्जित करनी होगी । कृपया निम्न विन्दु लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैं :-

- 1- योजना का नाम "कुर्सी रोड को महानगर योजना से विष्णुपुरी रोड होकर मिलाने की योजना" रखने की अनुमति
- 2- उक्त योजना के अन्तर्गत 7.70 एकड़ भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।

निर्णय

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

१ कार्यवाही : मुख्य अभियन्ता/अधिसासी  
अभियन्ता-7

विषय संख्या : 4१20१

विषय : रेजीडेंसी में लेसू से कनेक्शन तथा स्विच रूम के निर्माण का कार्य ।  
आख्या : भारत सरकार के पर्यटन विभाग से लखनऊ, आगरा तथा दिल्ली में कुछ ऐतिहासिक भवनों की फ्लड लाइट लगाकर सुन्दर बनाने की योजना बनायी है । इसीक्रम में लखनऊ की रेजीडेंसी को चयनित किया गया है तथा इस कार्य पर रु0 6,40,000/- का व्यय करने का निर्णय लिया गया है एवं यथानुसार रेजीडेंसी में फ्लड लाइट लगाने का कार्य भी कर दिया है । कथित फ्लड लाइट का रख रखाव लखनऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा प्रस्तावित है । रख रखाव पर लगभग 1.89 लाख रुपये का व्यय आयेगा जिसे वहन करने का निर्णय प्राधिकरण ने अपने प्रस्ताव संख्या 15 दिनांक 23-6-83 के द्वारा ले लिया है । इसीक्रम में कुछ अन्य कार्य भी प्रस्तावित हैं जिनका विवरण निम्न प्रकार से है :-

1- टिकट बूथ का निर्माण	-	₹ 12,000/-
2- गेट से लेकर रेजीडेंसी की चिक्कर गैलरी के रास्ते में लाइट लगाने का कार्य	-	₹ 20,000/-
3- रेजीडेंसी में सात जगहों से दीवार टूटी है उसकी दो बार की मरम्मत	-	₹ 50,000/-
4- चिक्कर गेट का निर्माण	-	₹ 10,000/-
5- परमानेंट कनेक्शन हेतु लैसू को भुगतान करने हेतु सेक्यूरिटी	-	₹ 8,000/-

इसप्रकार से कुल ₹ 3,25,000/- का व्यय आरेगा। पर्यटन विभाग ने प्राधिकरण से अनुरोध किया है कि चूंकि कथित फ्लड लाइट के रख रखाव का खर्च प्राधिकरण के द्वारा वहन किया जाएगा अतः उपरोक्त कथित आइटम्स पर आने वाले खर्च को भी प्राधिकरण ही वहन करे तथा किये गये खर्च को टिकट लगाकर पर्यटकों से वसूल करे। यह योजना स्वयत्त पोषित है और प्राधिकरण पर आवर्तक व्यय नहीं आवेगा। इस विषय में प्राधिकरण की स्वीकृति वांछनीय है।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

2- लखनऊ के अन्दरूनी भागों में प्राधिकरण की गतिविधियों को और अधिक जनोपयोगी बनाने के उद्देश्य से अध्यक्ष महोदय द्वारा किये गये प्रस्ताव पर यह भी निर्णय लिया गया कि इस वर्ष लखनऊ फेस्टिवल का संयोजन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जाये और इस हेतु प्राधिकरण के बजट में 4.00 लाख रुपये का प्राविधान कर लिया जाये। फेस्टिवल कमेटी में प्राधिकरण के सदस्य सर्वश्री डा० वी०रम०वन्ना तथा श्रीमती गीता काचर को भी सम्मिलित किया जावेगा।

॥ कार्यवाही : मुख्य नगर नियोजक/मुख्य अभियन्ता/अधि० अभियन्ता-8 ॥

विषय संख्या : 4॥21॥

विषय : रूमी गेट के सामने स्थित मैदान में पार्क का निर्माण।  
 आख्या: लक्ष्मण टीले से काला कोठी तक गोमती नदी के किनारे बन्धा बन जाने के कारण हरदोई रोड तथा बन्दे के बीच का भाग अब बाढ़ से सुरक्षित हो गया है। यदि शीघ्र ही इसे न धरा गया तो इस पर-अनाधिकृत अतिक्रमण हो जायेगा तथा सम्पूर्ण क्षेत्र गन्दी बस्ती के रूप में बदल जायेगा। पुरानगत क्षेत्र छोटे इमारतवाड़े तथा बड़े इमारतवाड़े के बीच पड़ता है तथा पर्यटन की दृष्टि से इसका सौन्दर्यीकरण आवश्यक है। अतः इस भूखण्ड पर एक सुन्दर उद्यान विकसित करने का प्रस्ताव है।

कथित क्षेत्र में कुछ भूमि का स्वामित्व नजूल का है तथा कुछ भाग हुसैनावाद दस्त का है। हुसैनावाद दस्त ने इस क्षेत्र में उद्यान विकसित करने के लिए अपनी सहमति दे दी है। अतः प्रथम चरण में इसे रेलिंग लगाकर कूड़ा एवं मिट्टी भरकर सिंचाई तथा ड्रेनेज की व्यवस्था करके घास लगाकर देने का प्रस्ताव है। बाद में सम्पूर्ण उद्यान को विकसित करने की व्यवस्था की जायेगी। प्रथम चरण में प्रस्तावित कार्यों पर निम्न विवरण के अनुसार रुपये 12,81,000/- का व्यय आयेगा जिसकी स्वीकृति विकास प्राधिकरण से वांछित है :-

1-	रेलिंग लगाने का कार्य	-	रु 6,39,000
2-	कड़े के ऊपर मिट्टी भराने का कार्य	-	रु 2,08,550
3-	पानी की लाइन बिछाने का कार्य	-	रु 1,09,860
4-	काटिदार तार लगाने का कार्य	-	रु 1,08,451
5-	नाले का निर्माण कार्य	-	रु 2,20,852
	योग	-	रु 12,80,713
			अर्थात्
			12,81,000

निर्णय :

सिद्धान्ततः योजना स्वीकार की गई और यह निर्णय लिया गया कि आर्थिक पहलू पर विस्तृत टिप्पणी स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जाये।

कार्यवाही: मुख्य अभियन्ता /  
अधिशासी अभियन्ता-8

विषय संख्या : 4/21/क

विषय :

गोमती नगर योजना में साईट एण्ड सर्विसेज भवनों हेतु हडको को गारण्टी दिया जाना। गोमती नगर योजना में भारी संख्या में लोगों ने किराया कृय के आधार पर भवन लेने हेतु आवेदन पत्र दिये हैं। प्राधिकरण के सीमित वित्तीय साधनों से यह कार्य सम्भव नहीं है अतः इसके लिए हडको से रियायती ब्याज की दर पर ऋण लेकर भवन निर्मित किए जाने का प्राविधान है जिसके लिए हडको को 59.87 लाख रु० की एक योजना वित्तीय पोषण हेतु भेजी गयी थी जिसमें साईट एवं सर्विसेज योजना के अन्तर्गत 598 भवन तथा मध्यम आय वर्ग के अन्तर्गत 104 भवन निर्मित किए जाने का प्रस्ताव हडको ने इसकी स्वीकृति अपने पत्र संख्या-पी०डब्लू०/यू०पी०/एल०डी०ए०/कम्पो०गो०न०घाट"ई"/83/12473 दिनांक 29-8-1983 के द्वारा प्रदान कर दी है अतः प्राधिकरण से निम्न स्वीकृति वांछनीय है :-

- 1- हडको से ऋण प्राप्त करने की स्वीकृति ।
- 2- हडको से ऋण प्राप्त करने हेतु उत्तर प्रदेश शासन से गारण्टी दिये जाने की स्वीकृति ।
- 3- लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश शासन को काउण्टर गारण्टी देने को स्वीकृति ।
- 4- योजना को कार्यान्वित करने की स्वीकृति ।

निर्णय :-

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

॥ कार्यवाही : मुख्य अभियन्ता/अधि०अभियन्ता-8 ॥

विषय संख्या : 4॥21॥॥ख॥

विषय :

गोमती नगर योजना में वृक्षारोपण के सम्बन्ध में ।

सारांश :

गोमती नगर योजना में विवेक, विनय तथा विराम खण्डों के विकास का कार्य प्रगति पर है । विकास कार्यों में तड़क के किनारे छायादार पेड़ लगाये जाने का कार्य शामिल है यह सर्वप्रसिद्ध है कि वृक्षारोपण केवल वर्षा ऋतु में ही किया जाना सम्भव है अतः इस वर्ष बड़े पैमाने पर गोमती नगर में वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है । वृक्षारोपण मद में निम्न कार्य शामिल हैं ।

1- वक्षों के वचाव के लिए फेन्सिंग लगाना ।

2- गडढे खोदकर पेड़ लगाना तथा उनका रख रखाव ।

गोमती नगर योजना के इकोनामिक में वृक्षारोपण मद में 13,080 रु प्रति एकड़ का प्राविधान है । गोमती नगर का कुल क्षेत्रफल 1700 एकड़ है । इस प्रकार से वृक्षारोपण मद में 22 लाख रु उपलब्ध हैं । प्रथम चरण में इस वर्ष निम्न विवरण के अनुसार फेन्सिंग तथा वृक्षारोपण का कार्य प्रस्तावित है :-

॥अ॥ फेन्सिंग का कार्य

1- विवेक, विनय, विराम तथा विकास खण्ड के बीच स्थित 24 मी० लंबी तड़क के लैन्डिंग स्टेप पर फेन्सिंग लगाने का कार्य 1,46,000/-

2- रिंग रोड के पूरव की ओर कुकरेल नाले के निकट फेन्सिंग का कार्य 2,47,146/-

3- रिंग रोड के पश्चिम की ओर फेन्सिंग लगाने का कार्य 60,000/-

4- कुकरेल नाले के किनारे जुगौली ग्राम तड़क फेन्सिंग लगाने का कार्य 83,887/-

योग- 5,37,833/-

॥बी॥ वृक्षारोपण का कार्य

1- विवेक, विनय, विराम तथा विकास खण्डों के मध्य भागों के वृक्षारोपण का कार्य 85,000/-

2- रिंग रोड का कुकरेल नाले के निकट पश्चिम की ओर पेड़ लगाने का कार्य 35,000/-

3- रिंग रोड के पूरव की ओर पेड़ लगाने का कार्य-130,600/-

योग - 2,50,600/-

इसप्रकार से प्रथम चरण में वृक्षारोपण के कार्य पर 7,88,433/- रु0 का खर्च आयेगा जिसकी स्वीकृति विकास प्राधिकरण से वॉन्डित है ।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

2- जिला मजिस्ट्रेट के सुझाव पर यह भी निर्णय लिया गया कि भविष्य में वृक्षारोपण के विषय में तत्परता से कार्यवाही की जाये और अधिक से अधिक वृक्ष लगाये जाये और इसी नीति के अनुकूल नये विकसित होने वाले क्षेत्र गोमती नगर में भूखण्डों के सामने भी दीगार्डस लगाकर आवंटियों से भी व्यक्तिगत रूप से वृक्षारोपण करने के लिए प्रोत्साहित किया जाये तथा उनकी लीज़ की शर्तों में भी इसका समावेश करने के सम्बन्ध में समुचित कार्यवाही की जाये । इसीप्रकार की कार्यवाही नगर के अन्य भागों में भी सुनिश्चित करने पर भी परीक्षणोपरान्त आवश्यक कार्यवाही की जाये ।

§कार्यवाही : मुख्य अभियन्ता/अधि0अभि08/  
उपसचिव/§

विषय संख्या : 4/22

विषय : तिन्दर्स डम्प योजना §वस टर्मिनस§

भूमिअर्जन/उपलब्धता : वस टर्मिनस हेतु भूमि उपलब्ध है व भूमि का क्षेत्रफल लगभग 4 एकड़ है ।

योजना की स्थिति : योजना आलमवाग क्षेत्र में आलमवाग चौराहे व टेढ़ी पुलिया के बीच स्थित है ।

योजना का महत्व : इस स्थल पर वस अड्डा शिफ्ट हो जाने के कारण सड़क की भीड़ भाड़ बहुत कम हो जायेगी व यात्रियों के लिए सुविधाजनक हो जायेगा । योजना अत्यन्त ही महत्वपूर्ण है क्योंकि वर्तमान समय में वस अड्डे चारवाग व कैसरवाग में स्थित हैं जोकि अत्यन्त भीड़ भाड़ वाले क्षेत्रों में स्थित हैं जिससे यात्रियों को बहुत कष्ट उठाना पड़ता है ।

नियोजन : इस योजना के अन्तर्गत वस टर्मिनस के साथ ही आस पास के क्षेत्र का विकास कार्य भी किया जाना सम्मिलित है । इस योजना की स्वीकृति मुख्य सचिव द्वारा बैठक में पूर्व ही प्रदान की जा चुकी है ।

लागत : टेम्परेरी वस टर्मिनस के निर्माण कार्य में लगभग रु0 5 लाख तथा विकास व्यय भी रु0 5 लाख अनुमानित है इसके पश्चात विन्यास मानचित्र बन जाने पर ही निर्माण तथा विकास का वास्तविक व्यय निकल पायेगा । वस स्टेशन के निर्माण में मुख्य मद्दे निम्नवत् हैं :-

1- ईटोंकी सोलिंग	1,48,500/-
2- 4 मीटर विस्तृत रोड	1,48,425/-
3- 10 मीटर विस्तृत रोड	1,29,069/-
योग-	4,25,995/-

वित्त पोषण : मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता में हुई मीटिंग में यह निर्णय हुआ था कि इसका वित्त पोषण राज्य सरकार से प्राप्त ऋण से होगा ।

निर्णय : प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

कार्यवाही : मुख्य नगर नियोजक/मुख्य अभियन्ता/  
अधिसूची अभियन्ता-9

विषय संख्या : 4/23

विषय : सिंडर्स डम्प हाकर्ट साइट

भूमि अर्जन : सिंडर्स डम्प योजना की सम्पूर्ण भूमि अर्जित की जा चुकी है । इस योजना के अन्तर्गत हाकर्ट साइट के विकास का प्रस्ताव है, यह भूमि अर्जित भी हो चुकी है व उपलब्ध भी है । हाकर्ट साइट का कुल क्षेत्रफल 77,052/35 वर्गफुट है ।

योजना की स्थिति : उपरोक्त योजना आलमवाग क्षेत्र में टेढ़ी पुलिया व आलमवाग चौराहे के बीच में स्थित है ।

योजना का महत्व : आलमवाग चन्द्र नगर क्षेत्र में वर्तमान समय में सब्जी वालों तथा छोटी छोटी ठिलिया पर सामान बेचने वालों की वजह से बहुत भीड़ रहती है व आसपास का स्थल गन्दा होता है । इस योजना के द्वारा सब्जी वालों को प्लेटफार्म तथा छोटी ठिलिया वालों को दूकान दिये जाने का प्रस्ताव है । योजना के अन्तर्गत दुकानें व सब्जी मंडी बनाये जाने का प्रस्ताव है, इनके निर्माण के पश्चात आलमवाग क्षेत्र के निवासियों के लिए अति सुविधाजनक हो जाएगा व एक सुव्यवस्थित कॉम्प्लेक्स का निर्माण सम्भव हो सकेगा ।

नियोजन : हाकर्ट साइट योजना के अन्तर्गत दुकाने व सब्जी मण्डी बनाये जाने का प्रस्ताव है । दुकानों की संख्या 59 है जोकि विभिन्न साइजों की हैं, इस स्थल पर जन सुविधा के लिए एक रेस्टोरेंट बनाने का भी प्रस्ताव है । सब्जी मंडी के लिए प्लेटफार्म जो निर्मित किए जायेंगे उनका क्षेत्रफल 12912 वर्गफुट है । एक कोल्ड स्टोरेज भी निर्माण किए जाने का प्रस्ताव है जिसका क्षेत्रफल 5918 वर्गफुट है । एक कमर के दो मंजिले 28 भवन भी निर्मित किए जाने का प्रस्ताव है । योजना की लागत तथा प्रायाविलिटी निम्न प्रकार है :-

विकास के विभिन्न मदों पर व्यय निम्न प्रकार है :-

1- दुकानों के चारों ओर भाग का निर्माण कार्य	-रु०	154000/-
2- जल वितरण की व्यवस्था	-रु०	24000/-
3- अन्दर के रास्तों पर खड़े एवं नाली का निर्माण कार्य	-रु०	68000/-
4- प्रकाश की व्यवस्था	-रु०	95000/-
5- अन्दर की सड़कों पर मिट्टी की फ्लाइंग एश पीमिक्स का कार्य	-रु०	28000/-
6- सीपर लाइनेर डालने का कार्य	-रु०	141000/-
7- अन्य छोटे छोटे कार्य	-रु०	35000/-
		<u>540000/-</u>

निर्माण पर व्यय :-

1- दुकानों का निर्माण	- भूतल -	₹ 6.04 लाख
	- प्रथम तल	₹ 4.49 लाख
2- रेस्टोरेंट का निर्माण कार्य	-	₹ 1.04 लाख
3- प्लेट फार्म का निर्माण	-	₹ 3.77 लाख
4- एक कमरे वाले दुर्गजिले मकान	-	₹ 4.11 लाख
		<u>₹ 19.45 लाख</u>

कुल व्यय ₹ विकास ~~+~~ निर्माण कार्य ₹

₹ 5.4 ~~+~~ 19.45 = ₹ 24.85 लाख

निर्णय :-

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

कार्यवाही : मुख्य नगर नियोजक/मुख्य अभियन्ता/  
अधिसूचना अभियन्ता-9

विषय संख्या :- 4/23/क

विषय : पेपर मिल सौन्दर्यीकरण योजना

भूमि अर्जन : प्रस्तावित भूमि नजूल की है तथा भूमि का क्षेत्रफल लगभग 3 एकड़ है ।

योजना की स्थिति : उपरोक्त योजना दान्स गोमती क्षेत्र में भीखमपुर आवासीय योजना के थोड़े से पहले स्थित है ।

योजना का महत्व : दान्स गोमती क्षेत्र में अभी तक कोई भी सौन्दर्यीकरण योजना प्रारम्भ नहीं की गयी है । नगर में स्थित सभी सौन्दर्यीकरण योजनायें सिंग गोमती क्षेत्र में स्थित हैं । दान्स गोमती क्षेत्र की जनसंख्या तीव्र विकास के साथ ही साथ तेजी से बढ़ रही है । अतएव इतने बड़े क्षेत्र को सुविधा प्रदान करने हेतु इस योजना को प्रारम्भ किये जाने का प्रस्ताव है ।

इस योजना के कार्यान्वित हो जाने के पश्चात यह दान्स गोमती क्षेत्र का एक प्रमुख आकर्षण होगा व इस क्षेत्र की जनता को अपने मनोरंजन हेतु अधिक दूरी तय करके नहीं जाना होगा । साथ ही प्रस्तावित सौन्दर्यीकरण स्थल गोमती नगर आवासीय कालोनी के निवासियों के समीप एवं उनके भी मनोरंजन एवं आकर्षण का केन्द्र रहेगा जनता के आकर्षण के लिए यहाँ छोटी छोटी हदस बनाई जायेगी । पाथ वेज का निर्माण किया जायेगा । गौतम बुद्धपार्क की तरह ही पानी में पैडिल बोर्ड चलाने की भी व्यवस्था की जायेगी । इसके अतिरिक्त रोशनी पानी व रेस्टोरेंट की भी समुचित व्यवस्था रहेगी । पानी की समुचित व्यवस्था हेतु दो ट्यूबवेल बोर किए जाने का प्रस्ताव है ।

लागत : इस योजना पर लगभग ₹ 10 लाख का व्यय सम्भावित है ।

वित्तपोषण : इस योजना हेतु एक प्रोजेक्ट बनाकर राज्य सरकार को भेजा जा रहा है । राज्य सरकार से प्राप्त ऋण/अनुदान से इसका वित्त पोषण होगा ।

निर्णय :-

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

कार्यवाही : मुख्य नगर नियोजक/मुख्य अभियन्ता/  
अधिसूचना अभियन्ता-9

विषय संख्या: 5

विषय :

अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत आने वाली नूर सहकारी गृह निर्माण समिति लि० लखनऊ को भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना नगरमहापालिका अधिनियम के अन्तर्गत निर्मित की गयी थी । तर्जुम भूमि अध्याप्त अधिनियम की धारा 357 के अन्तर्गत दिनांक 17-3-62 को उक्त योजना को अर्जन हेतु जारी की गयी थी । तत्पश्चात् नगरमहापालिका अधिनियम की धारा 363 § 1 § दिनांक 26-4-69 व धारा 17 दिनांक 13-4-70 को जारी होकर अर्जन की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है ।

2- इस योजना के अन्तर्गत नूर सहकारी गृह निर्माण समिति ने ग्राम तातारपुर स्थित भूमि खतरा संख्या 4 क्षेत्रफल 1-10-0-0 वीधा दिनांक 19-7-78 को क्रय किया था ।

3- समिति की कथित भूमि का कब्जा भी विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी नगरमहापालिका लखनऊ द्वारा विकास प्राधिकरण को दिनांक 17-11-78 को प्राप्त हो चुका है तथा उक्त भूमि का अभिनिर्णय भी दिनांक 31-12-79 को विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी द्वारा घोषित किया जा चुका है ।

4- शासन की नीति के अनुसार सहकारी समितियों को 25 प्रतिशत भूमि दिये जाने का प्राविधान है । ऐसी स्थिति में नूर सहकारी गृह निर्माण समिति की कुल भूमि का 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 25-3-81 में निर्णय लिया था कि भूमि उपलब्ध होने पर ही विचार किया जायेगा ।

5- वर्तमान समय पर अलीगंज नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत अब भी छुट पुट भूखण्ड उपलब्ध हैं । ऐसी स्थिति में नूर सहकारी गृह निर्माण समिति की कुल भूमि वीधा 1-10-0-0 अर्थात् 40837.5 वर्गफुट भूमि का 25 प्रतिशत भूमि 10,209 वर्गफुट भूमि होती है उसमें 5 भूखण्ड 1800 वर्गफुट की व एक भूखण्ड 1250 वर्गफुट का वर्तमान दर पर दिया जा सकता है और समिति अपनी भूमि का प्रतिकर विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी के विभाग से प्राप्त करें ।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों में नूर सहकारी गृह निर्माण समिति लखनऊ की कुल भूमि वीधा 1-10-0-0 अर्थात् 40837.5 वर्गफुट भूमि का 25 प्रतिशत भूमि 10209 वर्गफुट अर्थात् 5 भूखण्ड 1800 वर्गफुट व एक भूखण्ड 1250 वर्गफुट का वर्तमान दर पर दिये जाने तथा समिति अपनी कुल भूमि का मुआवजा विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी नगरमहापालिका, लखनऊ से प्राप्त करने हेतु अनुमति

दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

निर्णय :-

इस प्रकरण को आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

॥ कार्यवाही : अधिशासी अभियान्ता-7 ॥

विषय संख्या : 6

विषय :

कानपुर रोड योजना सेक्टर "जी" में दुर्बल आय वर्ग हेतु आवासों का निर्माण ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24-11-82 को हुई थी जिसमें कानपुर रोड योजना के सेक्टर "जी" में हडको को प्रेषित 2.73 करोड़ की योजना पर विचारोपरान्त प्रस्ताव संख्या 15 पर निम्नलिखित निर्णय लिया गया :-

"कानपुर मार्ग योजना के सेक्टर "जी" में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के लिए 1096 भवन, निम्न आय वर्ग के लिए 324 भवन, मध्यम आय वर्ग के लिए 153 भवनों के निर्माण के लिए योजना प्रस्तुत की गयी । काउण्टर गारण्टी प्राप्त करने के प्रस्ताव पर स्वीकृति दी गयी ।"

उक्त योजना में हडको द्वारा कुछ संशोधन कर दिया गया जिसकी योजना लागत 279.85 लाख हो गयी जिसकी रूप रेखा

निम्नलिखित है :-

॥ए॥ योजना संख्या-2412		योजना लागत
एम0आई0जी0 140		
ई0डब्लू0एस0 1312		215.43
योजना संख्या-2404		
अल्प आय वर्गीय 324		64.42
		<u>279.85</u>

॥बो॥ योजना संख्या- 2412	निर्माण लागत	विक्रय मूल्य
ई0डब्लू0एस0 टाइप-1	8704.00	11894.00
416 नं0		
ई0डब्लू0एस0 टाइप-2	8091.00	10755.00
896 नं0		
एम0आई0जी0 140 नं0	36260.00	49705.00
योजना संख्या-2404		
अल्प आय वर्गीय 324 नं0	13456.00	19881.00

अतः संशोधित योजना के अनुसार ई0डब्लू0एस0 1396 अल्प आय वर्गीय भवन 324 एवं मध्यम आय वर्गीय भवन संख्या 140 हेतु योजना लागत 279.85 लाख की पुनरीक्षित स्वीकृति लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपेक्षित है ।

निर्णय :-

प्रस्तुत किया गया प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

॥ कार्यवाही : मुख्य अभियान्ता/अधि0अभि0-3 ॥

विषय संख्या : 7

विषय : प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" जोन-4 (हजरतगंज क्षेत्र) के ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

लखनऊ महायोजना के अन्तर्गत हजरतगंज क्षेत्र जो प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" जोन 4 के अन्तर्गत आता है उसका एक जोनल प्लान बनाया गया था । इस जोनल डेवलपमेंट प्लान पर सुझाव/आपत्तियों के आमंत्रण के लिये दिनांक 14-5-82 को विकास प्राधिकरण की बैठक के मद संख्या 6 में स्वीकृति की गयी तथा इसकी सूचना 10-12-82 को स्थानीय तीन अंग्रेजी, हिन्दी तथा उर्दू के समाचार पत्रों में प्रकाशित की गयी । इस प्रस्तुत जोनल डेवलपमेंट प्लान पर जो आपत्तियाँ/सुझाव प्राप्त हुए उनकी सुनवाई दिनांक 3-1-83 को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा की गयी । जनता द्वारा जो आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुए उसके पश्चात संशोधित जोनल डेवलपमेंट प्लान लखनऊ विकास प्राधिकरण के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है, तथा इस प्लान को शासन से अनुमोदन प्राप्त करने हेतु स्वीकृति अपेक्षित है ।

निर्णय :

इस प्रकरण को आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया ।  
‡ कार्यवाही: मुख्य नगर नियोजक ‡

विषय संख्या : 8

विषय : प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी" जोन 4 निरालानगर व जोन 5 (महानगर एवं महानगर विस्तार) के संशोधित जोनल डेवलपमेंट प्लान की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

लखनऊ महायोजना के प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी" में जोन नं० 4 निरालानगर एवं उससे सम्बन्धित आवादी क्षेत्र तथा जोन नं० 5 महानगर एवं महानगर विस्तार तथा उससे सम्बन्धित आवादी क्षेत्र के जोनल डेवलपमेंट प्लान के प्राथमिक तैयार किये गये थे तथा उस पर विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18-2-83 के विषय संख्या 5 में लखनऊ महायोजना के अन्तर्गत उपरोक्त वर्णित जोनल डेवलपमेंट प्लान पर जनता की आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु स्वीकृति दी गयी थी । इसकी विज्ञापित स्थानीय "नार्दन इंडिया पत्रिका" बुधवार 2 मार्च 1983 में की गयी थी जिसपर जनता द्वारा आपत्ति/सुझाव की सुनवाई 19-4-83 को की गयी । इस प्रकार जनता से प्राप्त आपत्ति/सुझाव के सुनने के पश्चात संशोधित जोनल डेवलपमेंट प्लान जोन 4 व जोन 5 शासन से अनुमोदन प्राप्त करने के पूर्व प्राधिकरण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

निर्णय :

इस प्रकरण को आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया ।  
‡ कार्यवाही: मुख्य नगर नियोजक ‡

विषय संख्या: 9

विषय : लखनऊ नगर के सर्वेक्षण, सर्वे आफ इन्डिया से कराने हेतु  
₹ 6,40,000 की स्वीकृति प्रदान करना ।

लखनऊ नगर प्रदेश की राजधानी है जिलेके फलस्वरूप वर्तमान समय में नगर का विकास एवं फैलाव तीव्रगति से चल रहा है । नगर के विकास को सुनिश्चित ढंग से चलाने हेतु महायोजना, जोनल प्लान इत्यादिका बहुत महत्व है । लखनऊ नगर की महायोजना को बने लगभग 10 वर्ष से अधिक का समय हो गया है । विकास की वर्तमान स्थिति को देखते हुए इसका पुनरीक्षण आवश्यक है । महायोजना तथा जोनल प्लान तैयार करने हेतु नगर के सम्पूर्ण विकास क्षेत्र के फिजिकल सर्वे की अत्यन्त आवश्यकता है क्योंकि इस समय जो सर्वे प्लान उपलब्ध हैं वह बहुत ही पुरानी हैं तथा शहर के भीतरी भागों के ही उपलब्ध हैं । सम्पूर्ण विकास क्षेत्र का फिजिकल सर्वे सर्वेयर लगाकर कराने से काफी समय लगेगा और उसमें अशुद्धता की भी गुंजाहूँ रहेगी इस कारण इस कार्य को कराने हेतु सर्वे आफ इन्डिया से सम्बन्ध स्थापित किया गया । पूर्व में तत्कालीन उपाध्यक्ष एवं सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण स्वयं देहरादून जाकर सर्वे के कार्य हेतु सम्बन्धित अधिकारियों से वार्ता कर चुके हैं । वॉलित स्केल पर पूर्ण विकास का क्षेत्र का सर्वे करने हेतु सर्वे आफ इन्डिया ने ₹ 6,40,000 की मांग की है । इस धन की प्राप्ति हेतु शासन का भी पत्र भेजे जा चुके हैं परन्तु अभी स्वीकृति प्राप्त नहीं हुई है । कार्य की महत्ता तथा शीघ्रता को देखते हुए सर्वे के कार्य हेतु ₹ 6,40,000 की स्वीकृति के लिए प्रस्ताव विकास प्राधिकरण के सम्मुख प्रेषित किया जा रहा है ।

निर्णय :-

प्रस्ताव स्वीकार किया गया । मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक द्वारा स्पष्टीकरण प्राप्त किये जाने पर उनको यह सूचना दी गई कि सर्वेक्षण का अनुपात 1:4000 होगा और इसी अनुपात में सर्वेक्षण मैप बनाये जावेंगे ।

कार्यवाही: मुख्य नगर नियोजक

विषय संख्या :- 10

विषय : अलीगंज योजना में उपलब्ध स्कूल भूखण्डों के निस्तारण के सम्बन्ध में ।

अलीगंज योजना के अन्तर्गत विभिन्न सेक्टरों में 10 भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 7,60,165 वर्गफुट है, उपलब्ध हैं । अभी तक किसी भी स्कूल को इन भूखण्डों का आवंटन नहीं किया जा सका है । इस सम्बन्ध में निम्नलिखित समस्याएँ सामने आई हैं ।

1- यह कि स्कूलों का जो प्लॉट निर्धारित किया गया है उसमें कुछ समय पूर्व 50 प्रतिशत मूल्य की कूट दी जाती थी परन्तु अब निर्धारित मूल्य का शत प्रतिशत प्राप्त करके ही स्कूलों को प्लॉट

दिये जाने की नीति अपनाई जा रही है। सम्भवतः प्राधिकरण तथा शासन स्तर पर ही इस प्रकरण पर विचार हुआ है और विधिवत विचार करने के उपरान्त ही शत प्रतिशत मूल्य लिया जाना है। इस नीति के अनुसरण के कारण यह कठिनाई सामने आई है कि स्कूल प्लॉट इतना अधिक महंगा हो जाता है कि लाखों रुपये व्यय किये बिना कोई व्यक्ति प्राइमरी स्कूल भी उस क्षेत्र में नहीं बना सकता जिसके कारण स्कूलों के प्लॉट प्राप्त करने हेतु अच्छी संस्थायें सामने नहीं आ रही हैं और प्लॉटों में अनाधिकृत कब्जे होने का भय है। कई प्लॉटों में तो देखा गया है कि झुग्गियाँ लग गई हैं और घोसी लोग भैंसे आदि बांधकर उनका प्रयोग कर रहे हैं।

2- यह कि कुछ स्कूल संस्थायें ऐसी हैं जो बहुत कम फीस लेते हैं। जैसे : वैदिक कन्या इण्टर कालेज, ऐसे स्कूल वालों का यह कहना है कि चूंकि उनके यहाँ फीस बहुत कम ली जाती है और शासन से प्राप्त सहायता से स्कूल चलता है। ऐसी स्थिति में भूमि का मूल्य दिया जाना उसके लिए सम्भव नहीं है अथवा बहुत थोड़ा सा मूल्य देकर भूखण्ड प्राप्त कर सकते हैं।

चूंकि अलीगंज योजना लगभग समाप्त पर है और स्कूल भूखण्डों का अभी तक निस्तारण नहीं हो पाया है, अतः इस तन्वन्ध में निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण के विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत हैं :-

1- स्कूल को जो भूखण्ड दिया जाये, उस क्षेत्रफल में से जितना क्षेत्रफल पर वह निर्माण करायें, उतने क्षेत्रफल का मूल्य निर्धारित दर से लिया जाय तथा खली जगह जिसका प्रयोग खेल के मैदान के लिए होगा, वह क्षेत्रफल गार्डन लीज पर दे दिया जाये। भविष्य में यदि उस स्कूल के विस्तार की आवश्यकता हो तो लीज पर दी गई भूमि में से जितनी भूमि पर वह निर्माण कराना चाहता है उतनी भूमि उस समय की दर पर उसे विक्री कर दी जायेगी।

2- स्कूल भूखण्ड का मूल्य एकमुस्त न लिया जाये। 25 प्रतिशत मूल्य देकर भूमि का कब्जा दे दिया जाये तथा शेष धनराशि तीन वार्षिक किश्तों में व्यवसायिक ब्याज सहित वसूल की जाये।

3- आवंटित भूखण्ड पर स्कूल को भवन का निर्माण दो वर्ष में पूरा करना होगा।

4- स्कूल भूखण्ड के आवंटन में अच्छे स्कूल जैसे : महानगर ब्वायज स्कूल, महानगर कार्मल स्कूल, माडर्न स्कूल, महानगर, लारेटो, ला-मेनाटिरियम सेंट फ्रान्सिस, सिटी मान्टेसरी स्कूल, स्पिंग डेल स्कूल को प्राथमिकता दी जाये। इसके अतिरिक्त जो स्कूल अलीगंज आवास योजना के आवासीय भवनों में चलाये जा रहे हैं और स्कूल के माप दण्डों के अनुसार विलडिंग न होने के कारण उन्हें मान्यता प्राप्त नहीं हो पाई है, उन्हें भी प्राथमिकता दी जाये जिससे कि आवासीय भवनों में यह कार्य बन्द हो सके। प्राधिकरण उपरोक्त के तन्वन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करे।

निर्णय :-

प्रस्ताव को अगली बैठक हेतु स्थगित किया गया।

§ कार्यवाही : कास्ट एकाउण्टेंट §

विषय संख्या :- 11

विषय : कानपुर रोड योजना में राष्ट्रीय कृषि और ग्रामीण विकास बैंक लखनऊ को आवंटित भूमि के लीज रेंट को कम करने से सम्बन्धित ।

कानपुर रोड योजना के सेक्टर "एच" में राष्ट्रीय कृषि और ग्रामीण विकास बैंक लखनऊ को 26 एकड़ भूमि देनिंग काम्प्लेक्स तथा आवासीय निर्माण हेतु आवंटित की गई है जिसकी धनराशि भी उन्होंने जमा कर दी है । प्रचलित नियमों के अनुसार । प्रतिशत वार्षिक लीजरेन्ट भूमि के प्रीमियम पर लिया जाता है । तदनुसार उपरोक्त भूमि की कुल प्रीमियम रु0 116.79 लाख पर प्रथम 30 वर्षों के लिए लीजरेन्ट प्रति वर्ष रु0 1,16,790/- उपरोक्त बैंक को देना होगा ।

उपरोक्त बैंक ने अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 12-4-83 प्रतिलिपि संलग्न द्वारा सूचित किया है कि चूंकि उनकी संस्था एक राष्ट्रीय संस्था है और भूमि देनिंग काम्प्लेक्स अर्थात् प्रशिक्षण केन्द्र की स्थापना हेतु ली गयी है, अतः लीजरेन्ट कम दर से चार्ज किया जाये ।

अतः कृपया प्राधिकरण लीजरेन्ट को कम करने पर विचार करने का कष्ट करें ।

निर्णय :-

प्रस्ताव अगली बैठक में विचारार्थ स्थगित किया गया ।

॥ कार्यवाही: कास्ट एकाउण्टेंट ॥

विषय संख्या :- 12

विषय : कारोगैस संयंत्र की स्थापना ।

नगर के निजी भवनों में स्थित शुष्क शौचालयों, सार्वजनिक शौचालयों और खुले स्थानों से कुल लगभग 30 मैट्रिक टन मल प्रतिदिन उपलब्ध होता है यह अनुमान नगर महापालिका के स्वास्थ्य विभाग ने लगाया था । इसका अधिकांश भाग महापालिका द्वारा देचिंग ग्राउन्ड में खाद बनाने हेतु ले जाया जाता है किन्तु अब इस हेतु आवश्यक स्थान उपलब्ध होने में कठिनाई होती है । इन परिस्थितियों में महापालिका ने मल निस्तारण की एक जन उपयोगी योजना बनाने हेतु जल निगम से कहा । जल निगम ने तीवर के पानी से और मल से गैस उत्पादन की एक योजना बनाई जिस पर अनुमानित व्यय रु0 217 लाख बताया गया जिसमें 34.65 लाख रुपये परियोजना बनाने एवं कार्यान्वयन का शुल्क भी सम्मिलित था । इसमें प्रतिदिन दो करोड़ लिटर तीवर के पानी से और 10 मैट्रिक टन मल से गैस तथा उत्पादन का प्रस्ताव था । इस परियोजना में कुछ तकनीकी एवं व्यवहारिक परिवर्तन आवश्यक प्रतीत हुए अतः परियोजना कक्ष द्वारा एक

पुनरीक्षित योजना तैयार की गई और प्रदेश शासन के माध्यम से केन्द्रीय शासन के अतिरिक्त ऊर्जा स्रोत विभाग के अधिकारियों से विचार विमर्श किये गये कई बार विचार विनिमय के उपरान्त यह निश्चित किया गया कि प्रथमतः एक छोटे आकार का संयंत्र पायलट प्लान्ट के रूप में बनाया जाये जिसमें निश्चित तकनीक तथा प्रक्रिया का विकास किया जाये और उसमें उत्पादन के अनुभव के आधार पर बड़ा संयंत्र स्थापित किया जाये। अतः प्रतिदिन दस मैट्रिक टन मल से वाष्पसहित एवं नियंत्रित परिस्थितियों में गैस उत्पादन के संयंत्र की परियोजना तैयार की गई है जिस पर कुल रु० 51.13 लाख की लागत आने का अनुमान है। उल्लेखनीय है कि मल से गैस उत्पादन के छोटे संयंत्र लखनऊ नगरमहापालिका द्वारा निर्मित सार्वजनिक शौचालयों में काम कर रहे हैं और इस पायलट प्लान्ट में उक्त तकनीक को और उन्नत करके जैसे जल व मल का अधिक उपयुक्त अनुपात निगत करना, आंतरिक ताप नियंत्रण तथा गैस से कार्बनडाइआक्साइड व वाष्प की अशक्तियों का नियंत्रण कर विद्युत जेनरेटर द्वारा विद्युत उत्पादन करना और उसे पायलट संयंत्र एवं कम्पोस्ट प्लान्ट की विद्युत मशीनों को चलाने में उपयोग करना अभीष्ट है।

पायलट संयंत्र स्थापित करने हेतु लगभग एक हैक्टर का भू-भाग तलेज फार्म में निर्माणाधीन कम्पोस्ट प्लान्ट तथा नगरमहापालिका वर्कशाप के निकट प्रस्तावित है। नगरमहापालिका इस संयंत्र स्थापित करने हेतु यह भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित करने को सहमत है। भूमि का सर्वे मानचित्र पत्रावली में संलग्न है।

पायलट संयंत्र पर होने वाले व्यय की आधी राशि अथवा अधिकतम 25 लाख रुपये केन्द्रीय शासन से अनुदान के रूप में प्राप्त होने का निश्चय सिद्धान्ततः हो गया है यदि व्यय हेतु शेष धनराशि प्राधिकरण अपने कोष से वहन करें। केन्द्रीय शासन की औपचारिक स्वीकृति शीघ्र प्राप्त होने की आशा है।

पायलट संयंत्र हेतु मल नगरमहापालिका द्वारा टैंकों से उपलब्ध किया जायेगा और क्योंकि यह टैंकर अब भी इसे देविंग ग्राउन्ड तक ले जाते हैं अतः इस परिवर्तित स्थल तक लाने में नगरमहापालिका को भी कोई अतिरिक्त व्ययभार वहन नहीं करना होगा।

अनुमानित है कि प्रतिदिन लगभग सात सौ घनमीटर ज्वलनशील मिथेन गैस तथा लगभग 6.7 मैट्रिक टन खाद प्राप्त होगी। यद्यपि गैस का उपयोग खाना पकाने के काम में भी सामान्य स्टोव से हो सकता है किन्तु इसमें पितरण व्यवस्था से पाइप लाइनें विडाना उनका रख रखाव, मीटर लगाना व पिल एवं वसूली के कार्य की एक जटिल व्यवस्था करनी होगी अतः अभी इसके वजाय संयंत्र स्थल पर ही विजली उत्पादन का सुझाव है जैसा पहले उल्लेख किया गया है। नगरमहापालिका एवं विकास प्राधिकरण द्वारा उद्यानों के रखरखाव व विकास के लिए प्रतिवर्ष लगभग 1500 मैट्रिक टन

खाद की आवश्यकता होती है। वायोगैस संयंत्र से प्रतिवर्ष 2000 मैट्रिक टन खाद प्राप्त होगी अतः इसका अधिकांश भाग उद्यानों में उपयोग हो जायेगा और शेष भाग निकट स्थित कम्पोस्ट प्लान्ट में कचरे में मिलाकर उत्पादित खाद में नाइट्रोजन अंश की वृद्धि कर सकेगा।

वायोगैस संयंत्र का सम्पूर्ण डिजाइन, डाइंग विस्तृत अनुमान आदि बनाने के लिए अखिल भारतीय समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर कोटेशन प्राप्त किये गये थे एवं इस आशय के भी कोटेशन मागे गये थे कि कोटेशन दाता यदि अपने डिजाइन के अनुसार स्वयं ही सम्पूर्ण निर्माण सम्पन्न करदे तो क्या लागत आरेगी। क्योंकि तदुपरान्त संयंत्र का आकार घटाने का निर्णय सरकार ने लिया था अतः डिजाइन एवं सम्पूर्ण निर्माण का कार्य देने के कोटेशनों पर निर्णय नहीं लिया गया है किन्तु तकनीक डिजाइन आदि की कन्सल्टन्सी लेकर पायलट संयंत्र का विभागीय निर्माण सम्पन्न कराने में उपयोग करने का विकल्प अब भी उपलब्ध है। समय समय पर आवश्यक लेवोरेटरी परीक्षण निकट स्थित कम्पोस्ट प्लान्ट की लेवोरेटरी में नगरमहापालिका की अनुमति से किये जा सकेंगे।

योजना को सम्पूर्ण कराने में कुछ छः माह का समय लगना अनुमानित है। कार्यक्रम की रूपरेखा संलग्न है। यह संयंत्र अपने आकार का इस प्रदेश एवं देश में प्रथम होगा और भविष्य में अब तीव्र व्यवस्था नगर के समस्त क्षेत्र में उपलब्ध एवं उपयोग होने पर तीव्र जल की उपलब्ध मात्रा बढ़ जायेगी एवं मल की उपलब्ध मात्रा लगभग रह जायेगी तो इसी संयंत्र को तीव्र जल शोधन यंत्र के रूप में परिवर्तित किया जा सकेगा एवं इसकी शोधन क्षमता का विस्तार करने हेतु सीवेज फार्म का पर्याप्त भाग उपयोग किया जा सकेगा।

अतः इस पायलट संयंत्र को स्थापित करने की प्रशासनिक स्वीकृति प्रदान करने हेतु विकास प्राधिकरण के समक्ष विषय प्रस्तुत है।

निर्णय :

यह प्रकरण आगामी बैठक में निर्णय लेने हेतु स्थगित किया गया।

§ कार्यवाही : अधिशासी अभियन्ता  
§ परियोजना §

विषय संख्या : 13

विषय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय में प्रकाश व्यवस्था, साज सज्जा तथा कार्यालय से सम्बन्धित अन्य सुविधाओं में सुधार हेतु प्रस्ताव।

लखनऊ विकास प्राधिकरण का भवन एक पुराना भवन है। पहले इस भवन में केवल नजूल और विकास कार्यालय बैठता था जोकि नगरमहापालिका से सम्बद्ध था। प्राधिकरण के गठित हो जाने के उपरान्त वर्ष 1974 से अब तक यह कार्यालय इसी भवन में है

और समय समय पर कुछ एक दो कक्ष बनाये जाते रहे और कार्यालय का कार्य तो चलता रहा परन्तु स्थान की कमी सदैव महसूस होती रही । सामने वाले आंगन में, बगल के आंगन में पानी की टंकी के आस पास तथा अब हाल ही में कार्यालय भवन के पीछे कुछ नये निर्माण कार्य कराये गये हैं और अन्य नये निर्माण कार्यों को कराये जाने का भी प्रस्ताव है जिससे कि कार्यालय में पर्याप्त स्थान उपलब्ध हो सके परन्तु नये निर्माण कार्य कराये जाने के अतिरिक्त पुराने जो कक्ष हैं उनकी स्थिति शोचनीय है । इन कक्षों का अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष द्वारा भी निरीक्षण किया गया है और सचिव ने अनेकों बार प्रत्येक कक्ष का निरीक्षण किया है । इनके अवलोकन से निम्नांकित कमियाँ सामान्य रूप से सामने आई हैं :-

- §1§ अभिलेखों को रखने के लिए जो अलमारियाँ आदि रखी गई हैं उसमें से अधिकांश निष्प्रयोज्य सी हो गई हैं और कम ऊंची तथा अधिक चौड़ी होने के कारण अधिक से अधिक कार्यालय का स्थान वे घेरती हैं जिसके कारण बैठने के लिये कर्मचारियों को स्थान की कमी रहती है ।
- §2§ विद्युत व्यवस्था जो भी इस कार्यालय में उपलब्ध है वह इतनी पुरानी है कि बहुत ही कम प्रकाश में कर्मचारियों को कार्य करना पड़ता है। इसके अतिरिक्त चूँकि वेन्टीलेशन की व्यवस्था नहीं है अतः कुछ कक्ष तो ऐसे हैं जिनमें अस्वास्थ्यकर वातावरण में भी कर्मचारियों को कार्य करना पड़ता है । अतः पूरे भवन की आवश्यकतानुसार रि-वायरिंग, विजली की फिटिंग, इन्फ्रस्ट्रैक्ट फैन, पंख आदि की व्यवस्था करना अनिवार्य हो गया है ।
- §3§ जो साज सज्जा कार्यालय में उपलब्ध है वह पुराने तरीके से है जिससे बड़ी बड़ी चौड़ी मेज़े तथा उसके साथ पुराने तरह की कुर्सियाँ उपलब्ध हैं । जहाँ तक पुरानी साज सज्जा का प्रश्न है, इसमें जो उपयोगी हैं उसको बदलने का कोई इरादा नहीं है परन्तु जहाँ ऐसी बड़ी बड़ी मेज़े हैं जिनमें कि स्थान तो बहुत घिर जाता है लेकिन नीचे डेस्क आदि की भी सुविधा न होने के कारण पूरे स्थान का सदुपयोग नहीं हो पाता है । इन मेज़ों को छोटी छोटी मेज़ों में बदल कर डेस्क आदि बढ़ाने के उपरान्त स्थान का अधिक से अधिक उपयोग किया जा सकता है ।
- §4§ इसीप्रकार से प्राधिकरण के जो भी प्रमुख कार्यालय जैसे कि सम्पत्ति, लेजर, भवन विभाग आदि हैं जिनमें कि बड़ी संख्या में व्यक्ति आते रहते हैं उनमें काउन्टर सिस्टम नहीं बना है जिससे सम्बन्धित लिपिक को सम्पर्क करने में उन सामान्य को भी कठिनाई होती है और कार्यालय का वातावरण भी नहीं बन पाता है । बदली हुई परिस्थितियों में काउन्टर सिस्टम के साथ पूरी व्यवस्था इस प्रकार से होनी

चाहिये कि शाखा का अधिकारी उक्त शाखा में ही बैठे जिससे कि जन सामान्य से वार्ता करके मौके पर ही उनकी समस्याओं का समाधान हो जाये। अभी स्थिति यह है कि अधिकारी कहीं बैठते हैं, कार्यालय कहीं बैठता है और कार्यालय में पहुँचने का रास्ता तो सकरा है ही। यदि सम्बन्धित व्यक्ति उक्त कार्यालय में पहुँच भी जाता है तो उसको सजबूर होना पड़ता है कि किसी न किसी लिपिक अथवा कर्मचारी की कृपा पर ही निर्भर रहे क्योंकि अधिकारियों में और अधिकारियों के अधीन जो कार्यालय कार्य करते हैं उनमें कोई निकट सम्पर्क नहीं हो पाता।

§5§ इन कमियों को दूर करने के लिये तथा कार्यालय प्रशासन को और चुस्त बनाने के उद्देश्य से तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण को जन सामान्य की आशाओं और आकांक्षाओं के अनुकूल बनाने के हित में यह उचित होगा कि विकास प्राधिकरण के वर्तमान कार्यालय में सामान्य मरम्मत, विशेष मरम्मत, विद्युत सम्बन्धित फिटिंग्स एण्ड फिक्चर्स, रौशनी, पंखा, इक्ज़ास्ट फैन आदि की व्यवस्था, उद्योगी साज सज्जा की व्यवस्था, बहुमूल्य अभिलेखों को बन्द व सुरक्षित रखने के उद्देश्य से सजबूर एवं अच्छी अलमारियों की व्यवस्था, रिफर्ड रूम को आधुनिक तरीके से सुसज्जित करके स्लाटेड रेंगिल्स की रैक्स आदि प्राप्त करके पर्याप्त ऊँचाई तक के स्थान का पूरा सदुपयोग करना, पत्रावलियों को कन्साइन करके रिफर्ड रूम में रखने की स्थिति में स्थान की उपलब्धता सुनिश्चित करना आदि उद्देश्यों की पूर्ति हेतु प्राधिकरण के समक्ष यह प्रस्ताव प्रस्तुत है कि इस हेतु 10.00 लाख रुपये का अतिरिक्त प्राविधान बजट में कर दिया जाये। यह व्ययभार वास्तविकता पर ही आधारित किया जायेगा।

§6§ इसके साथ ही साथ यह भी विचारणीय है कि प्राधिकरण के पास एक सभा कक्ष तो है परन्तु कार्यालय की स्थिति ऐसी है कि उससे जो दरवाजे खुलते हैं वह किसी न किसी कार्यालय की तरफ खुलते हैं, अतः इस सभाकक्ष में बैठकर कोई भी बैठक करना असम्भव सा हो जाता है। केवल जाड़े के दिनों में तीन चार माह तक कोई बैठक यहाँ पर हो सकती है परन्तु जब खिड़कियों को खोला जाये या बंधे और कूलर आदि चलाये जायें तो कोई भी व्यक्ति बैठक में एक दूसरे की बात नहीं सुन सकता। लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष अन्य प्राधिकरणों में बड़े अच्छे अच्छे सुसज्जित सभाकक्ष हैं और एक अच्छे सभाकक्ष का न होना प्राधिकरण की गरिमा के प्रतिकूल है। अतः सुझाव है कि वर्तमान सभा कक्ष की साज सज्जा तो पूर्ववत् बनी रहे परन्तु इतने बड़े स्थान तथा इसमें लगे हुई साज सज्जा को उद्योगी बनाने के

दृष्टिकोण से पिन्डो टाइम स्पर कन्डीशनर की आवश्यक यूनिट्स तथा कक्ष में लगा दिया जाये और सभाकक्ष में कार्पेट्स की भी व्यवस्था कर दी जाये। लखनऊ विकास प्राधिकरण ही नहीं बल्कि अन्य सभी संस्थाओं तथा प्रदेश शासन के भी महत्वपूर्ण विभागों में सभाकक्षों को वातानुकूलित करने के अनेक उदाहरण हैं। हालांकि व्यक्तिगत कर्जों को यह सुविधा शासन की नीति को देखकर उपलब्ध कराने का कोई भी प्रस्ताव प्रस्तुत नहीं किया जा रहा है परन्तु सभाकक्ष को प्राधिकरण प्रशासन के हित में तथा सामान्य जनहित को देखते हुए उपयुक्त बनाने के प्रस्ताव पर विचार अपेक्षित है। प्रस्तावित व्यवस्था पर लगभग 2.00 लाख रुपये का व्ययभार आना सम्भावित है।

§7§ इस पृष्ठभूमि में प्रस्तावित 12.00/लाख वारह लाख रुपये § रूपये अनावर्तक व्यय के रूप में स्वीकृत करते हुए प्रस्तावित कार्य कराये जाने पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है।

निर्णयः

यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण के रिकॉर्डरूम जिसमें कि भवन नजूल तथा सामान्य रिकॉर्ड रूम सम्मिलित हैं तथा प्रापर्टी सेक्शन में जहाँ अधिक जनसम्पर्क की आवश्यकता होती है, प्रस्तावित सुधार कार्य पूरा कराया जाये और शेष कार्यों के विषय में बाद में विचार किया जाये।

§ कार्यवाही: मुख्य अभियन्ता/अधि०अभि०-6 §

विषय संख्या :- 14

विषय : गोमती नगर आवास योजना की भूमि की दरों के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में।

उपरोक्त योजना में निम्नलिखित दरें प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18-2-83 में अनुमोदित की गयी थीं :-

- |  |                        |
|--|------------------------|
| §1§ आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन/भूखण्ड हेतु | रु० 100 प्रति वर्गमीटर |
| §2§ अल्प आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों हेतु                | रु० 130 प्रति वर्गमीटर |
| §3§ मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों हेतु  | रु० 145 प्रति वर्गमीटर |
| §4§ सार्वजनिक सुविधाओं हेतु                            | रु० 130 प्रति वर्गमीटर |
| §5§ व्यावसायिक/कार्यालयों हेतु                         | रु० 290 प्रति वर्गमीटर |

2- जब उपरोक्त दरें प्रस्तावित की गयी थीं तो उस समय विकास व्यय का वास्तविक विवरण नहीं बनाया जा सका था। अनुमानित आधार पर विकास व्यय प्रस्तावित किया गया था। अब गोमती नगर योजना के एक सेक्टर -विवेक का वास्तविक विकास व्यय निकाला गया है जिसका विवरण संलग्न है। इसके अतिरिक्त बाह्य §विजली, पानी, सीवर§ की भी योजनायें बना ली गयी हैं। इस समय की दरों के आधार पर व्यय निकाला गया है।

3-योजना का क्षेत्रफल :- गोमती नगर आवास योजना के प्रथम चरण का अनुमानित क्षेत्रफल 1691 एकड़ है जिसमें से 91 एकड़ आवादी का क्षेत्र अनुमानित है। इस प्रकार 1600 एकड़ क्षेत्रफल में लगभग 250 एकड़ भूमि टाउन सेन्टर हेतु प्रथम फेज में उपलब्ध होगी जिसमें से 100 एकड़ क्षेत्रफल व्यवसायिक रखा गया है, 150 एकड़ भूमि एकमुश्त भूमि की विक्री हेतु रखी गयी है जो विभिन्न संस्थाओं के कार्यालयों के उपयोग के लिए होगा। शेष 1350 एकड़ क्षेत्रफल भवन/भूखण्ड तथा सार्वजनिक सुविधाओं हेतु प्रयोग किया जायेगा। इसमें से 55 प्रतिशत क्षेत्रफल विक्री योग्य होगा जिसमें से 90 प्रतिशत भवनों/भूखण्डों हेतु, 10 प्रतिशत सार्वजनिक सुविधाओं हेतु प्रयोग किया जाना प्रस्तावित है। क्षेत्रफल का विवरण संलग्न प्रपत्रों के स्टेटमेंट-1 में दिया हुआ है।

4- भूमि का प्रतिकर :- गोमती नगर आवास योजना में कुछ भूमि नगर महापालिका से ली गई है तथा कुछ भूमि सीधे काश्तकारों से ली गई है। परन्तु अभी तक भूमि अध्यापित अधिकारी द्वारा कोई भी रवार्ड घोषित नहीं किया गया है। अतः वास्तविक प्रतिकर की लागत ज्ञात न हो सकी। अनुमान के आधार पर रु0 1/- प्रति वर्गफुट की दर से प्रतिकर का प्राविधान किया गया है। 15 प्रतिशत सौलाशिस, प्रशासनिक व्यय तथा 6 प्रतिशत की दर से ब्याज का भुगतान जो भूमि के स्वामी को करना पड़ेगा, किया गया है। भूमि के स्वामी को भूमि का कब्जा लिये जाने की तिथि से वास्तविक भुगतान की तिथि तक 6 प्रतिशत की दर से भुगतान करना पड़ता है। शासन से भूमि अर्जन तथा विकास हेतु 10.25 प्रतिशत वार्षिक दर पर ऋण प्राप्त होता है। तदनुसार ही ब्याज का प्राविधान एक वर्ष के लिए किया गया है। इसके अतिरिक्त 10 पैसे प्रति वर्गफुट की दर से अतिरिक्त प्रतिकर हेतु प्राविधान किया गया है क्योंकि बाद में कुछ मामले हाई कोर्ट/ट्रिब्यूनल में चले जाते हैं जिसका निर्णय होने पर अधिक दर से भुगतान करना पड़ता है।

5- विकास लागत :- जैसाकि ऊपर लिखा गया है कि गोमती नगर योजना के एक सेक्टर -विधेक खण्ड का आन्तरिक विकास व्यय का विस्तृत विवरण बनाया गया है जो संलग्न है। इस विस्तृत विवरण के आधार पर सम्पूर्ण योजना का आन्तरिक विकास व्यय लिखा गया है। इसके अतिरिक्त वाह्य विकास की भी योजनायें बनाई जा चुकी हैं। सीवर की योजना जल निगम को जांच हेतु भेजी दी गई है। पानी की योजना जल संस्थान को जांच हेतु भेजी गयी है। इसी प्रकार विजली की योजना भी भेजी जा चुकी है। चूंकि इस योजना में कुछ अच्छे स्पेसिफिकेशन्स रखे गये हैं, अतः विकास व्यय रु0 2.72 लाख प्रति एकड़ आता है। इसमें प्रशासनिक व्यय तथा ब्याज का प्राविधान उपरोक्तानुसार ही किया गया है।

6- विकसित भूमि की लागत :- उपरोक्त क्रम संख्या 4 तथा 5 के अनुसार विकसित भूमि की लागत निकाली गई है जो रु 179.65 प्रति वर्गमीटर आती है। यह दर लाभ हानि रहित है।

7- भूमि की प्रस्तावित दरें :- उपरोक्त क्रम संख्या 6 में उल्लिखित दर आधारित दर है। दरें डिफरेंशियल सिस्टम के आधार पर निकाली गई हैं जिनका विवरण स्टेटमेंट-3 में दिया हुआ है। प्रस्तावित दरें निम्नवत् हैं :-

	<u>प्रचलित दरें</u>	<u>प्रस्तावित दरें</u>
1-आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों हेतु	रु 100	प्र0व0मी0-रु0100 प्रवमी0
2-अल्प आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों हेतु	रु 130	प्र0व0मी0-रु0135 प्रवमी0
3-मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग के भूखण्डों/भवनों हेतु	रु 145	प्र0व0मी0-रु0155 प्रवमी0
4-सार्वजनिक सुविधाओं हेतु	रु 130	प्र0व0मी0-रु0135 प्रवमी0
5-व्यवसायिक	रु 290	प्र0व0मी0-रु0450 प्रवमी0
6-कार्यालयों हेतु	रु 290	प्र0व0मी0-रु0300 प्रवमी0

कार्यालयों हेतु रु 300 प्रति वर्गमीटर भूमि की दर जो सीतापुर रोड योजना में प्रस्तावित एकमुश्त भूमि की विक्री की दर से अधिक है, इस कारण प्रस्तावित की गई है क्योंकि इस योजना में कार्यालय हेतु निर्धारित भूमि फैजाबाद रोड से लगी हुई है तथा रिंग रोड के कारण स्थिति काफी अच्छी है।

पंजाब नेशनल बैंक को कार्यालय हेतु भूमि रु 290 प्रति वर्गमीटर जो प्राधिकरण की गत बैठक में स्वीकृत की गयी थी, आफर की गयी थी। उन्होंने भूमि लेने की सहमति दे दी है। अतः कार्यालय हेतु भूमि की दर रु 300/- प्रति वर्गमीटर प्रस्तावित की गई है। व्यवसायिक भूमि की उपरोक्त दर ₹रु 450 प्रति वर्गमीटर न्यूनतम आरक्षित दर होगी क्योंकि व्यवसायिक भूमि का निस्तारण नीलाम द्वारा होता है। अन्य योजनाओं की भाँति किनारे के भूखण्ड की दर 5 प्रतिशत अतिरिक्त होगी।

उपरोक्त दरों को देखते से ज्ञात होगा कि शासन की नीति के अनुषंग 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों हेतु भूमि की दर में काफी रियायत की गई है।

8- योजना पर अनुमानित लाभ :- संलग्न विवरण के अनुसार योजना पर अनुमानित लाभ 9.63 प्रतिशत आता है। इसका स्टेटमेंट-5 में दिया हुआ है। यह लाभ "नो गनल" है क्योंकि वास्तविक लाभ योजना की समाप्ति पर ही ज्ञात हो सकेगा। प्राधिकरण कृपया उपरोक्त दरें अनुमोदित करने की कृपा करें।

निर्णय :-

प्रस्तुत किए गए प्रस्ताव पर विचार किया गया। यह पाया गया कि जो विकास दर प्रस्ताव के अर्ध-न इंगित किया गया है वह आवाप्त

एवं विकास परिषद् द्वारा अपनाये जा रहे विकास दर से अधिक है। यह स्थिति स्पष्ट की गयी कि इस प्रस्ताव में टंक सीवर लाइन तथा अन्य महत्वपूर्ण बाह्य सेवाओं के व्यय को भी सम्मिलित किया गया है तथा विकास का स्तर, आवास विकास परिषद् द्वारा किये जा रहे विकास से उच्चतर कोटि का है, यह निर्णय लिया गया कि विकास के मदों पर जो व्ययभार आ रहा है वह न्यूनतम आवश्यकता पर ही आधारित है तथा जो आगणन प्रस्तुत किये गये हैं वह निर्धारित मानदण्डों तथा शेड्यूल रेट के अनुसार ही हैं। इस प्रकरण पर यह आगणन इन्डियन इन्स्टीट्यूट आफ टेक्नालोजी से परीक्षित करा लिये तथा यह देख लिया जाये कि जो दर वर्तमान में प्रस्तावित हैं वे उपयुक्त हैं।

॥ कार्यवाही : कास्ट एकाउण्टेंट/मुख्य अभियन्ता ॥

विषय संख्या: 15

विषय : प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24-11-82 के विषय संख्या 19 पर निर्णय हेतु बनाई गई उपसमिति की संस्तुति

अलीगंज क्षेत्र स्थित डा० वी०एन० पुरी की भूमि अलीगंज मार्ग एवे नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत अधिगृहीत की गयी थी। इस भूमि के विषय में दिनांक 24-11-82 को की गयी प्राधिकरण की बैठक में विषय संख्या 19 पर एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिसकी टिप्पणी शुभ संदर्भ हेतु संलग्न की जा रही है।

इन तथ्यों पर विचार करने हेतु निम्नांकित पदाधिकारियों की समिति नियुक्त की गई थी :-

- 1- अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
  - 2- डा० वी०एन० खन्ना, सदस्य, वि०प्रा०
  - 3- श्री ए०के० खुराना, संयुक्त सचिव, वित्त तथा सदस्य, वि०प्रा०
- समिति ने इस सम्बन्ध प्रकरण पर विचार किया। वस्तुतः 46282.50 वर्गफुट भूमि अलीगंज नगर प्रसार योजना के अधीन अधिगृहीत की गई थी जोकि डा० पुरी के स्वामित्व से अधिगृहण की कार्यवाही द्वारा प्राधिकरण तत्कालीन नगरमहापालिका द्वारा ली गई थी। 23 मार्च 1968 को डा० पुरी की सहमति से 24450 वर्गफुट भूमि अर्जन से मुक्त कर दी गई थी और शेष भूमि का उपयोग विकास तथा निर्माण कार्य हेतु किया जा रहा था।

जो भूमि डा० पुरी से मुक्त की गई थी उसको भी डा० पुरी की ही सहमति से वर्ष 1973 में तत्कालीन नगरमहापालिका द्वारा हायर परचेज के भवनों के निर्माण हेतु उपयोग में लाया गया परन्तु उनको यह आश्वासन दिया गया था कि इसके बदले में उपयुक्त भूमि उनको दे दी जायेगी।

डा0पुरी को उपर्युक्त भूमि बदले में नहीं दी गई और बाद में वर्ष 1975 में डा0पुरी को उनकी पूरी भूमि अर्थात् 46282.50 वर्गफुट का प्रतिकर अदा कर और प्रतिकर अदा करने के साथ ही साथ डा0पुरी से जो 7,335 स्मरे विकास शुल्क प्राप्त किया गया था उसको भी ब्याज सहित वापस कर दिया गया। इस प्रकार से वर्ष 1975 में भूमि का प्रतिकर अदा करने के सिद्धान्त पर डा0पुरी की सहमति से इस प्रकरण को अन्तिम रूप से निर्णीत कर दिया गया।

इसके उपरान्त डा0पुरी ने प्राधिकरण के समक्ष प्रत्यावेदन दिया कि वे अपनी आवासीय समस्या के समाधान हेतु 25 प्रतिशत क्षेत्रफल चाहते हैं जिसके कारण समस्त प्रकरणों पर विचार करने के उपरान्त प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 24-11-82 के विषय संख्या 19 पर निर्णय लिया कि 11,570 वर्गफुट भूमि डा0पुरी को 25 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर उपलब्ध करा दिया जाये और इस हेतु उनसे लखनऊ विकास प्राधिकरण का जो भी प्रचलित दर अलीगंज आवासीय योजना के अन्तर्गत निर्णय के दिनांक को लागू था, उतनी धनराशि प्राप्त की जाये।

डा0पुरी ने उक्त धनराशि अदा करने के प्रकरण पर पुनः प्रत्यावेदन दिया जिसके लिये उपरोक्त उपसमिति गठित की गई।

उपसमिति ने इस प्रकरण पर भलीभाँति विचार किया। उपसमिति की राय में वस्तुतः प्रतिकर आदि स्वीकार कर लेने के उपरान्त डा0पुरी का कोई भी अधिकार नहीं रह जाता कि उनको पचीस प्रतिशत क्षेत्रफल की भूमि दी जाये परन्तु जैसाकि संलग्न टिप्पणी में लिखा है, प्राधिकरण ने कुछ सहकारी समितियों को यह सुविधा दी है। वस्तुतः नरायणपुर सहकारी समिति के विषय में मंत्रि परिषद् की ओर से यह निर्णय लिया गया था जिसके अधीन 25 प्रतिशत क्षेत्रफल अर्जन से मुक्त किया गया था और इसके अतिरिक्त केवल एक दृष्टान्त डा0 टन्डन का बतलाया गया है। जैसी भी स्थिति हो प्राधिकरण ने डा0 पुरी को 25 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने का निर्णय पहले ही ले लिया है। अब केवल मूल्य के विषय में संस्तुति देने हेतु उपसमिति ने विचारोपरान्त निम्नांकित संस्तुति की है:-

1. प्रथम विकल्प यह कि समस्त प्रकरण को स्वतः स्पष्ट टिप्पणी सहित शासन को संदर्भित कर दिया जाये और शासन द्वारा जो भी निर्णय लिया जाये उसे प्राधिकरण पालन करे। अथवा
2. यह देखते हुए कि ऐसी सुविधा पहले डा0पुरी को दी गई थी और अलीगंज नगर प्रसार योजना के कार्यान्वयन के हित में समय समय पर डा0 पुरी भूमि उपलब्ध कराते रहे। इस प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा विचार किया जाये कि जिस तिथि को शासन ने 25 प्रतिशत भूमि पुराने मूल्य पर नरायणपुर सहकारी समिति को उपलब्ध कराये जाने का निर्णय लिया था उसी तिथि से डा0पुरी की भूमि 11,570 वर्गफुट पर उत

समय प्रचलित मूल्य 5.50 रु0 प्रतिवर्गफुट की कीमत लगाकर उक्त तिथि से अब तक का चक्रवृद्धि ब्याज डा0पुरी से प्राप्त कर लिया जाये और यदि इतनी धनराशि वे अदा कर देते हैं तो 11,570 वर्गफुट भूमि उन्हें उपलब्ध करा दी जाये। चूंकि इस भूमि का प्रतिकर डा0पुरी पहले प्राप्त कर चुके हैं अतः इस क्षेत्रफल हेतु प्रतिकर की धनराशि व ब्याज उससे वापस लिया जाये। इस सिद्धान्त का अनुसरण करने पर भूमि की कीमत लगभग 10 रु0 प्रतिवर्गफुट आती है जबकि प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिये जाने की तिथि को भूमि की कीमत 12/- रुपये प्रति वर्गफुट थी।

उपरोक्त दोनों विकल्पों पर विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा इस प्रकरण पर निर्णय अपेक्षित है।

निर्णय :-

यह प्रकरण आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।

१ कार्यवाही : उपसचिव १सम्पत्ति१

विषय संख्या :- 16

विषय :

वैलेन्स शीट तथा कामर्शियल एकाउन्टिंग के सम्बन्ध में कृत कार्यवाही पर विचार।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वैलेन्स शीट बनाने जाने के सम्बन्ध में निरन्तर प्रयास किये जा रहे हैं। लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना के उपरान्त नगर महापालिका लेखा नियम के अनुसार ही लेखों का संचालन होता रहा है। तदुपरान्त दिनांक 16-12-79 से परीक्षण रूप से सार्वजनिक निर्माण विभाग लेखा प्रणाली अपनाने का निर्णय लिया गया। उपरोक्त दोनों प्रणालियों में केवल कैश एकाउन्टिंग ही हो पाती है।

विभिन्न विभागों द्वारा परिसम्पत्तियों एवं दायित्वों के अभिलेख उपरोक्त नियमों के अनुसार रखे जा रहे थे। स्वाभाविक रूप से केवल कैश एकाउन्टिंग से वैलेन्स शीट का संकलन कठिन है वैलेन्स शीट बनाने के लिए एकत्र एकाउन्टिंग होना आवश्यक है जो केवल दोहरी लेखा प्रणाली रखने से सम्भव हो सकता है। वर्ष 1979-80 में एक चार्टर्ड एकाउन्टेंट की नियुक्ति की गयी थी। परन्तु उपरोक्त कठिनाई के कारण वह वैलेन्स शीट नहीं बना सके तथा बिना किसी सूचना के प्राधिकरण का कार्य छोड़ गये। तदुपरान्त व्यक्तिगत रूप से यह प्रयास किया गया कि परिसम्पत्तियों तथा दायित्वों पर विवरण ही तैयार किये जायें इसमें भी कठिनाई होने के कारण लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 14-5-82 में संयुक्त सचिव, पित्त, आवास, मुख्य लेखाधिकारी पर आधारित एक उपसमिति गठित करने का निर्णय लिया जिसकी बैठक दिनांक 5-6-82 को हुई। बैठक की कार्यवाही १रक प्रति संलग्न१ नवम्बर 1982 में प्राप्त हुई थी।

भूतपूर्व उपाध्यक्ष ने अपने आदेश दिनांक 8-3-83 द्वारा सर्वश्री वी० सी० जैन एण्ड का०, चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट की नियुक्ति वैलेन्स शीट बनाने के सम्बन्ध में की। मेसर्स जैन एण्ड का० के कर्मचारी विकास प्राधिकरण में इस समय कार्यरत हैं उन्होंने वैलेन्स शीट के सम्बन्ध में एक विस्तृत प्रपत्र दिनांक 9-8-83 को सचिव को प्रस्तुत किया जिसकी प्रतियां मुख्य अभियान्ता, उपसचिव तथा संयुक्त सचिव को आवश्यक सूचना भेजने हेतु भेजी गई हैं। एक वैलेन्स शीट का प्रपत्र प्राधिकरण की आडिट एजेन्सी लोकल फण्ड एकाउन्टेन्ट को भेजी गई, कि वह यदि कोई टिप्पणी करना चाहें तो आडिट से पूर्व ही कर दें। उनका उत्तर अभी अपेक्षित है।

श्री वी०सी० जैन एण्ड का० चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट ने अपने पत्र दिनांक 19-8-83 द्वारा यह सूचित किया है कि वाहनों, उपकरण एवं भण्डार वस्तुओं की सूचना आदि शीघ्र प्राप्त हो जाने तो संयुक्त सहयोग से दिनांक 31-3-83 तक की वैलेन्स शीट शीघ्र ही बन जाने की आशा है। श्री के०एल० जेठवानी प्रतिनिधि सर्वश्री जैन एण्ड का० ने यह भी सूचित किया है कि वह प्राप्त सूचनाओं के आधार पर शीघ्र वैलेन्स शीट प्रस्तुत कर देंगे। उनका सहयोग समस्त सम्बन्धित विभागाध्यक्ष कर रहे हैं आशा की जाती है कि इस बार वैलेन्स शीट अगली बैठक से पूर्व बन जायेगी। चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट ने एक वर्ष के आंकड़ों के आधार पर वैलेन्स शीट दिनांक 31-3-83 तक अनन्तिम रूप से प्रस्तुत भी की है। परन्तु दिनांक 13-9-74 से 31-3-83 तक के समस्त वर्षों के आंकड़ों को संकलित करते हुए वैलेन्स शीट का होना अत्यान्त आवश्यक है। यही कार्यवाही इस समय चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट के प्रतिनिधि अपने कर्मचारियों से व्यक्तिगत रूप से सम्पन्न करा रहे हैं तथा श्री जैन व्यक्तिगत रूप से पर्यवेक्षण समय समय पर कर रहे हैं।

कामर्शियल :  
एकाउण्टिंग

लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 23-6-83 के सामान्य निर्णय संख्या 5 के अन्तर्गत यह निर्दिष्ट किया था कि कामर्शियल एकाउण्टिंग के विषय में प्रारम्भिक कार्यवाही कर लेना तथा कर्मचारियों को प्रशिक्षण देना उचित होगा।

कामर्शियल एकाउण्टिंग के विषय में कानपुर विकास प्राधिकरण के अनुरूप यहाँ पर लेखा प्रणाली लागू करने की व्यवस्था पर कार्यवाही प्रारम्भ की जा रही है जिसके अन्तर्गत प्रपत्रों की छपाई हेतु कार्यवाही की जा रही है। कर्मचारियों के प्रशिक्षण हेतु भी रम्पउप सम्पर्क किया जा रहा है। अतिरिक्त स्टाफ हेतु सेना अनुभव किया जा रहा है कि कम से कम स्टाफ प्रमुख रूप से लेखा-अधिकारी, लेखाकार तथा तीन लेखा लिपिक कामर्शियल सेवा में सीधी भर्ती में रख लिये जायें। इस विषय में यह इंगित कराना आवश्यक है कि वर्ष 1983-84 के मूल आय व्ययक पारित करते समय अन्य लेखा सम्बन्धी पदों के साथ साथ कामर्शियल एकाउण्टिंग लागू करने के सम्बन्ध में निम्नलिखित स्टाफ के

अतिरिक्त पदों का प्राविधान रखा गया था :-

क्रमसं०	पदनाम	संख्या	वेतनमान
1-	लेखा अधिकारी	1	850-1720
2-	लेखाकार	2	485-860
3-	लेखा लिपिक	6	360-620

वर्ष के बीच में कामर्शियल एकाउण्टिंग लागू करने में कुछ कठिनाई आने की सम्भावना है फिलहाल कामर्शियल एकाउण्टिंग के उपरांकित पदों में से निम्नलिखित स्टाफ सीधी भर्ती से पूरा करना उचित होगा शेष लेखा सम्बन्धी अन्य पदों के साथ साथ व्यवस्था पदोन्नति से कर ली जायेगी :-

1-	लेखाधिकारी	1
2-	लेखाकार	1
3-	लेखा लिपिक	3

इन पदों के लिए निम्नलिखित शैक्षिक योग्यता एवं अनुभव रखने पर विचार विमर्श किया गया है :-

पद का नाम	न्यूनतम शैक्षिक योग्यता	न्यूनतम अनुभव
लेखाधिकारी	§1 §इण्टरमीडिएट, चार्टर्ड एकाउण्टेंट अथवा §2 §बी०काम जिते कम से कम 10 वर्ष कामर्शियल एकाउण्टिंग का समकक्ष पद पर अनुभव हो ।	कामर्शियल एकाउण्टिंग का किसी भी सार्वजनिक उपक्रम में समकक्ष पद पर कम से कम 2 वर्ष का अनुभव
कामर्शियल एकाउण्टेंट	बी०काम विद्वतीय श्रेणी	कामर्शियल एकाउण्टिंग का किसी भी सार्वजनिक उपक्रम में 3 वर्ष का अनुभव ।
एकाउण्टेंट असिस्टेंट §लेखा लिपिक§	बी०काम विद्वतीय श्रेणी	कामर्शियल एकाउण्टिंग का किसी भी सार्वजनिक उपक्रम में कम से कम 2 वर्ष का अनुभव

इस सम्बन्ध में संयुक्त सचिव प्रथम, कास्ट एकाउण्टेंट एवं मुख्य लेखाधिकारी की एक उपसमिति गठित कर दी गयी है जो समय समय पर विचार विमर्श के उपरान्त कामर्शियल एकाउण्टिंग §वर्तमान लेखा प्रणाली के समानान्तर रूप में कार्यान्वित करा रही है ।

निर्णय :-

इस विषय में प्रगति की समीक्षा की गई और चूंकि प्रस्ताव में अंकित पद बजट में पहले ही अनुमोदित किये जा चुके हैं अतः इन पदों पर नियुक्तियाँ करके कामर्शियल एकाउण्टिंग प्रणाली को लागू किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी ।

§ कार्यवाही : मुख्य लेखाधिकारी/कास्ट एकाउण्टेंट/संयुक्त सचिव-1 §

विषय संख्या: ---17

विषय : आवास सचिव के पत्र के क्रम में ला-प्लास योजना के विषय में गत बैठक में लिए गए निर्णय के क्रम में विचार तथा निर्णय ।

गत बैठक में ला-प्लास योजना के विषय पर विचारोपरान्त निम्नलिखित उपसमिति गठित की गयी थी :—

- 1- अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
- 2- उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
- 3- डा०वी०एन० खन्ना, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण
- 4- श्री जे०पी० दुवे, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

सचिव, आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन ने यह सुझाव दिया है कि इस प्रकार के निर्णय लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष ही प्रस्तुत करके लिए जायें और इन विषयों पर उपसमिति द्वारा निर्णय लिया जाना अथवा कोई भी संस्तुति किया जाना उचित न होगा ।

ला-प्लास स्थित बहुमंजिले आवासीय फ्लैट्स के विषय में गत बैठक में लिए गए निर्णय के क्रम में अब तक निम्नांकित प्रगति हुई है:—

§क§ यह कि प्राधिकरण की तकनीकी समिति ने इस योजना पर अपनी सहमति अंकित कर दी है और इसी क्रम में समिति ने कुछ सुझाव प्रस्तुत किए थे जिनका अनुपालन कराये जाने का निर्देश दिया गया था । तकनीकी समिति की टिप्पणी अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

§ख§ आयुक्त/अध्यक्ष महोदय के स्तर पर उपसमिति की बैठक हुई । उपसमिति ने जो निर्णय लिया है उसे अवलोकनार्थ संलग्न किया जा रहा है ।

उपसमिति के निर्णय की पुष्टि तथा इसी अनुसार आगाभी कार्यवाही किए जाने के प्रस्ताव पर प्राधिकरण का निर्णय अपेक्षित है ।

निर्णय :-

इस विषय में प्रगति का अवलोकन किया गया । यह निर्णय लिया गया कि निम्नलिखित की गई उपसमिति द्वारा शीघ्र ही आई०आई०टी० से रिपोर्ट आदि प्राप्त करके इस विषय में अन्तिम निर्णय ले लिया जाये और इसकी सूचना प्राधिकरण की अगली बैठक में प्रस्तुत की जाये ।

§ कार्यवाही : मुख्य अभियन्ता §

विषय संख्या: 18

विषय : विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23/28-6-83 में लिए गए सामान्य निर्णय कार्यवाही पृष्ठ 13 के पैरा-2 में अंकित निर्देशों के अनुरूप डेलीगेशन आफ पार्व के प्रस्ताव पर स्वीकृति ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में अभी तक विभिन्न प्रकार के प्रशासकीय तथा वित्तीय अधिकारों के प्रयोग करने का स्तर लेवल आफ डिस्क्रिजन निर्धारित नहीं है । विभिन्न विकास प्राधिकरणों तथा संस्थाओं में प्रचलित परिपाटी को ध्यान में रखते हुए निम्नलिखित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारोपरान्त निर्णय हेतु प्रस्तुत है :-

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधीन कार्यरत विभिन्न अधिकारियों को अधिकारों का प्रतिनिधायन किया जाना ।

§1§ अ- पदों का सृजन

व- सृजित पदों का समाप्त किया जाना

प्रस्ताव : §1§ श्रेणी-3 तथा चार के पदों का अस्थाई रूप से अधिकतम छः माह तक के लिये सृजन का अधिकार उपाध्यक्ष को होगा परन्तु यदि यह पद निर्धारित अवधि से अधिक चलाये जाते हैं तो प्राधिकरण की स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा ।

§11§ प्रदेश शासन द्वारा किये गये वर्गीकरण को आधार मानते हुए श्रेणी-2 तक के पदों का अधिकतम एक वर्ष तक के लिये सृजन अध्यक्ष की स्वीकृति से कराया जाये परन्तु इसका आदेश अध्यक्ष से प्राप्त करने के तुरन्त बाद जो भी प्राधिकरण की अगली बैठक हो उसमें पुष्टिकरण हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष रखा जाये ।

§111§ प्रदेश शासन द्वारा निर्धारित वर्गीकरण के अनुसार श्रेणी-1 तथा ऊपर के पदों के सृजन का अधिकार लखनऊ विकास प्राधिकरण में अर्न्तनिहित रहेगा और जिन प्रकरणों पर सामान्य प्रक्रिया के अधीन शासन के आदेश प्राप्त करना अनिवार्य होगा उनपर शासन के भी आदेश प्राप्त किये जावेंगे ।

पदों के सृजन के लिये अधिकृत अधिकारी ही पदों को समाप्त करने के लिए भी अधिकृत होंगे ।

नियुक्तियों  
से सम्बन्धित  
अधिकार :

प्रस्ताव : अ- प्रदेश शासन द्वारा किये गये वर्गीकरण के अनुसार श्रेणी-1 के समकक्ष तथा वरिष्ठतर पदों पर नियुक्तियाँ उपाध्यक्ष द्वारा उपाध्यक्ष तथा प्राधिकरण के दो सदस्यों सहित नामांकित समिति की संस्तुति के आधार पर की जायें । समिति का नामांकन अध्यक्ष द्वारा किया जायेगा ।

- व- श्रेणी-2 के पदों के समकक्ष पदों पर नियुक्तियाँ करने का अधिकार उपाध्यक्ष को होगा । चयन समिति का नामांकन अध्यक्ष द्वारा किया जाएगा ।
- स- श्रेणी-3 के अधीन आने वाले तकनीकी तथा गैर तकनीकी अधिकारियों के पदों पर नियुक्ति हेतु उपाध्यक्ष अधिकृत होंगे और इसके नीचे कोटि में इस श्रेणी में आने वाले कार्यालय स्टाफ के नियुक्ति प्राधिकारी सचिव होंगे । इन पदों पर नियुक्तियों उपाध्यक्ष अथवा सचिव (जो भी नियुक्ति प्राधिकारी हों) की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति पर की जावेगी । चयन समिति का नामांकन उपाध्यक्ष द्वारा किया जाएगा ।
- द- श्रेणी-4 के कर्मचारियों के नियुक्ति प्राधिकारी सचिव होंगे । इनके चयन तथा नियुक्तियाँ सचिव द्वारा प्राधिकर के तीन विभागाध्यक्षों की एक समिति की संस्तुति पर की जावेगी और समिति का नामांकन सचिव द्वारा किया जाएगा ।

अवकाश  
स्वीकृत  
करने का  
अधिकार

प्रस्ताव — अ- श्रेणी-1 के अधिकारियों का अवकाश उपाध्यक्ष द्वारा स्वीकार किया जावेगा ।

- व- श्रेणी-2 के अधिकारियों का अवकाश तथा श्रेणी-3 के तकनीकी और गैर तकनीकी अधिकारियों के अवकाश सचिव द्वारा स्वीकार किये जावेगे ।
- स- श्रेणी-3 के अन्य कर्मचारियों तथा श्रेणी-4 के सभी कर्मचारियों के अवकाश स्थापना (स्टैटिजिशनमेंट) के प्रभारी अधिकारी द्वारा स्वीकार किये जावेगे ।

सामान्य अधिकारों का प्रतिनिधायन निम्नांकित सूची में प्रस्तावित है :-

क्रम सं०	कार्य का विवरण	सक्षम अधिकारी का पद नाम
1	2	3
§1§	त्वागमत्र स्वीकार करने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§2§	प्रशासकीय कार्यवाही करने का अधिकार	नियुक्ति प्राधिकारी
§3§	प्राधिकरण के किसी अधिकारी को प्रदेश के बाहर ड्यूटी पर जाने हेतु अधिकृत करना ।	उपाध्यक्ष
§4§	दक्षतारोक स्वीकार करने का अधिकार	नियुक्ति प्राधिकारी
§5§	ऊपरी आयु सीमा से छूट दिया जाना	नियुक्ति प्राधिकारी
§6§	प्राधिकरण की सम्पत्ति के स्वायत्तत्व के विषय में आदेश तथा तत्सम्बन्धी सामान्य अधिकार	उपाध्यक्ष
§7§	भ्रमि तथा अन्य सम्पत्ति का निस्तारण	उपाध्यक्ष

1	2	3
§8§	प्राथमिकता को उन्हीं की धनराशि विधिसंगत तरीके से वापस किया जाना: ₹0 5,000/- तक  ₹0 5,000/- से ऊपर	उपसचिव/ संयुक्त सचिव सम्पत्ति सचिव
§9§	डेवलपमेंट एरिया के मास्टर प्लान के विषय में कार्यवाही तथा सर्वेक्षण आदि प्रारम्भ करने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§10§	जोन्ल प्लान तैयार करने की कार्यवाही प्रारम्भ करना	उपाध्यक्ष
§11§	मास्टर प्लान को संशोधित करने से सम्बन्धित उस श्रेणी की कार्यवाही प्रारम्भ करना जिसके अन्तर्गत लैण्डयूज तथा जनसंख्या के घनत्व आदि से सम्बन्धित मानक प्रभावित नहीं हो रहे हों।	उपाध्यक्ष
§12§	दीवानी, फौजदारी तथा राजस्व सम्बन्धित विवादों तथा भूमि-अध्यापित एवं गांव समाज से सम्बन्धित भूमि के विवादों के विषय में प्राधिकरण की ओर से पैरवी करने का निर्णय तथा अग्रिम कार्यवाही।	उपाध्यक्ष यह अधिकार किसी सीमा तक अथवा सम्पूर्ण रूप से उपाध्यक्ष द्वारा सचिव की प्रतिनिधित्व किये जा सकेंगे।
§13§	कार्यालय साज सज्जा तथा वाहनों एवं मशीनरी आदि की मरम्मत से सम्बन्धित स्वीकृति : ₹0 10,000/- तक तथा ₹0 10,000/- से ऊपर	सचिव उपाध्यक्ष
§14§	लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से अभिलेखों का निष्पादन तथा अनुबन्ध पत्रों का भरा जाना, पट्टा करने का अधिकार, कन्ट्रैक्ट आदि का निष्पादन जो कि अन्य मदों में अलग से परिभाषित नहीं किया गया है।	सचिव
§15§	चोरी, धोखाधड़ी तथा लापरवाही के कारण हुई प्राधिकरण की क्षति की धनराशि भौफ करने का अधिकार	प्राधिकरण
§16§	चोरी, धोखाधड़ी तथा लापरवाही के अलावा अन्य कारणों से हुई क्षति जांच के उपरान्त समाप्त करने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§17§	दियों को वसली के योग्य न घोषित करने का अधिकार : ₹0 10,000/- तक ₹0 10,000/- से ऊपर	उपाध्यक्ष प्राधिकरण
§18§	विशेष समारोहों में सत्कार तथा अन्य प्रकीर्ण व्ययों का स्वीकार किया जाना - ₹0 2500/- तक ₹0 2500/- से ऊपर	सचिव उपाध्यक्ष

1	2	3
§19§	अधिकारियों के आवासों तथा कार्यालयों में टेलीफोन स्वीकार करने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§20§	अस्थाई तथा स्थाई अग्रिम विभिन्न विभागाध्यक्षों का स्वीकार करने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§21§	स्टोर हेतु सामग्री का क्रय किया जाना: रु० 1.00 लाख तक रु० 1.00 लाख से ऊपर का पूरा अधिकार	सचिव उपाध्यक्ष
§22§	स्वतः वित्त पोषित आधार पर विकास एवं अन्य सुविधायें उपलब्ध कराये जाने का निर्णय लिये जाने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§23§	वेटरमेण्ट चार्जेज के वसूल किये जाने के विषय में अधिकार परिचित किये जाने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§24§	मौके पर ठेकेदार द्वारा एकत्र की गई सामग्री के प्रति समानवातिक अग्रिम स्वीकार करने का अधिकार : वित्तीय हस्तपुस्तिका में निर्धारित प्राविधानों के अनुसरण करने की शर्त पर यह अधिकार पूर्ण रूप से अर्न्तनिहित होगा	उपाध्यक्ष
	वित्तीय अधिकारों तथा उनको कार्यान्वित करने वाले अधिकारी का पदनाम नीचे तालिका में प्रस्तावित है :-	
§1§	यात्रा भत्ता हेतु वित्तीय हस्तपुस्तिका में दिये गये कन्ट्रोलिंग ऑफिसर के अधिकारों का प्रयोग: अ- श्रेणी-1 के अधिकारियों हेतु ब- श्रेणी-2 तथा इससे नीचे तक के सभी कर्मचारियों/अधिकारियों के लिए	उपाध्यक्ष सचिव
§2§	प्राधिकरण के कोष के आहरण वितरण का अधिकार	सचिव तथा मुख्य लेखाधिकारी तत्पुस्तक रूप से
§3§	अर्हता श्रेणी के उच्च श्रेणी में यात्रा करने तथा वायुयान द्वारा यात्रा करने हेतु विशेष स्वीकृति देने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§4§	यात्रा भत्ता हेतु स्थानान्तरण पर विधिवत अनुमन्त्री अग्रिम स्वीकार करने का अधिकार	सचिव
§5§	कर्मचारियों को मानदेय स्वीकार करने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§6§	प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वाहन क्रय करने तथा भवन बनाये जाने के अग्रिम स्वीकार करने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§7§	प्राधिकरण के दैनिक प्रशासन से सम्बन्धित आवर्तक तथा अनावर्तक प्रकीर्ण व्ययों की स्वीकृति : आवर्तक व्ययों की स्वीकृति अनावर्तक व्ययों की स्वीकृति	सचिव उपाध्यक्ष

वित्तीय  
अधिकार

1	2	3
§8§	कार्यालय हेतु उपकरण तथा साजसज्जा आदि के कृयों का अधिकार : बजट प्राविधानों के अधीन रहते हुए रु 2,000/- से ऊपर मूल्य की सीमानी रु 2,000/- तक की सीमानी	उपाध्यक्ष सचिव
§9§	हल्की गाड़ियाँ, मशीनरी तथा अन्य उपकरणों का कृयु : बजट प्राविधानों की सीमा तक पूर्ण अधिकार	उपाध्यक्ष
§1§	बजट प्राविधानों के अधीन निर्माण तथा विकास सम्बन्धी योजनाओं की प्रशासकीय स्वीकृति देने का अधिकार : §अ§ रु 50,00,000/- तक §ब§ रु 50,00,000/- से अधिक परन्तु रु 1,00,00,000/- तक §स§ रु 1,00,00,000/- से ऊपर प्रशासकीय स्वीकृति के उपरान्त अन्य समस्त कार्यवाही उपाध्यक्ष द्वारा विधिवत निष्पादित की जायेगी।	उपाध्यक्ष अध्यक्ष प्राधिकरण
§2§	बजट प्राविधानों के अधीन वित्तीय स्वीकृति देने का अधिकार : रु 10,000/- तक रु 1,00,000/- तक रु 5,00,000/- तक रु 5,00,000/- से ऊपर	अधि0अभियन्ता मुख्य अभियन्ता सचिव उपाध्यक्ष को पूर्ण अधिकार
§3§	ठेके के अनुबन्ध पत्र §कन्देकत§ को हस्ताक्षर करने का अधिकार : रु 10,000/- तक रु 10,000/- से अधिक की धनराशि पर	अधि0अभियन्ता मुख्य अभियन्ता

भाग-3

सामान्य :

इस आदेश में जिन मदों को सम्मिलित नहीं किया गया है इनके विषय में निर्णय लेने हेतु अध्यक्ष के आदेश से परिभाषित पदाधिकारी के अधिकार पर्याप्त समझे जायेंगे तथा बाद में उस प्रकरण पर प्राधिकरण के निर्णय आवश्यकतानुसार प्राप्त कर लिये जायेंगे।

निर्णय :

यह कि इस बैठक में विषय संख्या 18 पर प्रस्तुत उपरोक्त विषय पर निम्नांकित सदस्यों की समिति द्वारा अन्तिम निर्णय ले लिया जाये :-

1- श्री सुरेन्द्र मोहन, अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण

2- श्री आर०एस०माथर, सचिव, आवास एवं नगरविकास, उत्तर प्रदेश शासन।

3- श्री शम्भु नाथ, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण

यह भी निर्णय लिया गया कि उपरोक्त समिति द्वारा जो भी निर्णय इस हेतु ले लिया जायेगा वह प्राधिकरण का निर्णय माना जायेगा।

-----§कार्यवाही: संयुक्त सचिव-1 §

विषय संख्या : 12

विषय : श्री रामकृष्ण मिशन की भूमि श्री रामकृष्ण मठ की ओर से लीजरेन्ट पर हस्तांतरित किया जाना ।

श्री रामकृष्ण सेवाश्रम की ओर से एक प्रार्थना पत्र प्राप्त हुआ है जिसमें उन्होंने निवेदन किया है कि शासनादेश संख्या 2539/स्च/xxx-15 नजूल दिनांक 7-6-61 द्वारा वर्ष 1961 में शासन ने निम्नलिखित भूमि का पट्टा राम कृष्ण मिशन के पक्ष में करने की स्वीकृति प्रदान की थी । जो भूमि पट्टा की जानी थी वह निम्नवत है :-

- 1- चांदगंज योजना की 2.75 एकड़ भूमि जो "वी" और "ती" द्वारा चिन्हित है ।
- 2- गाम फतेहपुर की कतवपुर इरादतनगर योजना की 2.25 एकड़ भूमि जो "ए" द्वारा चिन्हित है ।
- 3- "ए" और "वी" के मध्य की भूमि ।

क्रमसंख्या 1 व 3 के भूमि की रजिस्ट्री 1962 में हो चुकी है उस पर उनका कब्जा भी है । क्रम संख्या 2 पर अंकित भूमि पर उनका कब्जा वर्ष 1966 से है । इस भूमि पर उन्हें कब्जा नगरमहापालिका के पत्र संख्या टी/66 स्सी, दिनांक 18-1-66 द्वारा दिया गया था । तदुपरान्त श्री राम कृष्ण मठ ने एक पत्र प्राधिकरण में इस आशय का दिया कि क्रम संख्या 1 व 3 पर अंकित भूमि राम कृष्ण मठ के नाम निबन्धित करने की अनुमति दी जाये । यह प्रार्थनापत्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकार की गयी और 1980 में इसका निबन्धन किया गया

क्रम संख्या 2 पर अंकित भूमि का निबन्धन अभी तक नहीं हुआ है । केन्द्र सरकार ने रु० 50,000 का अनुदान इस भूमि पर लाइप्रेरी बनाने हेतु स्वीकृत किया है । यद्यपि शासनादेश द्वारा 2.25 एकड़ भूमि मिशन के नाम स्वीकृत की गयी थी किन्तु मिशन का कब्जा केवल 31,893 वर्गफुट भूमि पर है । उन्होंने यह प्रार्थना की है कि यह 31,893 वर्गफुट भूमि रामकृष्ण मिशन के वजाय रामकृष्ण मठ के नाम निबन्धित कर दी जाये । इस भूमि का नक्शा वेरक कक्ष में प्रस्तुत किया गया है । नक्शे में कोई नम्बर अंकित नहीं है । भूमि को लाल स्याही से घेर दिया गया है ।

क्रमसंख्या 1 पर अंकित भूमि 2,11,217 वर्गफुट अर्थात् 7 बीघा, 14 विस्वां, 14 विस्वांती और 10 कच्छवांती की रजिस्ट्री भी रामकृष्ण मठ के पक्ष में हो चुकी है । अवशेष 31,893 वर्गफुट भूमि का मामला अवशेष है । शासनादेश की मूल प्रति उपलब्ध नहीं है किन्तु उसकी प्रति अवैतनिक सचिव, रामकृष्ण मिशन द्वारा दार्जिलि की गयी है जिससे यह सिद्ध होता है कि यह भूमि शासन द्वारा रामकृष्ण मिशन को दी जानी स्वीकृत की गयी थी । जिससे से 2 टुकड़ों का निबन्धन भी रामकृष्ण मिशन के वजाय रामकृष्ण मठ के पक्ष में हो चुका है । अब केवल एक टुकड़ा

जो 31,893 वर्गफुट का है और शासन ने शासनादेश क्रम संख्या 2 पर दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की थी, का निवन्धन होना है।

अतः उपरोक्त 31,893 वर्गफुट भूमि का निवन्धन श्री रामकृष्ण मिशन के वजाय श्री रामकृष्ण मठ के अधिन में रु० 1/- प्रति वर्गफुट पर करने हेतु प्राधिकरण के समक्ष विषय आदेशार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

कार्यवाही: उपसचिव-सम्पत्ति

अनुपूरक विषय संख्या-1

विषय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण के निगंत्रणाधीन किराये के भवनों के सम्बन्ध में नीति का निर्धारण।

अभी तक लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यक्षेत्र में आने वाले किराये के भवनों के विषय में इस नीति का अनुसरण किया जा रहा है कि जब भी नये आवंटनी को भवन आवंटित किया जाये तो भवन का पुराना वकाया किराया प्राप्त करके ही नये आवंटनी को भवन का कब्जा दिया जाये। यह नियम सम्भवतः इस आधार पर बनाया गया था कि किराये के भवनों में जो लम्बा किराये का वकाया चला आता है वह नया आवंटनी स्वेच्छा से दे दे और प्राधिकरण को वित्तीय लाभ होने के साथ साथ आवंटन की सुविधा ऐसे ही व्यक्ति को दी जाये जोकि अतिरिक्त वित्तीय व्ययभार वहन कर सकें। क्योंकि किराये के भवनों को आवंटित करने की पिछट नियमावली नहीं बनी हुई है, अतः इसप्रकार का प्रवन्ध अभी तक चलता आ रहा है। अधिकांश लोग इसका अनुपालन कर भी रहे हैं।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के निगंत्रण में आने वाले किराये के भवनों के विषय में पहले ही विक्रय करके प्राधिकरण के विकास हेतु मूलपूँजी सृजित करने का प्रस्ताव शासन के समक्ष तथा प्राधिकरण के समक्ष भी समय समय पर विचार हेतु प्रस्तुत किया गया है परन्तु अभी तक इस पर निर्णय नहीं हो सका है।

इसक्रम में आवास सचिव का अर्द्धशासकीय पत्र "संलग्नक" क" प्राप्त हुआ है जिसके अधीन इस नीति को उचित न बतलाते हुए यह निर्देश दिये गये हैं कि अब तक चल रही पुरानी को बदल दिया जाये। इस परिपेक्ष्य में यह प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचार तथा निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय :

यह प्रकरण अगली बैठक हेतु स्थगित किया गया।

कार्यवाही: प्रभारी अधिकारी-रेन्ट

अनुपूरक विषय संख्या: 2

विषय : श्री सी०एम० अग्रवाल को भूखण्ड संख्या सी-49, सेक्टर "जे" अलीगंज को हस्तांतरण की अनुमति देने के तस्वन्ध में ।

श्री सी०एम० अग्रवाल भूखण्ड संख्या सी-49 सेक्टर "जे" अलीगंज योजना के आवंटी हैं । इन्हें भूखण्ड वर्ष 1981 में पंजीकृत किया गया था । प्राधिकरण व्दारा दिये गये पट्टे में यह प्राविधान है कि आवंटी भूखण्ड का हस्तांतरण लाभ का 50 प्रतिशत शुल्क देने के पश्चात ही कर सकता है ।

श्री अग्रवाल ने इस भूखण्ड को हस्तांतरण करने हेतु मुआहिदा वय दिनांक 20-12-82 को किया था और भूखण्ड को बेचने की अनुमति चाडी थी । प्राधिकरण के प्रस्ताव दिनांक 28-7-82 के अनुसार हस्तांतरण शुल्क लाभ का 75 प्रतिशत कर दिया गया था । श्री अग्रवाल का कथन था कि प्राधिकरण का प्रस्ताव उनके मामले में लागू नहीं होता क्योंकि उनके साथ जो लीज एग्जिमेण्ट हुआ है उसमें केवल 50 प्रतिशत हस्तांतरण शुल्क का प्राविधान है । इसी दरम्यान पुनः विकास प्राधिकरण ने अपने प्रस्ताव दिनांक 23-6-83 को यह निर्णय लिया है कि लाभांश का 50 प्रतिशत ही हस्तांतरण शुल्क लिया जाय और यदि कोई मुआहिदा वय रजिस्टर्ड हो चुका हो तो उस तारीख के रेट को आधार मानकर लाभांश निकाला जाय ।

श्री अग्रवाल का मुआहिदा वय दिनांक 20-12-82 का है किन्तु यह रजिस्टर्ड नहीं है । दिनांक 20-12-82 को भूमि का रेट रु० 12/- प्रतिवर्ग था और प्राधिकरण के प्रस्ताव के अनुसार लाभांश का 75 प्रतिशत लेकर हस्तांतरण की अनुमति अनुमन्य थी । फरवरी 83 से भूमि का मूल्य रु० 15/- प्रति वर्गफुट निर्धारित किया गया है और हस्तांतरण शुल्क अब 75 प्रतिशत से घटाकर लाभांश का 50 प्रतिशत कर दिया गया है ।

श्री अग्रवाल यह चाहते हैं कि दिनांक 20-12-82 के रेट अर्थात् रु० 12/- को आधार मानकर उनके दस्तावेज़ एग्जिमेण्ट के अनुसार लाभांश का 50 प्रतिशत ही लेकर उन्हें भूखण्ड बेचने की अनुमति दी जस्ये ।

अतः यह मामला प्राधिकरण के निर्णय हेतु प्रस्तुत है ।

निर्णय :

यह प्रकरण अगली बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

॥ कार्यवाही : उपसचिव ॥ सम्पत्ति ॥

अनुपूरक विषय संख्या-3

=====

विषय : जामा मस्जिद से सम्बद्ध खुले क्षेत्र को एक सुन्दर उद्यान के रूप में विकसित करने के सम्बन्ध में ।

जामा मस्जिद से सम्बद्ध खुले क्षेत्र पर एक सुन्दर उद्यान विकसित किए जाने का प्रस्ताव है, पुरानगत क्षेत्र हुसैनावाद ट्रस्ट की सम्पत्ति है । हुसैनावाद ट्रस्ट ने इसे उद्यान विकसित करने हेतु विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित कर दिया है । अभी पुरानगत क्षेत्र पर जगह जगह अनाधिकृत अतिक्रमण हैं तथा ऊँचे नीचे गददे हैं अतः इत कार्य को कई चरणों में करना होगा । प्रथम चरण में पूरे क्षेत्र पर रेलिंग तथा फेन्सिंग लगाकर घेरने तथा मिट्टी भर कर ज़मीन को लेवलिंग करने एवं पानी की व्यवस्था करने के साथ ही साथ अतिक्रमण हटाने की व्यवस्था करने का प्रस्ताव है । उक्त कार्य पर जो व्यय सम्भावित है उसका विवरण निम्नानुसार है :-

1-	रेलिंग लगाने का कार्य	रु 1,75,000/-
2-	मिट्टी की कटाई का कार्य	रु 39,000/-
3-	फेन्सिंग का कार्य	रु 49,000/-
4-	वाउन्ड्री वाल का निर्माण	रु 2,32,300/-
5-	टयूबवेल बनाने का कार्य	रु 1,50,000/-
6-	वाटर लाइन	रु 60,000/-
7-	कुड़ा, भराई का कार्य	रु 51,000/-
8-	प्लान्टेशन	रु 40,000/-
9-	विस्थापितों के लिए रिहागृही व्यवस्था	रु 2,90,000/-

योग - रु 11,45,300/-

चूँकि यह क्षेत्र हुसैनावाद ट्रस्ट की सम्पत्ति है अतएव इसमें टिकट आदि लगाना सम्भव नहीं है । इसप्रकार जो व्ययभार इस योजना पर आयेगा उसको स्वतः वित्त पोषित कराना सम्भव नहीं है और यह धनराशि लखनऊ विकास प्राधिकरण के कोष से वहन किया जाय तथा वाद में शासन से अनुदान प्राप्त करने का प्रयास किया जाये । क्षेत्र को अतिक्रमण आदि से रोकने के लिए और ऐतिहासिक जामा मस्जिद को आकर्षक बनाने के उद्देश्य से इसका सौन्दर्यीकरण आवश्यक है ।

अतः विकास प्राधिकरण से इस विषय पर विचार कर प्रथम चरण के कार्यो को कार्यान्वित करने की स्वीकृति अपेक्षित है ।

निष्पत्ति :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

॥ कार्यवाही: मुख्य अभियन्ता / अधि० अभियन्ता-8 ॥

अनुपूरक विषय संख्या-4  
=====

विषय : विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को नकदीकरण सुविधा प्रदान किये जाने हेतु ।

आख्या : लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को अर्जित अवकाश के नकदीकरण की सुविधा प्राप्त नहीं है । प्रदेश के कतिपय विकास प्राधिकरण अपने कर्मचारियों को शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में नकदीकरण की सुविधा लागू किये हैं जिनमें विकास प्राधिकरण कानपुर प्रमुख रूप से उल्लेखनीय है । कानपुर विकास प्राधिकरण ने अपने आदेश संख्या 60/का0पि0प्रा0/82-83 दिनांक 15-1-83 द्वारा अधिकारियों/कर्मचारियों के अवकाश के नकदीकरण की सुविधा इस प्रतिबन्ध के साथ दी है कि यदि भविष्य में शासन द्वारा यह सुविधा दिया जाना स्वीकृत नहीं किया गया तो इस हेतु भुगतान की गई सम्पूर्ण धनराशि सम्बन्धित अधिकारी/कर्मचारी द्वारा प्राधिकरण को अनिवार्यतः लौटानी होगी । कानपुर विकास प्राधिकरण के पत्र की प्रतिलिपि संलग्नक १ के रूप में अवलोकनीय है ।

प्रदेश शासन एवं केन्द्रिय सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों को नकदीकरण की सुविधा प्राप्त है । लखनऊ विकास प्राधिकरण में ही इन सेवाओं के अधिकारी/कर्मचारी यह सुविधा प्राप्त कर रहे हैं, जबकि प्राधिकरण के अधिकारी/कर्मचारी उक्त सुविधा से वंचित हैं जिससे उनमें रोच एवं कुंठा व्याप्त होना स्वाभाविक है ।

इस परिपेक्ष्य में निम्नलिखित प्रस्ताव पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है :-

- 1- लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों की अन्य सेवा के कर्मचारियों की भौतिक नकदीकरण की सुविधा इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की जाय कि यदि शासन द्वारा उक्त सुविधा देना स्वीकृत नहीं होता है तो इस हेतु भुगतान धनराशि सम्बन्धित अधिकारी/कर्मचारी द्वारा प्राधिकरण को एक मुग्त लौटानी होगी ।
- 2- पूर्व में भेजे गये संदर्भों के क्रम में शासन के स्वीकृति हेतु प्रस्ताव पुनः भेजा जाये ।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया और यह निर्णय लिया गया कि जिस प्रक्रिया द्वारा सरकारी कर्मचारियों को इस प्रकार की सुविधा अनुमन्य है उसी के अनुसार यह सुविधा इन कर्मचारियों को इस शर्त पर दी जावेगी कि उनसे इस बात की बचनबद्धता प्राप्त की जास्गी कि शासन द्वारा इसी क्रम में जो आदेश जारी किये जायेंगे उसका उनको अनुपालन करना पड़ेगा और आवश्यक हुआ तो प्राप्त की गई धनराशि उन्हें वापस करनी होगी और इसकी कटौती उनके वेतन से की जा सकेगी । इन्हीं शर्तों सहित प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

॥कार्यवाही: संयुक्त सचिव-1॥

अनुसूचक विषय संख्या: 5

=====

विषय : राधाग्राम दुग्ध विकास योजना हेतु हरदोई रोड पर भूमि अधिगृहण किया जाना ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23/28 जून 1983 में राधा ग्राम दुग्ध विकास योजना, हरदोई रोड हेतु भूमि अध्यापित का प्रस्ताव स्वीकार किया गया था । इस योजना हेतु 551.88 एकड़ भूमि अध्यापित करने का प्रस्ताव जिलाधिकारी को भेजा गया है । गत बैठक में निर्णय लिया गया था कि 100 एकड़ भूमि अधिगृहीत की जाये । इस विषय में निवेदन है कि भूमि अध्यापित की कार्यवाही पूरी करके भूमि प्राप्त करना एक कठिन कार्य है । प्रत्येक भूमि अध्यापित की विज्ञापित पर अनेक रिटें आदि हुआ करती हैं । अतः यदि थोड़ी थोड़ी भूमि ली गई तो सम्भावना यह है कि इस पूरे क्षेत्र में कुछ भी भूमि प्राधिकरण नहीं प्राप्त कर सका और अन्ततः इस योजना के सफल होने का कोई भी अवसर नहीं रह जायेगा ।

दूसरा एक दृष्टिकोण यह भी है कि जैसे ही लखनऊ विकास प्राधिकरण कोई योजना किसी क्षेत्र में प्रकाशित करता है तो क्षेत्र में भूमि की कीमत एकाएक बढ़ जाती है और सभी लोग वैनासा आदि करना प्रारम्भ कर देते हैं । अतः यदि मात्र 100 एकड़ भूमि अधिगृहण करने का प्रयास किया गया तो शेष क्षेत्र में जो भूमि स्थित है उसमें ऊँची दरों पर बेच कर लोग लाभ कमाना चाहेंगे और इस क्षेत्र का सुनिश्चित विकास भी नहीं होगा क्योंकि जो व्यक्ति अविकसित भूमि क्रय करेगा वह विकास कार्य पूरा कराये बिना ही उसपर निर्माण कराना चाहेगा जिससे एक मलिन दस्ती बसेगी । इस प्रक्रिया को प्राधिकरण ने अभी तक भली भँति अनुभव किया है और अब तक विकसित की गई भू सभी कालोनियों में भूमि तो व्यापक स्तर पर अधिगृहीत की जाती है, हालांकि कब्जा आवश्यकतानुसार ही प्राप्त किया जाता है ।

इस पृष्ठभूमि में प्रस्ताव यह है कि "गत बैठक के निर्णय को इस अनुसार संशोधित कर दिया जाये कि प्रस्तावित 551.88 एकड़ भूमि अर्जन की विज्ञापित प्रकाशित कर दी जाये परन्तु फिलहाल 100 एकड़ भूमि का कब्जा प्राधिकरण द्वारा प्राप्त किया जाये । जब 100 एकड़ भूमि का उपयोग हो जाये अथवा वंजीकरण द्वारा यह स्थापित हो जाये कि भूमि की आवश्यकता इससे कहीं अधिक है तभी अतिरिक्त भूमि का कब्जा प्राप्त किया जाये ।" प्राधिकरण के समक्ष यह प्रकरण विचारार्थ प्रस्तुत है ।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

॥ कार्यवाही : मुख्य अभियन्ता/अधि०अभि०-7॥

अनुपूरक विषय संख्या : 6  
=====

विषय : श्रीमती गीता काचर, सदस्या, लखनऊ विकास प्राधिकरण को मानवीय आधार पर, नीलामी की प्रक्रिया से छूट देकर एक दूकान आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।

श्रीमती गीता काचर, सदस्या, लखनऊ विकास प्राधिकरण ने मानवीय आधार पर एक दूकान आवंटित करने हेतु प्रार्थना पत्र दिया है जोकि इस टिप्पणी के साथ संलग्न है । श्रीमती गीता काचर के पति लम्बे अर्से से बीमार हैं, और उनकी चिकित्सा आदि करने में इनको व्यापक व्ययभार उठाना पड़ा है और चूंकि अब भी वे स्वस्थ नहीं हो सके हैं, अतः यह वित्तीय कठिनाई का अनुभव कर रही हैं ।

जनपथ मार्केट में एक दूकान वी-42, क्षेत्रफल 225 वर्गफुट इस समय खाली है और इसका आवंटन इसलिए नहीं हो सका था कि शासन की ओर से कई वर्ष पूर्व आवंटन करने से इसे रोक दिया गया था । इस पर न्यायालय से सम्बन्धित कोई स्थगत नहीं है और यदि प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया जाता है कि यह दूकान श्रीमती गीता काचर को आवंटित करना है तो शासन को, निर्णय लेने के उपरान्त सूचना भेजी जा सकती है ।

इसके बराबर की दूकान दिनांक 13-3-80 को ₹ 150 से 160 वर्गफुट ₹ रुपये 43100.00 में नीलाम हुई थी । चूंकि यह प्रस्ताव आवंटन का है न कि नीलामी का, अतः आवंटन को तिथि को नीलामी का मूल्य निर्धारित करना असम्भव था है । यह सूत्र अपनाया जा सकता है कि जो नीलामी मूल्य पहले इसप्रकार की दूकान का आया था उसी मूल्य पर 4 प्रतिशत तक का ब्याज और अब तक वसूल करते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण कीमत का निर्धारण कर दें और इतना प्रीमियम देने तथा नियमों के अधीन किराया देने की शर्त पर यह दूकान श्रीमती गीता काचर को आवंटित कर दिया जाये ।

चूंकि श्रीमती गीता काचर वित्तीय संकट में हैं और उनको मानवीय आधार पर आवंटन करने तथा उनकी सहायता करने के उद्देश्य से इस विषय पर विचार हो रहा है, अतः प्राधिकरण इस प्रकरण में प्रीमियम तथा किराये आदि के विषय में जैसा भी उचित समझ आदेश पारित करने की कृपा करे ।

निर्णय :

इस सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि इनका प्रार्थना पत्र शासन को सम्पूर्ण परिस्थितियों का उल्लेख करते हुए संदर्भित कर दिया जाये और इस पर शासन की स्वीकृति प्राप्त की जाये । विवरण भी आगामी बैठक में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाये ।

कार्यवाही : तंतुवत् सचिव/उपसचिव  
सम्पत्ति

अनुपूरक विषय संख्या- 7

विषय : सीतापुर रोड योजना में 100 एकड़ भूमि प्राविधिक शिक्षा विभाग, उ०प्र० को इंस्टीट्यूट आफ इंजीनियरिंग एण्ड टेक्नालोजी की स्थापना हेतु दिये जाने के सम्बन्ध में ।

सीतापुर रोड योजना में इंस्टीट्यूट आफ इंजीनियरिंग एण्ड टेक्नालोजी की स्थापना हेतु 200 एकड़ भूमि तकनीकी शिक्षा विभाग को रु० 5.50 प्रति वर्गफुट की दर से आफर की गयी थी । इस दर में कच्ची भूमि की लागत रु० 2.60 प्रति वर्गफुट तथा बाहरी विकास लागत रु० 2.90 प्रति वर्गफुट सम्मिलित है । उपरोक्त भूमि निम्न शर्तों के अधीन आफर की गयी थी :-

- 1- सम्पूर्ण आंतरिक विकास शिक्षा विभाग को ही कराना होगा ।
- 2- भूमि का ले आउट प्लान विकास प्राधिकरण से प्राप्त कराना होगा ।
- 3- उपरोक्त भूमि 90 वर्ष के पट्टे पर दी जायेगी । पट्टे का किराया निर्धारित दर व शर्तों के अधीन देय होगा ।
- 4- वित्तीय वर्ष 1982-83 में न्यूनतम रु० 50 लाख अदा करना होगा और शेष धनराशि वित्तीय वर्ष 1983-84 में अदा करनी होगी ।
- 5- वित्तीय वर्ष 1983-84 के अन्त तक शेष धनराशि अदा न करने की स्थिति में लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राविधिक शिक्षा विभाग द्वारा 12 प्रतिशत ब्याज देय होगा ।
- 6- भूमि का कब्जा प्राप्त करने से पूर्व शिक्षा विभाग को निर्धारित प्रासनों में लीज डीड तथा सेल डीड निष्पादित करने होंगे

जिनका समस्त व्यय उपरोक्त विभाग को वहन करना होगा । उपरोक्त शर्तों के अनुसार प्राविधिक शिक्षा विभाग ने रु० 50 लाख वर्ष 1982-83 के अन्त में जमा कर दिया था । उपरोक्त दर के सम्बन्ध में भी शिक्षा विभाग ने अपनी सहमति दे दी है ।

शिक्षा विभाग ने अनुरोध किया है कि उपरोक्त 100 एकड़ भूमि प्रथम चरण में चाहिए जिसका कब्जा उन्हें दे दिया जाये । दिनांक 23-9-83 को वित्त सचिव, उ०प्र० शासन के कक्ष में बैठक हुई थी । उसमें यह निर्णय लिया गया था कि उपरोक्त 100 एकड़ भूमि के सम्बन्ध में जो 50 लाख की धनराशि का भुगतान किया गया है, उसके अनुसार अतिरिक्त जो भी धनराशि आती है उसको आने वाली सप्लीमेण्ट्री बजट के माध्यम से दिया जायेगा । इस अवधि में भूमि का मुआवजा तथा विकास कार्यों हेतु पहले से प्राप्त रु० 50 लाख विकास प्राधिकरण व्यय करेगा । यदि कुछ और धनराशि की आवश्यकता हुई तो उसकी व्यवस्था भी शिक्षा विभाग वित्त विभाग द्वारा की जायेगी । ऐसी स्थिति में सप्लीमेण्ट्री डिमान्ड की प्रतीक्षा न करके कन्टीजेन्सी रेज़ करके कुछ धनराशि का प्रबन्ध शासन द्वारा किया जाएगा ।

उपरोक्त आख्या के परिपेक्ष्य में प्राविधिक शिक्षा विभाग को 100 एकड़ भूमि का कब्जा दिये जाने के साथ साथ उपरोक्त शर्तों की स्वीकृति भी कृपया प्राधिकरण प्रदान करदे ।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

§कार्यवाही:कास्ट एकाउण्टेंट§

अनुपूरक विषय संख्या : 8

विषय : फैजावाद रोड पर कुकरेल बाजार के निर्माण के सम्बन्ध में ।

लखनऊ फैजावाद रोड पर चुंगी चौकी से मिला हुआ नजूल का एक भूखण्ड है जिसका क्षेत्रफल 4046.86 वर्गमीटर {एक एकड़} है । इस भूखण्ड पर लगातार अनाधिकृत निर्माण हो रहे हैं जिनको समय समय पर हटाया जाता रहा है । अनाधिकृत निर्माण को न होने की दृष्टि से तथा इस क्षेत्र में कोई सस्ता बाजार न होने की दृष्टि से यह विचार किया गया है कि इस भूखण्ड पर छोटी छोटी दुकाने बना दी जायें । इन दुकानों के बनाये जाने से आस पास के क्षेत्र के व्यक्तियों को व्यवसायिक सुविधाएँ उपलब्ध हो जायेंगी । साथ ही छोटे छोटे दुकानदारों को 20 त्रैयिक कार्यक्रम के अन्तर्गत रोजगार मिल जायेगा ।

2- इस भूखण्ड पर पहले से कुछ अस्थाई दुकाने बनी हुई हैं । उन दुकानदारों {विस्थापितों} को दुकाने लाभ हानि रहित आधार पर आवंटित की जायेंगी । शेष दुकानों का आवंटन/निस्तारण पंजीकरण करने के पश्चात किया जायेगा ।

3- ले आउट प्लान के अनुसार 55 दुकानों का निर्माण प्रस्तावित है । प्रथम ब्लॉक में कवल भू तल पर दुकाने बनाये जाने का प्रस्ताव है । इसमें 21 दुकाने बनाये जाने का प्राविधान है । दूसरे ब्लॉक में वेसिगेण्ट में 19 दुकाने तथा भू तल पर 15 दुकाने बनाये जाने का प्राविधान है । इन दुकानों का मिलिन्ध सरिया 13.29 वर्ग मीटर से 25.42 वर्गमीटर तक है ।

4- उपरोक्त बाजार की इम्नामिक्स निकाली गयी है, जो संलग्न है ।

5- उपरोक्त दुकानों के निर्माण का वित्त प्रोजेक्ट प्राधिकरण की आय से किया जायेगा ।

6- प्राधिकरण कृपया उक्त योजना अनुमोदित करने की कृपा करें ।

निर्णय :  
=====

यह निर्णय लिया गया कि इस स्कीम को त्विस्तार तैयार किया जाये और आगामी बैठक में निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाये ।

{ कार्यवाही : कास्ट एकाउण्टेंट / मुख्य  
अभियन्ता/अधिअभियन्ता-2 }

अनुपूरक विषय संख्या : 9

विषय : रैन वसेरा के निर्माण के सम्बन्ध में ।

यह अनुभव किया जा गया है कि नगर के विभिन्न स्थानों पर कम आय वालों के लिए रात में ठहरने का कोई भी स्थान उपलब्ध नहीं है । ऐसी दशा में यह लोग फुटपाथ पर सोते हैं अथवा रेलवे प्लेटफार्म पर रात्रि व्यतीत करते हैं । जो लोग फुटपाथ पर सोते हैं उन्हें वर्षा तथा जाड़े के दिनों में अत्यन्त कठिनाई का सामना करना पड़ता है । 20 सूत्रीय राष्ट्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों को सुविधायें प्रदान करने का निर्णय लिया गया है । इस कार्यक्रम के अन्तर्गत नगर के विभिन्न स्थानों पर रैन वसेरे बनाये जाने का प्रस्ताव है ।

2- रैन वसेरे नगर के ऐसे स्थानों पर बनाये जायेंगे जहाँ पर अल्प वेतन भोगी मजदूर रिक्रमा वाले तथा इसी प्रकार के अन्य कम आय वाले व्यक्तियों का जमाव है । ये स्थान रेलवे स्टेशन, रोडवेज बस स्टॉप के समीप तथा रिक्रमा स्टेण्ड के समीप होंगे ।

3- एक रैन वसेरे के निर्माण पर रु० 64,600 का व्यय अनुमानित है । इस व्यय में निर्माण लागत रु० 60,000 है । सामाजिक दृष्टिकोण से प्रशासनिक व्यय 10 प्रतिशत के स्थान पर 5 प्रतिशत रखा गया है तथा ब्याज का 10 प्रतिशत वार्षिक की दर से 3 माह का लगाया गया है । भूमि का मूल्य शून्य रखा गया है । चूँकि रैन वसेरे नजूल की भूमि पर ही बनाये जायेंगे अतः उत्तर प्रदेश सरकार से यह अनुरोध किया जायेगा कि वह इस भूमि को मूल्य रहित करके प्राधिकरण को हस्तांतरित करें ।

4- उपरोक्त योजना की इकनामिका संलग्न है । योजना पर व्यय स्टेटमेण्ट-1 में दिया हुआ है । योजना पर प्रतिवर्ष आने वाले व्यय तथा प्रतिवर्ष होने वाली आय के विवरण स्टेटमेण्ट-11 में दिया हुआ है । वार्षिक आय के अन्तर्गत रात्रि के लिए 30 व्यक्तियों हेतु ठहरने का प्राविधान किया गया है । प्रत्येक व्यक्ति से रु० 1.50 रात्रि के लिए लिया जायेगा । यह भी अनुमानित है कि दिन में 60 व्यक्ति आयेंगे और चूँकि ऐसे व्यक्ति थोड़ी अवधि के लिए ही रुकेंगे, अतः प्रति व्यक्ति रु० .50 लिया जाना प्रस्तावित है । इस प्रकार वार्षिक आय रु० 27,375 अनुमानित है ।

दो चौकीदार, एक स्वीपर तथा दो लिपिक दैनिक वेतन पर रखे होंगे । इसके अतिरिक्त बिजली तथा पानी आदि के उपयोग पर व्यय एवं श्रेड के अनुरक्षण पर जो व्यय आयेगा, वह भी प्राधिकरण को वहन करना होगा । इस प्रकार कुल वार्षिक व्यय रु० 23,100 आता है । विवरण स्टेटमेण्ट-2 में दिया हुआ है । इस प्रकार आधिका रु० 4,275 अनुमानित है ।

इससे योजना की लागत 15 वर्ष में वसूल हो जायेगी । परन्तु यह आधिक्य नोशनल है क्योंकि योजना कार्यान्वित होने पर ही सही आय का पता चल सकेगा । हो सकता है प्रस्तावित आय कम आये, ऐसी स्थिति में प्राधिकरण को घाटा भी हो सकता है । यह योजना सामाजिक दृष्टिकोण से रखी गयी है, अतः इस योजना पर प्राधिकरण को अपने श्रोतों से कुछ व्यय करना पड़ सकता है ।

5- उपरोक्त योजना का वित्तीय पोषण दो प्रकार से हो सकता है एक तो उत्तर प्रदेश सरकार से अनुदान प्राप्त किया जाये । दूसरा यह कि प्राधिकरण अपने श्रोतों से व्यय करे ।

6- प्रारम्भ में नगर के एक ही स्थान पर एक रैन वल्लेरा बनाया जायेगा जिससे वास्तविक स्थिति पता चल सके । यदि यह पाया जाता है कि रैन वल्लेरे का उपयोग जन सामान्य द्वारा किया जा रहा है तो अन्य स्थानों पर भी इसी प्रकार रैन वल्लेरे बनाये जायेंगे ।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया और यह भी निर्णय लिया गया कि प्रतिदिन 1.50 रु0 की दर से किराया प्राप्त करने के बजाये 1.00 रु0 ही प्राप्त किया जाये और प्रस्तुत की गई आर्थिक योजना में इसी दर से लाभान्ना लगाते हुए इस योजना के वित्तीय पहलू को पुनः निर्धारित किया जाये । इस शर्त पर योजना पर स्वीकृति दी गई ।

॥ कार्यवाही : कास्ट एकाउण्टेंट / मुख्य अभियन्ता ॥

विषय : सूरजकुण्ड के सौन्दर्यीकरण एवं विकास के सम्बन्ध में ।

17-2-82 की बैठक में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सूरज कुण्ड में सूर्य की प्रतिमा स्थापित किये जाने के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया । उक्त प्रस्ताव के अनुसार 7 फिट उँचे पैडस्टल पर 7 घोड़ों से युक्त सूर्य की प्रतिमा एवं उसके चारों ओर विभिन्न जानवरों की मूर्तियाँ आदि बनाया जाना । यह कार्य राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त वास्तुशिल्प श्री २०२० पवार से कराये जाने का निर्णय लिया गया था । उक्त कार्य पर ६० ५ लाख का व्यय किये जाने की स्वीकृति प्राधिकरण के द्वारा प्रदान की गई थी । प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17-2-82 में प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव संख्या 10१२१ एवं निर्णय संलग्न हैं । उक्त निर्णय के अनुसार श्री पवार को 50 हजार रुपये अग्रिम के रूप में दिया जा चुका है । कतिपय अपरिहार्य कार्योंवा सूर्य की प्रतिमा बनाये जाने का कार्य पूर्ण नहीं हो सका है । यह प्रकरण प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18-2-83 में पुनः प्रस्तुत किया गया जिसमें यह निर्णय लिया गया कि सूर्य की प्रतिमा स्थापित करने के विषय में 17-2-82 की बैठक में लिए गए निर्णय के अनुसार कार्य किया जाय । यह भी निर्णय लिया गया कि प्रतिमा निर्माण के विषय में अध्यक्ष, सचिव आवास विभाग तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक विचार विमर्श करके अपने स्तर पर निर्णय ले लें । उक्त निर्णय के अनुपालन में अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के कार्यालय में दिनांक 19-9-83 को बैठक का आयोजन किया गया । बैठक की सूचना के क्रम में सचिव आवास ने यह सुझाव दिया कि चूँकि यह एक महत्वपूर्ण मामला है अतएव इस मामले को प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करके निर्णय प्राप्त किया जाये ।

आवास सचिव के पत्र दिनांक 5-9-83 की प्रतिलिपि अवलोकनार्थ प्रस्तुत है तदनुसार सम्पूर्ण प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत है ।

निर्णय :

बैठक में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 17 फरवरी 1982 की बैठक में लिए गये निर्णय की ओर ध्यान आकर्षित किया गया । उक्त बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि बिना किसी प्रकार की निविदा मांगे 5.00 लाख ६० का व्ययभार वहन करने तथा यह कार्य श्री पवार जो कि प्रतिष्ठित मूर्तिकार हैं, से कराया जाये । इसी क्रम में वाद में भी प्राधिकरण स्तर पर इस प्रकरण पर विचार हुआ और जो भी निर्णय लिये गये उनकी भी समीक्षा की गई । तत्पश्चात अन्तिम रूप से यह भी निर्णय लिया गया कि इस बात का पता लगा लिया जाये कि विधान तथा के समक्ष पंडित गोविन्द वल्लभ पन्त की जो प्रतिमा बनी है, क्या उसमें टेण्डर आदि मंगाये गये

थे अथवा एक लब्ध प्रतिष्ठित कलाकार का चयन करने के उपरान्त यह निर्माण कार्य उसको सौंपा गया था, यदि उक्त प्रक्रिया का पता लगाने के उपरान्त यह पाया जाये कि भारत द्वारा इस कलाकृति हेतु कोई टेण्डर न मांगकर कलाकार की योग्यता का ही आधार बनाया गया था तो इस प्रकरण में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 17-2-82 की बैठक में लिये गये निर्णय का कार्यान्वयन कराया जाने और इसी अनुसार इस प्रकरण में जो भी निर्णय अब तक लिये गये हैं वह संशोधित माने जायें ।

-----कार्यवाही : मुख्य अभियन्ता /  
अधीनस्थ अभियन्ता  
भवन-----

अनुपरक  
विषय संख्या : 11  
=====

विषय : मैटीरियल मैनेजमेण्ट सेल की स्थापना के सम्बन्ध में ।  
=====

वर्तमान वित्तीय वर्ष 1983-84 का बजट रु 60.00 करोड़ का है जिसमें रु 45.00 करोड़ के अभियंत्रण कार्य हैं । इन अभियंत्रण कार्यों को निष्पादित करने हेतु सीमेण्ट, लोहा तथा पाईप्ट की आवश्यकता पड़ती रहती है । विगत दो तीन महीनों से लखनऊ विकास प्राधिकरण को सीमेण्ट की कमी अनुभव हो रही है । यद्यपि सीमेण्ट का आवंटन भी हो चुका है परन्तु रैक न मिल पाने के कारण सीमेण्ट प्राप्त नहीं हो पा रही है और तड़क यातायात द्वारा सीमेण्ट मंगाने में व्यय काफी अधिक पड़ता है । इसप्रकार कार्य की गुणवत्ता को ध्यान में रखते हुए निर्णय लिया गया है कि स्टील, पाईप्ट आर सीमेण्ट ह्यूम पाईप्ट एर सीमेण्ट प्रेशर पाईप्ट तथा दरवाजे भी क्रय किये जायें और ठेकेदार को निर्गत किये जायें । यह तभी सम्भव है जबकि एक अलग मैटीरियल मैनेजमेण्ट सेल कार्य करे ।

2- उपरोक्त के अतिरिक्त मैटीरियल मैनेजमेण्ट की प्लानिंग किस जाने की आवश्यकता है जिससे कि आगामी वर्ष तथा आगे के वर्षों की पहले से प्लानिंग की जा सके और उक्त प्लानिंग के अनुसार मैटीरियल की व्यवस्था समायानुसार हो सके । मैटीरियल की व्यवस्था समायानुसार न हो पाने से चलते कार्यों पर विपरीत प्रभाव पड़ता है । फलस्वरूप लक्ष्य की उपलब्धि नहीं हो पाती है । लिये गये निर्णय के अनुसार लगभग रु 10.00 करोड़ के सीमेण्ट

स्टील, पाईप्ट तथा दरवाजों की आवश्यकता होगी और इतना बड़ा कार्य एक अलग सेल ही निष्पादित कर सकता है ।

3- मैटीरियल मैनेजमेण्ट सेल का यह भी कार्य होगा कि वह आवश्यकतानुसार ही मैटीरियल क्रय करे । स्टोर का आधिक्य न हो । इन्पेंडी कन्ट्रोल रहे तथा प्राधिकरण की पूंजी ब्लाक न होने पाये । साथ ही सामग्री के गुण तथा प्रकार पर भी अंकुश रह सकना ।

4- चूँकि अब रोड पेवर एवं मिक्चर यूनित भी चलाया जाएगा, अतः उस यूनित के लिए भी एक विशाल मात्रा में सामग्री की आवश्यकता होगी। सम्भवतः जो विभाग भी उसको प्रयोग में लावेंगे वे उपयुक्त सामग्री भी प्राधिकरण से ही निर्धारित बैडजूल रेट्स पर प्राप्त करेंगे अन्यथा पेवर मिक्चर प्लान्ट का चलना भी असम्भव सा होगा और सामग्री यदि गलत लगा दी गई तो प्राधिकरण की ख्याति पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा।

5- उपरोक्त मैनेजमेण्ट सेल की स्थापना हेतु प्रारम्भ में निम्न स्टाफ की आवश्यकता होगी :-

§1§	अधिशासी अभियन्ता	-1
§2§	सहायक अभियन्ता	-1
§3§	अवर अभियन्ता	-2
§4§	लिपिक	-4

उपरोक्त पदों में केवल अधिशासी अभियन्ता के एक पद की नियुक्ति की आवश्यकता होगी। शेष पद उपलब्ध पद से ही भरे जायेंगे।

प्राधिकरण कृपया उपरोक्त मैटीरियल मैनेजमेण्ट सेल की स्थापना उपरोक्त स्टाफ सहित अनुमोदित करने की कृपा करें।

निर्णय :  
=====

प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

§कार्यवाही : कास्ट एकाउण्टेंट/मुख्य अभियन्ता§

अनुपूरक विषय संख्या: 12  
=====

विषय : प्राधिकरण द्वारा विकसित की जा रही नई कालोनियों में सुरक्षा हेतु पुलिस स्टेशनों की स्थापना।

प्रायः देखा गया है कि नई आवासीय कालोनियों के विकास ढो जाने पर उनके आबाद होने में विलम्ब इसलिए होता है कि लोगों में असुरक्षा की भावना बनी रहती है। इस समस्या के समाधार हेतु माननीय सदस्य श्री आर०एन० त्रिवेदी, जिलाधिकारी लखनऊ का सुझाव प्राप्त हुआ है जोकि इस टिप्पणी के संलग्नक के रूप में अवलोकनीय है।

अतः प्रस्ताव है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की नवविकसित कालोनियों जिनमें अलीगंज, कानपुर रोड तथा गोमती नगर मुख्य रूप से उल्लेखनीय हैं, में पुलिस विभाग द्वारा निर्धारित मानक के अनुकूल छोटे पुलिस स्टेशन का निर्माण प्राधिकरण द्वारा करा दिया जाये और इस निर्माण पर आने वाली लागत को सामान्य विकास मद में डाला जाये। धाना की स्थापना हो जाने के उपरान्त किराए

अथवा विक्रय के विषय में पुलिस विभाग से जोकि शासन का एक सेवारत विभाग है, शर्तें तय कर ली जायें। प्रस्ताव/प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है।

निर्णय :  
=====

प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

§कार्यवाही: मुख्य नगर नियोजक/कास्ट एकाउण्टेंट/मुख्य अभियन्ता§

अनुपूरक विषय संख्या : 13  
=====

विषय : विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन पंजीकरण एवं प्रदेशन आदर्श विनियमावली ।

शासनादेश संख्या 381/37-2-107-डी0ए0/80, दिनांक 26-8-83 के साथ प्राप्त विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन पंजीकरण एवं प्रदेशन आदर्श विनियमावली का प्राप्ति तथा उस पर लखनऊ विकास प्राधिकरण से सम्बन्धित टिप्पणी प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है । शासन द्वारा प्रस्तुत की गई आदर्श उप विधियों को लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रचलित प्रक्रिया तथा स्थानीय परिस्थितियों को ध्यान में रखकर सुझाव प्रस्तुत किए गए हैं ।

विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है ।

निर्णय :

यह प्रस्ताव अगली बैठक हेतु स्थगित किया गया ।  
§ कार्यवाही : कास्ट एकाउण्टेंट §

सामान्य निर्णय :  
=====

§1§ श्री वी0एन0 खन्ना तथा श्रीमती गीता काचर, सदस्यगण के अनुरोध पर यह निर्णय लिया गया कि निशातगंज के प्राइमरी पाठशाला से संलग्न भूमि जो आल इण्डिया वोमेन कान्फ्रेंस को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नाम मात्र किराये पर दी गई है, से सम्बन्धित प्रकरण पर पुनर्विचार करने हेतु एक समिति निम्नवत् गठित की गई :-

§1§ उपाध्यक्ष

§2§ जिलाधिकारी

§3§ डा0वी0एन0 खन्ना

§4§ श्रीमती गीता काचर

§2§ प्राधिकरण की अगली बैठक दिनांक 21 दिसम्बर 1983 को प्राधिकरण सभाकक्ष में पूर्वदि 11.00 बजे से करने का निर्णय लिया गया ।

ह0/-  
§ प्रभु नाथ मिश्र §  
सचिव

ह0/-  
§ शम्भु नाथ §  
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

ह0/-

§ सुरेन्द्र मोहन §

अध्यक्ष

एवं

आयुक्त लखनऊ मण्डल

सत्यापित

§ प्रभु नाथ मिश्र §  
सचिव ।