

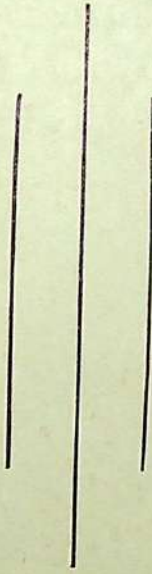


लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 24 जनवरी 84

की

कार्य - सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

लखनऊ

दिनांक 24 जनवरी 1984 को निर्धारित लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में विचारणीय विषयों की कार्यसूची

विषय संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
1	दिनांक 21-10-83 को हुई लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण	1
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21-10-83 में लिए गए निर्णयों पर अनुपालन आख्या	84
3	बीस सूत्रीय कार्यक्रम की प्रगति आख्या	91
4	प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" ज़ोन-4 हजरतगंज क्षेत्र के जोनल डेवलपमेण्ट प्लान की स्वीकृति के सम्बन्ध में	101
5	प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी" जोन 4 निरालानगर ज़ोन 5 महानगर एवं महानगर विस्तार के संशोधित जोनल डेवलपमेण्ट प्लान की स्वीकृति के सम्बन्ध में	102
6	अलीगंज योजना में उपलब्ध स्कूल भूखण्डों के निस्तारण के सम्बन्ध में	103
7	कानपुर रोड योजना में राष्ट्रीय कृषि और ग्रामीण विकास बैंक लखनऊ को आवंटित भूमि के लीज रेन्ट को कम करने से सम्बन्धित	105
8	वायुसेवा संघ की स्थापना	106
9	प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24-11-82 के विषय संख्या 19 पर निर्णय हेतु बनाई गई उपसमिति की संस्तुति ।	110
10	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यक्षेत्र में स्थित किराये पर आवंटित होने वाले भवनों के विषय में नीति का निर्धारण	113
11	श्री सी0एम0 अग्रवाल को भूखण्ड संख्या सी-49 सेक्टर "जे" अलीगंज को हस्तांतरण की अनुमति देना	115
12	विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन पंजीकरण एवं प्रवेश आदर्श नियमावली	116
13-नर	सहकारी समिति को भूमि दिया जाना	137
14	वाह्य विकास शुल्क के सम्बन्ध में गठित उपसमिति की संस्तुति पर निर्णय	138

विषय संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
15	विकास प्राधिकरणों के सचिव और मुख्य लेखाधिकारी के अधिकार व कृत्य	147
16	लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को किराया क्रय पद्धति के आधार पर भूखण्डों के आवंटन हेतु नीति का निर्धारण	157
17	श्री ए0के0माथुर आवंटी भवन संख्या एच0आई0जी0-105 अलीगंज को ब्याज देने के सम्बन्ध में	158
18	निर्माण व विकास कार्यों हेतु हैवी मशीनरी का क्रय	159
19	कानपुर रोड योजना तृतीय फेज के अंतर्गत भूमि प्राप्त करने के सम्बन्ध में	163
20	गोमती नगर योजना के कम्प्यूट्रइज करने के सम्बन्ध में	167
21	विद्युत शवदाहगृह निर्माण पुनरीक्षित व्ययानुमान	173
22	अलीगंज योजना में सहकारी आवास समितियों को भूखण्ड आवंटन किया जाना	179
23	गोमती नगर योजना में श्री ऋतुराज अवस्थी तथा श्री ए0एन0 अवस्थी को भूमि के बदले भूमि दिया जाना	181
24	हडको एवं अन्य संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने हेतु प्राधिकरण की ओर से सचिव को अनुबन्ध करने एवं कामनसिल लगाने हेतु अधिकृत किया जाना	182
25	सरदार गुरुवक्श सिंह को बस्तीरतगंज योजना के अंतर्गत भूमि का आवंटन	183
26	किराया क्रय पर आवंटित भवनों में नियमानुसार परिवर्तन करने के सम्बन्ध में नीति	184
27	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित की जा रही कतिपय योजनाओं की आर्थिक स्थिति	185
28	कैलाशकुंज योजना	215
29	बैलेंस शीट के सम्बन्ध में प्रगति आख्या	222

लखनऊ विकास प्राधिकरण की दिनांक 21-10-1983
को आयोजित बैठक का कार्यवृत्त ।

उपस्थित :

- | | | |
|----|-------------------------|--|
| 1- | श्री सुरेन्द्र मोहन | आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास
प्राधिकरण, लखनऊ । |
| 2- | श्री आर०एस० माथुर | सचिव, उत्तर प्रदेश शासन,
आवास एवं नगर विकास |
| 3- | श्री आर०एस० त्रिवेदी | ज़िन्ताधिकारी, लखनऊ । |
| 4- | श्री शम्भु नाथ | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास-
प्राधिकरण, लखनऊ । |
| 5- | डा० वी० एस० खन्ना | सदस्य, विधान परिषद एवं
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण । |
| 6- | श्री जयन्ती प्रसाद दुबे | मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक
उत्तर प्रदेश, लखनऊ । |
| 7- | श्रीमती नीता कायर | 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:
कांस्ट्रक्शंस/उपमहिन/7

" पी० सी० डी० एफ० की भी राय ले ली जाये
और यह हानिरहित कर लिया जाये कि जो भूमि
दैनिक 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-
13 § 1 § में निम्नांकित पंक्ति जोड़ दी जाये:-

कार्यवाही:
कांस्ट्रक्शंस/उपमहिन/

" व्यवसायिक केन्द्र में ग्राउन्ड लेल के आधार पर
नीलामा की प्रक्रिया द्वारा भूमि का निस्तारण
किया जावेगा "

§ 1 §

हज़ी पृष्ठ के पैरा-13 § 5 § में ला-प्लास बहुखण्डी
योजना के विषय में किये गये निर्णय की पांचवीं
पंक्ति में " " सैद्धान्तिक स्वीकृति दी गई
तो " " काट दिया जावेगा ।

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 निम्नलिखित
निर्णय लिये गये :-

§कार्यवाही:
कास्ट एकाउन्टेंट/
मुख्य अभियंता§

§ I §

सामान्य अनुपालन के अतिरिक्त प्राधिकरण की प्रत्येक
बैठक में बड़ी-बड़ी योजनाओं के विषय में अध्यावधि
प्रगति पर एक टिप्पणी प्रस्तुत की जावेगी। यह
विचारण बड़ी योजनाओं जिनमें अलीगंज भावातीय
योजना, कानपुर रोड नगर प्रसार योजना तथा
गोमती नगर योजना प्रमुख रूप से उल्लेखनीय हैं,
के विषय में अगली बैठक में रक्खा जावेगा।

§कार्यवाही:
कास्ट एकाउन्टेंट§

§ II §

यह भी निर्णय लिया गया कि निम्नलिखित सदस्यों
की एक सलैटोरिंग कमेटी भी प्राधिकरण द्वारा विक-
सित कार्यो-नियों में जन-सामान्य को होने वाली
असुविधाओं पर विचार करके उसके निराकरण करने
की कार्यवाही करेगी।

समिति में निम्नलिखित सदस्य होंगे :-

- 1- उपप्रधान
- 2- श्रीमती गीता कानर, सदस्या
- 3- डा० वी०एन० खन्ना, सदस्य
- 4- जिला शिक्षारी, सदस्य

§ III §

ट्रान्सपोर्ट नगर के विषय में जिला मजिस्ट्रेट के सुझाव
पर अध्यक्ष /आयुक्त महोदय ने यह स्वीकार किया कि
रोजाना ट्रान्सपोर्ट अथाहॉर् की जो बैठक अब आगे
हो रही है उसमें आर०टी०ओ० कार्यालय ट्रान्सपोर्ट
नगर में स्थापित करने के विषय में वे निर्णय लेने की
आवश्यक कार्यवाही करेंगे।

§कार्यवाही:
कास्ट एकाउन्टेंट/
मुख्य लेखाधिकारी§

§ IV §

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 दत्त सेंटर में कामशिवल एकाउन्टिंग की
प्रक्रिया को भी आगामे हेतु ट्रेनिंग आदि की
व्याख्या कर की जाये।

§कार्यवाही:
उप नगर अधिकारी§

§ V §

लखनऊ अर्थ एकाउन्टिंग ग्रेण्ड डेवलपमेंट सेक्ट बार्ड-लाज़
1975 के अर्न्तगत भवनों के अग्रभाग के रंग-रोगन से
रंगों के सम्बन्ध में वसूली का विवरण अगली बैठक में
अवश्य प्रस्तुत किया जाये। यह भी निर्णय लिया गया
कि दत्त सम्बन्ध में जो भी अवशेष वसूली हो उसको प्रभाव-
कारी रूप से वसूल किया जाये। क्रमशः : 3

कार्यवाही:
मुख्य अभियन्ता

§ 17 §

नए बेंचक में जो निर्णय मानेटरिंग सेल के विषय में लिया गया था उसमें जल-विभाग / जल-संस्थान से भी सहयोग प्राप्त करके मानेटरिंग सेल द्वारा विकास कार्य के गुण तथा प्रकार आदि पर भी नियन्त्रण रखा जाये।

कार्यवाही:
संयुक्त सचिव-1

§ 18 §

श्री गिरेश चन्द्र गुप्त अस्थायी द्वितीय ग्रेपी लिफिक 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 लिये जाने की संस्तुति कर दी गई है। इस परिप्रेक्ष्य में विषय संख्या - 19 पर लिये गये निर्णय की पूर्ण मानते इस अब समाप्त किया जाये।

§ 19 §

अनुपूरक विषय संख्या 10 पर अनुपालन आख्या पर विचार करते समय यह निर्देश दिये गये कि :-

कार्यवाही:
मुख्य नगर नियोजक/
मुख्य अभियन्ता/
वि० नजूल अधिकारी

1- जहाँ पर भी लगभग विकास प्राधिकरण कितनी भी आवश्यक, व्यवसायिक अथवा अन्य प्रयोजन के नजूल भूमि का उपयोग कर रहा है वहाँ शासन द्वारा निर्धारित प्रकल्पों के आदर्शों का प्रस्ताव विधिवत् एक सप्ताह के अन्दर अलग 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। अनि विभाग से समस्त विवरण प्राप्त करके मुख्य नगर नियोजक इस हेतु विशेष नजूल अधिकारी/संयुक्त सचिव-ग्राम को यह समस्त विवरण अकिलम्ब उपलब्ध करा दें।

§ 20 §

कार्यवाही:
मुख्य अभियन्ता

अनुपूरक विषय संख्या : 24 पर हैवी मशीनरी के क्रय किये जाने वाले प्रकरण में प्रगति के विषय में अधिसूचना दिया गया। यह निर्णय लिया गया कि अनुपूरक विषय संख्या : 906/पी।एस०/एनबीएस/83, दिनांक 15 जुलाई, 1983 द्वारा प्राप्त हुआ है उसके क्रम में अगली बेंचक में प्राधिकरण के निर्णय हेतु यह प्रकरण प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 3
=====

वीस तृतीय वार्षिक कार्यक्रम से सम्बन्धित योजनाओं पर प्रगति आख्या ।

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 :-

§ कार्यवाही:
कास्ट एकाउंटेंट/
मुख्य नगर नियोजक/
उपसचिव/
मुख्य अभियंता §

- ए- कितने भवन/भूखण्ड अवकाश 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 कब्जा ले लिया है।
- डी- यह विवरण निर्माण कार्य पूरा होने तथा अपवंटन की स्थिति के साथ कब्जा लेने आदि की स्थिति को स्पष्ट करते हुए अगली बैठक में रक्वा जाये ।

विषय संख्या : 4

दिनांक 23/28 जून, 1983 को हुई बैठक में लिये गये सामान्य निर्णय के पैरा-1 में अंकित निर्देशों के अनुरूप 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 अनुरूप डेलीमेशन आफ प्लॉट्स के प्रस्तावों पर स्वीकृति, के प्रस्ताव को धीरे धीरे के साथ विचार कर लिया जाये और इसी क्रम में निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

§ 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, लहानऊ विकास प्राधिकरण
- 2- श्री आर०रत०माथूर, सचिव, आवास एवं नगर-विकास, उत्तर प्रदेश शासन
- 3- श्री रामधु मथ्या, उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा०

§ कार्यवाही/
संयुक्त सचिव-1 §

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: 4818

- योजना का नाम : चौक व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स, नीचू 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 अनुषुक्त पार्क की भूमि पर व्यवसायिक योजना प्रस्तावित की गयी ।
- 3- योजना की स्थिति: इस योजना का भाग पुराने लखानऊ शहर के पश्चिमी क्षेत्र के चौक मोहल्ले के पास पड़ता है, उपरोक्त रिक्त ऊंची-नीची भूमि अनुषुक्त पार्क के सम में पड़ी थी । पुराने लखानऊ 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 कॉम्प्लेक्स 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- दुकानों 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 ₹0 35, 34 लाख तथा दुकानों के निर्माण पर ₹019.49 लाख अनुमानित है ।
- 6- वित्त पोषण : उपरोक्त योजना का वित्त पोषण स्वतः वित्त पोषक योजना के अन्तर्गत करने का निर्णय लिया गया है, लेकिन अस्थायी तौर पर विकास प्राधिकरण को अपने राजस्व से कुछ धन लगाना पड़ेगा ।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया और निम्नांकित निर्णय भी लिये गये :-

संलग्न 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 दूकानें 120/- रुपये प्रतिवर्गफिट की दर से विस्थापितों हेतु आरक्षित रहेंगी।

§3§ विस्थापितों हेतु जो निर्माण कार्य किया जाना है वह प्राधिकरण द्वारा ही विभागीय रूप से किया जायेगा।

§4§ विस्थापितों हेतु निर्माण कार्य करने के अतिरिक्त जो भी ब्लाकस बचते हैं उनको ग्राउन्ड सेल के आधार पर नीलामी की जायेगी।

कार्यवाही:
मुख्य अभियंता/
मुख्य नगर नियोजक/
वि०नजल अधिकारी/
अधि० अभियंता-6

§5§ पी०ए०सी०केम्पिंग ग्राउन्ड में पक्की नाली का निर्माण तथा उक्त ग्राउन्ड का विकास अवश्य कर लिया जाये और उक्त कार्य को इसी योजना का अंश बनाते हुए वित्त पोषित किया जाये।

विषय संख्या: 4/2

योजना का नाम : राधा गुप्त 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 ठाकुरमंज के समीप स्थित है।

4- योजना का महत्व : इस योजना के अनुसार शहर में अलग अलग विद्यारे हुए कैटिल 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 कठिनाइयाँ दूर की जा सकेंगी। पशुओं के द्वारा होने वाले वातावरण प्रदूषण को भी काफी हद तक नियंत्रित किया जा सकेगा। कैटिल ओनर्स द्वारा शहर में जोड़ी गई भूमि का तब ही 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 तड़क तथा रेलिंग नाली का निर्माण ₹ 5,43,000.00

2- 6.0 मी० तथा 4.0 मी० चौड़ी तड़क 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 लगे वाला व्यय	रु०	45,000=00
8-	बोर्ड लगाने का कार्य	रु०	9,990=00
9-	सर्वेक्षण एवं डिजाइनिंग	रु०	10,000=00
10-	सुलभ शौचालय काम्प्लेक्स ₹ 40 शीट ₹	रु०	4,21,620=00

टोटल : रु० 21,54,610=00
वास्तु विकास कार्यों के लिए ₹ 33/₹ रु० 7,11,021=30
टोटल रु० 28,65,631=30

एकतलेमन वार्जेज जोड़ने पर रु० 1,43,281=56

प्रशासनिक व्यय ₹ 10 / ₹ रु० 30,08,912=00
रु० 3,00,891=29

व्याज 16 की दर से 6 माह के लिए रु० 26,4784.33

टोटल रु० 3574588.48

भूमि की लागत रु० 20/= प्रति वर्गफिट रु० 2979124.60

टोटल रु० 65,53,713.08

या रु० 65.54 लाख

₹₹ निर्माण व्यय :-
=====

65 इकायों का निर्माण लागत 8.00 लाख
इस प्रकार योजना की कुल लागत 73.54
लाख या 73.6 लाख ।

6- योजना की प्लानिंग :

योजना में अधिमान्न साइज़ के भूखण्ड बनाकर उन्हें शहर के मध्य भाग में रहने वाले फैटिल आर्बर्स को बिना हानि लाना की जरूरत पर उन्हें दिये जायेंगे जिससे शहर में जानवरों के द्वारा आये दिन दुर्घटनाओं आदि से बचत हो सकेगी तथा इनसे 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 खाद्य गृह का भी प्राविधान है तथा 75 दूकानों 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 प्रथमतः योजना में भूमि की कीमत रु 7.50 प्रति वर्ग-फुट आती है । योजना में प्रस्तावित कार्यों पर कुल व्यय 73.60 लाख आयेगा ।

8- वित्तीय स्रोत :

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 डायरेक्टरों-छान्ना की एक समिति प्रस्तुत किये गये विवरणों पर पुनरावलोकन कर लेगी और यदि प्रस्तुत किये गये आँकड़ों में किसी प्रकार के भी त्रुटियों की आवश्यकता हो तो उसके विषय में उक्त समिति ही अन्तिम निर्णय ले लेगी ।

III- नमूल लेण्ड के विषय में अधिलम्ब ग्राहकों को औपचारिक प्रस्ताव प्रेषित करके आदेश प्राप्त कर लिये जायें ।

§कार्यवाही:
कास्ट एकाउंटेंट/
मुख्य अभियंता/
विभागीय अधिकारी§

विषय संख्या: 4838 :

- योजना का नाम : चारबाग में बस एव टैक्सी स्टैंड का निर्माण
- 2- योजना की स्थिति: चारबाग स्टेशन से लगभग 1 कि०मी० पश्चिम की तरफ ।
- 3- योजना का महत्व: यात्रियों की अनुविधा को सुशुद्ध करते हुए यातायात को सुगम बनाने के उद्देश्य से उपरोक्त योजना अति आवश्यक है ।
- 4- योजना की प्लानिंग: योजना के अन्तर्गत 3400 वर्गमी० 85 एड्ड क्षेत्र है जिसके अन्दर निम्नलिखित प्राविधान किये गये हैं :-
§क§ बसें एव टैक्सियों के लिये पार्किंग व्यवस्था ।
§ख§ शौचालय एवं स्नानागार, केपास्क, टिकट बुक, ड्राइवर विश्रामालय ।
- 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 सोताइटी 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 नीलासी कर लेगा और उक्त नीलासी से आय का श्रेत प्राप्त करेगा ।

§ कार्यवाही: कास्ट एकाउंटेंट/
मुख्य अभियंता/वि०न०
अधिकारी §

विषय संख्या-4848

1- योजना का नाम :- भीर तकी मीर योजना ।

2- योजना का संक्षिप्त विवरण:- लखनऊ नगर के मध्य तिल्वर बुखली हास्पिटल के पीछे स्थित नजूल के भूखण्ड पर लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ उर्ब के प्रसिद्ध भायर 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 एरिया 6.28 एकड़ है।

इस योजना का गिलान्यास माननीय आवास एवं नगर विकास मंत्री द्वारा दिनांक 11.8.83 को किया जा चुका है। प्रसंगत 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 जाया ।

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 एत0 भवनों का निर्माण कार्य।
- 3- 24 एत0 आर्ह0 जी0 दो मंजिले भवनों का निर्माण कार्य।

3- वित्तीय श्रोत :-

§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§ एत0 आर्ह0 जी0 भवनों का निर्माण कार्य "स्वतः वित्त पोषित" योजना के अन्तर्गत किया जायेगा।

4- योजना की लागत तथा

इकोनापिका

संलग्न है।

विषय संख्या: 484 पर
निर्णय अथवा निर्णय

§ 1 § योजना की स्वीकृति दी गई और यह निर्णय लिया गया कि भूमि प्राप्त करने का प्रस्ताव शासन को दूरत प्रेषित करके नजूल भूमि के विषय में आवश्यक शासनादेश प्राप्त कर लिया जाये ।

§ 2 § यह भी निर्णय लिया गया कि योजना पर डेवलपमेंट कास्ट अधिक आ रही है और उक्तों 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 पृष्ठभूमि में प्रस्तुत किये गये आँकड़ों में आवश्यक संशोधन कर लिया जाये ।

कार्यवाही: कास्ट एकाउंटेंट/मुख्य अभियंता/वि० न० अधिकारी

विषय संख्या: 485 :

योजना का नाम -
भूमि अधिन -

गोमती नगर टाउन सेन्टर § व्यवसायिक §
गोमती नगर आवास योजना के प्रथम चरण में 1.691 एकड़ भूमि अर्जित की गयी है, जिनमें लगभग 250 एकड़ व्यवसायिक भूमि रखी गई है, जिनमें 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।

महत्त्व -

चूँकि गोमती नगर आवास योजना में बहुत बड़ी संख्या में भूखण्डों / भूखण्डों 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

-6 उक्त योजना में कुछ दुकानें बनाई जाएंगी तथा कुछ भूखण्ड बनाकर नीलाम किये जायेंगे। इस योजना में उपरोक्त के आतिरिक्त सिनी बस स्टेशन, शापिंग सेंटर, रिपेरिंग शाप, सब्जी मण्डी, गोदाम तथा फुटकर बाजार बनाये जाने का प्रस्ताव है।

योजना की सीमा

- योजना की भूमि के मूल्यांकन वाले विषय में ₹ 2.72 लाख प्रति एकड़ विकास व्यय का प्राविधान किया गया है। उती 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 स्रोतों से करना होगा।

निर्णय

- यह निर्णय लिया गया कि:-

§ 1§ योजना को पंजीकरण हेतु प्रकाशित कर दिया जाये।

§ 2§ इसके उपरान्त कैबिल कालोनी के विषय में जो समिति नियुक्त की गई है उसके द्वारा ही इस योजना के आर्थिक पहलू पर विचार करते अन्तिम रूप से निर्णय ले लिया जाये।

§ 3§ प्राधिकरण को सुवनार्थ अगली बैठक में में रखा जाये।

§ कार्यवाही: कान्ट एकाउंटेंट/
मुख्य अभियंता §

विषय संख्या -6 § 6 § § 7 §

विषय :

तीतापुर रोड योजना

भूमि अर्जन

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

2. योजना का संक्षिप्त विवरण :

यह योजना प्राधिकरण द्वारा पूर्व में तैयार की गयी योजना से मिली हुई है तथा यह कुर्ती रोड एवं तीतापुर रोड से जाने वाली सड़कों के मध्य में स्थित है। इस योजना का प्रारम्भ तीतापुर रोड के आठवें किलो-मीटर से होता है।

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

जखनऊ देश के सबसे बड़े प्रदेश की राजधानी होने के बजाय भी एक डिग्री लेबिल के तकनीकी संस्थान से संयुक्त 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 पिताती 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 सार्इदंत 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 बिक्री 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 मुश्त भूमि की बिक्री से जो धनराशि प्राप्त होगी उसी से इस योजना के विकास का कार्य किया जायेगा तथा प्रतिकर की धनराशि 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 रवार्ड घोषित नहीं किया गया है। अतः प्रतिकर की अनुमानित लागत ₹0 1/- प्रति वर्ग फिट ली गयी है। 15% मोलेक्वायम, 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 ट्रिब्युनल में चले जाते हैं। सम्पूर्ण विवरण एजेन्डा में संलग्न है।

4. §2§ विकास लागत: विकास लागत का विवरण एजेन्डा में संलग्न प्रपत्रों के स्टेटमेंट-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 दुर्बल आय वर्ग के भावनों/भूखण्डों हेतु	₹0 100/- प्रति वर्गमी०
§2§	अल्प आय वर्ग के भावनों/भूखण्डों हेतु	₹0 130/- " " "
§3§	मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग के भावनों/भूखण्डों हेतु	₹0 150/- " " "
§4§	सार्वजनिक सुविधाओं हेतु	₹0 130/- " " "
§5§	एक मुश्त भूमि की विक्री हेतु	₹0 172/- " " "

यहाँ पर यह भी उल्लेख करना है कि भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण विभाग का एक मुश्त भूमि की दर ₹0 16/- प्रति वर्ग फुट § ₹0 172.22 प्रति वर्ग मी० आफ़र 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 आ चुका है । सैलमन विवरण के अनुसार लगभग 28% आता है जो कि एजेन्डा में सैलमन 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 दरें 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 । शासन-आदेश के अनुसार 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 ज़मीन पर नगर महापालिका द्वारा ईंटों का भद्दा चलाया जा रहा था, जेालगभग 15 वर्ष से बन्द था। इस ज़मीन पर आवासीय योजना बनाने के लिए निर्णय लिया गया। प्रश्न- शर्त ज़मीन 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 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 आर्थिकता 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 बार्डिंग-1 इम्प्लेड तथा 118, इंटार्डिंग-2 इम्प्लेड, भवन प्रस्तावित किये गये हैं।
- 6- भूमि का प्रतिकर:- उपरोक्त योजना की भूमि नगर महापालिका से प्राप्त की गई है। अतः पूर्व 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 रूपये 21.613 लाख रूपये का खर्च अनुमोदित है जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

1-	सर्वेक्षण	रु०	0.10	लाख
2-	भिदंटी के कटाई एवं ढुलाई का कार्य जिसमें जनसंस्थान की भिदंटी 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	0.612	लाख
6-	पार्क का निर्माण	रु०	1.695	लाख
7-	विद्युतीकरण	रु०	1.035	लाख
8-	रिहोनिंगवाल का निर्माण	रु०	2.892	लाख
9-	वाह्य विकास कार्य दर 5 प्रतिशत	रु०	2.816	लाख
			<hr/>	
कुल योग रुपये			21.613	ल.ख
			<hr/>	

भवनों का खर्च :-
=====

क्र०	58, टाईप - 1 इन्फ्ले, भवनों का निर्माण कार्य	रु०	42,45,734=00
ख०	118 टाईप-2 दुमंजिले भवनों का निर्माण कार्य	रु०	48,67,011=90
			<hr/>
		रु०	91,12,745=90
			<hr/>

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

9- पंजीकरण :-
=====

उपरोक्त योजना में 58 टाईप-1 डूल्हे भवनों में से 49 भवनों का पंजीकरण, तथा 118, टाईप -2 हुमंजिले 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 तैयार कर रहा है।

11- भवनों का मूल्य :-
=====

उपरोक्त लागत के अनुसार टाईप-1 डूल्हे के एक भवन की अनुमानित लागत मूल्य 1,45,000/= रुपये है तथा टाईप-2 हुमंजिले के औसत एक भवन का विक्रय 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 आगे प्राधिकरण की अगली बैठक में प्रस्तुत किये जायें।

कार्यवाही : कास्ट एकाउण्टेंट/मुख्य
अभियंता/अधिम 0-6

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 चुँगी 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 अतिक्रमणित पड़ा हुआ है जिसका विकास नितान्त आवश्यक है। 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत निम्न आय वर्ग के लोगों को आवासीय सुविधा प्रदान की जा सकेगी।
- 5- योजना की प्लानिंग :- ले आउट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 50217=00 वर्ग मीटर है तथा विक्रय हेतु भूमि 30005,5 वर्ग मीटर है। अवरोध 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 संलग्न है। जो कि एजेन्डा में अवलोकनीय है।
- 7- विक्रय मूल्य :- एक साइट एण्ड सर्विसेज के भूखण्ड की माप 3.5 x 10.5 मीटर है जिसके 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- तड़क नाली एवं नाला का निर्माण कार्य :

क	भाग ए	1.79.800=00	*
ख	भाग "बी"	3.05.954=00	
ग	भाग "सी"	1.93.885=00	
घ	भाग "डी"	86.954=00	
ड	भाग "इ"	44.768=78	
च	भाग "एफ"	2.43.810=00	
			₹ 10,55,169=80

2-	पार्क का निर्माण कार्य	₹	1,28,068=00
3-	विद्युतीकरण का कार्य	₹	3,73,643=00
4-	पम्प हाऊस का निर्माण कार्य	₹	30,500=00
5-	ट्यूबवेल का निर्माण कार्य	₹	1,82,000=00
6-	जलोत्सारण का कार्य	₹	1,33,982=90
7-	साईन बोर्ड का कार्य	₹	9,380=00
8-	मूलभूत शौचालय का कार्य	₹	3,69,650=00
9-	डिमाकिसन का कार्य	₹	3,500=00
10-	कुओं की भरवाई का कार्य	₹	3,910=00
11-	चौकीदार	₹	1,840=00
12-	स्टैन्ड पोस्ट बनाने का कार्य	₹	9,750=00
13-	ट्रान्सफार्मर	₹	50,000=00
14-	डिमाकिसन हेतु ईंटों की आपूर्ति	₹	925=00

₹ 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 प्रॉफिट की धराराशि को भी इंगित किया जाये।

कार्यवाही: कास्ट. एकाउण्टेंट/मुख्य
अभियंता/अधि०अभि०-6

क्रमशः : ..22..

विषय संख्या : 48/118

- 1- योजना का नाम :- स्न0ई0आर स्टेडियम के निकट ग्राम नगर योजना में साईट एण्ड सर्विसिज भूखण्ड योजना ।
- 2- भूमि की मात्रा :- इस योजनामें 12.787 एकड़ भूमि है।
- 3- योजना की स्थिति :- यह स्थल स्न0ई0आर0 स्टेडियम गाड़ीउद्दीन हैदर कैनाल गद्दी कनौरा तथा रेलवे लाईन के मध्य स्थित है।
- 4- योजना का महत्व :- उक्त योजना का भूभाग शहर के मध्य स्थित है तथा अविकसित 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 संलग्न है।
- 7- विक्रय मूल्य :- साईट एण्ड सर्विसिज के भूखण्ड की भाष 4.5 x 9.00 बी0 है जिसके अनुसार कुल क्षेत्रफल 40.5 प्रति वर्गमी0 है उपरोक्त इकोनामिक्स के अनुसार साईट एण्ड सर्विसिज का विक्रय मूल्य 118/= प्रति वर्ग मीटर की दर से 4779 आता है जो हडको द्वारा निर्धारित विक्रय मूल्य की सीमा के लगभग ₹0 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 श्रम नगर में प्रस्तावित साईट एण्ड सर्वेक्षण भूखण्डों की इकोनामिक्स ।

क्र० सं०	कार्य का नाम	वास्तविक कार्य कराये जाने पर कार्य की अनुमानित लागत।×
1-	साईट एण्ड सर्वेक्षण 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-	डिमन्डिबल पिलर	370/=
9-	सुलभ शौचालय	1, 58, 840/=
10-	आर०सी०सी० पुलिया का निर्माण कार्य	49, 000/=
11-	ट्री साई 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 × 14 फिट 9 इंच × 29 फिट 6 इंच	= 2, 11, 353 वर्गफिट
	प्रति वर्गफिट दर -	22, 72, 960

		2, 11, 353

$$\text{एक प्लॉट का विक्रय मूल्य} = \frac{22,72,96}{485} = 4686$$

या 4,700/=

निर्णय :-
=====

योजना पर स्वीकृति दी गई। यह भी निर्णय किया गया कि जल की सुविधा हेतु छ: स्टेण्ड पोस्ट भी लगाये जायें और इसपर आने वाली लागत योजना व्यय में शामिल कर लिया जाये।

॥ कार्यवाही: कास्ट एकाउण्टेंट/
मुख्य अभियंता/अधि0अभि0-6 ॥

विषय संख्या - 4/12

- 1- योजना का नाम :- मोतीझील आवासीय योजना ।
- 2- भूमि अर्जन :- उपरोक्त योजना में 12.39 एकड़ भूमि अर्जित की जा चुकी है। इस ते 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 प्रतिष्ठ राजकीय आर्सेनिक महाविद्यालय / चिकित्सालय दक्षिण में रेखावाग साइडिंग एवं पूर्व में और पश्चिम में जमुना झील तथा गैस प्लान्ट फैक्टरी स्थित है। योजना नगर की प्रमुख नागरिक सुविधाओं जैसे चार-बाग रेलवे स्टेशन, मेडिकल कॉलेज एवं औद्योगिक क्षेत्र के समीप स्थित है।
- 4- योजना का महत्व:- इस क्षेत्र में नगर का निम्न और दुर्गम आय वर्ग का नागरिक रहता है। अतः उक्त उद्देश्य से साइड एण्ड त्रिविध भूखण्ड दुर्गम आय वर्ग भवन एवं निम्न आय वर्ग बहुखण्डीय भवनों का निर्माण किया गया है जो श्रमिक और बहुवन्धी वर्ग के कार्याचारियों 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 रक्त आई0 जी0 (तीन मंजिले) तथा 328 इ0 डब्लू0 रक्त (दुमंजिले) तथा 318 साइड एण्ड त्रिविध भूखण्डों का निर्माण पहले से ही किया जा चुका है। अब केवल 120 इ0डब्लू0 रक्त (दुमंजिले) भवनों का निर्माण कार्य प्रस्तावित है। उपरोक्त योजना में ही 1.06 एकड़ अर्थात् 4290 वर्ग मी0 क्षेत्रफल पर बरिन्टर बनाये जाने का प्रस्ताव है।

6- कास्टिंग :-
=====

योजना के अर्तगत 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 ₹ 120 ₹ तथा वकैन्टर के निर्माण पर ₹ 44.48 लाख व्ययानुमानित है। जिसका विवरण निम्नवत् है।

1.	सर्वेक्षण फेन्सिंग	0.12	लाख
2.	भूमि विकास	0.05	लाख
3.	सड़क, नालियाँ, जल-आपूर्ति	0.80	लाख
4.	सीवर एवं बरसाती नाला	0.64	लाख
5.	पार्क एवं आखौरी कल्चर	0.043	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

टोटल - 44.48 लाख

8- वित्त स्रोत :-
=====

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।

विलंब 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% रेडमिनिस्ट्रेटिव 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-	धामि 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।

§ कार्यवाही: कास्ट एकाउण्टेंट/
मुख्य अभियन्ता/
अधि० अभियन्ता-6 §

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 खजुहा की सड़क तथा दक्षिण में रस्तोगी 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 अविकसित पड़ा हुआ है जिसका विकास नितम्नत आवश्यक है। इसके विकास से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के आवसिथों को सुविधा प्रदान करने के साथ-साथ लखनऊ विकास प्राधिकरण का आर्थिक लाभ भी निहित 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 समोआई० जी० तथा 353 भूखण्ड प्रस्तावित हैं। 2.95 एकड़ के क्षेत्रफल पर कामर्सियल योजना प्रस्तावित है।
- 6- विकास खर्च :- 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 शेराबाग भट्टे से लायी गयी मिट्टी से लेविलिंग का कार्य। 4,75,000.00

2.	राम नगर योजना के भूखण्डों का सर्वेक्षण एवं डिमॉन्टिंग का कार्य	3, 270.00
3.	राम नगर योजना में भूखण्डों को विकसित करने हेतु मिट्टी ढुलाई 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 ग्राँच सड़को एवं नाली का कार्य।	3, 54, 903.00
5.	अ॥ रामनगर योजना में सीवर लाइन विछाने का कार्य।	3, 37, 898.00
	ब॥ रामनगर योजना में डीपड्रेन का कार्य।	1, 00, 804.00
	त॥ रामनगर योजना में पानी निकास हेतु बरसाती नाले का निर्माण कार्य।	2, 96, 000.00
6.	राम नगर योजना में वाटर भेन विछाने 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 आर०सी०सी० वाउन्ड्री पिलर की आपूर्ति।	7. 831.00
10.	रामनगर योजना हेतु विज्ञापन हेतु सार्जन बोर्ड की आपूर्ति।	4, 460.00

27, 71, 130.00

र॥ विकास व्यय का 27.70 लाख

1॥ 353 भूखण्ड में दर 5000/= रुपये - 1.76 लाख

2॥ मिनी एम० आई०जी० 43 नं० दर 55000/= 22.65 लाख

3॥ कामर्शि यल 24.20 लाख

बी॥ 48.61 लाख

ए + बी = 27.70 + 48.61 = 76.31 लाख

क्रमशः : 30..

वित्त पोषण :-
=====

उपरोक्त योजना में 4.5 x 9.00 मी० के साईट एण्ड सविसेज के ब्लूखण्डों का निर्माण प्रस्तावित है। इन ब्लूखण्डों का वित्त पोषण हडको से प्राप्त ऋण से होगा। हडको को योजना भेजी गयी थी जो कुछ आपत्तियों से हडको वापस आयी थी, आपत्तियों का निराकरण करके योजना पुनः हडको को भेज दी गयी है।

उपरोक्त ब्लूखण्ड 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 ब्लूखण्डों 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 लोगों 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

- ते दुर्बल व्यक्तियों को नगर के अन्दर भवन दिलाने के हित में इस योजना का विशेष महत्त्व है।
- 5- योजना की प्लानिंग :-
===== सम्पूर्ण क्षेत्र में अल्प आय वर्गीय भवन, दुर्बल आय वर्गीय भवन व साइट एण्ड सप्लाय 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:-
===== हड़को/ 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 महत्त्व :-
===== आवास एवं विकास परिषद द्वारा पूर्ण विकसित राजाजी पुरम कालोनी के बिल्कुल निकट होने तथा पुराने लखऊ 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- वित्तिय स्रोत :-
=====

हडको / राज्य सरकार।

निर्णय :-
=====

§ विषय संख्या-4§13§,
4§14§, 4§15§ §

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 अधिक पडलू पर स्पष्ट विवरण प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किये जायें, तभी इस विषय पर अन्तिम स्मि से स्वीकृति देने पर विचार होगा।

§ कार्यवाही: कास्ट एकाउण्टेंट/मुख्य अभियंता/अधि०अभियंता-7 §

विषय संख्या : 4११६११क१

विषय : गोमती नगर आवासीय योजना के विशाल खण्ड में बीस सूत्री कार्यक्रम के अन्तर्गत ई०डब्लू०एस० भवन व एम०आई०जी० ११ भवनों का निर्माण ।

सारांश : गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में निम्न भवन प्रस्तावित किए गए हैं :-

1- ई०डब्लू०एस० -577

2- एम०आई०जी० ११ -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 रु० 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- सधिन, 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 : 4११६११ख१

विषय : गोमती नगर आवासीय योजना के विशाल खण्ड एवं बालू अड्डा प्रागनारायण रोड पर बीस सूत्री कार्यक्रम के अन्तर्गत साईट एवं सर्विसेज, एम०आई०जी० ११ तथा एम०आई०जी० २१ भवनों का निर्माण ।

गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में निम्न भवन प्रस्तावित किए गए हैं :-

1- साईट एवं सर्विसेज 573

2- एम०आई०जी० ११ 225

3- एम०आई०जी० २१ 44

बालू अड्डा प्रागनारायण रोड पर :-

1- साईट एवं सर्विसेज
प्लॉट डेवलपमेंट 330

उक्त भवनों के निर्माण हेतु हडको से ऋण लिया जाना प्रस्तावित किया गया है । हडको में 100.54 लाख रु० का ऋण प्राप्त करने

हेतु योजना भेजी गयी है जिसकी स्वीकृति इसी माह प्राप्त हो जाने की आशा है ।

साईट एवं सर्विसेज 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: 4११7११क१

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 बिहारपुर 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 तहादतगंज, खसरा नं० 9

दक्षिण : खसरा नं० 3, 4, 6 एवं 7 मोहल्ला टिकैतगंज और खसरा नं० 11, 12। एवं 200 ग्राम बिहारपुर

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 विज्ञापितयाँ 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: 481788

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

॥व॥ ग्राम समाज/नजूल की भूमि .35 एकड़

॥स॥ अन्य विभागों की भूमि 5.32 एकड़

इस योजना की वाउण्ड्री 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 पी०, 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 भूभाग को भूमि अध्याप्त अधिनियम की धारा 17 व 17(1)-(स) के प्रावधानों सहित धारा 4 व 6 की विज्ञापितयां जारी कराने हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी लखनऊ को प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याज्ञा में भेज दिया गया है । लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष 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 :

=====

योजनाओं का प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

॥विषय संख्या-481688॥
481688, 481788॥
481788

॥ कार्यवाही : मध्य अभियन्ता/
अधिसारी अभियन्ता-7॥

विषय संख्या: 481788

विषय :

सीतापुर रोड योजना भाग-2

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

सीतापुर रोड योजना का उत्तरी वाउण्डी के बीच मंडियाव ग्राम की भूमि खाली पड़ी है इस गांव की पश्चिमी वाउण्डी व सीतापुर रोड के बीच तथा पूर्वी वाउण्डी 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 तो प्रस्तावित इंस्टीट्यूट आफ इंजीनियरिंग एण्ड टेक्नालाजी से मिली होने के कारण आवकसित भूखण्ड में वांट कर अन्य व्यक्तियों द्वारा घेंच दी जायेगी और अनाधिकृत निर्माण प्रारम्भ हो जायेगा 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 को है तथा 82.58 एकड़ छोड़ी जानी है । इस प्रकार से 1147.32 एकड़ भूमि अध्याप्तित अधिनियम के अन्तर्गत प्रकाशित कराई जानी है ।

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

- 1- उक्त योजना के अधीन भूमि अध्याप्तित 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 जितके विषय में प्राधिकरण द्वारा प्रतिकर का भुगतान जिलाधिकारी के द्वारा प्रस्तुत किये गये मांग के अनुसार कर दिया गया हो ।

॥कार्यवाही : मुख्या अभियन्ता/
अधिभाती अभियन्ता-7॥

विषय संख्या :- 4१17११घ१

- 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 वाउण्डी 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 पृथक् 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 अब भाग-3 तैयार की गयी है। उक्त योजना की सीमाएँ निम्नप्रकार 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 : बड़ी 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 तहत धारा 4 व 6 की विज्ञप्तियाँ 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 अध्यापित अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति।

निर्णय :-

भूमि अध्यापित की विज्ञप्ति जारी कराये 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 अनुरूप प्रतिकर का भुगतान भी कब्जा लेने के साथ साथ अवश्य किया जाये।

कार्यवाही: मुख्य अभियन्ता / अधिशासी अभियन्ता-7

विषय संख्या: 4११7११३.१

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, जी० एन०एम०पी०क्यू० 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/अधिशासी
अभियन्ता-7 १

विषय संख्या : 4१२0१

विषय : रेजीडेंसी में लेसू से कनेक्शन तथा स्विच रुम 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 रु० 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 पिक्चर गैलरी के रास्ते में लाइट लगाने का कार्य	-	₹ 20,000/-
3- रेजीडेंसी में सात जगहों से दीवार टूटी है उसकी दो वार की मरम्मत	-	₹ 50,000/-
4- विकिड गेटस का निर्माण	-	₹ 10,000/-
5- परमानेंट कनेक्शन हेतु लैस को भुगतान करने हेतु सेक्यूरिटी	-	₹ 8,000/-

इसप्रकार से कुल ₹ 3,25,000/- का व्यय आयेगा। पर्यटन विभाग ने प्राधिकरण से अनुरोध किया है कि चूंकि कथित फलड लाइट के रख रखाव का खर्च प्राधिकरण के द्वारा वहन किया जायेगा अतः उपरोक्त कथित आइटम पर आने वाले खर्च को भी प्राधिकरण ही वहन करे तथा किये गये खर्चों को टिकट लगाकर पर्यटकों से वसूल करे। यह योजना स्वधित्त पोषित है और प्राधिकरण पर आवर्तक व्यय नहीं आयेगा। 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 संचालन 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 वी०एन० खन्ना तथा श्रीमती गीता काचर को भी सम्मिलित किया जायेगा।

॥ कार्यवाही : मुख्य नगर नियोजक/मुख्य अभियन्ता/अधि० अभियन्ता-8 ॥

विषय संख्या : 4१21१

विषय : रुमी 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 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 बरती के रूप में बदल जायेगा। पुरानगत क्षेत्र छोटे इमामवाड़े तथा बड़े इमामवाड़े 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 ट्रस्ट का है। हुसैनावाद ट्रस्ट 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 तिंघाई 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 समये 12,81,000/- का व्यय आयेगा जिसकी स्वीकृति विकास प्राधिकरण से वांछित है :-

1-	रेलिंग लगाने का कार्य	-	₹ 6,39,000
2-	कड़े के ऊपर मिट्टी भराने का कार्य	-	₹ 2,08,550
3-	पानी की लाइन विछाने का कार्य	-	₹ 1,09,860
4-	काटेदार तार लगाने का कार्य	-	₹ 1,08,451
5-	नाले का निर्माण कार्य	-	₹ 2,20,852
	योग	-	₹ 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 : 421/क

विषय :

गोमती नगर योजना में साईट एण्ड सर्वेज भवनों हेतु हडको का गारण्टी दिया जाना। गोमती नगर योजना में भारी संख्या में लोगो ने किराया क्रय के आधार पर भवन लेने हेतु आवेदन पत्र दिये है। 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 ₹ की एक योजना वित्तीय पोषण हेतु भेजी गयी थी जिसमें साईट एवं सर्वेज 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-पी05डब्लू0/यू0पी0/एल0डी0ए0/कम्पा0गो0न0मार्ट"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 की 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 सड़क के किनारे छायादार पेड़ लगाये जाने का कार्य शामिल है यह सर्वविदित 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- वृक्षों के वचाव के लिए फेन्सिंग लगाना ।

2- गडदे खोदकर पेड़ लगाना तथा उनका रख रखाव ।

गोमती नगर योजना के इकोनामिक्स में वृक्षारोपण मद में 13,080 रु०

प्रति एकड़ का प्राविधान है । गोमती नगर का कुल क्षेत्रफल 1700

एकड़ है । इस प्रकार से वृक्षारोपण मद में 22 लाख रु० 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 चौड़ी सड़क के सेन्ट्रल स्टैप पर फेन्सिंग लगाने का कार्य	1,46,000/-
2- रिंग रोड के पूरव की ओर कुकरैल नाले के निकट फेन्सिंग का कार्य	2,47,146/-
3- रिंग रोड के पश्चिम की ओर फेन्सिंग लगाने का कार्य	60,000/-
4- कुकरैल नाले के किनारे जंगली प्रायः तक फेन्सिंग लगाने का कार्य	83,887/-
	<u>योग- 5,37,833/-</u>

॥बी॥ वृक्षारोपण का कार्य

1- विवेक, विनय, विराम तथा विकास खण्डों के मुख्य भागों के वृक्षारोपण का कार्य	85,000/-
2- रिंग रोड पर कुकरैल नाले के निकट पश्चिम की ओर पेड़ लगाने का कार्य	35,000/-
3- रिंग रोड के पूरव की ओर पेड़ लगाने का कार्य	<u>130,600/-</u>
	<u>योग - 2,50,600/-</u>

इसप्रकार से प्रथम चरण में वृक्षारोपण के कार्य पर 7,88,433/- रु0 का खर्च आयेगा जिसकी स्वीकृति विकास प्राधिकरण से वांछित 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 ट्रीगार्डस लगाकर आवंटियों से भी व्यक्तिगत रूप से वृक्षारोपण करने के लिए प्रोत्साहित किया जाये तथा उनकी लीज 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 : 48228

विषय : तिन्दर्त डम्प योजना वस्तु टर्मिनस
भूमिअर्जन/उपलब्धता : वस्तु 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 वस्तु 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 वस्तु 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 वस्तु 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 : टेम्पररी वस्तु 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 । वस्तु स्टेशन के निर्माण में मुख्य मर्दे निम्नवत् हैं :-

1- ईंटोंकी 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/
अधिसूचना अभियन्ता-9

विषय संख्या : 4/23

विषय : 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 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 बनाने जाने का प्रस्ताव है, इनके निर्माण के पश्चात आलमवाग क्षेत्र के निवासियों के लिए अति सुविधाजनक हो जाएगा व एक सुव्यवस्थित काम्प्लेक्स का निर्माण सम्भव हो सकेगा।

नियोजन : हाकर्स साइट योजना के अन्तर्गत दुकाने व सब्जी मण्डी बनाने 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 कमरे के दो मंजिले 28 भवन भी निर्मित किए जाने का प्रस्ताव है। योजना की लागत तथा वायाविलिटी निम्न प्रकार है :-

विकास के विभिन्न मुद्दों पर व्यय निम्न प्रकार है :-

1- दुकानों के चारों ओर मार्ग का निर्माण कार्य	₹ 154000/-
2- जल वितरण की व्यवस्था	₹ 24000/-
3- अन्दर के रास्तों पर खड़े एवं नाली का निर्माण कार्य	₹ 68000/-
4- प्रकाश की व्यवस्था	₹ 95000/-
5- अन्दर की सड़कों पर मिट्टी की कटाई एवं प्रीमिक्स का कार्य	₹ 28000/-
6- सीवर लाइन डालने का कार्य	₹ 141000/-
7- अन्य छोटे छोटे कार्य	₹ 35000/-
	<hr/> 540000/-

निर्माण पर व्यय :-

1- दुकानों का निर्माण	- मूल -	₹ 6.04 लाख
	- प्रथम तल	₹ 4.49 लाख
2- रेस्टोरेण्ट का निर्माण कार्य	-	₹ 1.04 लाख
3- प्लेट फार्म का निर्माण	-	₹ 3.77 लाख
4- एक कमरे वाले दुर्मजिले मकान	-	₹ 4.11 लाख
		<hr/>
		₹ 19.45 लाख

कुल व्यय ₹ विकास ~~+~~ निर्माण कार्य ₹

₹ 5.4 ~~+~~ 19.45 = ₹ 24.85 लाख

निर्णय :-

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

कार्यवाही : मुख्य नगर नियोजक/मुख्य अभियन्ता/
अधिसाक्षी अभियन्ता-9

विषय संख्या : 423/क

विषय : पेपर मिल सौन्दर्यीकरण योजना

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

योजना की स्थिति : उपरोक्त योजना दान्त गोमती क्षेत्र में भीखमपुर आवासीय योजना के थोड़े से पहले स्थित है ।

योजना का महत्व : दान्त गोमती क्षेत्र में अभी तक कोई भी सौन्दर्यीकरण योजना प्रारम्भ नहीं की गयी है । नगर में स्थित सभी सौन्दर्यीकरण योजनाएँ सिंज गोमती क्षेत्र में स्थित हैं । दान्त 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 दान्त 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 जाएंगी । पाथ वेज़ का निर्माण किया जायेगा । गौतम बुद्धपार्क की तरह ही पानी में पैडिल बोर्डस चलाए जाने की भी व्यवस्था की जायेगी । इसके अतिरिक्त रोशनी पानी व रेस्टोरेण्ट की भी समुचित व्यवस्था रहेगी । पानी की समुचित व्यवस्था हेतु दो द्यूववेल वोर 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/
अधिसाक्षी अभियन्ता-9

विषय संख्या: 5

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

अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना नगरमहापालिका अर्जनाम 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 नगरमहापालिका अधिनियम की धारा 363 द्वारा 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 जाएगा ।

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 करलें ।

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 : अधिग्राही 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 स्र रेखा निम्नलिखित है :-

॥स॥ योजना संख्या-2412		योजना लागत
एम0आई0जी0 140		
ई0डब्लू0एस0 1312		215.43
योजना संख्या-2404		
अल्प आय वर्गीय 324		64.42
		<u>279.85</u>

॥वी॥ योजना संख्या- 2412	निर्माण लागत	विक्रय मूल्य
ई0डब्लू0एस टाइप-1 416 नं0	8704.00	11894.00
ई0डब्लू0एस टाइप-2 896 नं0	8091.00	10755.00
एम0आई0जी0 140 नं0	36260.00	49705.00
योजना संख्या-2404 अल्प आय वर्गीय 324 नं	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 अभियन्ता/अधि0अभि0-3 ॥

विषय संख्या :- 7

विषय : प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" जोन-4 (हजरतगंज क्षेत्र) जेजोनल डेवलपमेण्ट 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 डेवलपमेण्ट प्लान पर सुझाव/आपत्तियों के आमंत्रण के लिये दिनांक 14-5-82 को विकास प्राधिकरण की बैठक के प्रद 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 डेवलपमेण्ट 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 परचात तंशोधित जोनल डेवलपमेण्ट प्लान लखनऊ विकास प्राधिकरण के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है, तथा इस प्लान को शासन से अनुमोदन प्राप्त करने हेतु स्वीकृति अवैधित 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 तंशोधित जोनल डेवलपमेण्ट प्लान की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

लखनऊ महायोजना के प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी" में जोन नं० 4 निरालानगर एवं उसके सम्बन्धित आवादी क्षेत्र तथा जोन नं० 5 महानगर एवं महानगर विस्तार तथा उसके सम्बन्धित आवादी क्षेत्र के जोनल डेवलपमेण्ट प्लान के प्रारम्भ 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 डेवलपमेण्ट 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 परचात तंशोधित जोनल डेवलपमेण्ट 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 जिसके फलस्वरूप वर्तमान समय में नगर का विकास एवं फैलाव तीव्रगति से चल रहा है । नगर के विकास को सुनियोजित 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 सर्वेसर लगाकर कराने से काफी समय लगेगा और उसमें अशुद्धता की भी गुंजाइश 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 । 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 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 छूट 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 यह प्रतिगत 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 उक्त 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 घोसी लोग जैसे आदि बांधकर उनका प्रयोग कर रहे हैं।

2- यह कि कुछ स्कूल संस्थाएँ 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 तत्त्वन्ध में निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण के विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत हैं :-

1- स्कूल को जो भूखण्ड दिया जाये, उक्त क्षेत्रफल में से जितना क्षेत्रफल पर वह निर्माण कराये, उतने क्षेत्रफल का मूल्य निर्धारित दर से लिया जाय तथा खुली जगह जितका प्रयोग खेल के मैदान के लिए होगा, वह क्षेत्रफल गार्डन लीज पर दे दिया जाये। भविष्य में यदि उक्त स्कूल के विस्तार की आवश्यकता हो तो लीज पर दी गई भूमि में से जितनी भूमि पर वह निर्माण कराना चाहता है उतनी भूमि उक्त समय की दर पर उसे विक्री कर दी जायेगी।

2- स्कूल भूखण्ड का मूल्य एकमुश्त 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-मेनाटिरियर सेंट फ्रान्सिस्, सिटी मान्टेनरी स्कूल, स्प्रिंग 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 विल्डिंग 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 तत्त्वन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करे।

निर्णय :

प्रस्ताव को अगली बैठक हेतु स्थगित किया गया।

१ कार्यवाही : कास्ट एकाउण्टेंट १

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 काम्पलेक्स 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 रु 116.79 लाख पर प्रथम 30 वर्षों के लिए लीजरेन्ट प्रति वर्ष रु 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 काम्पलेक्स 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 : वायोगैस 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 प्रयोगी योजना बनाने हेतु जल निगम से कहा । जल निगम ने सीवर के पानी से और मल से गैस उत्पादन की एक योजना बनेंई जिस पर अनुमानित व्यय रु 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 हुए अतः परियोजना कक्ष द्वारा एक

पुनरीकृत 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 वायुरहित 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 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 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 तर्ज 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 टैंकरों 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 धितरण व्यवस्था से पाइप लाइनें बिछाना उनका रख रखाव, मीटर लगाना व चिल एवं वस्तुली के कार्य की एक जटिल व्यवस्था करनी होगी अतः अभी इसके बजाय संयंत्र स्थल पर ही धिजली 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 मांगे 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 तीवर व्यवस्था नगर के समस्त क्षेत्र में उपलब्ध एवं उपयोग होने पर तीवर जल की उपलब्ध मात्रा बढ़ जायेगी एवं मल की उपलब्ध मात्रा लगण्य रह जायेगी तो इसी संयंत्र को तीवर जल शोधन यंत्र के रूप में परिवर्तित किया जा सकेगा एवं इसकी शोधन क्षमता का विस्तार करने हेतु सीवेज फार्स 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 : अधिभासी अभियान्ता
§ 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 नज़ूल 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 रक दो कक्ष बनाये जाते रहे और कार्यालय का कार्य तो चलता रहा परन्तु स्थान की कमी तदैव महसूस होती रही । सामने वाले आंगन में, कमल 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 ऊँची 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 पेन्टिलेगन 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, इन्फ्रान्ट 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 तकरा 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 अनुरूप बनाने के हित में यह उचित होगा कि विकास प्राधिकरण के वर्तमान कार्यालय में सामान्य मरम्मत, विशेष मरम्मत, विद्युत सम्बन्धित फिटिंग्स एण्ड फ्लिक्वर्ट, रौशनी, पंखा, इक्ज़ास्ट फैन आदि की व्यवस्था, उपयोगी साज सज्जा की व्यवस्था, बहुमूल्य अभिलेखों को बन्द व सुरक्षित रखने के उद्देश्य से सजबूर एवं अच्छी अलमारियों की व्यवस्था, रिकर्ड रूम को आधुनिक तरीके से सुसज्जित करके स्लाटेड ऐंगिल्स की रैक्स आदि प्राप्त करके पर्याप्त ऊँचाई तक के स्थान का पूरा सदुपयोग करना, पत्रावलियों को कन्साइन करके रिकर्ड 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 पंखे 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 लगी हुई साज सज्जा को उपयोगी बनाने के

दृष्टिकोण से विन्डो टाइम स्पर कन्डीशनर की आवश्यक यूनिटस तथा कक्ष में लगा दिया जाये और सभाकक्ष में कार्पेट्स की भी व्यवस्था कर दी जाये। तखनऊ भिन्नत 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 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/लुआरह लाख रुपये रूपये अनावर्तक व्यय के रूप में स्वीकृत करते हुए प्रस्तावित कार्य कराये जाने पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है।

निर्णय :

यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण के रिकॉर्डरूम जिसमें कि भवन नजूल तथा सामान्य रिकॉर्डरूम सम्मिलित हैं तथा प्रापर्टी टेक्शन में जहाँ अधिक जनसम्पर्क की आवश्यकता होती है, प्रस्तावित तुधार 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 भिन्नत व्यय प्रस्तावित किया गया था। अब गोमती नगर योजना के एक सेक्टर -विद्येक का वास्तविक विकास व्यय निकाला गया है जिसका विवरण संलग्न है। इसके अतिरिक्त बाह्य §विजली, पानी, सीवर§ के भी योजनाएँ 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 केज में उपलब्ध होगी जिसमें से 100 एकड़ क्षेत्रफल व्यवसायिक रखा गया है, 150 एकड़ भूमि एकसूत्र 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 जाएगा। 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 कार्रवारों से ली गई है। परन्तु अभी तक भूमि अध्यापित अधिकारी द्वारा कोई भी एवार्ड घोषित नहीं किया गया है। अतः वास्तविक प्रतिकर की लागत ज्ञात न हो सकी। अनुमान के आधार पर रु 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 वाद 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 -विशेष 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 तिया गया है। इसके अतिरिक्त वाह्य विकास की भी योजनायें बनाई जा चुकी हैं। सीवर की योजना जल निगम को जांच हेतु भेजी 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 स्पेसिफिकेशन्स रखे गये हैं, अतः विकास व्यय रु 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 :-

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

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 कैजावाद 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 अनुसार 20 तृतीय 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 "नोशनल" 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 अधीन इंगित किया गया है वह आवात

एवं विकास परिषद 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 परिषद द्वारा किये जा रहे विकास से उच्चतर कोटि का है, यह निर्णय लिया गया कि विकास के खर्चों पर जो व्ययभार आ रहा है वह न्यूनतम आवश्यकता पर ही आधारित है तथा जो आगणन प्रस्तुत किये गये हैं वह निर्धारित मानदण्डों तथा ब्रेडगुल रेट के अनुसार ही हैं। इस प्रकरण पर यह आगणन इन्डियन इन्स्टीट्यूट आफ टैक्नालोजी 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 डा0 वी0एन0 पुरी की भूमि अलीगंज मार्ग एवं 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- डा0वी0एन0 खन्ना, सदस्य, वि0प्रा0
 - 3- श्री ए0के0खुराना, संयुक्त सचिव, वित्त तथा सदस्य, वि0प्रा0
- समिति ने इस समस्त प्रकरण पर विचार किया। वस्तुतः 46282.50 वर्गफुट भूमि अलीगंज नगर प्रसार योजना के अधीन अधिगृहीत की गई थी जोकि डा0 पुरी के स्वामित्व से अधिगृहण की कार्यवाही द्वारा प्राधिकरण तत्कालीन नगरमहापालिका द्वारा ली गई थी। 23 मार्च 1968 को डा0 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 डा0 पुरी से मुक्त की गई थी उतको भी डा0 पुरी की ही सहमति से वर्ष 1973 में तत्कालीन नगरमहापालिका द्वारा हायर मटेज के भवनों के निर्माण हेतु उपयोग में लाया गया परन्तु उनका यह आश्वासन दिया गया था कि इसके बदले में उपयुक्त भूमि उनको दे दी जायेगी।

डा0पुरी को उपयुक्त 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 रुपये 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 जैसा कि संलग्न टिप्पणी में लिखा है, प्राधिकरण ने कुछ सहकारी समितियों को यह सुविधा दी है। वस्तुतः नरायणपुर सहकारी समिति के विषय में मंत्रि 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 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 उस

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 इत भूमि का प्रतिकर डा0पुरी पहले प्राप्त कर चुके हैं अतः इस क्षेत्रफल हेतु प्रतिकर की धनराशि व ब्याज उत्तसे 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 कीमत 12/- रुपये प्रति वर्गफिट थी।

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

निर्णय :

यह प्रकरण आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।

§ कार्यवाही : उपसचिव §सम्पत्ति§

विषय संख्या : = 16

विषय :

वैलेन्स शीट तथा कामशिपल एकाउण्टिंग 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 तार्वजिक 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 एकअल 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, वित्त, आवास, मुख्य लेखाधिकारी पर आधारित एक उपसमिति गठित करने का निर्णय लिया जिसकी बैठक दिनांक 5-6-82 को हुई। बैठक की कार्यवृत्त §एक प्रति संलग्न§ 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। मेतर्त जैन एण्ड का० के कर्मचारी विकास प्राधिकरण में इस समय कार्यरत हैं उन्होंने वैलेन्स शीट के सम्बन्ध में एक विस्तृत पत्र दिनांक 9-8-83 को सचिव को प्रस्तुत किया जिसकी प्रतियां मुख्य अभियन्ता, उपसचिव तथा संयुक्त सचिव को आवश्यक सूचना भेजने हेतु भेजी गई हैं। एक वैलेन्स शीट का पत्र प्राधिकरण की आडिट एजेन्सी लोकल फण्ड एकाउन्ट 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 जाये 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 अनन्तिसम 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 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 :
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 पत्रों की छपाई हेतु कार्यवाही की जा रही है। कर्मचारियों के प्रशिक्षण हेतु भी रम्डप सम्पर्क किया जा रहा है। अतिरिक्त स्टाफ हेतु रेता 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 उपरान्तित 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 जिसे 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 द्वितीय श्रेणी	कामर्शियल एकाउण्टिंग का किसी भी सार्वजनिक उपक्रम में 3 वर्ष का अनुभव ।
एकाउण्टेंट अरिस्टेट §लेखा लिपिक§	बी०काम द्वितीय 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 ।

निष्पत्ति :-

इस विषय में प्रगति की समीक्षा की गई और चूँकि 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-प्लात योजना के विषय में गत बैठक में लिए गए निर्णय के क्रम में विचार तथा निर्णय ।

गत बैठक में ला-प्लात 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-प्लात 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 कराया 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 आवासीय 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 डिस्पीज़न§ निर्धारित नहीं है । विभिन्न विकास प्राधिकरणों तथा संस्थाओं में प्रचलित परिभाषा 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§ श्रे 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 जायेंगे ।

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 नियुक्तियाँ 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 जावेगा ।

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 {स्टैब्लिशमेण्ट} 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§	त्वागपत्र 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 स्वामित्व के विषय में आदेश तथा तत्सम्बन्धी सामान्य अधिकार	उपाध्यक्ष
§7§	भूमि तथा अन्य सम्पत्ति का निस्तारण	उपाध्यक्ष

1	2	3
§8	प्राथमिक को उन्हीं की धनराशि विधिसंगत तरीके से वापस किया जाना : ₹ 5,000/- तक	उपसचिव/ संयुक्त सचिव निर्देशिका सचिव
	₹ 5,000/- से ऊपर	
§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 लैंडयूज 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 कितनी सीमा तक अथवा सम्पूर्ण रूप से उपाध्यक्ष द्वारा सचिव को प्रतिनिधित्व किया जा सकेगा
§13	कार्यालय साज सज्जा तथा वाहनों एवं मशीनरी आदि की मरम्मत से सम्बन्धित स्वीकृति : ₹ 10,000/- तक तथा ₹ 10,000/- से ऊपर	सचिव उपाध्यक्ष
§14	लखनऊ निकास प्राधिकरण की ओर से अभिलेखों का निष्पादन तथा अनुबन्ध पत्रों का भरा जाना, पट्टा करने का अधिकार, कन्ट्रैक्ट आदि का निष्पादन जोकि अन्य मदों में अलग से परिभाषित नहीं किया गया है।	सचिव
§15	चोरी, धोखाधड़ी तथा लापरवाही के कारण हुई प्राधिकरण की क्षति की धनराशि माफ 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	देयों को वसूली के योग्य न घोषित करने का अधिकार : ₹ 10,000/- तक ₹ 10,000/- से ऊपर	उपाध्यक्ष प्राधिकरण
§18	विशेष समारोहों में सत्कार तथा अन्य प्रकीर्ण व्ययों की स्वीकार किया जाना - ₹ 2500/- तक ₹ 2500/- से ऊपर	सचिव उपाध्यक्ष

1	2	3
§19§	अधिकारियों के अगवालों तथा कार्यालयों में टेलीफोन स्वीकार करने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§20§	अस्थाई तथा स्थाई अग्रिम विभिन्न विभागाध्यक्षों को स्वीकार करने का अधिकार	उपाध्यक्ष
§21§	स्टोर हेतु सामग्री का क्रय किया जाना: ₹0 1.00 लाख तक ₹0 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§	वैटरनेण्ट 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 समानतातिक अग्रिम स्वीकार करने का अधिकार : वित्तीय हस्तपुस्तिका में निर्धारित प्राविधानों के अनुसरण करने की शर्त पर यह अधिकार पूर्ण रूप से अन्तर्निहित होंगे	उपाध्यक्ष
<u>वित्तीय अधिकार</u>	वित्तीय अधिकारों तथा उनको कार्यान्वित करने वाले अधिकारी का पदनाम नीचे तालिका में प्रस्तावित है :-	
§1§	यात्राभत्ता हेतु वित्तीय हस्तपुस्तिका में दिये गये कन्ट्रोलिंग ऑफिसर के अधिकारों का प्रयोग: अ- श्रेणी-1 के अधिकारियों हेतु ब- श्रेणी-2 तथा इससे नीचे तर्कों के सभी कर्मचारियों/अधिकारियों के लिए	उपाध्यक्ष सचिव
§2§	प्राधिकरण के कोष के आहरण वितरण का अधिकार	सचिव तथा मुख्य लेखाधिकारी संयुक्त 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 विहित 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 पूर्ण व्ययों की स्वीकृति : आवर्तक व्ययों की स्वीकृति अनावर्तक व्ययों की स्वीकृति	सचिव उपाध्यक्ष

1	2	3
§8§	कार्यालय हेतु उपकरण तथा ताजसज्जा आदि के कर्षे का अधिकार : वजट प्राविधानों के अधीन रहते हर ₹ 2,000/- से ऊपर मूल्य की सामग्री ₹ 2,000/- तक की सामग्री	उपाध्यक्ष सचिव
§9§	हल्की गाड़ियाँ, मशीनरी तथा अन्य उपकरणों का कर्षे : वजट प्राविधानों की सीमा तक पूर्ण अधिकार	उपाध्यक्ष
§1§	वजट प्राविधानों के अधीन निर्माण तथा विकास सम्बन्धी योजनाओं की प्रशासकीय स्वीकृति देने का अधिकार: §अ§ ₹ 50,00,000/- तक §ब§ ₹ 50,00,000/- से अधिक परन्तु ₹ 1,00,00,000/- तक §स§ ₹ 1,00,00,000/- से ऊपर प्रशासकीय स्वीकृति के उपरान्त अन्य समस्त कार्यवाही उपाध्यक्ष द्वारा विधिवत निष्पादित की जायेगी।	उपाध्यक्ष अध्यक्ष प्राधिकरण
§2§	वजट प्राविधानों के अधीन वित्तीय स्वीकृति देने का अधिकार : ₹ 10,000/- तक ₹ 1,00,000/- तक ₹ 5,00,000/- तक ₹ 5,00,000/- से ऊपर	अध्यक्ष मुख्य अभियन्ता सचिव उपाध्यक्ष को पूर्ण अधिकार
§3§	ठेके के अनुबन्ध पत्र (कन्ट्रैक्ट्स) को हस्ताक्षर करने का अधिकार : ₹ 10,000/- तक ₹ 10,000/- से अधिक की धनराशि पर	अध्यक्ष 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 आर.एस.माथर, 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 को टोकेन 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/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 की जानी थी वह निम्नवत है :-

1- चांदगंज योजना की 2.75 एकड़ भूमि जो "वी" और "सी" 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 उत 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 एसी, दिनांक 18-1-66 द्वारा दिया गया था । तदुपरान्त श्री राम कृष्ण मठ ने एक पत्र प्राधिकरण में इस आग्रह का दिया कि क्रम संख्या 1 व 3 पर अंकित भूमि राम कृष्ण मठ के नाम निवन्धित करने की अनुमति दी जाये । यह प्रार्थनाश्रम प्राधिकरण द्वारा स्वीकार की गयी और 1980 में इसका निवन्धन किया गया

क्रम संख्या 2 पर अंकित भूमि का निवन्धन अभी तक नहीं हुआ है । केन्द्र सरकार ने रु० 50,000 का अनुदान इस भूमि पर लाइवरेरी 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 निवन्धित कर दी जाये । इस भूमि का नक्शा बैठक कक्ष में प्रस्तुत किया गया है । नक्शे में कोई श्र 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 बिस्वां, 14 बिस्वांती 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 दाखिल की गयी है जिससे यह सिद्ध होता है कि यह भूमि शासन द्वारा रामकृष्ण मिशन को दी जानी स्वीकृत की गयी थी । जिसमें से 2 टुकड़ों का निवन्धन 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 निवन्धना होना है ।

अतः उपरोक्त 31,893 वर्गफुट भूमि का निवन्धन श्री रामकृष्ण मिश्रान के वजाय श्री रामकृष्ण मठ के पक्ष में रु० 1/- टोकेन लीजरेट 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 नियंत्रणाधीन 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 रिपब्लिक् 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 नियंत्रण 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" १ प्राप्त हुआ है जिसके अधीन इस नीति को उचित न बतलाते हुए यह निर्देश दिये गये हैं कि अब तक चल रही प्रणाली 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 सम्बन्ध 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 द्वारा 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 चाही 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 एग्रीमेण्ट 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 एग्रीमेण्ट के अनुसार लाभांश का 50 प्रतिशत ही लेकर उन्हें भूखण्ड बेचने की अनुमति दी जाये ।

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, प्रश्नगत क्षेत्र हुसैनाबाद ट्रस्ट की सम्पत्ति है । हुसैनाबाद ट्रस्ट ने इसे उद्यान विकसित करने हेतु विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित कर दिया है । अभी प्रश्नगत क्षेत्र पर जगह जगह अनाधिकृत अतिक्रमण हैं तथा ऊँचे नीचे गड्ढे हैं अतः इस 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	₹ 1,75,000/-
2-	मिट्टी की कटाई का कार्य	₹ 39,000/-
3-	फेन्सिंग का कार्य	₹ 49,000/-
4-	वाउन्डी वाल का निर्माण	₹ 2,32,300/-
5-	ट्यूबवेल बनाने का कार्य	₹ 1,50,000/-
6-	वाटर लाइन	₹ 60,000/-
7-	कुड़ा भराई का कार्य	₹ 51,000/-
8-	प्लान्टेशन	₹ 40,000/-
9-	विस्थापितों के लिए रिहायशी व्यवस्था	₹ 2,90,000/-

योग - ₹ 11,45,300/-

चूंकि यह क्षेत्र हुसैनाबाद ट्रस्ट की सम्पत्ति है अतएव इसमें टिकट आदि लगाना सम्भव नहीं है । इस प्रकार 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 बाद 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 कार्यों को कार्यान्वित करने की स्वीकृति अपेक्षित है ।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया :

अनुपूरक विषय संख्या-4
=====

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

आख्या : लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को अर्चित अवकाश के नकदीकरण की सुविधा प्राप्त नहीं है । प्रदेश के कतिपय विकास प्राधिकरण अपने कर्मचारियों को शासन की स्वीकृति की प्रत्यागा में नकदीकरण की सुविधा लागू किये हैं जिनमें विकास प्राधिकरण कानपुर प्रमुख रूप से उल्लेखनीय है । कानपुर विकास प्राधिकरण ने अपने आदेश संख्या 60/का0वि0प्रा0/82-83 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 केन्द्रियत 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 भाँति 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 मुश्त 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 घबनवद्धता प्राप्त की जायेगी कि शासन द्वारा इसी क्रम में जो आदेश जारी किये जावेंगे 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 अध्याप्त का प्रस्ताव स्वीकार किया गया था । इस योजना हेतु 551.88 एकड़ भूमि अध्याप्त 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 अध्याप्त की कार्यवाही पूरी करके भूमि प्राप्त करना एक कठिन कार्य है । प्रत्येक भूमि अध्याप्त की विज्ञप्ति 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 पैनासा 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 वस्ती बनेगी । इस प्रक्रिया को प्राधिकरण ने अभी तक भली भँति अनुभव किया है और अब तक विकसित की गई 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 विज्ञप्ति 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 बंजीकरण द्वारा यह स्थापित हो जाये कि भूमि की आवश्यकता इतने 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/अधिम/अभि0-7§

अनुपूरक विषय संख्या : 6
=====

विषय : श्रीमती गीता काचर, सदस्या, लखनऊ विकास प्राधिकरण को मानवीय आधार पर, नीलामी की प्रक्रिया से बूट के दर 20 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 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 वर्गफुट ₹ साये 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 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 तथा किराये आदि के विषय में जैसा भी उचित समझे आदेश पारित करने की कृपा करे ।

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 समझे 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 आंगामी बैठक में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाये ।

§ कार्यवाही : संयुक्त 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 पास 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 प्रास्मों 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 सप्लीमेण्टी वजट 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 सप्लीमेण्टी 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 की कृपया प्राधिकरण प्रदान करदे ।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

कार्यवाही: कास्ट एकाउण्टेंट

अनुपूरक विषय संख्या : 8

विषय : फैजावाद रोड पर कुकरैल 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 त्रयीय 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 ब्लाक में कवल भू तल पर दुकाने बनाये जाने का प्रस्ताव है । इसमें 21 दुकाने बनाये जाने का प्राविधान है । दूसरे ब्लाक में वेसमेण्ट 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 इम्नामिक्ल निकाली गयी 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 ।

निर्णय :

यह निर्णय लिया गया कि इस स्कीम को तद्विस्तार तैयार किया जाये और आगामी बैठक में निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाये ।

{ कार्यवाही : कास्ट एकाउण्टेंट / मुख्य अभियन्ता/अधि०अभियन्ता-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 वस्तु स्टाप के समीप तथा रिक्रमा स्टेण्ड के समीप होंगे ।

3- एक रैन वसेरे के निर्माण पर रु 64,600 का व्यय अनुमानित है । इस व्यय में निर्माण लागत रु 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 । चूंकि 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 इकनामिक 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 रु 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 रुकेंगे, अतः प्रति व्यक्ति रु 0.50 लिया जाना प्रस्तावित है । इस प्रकार वार्षिक आय रु 27,375 अनुमानित है ।

दो चौकीदार, एक स्वीपर तथा दो लिपिक दैनिक वेतन पर रखे होंगे । इसके अतिरिक्त विजली 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 रु 23,100 आता है । विवरण स्टेटमेण्ट-2 में दिया हुआ है । इस प्रकार आधिक्य रु 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 राखी 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 वतैरा बनाया जायेगा जिससे वास्तविक स्थिति पता चल सके । यदि यह पाया जाता है कि रैन वतैरे का उपयोग जन सामान्य द्वारा किया जा रहा है तो अन्य स्थानों पर भी इसी प्रकार रैन वतैरे 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 काभांश लगाते हुए इस योजना के वित्तीय पहलू को पुनः निर्धारित किया जाये । इस शर्त पर योजना पर स्वीकृति दी गई !

१ कार्यवाही : कास्ट रकार्डमेंट / मुख्य अभियन्ता १

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 ऊँचे 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 ए०एच० पवार से कराये जाने का निर्णय लिया गया था । उक्त कार्य पर रु० 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 10/2/82 एवं निर्णय संलग्न हैं । उक्त निर्णय के अनुसार श्री पवार को 50 हजार रुपया 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 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 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 रु० का व्ययभार वहन करने तथा यह कार्य श्री पवार जोकि प्रतिष्ठित मूर्तिकार हैं, से कराया जाये । इसी क्रम में वाद में भी प्राधिकरण स्तर पर इस प्रकरण पर विचार हुआ और जोभी निर्णय लिये गये उनकी भी समीक्षा की गई । तत्पश्चात् अन्तिम रूप से यह भी निर्णय लिया गया कि इस बात का पता लगा लिया जाये कि विधान सभा 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 शासन 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 जाये और इसी अनुसूचि इस प्रकरण में जो भी निर्णय अब तक लिये गये हैं वह संशोधित माने जायें।

-----कार्यवाही : मुख्य अभियन्ता /
अधिसायी अभियन्ता
लखनऊ

अनुपूरक
विषय संख्या : 11

विषय : मैटीरियल मैनेजमेण्ट सेल की स्थापना के सम्बन्ध में।

वर्तमान वित्तीय वर्ष 1983-84 का बजट रु० 60.00 करोड़ का है जिसमें रु० 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। इस प्रकार कार्य की गुणवत्ता को ध्यान में रखते हुए निर्णय लिया गया है कि स्टील, पाईप्ट आर०सी०सी० ह्यूम पाईप्ट ए०सी० ग्रेडर 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 किए जाने की आवश्यकता है जिससे कि आगामी वर्ष तथा आगे के वर्ष की पहले से प्लानिंग की जा सके और उत 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 रु० 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 आवश्यकता अनुसार ही मैटीरियल क्रय करे। स्टोर का आधिकार्य न हो। इन्हीं कन्दोल रहे तथा प्राधिकरण की पूर्जा ब्लाक न होने पाये साथ ही सामग्री के गुण तथा प्रकार पर भी अंकुश रह सकेगा।

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 उत्तरी प्रदेश में लावेगा वे उपयुक्त सामग्री भी प्राधिकरण से ही निर्धारित ग्रेडयूल रेड्स 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§	अधिशास्त्री अभियन्ता	-1
§2§	सहायक अभियन्ता	-1
§3§	अवर अभियन्ता	-2
§4§	लिपिक	-4

उपरोक्त पदों में केवल अधिशास्त्री अभियन्ता के एक पद की नियुक्ति की आवश्यकता होगी। शेष पद उपलब्ध पदों 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 छो जाने पर उनके आबाद होने में विलम्ब इसलिए होता है कि लोगों में असुरक्षा की भावना बनी रहती है। इस समस्या के समाधान 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 प्रदेश आदर्श विनियमावली ।

शासनादेश संख्या 381/37-2-107-डी0ए0/80, दिनांक 26-8-83 के साथ प्राप्त विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन पंजीकरण एवं प्रदेश 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 वीमेन कान्फेस को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नाम मात्र किराये पर दी गई है, से सम्बन्धित प्रकरण पर पुनर्विचार करने हेतु एक समिति नियुक्त की गई :-

॥1॥ उपाध्यक्ष

॥2॥ जिलाधिकारी

॥3॥ डी0एन0 खन्ना

॥4॥ श्रीमती गीता काचर

॥2॥ प्राधिकरण की अगली बैठक दिनांक 21 दिसम्बर 1983 को प्राधिकरण सभाकक्ष में पूर्वान्ह 11.00 बजे से करने का निर्णय लिया गया ।

ह0/-
॥ प्रभु नाथ मिश्र ॥
सचिव

ह0/-
॥ प्रभु नाथ ॥
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

ह0/-

॥ सुरेन्द्र मोहन ॥
अध्यक्ष

एवं

आयुक्त लखनऊ मण्डल

वत्सा पित

॥ प्रभु नाथ मिश्र ॥
सचिव ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21.10.83 में
लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या :-

उपरोक्त बैठक में लिये गये निर्णयों के सम्बन्ध में अनुपालन/
प्रगति आख्या निम्नवत् है:-

विषय संख्या- 1 §1§ :

लिए गए निर्णय के अनुसार दिनांक 23/28.6.83 को हुई लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के विषय संख्या - 4 पर राधाग्राम योजना हेतु अंकित निर्णय में बढ़ाई गई पंक्ति नोट की गई। यह भी ज्ञात किया गया है कि कैटिल कालोनी हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित भूमि आवारा विकास परिषद द्वारा अधिग्रहण के अधीन नहीं है। इसी क्रम में नियुक्त की गई उप-समिति की बैठक दिनांक 14.12.83 को सम्पन्न हुई।

1 §2§ : लिए गए निर्णय के अनुसार प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23/28.6.83 के अनुपूरक विषय संख्या 13 §1§ में अंकित निर्णय के आगे निम्नलिखित जोड़ी गई पंक्ति को नोट किया गया और तदनुसार कार्यवाही की जा रही है।

"व्यवसायिक केन्द्र में ग्राउन्ड सेल के आधार पर नीलामी की प्रक्रिया द्वारा भूमि का निस्तारण किया जावेगा।

1 §3§ : लिए गए निर्णय के अनुसार प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23/28.6.83 के अनुपूरक विषय संख्या 13 §5§ में अंकित लाप्लास बहुखण्डीय आवासीय योजना के प्रकरण पर "सैद्धान्तिक स्वीकृति दी गई तथा" पंक्ति को काटे जाने हेतु नोट किया गया।

विषय संख्या -2 §1§ : लिए गए निर्णय के अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित की जा रही बड़ी योजनाओं के विषय में अध्यावधिक प्रगति आख्या संलग्नक - 1 अवलोकनीय है।

2 §2§ : विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित कालोनियों में जन-सामान्य को होने वाली असुविधाओं पर विचार हेतु गठित की गई मानेट्रिंग कमेटी की बैठक दिनांक 28.12.83 को की गई थी। माननीय सदस्यों की उपलब्धता न होने के कारण बैठक स्थगित कर दी गई।

2 § 3 § : ट्रान्स्पोर्ट नगर की स्थापना के संबंध में जिलाधिकारी के निवास पर 1.11.83 को हुई बैठक में निर्णय लिया गया कि ट्रान्स्पोर्ट नगर में परिवहन कार्यालय को 15.12.83 तक अथवा ही स्थानांतरण कर दिया जाये और तदनुसार कार्रवाई किए जाने हेतु कानपुर रोड पर विकास प्राधिकरण के कैम्प कार्यालय में आर० टी० ओ० कार्यालय स्थापित किए जाने हेतु आर० टी० ओ० को सूचना दे दी गई है। जितने कि वे अपना कार्यालय स्थापित करके कार्य प्रारंभ कर लें। इसी क्रम में आयुक्त महोदय के स्तर पर हुई बैठक में भारी वाहन सेल को ट्रान्स्पोर्ट नगर में रखने तथा आर० टी० ओ० कार्यालय अलीगंज में स्थापित करके शीतल बुद्ध मार्ग स्थित भवन तथा भूखण्ड का कब्जा प्राधिकरण को

आर० टी० ओ० द्वारा समर्पित करने का निर्णय लिया गया है। आगामी कार्यान्वयन आर० टी० ओ० द्वारा किया जाना है।

- 2 § 4 § : बैलेन्स शीट के संबंध में प्रगति आख्या विषय संख्या-... पर पृथक से विचारार्थ प्रस्तुत की जा रही है।
- 2 § 5 § : लिए गए निर्णय के अनुसार रंग-रोज़न के संबंध में बक्राये के पूर्ण विवरण जिलाधिकारी को वसूली हेतु उपलब्ध करा दिये गए हैं।
- 2 § 6 § : लिए गए निर्णय के अनुसार मानेट्रिन तेल में जल-मिश्रण/जल-संस्थान से भी सहयोग प्राप्त किये जाने की कार्य-वाही की जा रही है।
- 2 § 8 § : लिए गए निर्णय के अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नज़ूल भूमि पर आवासीय/व्यवसायिक आदि के प्रयोजन हेतु निम्नलिखित योजनाओं में भूमि के आवंटन हेतु औपचारिक प्रस्ताव शासन को प्रेषित कर दिये हैं :-

1. राधा ग्राम दुग्ध विकास योजना ।
2. कैम्पवेल रोड योजना में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल व्यक्तियों के आवाता।
3. चौक स्थित खुनखुन जी रोड पर दुकानों का निर्माण।
4. एन०ई०आर० रेलवे स्टेडियम के समीप 20 तृतीय कार्यक्रम के अधीन आवासीय योजना।
5. कैम्पवेल रोड में चिकन मार्केट की योजना।

6. बटलर पैलेस के तटीय आवासीय योजना।
7. कैलाश कुंज योजना।
8. लाप्लास आवासीय योजना।
9. बालू-अड्डा साइट एवं सार्चिज योजना।
10. नन्दा खेड़ा श्रद्धालु वर्ग आवास तथा व्यावसायिक योजना।
11. मोतीझील योजना-बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत दुर्बल आय वर्ग हेतु आवासों से संबंधित।

2 §9§ : लिए गए निर्णय के अनुसार विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23 X28.6.83 के अनुपूरक विषय संख्या - 24 पर हैवी मशीनरी के क्रय के संबंध में विवरण पृथक से विचारार्थ प्रस्तुत किए जा रहे हैं।
§कृपया विषय संख्या 18 देखें§

विषय संख्या - 3 : लिए गए निर्णय के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वांछित 20 सूत्रीय राष्ट्रीय कार्यक्रम से संबंधित योजनाओं के विषय में विवरण पृथक से विचारार्थ प्रस्तुत किए जा रहे हैं। § कृपया देखे विषय संख्या 3 §

विषय संख्या - 4 : लिए गए निर्णयों के अनुसार प्रगति / अनुपालन आख्या निम्न प्रकार है:-

4 §1§ : चौक व्यावसायिक केन्द्र के संबंध में लिए गए निर्णय के अनुसार नजूल भूमि आदि के संबंध में शासन से स्वीकृति प्राप्त किए जाने की कार्यवाही की जा रही है तथा विस्थापितों हेतु आरक्षण का प्राविधान निर्धारित दर पर कर लिया गया है।
पी0ए0 सी0 ग्राउन्ड के संबंध में विकास कार्य प्रगति पर है।

4 §2§ : लिए गए निर्णय के अनुसार राधा ग्राम दुग्ध योजना के संबंध में गठित समिति की बैठक दिनांक 14.12.83 को आयोजित की गई। नजूल भूमि के संबंध में प्रस्ताव शासन को प्रेषित कर दिया गया है।

- 4 §3§ : लिए गए निर्णय के अनुसार यह ज्ञात किया गया कि टैक्सी अड्डे की भूमि मोतीझील गेजोरियल सोसाइटी को 2 वर्ष के अंदर उपयोग में लाने की शर्त पर आवंटित की गई थी। परन्तु शर्तों का पालन न करने पर इसका प्रदेशन अब निरस्त कर दिया गया है तथा भूमि प्राधिकरण में सन्निहित हो गई है तथा प्राधिकरण/इस पर कब्जा भी है। टैक्सी अड्डे का विकास प्रगति पर है।
- 4 §4§ : लिए गए निर्णय के अनुसार मीर तकी मीर योजना के संबंध में भूमि का औपचारिक कब्जा लेने की कार्यवाही प्रगति पर है।
- 4 §5§ : गोमती नगर टाउन सेन्टर के संबंध में लिए गए निर्णय के अनुसार योजना को पंजीकरण हेतु प्रकाशित कर दिया गया है। इस योजना में पंजीकरण का अच्छा उत्साह रखा है। नियुक्त की गई उप-समिति की बैठक दिनांक 14.12.83 को की गई। बैठक पुनः की जानी है।
- 4 §6§ : सीतापुर रोड योजना के संबंध में लिए गए निर्णय के अनुसार योजना प्रासन को प्रेषित कर दी गई है।
- 4§9§: रेखावाग योजना : इन योजनाओं के संबंध में लिए गए निर्णयों के अनुसार निर्माण तथा विकास से सम्बन्धित कार्यवाही की जा रही है।
- 4§10§: कैम्पेल रोड योजना :
- 4§11§: रनोईआर : " " "
- स्टेडियम योजना : " " "
- 4§12§: मोतीझील योजना : " " "
- 4§13§: रामनगर योजना : " " "
- 4§14§: भवानी आवासीय योजना : " " "
- 4§15§: टिकेतराय आवासीय योजना : " " "

- 4११6११ : गोमती नगर योजना : इन योजनाओं पर लिए गए निर्णयों के
 १११ : अनुसार हडको से ऋण प्राप्त करने, शासन
 4११6११ १११: गोमती नगर छ. - शासन से गान्धी प्राप्त करने एवं भूमि
 बाल अड्डा योजना में निर्माणा कार्य अध्यापित इत्यादि संबंधित कार्यवाही
 कार्य : की जा रही है।
 =====
 4११7१११११ : टिकैतराय योजना :
 ===== " " "
 4११7१११११ : भवानी आवासीय :
 ===== " " "
योजना में भूमि अर्जन :
 4११7१११११ : लिए गए निर्णयों के अनुसार सीतापुर रोड
 4११7१११११ : योजना भाग- 2, उजरियाँब आवासीय
 4११7१११११ : योजना भाग -2, कुर्सी रोड को महानगर
 योजना से मिलाने की योजना में भूमि
 अर्जन आदि से संबंधित कार्यवाही प्रगति
 पर है। प्रस्ताव जिलाधिकारी को प्रेषित
 कर दिए गए हैं।
 विषय सं० 4११20११ :
 ===== लिए गए निर्णय के अनुसार लेसू से कनेक्शन
 इत्यादि के संबंध में कार्यवाही की जा
 रही है। इसी क्रम में संभवतः लखनऊ
 फेस्टिवल शासन स्तर से आयोजित करने
 के प्रकरण पर निर्णय लिया गया है। इस
 पारिपेक्ष्य में अग्रिम आवश्यक कार्यवाही
 की जा रही है।
 विषय सं० -4 १११21११ :
 लिए गए निर्णय के अनुसार रूपी गेट के
 सामने पार्क के निर्माण के संबंध में टिप्पणी
 पृथक से विचारार्थ प्रस्तुत है। १११कृपया
 देखें विषय सं० . १११
 4११21१११११ : लिए गए निर्णय के अनुसार गोमती नगर
 योजना में साइड्स एण्ड सर्विसिज़ विकसित
 करने के लिए वित्तीय संसाधन हेतु योजना
 हडको को प्रेषित कर दी गई है।

- 4 १२१ ११११ : लिए गए निर्णय के अनुसार गोमती नगर योजना में वृक्षारोपण कार्यक्रम के संबंध में कार्यवाही को जा रही है।
- 4 १२२ १ : सिंडर्स डम्प योजना
वसु बसिन्स : लिए गए निर्णयों के अनुसार इन योजनाओं पर कार्यवाही प्रगति पर है।
- 4 १२३ १ सिंडर्स डम्प योजना
हानर्स साइट : " " " "
- 4 १२३ १ क पेपर मिल सौन्दर्यी-
करण योजना : " " " "
- विषय संख्या- 5 : यह विषय आगामी बैठक में निर्णय लिए जाने हेतु स्थगित कर दिए गए थे। अतएव
- विषय संख्या-7 : इन विषयों पर टिप्पणियाँ पृथक से इस बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत की जा रही है।
- विषय संख्या-8 : " " " "
- विषय संख्या-10 : " " " "
- विषय संख्या-11 : " " " "
- विषय संख्या-12 : " " " "
- विषय संख्या-15 : " " " "
- अनुपूरक विषय संख्या - 1 : " " " "
- अनुपूरक विषय संख्या - 2 : " " " "
- अनुपूरक विषय संख्या - 13 : " " " "
- विषय संख्या- 18 : लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों को अधिकारों के प्रतिनिधायन के विषय पर दिनांक 12.12.83 को अध्याय, लखनऊ विकास प्राधिकरण के कक्ष में बैठक हुई और इस प्रकरण पर अन्तिम निर्णय लिया गया। लिए गए निर्णय की टिप्पणी प्राधिकरण के अवलोकनार्थ संलग्नक - 2 प्रस्तुत है।

सामान्य निर्णय :
=====

आल इंडिया वीमेन्स कान्फ्रेंस को पेपर मिल में दी गई भूमि के संबंध में गठित समिति की बैठक दिनांक 5.12.83 को हुई और यह निर्णय लिया गया कि यह सम्पूर्ण प्रकरण जिलाधिकारी, लखनऊ को संदर्भित कर दिया जाय।

उनके स्तर पर लिए गए निर्णय की सूचना प्राधिकरण में प्रस्तुत की जावेगी।

शेष विषयों के संबंध में लिए गए निर्णयों के अनुसार कार्यवाही की जा रही है अथवा पृथक सेइस बैठक में विषय प्रस्तुत किए जा रहे हैं।

विषय :- 20 सूत्रीय कार्यक्रम के सम्बन्ध में प्रगति आख्या

जैसाकि प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 21-10-83 में प्रस्तुत उपरोक्त विषय के अन्तर्गत अवगत कराया गया था, 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत साईट एवं सर्विसिज के भूखण्डों तथा आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों के लिए दिनांक 1-6-83 से 15-7-83 तक पंजीकरण किया गया था ।

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा 2,114 भूखण्डों/भवनों का लक्ष्य वर्ष 1983-84 के लिए निर्धारित किया गया था । संलग्नक-क को देखने से ज्ञात होगा कि उपरोक्त लक्ष्य के विपरीत 3,590 साईट एवं सर्विसिज के भूखण्डों तथा भवनों का निर्माण पूर्ण हो चुका है । इस प्रकार 70 प्रतिशत अधिक उपलब्धि हुई है ।

साईट एवं सर्विसिज के भूखण्ड तथा आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन 2,560 प्रगति में हैं । इस प्रकार यदि पूर्ण हुए उपरोक्त भूखण्डों/भवनों तथा प्रगति वाले भूखण्डों/भवनों को जोड़ दिया जाये तो कुल उपलब्धि 6,150 होती है जो शासन द्वारा निर्धारित लक्ष्य का 200 प्रतिशत है ।

यद्यपि संलग्नक-क के अनुसार विकास प्राधिकरण का लक्ष्य 12,644 उपरोक्त भूखण्ड/भवन बनाने का है परन्तु वर्षा ऋतु में सीमेंट की कठिनाई होने तथा गत दो तीन माह से ईंटों के तुलभता से उपलब्धि न होने के कारण भवनों के निर्माण कार्य में अवरोध उत्पन्न हुआ है, अन्यथा विकास प्राधिकरण अब तक अपने द्वारा निर्धारित लक्ष्य भी पूरा कर चुका होता ।

सीतापुर रोड योजना में 800 ई0डब्लू0एस0 भवनों तथा 510 साईट एवं सर्विसिज के भूखण्डों का आवंटन किया जा चुका है, कैम्पवेल रोड योजना में 766 भूखण्डों का आवंटन हो चुका है, वालू अडडा में 264 भूखण्डों का आवंटन हो चुका है, कानपुर रोड योजना में गत वर्ष पूर्ण किए गए भवनों के विपरीत तथा इस वर्ष निर्धारित लक्ष्य के विपरीत लगभग 1100 भवनों का आवंटन किया जा चुका है । माह दिसम्बर 1983 में 800 ई0डब्लू0एस0 भवनों का आवंटन किया जा चुका है । हाता रसूल खॉ में 16 भवनों का आवंटन विस्थापितों को किया जा चुका है । श्रमिक नगर एंन0ई0आर0स्टेडियम में 175 साईट एवं सर्विसिज के भूखण्डों तथा कैलाश कुंज कैजावाद रोड पर में 85 साईट एवं सर्विसिज के भूखण्डों का आवंटन किया गया है । उपरोक्त के अतिरिक्त हाता लक्ष्मण दास तथा हाता सूरज प्रसाद में गत वर्ष निर्मित आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों का आवंटन किया गया है । इस प्रकार वर्तमान वर्ष में 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों को पर्याप्त मात्रा में भूखण्ड/भवन उपलब्ध कराये गये हैं ।

वीत सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत वर्ष 1983-84 के लिए साईट एवं सर्विसेज तथा आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों की प्रगति

क्रम सं०	योजना का नाम	साईट एवं सर्विसेज के भूखण्ड				आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन				
		वर्ष 1983-84 के लिए लक्ष्य	वर्तमान स्थिति पूर्ण	प्रगति में	आवंटित	अभ्युक्ति	वर्ष 1983-84 के लिए लक्ष्य	वर्तमान स्थिति पूर्ण	प्रगति में	आवंटित
1-	सीतापुर रोड	700	554	—	510	800	800	—	800	
2-	कैम्पबैल रोड	1000	700	66	766	—	—	—	—	
3-	वालू अड्डा	330	296	—	264	सूखे	सूखे	सूखे	सूखे	
4-	कानपुर रोड	1689	177	620	—	1790	694	896	110	
5-	गोमती नगर	1500	200	200	—	3091	—	800	800	
6-	नैपियर रोड भाग-2	—	—	—	—	300	—	—	—	भूमि अर्जन में
7-	हाता रसूल खो	—	—	—	—	72	16	8	16	
8-	मीरतकी मीर	—	—	—	—	88	—	—	—	
9-	ऐशाबाग/रामनगर	1000								
क-	श्रमिक नगर	277	257	20	175	—	—	—	—	
ख-	मोतीझील	—	—	—	—	120	—	—	—	
ग-	रामनगर	305	—	—	—	—	—	120	—	
घ-	निकट संघल पेंट कं०	418	—	418	—	—	—	—	—	
10-	कैलाशकुंज, फैजाबाद रोड	100	96	—	85	64	—	32	—	
		6319	2080	1324	1800	6325	1510	1856	1726	


कार्यालय उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।
=====

दिनांक : दिसम्बर , 1983

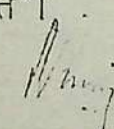
:: कार्यालय ज्ञाप ::
=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत् विभिन्न अधिकारियों को प्राधिकरण में, संलग्न तालिका के अनुसार अधिकारों का प्रतिनिधायन करमा सहज स्वीकार किया है। विभिन्न प्रकार के प्रशासकीय तथा वित्तीय सम्बन्धी प्रकरणों पर इन आदेशों द्वारा निर्णय का स्तर § लेबिल अपफु डिस्क्रिप्शन § निर्धारित किया गया है। यह आदेश तत्काल प्रभाव से लागू होंगे तथा प्राधिकरण में कार्यरत् सभी कर्मचारी/अधिकारी इसका अनुपालन करेंगे।

प्रस्ताव प्रस्तुत करने वाले अनुभाग अधिकारी / शाखाधिकारी का यह दायित्व होगा कि वह प्रस्ताव में स्पष्ट रूप से यह भी लिखें कि किस स्तर का आदेश इस हेतु अपेक्षित होगा। यदि किसी कारणवश समुचित स्तर का आदेश नहीं प्राप्त किया गया तो इसका पूरा दायित्व शाखाधिकारी का होगा। अतः प्रसारित किये गये आदेशों को सभी अधिकारी गण भली-भाँति पढ़ लें और यह सुनिश्चित करें कि इसका विधिवत् अनुपालन हों।


§ शम्भु नाथ §
उपाध्यक्ष

- प्रतिलिपि :-
1. अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
 2. सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
 3. मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
 4. मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
 5. फॉस्ट एकाउन्टेन्ट-कम-इकोनामिक प्लानर,
 6. मुख्य लेखाधिकारी,
 7. समस्त विभागाध्यक्ष तथा समस्त सम्बन्धित अधिकारियों को अनुपालन तथा आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।


§ शम्भु नाथ मिश्र §
सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधीन कार्यरत विभिन्न अधिकारियों के अधिकारों के प्रति-निधायन सम्बन्धित आदेश ।

=====

क्रम सं०	अधिकार का विवरण	सक्षम अधिकारी का पदनाम
1.	क- पदों का सृजन ख- सृजितपदों का समाप्त किया जाना।	सभी श्रेणी के पदों के सृजन का अधिकार लखनऊ विकास प्राधिकरण में अन्तर्निहित होगा।
2.	नियुक्तियों से सम्बन्धित अधिकार।	श्रेणी -1 के पदों हेतु नियुक्ति- प्राधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण होगा।
3.		श्रेणी - 2 के पदों तथा तकनीकी सेवा के श्रेणी -3 के पदों हेतु नियुक्ति प्राधिकारी उपाध्यक्ष होंगे। श्रेणी - 3 के अन्य सभी पदों तथा श्रेणी - 4 के पदों हेतु नियुक्ति - प्राधिकारी सचिव होंगे। हर श्रेणी के पदों पर चयन हेतु अध्यक्ष के अनुमोदन से स्थाई चयन समितियाँ गठित की जाएंगीं। चयन समितियों में प्राधिकरण प्रशासन से सम्बद्ध अधिकारियों के अतिरिक्त विशेषज्ञों तथा अन्य सदस्यों के नामांकन अध्यक्ष के अनुमोदन से कराये जा सकेंगे। इस हेतु अलग से विभिन्न चयन-समितियाँ हेतु विधिवत् अध्यक्ष का अनुमोदन प्राप्त करके आगामी कार्यवाही की जायेगी।

:: 0 ::

- | | |
|---|--|
| 3. अवकाश स्वीकृत करने का अधिकार | अ- श्रेणी -1 के अधिकारियों का अवकाश उपाध्यक्ष द्वारा स्वीकार किया जायेगा। |
| | ब- श्रेणी - 2 के अधिकारियों का अवकाश तथा श्रेणी - 3 के तकनीकी और गैर तकनीकी अधिकारियों के अवकाश सचिव द्वारा स्वीकार किये जायेंगे। |
| | स- श्रेणी -3 के अन्य कर्मचारियों तथा श्रेणी- 4 के सभी कर्मचारियों के अवकाश कथानक पना §स्टैबलिशमेन्ट§ के प्रभारी अधिकारी द्वारा स्वीकार किये जायेंगे। |
| 4. त्याग-पत्र स्वीकार करने का अधिकार | उपाध्यक्ष |
| 5. प्रशासनिक कार्यवाही करने का अधिकार | नियुक्त प्राधिकारी, प्रतिबन्ध यह है कि इसमें श्रेणी - 1 के अधिकारियों को भी निलम्बन का भी अधिकार उपाध्यक्ष को रहेगा। |
| 6. प्राधिकरण के किसी अधिकारी को प्रदेश के बाहर झूटी पर जाने हेतु अधिकृत करना। | उपाध्यक्ष |
| 7. दक्षता-रोक स्वीकार करने का अधिकार | नियुक्त प्राधिकारी |
| 8. भूमि तथा अन्य सम्पत्ति का निस्तारण। | उपाध्यक्ष |
| 9. डेवलपमेन्ट एरिया के मास्टर प्लान के विषय में कार्यवाही तथा सर्वेक्षण आदि प्रारम्भ करने का अधिकार | उपाध्यक्ष |
| 10. ज़ोनल प्लान तैयार करने की कार्यवाही प्रारम्भ करना। | उपाध्यक्ष |

:: 4 ::

3. अर्हता श्रेणी से उच्च श्रेणी में यात्रा करने तथा वायु-यान द्वारा यात्रा करने हेतु विशेष स्वीकृति देने का अधिकार । उपाध्यक्ष
4. यात्रा भत्ता हेतु तथा स्थानान्तरण पर विधिवत् अनुमन्य अग्रिम स्वीकार करने का अधिकार । सचिव
5. कर्मचारियों को मनुदेय स्वीकार करने का अधिकार । उपाध्यक्ष
6. प्राधिकरण के अधिकारियों/ कर्मचारियों को वाहन क्रय करने तथा भवन बनाये जाने के अग्रिम स्वीकार करने अधिकार । उपाध्यक्ष
7. कार्यालय हेतु उपकरण तथा साज-सज्जा आदि के क्रय का अधिकार
क- बजट प्राविधान के अधीन रहते हुए रु0 2,000/- के ऊपर मूल्य की सामग्री। उपाध्यक्ष
ख- रु0 2000/- तक सामग्री सचिव
8. हल्की गाड़ियाँ, मशीनरी तथा अन्य उपकरणों को क्रय बजट प्राविधान के अन्तर्गत:
क- निष्प्रयोजन सामग्री के बदले में क्रय करने का अधिकार । उपाध्यक्ष
ख- अन्य सामग्री के विषय में अधिकार । प्राधिकरण।

9. कार्यालय ताज-सज्जा तथा वाहनों एवं मशीनरी आदि की मरम्मत से सम्बन्धित स्वीकृति: {बजट प्राविधानों के अन्तर्गत रहते हुए}
- अ- ₹0 10,000 तक सचिव
ब- ₹0 10,000 से ऊपर उपाध्यक्ष
10. लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से अभिलेखों का निष्पादन तथा अनुबन्धन पत्रों का भरा जाना, पट्टा करने का अधिकार कन्ट्रेक्ट आदि का निष्पादन जो कि अन्य मदों में अलग से परिभाषित नहीं किया गया है। सचिव या उनके द्वारा अधिभूत अधीनस्थ अधिकारी।
11. क- चोरी, धोखाधड़ी तथा लापरवाही के कारण हुई प्राधिकरण की क्षति की धनराशि माफ़ करने का अधिकार। ₹0 1,000/= तक उपाध्यक्ष उससे अधिक धनराशि हेतु प्राधिकरण।
ख- चोरी, धोखाधड़ी तथा लापरवाही के अलावा अन्य कारणों से हुई क्षति जोय के उपरान्त समाप्त करने का अधिकार।
12. देयों की वसूली के योग्य न घोषित करने का अधिकार :
₹0 10,000/= तक उपाध्यक्ष
₹0 10,000/= के ऊपर प्राधिकरण
13. विशेष समारोहों में सत्कार तथा प्रकीर्ण व्ययों को स्वीकार किया जाना।
₹0 2500/= तक सचिव
₹0 2500/= से ऊपर उपाध्यक्ष

----- तदैव -----

:: ४ ::

- अ- ₹ 75,00,000/= तक की लागत वाले कार्य की प्रशासकीय स्वीकृति देने का अधिकार। उपाध्यक्ष
- ब- ₹ 75,00,000/= से ऊपर की लागत से पूरा किये जाने वाले कार्य के विषय में प्रशासकीय स्वीकृति देने का अधिकार। प्राधिकरणा
2. वजत प्राविधानों के अधीन वित्तीय स्वीकृति देने का अधिकार:
- अ- ₹ 10,000/= तक अधिशासी अभियन्ता
- ब- ₹ 50,000/= तक मुख्य अभियन्ता
- स- ₹ 2,00,000/= तक सचिव
- द- ₹ 2,00,000/= तक उपाध्यक्ष
- तथा इतने ऊपर सम्पूर्ण अधिकार
3. ठेके के अनुबन्ध पत्र कन्ट्रैक्ट्स को हस्ताक्षर करने का अधिकार:
- अ- ₹ 10,000/= तक अधिशासी अभियन्ता
- ब- ₹ 10,000/= से अधिक की धनराशि पर मुख्य अभियन्ता

सामान्य:

=====

यस 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 जावेंगे तथा बाद में यह प्रकरण प्राधिकरण के सूचार्थ प्रस्तुत कर दिया जावेगा।

प्रमाणित

§ प्रभु नाथ मिश्र §
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

ह0/- सुरेन्द्र मोहन
अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय :- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" जोन-4 (हजरतगंज क्षेत्र) के जोनल 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 आभंत्रण के लिये दिनांक 14-5-82 को विकास प्राधिकरण की बैठक के मसूदा 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 3-1-1983 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 जोनल डेवलपमेंट प्लान लखनऊ विकास प्राधिकरण के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है, तथा इस प्लान को शासन से अनुमोदन प्राप्त करने हेतु स्वीकृति अपेक्षित है ।

विषय संख्या- 05

पृष्ठ संख्या- 98/02

विषय :- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी" ज़ोन 4 निरालानगर व ज़ोन 5 १ महानगर एवं महानगर विस्तार १ के संशोधित ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

=====

लखनऊ महायोजना के प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी" में ज़ोन नं० 4 निरालानगर एवं उससे सम्बन्धित आवादी क्षेत्र तथा ज़ोन नं० 5 महानगर एवं महानगर विस्तार तथा उससे सम्बन्धित आवादी क्षेत्र के ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान के प्रास्य तयार किये गये थे तथा उक्त पर विकास प्राधिकरण की बठक दिनांक 18-2-83 के विषय संख्या 5 में लखनऊ महायोजना के अन्तर्गत उपरोक्त वर्णित ज़ोनल 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 मुनवाई 19-4-83 को की गयी । इसप्रकार जनता से प्राप्त आपत्ति / सुझाव के मुनने के पश्चात संशोधित ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान ज़ोन 4 व ज़ोन 5 शासन से अनुमोदन प्राप्त करने के पूर्व प्राधिकरण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत 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 डी शत-प्रतिशत मूल्य लिया जाना है। इस नीति के अनुसरण के कारण यह कठिनाई सामने आई है कि स्कूल प्लॉट इतना अधिक महँगा 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 बब्बे होने का भय है। कई प्लॉटों में तो देखा गया है कि झुग्गियाँ लग गई हैं और घोंसी लोग भैंते 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, ऐसे 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/भूखण्ड 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 जाय, उस क्षेत्रफल में से जितना क्षेत्रफल पर वह निर्माण कराये, उतने क्षेत्रफल का मूल्य निर्धारित दर से लिया जाय तथा खुली जगह जिसका प्रयोग खेल के मैदान के लिये होगा, वह क्षेत्रफल गोर्डेन लीज पर दे दिया जाय। 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 एकमुद्रित 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 बवायज स्कूल, महानगर कार्मल स्कूल, मार्टिन स्कूल, महानगर, लोरेटो, ला-मेनाटिरियस सेन्ट, फ्रान्सेस, सिटी ग्लान्टेसरी स्कूल, स्पिंग डेल स्कूल को प्राथमिकता दी जायें। जो स्कूल अलीगंज आवास योजना के आवासीय भवनों में चलाये जा रहे हैं और ^{इसके अतिरिक्त} 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- 7

पृष्ठ संख्या-105

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 आवासीय निर्माण हेतु आवंटित की गई है जिसकी धनराशि भी उन्होंने जमा कर दी है। प्रचलित 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 में प्रतिलिपि संलग्न द्वारा सूचित किया है कि चूंकि उनकी संस्था एक राष्ट्रीय संस्था है और भूमि ट्रेनिंग कॉम्प्लेक्स 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 शुल्क 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 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 रु० 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 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 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 रु० 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 का 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 टैंकों से उपलब्ध किया जायेगा और क्योंकि यह टैंकर अब भी इसे ट्रेनिंग ग्राउन्ड तक ले जाये है अतः इस परिवर्तित स्थल तक लाने में नगर महापालिका को भी कोई अतिरिक्त व्यय भार वहन नहीं करना होगा।

अनुमानित है कि प्रतिदिन लगभग सात सौ घन मीटर ज्वलनशील मिथेन गैस तथा लगभग 6.7 मैट्रिक टन खाद प्राप्त होगी। यद्यपि गैस का उपयोग खाना पकाने के काम में भी सामान्य स्टोच से हो सकता है किन्तु इसमें वितरण व्यवस्था से पाइप लाइनें बिछाना, उनका रख रखाव, मीटर लगाना व बिल एवं वसूली के कार्य का एक जटिल व्यवस्था करनी होगी अतः अभी इसके बजाय संसंत्र स्थल पर ही बिजली 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 संसंत्र 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 भोगे गये थे कि कोटेशन दाता यदि अपने डिजाइन के अनुसार स्वयं ही सम्पूर्ण निर्माण सम्पन्न कर दे तो क्या लागत आयेगी। क्योंकि तदुपरान्त संसंत्र 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 विभागीय 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 ६: माह का समय लगना अनुमानित है। कार्यक्रम की रूपरेखा तलंगन 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

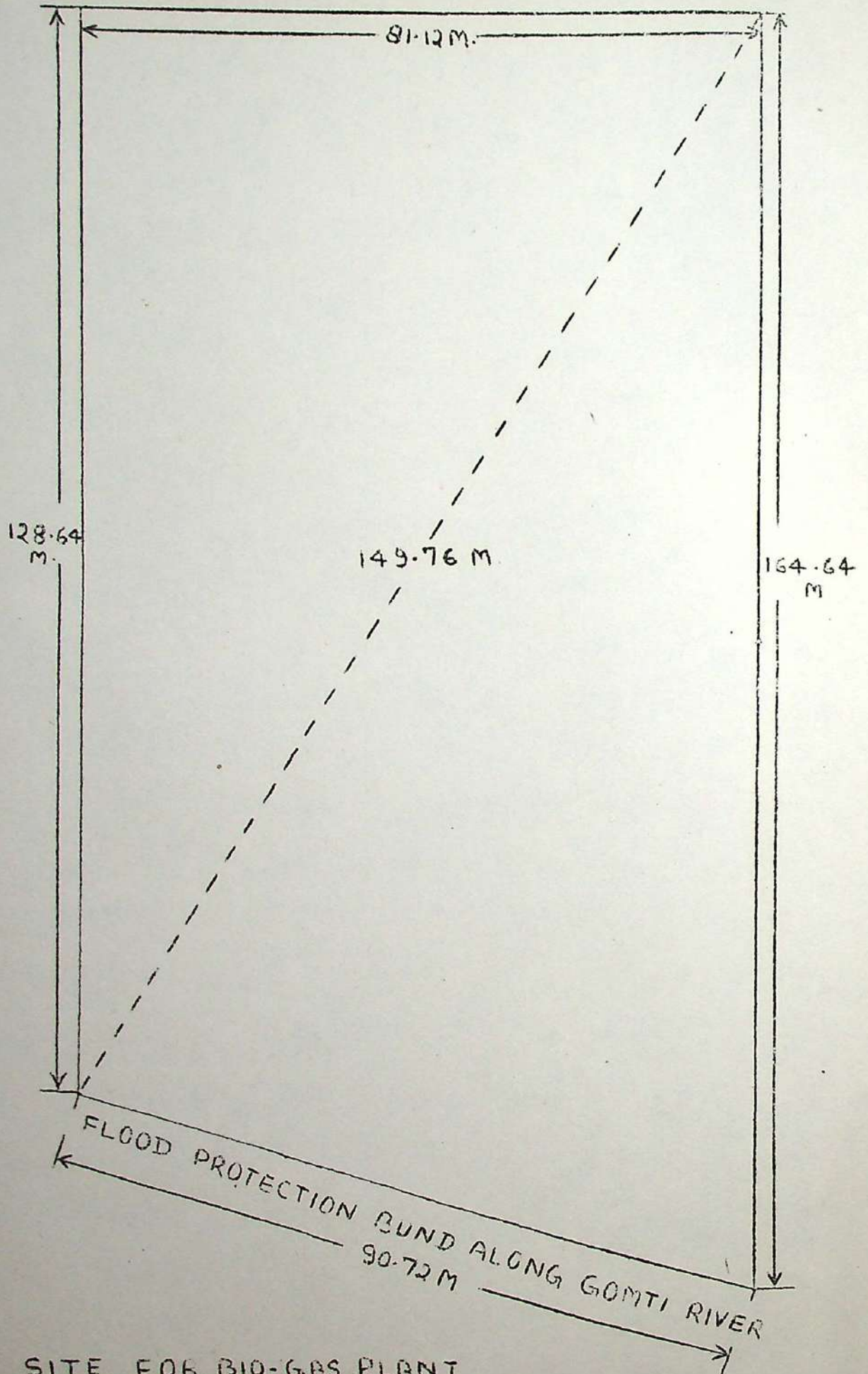
कार्यान्वयन अनुसूची

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	15
2.	तकनीकी परामर्श 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 संशोधित करना पानी की चैनल, सम्प व पम्प स्थापित करना तथा	एक माह	90
	छोटा डायजेस्टर बनाना तथा	एक माह	
	गैस होल्डर बनाना तथा	दो माह	
	स्तरों पम्प लगाना तथा	दो माह	
	पाइप लाइने लगाना तथा	एक माह	
	स्लज पम्प लगाना तथा	दो माह	
	स्लज शीषक लगाना तथा	दो माह	
	जेनरेटर लगाना	तीन माह	
5.	प्रारम्भिक प्रयोग उत्पादन व आवश्यक सुधार कार्य तथा	एक माह	30
	विस्तार विकास कार्य समाप्त तथा	एक माह	
	संयंत्र चलाने हेतु स्टाफ की व्यवस्था	एक माह	
6.	प्रायोगिक उत्पादन एवं योजना समाप्त		15
			<hr/>
			कुल 187

← EXISTING SEWAGE CHANNEL

109



SITE FOR BIO-GAS PLANT

AREA - 11949.5 Sq. M.
(NOT TO THE SCALE)

विषय: प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24-11-1982
के विषय संख्या: 19 पर निर्णय हेतु बनाई
गई उप-समिति की संरचना।
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 सैन्दर्भा हेतु सैलन 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, संयुक्त सचिव, वित्त तथा सदस्य, वि0प्रा0

समिति ने इस तमस्त 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 की 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 परचेज 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 स्मैरे 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 में 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 तमस्त 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। §

डा० 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 डा० पुरी का कोई भी अधिकार नहीं रह जाता कि उनको पचीस प्रतिशत क्षेत्रफल की भूमि दी जाये परन्तु जैसा कि सैलम टिप्पणी में लिखा है, प्राधिकरण ने कुछ सहकारी समितियों को तथा यह सुविधा दी है । वस्तुतः नरायणापुर सहकारी समिति के विषय में मन्त्र 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 डा० टन्डन का बतलाया गया है । जैसी भी स्थिति हो प्राधिकरण ने डा० 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 उपस्थित ने विचारोपरान्त निम्नांकित संस्तुति की है :-

§ 1§ प्रथम विकल्प यह कि संप्रस्त 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 डा० पुरी को दी गई थी और अलीगंज नगर प्रसार योजना के कार्यान्वयन के हित में समय समय पर डा० पुरी भूमि उपलब्ध कराते रहे । इस प्रस्ताव पर प्राधि-करण द्वारा विचार किया जाये कि जिस तिथि को शासन ने 25 प्रतिशत भूमि पुराने मूल्य पर नरायणा पुर सहकारी समिति को उपलब्ध कराये जाने का निर्णय लिया था उसी तिथि से डा० पुरी की भूमि 11,570 वर्गफिट पर उस समय प्रचलित मूल्य 5.50 रु० प्रति वर्गफिट की कीमत लगाकर उक्त तिथि से अबतक का चक्रवृद्धि ब्याज डा० 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 डा० 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 रु० प्रतिवर्गफिट आती है जबकि प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिये जाने की तिथि को भूमि की

क्रमशः---

कीमत 12/- स्वये प्रतिबन्धित धनी ।

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

विषय : आवास सचिव के अर्द्ध शासकीय पत्र संख्या 781/पीओएस0/
एन0वी0एस0/83, दिनांक 15.6.83 के क्रम में लखनऊ
विकास प्राधिकरण के कार्यक्षेत्र में स्थित किराये पर
आवंटित 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 कब्जा 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 सकें। 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 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 पूंजी सृजित करनेका 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 अर्द्ध शासकीय पत्र १ संलग्नक "क" १ प्राप्त हुआ है जिसके अधीन इस नीति को उचित न बतलाते हुए यह निर्देशा 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।

टिप्पणी: शासन के आदेश सं० 1267१/१/37-2-15 एन0एस0१31१/81, दिनांक 17.12.83 के अनुपालन में अब यह प्रकरण निस्ता-रित हो चुका है। प्रस्तोच वापस लिया जा रहा है।
सूचनार्थ

श्री ए०पी० सिंह, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधि-
करण को सम्बोधित श्री आर० एस्० माथुर, सचिव आवास एवं
नगर विकास, उ० प्र० शासन के पत्र संख्या 781/ पी० एस्० /
एन० 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, की 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 : श्री सी० एम० 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 आवंटी हैं। इन्हें भूखण्ड वर्ष 1981 में पंजीकृत किया गया था। प्राधिकरण द्वारा दिये गये पट्टे में यह प्राविधान है कि आवंटी भूखण्ड का हस्तान्तरण लाभ का 50 प्रतिशत शुल्क देने के पश्चात् 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 % कर दिया गया था। श्री अग्रवाल का कथन था कि प्राधिकरण का प्रस्ताव उनके मामले में लागू नहीं होता क्योंकि उनके साथ जो लीज एग्रीमेन्ट हुआ है। उसमें केवल 50 % 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 % 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 20.12.8 का है किन्तु यह रजिस्टर्ड नहीं है। दिनांक 20.12.82 को भूमि का रेट ₹0 12/= प्रति वर्ग था और प्राधिकरण के प्रस्ताव के अनुसार लाभांश का 75 % लेकर हस्तान्तरण की अनुमति अनुमन्य थी। फरवरी - 83 से भूमि का मूल्य ₹0 15 /= प्रति वर्ग फिट निर्धारित किया गया है और हस्तान्तरण शुल्क अब 75 % से घटाकर लाभांश का 50 % कर दिया गया है।

श्री अग्रवाल यह चाहते हैं कि दिनांक 20.12.82 के रेट अर्थात् ₹0 12/= को आधार मानकर उनके दस्तावेज एग्रीमेन्ट के अनुसार लाभांश

का 50 % ही लेकर उन्हें भूखण्ड बेचने की अनुमति दी जाय। इस प्रक्रिया में वर्तमान प्रचलित दर पर 50 % प्राप्त करने के बजाय उस समय के दर पर 50 % प्राप्त

करने पर प्राधिकरण को क्षति होगी।

अतः यह मामला प्राधिकरण के निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

की . मेहरी-रजा

विषय संख्या-12

पृष्ठ संख्या-116

विषय :- विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन {पंजीकरण एवं प्रदेशन} आदर्श विनियमावली ।

शासनादेश संख्या-381/37-2-107-डी-ए/80, दिनांक 26 अगस्त, 1983 के साथ प्राप्त विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन {पंजीकरण एवं प्रदेशन} आदर्श विनियमावली का प्राप्ति 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 संलग्न विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन पंजीकरण एवं प्रवेश आदर्श विनियमावली पर लखनऊ विकास प्राधिकरण के सुधार निम्नवत् हैं :-

- §1§ क्रम संख्या 2§2§ "फ" :- विस्थापितों की संख्या 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 । इसीप्रकार 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 धराशि एक वर्ष के अन्दर बिना ब्याज के वापस ले सकता है । इसमें डिज़ाइन के परिवर्तन होने की दशा में भी धराशि 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 । इसीप्रकार 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 धराशि समायोजित करने के उपरान्त भूखण्ड/भवन के प्रीमियम की शेष धराशि 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 डिमाटिमेंट में देरी के कारण आवंटन पत्र न भी पिला हो ।
- §9§ क्रम संख्या 8§3§ :- क्लिपों पर भूखण्डों का क्रय करने वाले व्यक्तियों द्वारा पंजीकरण के समय जमा की गई धराशि तथा अग्रिम को भूखण्ड के पूरे मूल्य

के पूरे मूल्य में समायोजित करके शेष धनराशि निर्धारित 8 छाहटी सप्तीकृत किरतों में ब्याज सहित लेने का प्राविधान किया गया है । इस सम्बन्ध में जो प्राविधान होने चाहिये एक तो यह कि जो वर्षों में 8 तिमाही 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 ब्याज 8 छाहटी सप्तीकृत किरतों में लेने का प्राविधान किया जाता है तो 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज लिया जाये । जैसे प्रथम प्राविधान अधिक उपयुक्त रहेगा क्योंकि जो धनराशि आवंटी से किरतों में प्राप्त होगी उसके 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 चाहिये । इसी प्रकार पंक्ति 4 में "प्राधिकरण" के स्थान पर "उपाध्यक्ष" होना चाहिये । इस धारा में भूखण्ड के हस्तांतरण में प्रीमियम का 5 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से या लाभांश का 50 प्रतिशत लेकर अनुमति दी जानी है । प्राधिकरण की राय में इस समय जो 50 प्रतिशत लाभांश लेकर हस्तांतरण की अनुमति प्राधिकरण द्वारा की जाती है, वही कायम रखी जाये और इस विषय में निम्नांकित सगे सम्बन्धियों से हस्तांतरण मूल्य 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 क्षेत्र फल के अनुसार बढ़ जाती है तो आवंटी 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 1 प्रतिशत लीजरेन्ट लिया जाता है, जो उचित प्रतीत होता है । इसमें इतना संशोधन अध्ययन किया जाये कि एकमुश्त भूमि/भवन की विक्री के सम्बन्ध में 1/2 प्रतिशत की दर से लीजरेन्ट लिया जाये । इससर्त में यह भी प्राविधान नहीं है कि यदि भविष्य में लीज वाली भूमि फ्रीहोल्ड में बदली जाती है तो क्या प्रक्रिया अपनाई जायेगी । ~~नेत्रसिद्धरस~~ इस सम्बन्ध में प्राधिकरण की नियमावली में निम्नांकित उल्लेख है जिसका समावेश इस धारा में कर लिया जाये :-

" प्राविधान यह भी है कि यदि भविष्य में पट्टे पर ली जाने वाली भूमि फ्रीहोल्ड में बदली जाती है तो विकास प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार अतिरिक्त धनराशि आवंटी 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 प्रीमिड माना जायेगा । अतएव इसका प्राविधान भी इस धारा में किया जाना उपयुक्त होगा ।

§ 13 § प्रस्ताव संख्या-16 :- इसमें यह प्राविधान है कि आवंटी ऋ को 3 वर्ष के अन्दर सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित मानचित्र के अनुसार भवन निर्माण करना होगा । यह अवधि आवंटन के दिनांक से जानी 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 हैं :-

§ 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 प्रचलित 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 कोच में जमा करने के पश्चात ही परिवर्तन सम्भव हो सकेगा । - अर्थव्यवस्था विभाग द्वारा जारी दिशानिर्देश

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 विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटन की दृष्टि से दिये जाने की तिथि से तीन माह के अन्दर विलेखों का निष्पादन कराकर कब्जा लेना होगा । यदि वह ऐसा नहीं करता है तो उपरोक्त दी गई तीन माह की अवधि के पश्चात विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अनुसूची के तहत तब तक देना होगा जब तक वह उक्त कब्जा प्राप्त न करे ।

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

§ 6 § विशेष परिस्थितियों में पंजीकरण विकास प्राधिकरण की योजना में विस्थापितों द्वारा तथा विलेखी मुद्रा में सुगम 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 § किराओं पर भूखण्ड/भवन का क्रय :- यदि कोई व्यक्ति निर्धारित अवधि से कम अवधि में किराओं का भुगतान करना चाहता है अथवा निर्धारित अवधि में एकमुश्त धनराशि जमा करने के पश्चात् किराओं का पुर्ननिर्धारण कराना चाहता है तो ऐसी दशा में किराओं का पुर्ननिर्धारण निर्धारित अवधि में अधिकतम दो बार हो सकेगा ।
- § 9 § पंजीकरण के पश्चात् 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 चित्त पोषित योजना के अन्तर्गत चूंकि 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 व्यक्ति द्वारा देय होगा ।

पृष्ठ संख्या: 88 121

संख्या 381X37.2.107डीए

प्रेषक

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

सेवा में

सुमस्त विकास प्राधिकरण के उपपदाया, उत्तर प्रदेश
§ इलाहाबाद विकास प्राधिकरण के अतिरिक्त

आगत अनुभाग 2

लघानु क्रमांक 26 अगस्त 83

विषय: विकास प्राधिकरण बूझाण्ड तथा भवन पंजीकरण एवं प्रवेगान
आदर्श विनियमावली ।

महोदय

मुझे आपको यह सूचित करे का निर्देश हुआ है कि उत्तर प्रदेश
नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा 56 की उपधारा
§2§ के खण्ड §घ§ के अधीन शासन द्वारा विकास प्राधिकरण बूझाण्ड
तथा भवन पंजीकरण एवं प्रवेगान 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 संश्लिखित स्थानों र
भरकर उसे परिष्कारित द्वारा प्राधिकरण से ग्रहण कराने तथा ग्रहण की
गयी विनियमावली को प्राप्ति शासन के अनुमोदन एवं गजट में प्रकाशन
हेतु सहायक प्रस्तुत करने की कृपा करें ।

भवदीय

लेखनक: उपरोक्त

§ वी० के० सिंह यादव §
उपसचिव

- १३.१ आवन्ती का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जिसे विकास प्राधिकरण की किसी योजना में कोई भूखण्ड या भवन प्रदिष्ट किया गया हो ।
- १३.२ आरक्षण से तात्पर्य सम्पत्ति के प्रेषण की उस प्रक्रिया से है जिसके अंतर्गत किसी व्यक्ति अथवा वर्ग विशेष को प्राथमिकता के आधार पर सम्पत्ति प्रदिष्ट की जाय ।
- १३.३ आवेदक का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जो प्राधिकरण की किसी योजना में भूखण्ड अथवा भवन प्राप्ति के लिये पंजीकरण हेतु आवेदन करेगा ।
- १३.४ आय का तात्पर्य किसी इच्छुक क्रेता की सप्रस्त श्रोतों से होने वाली वार्षिक आय से है जिसमें इच्छुक क्रेता उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों की आय सम्मिलित होगी ।
- १३.५ इच्छुक क्रेता का तात्पर्य उस पंजीकृत अथवा अपंजीकृत व्यक्ति से है जिसने सम्पत्ति के प्रेषण हेतु निर्धारित प्रश्न पर प्रार्थना पत्र प्रेषित किया हो ।
- १३.६ प्राधिकरण का तात्पर्य विकास प्राधिकरण से है ।
- १३.७ पंजीकृत व्यक्ति का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जिसने प्राधिकरण की किसी योजना में भूखण्ड अथवा भवन के लिये अपना नाम सन्यक्त रूप से पंजीकृत कराया है ।
- १३.८ 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 ।
- १३.९ परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है ।
- १३.१० प्राधिकरण कर्मचारियों का तात्पर्य विकास प्राधिकरण के नियमित अधीक्षण में सीधे अथवा प्रतिनियुक्त अधिकारी कर्मचारी से है ।
- १३.११ पिछड़े वर्ग का तात्पर्य शासन द्वारा प्रस्तावित आयोग के अन्तर्गत आने वाले जातियों से है ।
- १३.१२ भवन शब्द में फ्लैट सम्मिलित है तथा भूखण्ड का तात्पर्य विकसित भूखण्ड से है ।
- १३.१३ विस्थापितों का तात्पर्य ऐसे आवेदक से है जिसका पति/पत्नी को प्राधिकरण द्वारा अधिगृहीत किया गया हो ।
- १३.१४ संस्था का तात्पर्य उससे है जो व्यक्ति से भिन्न हो और जिसका पंजीकरण प्राधिकरण में भूखण्डों अथवा भवनों के लिये न किया गया हो ।
- १३.१५ सम्पत्ति का तात्पर्य विकसित भूखण्ड तथा निर्मित भवन दोनों से है ।
- १३.१६ सुरक्षा कर्मचारी का तात्पर्य :
- १३.१६.१ सेवारत और सेवा निवृत्त सुरक्षा सैनिक
- १३.१६.२ सन् 1971 के भारत-पाक युद्ध में अग्रिम रूप सैनिक रूप से उस युद्ध में युक्त सैनिकों के आश्रितों से है ।

कुमारा:.....

§ 10 सार्वजनिक सेवा में सेवारत व्यक्तियों का तात्पर्य

§ 11 केन्द्रीय या राज्य सरकार की सेवा

§ 12 केन्द्रीय बोर्ड को छोड़कर किसी स्थानस्थ निकाय या राज्य सरकार के स्वामित्व में या निर्माणाधीन किसी निगम या निकाय कम्पनी ऐक्ट 1958 में परिभाषित ऐसी कम्पनी सम्मिलित करते हुए जिसमें राज्य सरकार का कम से कम पचास प्रतिशत अंशदान हो वे कार्यरत कर्मचारी से है ।

§ 13 स्वतन्त्रता संग्राम सेनानों का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है :

§ 14 जो उत्तर प्रदेश का मूल निवासी है और जिसने भारतीय स्वतंत्रता में भाग लिया हो और जिसने ऐसे कार्य में भाग लेने के फलस्वरूप कम से कम दो साल की अवधि के लिये कारावास का दण्ड भोगा हो या जिले नजरबन्दी या जन्डर ट्रायल कैदों के रूप में जेल में कम से कम तीन साल की अवधि के लिये रखा गया हो या जिसने कम से कम एक बेटों का जन्म पाई हो या जो फरार घोषित किया गया हो या जिसने वीरगति पाई हो ।

§ 15 जो पेशावर कान्ड में रहा हो या जो भूतपूर्व आजाद हिन्द फौज का प्रमाणित सैनिक रहा हो तथा

§ 16 उपरोक्त § 14 और § 15 में उल्लिखित स्वतन्त्रता संग्राम सेनानों के परिवार के सदस्य जिसमें परिवार के सदस्य का तात्पर्य स्वतंत्रता संग्राम सेनानों की पत्नी या विधवा, अविवाहित, बेरोजगार पुत्रियों तथा उसपर आश्रित माताव पिता अवयव पुत्र और आश्रित बहनों से है ।

नोट: ऐसे व्यक्ति जिन्होंने याफ़ी गंगा हो उस परिभाषा में सम्मिलित नहीं माने जायेंगे ।

§ 17 सम्पत्ति की परिस्थितियों का तात्पर्य है भूमि तथा भवन का प्रकार तथा इसका 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 दृढ़ता तथा टिकाऊपन, आवास का प्रकार चिमनी व सेनेटरी फिटिंग तथा अन्य सुविधाओं व वस्तुओं जो भवन में उपलब्ध सम्पत्ति का संज्ञा में आते हैं ।

§ 18 उपर्युक्त के अतिरिक्त जो भी शब्द या पद इन विनियमों में प्रयुक्त हुये हैं उनका तात्पर्य वही होगा जो उत्तर प्रदेश मरम योजना और विकास अधिनियम 1973 में विभागा है ।

किराया कृष पद्धति पर भूखण्ड/ भवनों का आवंटन

3- पंजीकरण हेतु पात्रता

- §1§ आवेदक की आय 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 आवेदकी अथवा उसके परिवार के किसी सदस्य के नाम से प्राधिकरण की सीमा में पहले ही कोई भूखण्ड या भवन है तो प्राधिकरण को आवेदन निरस्त करने का अधिकार होगा और विनियम 6 में किसी प्रतिकूल उपबन्धा के होते हुये भी पंजीकरण के लिये जमा की गयी धनराशि उसे लौटाई नहीं जायेगा या प्राधिकरण के विवेकानुसार उक्त धनराशि में से 50 प्रतिशत तक कटौती करके शेष धनराशि 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 जीर्ण शीर्ण अवस्था में है अथवा घनी आबादी में है तो उपाध्यक्ष इत खण्ड के उपबन्धों को अपने विवेकानुसार विायक कर सकता है अथवा उनसे छूट दे सकता है ।

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

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

- §1§ सुबल आय वर्ग के भवन/ भूखण्ड के लिये समस्त स्रोतों से हुई आय की अधिकतम सीमा ₹0 4,200/- प्रति वर्ष ।
- §2§ अल्प आय वर्ग के भवन/ भूखण्ड के लिये समस्त स्रोतों से हुई अधिकतम आय की अधिकतम सीमा ₹0 7,200/- प्रति वर्ष ।

कृपया:.....

- §3§ मध्यम आय वर्ग के भवन/ भूखण्ड के लिये लगतत श्रौतों से हुई अधिकतम आय का अधिकतम सीमा रु० 18,000/- प्रति वर्ष ।
- §4§ उच्च आय वर्ग के भवन/ भूखण्ड के लिये लगतत श्रौतों से हुई अधिकतम आय की सीमा नहीं है, तथा
- §5§ नीलाग्री हेतु भूखण्ड तथा स्ववित्त पोषित योजना/ सेल्फ फाइनेन्सिंग स्कैम के भवनों के आवन्तन 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 अनुसार परिवर्तित किया जा सकेगा ।
- §6§ यदि किसी मामले में यह पाया जाय कि किसी आवन्तों की आय वंजीकरण के समय खण्ड §5§ में उल्लिखित सीमा से अधिक थी तो प्राधिकरण को आवन्तन निरस्त करने का अधिकार होगा और विनियम 6 में किसी प्रतिकूल उपबन्धा के होते हुये भी वंजीकरण के लिये जमा की गयी धनराशि पर कोई ब्याज भेय न होगा और प्राधिकरण को व्यय की प्रतिपूर्ति के लिये उक्त धनराशि में से तब प्रतिगत धनराशि तक काटने का अधिकार होगा ।

प्रतिबन्धा यह है कि यदि आवन्ती कोई सेवारत व्यक्ति है और वंजीकरण 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 दी गयी सीमा के अन्दर होगी तो प्राधिकरण को ऐसे व्यक्ति के सम्बन्धा में आय के प्रतिबन्धा से तत्सुतार छूट देने का अधिकार होगा ।

या

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

प्रतिबन्धा यह है कि यदि आवन्ती कोई सेवारत व्यक्ति है और वंजीकरण 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 तत्सुतार छूट देने का अधिकार होगा ।

पंजीकरण- 4 §1१ नगर में प्रत्येक योजना अथवा उसके किसी वर्ण के तहत पंजीकरण दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर निर्धारित अवधि तक ही निर्धारित फार्म पर पूर्ण विवरण एवं पंजीकरण धारणा का जमा करने पर किया जायेगा। आवेदन पत्र के साथ पंजीकरण शुल्क के साथ 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 लेने/ निरस्त होने के कारण 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।

- §2१ आवेदक को पंजीकरण हेतु निर्धारित फार्म के साथ उपायुक्त नान-जुडीशियल स्टैम्प पेपर पर निर्धारित घोषणा हेतु शपथ पत्र देना होगा जो नोटरी द्वारा प्रमाणित होगा।
- §3१ भूखण्ड अथवा भवन के इच्छुक क्रेताओं को निर्धारित मूल्य पर पंजीकरण शुल्क का उपलब्ध कराया जायेगा।
- §4१ पंजीकरण एक से अधिक या संयुक्त नाम से नहीं किया जायेगा।
- §5१ विशेष परिस्थितियों में पंजीकरण कह हस्तान्तरण पत्नी/ पति अवयस्क बच्चों के नाम किया जा सकेगा, यदि ऐसे व्यक्ति का पंजीकरण नहीं है परन्तु यह प्रतिबन्ध होगा कि वह उन सभी ओक्षाओं को पूरा करेगा जो आवेदक/ इच्छुक क्रेता द्वारा की जाती है।
- §6१ पंजीकरण के खूले वर्ण में प्राप्त सभी आवेदनपत्र समतुल्य माने जायेंगे। इस बात को ध्यान में रखते हुए कि अमुक योजनायें सम्पत्ति के पंजीकरण पूर्व में कितनी बार खोला जा चुका है आवेदक का नाम आबन्टन केलिये लाटरी प्रणालि के आधार पर सूचीबद्ध रहेगा। आबन्टन के लिये प्रसन्न यथा सम्भव दौर की प्राथमिकता के आधार पर दी जा सकती है।
- §7१ किसी योजना में किन्हीं विशेष वर्गों के लिये आरक्षण इस सम्बन्ध में सरकार द्वारा समय समय पर जारी शासनादेशों के अनुसार होगा।
- §8१ प्रत्येक पंजीकरण प्राप्त व्यक्ति को प्राधिकरण भूखण्ड या भवन देने के लिये बाध नहीं है और यदि किसी आवेदक को वांछित सम्पत्ति नहीं मिल जाती है तो इसके लिये वह प्राधिकरण से किसी प्रकार का प्रतिफल प्राप्त करने का हकदार न होगा।

- §9§ 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।
- §10§ प्राधिकरण की योजनाओं में विस्थापित व्यक्तियों को भूखण्ड/ भवन प्राधिकरण के निर्णय के अनुसारवशीयता 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 अपेक्षित धनराशि प्राधिकरण द्वारा समय समय पर निर्धारित धनराशि होगी।

§2§ 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।

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

§4§ पंजीकरण हेतु जमा धनराशि पर 4 % वार्षिक दर पर साधारण ब्याज लगेगा। यह ब्याज उस धनराशि के जमा होने के माह के अनुगामी माह की पहली तारीख से घोषित 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 समायोजित न होगा जो एक वर्ष से कम अवधि तक जमा रही हो।

§5§ 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 उभे मूल्य/ प्रीमियम में समायोजित किया जायेगा।

क्रमशः.....

§ 6§ प्राधिकरण किसी 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 आवेदन 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 जायगा। 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 घोषणा से पंजीकृत उच्छुक फ्रेता को उस भवन/भूखण्ड का आवंटन का अधिकार प्राप्त नहीं होगा। आवंटन तभी वैध माना जाएगा जब पंजीकृत/हच्छुक फ्रेता को प्राधिकरण की ओर से आवंटन पत्र जारी हो जाए, वह आवंटन का पात्र हो और उसके द्वारा तदनुसार निर्धारित समय के अन्दर पूरी कर ली जाए।

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

§ 3§ आवेदक को उसी 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 करके धन की वापसी के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत नहीं करता।

§4§ यदि पंजीकृत व्यक्ति के पक्ष में आवंटन हो जाने के उपरान्त वह 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§ आवंटन 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 प्रदेश के पूर्व पंजीकृत इच्छुक क्रेता 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 उसका किस्त, अतिरिक्त ब्याज यदि देय हो, और अन्य देय धराराशि 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 आपातीय भूखण्ड/भवन क्रय करना चाहता है और उसके पक्ष में नियमानुसार आवंटन हुआ है तो उसके द्वारा पंजीकरण हेतु जमा धराराशि समायोजित करने के उपरान्त भूखण्ड/भवन के प्रीमियम की शेष धराराशि 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 की जाये, अतिरिक्त ब्याज भी देय होगा प्रतिबन्ध यह है कि एक वर्ष की अवधि तक प्रीमियम की कुल धराराशि देय ब्याज सहित जमा न करने की दशा में आवंटन निरस्त करते हुए पंजीकरण धराराशि तथा उसके द्वारा जमा की गई अन्य धराराशि के सम्बंध में विनियम 20 के अनुसार कार्यवाही की जाएगी।

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

§4§ भवन के सम्बन्ध में आवंटन के पश्चात् पहली किस्त के रूप में निर्धारित धराराशि आवंटन पत्र में अंकित तिथि तक जमा करनी होगी। निर्धारित तिथि के अन्दर उक्त धराराशि 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 धराराशि निर्धारित ब्याज सहित सामान्यतः निम्न प्रकार देय होगी जिसमें उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण को अपने स्वविवेक से परिवर्तन करने का अधिकार होगा। :-

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

§5§ यदि कोई आवंटनी पहली किस्त के बाद शेष धराराशि 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 प्रदिष्ट सम्पत्ति का सम्पूर्ण मूल्य का आवंटनी 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/भूखण्ड की किस्तों अथवा नगद विक्रय के मूल्य में देय धराराशि समय से न जमा करने पर आवंटन की शर्तों की अज्ञानता मानते हुए इन धिनियमों के धिनियम 20 के अनुसार कार्यवाही की जायगी।

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

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

§10§ हस्तान्तरण पर प्रतिबन्ध-
=====

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

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

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 जायेगी 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 तक्षम होंगे। नकद भुगतान पर परिवर्तन निःशुल्क श्रुति प्राप्त जा सकता है। यदि कोई आवंटनी लाटरी द्वारा एक ही योजना में प्रविष्ट भूखण्ड/भवन को पारस्परिक सहमति से आपस में बदलना चाहें तो इसके लिये 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 ^{उन} भूखण्ड/भवन का कब्जा लिख जाने या विलेख निष्पन्न 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 अथवा आरक्षित सम्पत्ति को नहीं बदला जा सकता।

औपचारिक प्रवेश
एवं कब्जा पत्र :

§1§ आवंटन के पश्चात आवंटनी को औपचारिक आवंटन पत्र भेजा जाएगा और उसमें निर्धारित तिथि के 15 दिनों के अन्दर समस्त औपचारिकताएँ पूरी न करने पर प्रवेश 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 निर्दिष्ट 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 ठीक सिद्ध है, तो आवंटनी को संशोधित स्थिति के अनुसार भुगतान करना होगा। यदि आवंटनी द्वारा अधिक धराराशि 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 अवशेष देयों की
बसूली-

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

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 कराना आवश्यक होगा। पट्टे के नवीनीकरण पर वार्षिक किराया में 50 प्रति शत की वृद्धि की जा सकती है। प्रतिबन्ध यह है कि प्राधिकरण किसी भी योजना के सम्बन्ध में भूमि के वार्षिक किराया 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 प्रति-शत 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 सुधार 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 शिख निष्पादित करे ने होंगे। विलेख सम्बन्धी समस्त व्यय जैसे स्टैम्प-ड्यूटी, रजिस्ट्रेशन फीस, लिखाई, आदि तथा मानचित्र तैयार कराने का भार आवंटनी को वहन करना होगा।

पंजीकृत व्यक्ति/
आवंटी की मृत्यु
=====

16. §1§ पंजीकृत व्यक्ति की मृत्यु 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 जाएगी।

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 बाजार मूल्य पर 5 प्रतिशत वार्षिक छेवी 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 अधिक ब्याज देना होगा और यदि 6 मास के उपरान्त भी वह वांछित आवेदन प्रस्तुत नहीं करता है तो प्राधिकरण

उसके नाम किया गया आवंटन निरस्त कर देना 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 आवेदक प्रथम देय धनराशि की तिथि के बाद आवंटन निरस्त कराने की प्रार्थना करता है अथवा शर्तों को नहीं मानता तो, उक्त निम्नलिखित प्रकार से दण्ड व ब्याज लिया जायगा।:-

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

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

§ख§ पंजीकरण धनराशि में से 10 % धनराशि काटी अथवा जप्त की जायेगी।

§ 2§ यदि आवंटनी ने कुछ किरतें दी हैं तो -

§क§ उपरोक्त § 1§ §क§ व §ख§ के अनुसार जो धनराशि आवंटनी 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। उक्त धनराशि तथा किरतों का धनराशि पर कोई ब्याज प्राधिकरण द्वारा देय नहीं होगा।

§ख§ यदि आवंटनी द्वारा भवन का कब्जा लिया जा चुका है तो भवन में टूट-फूट की मरम्मत कराने, पुतार्ह, तफार्ह आदि कराने के लिये आवश्यक धनराशि भी आवंटनी से ली जायेगी।

§ 3§

यदि भवन का पूरा मूल्य जमा करने के पर्याप्त आवंटन हो जाता है तो प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि उपरोक्त विनियम 20 § 1§ के परन्तु के अनुसार उस पर दण्ड व ब्याज लेकर आवंटन निरस्त कर दें अथवा आवंटन निरस्त करने से इंकार कर दें। दूसरी दशा में यह आवश्यक होगा कि यदि आवंटनी पाड़े तो उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण की अनुमति लेकर सम्पत्ति के वेले के लिये आवेदन करें। अनुमति दिये जाने पर विनियम 10 के अनुसार ट्रान्स्फर शुल्क देय होगा।

कृपया:-----

यदि आबन्ती द्वारा प्रविष्ट सम्पत्ति में अनुमति के पूर्व प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नक्शों 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 उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम होगा ।

किन्तु प्रतिबन्धा यह है कि प्राधिकरण द्वारा औपचारिक अनुमति दिये जाने के पूर्व आबन्ती द्वारा हस्तान्तरण शुल्क को धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा कर दी जायेगी ।

§4§ यदि सम्पत्तिके सम्बन्धा में कोई विलेख निष्पादित हो चुका हो तो उक्त सम्पत्ति के पुनः हस्तान्तरण के सम्बन्धा में होने वाले सपस्त व्यय जैसे क्लैम्प ड्यूटी, रजिस्ट्रेशन फीस, तिहाई पढ़ाई आदि के व्यय का वहन आबन्ती को ही करना होगा । इसके अतिरिक्त भवन के कुल मूल्य पर । प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से पूर्ण कैलेंडर मासों के लिये डिप्रीशियेशन भी आबन्ती द्वारा देय होगा ।

यदि सम्पत्ति के सम्बन्धा में कोई विलेख निष्पादित हो चुका हो तो उक्त सम्पत्ति के पुनः हस्तान्तरण के सम्बन्धा में होने वाले सपस्त व्यय जैसे क्लैम्प ड्यूटी, रजिस्ट्रेशन फीस, तिहाई पढ़ाई आदि के व्यय का वहन आबन्ती को ही करना होगा । इसके अतिरिक्त भवन के कुल मूल्य पर । प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से पूर्ण कैलेंडर मासों के लिये डिप्रीशियेशन भी आबन्ती द्वारा देय होगा ।

रवीन्द्र शंकर माथुर
सचिव

संख्या /1/37.2.107.डी.ए./80

प्रतिलिपि अधीक्षक मुद्रण एवं लेखान सामग्री उत्तर प्रदेश गणराज्य को इस अभ्याक्ति के साथ प्रेषित कि उक्त अधिसूचना को असाधारण गजट विधायी परिशिष्ट भाग 4 खण्ड 1 में दिनांक 1983 को प्रकाशित करना तथा अधिसूचनाओं का अंग्रेजी अनुवाद नहीं कराया गया है ।

संयुक्त/उपसचिव

संख्या §2§/37.2.107.डी.ए./80

प्रतिलिपि सम्बन्धात विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष भाषा अनुभाग-5 तथा विधायी अनुभाग-1 को सूचनार्थ प्रेषित ।

आज्ञा से

संयुक्त/उप सचिव

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 खतरा 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 करलें ।

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 :- लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23/28.6.83 के अनुपूरक विषय संख्या - 20 (वाह्य विकास शुल्क) पर नियुक्त उपसमिति की संस्तुति। x
=====

दिनांक 19.8.83 को वाह्य विकास शुल्क के सम्बन्ध में हुई बैठक की कार्यवाही :-

वाह्य विकास शुल्क लिये जाने के संदर्भ में उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 19.8.83 को हुई समिति की बैठक में निम्न सदस्य एवं अधिकारी ने भाग लिया।

1. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
3. डा० वी० एन० खन्ना, सदस्य, विधान परिषद
4. श्रीमती गीता काचर, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
5. सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
6. मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
7. मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

उक्त बैठक में भू-उपयोग परिवर्तन के बारे में तय हुआ कि विस्तृत टिप्पणी रक्खी जाए कि किन अधिकारों के अन्तर्गत तथा किस प्रकार इनका निर्धारण किया जाय। व्यवसायिक परिवर्तन के लिये आवासीय दर का दूना रक्खा जाय। वाह्य विकास शुल्क के लिये वर्तमान घनत्व तक के निर्माणों से कोई चार्ज न लिया जाय उसके अपर निर्धारित सीमा तक की एक दर तथा उससे अधिक के लिए स्लैब रेट बनाया जाय जो कि कुल विकास शुल्क का 1/3 भाग आता है। बिल्टअप दरिया की अलग दर निर्धारित की जाए।

उपरोक्त समिति के निर्णय के आधार पर वाह्य विकास शुल्क के सम्बन्ध में अधिकारियों की बैठक दिनांक 26.11.83 को हुई, जिसमें वाह्य विकास शुल्क के साथ साथ श्रमण शुल्क सम्बन्धित नीति, बिल्डिंग बाईलाज में कुछ आवश्यक संशोधनों तथा पावर कनेक्शनों के नियमों के बारे में विचार किया गया। उक्त बैठक में निम्न अधिकारियों ने भाग लिया।

- | | | |
|----|-----------------------|------------------------------|
| 1. | श्री रायजादा, | संस्कृत विभाग |
| 2. | श्री पंचम लाल, | संस्कृत विभाग |
| 3. | श्री त्यागी, | मुख्य नगर नियोजक, |
| 4. | श्री की०के० त्रिवेदी, | अध्यासपी अभियन्ता ॥परियोजना॥ |
| 5. | श्री ए० के० खन्ना, | अध्यासपी अभियन्ता ॥ भवन ॥ |

बैठक में उपरोक्त विषयों पर विचार विमर्श कर निम्न निर्णय स्वीकृत की संस्तुति हेतु लिए गए जिसका अवलोकन कर अनुमोदन करें। जिससे प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जा सके।

॥१॥ वाह्य विकास शुल्क :- विकसित क्षेत्रों, बिल्टअप एरिया एवं

विकसित कालोनियों जहाँ पूर्व से ही समस्त सविसेज उपलब्ध हैं में किसी बड़े भूखंड का सब डिवीजन होने पर समस्त भूखण्डों को सविसेज उपलब्ध हो जाती हैं तो अन्दरूनी विकास कार्य की आवश्यकता नहीं पड़ेगी जिसके लिए प्राधिकरण को वाह्य विकास भी नहीं करना होगा। इसी प्रकार पूर्व स्वीकृत सब-डिवीजन एवं कालोनियों जिसके विकास कार्य पूर्ण हो चुके हैं अथवा विकास शुल्क लिए जा चुके हैं जिसके लिए प्राधिकरण को वाह्य विकास कार्य न करना पड़े, को विकास शुल्क से मुक्त रखा जाना उचित होगा। क्योंकि उक्त क्षेत्रों की सविसेज का रख-रखाव, विकास कार्य अन्य विभागों द्वारा किया जाता है जैसे स्ट्रीट लाईट का कार्य लखनऊ इलेक्ट्रिक सप्लाय अन्डर टेकिंग द्वारा, सीवर तथा वाटरमेन का जल संस्थान द्वारा तथा अन्य सुविधाओं का महापालिका द्वारा। जिससे कि सब डिवीजन से सविसेज पर पड़ने वाले भार के अनुरूप वाह्य विकास सम्बन्धित विभागों को करना होगा जिसके अनुरूप सम्बन्धित विभाग लखनऊ इलेक्ट्रिक सप्लाय अन्डर टेकिंग तथा जल संस्थान सुविधाओं के कनेक्शन देते समय अपने स्तर से अगर कोई वाह्य विकास शुल्क आवश्यक हो लगाकर जमा करा सकता है। जहाँ तक सड़कों, नालों,

नालियों पर पड़ने वाले भार का सम्बन्ध है वाह्य विकास शुल्क महापालिका से सम्बन्धित है जिसका निर्णय महापालिका द्वारा लिया जाना है सम्भवतः महापालिका अधिनियम के अन्तर्गत महापालिका ऐसे मामलों में रोड वायडनिंग आदि हेतु बैटरमेन्ट लेक्स ले सकती है। जिन कालोनियों एवं सब डिवीजन भूखण्डों में पूर्ण अन्दरूनी विकास कार्य या आंशिक विकास कार्य होना है जिसके लिए अन्दरूनी विकास शुल्क लिए जाने हैं उनके साथ-साथ वाह्य विकास शुल्क भी प्राधिकरण द्वारा लिया जाना उचित होगा जो कि कुल विकास व्यय $\{ \text{अन्दरूनी 2 भाग} + \text{वाह्य 1 भाग} \}$ का $1/3$ भाग लिया जाना चाहिये और इन्हीं दरों से अविकसित क्षेत्रों तथा नई कालोनियों का भी वाह्य विकास शुल्क प्राधिकरण द्वारा लिया जायेगा। इसी प्रकार बिल्टअप एरिया, विकसित कालोनियों एवं सब डिवीजन भूखण्डों जहाँ सर्विसेज उपलब्ध हैं, बहुखण्डीय भवनों तथा ग्रुप हाउसिंग के निर्माण से मौजूदा सर्विसेज पर भार पड़ेगा तो भी उनकी क्षमता वृद्धि के सम्बन्ध में सम्बन्धित रख-रखाव की उक्त वर्णित संस्थाओं को वाह्य विकास करना होगा जिसके अनुरूप उनके द्वारा शुल्क एकत्र किया जा सकता है। प्राधिकरण के द्वारा वाह्य विकास शुल्क न लिया जाना चाहिये।

§2§. अनाधिकृत निर्माणों को शमनित करने के सम्बन्ध में अपनाई जाने वाली नीति एवं संशोधित दरें ।

नियंत्रक प्राधिकारी विधियमित क्षेत्र, लखनऊ द्वारा कम्पाउन्डिंग के संबंध में जारी किए गए निदेश के द्वारा लागू कम्पाउन्डिंग दरों में संशोधन कर बढ़ाया जाना आवश्यक हो गया है। शहर में बढ़ते हुए भूमि मूल्य को देखते हुए निर्माण कर्ता प्रिंट, साइड एवं रियर सैटबैक में अनाधिकृत निर्माण कर लेता है क्योंकि शमन दर भूमि की दरों की तुलना में कहीं कम है। मौजूदा शमन दर सामने के सैटबैक की ₹0 10/= प्रति वर्ग

फुट है। सैटवैक में अनाधिकृत निर्माणों को रोकने के लिए शमन दर में निम्न संशोधन स्वीकृत हेतु प्रस्तावित हैं। कम्पाउन्डिंग आदेश हुये निर्माणों पर पुरानी दरें लागू रहेंगी। §1.8 क्रम 3 जो कि आर0 बी0 ओ0 एक्ट के डाइरेक्शनों तथा सरकारी डाइरेक्शनों अथवा पट्टे के द्वारा निर्धारित सैट वैक से किया गया अनाधिकृत निर्माण से सम्बन्धित है कि संशोधित दरें निम्न होंगी।

§अ§ फ्रंटफ्रंट सैटवैक में यदि अनाधिकृत निर्माण होगा और जो कि अधिकतम सामने के सैटवैक की गहराई का 20 प्रतिशत ही होगा उसको शमनित किया जा सकेगा। इसके अतिरिक्त फ्रंट सैट वैक में एक मंजिलें नान रेजिडेन्शियल निर्माण §व्यवसायिक के अतिरिक्त जैसे गैरेज, अस्थाई शेंड को भी इस अन्डरटेकिंग के साथ शमनित किया जा सकेगा कि तड़क चौड़ी करने हेतु आवश्यकता होने पर पक्ष निर्माण बिना मुआवजें के गिरा देगा। इसके अतिरिक्त अन्य मामलों में भी गुण अवगुण के आधार पर भी जलग-अलग मामलों में विचार कर उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा शमनित आदेश प्रदान किये जा सकते हैं। संशोधित शमन की प्रस्तावित दरें निम्नवत् है।

1. अनाधिकृत निर्माण फ्रंट सैटवैक की गहराई छे के 10 प्रतिशत भाग की शमन दर भूमि की प्रति वर्ग फुट कीमत का तीन गुना निर्मित क्षेत्र पर प्रति वर्गफुट की दर से कम्पाउन्ड किया जा सकता है।
2. अगर क्रम 1 प्रकार का निर्माण 10 प्रतिशत - 20 प्रतिशत तक की गहराई में है तो उसकी शमन दर भूमि की प्रतिवर्गफुट कीमत का पाँच गुना निर्मित क्षेत्र पर प्रति वर्ग फिट की दर से कम्पाउन्ड किया जा सकता है।

नोट : प्रत्येक तब की शमन की गणना उक्त दरों से ही जलग-अलग की जायेगी।

§व§ प्रेसक्राइड्ड बैक सैटवैक में यदि अनाधिकृत निर्माण चौड़ाई के 65 प्रतिशत भाग के अंदर होगा तभी शमनित किया जा सकेगा। जिसके अनुसार चौड़ाई 40 प्रतिशत से 65 प्रतिशत तक भाग की भूमि के प्रतिवर्ग फिट मूल्य का दो गुना निर्मित क्षेत्र पर प्रति वर्ग फुट की दर से कम्पाउन्ड किया जा सकेगा।

§स§ प्रेसक्राइड्ड साइड बैक सैट बैक में 50 प्रतिशत लम्बाई तक के भाग को शमनित किया जा सकेगा जिसकी दर निम्नवत् होगी :-

1. निर्माण अपर लम्बाई के 25 प्रतिशत भाग तक होगा तो उसे भूमि की कीमत का दो गुना के हिसाब से निर्मित क्षेत्रपर प्रति वर्ग फिट की दर से कम्पाउन्ड किया जा सकेगा।
2. उक्त प्रकार का निर्माण यदि लम्बाई के 25 प्रतिशत से अपर परन्तु अधिकतम 50 प्रतिशत के भाग में हैं तो उसे भूमि की कीमत का चार गुने के हिसाब से निर्मित क्षेत्रपर प्रति वर्ग फिट की दर से शमनित किया जा सकेगा।
3. प्रेसक्राइड्ड साइड सैट बैककी चौड़ाई के 20 प्रतिशत तक भाग को भी क्रम संख्या 1 के हिसाब से ही शमनित किया जा सकेगा।

§2§ प्रेसक्राइड्ड फ्लोर एरिया रेखाओं से अथवा प्रेसक्राइड्ड ग्राउन्ड कवरेज से अधिक किए गए अनाधिकृत निर्माण को भूमि प्रति वर्ग फुट कीमत के पाँच गुने के हिसाब से निर्मित क्षेत्र पर प्रति वर्ग फिट की दर से शमनित किया जा सकेगा।

- नोट :
1. साइड तथा फ्रंट सैट बैक में पिलरों पर स्पोर्टेड पोर्च 200 वर्गफुट क्षेत्रफल तक को शमनित किया जायेगा।
 2. भवन के वरेन्डे के खिड़की अथवा गिल लगाने को अनाधिकृत न माना जायेगा और न ही शमन शुल्क देय होगा।

§3§ भवन चित्र स्वीकृत के नियमों में संशोधन के सम्बन्ध में :-

भवन चित्र स्वीकृत करते समय कुछ मामलों में नियम महा-महायोजना एवं अर्बन प्लानिंग एवं डेवलेपमेंट एक्ट में स्पष्ट न होने के कारण भवन चित्र स्वीकृत में बाधा पड़ती है जिनमें संशोधन की आवश्यकता है। जिसके अनुसार निम्न संशोधन प्रस्तावित किए गये :-

महायोजना में व्यवसायिक क्षेत्रों में वेसमेंट का प्राविधान है किन्तु कार्यालय एवं आवासीय भवनों हेतु प्राविधान नहीं है किन्तु भूमि के बढ़े हुये मूल्य तथा कम क्षेत्रफलों के भूखण्डों को देखते हुए व्यवसायिक आवासीय तथा कार्यालय भवनों में भी वेसमेंट का प्राविधान आवश्यक है जिसके लिए निम्न प्राविधान एवं संशोधन आवश्यक है।

3.1 व्यवसायिक क्षेत्र में वेसमेंट की व्यवसायिक उपयोग, पार्किंग स्टोरेज तथा सर्किल के लिए निम्न शर्तों के साथ अनुमति ग्राउन्ड कवरेज के बराबर दी जा सकेगी।

§क§ अगर वेसमेंट, पार्किंग, स्टोरेज, वातानुकूलित यंत्र, इलेक्ट्रिक इन्स्टालेशन एवं सर्किल उपयोग हेतु हैं तो उसे फ्लोर एरिया रेशियो की गणना में शामिल नहीं किया जाएगा।

§ख§ वेसमेंट का उपयोग दुकानों, स्टोरेज व्यवसायिक उपयोग में होने पर क्षेत्रफल की गणना फ्लोर एरिया रेशियो में होगी।

§ग§ प्रत्येक मामले में वेसमेंट की छत चारों ओर के बाहरी लेवल से 1.5 मीटर से अधिक नहीं होगी।

322 कार्यालय भवन में वेसमेंट की अनुमति ग्राउन्ड कवरेज के बराबर पार्किंग सर्किलिंग, एवं रिजार्ड रूम के लिए दी जा सकेगी और उसे ग्राउन्ड कवरेज में नहीं शामिल

- किया जायेगा। ऊँचाई का प्रतिबंध । §ग§ के अनुरूप होगा।
कार्यालय हेतु उपयोग में ग्राउन्ड कवरेज में क्षेत्र जोड़ा जाएगा।
- 3.3 §क§ आवासीय उपयोग जोन में ग्रुप हाउसिंग के भवनों में वेसमेन्ट की अनुमति पार्किंग एवं सर्विसिंग के लिए दी जा सकेगी जिसकी अधिकतम ऊँचाई सीमा । §ग§ के अनुरूप होगी तथा ग्राउन्ड कवरेज से अधिक तथा अन्य उपयोग हेतु अनुमति नहीं दी जायेगी।
- §ख§ प्लेटेड डेवलपमेन्ट में वेसमेन्ट की अनुमति आवासीय उपयोग के स्टोरेज हेतु दी जा सकेगी। जिसकी अधिकतम सीमा कुर्सी के क्षेत्र की 15 प्रतिशत ही होगी तथा अधिकतम ऊँचाई चारों ओर के बाहरी क्षेत्र से 1.5 मीटर तथा फर्श से 3 मीटर ही रक्खी जायेगी। जिससे समुचित वेंटीलेशन रक्खा जा सके। इस वेसमेन्ट के क्षेत्र को ग्राउन्ड कवरेज में नहीं जोड़ा जायेगा।
- 3.4 पीछे के सैटवैक की चौड़ाई के 40 प्रतिशत भाग के प्रथम तल पर निर्माण की अनुमति दी जायेगी जिसकी कुल ऊँचाई कुर्सी से 20 फिट से अधिक नहीं रक्खी जा सकेगी।
- 3.5 किनारे के ब्लूकडों जिनके दो ओर सड़क हो तो दोनों सड़क की ओर फ्रंट सैटवैक माना जाएगा तथा जिसके नियमानुसार ही अनुमति देय होगी।
- 3.6 खम्भों पर रोके गये पोर्च की लागत कम होने तथा मजबूती को देखते हुए सपोर्टेड पोर्च की अनुमति सामने तथा साइड के सैट वैक में दी जा सकेगी। किन्तु पोर्च के ऊपर किसी निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी और साइड सैटवैक के पोर्च की छत का न तो उपयोग करने की अनुमति दी जाएगी और न ही छत पर जाने का प्राविधान रक्खा जा सकेगा। जब कि फ्रंट सैटवैक के पोर्च के उपयोग की अनुमति दी जा सकेगी।
- 3.7 साइड सैट वैक में जीने की लैंडिंग के प्रोजेक्शन की 1.2 मी0 चौड़ाई तक दी जा सकेगी।

3. 8 सामने के सैट बैक में खुले जीने की अनुमति दी जा सकती है जीने की अधिकतम चौड़ाई 3 फिट होगी ।
3. 9 निर्मित क्षेत्र की हदबन्दी की जानी चाडिये ।
3. 10 लखनऊ शहर की महायोजना के प्लान में बड़े- 2 क्षेत्रों के भू- उपयोग की प्रधानता को देखते हुये क्षेत्र का भू- उपयोग निश्चित किया गया था । शहर के क्षेत्रों के जोनल प्लान तैयार न हो सकने के कारण अनेक स्थलों के भवन चित्र भू- उपयोग के विपरीत होने के कारण स्वीकार नहीं किये जा सकते हैं जबकि सम्बन्धित स्थल की सड़क पर दोनों तरफ 200 मीटर के अंदर के क्षेत्र में पक्ष के प्रस्तावित भू- उपयोग की ही प्रधानता रहती है ॥

अतः जोनल प्लान न बनने तक यह नीति रखना उचित होगा कि किसी स्थल का भू- उपयोग सम्बन्धित सड़क की एक ही पट्टी पर तथा भूखंड के दोनों ओर 200 मी० के अंतर्गत मौजूदा भू- उपयोग की प्रधानता के आधार पर ही भू- उपयोग माना जाय ।

3. 11 बहुखंडी भवनों के महायोजना तथा अर्बन प्लानिंग एवं डवलपमेन्ट एक्ट में नियमों के समुचित प्राविधान न होने के कारण भवन चित्र स्वीकृत करते समय नेशनल बिल्डिंग कोड के कुछ डायरेक्शन की मदद ली जाती है। अतः जो नियम महायोजना एवं अर्बन प्लानिंग डेवलपमेन्ट एक्ट में नहीं हैं किन्तु नेशनल बिल्डिंग कोड में हैं उन्हें जब तक बाईलाज नहीं बनते भवन चित्र के निस्तारफ करने हेतु लागू माना जाने हेतु स्वीकृत वांछित है।

३५४ पावर कनेक्शन नियम- विद्युत पावर कनेक्शन के सम्बन्ध में नियमों की स्वीकृत उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक, 27. 4. 83 को दी गई थी । किन्तु पावर कनेक्शन नियम संख्या 7 एवं 8 में कुछ संशोधनों की आवश्यकता है !

क्रम 7 पर आवासीय क्षेत्र में केवल एक हार्स पावर तक के कनेक्शन ऐसे उद्योगों के लिए दिये जायेंगे जो धुआँ, शोर, कम्पन्न के नियूमेन्स से रहित हों किन्तु वेल्डिंग, लेथ मशीन एवं कॉच के बल्व बनाने हेतु कनेक्शन नहीं दिये जायेंगे।

उक्त नियम में अंतर्गत आवासीय क्षेत्र में शोर, कम्पन्न, एवं न्यूमेन्स से रहित अनेक गृह उद्योग आ जायेंगे जो कि महायोजना के प्राविधानों के विपरीत होगा तथा भू-उपयोग बदल जायेगा। जिसकी स्वीकृति शासन द्वारा दी जा सकती है। जिसके प्राप्त होने के बाद ही यह नियम लागू किया जाना उचित होगा।

क्रम 8 के नियम के अंतर्गत आटा चक्की के लिए 10 हार्स पावर तक के कनेक्शन दिये जा सकते हैं किन्तु विशेष क्षेत्रों में प्राधिकरण इन्हें भी देने से इन्कार कर सकता है। महायोजना में आवासीय क्षेत्र में आटा चक्की का प्राविधान नहीं है किन्तु आवासीय क्षेत्र में जहाँ आस-पास लोकल शॉपिंग सेंटर नहीं है वहाँ तथा आवासीय क्षेत्र में जहाँ महायोजना से पूर्व की गल्ला मंडी है अथवा दुकानें हैं उनमें आटा चक्की तथा मसाला पीसने की चक्की की अनुमति जनहित में दी जानी आवश्यक है जिसके लिए प्राधिकरण / शासन से अनुमति प्राप्त होने के बाद ही उक्त उद्योगों की आवासीय क्षेत्र में अनुमति दी जा सकेगी।

विषय :- विकास प्राधिकरणों के सचिव और मुख्य लेखा
अधिकारी के अधिकार व कृत्य ।

शासन ने अपने पत्र सं० 7647/37.2.215 / डी० ए० / 82 दिनांक 31 अक्टूबर, 1983 द्वारा विकास प्राधिकरणों के सचिव और मुख्य लेखाधिकारी के अधिकार व कृत्य की विनियमावली भेजी है तथा निर्देश दिया है कि उक्त विनियमावली प्राधिकरण द्वारा गृहण कराकर शासन को अनुमोदन हेतु भेज दी जाय।

शासन का उपरोक्त पत्र विनियमावली सहित संलग्न है। कृपया प्राधिकरण विचार करके उपरोक्त विनियमावली को गृहण कराने का कष्ट करें।

संख्या : 7647/37.2.215 डी.ए./83

प्रेषक

श्री रवीन्द्र शंकर माथुर,
सचिव, उत्तर प्रदेश शासन,
आवास एवं नगर विकास विभाग।

सेवा में,

समस्त विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग : 2

लखनऊ दिनांक 31 अक्टूबर 1983।

विषय : विकास प्राधिकरणों के सचिव और मुख्य लेखाधिकारी के अधिकार व कृत्य।

महोदय

उपयुक्त विषयक शासनादेश संख्या 5489/37.2.215 डी.ए./82 दिनांक 29 अप्रैल 1983 के संदर्भ में मुझे आपको यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि शासनादेश के साथ भेजी गयी विकास प्राधिकरण/सचिव तथा मुख्य लेखाधिकारी के अधिकार व कृत्य/विनियमावली 1983 के आदर्श प्रारूप के प्रति अनेक प्राधिकरणों से प्राप्त सुझावों पर सम्यक विचार उपरान्त संलग्न आदर्श विनियमावली में आवश्यक संशोधन कर दिये गये हैं और शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि उक्त विनियमावली प्राधिकरण द्वारा ग्रहण कराकर 5 प्रतियों में शासन के अनुमोदन व गज़ट में प्रकाशना हेतु 30 नवम्बर 1983 तक अवश्य उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

2. यह भी अनुरोध है कि आप यह सुनिश्चित करते रहें कि प्राधिकरण और मुख्य लेखाधिकारी संलग्न विनियमावली में विहित अधिकारों का कभी भी कोई दुरुपयोग न करने पायें तथा सचिव शासनादेश संख्या 1726/संतीस. 2.1983 दिनांक 9 मार्च 1983 और 591/पी.एस/एनवीएस/83 दिनांक 16 अप्रैल 1983 में विहित प्रत्येक निदेश का अनुपालन सुनिश्चित करते रहें।

3. उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम की धारा 5/1/ में विहित पदनाम "सचिव तथा मुख्य लेखाधिकारी" है अतएव यदि किसी प्राधिकरण द्वारा इसके विपरीत कोई पदनाम रखा गया हो अर्थात् "मुख्य लेखाधिकारी" के बजाय "चीफ फाइनेन्स ऐन्ड एकाउन्ट्स आफिसर" पदनाम रखा गया हो तो उसे तुरन्त अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार मात्र "मुख्य लेखाधिकारी" करने और शासन को भी त्थिति से अवगत कराने का कष्ट करें।

कृपया इस पत्र की प्राप्ति स्वीकार करें।

भवदीय

श्री रवीन्द्र शंकर माथुर
सचिव

संलग्नक : उपरोक्त

UTTAR PRADESH SHASAN
AWAS ANUBHAG - 2

NO. /XXXVII-2-215DA/82.
Lucknow, Dated , 1983.

NOTIFICATION

In exercise of the powers under sub-section (1) and clause (b) of sub-section (2) of section 55 read with sub-section (1) of section 5 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act No. 11 of 1973) as re-enacted with modifications by Uttar Pradesh President's Acts (Re-enactment with Modifications) Act, 1974 (U.P. Act no. 30 of 1974), after previous approval of State Government, the Development Authority makes the following regulations prescribing the powers and duties of the Secretary and Chief Accounts Officer of the Authority :

THEDevelopment Authority
(Powers and Duties of the Secretary and
Chief Accounts Officer) Regulations, 1983.

- | | | |
|---|---------------|---|
| <u>Short
title
and
Commence-
ment....</u> | 1 (1) | These regulations may be called the
Development Authority (Powers and Duties of
the Secretary and Chief Accounts Officer)
Regulations, 1983. |
| <u>Powers
and
Duties
of the
Secretary</u> | (2)

2. | They shall come into force with effect from
the date of their publication in the Gazette.

The Secretary of the Authority shall, subject
to the provisions of the Act and the rules
framed thereunder, exercise the powers and
perform the duties prescribed hereunder: |

A- POWERS REGARDING

- (1) Appointment to the posts carrying an initial salary of not exceeding Rs. 400 per mensem and grant of leave, leave salary, allowance and honoraria to the incumbents of such posts;

- (2) Punishment, suspension, removal or dismissal from service or reduction in rank or for imposing penalty of Censure, withholding of increments or stoppage of efficiency bar of the incumbents of the posts mentioned in clause above;
- (3) Recording entries in the Character Rolls and to order for transfer of officers and staff of the Authority; with the approval of Vice-Chairman.
- (4) Acceptance of tenders upto Rs. 1,00,000/= or an amount specified by the Vice-Chairman, in respect of items covered by budget provisions;
- (5) Signing the sale-deeds, lease-deeds, licenses, permission, loan-agreement, etc., on behalf of the Authority or the Vice-Chairman;
- (6) Grant of advances from provident Fund, House Building, Conveyance and other advances with the approval of Vice-Chairman.
- (7) Sanctioning pension of the retired officers and employees of the Authority on the recommendations of Chief Accounts Officer.
- (8) Subject to the decisions of the Authority, The Chairman and the Vice Chairman, General Administration, supervision and overall control over the administrative, commercial and personnel activities of the Authority;
- (9) Co-ordination for Policy Planning and financial matters; and to ensure their due execution;
- (10) Correspondence and liaison with the State Government and the Authority;
- (11) Ensuring strict compliance of Government Orders, maintenance of records and proceedings of the Authority, supervision of the litigations by or against the Authority, signing and verification of pleadings, and signing of vakalatnamas, and supervision of the properties of the Authority; and

- (12) Grant of permission for inspection or issue of copies of Documents and Maps.

DUTIES

- (1) To ensure results in line with the policies and objectives of the Authority in respect of -
- (a) the management of properties of the Authority,
 - (b) procurement of quota items, such Cement, steel, etc;
 - (c) press, public-relations, security, care-taking, maintenance of record-room, inward and outward mailing, advertisements, etc;
 - (d) proper management of Gram Samaj properties;
 - (e) proper registration of applications for-
 - (i) permission for development;
 - (ii) allotment of plots/houses/shops;
 - (iii) inspection and copying;
 - (iv) refund of earnest money; and
 - (v) any other matter.
 - (f) proper inclusion of all applications for draw;
 - (g) conduct of draw for allotment;
 - (h) issue of allotment letters;
 - (i) auction-sales and direct sales;
 - (j) transfer and mortgagage of properties;
 - (k) mutation arising out of inheritance, etc;
 - (l) mutual exchange of plots, houses by the allottees before registration;
 - (m) realisation of all the arrears and dues of the Authority;

- (n) collection of rent, use and occupation charges, udyan fee, compounding fee, miscellaneous charges, sales-proceeds of disposable materials;
 - (o) preparation of estimates for the requirement of materials for execution of schemes;
 - (p) physical verification of stores;
 - (q) fire-fighting and pest-control measures; and
 - (r) training programmes and internal trainings with the approval of Vice Chairman wherever necessary.
- (2) To ensure compliance of the orders of the Authority for :
- (a) demolition/removal of unauthorised constructions on the Authority's/ private land;
 - (b) acquisition of land under the Uttar Pradesh Slum Areas (Clearance and Improvement) Act, 1962;
 - (c) realisation of fines and its credit in the Authority's account;
 - (d) service of notices, orders of demolition or to stop development;
 - (e) service of notices for levy of Cess upon the owners of land, colonisers and societies;
 - (f) service of notice upon the local authority to assume responsibility of the development area;
 - (g) service of notice of assessment and demand in respect of levy of Betterment Charges;
 - (h) securing proceeds of the Additional Stamp Duty and its credit in the Authority's Account; and
 - (i) realisation of the arrears certified by the Authority as arrears of land-revenue;

- (3) To convene meetings of the Authority and the Advisory Council and issue of letters, agenda, proceedings, etc; for the said purpose;
- (4) To publish the Master Plan and Zonal Development Plans and amendments therein;
- (5) To ascertain proper disposal of ~~the~~ application for permission for development, re-development, etc.
- (6) To conduct monthly checking of the Register of applications;
- (7) To make-quarterly inspection of each office of the Authority;
- (8) To conduct monthly checking of the expenditure ~~for~~ from grants, loans and advances received from Government by the Authority.
- (9) To keep strict control over borrowings of money by the Authority by way of loans or debentures;
- (10) To ensure complete control over the maintenance of sinking fund for repayment of loans;
- (11) To present Budget Estimates and Supplementary/ Revised Budget Estimates before the Authority and ensure compliance of the approved Budget;
- (12) To submit annual report, statements and returns, reports, etc, to the State Government; and
- (13) Any other function which may be delegated to the Secretary by the Authority, the Chairman or the Vice-Chairman.

NOTE :- The term "Secretary" includes Additional Secretary wherever posted in the Authority.

3. Powers and Duties of the Chief Accounts Officer.

The Chief Accounts Officer of the Authority Shall, subject to the provisions of the Act and the rules framed thereunder, exercise the powers and perform the duties prescribed hereunder :-

POWERS Regarding

- (1) Proper and adequate control over the staff of the Accounts Department and Treasury of the Authority;
- (2) Recommending entries in th character rolls of Accountants, Assistant Accountants, Accounts Clerks and other staff of the Accounts Department and the Treasury;
- (3) Proper and adequate control over -
 - (a) all moneys received and all the payments made by the Authority;
 - (b) all financial management of the Authority;
 - (c) application of funds in accordance with the Budget estimates, directions of the Authority and its Vice-Chairman and other financial commitments.
- (4) Costing of the Buildings and Projects if there is no Cost Accountant posted in the Authority;
- (5) Coordination in matters of financial books of accounts;
- (6) Cancellation of Bank- accounts.

B- DUTIES

- (1) To maintain coordination in all the financial matters of the Authority;

- (2) To handle bank-accounts properly and to ensure payments through cheques signed by him and the Secretary.
- (3) To ensure proper and adequate control over -
 - (a) utilisation of all the funds borrowed by the Authority;
 - (b) the entire activities of the Accounts Department and the Treasury of the Authority;
- (4)
 - (a) To maintain coordination of the activities with the projects for better understanding;
 - (b) To advise on the projected viability of various schemes to be executed by the Authority;
 - (c) To make necessary arrangements for borrowings by the Authority;
- (5) To prepare and submit to the Secretary within the specified time, the
 - (a) Budget Estimates;
 - (b) Supplementary Budget Estimates;
 - (c) Revised Budget Estimates;
 - (d) Schedule of New Demands;
 - (e) Profit and Loss Account;
 - (f) Balance-Sheet; and
 - (g) Annual Report of the Authority.
- (6) To ensure proper maintenance of -
 - (a) Cash Book of the daily-receipts and expenditure of the Authority;
 - (b) Account Books of the various departments under different heads of accounts;
 - (c) Payment Register and Cheque Books;

- (d) Contractors--ledgers, Work-register, Advance-register, Book of forms, etc,
 - (e) Bank-account and reconciliation of departmental figures with the Bank account;
 - (f) Sinking Fund for repayment of loans;
 - (g) Pension and Provident Fund of the Officers and other employees of the Authority in the prescribed manner and subject to such conditions as may be specified by the State Government or the Authority from time to time;
 - (h) Cost accounting and management information;
 - (i) Internal Development Association aided projects accounts, if any, and
 - (j) Commercialisation of sales accounting and payroll project cost accounting if started by the Authority.
- (7) To ensure timely audit of accounts of the Authority.
- (8) Any other function which may be delegated to the Chief Accounts Officer by the Authority, the Chairman, Vice-Chairman or the Secretary.

BY ORDER

RAVEENDRA SHANKER MATHUR
SACHIV.

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को किराया
 =====
 कृष पद्धति के आधार पर भूखण्डों के आवंटन हेतु नीति का
 =====
 निर्धारण:
 =====

लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों ने यह माँग उठायी है कि उन्हें लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अर्न्तगत कर्मचारी कोठे के अर्न्तगत भूखण्ड आवंटित हुए हैं। भूखण्डों का प्रीमियम नियमानुसार अधिकतम दो वर्ष के अन्दर तिमाही किश्तों में देय है। कर्मचारियों ने यह माँग रखी है कि यह धनराशि उनसे दस वर्षों में वसूल की जाय और एग्रीमेन्ट करके भूखण्ड का कब्जा उन्हें दे दिया जाय। आवास विकास परिषद में सम्भवतः यह नीति अपनायी जाती है कि पूरी धनराशि प्राप्त होने के पूर्व एग्रीमेन्ट करके कब्जा दे दिया जाता है। और शेष धनराशि आवास किश्तों में वसूल की जाती है। विकास प्राधिकरण में भी कुछ ऐसे दृष्टान्त हैं जिनमें पूरी धनराशि प्राप्त होने के पूर्व कब्जा आवंटियों को दिया गया है और धनराशि पाँच वर्ष के अन्दर वसूल की जा रही है। आवास विकास परिषद में पहले यह सुविधा अपने कर्मचारियों को अनुमन्य थी कि भूखण्ड और भूखण्ड के मूल्य में 10% प्रशासनिक व्यय उनसे न लिया जाये। यह सुविधा प्राधिकरण में दी जानी कदाचित सम्भव न हो सके किन्तु कर्मचारियों की इस माँग पर विचार किया जा सकता है कि भूखण्डों का कब्जा उन्हें एक किश्त लेकर एग्रीमेन्ट करके दे दिया जाय और शेष धनराशि दस वर्षों में उनसे किश्तों में वसूल कर ली जाय।

प्राधिकरण इस सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें।

श्री ए० के० माथुर आवंटि भवन संख्या - एच० आई० जी०/
105, अलीगंज योजना को ब्याज दिये जाने के संबंध में

प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या

श्री ए० के० माथुर ने एच० आई० जी० भवन हेतु अलीगंज योजना के अन्तर्गत 1976 में पंजीकरण कराया था। इन्होंने रु० 65,580/= दिनांक 7.2.76 को जमा किया था तथा रु० 4,420/= दिनांक 16.7.77 और रु० 4000/= दिनांक 14.6.78 को जमा किया था। दिनांक 6.5.77 को इन्हें सेक्टर ई० में भवन संख्या 36 आवंटित किया गया किन्तु विवादास्पद होने के कारण इन्हें भवन पर कब्जा नहीं मिल सका। तदुपरान्त दिनांक 8.5.79 को भवन संख्या 105 आवंटित किया गया जिसकी रजिस्ट्री दिनांक 19.6.79 को हुई और इस भवन का कब्जा उन्हें 15.7.81 को दिया गया। तबतक इन्हें कब्जा किसी कारणवश नहीं दिया गया। श्री माथुर ने यह मांग की है कि इन्हें कब्जा दिये जाने के दिनांक तक का ब्याज दिया जाय। भवन संख्या 36 को आवंटन पत्र की तिथि से 8.5.77 अंकित है। ऐसी धनराशि पर जो उन्होंने इस तारीख पहले जमा कर दी थी, दिनांक 14.7.81 तक दिया जाना चाहिए। इस प्रकार रु० 65,580 पर ब्याज दिनांक 19.6.77 से 14.7.81 तक एवं रु० 4420/= पर ब्याज दिनांक 17.7.77 से दिनांक 14.7.81 तक तथा रु० 4000/= पर ब्याज दिनांक 15.6.78 से 14.7.81 तक दिया जाना चाहिए। श्री माथुर की धनराशि प्राधिकरण के पास तीन वर्ष से अधिक पड़ी रही। इन्हें इस धनराशि पर ब्याज तत्कालीन प्रचलित बैंक ^{दर} पर रु० 9.50 प्रतिशत से दिया जाना उचित है। प्राधिकरण इस सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषय: "निर्माण व विकास कार्यों हेतु हेवी मशीनरी का क्रय"
 =====

कार्य की स्थिति :- सीतापुर मार्ग पर आकट्राय पोस्ट के निकट हाट
 मिक्स प्लान्ट।

कार्य का महत्व :- प्राधिकरण द्वारा निर्माण एवं विकास कार्यों की गति-
 विधियों में उत्तरोत्तर वृद्धि हो रही है अतः हाट मिक्स संयंत्र, पेवर
 फिनिशर संबंधित मशीनरी तथा बुलडोजर क्रय किये गये थे। यह समस्त
 मशीनरी क्योंकि वाहनों की श्रेणी में नहीं आती है अतः संभवतः इस
 कारण शासन की पूर्व अनुमति की आवश्यकता प्रतीत नहीं हुई। यह उल्लेख-
 नीय है कि मशीनरी के उपयोग से प्राधिकरण के निर्माण व विकास कार्यों के
 सम्पन्न होने में शीघ्रता आयेगी और इसके फलस्वरूप निर्माण कार्य मूल्य

वृद्धि से अपेक्षाकृत कम प्रभावित होंगे।

कार्य की प्रगति तथा मशीनरी
का उपयोग :- बड़े पैमाने पर भूमि को समतल करने के लिये बुलडोजरों
 का उपयोग किया जायेगा क्योंकि इनकी कार्य क्षमता बहुत अधिक है। यह
 प्रतिदिन लगातार 21 बार्डस घंटे भी कार्य करते रह सकें हैं। सीतापुर मार्ग
 स्थित हाट मिक्स संयंत्र द्वारा मार्ग प्रिमिक्सिंग के लिये मिग्गिक्स तैयार किया
 जायेगा जिसके लिये गर्म किया हुआ बल्क एस्फाल्ट सीधे मथुरा रिफाइनरी से
 प्राप्त किया जायेगा। तैयार मिक्स को टिपर ट्रकों द्वारा शीघ्रता से मार्ग
 निर्माण स्थल तक पहुँचाया जायेगा एवं वहाँ पेवर फिनिशर मशीन द्वारा
 वांछित लेवल तक बिछाया जायेगा कि ऊपर सर्फेस में कोई अनइवननेस न रहे।
 रोलरों से रोलिंग किया जायेगा। मुख्य मशीनरी क्रय की जा चुकी है एवं
 संयंत्र की स्थापना की जा रही है।

कार्य की कुल लागत :- बुलडोजरों, हाट मिक्स प्लान्ट, पेवर फिनिशर
 =====
 तथा तत्संबंधित मुख्य मशीनरी की लागत लगभग 72.45 लाख रुपये है ॥सूची
 सं० - 1॥ अनुपूरक यन्त्रों व संयंत्र की स्थापना पर लगभग रु० 22.45 लाख
 का व्यय अनुमानित है ॥ ॥सूची संख्या - 2॥

वित्त पोषण :- प्राधिकरण के राजस्व द्वारा प्रारंभिक व्ययभार वहन
 =====
 किया जायेगा। प्राधिकरण को अपनी नवविकसित तथा निर्माणाधीन कालो-
 नियों हेतु सड़क बनाने हेतु इस प्रकृति की आवश्यकता है। अतः तीव्रगति से

अच्छे गुण एवं प्रकार का कार्य सम्पन्न करके प्राधिकरण आवर्तक तथा : ५ 5
अनावर्तक व्ययभार में प्रतिवर्ष कमी कर लेगा जिसके कारण इस संयंत्र
की स्थापना दीर्घकालीन वित्तीय हित के अनुकूल होगी।

क्रम करके इनमें से अधिकांश संयंत्र कार्य में भी लाए जा रहे हैं
जिसके कारण प्राधिकरण की अभियंत्रण शाखा की क्षमता में वृद्धि हुई है।
के दि० 15-7-83
शासन/पत्र/संलग्नक के क्रम में इस प्रस्ताव की कार्योत्तर स्वीकृति
अपेक्षित है।

सूची संख्या - एक
=====

क्र० सं०	मशीनरी	मूल्य रु०
1.	बुलडोजर {दो}	20,59,060
2.	पेवर फिनिशर	5,17,510
3.	रोड रोलर {पांच}	11,94,464
4.	हाट मिक्स संयंत्र	15,95,650
5.	लोडर एक्सकेवेटर	7,52,427
6.	टिप ट्रकें {पांच}	11,25,280
		72,44,391

सूची संख्या -2
=====

क्र० सं०	मशीनरी	मूल्य रु०
1.	फर्नेस आयल टैंक तथा पम्प	40,000
2.	बल्क बिटुमेन टैंकर ट्रक	2,00,000
3.	बल्क बिटुमेन स्थायी टैंकर	70,000
4.	बल्क बिटुमेन पोर्टेबुल टैंकर	80,000
5.	स्थल विकास सिविल कार्य	16,00,000
6.	स्पेयर पार्ट्स	2,35,000
7.	डीजल टैंकर ट्रेलर	20,000
		22,45,000

संलग्नक

=====

रवीन्द्र शंकर माथुर,
सचिव

आ०आ०प०सं० 906/पी०ए०न०/एन०वी०ए०न०/83

आवास एवं नगर विकास
उत्तर प्रदेश शासन
लखनऊ

दिनांक: 15 जुलाई, 1983

प्रिय श्री सिंह,

कृपया अपने अर्धशासकीय पत्र सं० -163 उपा०प्रा०/पि०प्रा० दिनांक 29 जून, 1983 का संदर्भ लें जिसके माध्यम से आपने बुलडोजर, रोड रोलर तथा रोड पेवर फिनिशर यूनिट के क्रय के संबंध में अवगत कराया है। इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि यद्यपि यह संयंत्र वाहन की श्रेणी में नहीं आते परन्तु प्राधिकरण के कार्यों को देखते हुए इसके क्रय करने के औचित्य का आवश्यक परीक्षण हो जाना चाहिये और साथ ही प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रक्रिया एवं सक्षम स्तर पर ही क्रय का निर्णय लिया जाना चाहिये। सामान्यतः इतनी बड़ी धनराशि के क्रय की अनुमति निदेशक मण्डल अथवा कार्यकारिणी समिति द्वारा ही दी जाती है।

2 - कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही करें और इस संबंध में मेरे अर्धशासकीय पत्र संख्या - 896 पी०ए०/न०पि०न०/83 दिनांक 13 जुलाई, 1983 जिसमें कि इस क्रय का उल्लेख किया गया है, के द्वारा मांगी गई सूचना भी शासन को भेजने का कष्ट करें।

भवदीय,

रवीन्द्र शंकर माथुर

श्री ए०पी०सिंह,
उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय: कानपुर रोड योजना तृतीय फेज के
अन्तर्गत भूमि प्राप्त करने के सम्बन्ध में।
=====

कानपुर रोड योजना के अधीन बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत भवनों के निर्माण के हित में कुछ भूमि का प्रयोग किया जाना है। भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव जिलाधिकारी स्तर पर विचाराधीन है। कानपुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत जो भी भूमि अध्यापित की गई थी उसका लगभग पूरा सदुपयोग हो चुका है और अतिरिक्त भूमि उपलब्ध न होने के कारण योजनाओं को संचालित करने में कठिनाई हो रही है। इस वर्ष बीस-सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत बड़ी संख्या में भवन तथा भूखण्ड विकसित करने की योजना बनाई गई है। इसी क्रम में अधिशासी अभियन्ता - 5 ने यह सूचना दी कि जहाँ पर कानपुर रोड नगर प्रसार योजना में विकास तथा निर्माण कार्य चल रहा है उसी से लगी हुई वह भूमि जो कि अधिग्रहण हेतु पहले से ही प्रस्तावित है, के भू-स्वामियों ने यह प्रस्ताव किया है कि यदि निर्धारित दर कर प्रतिकर लखनऊ विकास प्राधिकरण उन्हें दे दे तो यह भूमि वे प्राधिकरण को समर्पित कर देंगे। ऐसा सम्भवतः कृषकों द्वारा प्रस्ताव इस लिए किया गया है कि उन्हें यह ज्ञात है कि इस भूमि का अधिग्रहण लखनऊ विकास प्राधिकरण करने जा रहा है और ऐसा करने से उनको प्रतिकर आदि मिलने में विलम्ब नहीं होगा।

इस परिपेक्ष्य में तत्कालीन उपाध्यक्ष ने मौके का निरीक्षण किया और यह पाया कि कानपुर रोड नगर प्रसार योजना में जहाँ इस समय विकास तथा निर्माणकार्य चल रहा है उसी से लगी हुई यह भूमि स्थित है और यदि यह भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजना के अधीन ही प्राप्त करके विकसित नहीं की जाती और इसको अन्य व्यक्ति क्रय कर लेते हैं तो इस क्षेत्र के सुनियोजित विकास में बाधा पड़ेगी और प्राधिकरण को क्षति होगी।

अधिसूची अभियन्ता - 5 को यह निर्देश दिये गये कि वे भूमि-अध्याप्त अधिकारी से इस क्षेत्र से लगी हुई भूमि के विषय में जो प्रतिकर दिया गया है उसके प्रमाणपत्र प्राप्त करें। उन्होंने भूमि अध्याप्त अधिकारी का प्रमाणपत्र प्राप्त किया है जिसके अधीन प्रतिकर की धराराशि रु० 0.60 पैसे प्रति वर्गफिट से लेकर 1.35 पैसे प्रति वर्गफिट दिया गया है और यह दर गड़दे वाली तथा ऊबड़-खाबड़ भूमि के लिये है। अधिसूची अभियन्ता - 5 का पत्र तथा विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी द्वारा प्रस्तुत की गई टिप्पणी की प्रती इस आख्या के साथ अवलोकन हेतु प्रस्तुत है। प्रश्नगत भूमि के खतरा नम्बर, क्षेत्रफल तथा मानचित्र भी संलग्न "ख" के रूप में इस टिप्पणी के साथ अवलोकन हेतु प्रस्तुत किए जा रहे हैं।

उपरोक्त पृष्ठभूमि में सामान्य जन-हित को ध्यान में रखकर तथा बीस-सूत्रीय कार्यक्रम के अधीन निर्मित होने वाले आवासों तथा भूखण्डों को शीघ्र गति से विकास करने के हित में यह प्रस्ताव है कि सम्बन्धित भू-स्वामी को 0.60 पैसे प्रति वर्गफिट अग्रिम का भुगतान करने हेतु जिलाधिकारी को अनुरोध किया जाये। यह भुगतान सम्बन्धित व्यक्तियों द्वारा भूमि का कुब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण को समर्पित कर दिये जाने के उपरान्त किया जावेगा और भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही पूरी करने पर जो भी विधिवत् दर इस भूमि हेतु निर्धारित होगा उसे जिलाधिकारी द्वारा अदा किया जावेगा।

प्रस्ताव पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है।

प्रेषक :- अधिशासी अभियन्ता-5,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
6- जगदीश चन्द्र पोस
मार्ग, लखनऊ

सेवा में,

विशेष भूमि अध्यापित
अधिकारी,
शारदा सहायक परियोजना,
कमरा नं० 28 नई कचेहरी,
लखनऊ ।

संख्या : 6031/ 5

दिनांक: 1/11/83

नत्थी

विषय

लखनऊ कानपुर रोड योजना के अर्न्तगत स्थिति ग्राम-बेहसा एवं वरिगवाँ में देय प्रतिकर के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया आप उपरोक्त का सन्दर्भ लें। लखनऊ कानपुर रोड योजना के अर्न्तगत स्थिति ग्राम बेहसा एवं वरिगवाँ में अधिकतम प्रतिकर की दर एवं न्यूनतम प्रतिकर की दर प्रति वर्ग फुट के हिसाब से आपके द्वारा कृषकों को क्या दी गई है। विभाग को इस जानकारी की अति आवश्यकता है।

अतः उपरोक्त जानकारी आप कृपया शीघ्र उपलब्ध कराने की कृपा करें। मैं अनुग्रहीत हूँगा यदि उक्त सूचना आप आज ही उपलब्ध करा दें।

भवदीय,

हस्ताक्षर /=

§ सत० सी० गुप्ता §
अधिशासी अभियन्ता - 5

मूलरूप से वापस करते हुये सूचित करना है कि इन ग्रामों का स्वार्ड द्वितीय चरण का अभी तक नहीं घोषित हुये हैं, प्रथम चरण में ग्राम बेहसा का स्वार्ड हुआ है जिसमें रू० 1.35 वर्ग फिट व रू० 0.60 वर्गफिट प्रतिकर दिया गया है इसके अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि पर 15 % अनिवार्य अध्यापित प्रतिकर तथा कब्जे के दिनांक से तमस्त धनराशि पर 6 % की दर से ब्याज देय ।

हस्ताक्षर /=1.11.83

कृते विशेष भूमि अध्यापित
अधिकारी,
शारदा सहायक परियोजना,
28, कलेक्ट्रेट, लखनऊ
1/11/83

सेक्टर - डी - 1 में स्थिति ग्राम समाज की भूमि की अनुसूची

जिला	तहसील	परगना	ग्राम	खसरा नं०	क्षेत्रफल				अन्य विवरण
					वी०	वी०	वी०	के०	
लखनऊ	लखनऊ	विजनौर	औरंगा-	1	0	1	11	0	नाली
			बाद	2	1	16	0	0	नाला
			खालसा	7	0	1	18	0	चकरोड
				8	0	6	4	0	नाली
				29	0	7	20	0	चकरोड
				31	0	2	3	0	नाली
				39	0	4	8	0	चकरोड
				40	0	5	4	0	चकरोड
				42	0	1	12	0	चकरोड
			कुल योग -					3	6

2.06

विषय सं०: 20

पृष्ठ सं०: 167

विषय : गोमती नगर योजना के Computerise करने के सम्बन्ध में।
=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण ने 7920 विभिन्न प्रकार के भवनों का निर्माण 31.3.82 तक किया। वर्ष 1982-83 में 4003 विभिन्न प्रकार के भवनों का निर्माण किया गया। इस प्रकार वर्ष 1982-83 में पूर्णिकरण ने 1981-82 के अन्त तक निर्मित कुल भवनों के आधे से अधिक, भवन निर्मित किये। वर्ष 1983-84 में भवनों का कुल लक्ष्य 17,265 रखा गया था इसमें लगभग 12,000 भवन/भूखण्ड आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग हेतु प्रस्तावित किये गये हैं।

गत वर्ष गोमती नगर आवास योजना में विभिन्न प्रकार के भवनों / भूखण्डों हेतु पंजीकरण कराया गया और लगभग 20,000 व्यक्तियों ने पंजीकरण कराया। विकास प्राधिकरण ने इस योजना में अब तक लगभग 6,000 भवनों / भूखण्डों का आवंटन कर दिया है तथा इन आवेदकों की संख्या समय के साथ बढ़ती जा रही है। परन्तु दूसरी ओर डिफाल्टर्स को नोटिसेज आदि निर्गत की जानी हैं तथा अनुस्मारक भी भेजे जाने हैं। इस प्रकार यदि 20,000 मामलों में केवल अनुस्मारक भेजने की ही बात सोची जाये तो एक लाख पत्र तो वर्ष के मध्य में किरतों आदि के लिए भेजने पड़ेंगे। यह कार्य एक तो व्यवहारिक रूप से शासक संभव न हो पायेगा तथा दूसरी ओर यदि अच्छा नियंत्रण करके यह कार्य कराया भी जाता है तो अधिक स्टाफ की आवश्यकता होगी।

गोमती नगर आवास योजना का पंजीकरण किया गया था तो उस समय रजिस्टर इस प्रकार बनाये गये थे कि योजना को Computerise करते समय मूल आंकड़े सुविधापूर्वक उपलब्ध करा दिये जायें।

यह अनुभव किया गया है कि कभी कभी किरतों की अदायगी के लिए समय से अनुस्मारक नहीं दिये जाते हैं। इसका मुख्य कारण स्टाफ की कमी है तथा कुछ शिक्षितता भी है। कभी कभी ऐसा भी होता है कि जितने व्यक्तियों के चेक्स/बैंक ड्राफ्ट्स प्राप्त होते हैं उन्हें वसूली में सम्मिलित नहीं किया जाता है और उन पर ब्याज आदि लग जाता है।

कृपश :

इस सब से यह प्रदर्शित होता है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की ख्याति बनाये रखाने के लिये सम्पत्ति के सम्बन्ध में इस प्रस्कार के अभिलेखा होने चाहिए जो तुरन्त ही कोई भी सूचना जानने पर सूचना दे सके। यह तभी सम्भव है जबकि योजना को Computerise किया जाये।

अभी तो गोमती नगर आवास योजना के विषय में बहुत थोड़ा सा कार्य हुआ है और लगभग 6,000 भवन/ भूखण्डों का ही आबन्धन हुआ है। अतः यदि अभी से इस योजना को computerise कर दिया जाता है तो एक प्रणाली बन जायेगी जिससे लखनऊ विकास प्राधिकरण की छवि धूमिल होने के कदाचित अवसर नहीं होंगे। यहां पर यह उल्लेख करना भी अप्रासंगिक न होगा कि बैंकों के माध्यम से किरातों आदि की वसूली इस कारण कराई जाती है जिससे कि कार्यालय के स्टाफ पर अधिक दबाव न पड़े एवं आवश्यकता से अधिक स्टाफ न बढ़ाना पड़े साथ ही विकास कार्यों पर भी विपरीत प्रभाव न पड़े, परन्तु जहां तक रसीदें आदि निर्गत करना, पत्र व्यवहार करना, बकाया किरातों आदि के विषय में अनुस्मारक भेजना, वसूली की प्रगति अवलोकन करना, मांग निश्चित रूप से निर्धारित करना, वसूली का निश्चित विवरण भगत करना आदि का सम्बन्ध है, यह कार्य तो लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय को ही करना पड़ता/जो कि पूर्णतया सतीष्वाप्रद ढंग से Computer से सुविधापूर्वक सम्पन्न हो जायेगा।

उपरोक्त योजना को Computerise करने के विषय में निम्नलिखित फर्मों से आफर प्राप्त किये गये हैं :-

1- M/S Intergrated Soft Ware System Pvt. Ltd. ,
Mahanagar, Lucknow.

2- U.P. Electronics Corporation Ltd., Lucknow .

उपरोक्त फर्म सं०: 1 की फर्म ने सूचित किया है कि वह Computer Service देंगे। इस सम्बन्ध में उनका व्यय निम्न प्रकार होगा :

(A)	<u>One time Costs:</u>	
	(1) Soft ware development charges	Nil
	(2) Master creation charges	Rs.0.40 per individual
(B)	<u>Recurring Costs:</u>	
	(1) Complete preparation of all out put reports	Rs.0.90 per individual per year

चूंकि उपरोक्त व्यय कुछ अधिक प्रतीत हुआ, अतः फर्म से कम करने को कहा गया। उन्होंने उपरोक्त बी. ३।४ में प्रदर्शित रिक्विजिट चार्जेज को 90 पैसे से 75 पैसे कर दिये। उपरोक्त फर्म ने यह भी सूचित किया है कि वह महापालिका तथा जल संस्थान का कार्य भी सविधि के रूप में कर रहे हैं।

मेसर्स यू० पी० इलेक्ट्रॉनिक्स कारपोरेशन लि० लखनऊ ने अपना आफर Computerisation स्थापना विकास, प्राधिकरण में करने हेतु दिया है। दिये गये आफर के अनुसार समीक्षा की गयी तथा उनसे विचार विमर्श भी किया गया। Computerisation की स्थापना के सम्बन्ध में व्यय निम्नवत् बताया गया है:-

	<u>Rs. in Lacs</u>
(1) Equipment price (including excise duty)	3.63
(2) Technical service charges	1.56
(3) Soft ware package (Include):	
(a) System study & design	
(B) Programming	
(c) Test runs	
(d) Implementation of systems	
(e) Training of two persons	0.50
(4) Repayment Monitoring System	0.45

Total-	6.14

The recurring cost such as cost of stationary Electric consumption and maintenance cost would be extra. The approximate expenditure, after discussion, was arrived as follows:

(1) Cost of stationary	3,000/-
(2) Electric consumption charges	1,000/-
(3) Maintenance cost (from 2nd year)	30,000/-

Contd....

उपरोक्त विभाग से कुछ दरें कम/हेतु करने अनुरोध किया गया।

उन्होंने निम्नवत् कम किया :

	<u>Rs.</u>	<u>in lacs</u>
(1) Equipment price (after costalling 2 Nos. off line Data entry machine D-10 S)	0.92	
(ii) Technical service Charges	0.25	

इस प्रकार कुल लागत लगभग ₹ 5.00 लाख आती है : 1.17

Computerisation का मुख्य उद्देश्य निम्नवत् है :

- (i) To maintain a systematic and classified record of all information on the various subscribers of the scheme/schemes.
- (ii) To generate timely reports for the management and the subscriber covering all aspects of the schemes, viz., accounts defaults, notices, statistics. etc.
- (iii) The chances of errors are very nominal. Computerisation करने से निम्नलिखित reports प्राधिकरण को प्राप्त होगी :-
- (i) Issue of notices to all applicants for the payment of instalments (on printed stationery).
- (ii) Maching of bank statement and master for updation and extraction of defaulters.
- (iii) Issue of reminders of defaulters.
- (iv) Issue of receipts to allottees.
- (v) Interest calculation for defaulters.
- (vi) Preparation of receipt registers.
- (vii) Check listing of bank statement.
- (viii) Defaulter's listing category wise :-
 - (a) Total No. of applicants.
 - (b) Total amount realised.
 - (c) Total interest charged etc.
- (ix) Age wise analysis.
- (x) Age wise reminder analysis.

- (xi) Posting of different ledgers.
- (xii) Defaulters listing category wise.
- (xiii) Ledger printing
- (xiv) Master check listing
- (xv) Any other report, as required by the management computerisation की स्थापना के लिए निम्नलिखित स्टाफ तथा अन्य चीजों की आवश्यकता होगी:

- (i) दो अच्छे अंग्रेजी टंकक
- (ii) दो मशीन आपरेटर,
- (iii) एक वातानुकूलित कमरा,
- (iv) सुपरवीज़न।

यदि मे० इन्ट्रीगेटेड सॉफ्टवेयर सिस्टम प्रा० लि०, महानगर विस्तार लखनऊ को यह कार्य दिया जाता है तो वह केवल सर्विसेज दे पायेंगे। इसमें कठिनाई यह आयेगी कि वह न तो अधिक रिपोर्ट्स दे पायेंगे और कभी कभी यह भी हो सकता है कि समय के अन्दर रिपोर्ट न दें पायें क्योंकि उनके पास महापालिका तथा जल-संस्थान के अतिरिक्त अन्य संस्थाओं का भी कार्य है। दूसरे जो मुख्य बात है, वह यह है कि जब कार्य बहुत थोड़ा सा होता है तब तो किसी भी संस्था से सर्विसेज प्राप्त की जा सकती है। केवल गोमती नगर का ही कार्य बहुत अधिक है। इसके पश्चात् अन्य योजनाओं में भी यह लागू किया जाएगा। इस प्रकार कार्य व्यापक रूप में होने की संभावना है क्योंकि प्राधिकरण काफी योजनाओं का कार्यान्वयन कर रहा है। अतः यह उपयुक्त होगा कि प्राधिकरण कार्यालय में ही कम्प्यूटर का प्रयोग पे-रोल्ल बनाने के तथा कामर्शियल स्काउन्टिंग में भी किया जा सकता है। कम्प्यूटर का कार्य करने का प्रशिक्षण दो व्यक्तियों को यू०पी० इलेक्ट्रानिक्स का० द्वारा मूल्य रहित आधार पर दिया जाएगा।

यदि 10,000 भवनों/भूखण्डों पर एक अनुमान रखा जायें तो निम्नलिखित स्टाफ की आवश्यकता होगी:-

क्र०सं०	पद का नाम	पदों की सं०	एक माह का व्यय ₹०
1.	प्रधान लिपिक	1	729.30
2.	प्रथम श्रेणी लिपिक	3	11,866.60
3.	द्वितीय श्रेणी लिपिक	2	1,137.20
4.	द्वितीय श्रेणी लिपिक §डायरी डिस्पैच हेतु§	1	568.60
5.	द्वितीय श्रेणी लिपिक §टाइप काय हेतु§	1	568.60
6.	चपरासी	1	520.85
कुल योग =			<u>5,391.15</u>

एक माह का कुल ₹० 5,391.15

एक वर्ष का कुल व्यय ₹० 5,391.15 × 12 = 64,693.80

या = ₹० 65,000.00

उपरोक्तानुसार कुल व्यय प्रति वर्ष ₹० - 65,000.00 आयेगा। अकेली गोमती नगर आवास योजना के लिए 3 अनुभागों की आवश्यकता होगी और इस प्रकार कुल व्यय प्रति वर्ष ₹० - 1,95,000 /- आयेगा जबकि कम्प्यूटर पर आने वाला प्रारंभिक पूंजीगत व्यय को छोड़कर प्रति वर्ष व्यय लगभग ₹० 60,000/- होगा।

इस पृष्ठ भूमि में प्रस्ताव है कि सामान्य जनहित को ध्यान में रखकर तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण की कार्यकुशलता बढ़ाने तथा जन-सामान्य को सुविधा उपलब्ध कराने के हित में प्रदेश शासन के अधिष्ठाता अफ़्ट्रान से लगभग ₹० - 5.00 लाख की लागत से गोमती नगर योजना हेतु कम्प्यूटर मशीन की स्थापना तथा कार्यालय से इस हेतु विशेषज्ञ सेल की स्थापना की स्वीकृति प्रदान की जाय। इस हेतु ₹० 5 लाख अनावर्तक तथा ₹० 65,000/- वर्णित आवर्तक व्यय आर वहन करने की प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है।

विषय: "हडको एवं अन्य संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने हेतु प्राधिकरण की ओर से अनुबन्ध करने तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण की कामन सील लगाये जाने हेतु सचिव, लखनऊ विकास को अधिकृत किया जाना ।"

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23.6.83 के अनुपूरक विषय संख्या - 22 द्वारा हडको एवं अन्य सभी संस्थाओं से प्राधिकरण की ओर से अनुबन्ध करने के लिए सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया है।

उक्त निर्णय के अनुसार हडको से ऋण प्राप्त करने हेतु अनुबन्ध पत्र पर सचिव द्वारा हस्ताक्षर किये गये और लखनऊ विकास प्राधिकरण की कामन सील लगाई गई। हडको द्वारा इस आशय का प्रस्ताव भी माँगा गया है जिसमें सचिव को कामन सील लगाये जाने हेतु अधिकृत किया गया हो। चूँकि हडको में ऋण हेतु कतिपय योजनाएँ लम्बित थीं और लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक हेतु कोई तिथि निर्दिष्ट नहीं हुई थी अतएव सकुलेशन द्वारा निम्नलिखित प्रस्ताव पारित किये जाने हेतु माननीय सदस्यों से अनुरोध किया :

"हडको एवं अन्य सभी संस्थाओं से प्राधिकरण की ओर से अनुबन्ध करने के लिए सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया जाता है तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण की कामन सील अपने नियंत्रण में रखने एवं अनुबन्ध पत्र पर लगाने का प्रस्ताव स्वीकार किया गया।"

प्रस्ताव पर आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है तथा जन-हित को ध्यान में रखकर प्रस्ताव पारित मानते हुए हडको को सूचना दे दी गई है। प्राधिकरण की औपचारिक स्वीकृति अपेक्षित है।

योजना का नाम:- विद्युत शवदाह गृह निर्माण पुनरोक्षित व्ययानुमान
=====

सारांश:-

=====

विद्युत शवदाह गृह परियोजना पर कुल 23.55 लाख रुपये का व्यय आंकलन वर्ष 1981 में नगर महापालिका द्वारा किया गया था। और तदनुसार शासन से वित्त पोषण हेतु दिनांक 1.9.81 को अनुरोध किया गया था। विभिन्न कार्याशों पर बताये गये अनुमानित व्यय का ब्यौरा उपलब्ध नहीं है। क्योंकि रु० 1.07 लाख का व्यय नगर महापालिका अपने श्रोतों से कर चुकी है अतः वर्ष 1978 में रु० 6.60 लाख रुपये का दिया गण, अनुदान में परिवर्तित करते हुये इस परियोजना हेतु शासन द्वारा कुल 22.48 लाख रुपये का अनुदान वर्ष 1981-1982 में अवमुक्त किया गया। नगर महापालिका द्वारा विद्युत भट्टी खरीदने, पाइल फाउन्डेशन का आंशिक कार्य, पुराने शवदाह गृह के मरम्मत कार्य किये गये जिन पर लगभग 6.60 लाख रुपये व्यय हुये। पाइल फाउन्डेशन के अवशेष कार्य तथा उसके बाद का समस्त कार्य का उत्तरदायित्व प्राधिकरण को सौंपा गया। प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1982-1983 के अन्त तक रु० 1.13 लाख का व्यय किया गया तथा वर्ष 1983-84 के बजट में इस कार्य हेतु 10.00 लाख रुपये का प्राविधान किया गया।

प्राधिकरण ने पाइलिंग का शेष कार्य पुराने ठेकेदार से ही निगोसिश्मन उपरान्त कराया। सुपरस्ट्रक्चर डिजाइन का एक पृथक ठेका तथा सुपरस्ट्रक्चर निर्माण का पृथक ठेका रु० 12.62 लाख का वर्तमान एक ठेकेदार को दिया गया है जो इसी परियोजना के पुराने ठेकेदार हैं। डिजाइन एवं आर्किटेक्चरल विवरण इन ठेकेदार से अभी प्राप्त किया जा रहा है। अनुमान है कि स्वीकृति ठेके की राशि रु० 12.62 लाख के बजाय कार्य रु० 18.00 लाख का हो जायेगा।

सेनेटरी, जल सप्लाई व फिटिंग, विद्युत फिटिंग तथा बाउन्डरी वाल के विस्तृत अनुमान बना दिये गये हैं अतः तदनुसार ही संशोधित व्ययानुमान सूची में राशि दिखायी गयी है।

भट्टी लगाने हेतु सर्वश्री ब्राउन बावेरी को ही कार्य दिया जायगा और उन्होंने अनेक शर्तों सहित जो चार्जेज माँगे हैं उस पर कुल लगभग 1.5 लाख रूपया व्यय होगा।

इस प्रकार जो व्यय वृद्धि अब संभावित है उसका तुलनात्मक चार्ट संलग्न है।

व्यय वृद्धि क्योंकि मुख्यतः मूल्य वृद्धि के कारण हुयी है अतः परियोजना की तदनुसार संशोधित राशि की स्वीकृति हेतु एवं सामाजिक लाभ का कार्य होने के कारण अतिरिक्त राशि का अनुदान देने का अनुरोध करते हुए शासन को पत्र लिखा जा रहा है। यदि विद्युत, जल, सेनेटरी आदि के ^{कार्य} अब स्वीकार हो जाते हैं तो इस वित्तीय वर्ष के अन्त तक समस्त कार्य पूरे हो जायेंगे।

यह योजना मूलतः नगरमहापालिका द्वारा पूरी की जानी थी। परन्तु यह देखते हुए कि इसका शीघ्र पूरा किया जाना जनहित में होगा, उपाध्यक्ष के आदेशानुसार यह कार्य प्राधिकरण द्वारा कराया जा रहा है। इस योजना पर प्राधिकरण की सैद्धान्तिक स्वीकृति अपेक्षित है।

विद्युत शवदाह गृह का वार्षिक आय-व्यय अनुमान

॥अ॥	व्यय ===	राशि =====
		॥ लाख रु० में ॥
॥1॥	विद्युत ऊर्जा	0.30
॥2॥	स्टाफ	1.20
॥3॥	अनुरक्षण	0.90
॥4॥	डेप्रिडियेशन	2.40

	योग -	4.80

॥ब॥	आय ===	
	दाह शुल्क	4.56

अतः प्रस्तावित शुल्क दरों से वार्षिक आर्वातक व्यय मात्र ही संभव हो सकेगा।

विद्युत शब्दाह गृह वार्षिक आय-व्यय विवरण

अ- व्यय विवरण

1. विद्युत ऊर्जा :- भट्टी 600 से तापमान शब्दाह हेतु आवश्यक है। सामान्य से इस अंश तक तापमान आने में 12 घंटे लगते हैं। भट्टी के आपूर्तिकर्ताओं के अनुसार, केवल दिन में शब्दाह सुविधा से प्रतिमाह 2500 यूनिट विद्युत खर्च होगी। भट्टी में 54 किलोवाट ऊर्जा लगती है। इस प्रकार प्रतिवर्ष 30,000 यूनिट विद्युत खर्च होगी। उस साथ प्रति यूनिट शुल्क एक रुपये से कुछ कम है किन्तु सामान्य मूल्य वृद्धि देखते हुए एक रुपया प्रति यूनिट की दर मानना उचित होगा अतः प्रति-वर्ष व्यय ₹ 30,000 होगा।

2. अधिष्ठान:-

आपरेटर 3 अतः प्रतिमाह व्यय ₹ 3,000	
लिपिक/कैशियर 1 " " " 620	
चौकीदार 3 " " " 1,500	
सफाई मजदूर 2 " " " 1,000	
माली 2 " " " 1,000	

योग ₹ 7,120

अतः वार्षिक व्यय ₹ = 85,440
 अन्य व्यय जैसे वर्दी, भत्ते
 महंगाई 40 प्रतिशत = 34,176

योग = 1,19,616

अर्थात् 1.20 लाख

3. अनुरक्षण :-
=====

सिविल कार्यों की लागत	
18.0 लाख रू० का 3 %	= 0.540
विद्युत कार्यों की लागत	
1.58 लाख रू० का 3 %	= 0.048
मशीन कार्यों की लागत	
6.10 लाख रू० का 5 %	= 0.305
	<hr/>
योग	= 0.893

अर्थात् 0.90 लाख रुपये

4. डेप्रेसिशन :-
=====

मशीन की लागत	
6.1 लाख रू० का 10 %	= 0.61 लाख
सिविल कार्यों की लागत	
18.0 लाख का 10 %	
तथा विशेष मरम्मत	= 1.80 लाख
	<hr/>
योग	= 2.41 लाख

अर्थात् 2.40 लाख रुपये

ब- आय विवरण :-
=====

अधिकतम आय अनुमान में पांच शवदाह लगातार प्रतिदिन आने पर वर्ष के 365 दिनों में 1825 दाह हो सकते हैं। प्रति दाह यदि रू० 250 शुल्क लिया जाय तो वार्षिक आय $250 \times 365 = 4,56,250$

अर्थात् रू० 4.56 लाख

विद्युत शवदाह गृह व्ययानुमानों का तुलनात्मक चार्ट

क्रम सं०	कार्यार्थ	अनुमानित धनराशि ₹ लाख रूपये में ₹		
		महा.पा. 1.9.81	ल०वि०प्र० 16.7.82	ल०वि०प्र० दिस० 83
1.	विद्युत फिटिंग कार्य	0.60	0.60	1.580
2.	जल, सेनेटरी कार्य	5.00		2.030
3.	मुख्य भवन सिविल कार्य			
4.	फरनेस संबंधी सिविल कार्य	0.20	10.75	18.000
5.	कन्ट्रोल रूम सिविल कार्य	0.20		
6.	पहले किया गया पाइलिंग कार्य	1.80		1.134
7.	अवशेष पाइलिंग कार्य		5.25	5.689
8.	विद्युत कनेक्शन व्यय	1.50	1.20	1.200
9.	फरनेस की आपूर्ति	5.74	6.10	6.100
10.	फरनेस लगाना		0.40	2.000
11.	चहार दीवारी			1.550
12.	घाट	2.50	2.50	4.450
13.	वर्तमान श्रेष्ठ आदि की मरम्मत	0.90		
14.	डिजाइन व आर्की० ड्राइंग्स	--	--	1.500
15.	प्रशासनिक व्यय	2.04	--	--
16.	ऋण पर ब्याज	1.07	--	--
17.	मूल्य वृद्धि	2.00	--	--
योग =		23.55	26.80	45.233

विषय : अलीगंज योजना में सहकारी आवास समितियों को भूखण्ड
 आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समझ परस्तर
 आख्या

दिसम्बर -- 81 व जनवरी -- 82 में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अलीगंज योजना के सेक्टर "पी-क्यू" के, एल, एम तथा एन के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों को आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र आमंत्रित किए गये थे। इन भूखण्डों में से 25 प्रतिशत भूखण्ड सहकारी आवास समितियों के लिए आरक्षित थे और उनके सदस्यों से सहकारी आवास समितियों के माध्यम से उनके प्रार्थना-पत्र पंजीकृत कराये गये थे। जिस समय भूखण्डों का पंजीकरण हुआ था उस समय सेक्टर "के" को छोड़कर अन्य सेक्टरों का मूल्य रु० 9.29 पैसे प्रति वर्ग फुट था और सेक्टर "के" का मूल्य रु० 10.04 पैसे प्रतिवर्ग फुट था। सहकारी आवास समितियों के माध्यम से भूखण्ड आवंटित किये जाने की कोई प्रक्रिया निर्धारित नहीं थी। अतः सहकारी समितियों हेतु आरक्षित भूखण्डों को छोड़कर अवशेष भूखण्डों का आवंटन अप्रैल 1982 में कर दिया गया और समितियों को आवंटन की प्रक्रिया निर्धारित करने हेतु शासन से मार्गदर्शन प्राप्त करने हेतु दिनांक 26.3.82 को पत्र भेजा गया। कई अनुस्मारक भेजने के पश्चात् शासन से इस सम्बन्ध में शासनादेश दिनांक 4.11.82 को जारी हुआ। शासन से जब यह पत्र प्राप्त हुआ उस समय प्राधिकरण द्वारा भूखण्डों का मूल्य संशोधित किया जा चुका था और रु० 9.29 पैसे के बजाय इन सेक्टरों के भूखण्डों का मूल्य 15/= प्रति वर्ग फिट निर्धारित हो चुका था। तत्पश्चात् माह जनवरी 1983 में भूखण्डों का आवंटन सहकारी समितियों के मध्य किया गया। सहकारी समितियाँ यह चाहती थीं कि चूंकि इसमें शासन स्तर पर निर्णय लेने में देरी हुई इसलिए उनसे पुराना मूल्य रु० 9.29 पैसे प्रति वर्ग फिट की दर से ही चार्ज किया जाय। बढ़े हुए रेट रु० 15/= की दर से मूल्य न मांगा जाय।

प्राधिकरण कर्जा लेकर भूखण्डों को विकसित करने का कार्य करता है। जिस पर उसे ब्याज भी देना होता है। यदि यह भूखण्ड प्रारम्भ में आवंटित हो गये होते तो प्राधिकरण को आवंटियों से धनराशि मिल जाती और प्राधिकरण की धनराशि अनावश्यक रूप से अवृद्ध न होती। उस धनराशि से प्राधिकरण भूमि आदि प्राप्त करके विकास की गति बढ़ा सकता था तथा अधिक लाभ भी प्राप्त कर सकता था।

अतः समितियों को पुराने रेट से भूखण्ड दिये जाने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता। कुछ समितियों ने बढ़े हुए रेट से धनराशि भी जमा कर दी है और कुछ की रजिस्ट्री भी हो चुकी है।

इस पृष्ठभूमि में वर्तमान प्रचलित दर पर ही कीमत लिख जाने की नीति पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है ।

विषय : गोमती नगर योजना में श्री ऋतुराज अवस्थी तथा श्री ए० एन० अवस्थी को भूमि के बदले भूमि दिना जाना ।

गोमती नगर योजना के अन्तर्गत श्री ए० एन० अवस्थी तथा श्री ऋतुराज अवस्थी के भूखण्ड ग्राम उजरियाँव खतरा नम्बर - 7 के भाग अर्जन किया गया है। यह दोनों भूखण्ड जिनकी संख्या 28 तथा 29 है, कुल क्षेत्रफल 4500 वर्गफिट एवं 4200 वर्गफिट क्रमशः के हैं। इन दोनों व्यक्तियों ने उक्त भूमि के बदले गोमती नगर योजना में ही भूखण्ड आवंटित किये जाने की प्रार्थना की है। तदनुसार ये निर्णय लिया गया है कि 12 x 24 वर्गमीटर के दो भूखण्ड इन दोनों व्यक्तियों को वर्तमान दर पर आवंटित कर दिया जाये। विकास प्राधिकरण द्वारा अध्याप्त की गयी भूमि का मुआवज़ा यह लोग पृथक से विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी के कार्यालय से प्राप्त कर सकते हैं।

इन व्यक्तियों ने यह सूचित किया है कि वे वर्तमान दर पर कीमत अदा करने को तैयार नहीं हैं और क्योंकि इनकी भूमि उक्त योजना में ही अर्जित की गयी है अतएव उसी भूमि के बदले भूमि विकास शुल्क अदा करने की शर्त पर उन्हें उपलब्ध करा दी जायें और वे उक्त भूमि का मुआवज़ा नहीं प्राप्त करेंगे। प्राधिकरण के समक्ष विचारायर्थ तथा निर्णय हेतु आख्या प्रस्तुत ।

विषय : सरदार गुरु बख्श सिंह को वशीरतगंज योजना के अर्न्तगत उनके
 भवन से लगी रिक्त भूमि को आवंटित किए जाने के संबंध में
 प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या :-

वशीरत गंज योजना के अर्न्तगत सरदार गुरु बख्शसिंह नामक व्यक्ति ने 40 फुट चौड़ी सड़क पर अपनी आरा मशीन लगा रखी है जिसके निकट 1260 वर्ग फुट भूमि रिक्त पड़ी है। इस भूमि पर सरदार गुरु बख्श सिंह का कब्जा है। इन्होंने निवास हेतु इस भूमि को आवंटित किये जाने की मांग की है, चूंकि यह भूमि इन्हीं के भूखण्ड से लगी हुई है और प्राधिकरण के अन्य किसी कार्य हेतु उपयुक्त नहीं है चूंकि सरदार गुरु बख्श सिंह ने इस भूमि पर कब्जा बिना पट्टा किये कर लिया है। अतः इस अनाधिकृत अतिक्रमण को विनियमित करने के लिए ज़िलाधिकारी द्वारा निर्धारित आवासीय रेट के दो गुने दर से अर्थात् ₹0 30/= प्रति वर्ग फिट की दर से दण्डनीय प्रीमियम लिया जाना चाहिए।

अतः आवासीय प्रयोजन हेतु प्रस्तावित भूमि का पट्टा लिये जाने की स्वीकृत अपेक्षित है। यदि उक्त भूमि का भू-प्रयोग वाणिज्यिक किया जाना है तो प्रार्थी का पट्टा निरस्त करके उसे निस्कासित किया जा सकेगा। परन्तु प्रार्थी इस हेतु नजूल नियमों में यदि निर्धारित सिद्धान्त पर आधारित ₹ दण्डनीय प्रीमियम ₹ अर्थात् ₹0 40 प्रति वर्ग फिट करने से सहमत होगा तो उसे इस हेतु अन्य नियमों के अर्न्तगत रहते हुये अनुमति दी जा सकेगी।

उपरोक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है।

विषय : किराया क्रय पर आवंटित भावनों में उपाध्यक्ष की अनुमति से आवंटियों द्वारा नियमानुसार परिवर्तन करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या :-

विकास प्राधिकरण द्वारा जनता को 10 वर्ग, 15 वर्ग व 20 वर्ग की अवधि के लिये भावन आवंटित किये जाते हैं। कुछ भावनों में एक कमरे की प्लिन्थ भारकर छोड़ दी जाती है कि आवंटी को अपने खर्चे से निर्माण कराये। कुछ भावनों में एक कमरा बनाने भार की आवंटी को अतिरिक्त जमीन उपलब्ध करायी जाती है। इन सभी भावनों के ऊपर दो मंजिला भावन भी बनाये जाने का प्राविधान होता है। बहुत से आवंटी अपनी सुविधानुसार इन किराया क्रय के प्लानों में नवीन निर्माण परिवर्तन व परिवर्धन हेतु प्राधिकरण में मानचित्र प्रस्तुत करते है। किराये नामे की शर्तों के अनुसार आवंटियों पर यह प्रतिबन्ध लगाया गया है कि वह बिना प्राधिकरण की आज्ञा के ऐसा कोई निर्माण इन भावनों में नहीं कर सकते हैं। प्रायः आवंटियों की आवश्यकताये उचित होती है और वह अपने ढंग से भावनों के परिवर्तन कराना चाहते है किन्तु इस प्राविधान होने के कारण नकशा पास होने में कठिनाई होती है। यह उचित होगा यदि ऐसे आवंटी जिस पर किसी प्रकार की कोई किराया बकाया न हो और वह अपने किराया क्रय - पद्धति परके भावनों में नियमानुसार परिवर्तन व परिवर्धन नकशा पास कराकर करना चाहें तो मूल्यांकन के अनुसार भूछाण्ड की पूरी धान राशि उनके द्वारा एक मुश्त जमा कर देने पर तथा यह इकरारनामा करने पर कि जब तक भावन की पूरी कीमत अदा नहीं की जाती है यह पूरी सम्पत्ति पहले किये गये अनुबन्धा - पत्र के आधीन बन्धाक रहेगी ऐसा करने पर अनुमति देना उचित होगा क्यो कि इसमें प्राधिकरण को कोई हानि नहीं है बल्कि लाभ ही है। इससे किरातों की वसूली में प्रोत्साहन मिलेगा, और आवंटी नियमानुसार फीस देकर नकशा भी पास करायेगें।

अतः प्राधिकरण इस विन्दु पर विचारोपरांत निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषय संख्या: 27

पृष्ठ संख्या: 185

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित की जा रही कृतिप्रयोजनाओं की आर्थिक स्थिति:

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21.10.63 में लिए गए निर्णय के अनुसार निम्नलिखित योजनाओं की आर्थिक स्थिति एवं अन्य विवरण प्राधिकरण के अवलोकनार्थ संलग्न किये जा रहे हैं:-

1. रेणुबाग - आवासीय योजना।
2. कैम्बेल रोड योजना।
3. एन0ई0आर0 रेलवे स्टेडियम
§ श्रमिक नगर § योजना।
4. नैपियर रोड योजना।
5. राम नगर योजना।
6. राधा ग्राम योजना।

- 1- योजना का नाम : ऐशवाग आवासीय योजना,
- 2- योजना की स्थिति : यह स्थल विल्लोचपुरा, जल-संस्थान लेवर कालोनी तथा रिफ्लूजी कालोनी के मध्य स्थित हैं।
- 3- योजना का महत्व : इस योजना का भू-भाग भाहर के मध्य स्थिति है तथा अधिकतम 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 निहत है।
- 4- योजना की प्लानिंग : 1. ले-आउट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 27,789 वर्ग मीटर है तथा विक्रय हेतु ज़मीन 17389 वर्ग मीटर है।
2. ले-आउट के अनुसार 58 टाइप -1 ड्रुप्ले तथा 118 टाइप - 2, दो मंज़िले, भवन प्रस्तावित किये गये हैं।
- 5- योजना की इको-नामिका : संलग्न है।

ECONOMIES OF AISHBAGH SCHEME
STATEMENT - 1 SHOWING AREA CHART

1. Total area under Scheme	:	27788.91	Sq.mt.
		or	
		299117	Sq.ft.
2. Saleable area			
Distribution of saleable area			
		17388.68	Sq.mt.
		or	
		187170	Sq.ft.
1) Area unde type I houses	-	104400	Sq.ft.
ii) Area under type II Houses	-	73750	Sq.ft.
iii) Area under extra land	-	9020	Sq.ft.
3. Non-saleable area	+	10400.23	Sq.mt.
		or	
		111947	Sq.ft.
4. Percentage of Saleable area	+	62.57 %	
5. Percentage of non-saleable area	-	37.43 %	

STATEMENT II SHOWING PROJECT COST

(A) Acquisition cost
 (for 299117 Sq.ft. @ Rs. 8/= per sft. Rs. 23,92,936.00)
 Rate per Sft. $8 \frac{x 100}{62.57} = 12.97$

(B) Development Cost :-

Total development cost	Rs. 21,61,300.00
i) Development cost per Sft.	7.23
ii) Contingency charges @ 3% (maintenance & T & P Charges etc.)	0.22
	<hr/>
	7.45
iii) Administrative Charges @ 10%	0.75
	<hr/>
	8.20
iv) Interest @ 10% (for 6 months)	0.41
	<hr/>
	8.61
	<hr/>
Rate per Sft. 8.61×100	Rs. 13.76

(C) Cost of developed land :

i) Cost Of acquisition	12.79
ii) Cost of development	13.76
	<hr/>
	26.55
iii) Profit @ 5 %	1.33
	<hr/>
iv) Cost of land per Sq.ft.	27.88
	<hr/>
Say	Rs. 27.90

NOTE :- The cost of acquisition has been taken into account as per rate of compensation decided by the Vice Chairman to be paid to the Nagar-Mahapalika Lucknow.

STATEMENT III SHOWING INCOME

Sources:

- i) Income from 58 type -1 houses.
- ii) Income from 118 type-2 houses.

INCOME FROM TYPE -1 HOUSE

1. Plot area	1800 sq.ft.
2. Plinth area	900 sq.ft.
3. Source of finance	Self finance

	<u>Rs.</u>
i) Construction cost	77,000.00
ii) Administrative charges @ 10%	7,700.00
	<u>84,700.00</u>
iii) Maintenance charges @ 2%	1,694.00
	<u>86,394.00</u>
iv) Profit @ 5%	4,319.70
	<u>90,713.70</u>
v) Cost of land (for 1800 Sft. @ Rs. 27.90 per sft.)	50,220.00
	<u>1,40,933.70</u>
vi) Management Charges @ 2% (for collection of lease rent)	1,004.40
	<u>1,41,938.10</u>
Say	Rs. 1,42,000.00

INCOME FROM TYPE - 2 HOUSE

1 .	Plot area	1250	Sq.ft.
2 .	Plinth area	584	Sq.ft.
3 .	Area under Ground floor	890	Sq.ft.
4 .	Area under first floor	360	Sq.ft.
5 .	Source of sincaae		revenue

GROUND FLOOR

i)	Construction cost	45,830.00
2)	Administrative charges @ 10%	4,583.00
3)	Maintenance charges @ 2%	50,413.00
		1,008.26
		<u>51,421.26</u>
4)	Interest @ 11.5% (for 6 months)	2,956.72
		54,377.98
5)	Profit @ 5%	2,718.90
		57,096.88
6)	Cost of land (for 890 Sft. @ Rs.27.90 per Sft.)	24,831.00
		<u>81,927.88</u>
7)	Management charges @ 2% (for collection of lease rent)	496.62
		82,424.50
	Say Rs.	82,450.00

FIRST FLOOR

1 +	Upto Item No.5	57,096.88
2 -	Cost of land (for 360 sft. @ Rs.27.90 per sft.)	10,044.00
		<u>67,140.88</u>
3 =	Management Charges @ 2% (for collection of lease rent)	200.88
		<u>67,341.76</u>
	Say Rs.	67,350.00

STATEMENT IV SHOWING PROFITABILITY

Rs. in lacs

1. Income:

(i)	Total Income from type 1 houses as per statement - III (58 X 1,42,000)	82.360
(ii)	Total Income from type-II houses as per statement-III (G.F. 59 X 82450) 48.646 (F.F. 59 X 67350) 39.737	88.383
(iii)	Income fro extra land (for 9020 sft. @ Rs. 27.90 per sft)	2.517
	Total Income	<u>173.260</u>

2 . Expenditure:-

(i)	Development Cost (as per statement-II)	49.69
(ii)	Construction Cost of type -I houses (as per statement -III) 58 X 86394.00	50.11
(iii)	Construction cost of type-II houses (as per statement-III) 118 X 54,377.98	64.17

Total expenditure 163.97

Total Income	173.260
Total expenditure	163.97
Profit	<u>9.29</u>

Percentage of Profit - $\frac{9.29 \times 100}{163.97} = 5.67\%$

- 1 - योजना का नाम : कैम्पवेल रोड के निकट सरदार नगर में प्रस्तावित साईट एण्ड सर्वेज योजना ।
- 2 - योजना की स्थिति : यह स्थल लखनऊ - हरदोई राष्ट्रीय मार्ग पर बालागंज चुंगी के निकट है।
- 3 - 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 जिसका विकास नितान्त आवश्यक है। 20 सूत्रीय राष्ट्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत निम्न आय वर्ग के लोगों को आवासीय सुविधा प्रदान हो सकेगी।
- 4 - योजना की प्लानिंग : ले-आउट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 50,199 वर्ग मीटर है तथा विक्रय हेतु भूमि 27305.25 वर्ग मीटर है। अवशेष क्षेत्रफल में सड़क, पार्क एवं स्कूल का प्राविधान किया गया है। प्रस्तावित योजना में 743 साईट एवं सर्वेज भूखण्ड प्रस्तावित है।
- 5 - योजना की इकोनामिक्स : योजना की इकोनामिक्स संलग्न है।

ECONOMIC OF CAMPWELL ROAD SCHEME
STATEMENT - I SHOWING AREA OR FT

1.	Total area under scheme	50198.81 Sq.mt. or 540334.92 Sq.ft.
2.	Saleable area	27305.25 Sq. mt. or 293910.98 Sq. ft.
3 .	Non saleable area	22893.56 Sq. mt. or 246423.99 Sq.ft.
4.	Percentage of saleable area	54.39%
5 .	Percentage of non saleable area	45.61%

STATEMENT II SHOWING PROJECT COST

(a) Acquisition cost
(for 540334.92 sft. @ Rs.1/= per sft.) Rs. 5,40,334.92
Rate per sft. $\frac{1 \times 100}{54.39} = 1.83$

(b) Development Cost:-
Total development cost Rs. 23,41,000.00
(i) Development cost per sft. 4.33
(ii) Contingency charges @ 3%
(for maintenance & T & P etc) $\frac{0.13}{4.46}$
(iii) Administrative Charges @ 10% $\frac{0.45}{4.91}$
(iv) Interest @ 1%
(for 6 months) $\frac{0.10}{5.01}$

Rate per Sft. $\frac{5.01 \times 100}{54.39} = 9.21$

(c) Cost of developed land:
(i) Cost of acquisition 1.83
(ii) Cost of development 9.21

11.04
(iii) Profit @ 5% $\frac{0.55}{11.59}$
(iv) Cost of developed land per sft. 11.59

Say Rs. 11.60

Note :- The land under this scheme pertains to Nazul. Since the construction of sites & Services under 20 point programme has been done, the cost of land has been taken into account @ Rs. 1/= per Sq.ft. At the same rate the cost of land is required to be paid to the government.

STATEMENT - III SHOWING INCOME

Source : Income from 743 plots.

Total Income from 743 plots @ Rs. 11.60 per
S.ft. (395.57 x 11.60 x 743) Rs. 34.09 lacs

STATEMENT IV SHOWING PROFITABILITY

1. <u>Income</u>	<u>Rs. in lacs</u>
Total income (as per statement-III)	34.09
2. <u>Expenditure</u>	
Development cost (as per statement II)	32.45
(i) Income	34.09
(ii) Expenditure	32.45
(iii) Profit	1.64
(iv) Percentage of Profit	$\frac{1.64 \times 100}{32.47} = 5.05 \%$

- 1 - योजना का नाम : एन0ई0आर0 स्टेडियम के मिडल श्रद्धा नगर योजना में सार्कट एण्ड सप्लाय भूखण्ड योजना।
- 2.- योजना की स्थिति : यह स्थल एन0ई0आर0 स्टेडियम गाड़ी-उद्दीन हैदर कैनाल गढ़ी कनौरा तथा रेलवे लाईन के मध्य स्थित है।
- 3 - योजना का महत्व : उक्त योजना का भू-भाग शहर के मध्य स्थिति है तथा अधिकारित बड़ा हुआ है जिसका विकास नितान्त आवश्यक है इसके विकास से 20 सूत्रीय राष्ट्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत निम्न आय वर्ग को आवासीय सुविधा प्रदान की जायेगी।
- 4 - योजना की प्लानिंग : ले-आउट प्लान के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 35787 वर्ग मीटर है तथा विकस्य हेतु 14166 वर्गमी० है। शेष क्षेत्रफल में सड़क, पार्क एवं स्कूल का प्राविधान किया गया है। प्रस्तावित योजना में भूखण्ड प्रस्तावित है।
- 5 - योजना की इको-नामिक्स : योजना की इकोनामिक्स संलग्न है।

ECONOMIC OF SHRAMIK M.C.P. SCHEMES UNDER N.E.R. - SARDIUM
STATEMENT - I SHOWING AREA CHART

1.	Total area under scheme	35787.03 Snt. or 385208 Sit.
2.	Saleable area	14166 Snt. Or 152373.76 Sft.
3.	Non saleable area	21631.03 Snt. or 232834.24 Sft.
4.	Percentage of Saleable area	39.56% 60.44%
5.	Percentage of non saleable area	

STATEMENT - IK SHOWING PROJECT COST

A)	<u>Acquisition Cost</u> (for 385208 Sft. @ Rs. 1/= per sft.)	Rs. 385208.00
	Rate per Sft. $\frac{1 \times 100}{39.56} = 2.53$ Sft.	
B)	<u>Development Cost:</u>	
	Total development cost	Rs. 11,09,000.00
	(i) Development Cost per Sft.	2.88
	(ii) Contingency charges @ 3% (for maintenance T & P etc.)	<u>0.09</u> 2.97
	(iii) Administrative Charges @ 10%	<u>0.30</u> 3.27
	(iv) Interest @ 4% (for 6 months)	<u>0.07</u> 3.34
	Rate per Sft. $\frac{3.34 \times 100}{39.56} = 8.44$ Sft.	
C)	<u>Cost of developed land:</u>	
	(i) Cost of acquisition	2.53
	(ii) Cost of development	<u>8.44</u> 10.97
	(iii) Project @ 5%	<u>0.55</u> 11.52
	Rate per Sft. 11.52	
	Rate per Snt. 124.00	

Note :- The land under scheme pertains to Nazul. Since the construction of site & Services under 20 point National programme has been done, the cost of land has been taken into account @ Rs. 1/= per Sq.ft. At the same rate the cost of land is required to be paid to the government.

STATEMENT - III SHOWING INCOME

Plot area : 9 x 45 = 40.50 Sq.mt.

Rs. in lacs

1. Income

(i) Total income from 257 plots
@ Rs. 124/=, per Sq.mt.
(40.50 Sq.mt. x Rs. 124 x 258) 12.96

(ii) Total income from extra plots
@ Rs. 124/= per sq. mt.
(3707 Sq.mt. X Rs. 124/=) 4.60

Total Income 17.56

STATEMENT IV SHOWING PROFITABILITY

Rs. in lacs

1. Income (total)
(as per statement III) 17.56

2. Total expenditure 16.71

3. Profit 0.85

Percentage of Profit $\frac{0.85 \times 100}{16.71} = 5.09\%$

ECONOMICS OF NAPIER ROAD SCHEME
STATEMENT - I SHOWING AREA CHART

1. Total area under Scheme	6800.51 Sq.mt.
	or
	73200 Sq. ft.
2. Saleable area	4180.64 Sq.mt.
	or
	45000 Sq.ft.
3. Non Saleable area	2619.87 Sq.mt.
	or
	28200.02 Sq.mt.
4. Percentage of saleable area	61.48 %
5. Percentage of non-saleable area	38.52 %

STATEMENT - II SHOWING PROJECT COST

(a) Acquisition cost
(for 73200 Sft. @ Rs.2/= per sft.) Rs. 1,46,400.00

Rate per Sft.
(on the basis of saleable area) $\frac{2 \times 100}{61.48} = 3.25$

(b) Development Cost:

Total development Cost Rs. 3,84,000.00

(i) Development Cost per Sft. 5.25

(ii) Contingency charges @ 5%
(for maintenance and T & P etc.) $\frac{0.26}{5.51}$

(iii) Administrative Charges @ 10% $\frac{0.55}{6.06}$

(iv) Interest @ 10.25%
(for 6 months) $\frac{0.31}{6.37}$

Rate per Sft. $\frac{6.37 \times 100}{61.48} = 10.36$

(c) Cost of developed land:

(i) Cost of acquisition 3.25

(ii) Cost of development $\frac{10.36}{13.61}$

(iii) Profit @ 10% $\frac{1.36}{14.97}$

(iv) Cost of developed Land 14.97

Say Rs. 15.00

Note : The land of Napier Road was acquired long back. However the cost of raw land has been taken into account @ Rs.2/= per Sft. as per the prevalent rate in other schemes.

STATEMENT-III SHOWING INCOME

SOURCES

- 1 - Income from 4 self finance houses.
- 2 - Income from 21 other houses.
- 1 - Income from self finance house

- 1. Plot area 1800 Sft.
- 2. Plinth area 900 Sft.
- 3. Source of finance self finance

Rs.

1) Construction cost	80,000.00
ii) Administrative Charges @ 10%	8,000.00
	<u>88,000.00</u>
iii) Maintenance charges @ 2%	1,760.00
	<u>89,760.00</u>
iv) Profit @ 5%	4,488.00
	<u>94,248.00</u>
v) Cost of land (for 1800 Sft. @ Rs. 15.00 per Sft)	27,000.00
	<u>1,21,248.00</u>
vi) Management Charges @ 2% (for collection of lease rent)	540.00
	<u>1,21,788.00</u>
Say Rs.	1,21,800.00

2 - INCOME FROM OTHER HOUSES

- | | | |
|----|-------------------|-----------|
| 1. | Plot area | 1800 Sft. |
| 2. | Plinth area | 900 Sft. |
| 3. | Source of finance | Revenue |

	<u>Rs.</u>
1- Construction Cost	80,000.00
2- Administrative Charges @ 10%	<u>8,000.00</u>
	88,000.00
3- Maintenance Charges @ 2%	<u>1,760.00</u>
	89,760.00
4- Interest @ 12.5% (for 6 months)	<u>5,610.00</u>
	95,370.00
5- Profit @ 5%	<u>4,768.50</u>
	1,00,138.50
6- Cost of land (for 1200 Sft. @ Rs. 15/= per Sft.)	<u>27,000.00</u>
	1,27,138.85
Say Rs.	1,27,200.00

STATEMENT IV SHOWING PROFITABILITY

Rs. in lacs

1- Income :-

(i) Total Income from 4 self-
finance houses.
(4 x 1,21,800) 4.87

(ii) Total Income from 21 other
houses (21 x 127200) 26.71

Total Income 31.58

2- Expenditure:-

(i) Development Cost
(as per statement -1) 6.12

(ii) Construction Cost of 4 self-
finance houses.
(4 x 89,760.00) 3.59

(iii) Construction cost of
(21 x 95,370.00) 20.03

Total Expenditure 29.74

Total Income 31.58

Total Expenditure 29.74

Profit 1.84

Percentage of profit. $\frac{1.84 \times 100}{29.74} = 6.19\%$

- 1 - योजना का नाम : राम नगर योजना,
- 2 - 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 की डीन एण्ड डम्ब स्कूल।
- 3 - योजना का महत्व : इस योजना का भू-भाग शहर के मध्य स्थिति है तथा चारवाग रेलवे स्टेशन से लगभग 3 कि० मी० पर है। सम्पूर्ण भाग अविकसित पड़ा हुआ है जिसका विकास नितान्त आवश्यक है। इसके विकास से दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के आवासियों को सुविधा प्रदान करने के साथ साथ लखनऊ विकास प्राधिकरण का आर्थिक लाभ भी निहित है।
- 4 - योजना की प्लानिंग : 1. ले-आउट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 51128 वर्ग मी० है, तथा विक्रय हेतु 32319 वर्ग मी० है, 2. ले-आउट के अनुसार 43 मिनी एम०आई०जी० तथा 353 भूखण्ड प्रस्तावित है। 2.37 हेक्टेयर के क्षेत्रफल पर कामर्सियल योजना प्रस्तावित है।
- 5 - योजना की इकोनामिक्स : तंतुम है।

ECONOMIC OF RAM NAGAR SCHEME
STATEMENT - I SHOWING AREA CHART

1-	Total area under scheme	5.115 hect. or 51128.23 Smt. or 550339.16 Sft.
2-	Total developed area	5.09 hect. or 50878.33 Smt. or 547649.25 Sft.

DISTRIBUTION OF DEVELOPED AREA:

	(i) Sites & Services	1.94 hect. or 19391.74 Smt. or 208730.79 Sft.
	(ii) M.I.G.	0.78 Hect. or 7796.68 Smt. or 83922.68 Sft.
	(iii) Commercial	2.37 Hect. or 23689.91 Smt. or 254995.85 Sft.
3-	Saleable area:-	32319.00 Smt. or 3478.78.48 Sft.

Distribution of saleable area

	(i) Area under sites & services	12,352.50 Smt. or 132961.07 Sft.
	(ii) Area under M.I.G.	4966.50 Smt. or 53458.91 Sft.
	(iii) Area under Commercial	15000 Sft. or 161458.50 Sft.
4-	Non-saleable area	1.857 Hect. or 18559,33 Smt.
5-	Percentage of saleable area	63.52 %
6-	Percentage of non-saleable area	36.48%

STATEMENT II SHOWING PROJECT COST

(a) Acquisition cost
 (for 550339.16 Sft. @ Rs.2/= per Sft. Rs. 10,95,296.50
 Rate per Sft. $\frac{2 \times 100}{63.52}$ 3.15 per Sft.

(b) Development Cost:
 Total development Cost Rs. 28,40,000.00
 (i) Development cost per sft. 5.19
 (ii) Contingency charges @ 3%
 (for maintenance, T & P etc.) 0.16
 5.35
 (iii) Administrative charges @ 10% 0.54
 5.89
 (iv) Interest @ 10%
 (for 6 months) 0.29
 Rate per sft. $\frac{6.18 \times 100}{63.52}$ - 9.72

(c) Cost of developed land:
 (i) Cost of acquisition 3.15
 (ii) Cost of development 9.72
 12.87
 (iii) Profit @ 10% 1.29
 (iv) Rate per Sft. 14.16
 (v) Rate per Snt. 152.42
 Say Rs. 152.50

DIFFERENTIAL RATES

1. Sites and Services	Rs. 123.00 per Snt.
2. Mil.G.	Rs. 150.00 Per Snt.
3. Commercial	Rs. 200.00 per Snt.

Note:- The land under scheme pertains to Nazul. Since the construction of sites & services under 20 point national Programme has been done, the cost of land has been taken into account @ Rs. 2 /= per sft. At the same rate the cost of land is required to be paid to the Government.

STATEMENT III SHOWING INCOME

Sources:

- (i) Income from 305 sites & services plots.
- (ii) Income from 43 M.I.G. houses.
- (iii) Income from Commercial plots.

(i) Income from 305 S/S plots:

Total Income from 305 S/S plots
@ Rs. 5,000/= per plot 15.25 lacs

(ii) Income from M.I.G. houses:

Plot area	115.5 Smt.	
Source of Finance	HUDCO	=Rs.
1. Construction cost		35,540.00
2. Administrative charges @ 10%		3,554.00
		39,094.00
3. Maintenance Charges @ 2 %		781.88
		39,875.88
4. Interest @ 11.5% (for six months)		2,292.86
		42,168.74
5. Profit @ 10%		4,216.87
		46,385.61
6. Cost of land (for 115.5 Smt. @ Rs. 150/= per Smt.)		16,747.50
		63,133.11
7. Management Charges @ 2% (for collection of lease rent)		334.95
		63,468.06
	Say Rs.	63,500.00
Total Income from 43 houses -		43 x 63,500 - 27.31

(iii) Income from Commercial Plots:

Total area of Commercial plot
15000 Smt. @ Rs. 200 /= per Smt. 30.00

STATEMENT - IV SHOWING PROFITABILITY.

1. Income:

(i)	Total Income from Sites & Services plots. (as per statement -III)	15.25
(ii)	Total Income from 43 M.I.G. houses. (as per statement III)	27.31
(iii)	Total Income from commercial plot (as per statement III)	30.00
	Total Income -	<u>72.56</u>

2. Expenditure:

(i)	Development cost (as per statement II)	44.77
(ii)	Construction cost of 43 M.I.G. houses (43 x 42,163.74 as statement II)	18.13
	Total Expenditure -	<u>62.90</u>

i.	Total Income	72.56
ii.	Total Expenditure	62.90
iii.	Profit	<u>9.66</u>
iv.	Percentage of Profit.	$\frac{9.66}{62.90} \times 100 = 15.36\%$

- 1 - योजना का नाम : राधा ग्राम कैटिल काठौली,
- 2 - योजना की स्थिति : प्रस्तावित स्थल हरदाई मार्ग के ठाकुरगंज, के समीप स्थित है।
- 3 - योजना का महत्त्व : इस योजना के अनुसार शहर में अलग-अलग बिखरे हुए कैटिल ओनर्स एक ही स्थान पर बसाने का प्रस्ताव है। इस प्रस्ताव के द्वारा पशुओं को शहर में अव्यक्त घूमने से आने वाली वातावात सम्बन्धी काठौनाई-यों, दूर की जा सकेगी। पशुओं के द्वारा होने वाले वातावरण प्रदूषण को भी काफी हद तक नियोजित किया जा सकेगा। कैटिल ओनर्स द्वारा शहर में छोड़ी गयी भूमि का सही इस्तेमाल हो सकेगा।
- 4 - योजना की प्लानिंग : योजना में विभिन्न साइज़ के भूखण्ड बनाकर उन्हें शहर के मध्यम भाग में रहने वाले कैटिल ओनर्स को बिना हानि लाभ की दर पर उन्हें दिये जायेंगे। जिससे शहर में जानवरों के द्वारा आये दिन दुर्घटनाओं आदि से बचत हो सकेगी तथा इनसे 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 दुग्ध एकत्र केन्द्र, गोबर संचित करने का स्थान, अस्पताल, पशु खाद्य गृह का भी प्राविधान है तथा 65 दुकानें साइज 12 x 10 फुट की बनाने का भी प्राविधान किया गया है।
- 5 - योजना की इकोना भिक्त : संलग्न है।

ECONOMIC OF RADHA GRAM CATTLE COLONY
STATEMENT - I SHOWING AREA UNDER

1. Total area under Scheme	149498.13	Smt.
2. Area under others Property	11113.37	Smt.
3. Net area	138384.76	Smt.
<u>(A) DISTRIBUTION OF SALEABLE AREA:</u>		
(i) Area under Primary School	1806.25	Smt.
(ii) Area under Primary Health Centre	3954.37	"
(iii) Area under community Centre	2341.50	"
(iv) Area under Hospital	7912.50	"
(v) Area under Manure Centre	18093.50	"
	<u>34108.12</u>	"
<u>(B) AREA UNDER SHOPS:</u>	2800.75	"
(i) Area under milk collection Centre	1012.00	"
(iii) Area under straw store	4486.50	"
(iv) Area under plots	67611.04	"
	<u>75910.29</u>	"
3. Non saleable area	20366.35	"
(i) Area under parks	8657.25	"
(ii) Area under roads	19709.10	"
4. Percentage of saleable area	79.50 %	
5. Percentage of non-saleable area	20.50 %	

Note:- The land under scheme pertains to Nazul. The cost of land has been taken into account @ Rs. 2/- Sft. At the same rate the cost of land is required to be paid to the Government.

STATEMENT SHOWING PROJECT COST.

(A) Acquisition Cost.
 (For 1,30,324.76 Smt.
 or 14,89,559.70 Sft.)
 @ Rs. 2/= per Sft.)

Rs. 29,79,119.40

Rate per Sft. $\frac{2}{79.50} \times 100 = 2.52$ per sft.

(B) Development Cost:

Total development Cost Rs. 28,65,631.30

Say Rs. 28,66,000.00

i) Development Cost per Sft.	1.93
ii) Escalation charges @ 10%	<u>0.19</u>
	2.12
iii) Contingency @ 3% (for maintenance, T & P etc.)	<u>0.06</u>
	2.18
iv) Administrative charges @ 10%	<u>0.22</u>
v) Interest @ 15% (for 6 months)	<u>2.40</u>
	<u>0.18</u>
	<u>2.58</u>

Rate per Sft. $\frac{2.58}{79.50} \times 100 = 3.25$

(C) Cost of developed land:

i) Cost of acquisition	2.52
ii) Cost of development	<u>3.25</u>
	5.77
iii) Profit @ 10%	<u>0.58</u>
	6.35
Rate per Sft. or Rate per Smt.	70.00

Differential Rates

i) Public facilities	42.00 Smt.
ii) Shops, Milk Collection Centre, Straw-store and plots	34.00 Smt.

STATEMENT III SHOWING INCOME

Sources:

1. Income from shops.
2. Income from milk collection centre & plots
3. Income from straw store
4. Income from Public facilities.

1. Income from shops

1-	No. of shops	65
2-	Plot area	120 Sft.
3-	Source of finance	Revenue.
		<u>Rs.</u>
1.	Construction cost	12,000.00
2.	Administrative charges @ 10%	1,200.00
3.	Maintenance Charges @ 2%	264.00
		13,464.00
4.	Interest @ 16% (for six months)	1,077.12
		14,541.12
5.	Profit @ 15%	2,181.17
		12,722.29
6.	Cost of land (for 11.15 Smt. Rs. 84 per Smt.)	936.60
		17,658.89
7.	Management charges @ 2% (for collection of lease rent	353.18
		18,012.07
	Say Rs.	18,100.00

Income from 65 shops = 65 x 18100 = Rs. 11.76

2. INCOME FROM MILK COLLECTION CENTRE AND PLOTS AND
And Store.

	<u>Area in Smt.</u>	<u>Rate</u>	<u>Amount</u>
		Rs.	Rs.
(a) Plots	67611.04	84.00	56.79
(b) Milk collection centre	4486.50	84.00	3.77
(c) Straw stores	1012.00	84.00	0.85
	Total:		61.41
	73109.54		

3. Income from Public facilities.

34108.12 Smt. @ Rs. 42.00 per Smt. - 14.33 lacs.

STATEMENT IV SHOWING PROFITABILITY

	<u>Rs. in lacs</u>
1. <u>Income</u>	
(i) Total income from 65 shops 65 x 181004.00	11.75
(ii) Total income from milk collection centre, straw stores and plots.	61.41
(iii) Income from Public facilities 34100.12 Smt. @ Rs. 42.00 per Smt.	14.33
	<u>27.50</u>
2. <u>Expenditure:</u>	
(i) Development cost (as per statement II)	68.33
(ii) Construction cost 65 shops (65 x 14541.12)	9.45
	<u>77.78</u>
(a) Total Income	37.50
(b) Total Expenditure	77.78
	<u>9.72</u>
(c) Profit	
(d) Percentage of profit $\frac{9.72 \times 100}{77.78} = 12.50\%$	

विषय: कैलाश कुन्ज योजना
 5 = = = = =

- 1- योजना का नाम- कैलाश कुन्ज व्यवसायिक केन्द्र का निर्माण कार्य ।
- 2- भूमि अध्याप्त से संबंधित आंकड़े तथा सर्वेक्षण यह नजूल का भूखण्ड है जिसका कुल क्षेत्रफल 21.641 वर्गमी० है । इस भूखण्ड पर जिन लोगों ने कब्जा कर लिया था उनको बढ़ाकर इसी योजना में पुनर्वासित कर दिया गया है एवं रिक्त भू-भाग पर 32 चार मंजिले भवनों का निर्माण कार्य किया जा रहा है तथा एक व्यवसायिक केन्द्र का निर्माण कार्य प्रस्तावित है । नजूल भूखण्ड का हस्तान्तरण लखनऊ विकास प्राधिकरण को विधिवत किये जाने हेतु शासन को औपचारिक प्रस्ताव भेज दिया गया है ।
- 3- योजना का संक्षिप्त विवरण । यह योजना फैजाबाद रोड पर इन्द्रा नगर के सामने निर्मित की जा रही है तथा इसका नाम विख्यात वैज्ञानिक एवं वनस्पति शास्त्री श्री कैलाश नाथ कील की स्मृति में कैलाश कुंज रखा गया है । यह योजना प्रथमतः दिनांक 28.6.83 को प्राधिकरण की बैठक में रखी गयी थी तथा अनुमोदित की गयी थी । तत्पश्चात् ले-आउट में परिवर्तित प्रस्तावित किये गये । संशोधित ले-आउट के अनुसार विवरण निम्न प्रकार है :-

॥अ॥ योजना का कुल क्षेत्रफल	21,641 वर्गमीटर
॥ब॥ फैजाबाद रोड को चौड़ा करने के अन्तर्गत आने वाली भूमि का क्षेत्रफल-	5,644 वर्गमीटर
॥स॥ अतिक्रम हेतु क्षेत्रफल	॥1॥ तड़का का क्षेत्रफल 2,250 वर्गमीटर
	॥2॥ खुला हुआ क्षेत्रफल 3,572 वर्गमीटर

॥द॥ विही हेतु क्षेत्रफल	॥1॥ भूखण्ड/ भवन	4,075 वर्गमीटर
	॥2॥ व्यवसायिक केन्द्र	2,425 वर्गमीटर
	॥3॥ स्कूल	1,465 वर्गमीटर
	॥4॥ दुकानें	1,210 वर्गमीटर
	॥5॥ गैस सर्विस हेतु	1,000 वर्गमीटर

इसी योजना के अन्तर्गत एक व्यवसायिक केन्द्र का निर्माण प्रस्तावित है। इस योजना का शिलान्यास माननीय केन्द्रीय राज्य मन्त्री शिक्षा एवं सांस्कृतिक श्रीमती शीला कौल द्वारा दिनांक 31.8.83 को किया जा चुका है।

5- इस योजना के अन्तर्गत निम्न कार्य प्रस्तावित हैं:-

- | | |
|--|--|
| ॥अ॥ साईट एण्ड सर्विसेज के भूखण्ड | 95 भूखण्ड |
| ॥ब॥ आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन | 32 भवन |
| ॥स॥ व्यवसायिक केन्द्र | ॥क॥ प्रथम तथा द्वितीय लेवल पर दुकानें / काउन्टर के निर्माण का प्रस्ताव है तथा तृतीय लेवल में कुछ दुकानें प्रस्तावित हैं जो कि आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के लोगों को आबन्धित की जावेगी। |
| | ॥ख॥ तृतीय, चतुर्थ तथा पंचम लेवल में कार्यालयों के लिये स्थान रखा गया है। |
| ॥द॥ दुकानें एवं भूखण्ड | स्थल पर अभावस्थित रूपसे व्यवसाय करने वाले व्यक्तियों को दिये जायेंगे। |

KALLASH KUNJ MARKETING COMPLEX AT FAIZABAD ROAD ,

LUCKNOW
*****STATEMENT SHOWING AREA CHART

1-	Total Area under scheme	21,641 sq.mt.
2-	Area under road widening	5,644 sq.mt.
3-	Net Area	15,997 sq.mt.
4-	Saleable Area	10,175 sq.mt.

5- DISTRIBUTION OF SALEABLE AREA

(1)	Area under plot & houses (For economically wear section)	4075 sq.mt.
(ii)	Commercial Area	2425 sq.mt.
(iii)	Area under school	1465 sq.mt.
(iv)	Area under shops	1210 sq.mt.
(v)	Area for gas service	1000 sq.mt.
5-	<u>NON SALEABLE AREA</u>	5822 sq.mt

DISTRIBUTION OF NON SALEABLE AREA

(i)	Area under roads	2250.sq.ft.
(ii)	Area under open space	3572 sq.mt.
6-	Percentage of saleable area	47.02 %
7-	Percentage of non saleable area	52.98 %

STATEMENT-II SHOWING ABSTRACT COST FOR DEVELOPMENT OF
 FAILASH KUNJ SCHEME (Rs. IN LACS) - ₹

(A)	ROADS	(a) 9.00 M.Road	1.00	
		(b) Complex road	3.00	
		(c) Approach foot path paving	0.20	
		(d) K.C.Drain & S.W.Drain	1.50	
			<u>5.70</u>	5.70
(B)	BOUNDARY WALL			1.00
(C)	SEWER LINE	(a) Laying Sewer & its allied	1.20	
		(b) Sulabh saucha- laya works	1.00	
			<u>2.20</u>	2.20
(D)	WATER MAIN	(a) Laying & Pipe Supply	0.70	
		(b) Tube well	1.75	
		(c) Pump houses	0.25	
			<u>2.70</u>	2.70
(E)	BEAUTIFICATION WORK	(a) Parks	5.35	
		(b) Fountain	0.50	
			<u>5.85</u>	5.85
(F)	STREET LIGHT			2.12
(G)	MISCELLANEOUS			0.25

19.82

SAY Rs. 20.00 Lacs

STATEMENT-III SHOWING ABSTRACT OF COST AS PER ANALYSIS OF
RATES ON 1.4.81

1. Construction of frame structural 6856.25 Sqm. @ Rs.849.67 Sqm.	58,25,550.00
2. Add:Extra for pile foundation provided for IIIrd,IVth & Vth floor- 856.25 Sqm. @ Rs. 72.22 178.43 Sqm.	1,52,780.00
3. Add:Extra for earth Quake resistance 6856.25 Sqm. @Rs.72.22 Sqm.	4,95,158.00
4. Add:Extra for fighting provision for IIIrd,IVth & Vth floor 2006.25 Sqm.@Rs.53.10 Sqm.	1,06,532.00
5. Add:Extra for arubiotic treatment provision per basement 2425 Sqm.@Rs.9.00Sqm.	21,825.00
6. Add:Extra basement for water proofing treatment 2425 Sqm.@Rs.127.45 Sqm.	3,09,066.00
Total	<u>69,10,922.00</u>
Add:for difference of rate increase in period (1.4.81 to Dec.83)-36%	24,87,928.00
Total	<u>93,98,839.00</u>
Add: 4% for sanitary works	3,75,954.00
Add: 12% for Electrification works	11,27,860.00
Total	<u>109,02,653.00</u>
Say 1/100.00 Lacs.	

STATEMENT-IV SHOWING AREA CHART OF COMMERCIAL BLOCK

	K			
	Covered Area in Sq.mt.	Non Saleable Area in Sqmt.	Saleable Shops & counters in Sqmt.	Office in Sqmt.
I LEVEL	2425.00	1266.25	1321.25	
II LEVEL	2425.00	1266.25	1158.75	
III LEVEL	1318.75	187.50	562.50	668.75
IV LEVEL	575.00	118.75	-	456.25
V LEVEL	575.00	118.75	-	456.25
TOTAL	<u>7318.75</u>	<u>2957.50</u>	<u>3042.50</u>	<u>1581.25</u>

STATEMENT V SHOWING ~~XXXXX~~ COST OF ACQUISITION & DEVELOPMENT

A. Acquisition cost		
For 232941.55 Sq.Ft. @Rs.2 per Sq.ft.		4,65,883.10
Rate per Sq.ft. = $\frac{2 \times 100}{47.02}$		
	=Rs.4.25 per sq.ft.	
B-Development cost		
Total cost of development		20,00,000.00
Development cost per acre		3,74,000.00
I- Development cost per sq.ft.	8.59	
II- Administrative and general charges @ 10%	$\frac{0.36}{9.45}$	
Rate per sq.ft. = $\frac{9.45 \times 100}{47.02}$		
	= Rs.20.10 per sq.ft.	
C-Cost of Developed land		
i Cost of Acquisition	4.25	
ii Cost of development	20.10	
	<u>24.35</u>	
iii Profit @5%	1.22	
Rate per sq.ft.	<u>25.57</u>	
	Or Rs. 275.23 per sq.mt.	

STATEMENT VI SHOWING SELLING COST

Sl. No.	Particulars	Area in Sq.mt.	(Amount Rs. in lacs)
1.	E.W.S./S.S. @Rs.100/-	4075	4.07
2.	Schools @Rs. 100/-	1465	1.46
3.	Shops @Rs.225/-	1210	2.72
4.	Commercial @Rs.	2425	19.75
	Total		<u>28.00</u>

STATEMENT VII SHOWING ESTIMATED COST OF PROJECT

	Rs. in lacs
1. Total construction cost (as per details given in statement III)	110.00
2. Administrative charges @ 10%	11.00
3. Profit @ 5%	6.05
	<hr/>
	127.05
4. Cost of land	19.75
	<hr/>
	146.80

Total cost of project : Rs.1,46,80,000

Total saleable area : 4623.75 X Sq.nt.

Rate per Sq.nt. = 14680000

$\frac{4623.75}{4623.75} = \text{Rs. } 3,174.91$

Rate per Sq.ft. Rs.294.96

Say Rs.300/-

STATEMENT VIII SHOWING UNIT SALE PRICE OF SHOPS

Sl. No.	Particulars	Size	Area in Sq.ft.	Rate per Sq.ft.	Amount
1.	Counters	6' x 4'	24	300	7200
2.	Kiosk	8' x 8'	64	300	19200
3.	Shops	8' x 12'	96	300	28800

STATEMENT IX SHOWING PROFITABILITY

	INCOME (Rs. in lacs)
i E.W.S./Sites & Services	4.07
ii School	1.46
iii Shops	2.72
iv Complex	149.31
	<hr/>
	157.56
	<hr/>
	EXPENDITURE
i Cost of Development	26.67
ii Construction cost	121.00
	<hr/>
	147.67
	<hr/>
Profit	9.89
Percentage of profit	6.70%

विषय:- बैलेन्स शीट तथा कामशिशियल एकाउन्टिंग के सम्बन्ध में ।

क. बैलेन्स शीट के सम्बन्ध में.

प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 21. 10. 83 में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बी०सी०जेन एण्ड कं० चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट से बैलेन्स शीट बनवाए जाने के सम्बन्ध में विषय रखा गया था । गत बैठक में मे० बी०सी० जेन एण्ड कं० द्वारा अब तक किए गए कार्यों का उल्लेख किया गया था ।

मे० बी०सी०जेन एण्ड कं० चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट ने 31 मार्च, 1983 की बैलेन्स शीट तथा 82-83 का लाभ-हानि खाता बनाकर प्रस्तुत कर दी है । इस की एक प्रति संलग्न है । इस बैलेन्स शीट के सम्बन्ध में शेड्यूल 13 में कुछ टिप्पणियाँ भी चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट द्वारा अंकित की गई हैं ।

स्थायी संपत्तियों का मूल्यांकन निर्धारित लेखा प्रणाली के अन्तर्गत किया गया है और अस मूल्य ह्रास की भी व्यवस्था की गई है । इस प्रकार संपत्तियाँ वास्तविक वर्तमान स्थिति के अनुसार मूल्य नहीं दर्शाती हैं क्योंकि वर्तमान संपत्ति में ह्रास नियमानुसार होते हुए भी उसका बाजार मूल्य बढ़ता है ।

बैलेन्स शीट के अनुसार संयित लाभ ₹ 41, 15, 485/- दिखाया गया है । मूल्य ह्रास की राशि ₹ 1, 06, 87, 280/- है । इस प्रकार नकद संयित लाभ accumulated Cash Profit ₹ 1, 48, 02, 765/- आता है ।

उपरोक्त बैलेन्स शीट की अंकेक्षण 30 प्र० अरबन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेन्ट एक्ट 1973 के प्राविधानों के अनुसार स्थानिय निधि लेखा परीक्षक द्वारा किया जाना है । उन्हें उपरोक्त बैलेन्स शीट अलग से अंकेक्षण हेतु भेजी जा रही है ।

ख. कामशिशियल एकाउन्टिंग के सम्बन्ध में.

गत बैठक में लिए गए निर्णय के अनुसार स्वीकृति पदों हेतु विज्ञापन निकाल दिया गया है । प्रार्थना -यत्र प्राप्त होने पर कुछ अभ्यर्थियों का साक्षात्कर करके चयन किया गया जाएगा । यह कार्यवाही दिनांक 15. 2. 84 तक पूर्ण होने की आशा है ।

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

LIABILITIES	SCHE DULE	AMOUNT (Rs.)	AMOUNT (Rs)	ASSETS	SCHE DULE	AMOUNT (Rs)	AMOUNT (Rs)
<u>RESERVE AND SURPLUS:</u>				<u>FIXED CAPITAL EXPENDITURE:</u>			
Profit & Loss Account (As per Account annexed)			41,15,485	a) <u>FIXED ASSET:</u>	3		
<u>LOANS:</u>	1			Gross Block.		3,98,45,945	
a) Debenture (un-secured) (To be redeemed in 1988)		2,06,00,000		Less : Depreciation.		1,06,87,280	
b) From Government State & Central (including inherited)		12,03,10,385		Net Block.		2,91,58,665 2,91,58,665	
c) From Housing Urban Development- Corporation Limited.		2,19,36,578		b) <u>CAPITAL WORKS-IN-PROGRESS:</u>	4	1,27,02,233	4,18,60,898
d) From Banks (against Deposits)		1,35,00,000	17,63,46,961	<u>CURRENT ASSETS, LOANS AND ADVANCES:</u>	5		
				a) Accured Interest (on Sinking Fund Investments)		40,35,033	

CURRENT
LIABILITIES
AND PROVISION: 2

a) Registration Deposit/Advances (against sale/allotment)	7,10,91,046	
b) Unpaid compensation towards Land-acquired.	8,48,000	
c) Capital grants/ subsidy from state Govt. (Pending Utilization)	1,14,00,000	
d) Other Liabilities.	91,71,949	10,00,10,995

TOTAL :-

28,04,73,441

224

b) Stores-construction material-at cost	93,87,153	
c) Traded Property- as estimated value	13,33,07,000	
d) Sundry Debtors (Amount Receivables)	1,13,69,015	
e) Cash & Bank Balances (including in-transit)	1,79,69,336	
f) Deposits with Scheduled Banks (including sinking fund Investments)	6,11,16,967	
g) Loans & Advances.	14,28,039	23,86,12,543

TOTAL:-

28,04,73,441

The above Balance Sheet of LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY as at 31 St March, 1983 and the annexed Profit & Loss Account for the year ended on that date have been prepared on the basis of information and explanations furnished, books and records made available and such adjustments which were considered by us necessary.

226

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
PROFIT & LOSS ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31ST MARCH, 1983

EXPENDITURE	SCHE- DI-E	AMOUNT (Rs.)	AMOUNT (Rs)	INCOME	SCHE DULE	AMOUNT (Rs)	AMOUNT (Rs)
<u>OPENING BALANCE:</u>							
Completed Property estimated value (Developed plots/ complete Resi. R Buildings)		6,93,43,000		Sales (plots Resi. Build- ings)	9		6,02,69,286
Works-in prog- ess-estimated value (Undeve- loped plots & incomplete Resi. Bldgs;)		1,68,41,000	8,61,84,000	Rent (including lease Rent) 10			50,27,984 50,27,984
Land Acquisition and Development expenses thereon.	6		5,18,32,652	Premium/Other Income from shops, Commercial Complex & Mandi etc. 11			79,33,131
Construction Expenses. (Building, Shops. etc.)	7		4,02,47,016	Interest (in- cluding Accrued interest on sinking fund. Fund Invest- ment Rs.- 9,49,6051)			28,68,375
Employees' Remune- ration and Benefits.			60,89,228	Other misce- llaneous Income. 12			16,01,084
Administrative and General Expenses.	8		65,91,896				
Interest			1,28,43,911				
Depreciation.			22,49,419				

Balance being
Profit Carried
down.

227

49,68,738

Closing Balance:

Completed Prop-
erty-estimated
value
(Developed plots/
complete Resi.
Bldgs.) 9,25,91,000

Total:-

21,10,06,860

Works-in-progress
estimated value.
(un-developed
plots & In-complete
Resi. Bldgs) 4,07,16,000 13,33,07,000

Balance brought forward
from last year (Net loss
upto previous year)

8,53,253

Total :-

Balance Carried to Balance
Sheet.

41,15,485

21,10,06,860

Total:-

49,68,738

Balance carried down.

49,68,738

Notes on Accounts. 13

As Per our certificate at the foot of Balance Sheet.

NOTES ON ACCOUNTS:(1) Formation of Authority.

In early sixties housing and Development works in Lucknow city were carried out by the improvement trust. Thereafter, it started working as 'Development Wing' of Lucknow Nagar Mahapalika from Feb, 1960 under Uttar Pradesh Nagar Mahapalika Act, 1959. Subsequently, in view of increasing population of the city and in order to carry out Housing & Development works systematically and efficiently, Lucknow Development Authority was formed under notification No. 2092/37-I-c 21 D.A. dated 13.9.1974 issued by the state Government. In this way it was separated from Lucknow Nagar Mahapalika and started working as independent statutory Board.

(2) Assets and Liabilities Transferred on Formation:

On formation of the Authority as aforesaid, entire assets and liabilities of that 'Wing' complete detail thereof is not available, were stand transferred to Authority. However, of the above some assets and liabilities mentioned below have been taken into consideration on preparation of this Balance Sheet:

LIABILITIES:-

Loans	1,68,49,000	(Actual-in accordance with details furnished).
Grants towards slum clearance	45,71,760	(Arrived at on the basis of expenditure incurred on this account in subsequent year i.e. 1974-75 to 1982-83).

OTHER LIABILITIES:

Controlling Authority.	1,90,000	(Arrived at taken into consideration the adjustments made on this account in subsequent years.)
Advance against sale of Plots.	20,6,000	(arrived at taken into consideration the refunds made on this account in 1974-75.)

Total:- 2,18,16,760

ASSETS:-

Cash and Bank Balances.	64,77,638	(Actual as per Budget for the year 1974-75.)
Investments.	16,25,646	(Arrived at taken into consideration the withdrawals made in subsequent years.)
Works-in-Progress/Advances etc.	37,13,476	(Arrived at keeping in view sales and adjustment of advances made in 1974-75.)
Let out Building etc.	1,00,00,000	(Balancing Figure-Loans were taken mainly for construction of that Buildings.)

2,18,16,760

(3) Share Capital of Authority:-

After formation of the Authority, it has not issued any (Share) Capital and hence no Capital as such could be shown in the Balances Sheet.

(4) Opening Balances:-

Since this is the first Balance Sheet which have been prepared after formation of the Authority, opening balances as at 1.4-82 have been worked out on the basis of details of expenses & incomes and assets and Liabilities as shown in the Budgets for the year from 1974-75 to 1981-82 and on the basis of information and explanations furnished.

(5) Sales made on Hire Purchase Basis:-

In the absence of details towards amount receiveable on account of Instalments accrued but not due for payment as at the close of the year against Buildings/ Plots sold on Hire Purchase basis could not be adjusted in accounts with a result Current Assets (Sundry Debtors) and Profit for the year have been under-stated to that extent.

It will not be out of context to state here that Net Loss upto the Previous year as shown in the Profit & Loss Account has been over stated to that extent for the reason mentioned above.

However, aggregate amount of Instalments due but not paid by the parties i.e. amount of Instalments in arrear has been duly accounted for in accordance with information and explanations furnished.

Similarly Rent and Premium etc. in arrear/receivable, as at the close of the year have been accounted for in accordance with information and explanations furnished.

However, entire amount of Sundry Debtors/Amount Receiveable as shown in the Balance Sheet is subject to confirmation and reconciliation.

(6) Stores/Construction Materials:-

In the absence of details regarding stores consumed and Closing Stock there of entire amount paid which also include, as explained to us, advances to suppliers, during the year towards purchases has been shown in the Balances Sheet without making any adjustment for consumption thereof during the year.

Contd.--

However, expenditure incurred upto the previous year on Store Purchases have been allocated, for the reason mentioned above, among various jobs (Revenue and Capital) in the proportion of their construction expenses incurred as at the close of the each year.

In view of above, amount of stores consumed so charged and capitalize upto earlier year and closing stock thereof as shown in the Balance Sheet as at 31st March, 1983 are subject to confirmation and / or adjustment.

(7) Traded Property:+

In the absence of detailed information regarding traded property i.e. nos./area of Developed and undeveloped Plots and their cost and/or nos. of completed and incompletd Buildings and their cost as at Opening and closing dates, the values thereof as at 1.4.82 and as at 31.3.83 have been taken in accounts at estimated cost which have been worked out on the basis of information and explanations furnished to us.

(8) Office and Administrative Building:-

The present office and Administrative Building of Authority is situated in Nazul Building. Pending formal transfer, cost of the same has not been adjusted in accounts. However, expenses incurred on additions/alterations towards the same have been capitalized.

(9) Commercial Complex:-

The cost of land upon which commercial complex/shops and parks etc. have been constructed/or being constructed could not be added with Construction cost (including development expenses) thereof since in some cases the same have been constructed/ being constructed upon Nazul land, formal transfer of which is pending and in other cases cost of land is not readily available with a result value of aforesaid assets as shown in the Balance Sheet is under stated to that extent.

(10) Reserve for sinking Fund Investment:-

Due to in-adequacy of book profit for the reason mentioned in note No. 5 above, Reserve for Sinking Fund could not be created and disclosed accordingly in the Balance Sheet.

(11) Break-up of Construction Expenses:-

Item-wise break-up (e.g. Cement, Bricks, iron & Steel and Sand etc.) showing quantitative detail and their valuation, of construction expenses incurred could not be given since separate records thereof are not being maintained.

(12) Plant and Machinery, Office and Other Equipments and Furniture and Fixture:-

In the absence of complete quantitative detail of aforesaid assets, amount shown in the Balance sheet is subject to reconciliation with Sub/Stores Ledger. Further, since Fixed Assets have not been physically verified, the discrepancy, if any, between physical stock and book balance is in-ascertainable.

Plant and Machinery includes vehicles also. The detail showing no. of vehicles and their cost was not submitted. However, for calculating depreciation on Plant and Machinery separate figure for vehicles and Plant and Machinery has been worked out in accordance with classification made in the classified Abstract of respective years.

(13) Depreciation on Fixed Assets:-

Depreciation has been calculated/provided for at the rates mentioned below:-

Commercial Complex.	+	5 %
Lettout Buildings.	-	5 %
Office & Admt. Building.	-	5%
Plant & Machinery.	-	10 %
-----do-----Vehicles.	-	30 %
Office & Other Equipments	-	15 %
Furniture & Fixture	-	10 %
Parks & Zheel etc.	-	10 %

In respect of Commercial Complex, since date of completion/put to use of each. Commercial Complex was not readily available, depreciation on the same has been calculated from Mid year i.e. 1978-79. (1978-79 is mid year to 1974-75 to 1982-83). In respect of other assets, depreciation has been calculated, as usual, in the year of purchase/addition/take-over.

(14) Accounting System:-

The accounts have been prepared on cash system of accounting excepting a few adjustments V.Z. Interest Accrued ~~is~~ on sinking fund investment, Amount Receivable in respect of instalments (due under sale made on hire purchases basis-read with notes No. 5 above) Rent and Premium in arrear and amount (compensation) Payable in respect of Land acquired, which have been made on Account basis.

(15) Cash and Bank Balances:-

Balances with Banks including with Treasury and Deposits with Scheduled Banks are subject to confirmation and / or further reconciliation.

(16) Schedules-part of this accounts:-

Schedule one to thirteen form an integral part of the Balance Sheet and Profit and Loss Account.

Vice Chairman

Secretary.

Cost Accountant-cum-
Economic Planner.

Chief
Account Officer

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 जनवरी 1984 में विचारणीय विषयों की अनुसूची

अनुसूची संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
1-	लखनऊ विकास प्राधिकरण के सम्पत्ति विभाग में पदों का सृजन	1
2-	लखनऊ नगर हेतु दैहिक एण्ड दांसपोटेशन प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में	3
3-	बटलर पैलेस आवासीय योजना	5
4-	लखनऊ विकास प्राधिकरण में विदेशी मुद्रा द्वारा भवनों एवं भूखण्डों का पंजीकरण किया जाना	6
5-	लखनऊ नगर में डाइव इन थियेटर का निर्माण	7
6-	नगर में घूमते हुए जलपान गृह का निर्माण	8
7-	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा छोटे तकनीशियनों का प्रशिक्षण	9
8-	गोमतीनगर योजना में आवंटित भूखण्डों पर भूखण्ड स्वामी द्वारा प्रस्तुत किए गए मानचित्र के आधार पर प्राधिकरण द्वारा भवनों का निर्माण	13
9-	प्राधिकरण के कर्मचारियों पर उ०प्र०नगरमहापालिका अधिनियम में निर्धारित सेवा नियमों को लागू किया जाना	15
10-	मालश्वेन्वू में प्रशासक एवं अधिकारी निवास बनाये जाने के सम्बन्ध में	16
11-	कैम्बल रोड योजना हेतु भूमि अर्जन	20
12-	भवन संख्या ई 3-807 श्रीमती कुसोदनी शर्मा को आवंटित किया जाना	21
13-	भवानी आवासीय योजना	22
14-	कैम्पबेल रोड योजना में लाईट एवं सविलिज का निर्माण	32
15-	मुफ्तीगंज आवासीय योजना	37
16-	प्राधिकरण में 3 वर्ष से अधिक पदों का स्थाईकरण	42

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण में सम्पत्ति विभाग में बढ़ते हुए कार्य को दृष्टिगत रखते हुए अतिरिक्त स्टाफ के संबंध में
 =====

लखनऊ विकास प्राधिकरण में सम्पत्ति विभाग का कार्य निरन्तर बढ़ रहा है। 20 सूत्रीय कार्यक्रम व गोमती नगर योजना को तत्परता एवं सुचारु रूप से चलावने के लिए अधिक कर्मचारियों एवं अधिकारियों की आवश्यकता है। आवास एवं विकास परिषद में जो मानक है, वह निम्नवत् है:-

1. लिपिक हेतु 500 सम्पत्ति
2. सम्पत्ति प्रबन्ध अधिकारियों हेतु : 3000 से 6000 सम्पत्ति।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों का ब्यौरा साथ में संलग्न है। इस समय कार्य की मात्रा को देखते हुए सम्पत्ति विभाग में अधिकारियों एवं कर्मचारियों की अत्यधिक आवश्यकता है। अधिकारियों के स्तर पर तीन अधिकारी - युक्त सचिव {द्वितीय}, उप सचिव {संपत्ति}, एवं सहायक नगर अधिकारी कार्यरत हैं किन्तु अनुभाग अधिकारी व लिपिक वर्गीय कर्मचारियों की संख्या विशेष कमी है। यद्यपि आवास एवं विकास परिषद में 500 सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु एक लिपिक की व्यवस्था की जाती है। जब कि लखनऊ विकास प्राधिकरण में इसकी दूनी अर्थात् 1000 सम्पत्तियों पर लिपिकों की आवश्यकता का आंकलन किया गया है, जिसका भी ब्यौरा साथ में संलग्न है। यद्यपि संलग्नक में पुरानी सम्पत्तियों का विवरण नहीं दिया गया है फिर भी पुरानी सम्पत्तियों के नवीनीकरण नाम-परिवर्तन, व हस्तान्तरण आदि के मामलों में अनुमति देने आदि का कार्य व्यापक रूप से निहित रहता है और जिसमें बहुत से पेचीदे मामलों भी शामिल होते हैं, उनके लिए केवल 3 लिपिक को आंकलन में रखा गया है।

उपरोक्तानुसार 3 अनुभाग अधिकारी, 3 टंकक, 3 आशुलिपिक, 3 रिसीव डिस्पैच लिपिक व 48 नैतिक लिपिकों की आवश्यकता है जिसमें से केवल 1 अनुभाग अधिकारी, 1 आशुलिपिक, 1 रिसीव डिस्पैच लिपिक व 23 नैतिक लिपिक कार्यरत हैं। इसमें से 7 कर्मचारी दैनिक वेतन पर कार्यरत हैं। सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में योग्य एवं उत्तरदायी व्यक्तियों की आवश्यकता रहती है।

अतः वर्तमान कार्यरत कर्मचारियों के अतिरिक्त 2 अनुभाग अधिकारी, 3 टंकक, 2 आशुलिपिक, 2 रिसीव डिस्पैच लिपिक व 25 नैतिक लिपिक की आवश्यकता है।

अतः सम्पत्ति विभाग में संलग्न प्रोफार्मों के अनुसार पद तृजित करने के संबंध में प्राधिकरण निर्णय लेने का कष्ट करें।

क्रम	अधिकारियों का पद	योजना का नाम	संपत्तियों की संख्या	अवशेष पंजीकरण	योग	कर्मचारियों की आवश्यकता मानक के अनुसार					
						अनु0अधि0	टंकक	आशुलि0	रितीव क्लर्क	लिपिक	प्राणी योजना हेतु
1.	संयुक्त सचिव द्वितीय	गोमती नगर ट्रान्सपोर्ट नगर जनपथ मार्केट योग	3611 971 - 176 4758	16310 - - 21068		3	3	3	3	48	3
2.	उप सचिव संपत्ति	अलीगंज छितवापुर कानपुर रोड मोतीझील रेश्माग रेश्माग न्यू हाता रस्तूल खो लाप्लास, बटलर पैसेज सिंडर्स डम्प दुकानें हाता लक्ष्मण दास नैपियर रोड योग	8335 123 3245 918 179 178 57 214 56 139 75 12 13531	1500 15031		वर्तमान में कार्यरत					
						1	x	1	1	23	
						वांछित कर्मचारी					
						2	3	2	2	25	
3.	सहायक नगर अधिकारी	बाल अड्डा श्रमिक विहार कैम्पवेल रोड 20 सूत्रीय कार्यक्रम अलीगंज सीतापुर रोड हाता सरजुसाद योग	289 179 600 14000 1294 790 60 3212	14000 17212							

विषय: लखनऊ नगर हेतु ट्रेफिक एण्ड ट्रान्सपोर्टेशन प्लान तैयार
किए जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ महायोजना के सम्पादन हेतु एक समयबद्ध कार्यक्रम बनाया जा रहा है जिसके अन्तर्गत महायोजना के निर्माण हेतु "बेसलैप" का कार्य प्रगति पर है। महायोजना के अन्तर्गत जिन मुख्य पहलुओं का अध्ययन किया जाना है उनमें आवासीय समस्या, कार्यालय तथा व्यवसायिक प्रतिष्ठानों का महानगरी काल १९८३-२००३ हेतु आवश्यकता भी आंका जाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त भी अन्य कई पहलुओं का अध्ययन आवश्यक होगा जिसमें "ट्रेफिक ट्रान्सपोर्टेशन स्टडीज" भी सम्मिलित हैं।

अतः लखनऊ के ट्रेफिक एण्ड ट्रान्सपोर्टेशन स्टडीज के दोनों पहलू "इण्टर सिटी" व "इन्ट्रासिटी" ट्रान्सपोर्ट सिस्टम का व्यापक अध्ययन किया जाना आवश्यक है। चूंकि यह कार्य अपने आप में एक व्यापक कार्य है और जैसा कि नगर का विकास एक प्रशासनिक एवं मुख्यालय नगर एवं राजधानी के रूप में विकसित हो रहा है इसलिए आने वाले कुछ वर्षों में इस नगर का स्वरूप एक मेट्रोपालीज के रूप में होगा तथा व्यापारिक एवं मैनुफैक्चरिंग कार्य के अलावा यहाँ प्रशासनिक कार्यालयों व मुख्यालयों की वृद्धि भी अनुमानित है। इसलिए भविष्य में यातायात की वृद्धि भी होना स्वाभाविक होगा ऐसी स्थिति में इस महानगरी हेतु एक वर्तमान स्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए नगर का एक "ट्रेफिक एण्ड ट्रान्सपोर्टेशन प्लान" बनाया जाना अति आवश्यक है।

इस सम्बन्ध में कुछ संस्थाओं को पत्र भेजे गये थे जिसमें केवल "ट्रेफिक एण्ड ट्रान्सपोर्टेशन" विभाग स्कूल आफ प्लानिंग एण्ड आर्किटेक्चर, नई दिल्ली, भारत सरकार से ट्रेफिक एण्ड ट्रान्सपोर्टेशन प्लान बनाने की सहमति प्राप्त हुई। इस सन्दर्भ में स्कूल आफ प्लानिंग एण्ड आर्किटेक्चर के प्रो० एन० रंगनाथन दिनांक १९.११.८३ को लखनऊ पधारे और उन्होंने एक रिपोर्ट प्रस्तुत की जिसमें प्लान बनाने हेतु साढ़े पांच लाख रुपये की धनराशि माँगी और लगभग एक साल का समय प्तान बनाने हेतु प्रस्तावित किया। पूरे मामले पर उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में विचार विमर्श हुआ। विचार विमर्श के उपरान्त प्लान बनाने हेतु श्री रंगनाथन साढ़े पांच लाख रुपये १०० - 5,50,000 ₹ के स्थान पर पांच लाख रुपये १०० - 5,00,000 ₹

फीस लेने पर सहमत हुए। चूंकि स्कूल आफ प्लानिंग एण्ड आर्किटेक्चर
एक भारत सरकार का संस्थान है और इसी संस्थान के एक विभाग द्वारा
ट्रैफिक प्लान तैयार किया जाना है इस उद्देश्य से इस मामले को शीघ्र
कराने के संदर्भ में पत्रावली स्वीकृति हेतु अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को
संस्तुति के साथ प्रेषित की गई जिन्होंने अपनी स्वीकृति दी तथा मामले
को अनुमोदनार्थ प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का आदेश
दिया। अतः यह मामला प्राधिकरण के तन्मुख अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

बटलर पैलेस योजना के अन्तर्गत 240 बहुखाण्डीय आवासीय भावनों का
निर्माण ।

=====

लखानऊ नगर के बटलर पैलेस आवासीय योजना के दक्षिण ओर तिलक मार्ग पर बटलर बॉटा और डाली बाग आवासीय योजनाके पीछे नजूल का एक त्रिकोना क्षेत्र स्थित है । इस क्षेत्र का कब्जा नजूल विभाग से प्राप्त किया जा चुका है । और इसके भू-उपयोग के विषय में आवश्यक संशोधन किये गये हैं । इसी के अनुसार इस क्षेत्र में 240 बहुखाण्डीय आवासीय भावन छाण्डों का निर्माण की परिकल्पना की गयी है ।

इस योजना में आवश्यक विवरण तैयार करने के लिये सर्व श्री मेहतागांधी जो कि दिल्ली के सुप्रसिद्ध वास्तुविद्वैत उन्हे नियुक्त किया गया था और 10 महीनों से अधिक की अविधा के अथाक परिश्रम के बाद वह विभिन्न संशोधनों को स्वीकार करते हुये इस भूमि के पूर्ण उपयोग करने के लिये आवश्यक मानचित्र तैयार किये गये हैं । उसी के अनुसार विकास प्राधिकरण की तकनीकी समिति की बैठक में प्रस्तुत कर अंतिम रूप दिया गया है और उसके व्ययानुमान आदि बनाये गये हैं । तकनीकी समिति ने अपनी बैठक दिनांक: 9 जनवरी 1983 को इसके मानचित्र भूव्यवस्था सम्बन्धी विषयों पर विचार किया गया है और अपनी संस्तुति अंकित की है । उपरोक्त संशोधनों को निर्माण के साथ-साथ अंतिम स्वीकार किया जायेगा और उन्हे यथा समय महत्व दिया जायेगा । तकनीकी समिति की संस्तुति प्राधिकरण के अवलोकनार्थ सन्तुष्ट है ।

लखानऊ विकास प्राधिकरण के मुख्य अभियंता ने एक विस्तृत विवरण देते हुये 853.65 लाख रुपये का व्ययानुमान प्रस्तुत किया था जिसे तकनीकी समिति ने जाँच कर विभिन्न संशोधनों के साथ स्वीकार कर लिया है । यह योजना लखानऊ विकास प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

अनुसंधान की जाती है कि तकनीकी समिति के संशोधनों के साथ 853.65 लाख रुपये की इस योजना की प्रशासनिक स्वीकृति प्रदान कर दी जाय ।

तकनीकी समिति की बैठक दिनांक: 9 जनवरी 1984

बटलर पैलेस स्थित 240 बहुखाण्डीय आवासीय भावनों के निर्माण के सम्बन्ध में तकनीकी समिति की बैठक दिनांक: 9 जनवरी 1984 को उपाध्यक्ष महोदय के कक्षा में 12.00 बजे हुयी थी। तकनीकी समिति की बैठक में निम्न लिखित सदस्य उपस्थित थे :-

- § 1§ उपाध्यक्ष, लखानऊ विकास प्राधिकरण, अध्यक्ष
 § 2§ श्री जे०पी०दुबे, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
 उ०प्र०-लखानऊ। सदस्य,
 § 3§ श्री बी०के०चौहान, मुख्य अभियंता,
 प्रो०एण्ड प्लानिंग जल निामउ०प्र०- सदस्य

इसके अतिरिक्त सचिव एवं मुख्य अभियंता, लखानऊ विकास प्राधिकरण भी बैठक में उपस्थित थे।

सचिव, विकास प्राधिकरण ने बटलर पैलेस में निर्मित होने वाले 240 बहुखाण्डीय आवासीय भावनों के सम्बन्ध में आवश्यक विवरण प्रस्तुत किया इसके पूर्व तकनीकी समिति में जो निर्णय लिये थे उन निर्णयों को कार्यान्वित करते हुये फिर से एक विवरण तैयार किया गया था। विवरण प्रस्तुत किये जाने पर सदस्यों ने निम्न प्रकार के सुझाव दिये, जिनको सम्मिलित करते हुये बड़ेप्लान के मानचित्र में आवश्यक संशोधन करने की आवश्यकता समझी गयी। यह संशोधन मानचित्र में किये जायेंगे और इसके पश्चात् इसका कार्यान्वयन किया जायेगा।

- §§ 1§§ भावनों में जहाँम्पर दो सीढ़ियों का प्राविधान किया गया है उसमें एक सीढ़ी लगायी जाय तथा दूसरी सीढ़ी को हटा दिया जाय इसी एक सीढ़ी को फायर स्केप के लिये उपयुक्त भी बनाया जायेगा।
 §§ 2§§ जिस स्थल पर सेनटरी के पाइप और जल वितरक पाइप आदि बहुखाण्डीय भावनों के ऊपर जायें हैं वह बाहर से न दिखायी पड़ें इस प्रकार आर्टिफैकचर में एक जाली लगा कर उनको ढक दिया जाय किन्तु बीच में स्थल को किसी प्रकार बन्द न किया जाय जिससे मरम्मत में किसी प्रकार की असुविधा न हो।
 §§ 3§§ भोजन कक्षा में दरवाजों में संशोधन किया जाय जिससे पूरे क्षेत्र को एक छरू विस्तृत किया जासके।
 §§ 4§§ कूड़ा-करकट को बाहर फेंकने के बजाय नीचे गिराने के लिये बाहर से 24" व्यास का एक पाइप लगा दिया जाय और हर भावन खाण्ड से उसे सम्बंधित कर दिया जाय जिससे कूड़ा-करकट अस्ती के माध्यम से नीचे गिराया जाय और एक स्थल पर एकत्रित होने पर हटा दिया जाय।
 §§ 5§§ मानचित्र में बिजली, आग, टेलीफोन, पानी और गैस आदि उपलब्ध कराने के लिये सुविधाएँ पहले से ही दिखालाई जायें।

क्रमशः—

- ॥6॥ सीवर से वायुमय बननें तथा विद्युत उत्पन्न करनें की सुविधा उपलब्ध करायी जाय और उससे वहाँ पर प्रकाश की व्यवस्था की जाय ।
- ॥7॥ इन भावनों की मरम्मत के सम्बन्ध में नियमावली में आवश्यक प्राविधान किया जाय और विक्रय के समय यह व्यवस्था की जाय कि यदि वहाँ के लोग इसकी मरम्मत नहीं कराते है तो विकास प्राधिकरण इसकी मरम्मत स्वयंकरा दे ।
- ॥8॥ आस-पास की खुली हुयी भूमि के प्रबन्ध और उसके सौन्दर्यीकरण की अलग से लैण्ड स्केपिंग के द्वारा व्यवस्था की जाय ।
- ॥9॥ जल व्यवस्था के लिये प्रत्येक स्थान पर टैंक लगाने के विषय विचार-विमर्श किया गया किन्तु अन्त में यह उचित समझा गया कि भावन के सबसे ऊपरी खाण्ड पर जल व्यवस्था की जाय वहाँ पर उस टैंक की सफाई आदिहो सके और विभिन्न खाण्डों में जल दबाव घटाने वाले यन्त्र लगा कर जल की उपलब्धि सुनिश्चित की जाय ।
- ॥10॥ इन भावनों की आवश्यकता के लिये समीप में ही एक दुकानों का केन्द्रबनाया जाय जहाँ पर वहाँ के निवासियों के लिये प्रतिदिन की आवश्यक वस्तुएं उपलब्ध करायी जा सकें । और किसी भी व्यक्ति को कहीं पर दुकान रखाने या अन्य किसी कार्य के लिये पहले से रूकावट की व्यवस्था की जाय ।
- ॥11॥ इस क्षेत्र में जानवरों के रखाने पर प्रतिबन्ध लगाया जाय ।
- ॥12॥ शापिंग सेन्टर के साथ ही साथ एक मैनेजमेन्ट कमेटी का कार्यालय भी उपलब्ध कराया जाय जहाँ से इन भावनों का प्रबन्ध हो सके । यहाँ के दुकानदारों के लिये जल सुविधाओं की व्यवस्था की जाय ।

उपरोक्त सुविधाएं मानचित्र में उपलब्ध कराते हुये तकनीकी समिति ने बटलर पैलसे में 240 बहुखाण्डीय आवासीय भावनों के निर्माण के लिये 853.65 लाख रु० का व्ययानुमान के साथ सम्पूर्ण योजना की तकनीकी स्वीकृति प्रदान की ।

ह०

॥ बी०के०चौहान, ॥

ह० ॥ जे० पी० हुबे ॥

ह० ॥ शाम्भू नाथ ॥

मुख्य अभियंता प्रोजेक्ट एण्ड प्ला०मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
उ०प्र०-जल निगम -लखनऊ

उ०प्र०-लखनऊ ।

उपाध्यक्ष,

वटलर पैलेस स्थित 240 बहुखण्डीय आवासीय भावनों का विवरण

वटलर पैलेस के सामने तिलक मार्ग और गोमती नदी तथा गाजीउद्दीन हैदर कैनाल के किनारे नजूल क्षेत्र का 9.6 एकड़ भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित की जा चुकी है। यह स्थल तिलक मार्ग से लगभग 2 मी० नियाई पर स्थित है। और पहले यहाँ एक बालाव हुआ करता था जो बरसात में जल से भर जाता करता था, गाजीउद्दीन हैदर कैनाल और गोमती नदी के किनारे चूँकि एक हस्तवृत बांध बना दिया गया है इस लिये अब यह स्थल जल भाराव से सुरक्षित हो गया है और बाढ़ के पानी से बचा लिया गया है। इसकी स्थिति अब वटलर पैलेस के धारातल से ऊंची है। इसी के किनारे डाली वाग कालोनी का निर्माण हो चुका है और वह कालोनी पूरी तरह बस चुकी है।

अतएव यह निर्माण किया गया था कि इस क्षेत्र पर भी कुछ भावनों का निर्माण करा दिया जाय जिससे भूमि का उपयोग हो सके और यहाँ पर अनाधिक निर्माण न किया जाय तथा इस क्षेत्र को स्वच्छ रखा जा सके। उपरोक्त निर्णय के पश्चात यह तय किया गया यहाँ पर बहुखण्डीय भावनों का निर्माण ही सम्भव होगा। क्यों किनीव विल्कुल बलुई है और दोमंजिले, तिमंजिले भावनों का निर्माण इस स्थल पर सुरक्षित नहीं होगा। इसी लिये इस स्थल पर बहुखण्डीय भावनों का निर्माण प्रस्तावित किया गया है।

सह विषय एक योजना के रूप में बना कर दिनांक: 27 अगस्त 1983 को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गठित तकनीकी समिति के सम्मुख प्रस्तुत किया गया था उस समय प्रस्तुत की गयी रिपोर्ट का विवरण तन्लग्न है। तकनीकी समिति ने इस पर बहुत विचार-विमर्श किया और विचार-विमर्श के पश्चात कार्यस्थल का निरीक्षा भी किया उस बैठक में जो निर्णय लिये गये हैं वेभी तन्लग्न हैं।

§§§§ तकनीकी समिति के निर्णय के अनुसार भू-विन्यास तैयार कर लिया गया है और तिलक मार्ग पर निर्मित होने वाले तिमंजिले भावनों को विल्कुल समाप्त कर दिया गया है तथा पाँच बहुखण्डीय भावन निर्मित करने के स्थल को मानचित्र में दिखाया दिया गया है। इस पाँच बहुखण्डीय भावनों में प्रत्येक में 48 भावन खण्ड होंगे एक तल पर 4 भावन खण्ड इस प्रकार 12 तलों पर 48 भावन खण्ड निर्मित होंगे। कुल पाँच बहुखण्डीय भावनों में सब मिला कर अब 240 भावन खण्डों का निर्माण किया जा सकेगा।

- ४४२४४ इससे पूर्व बनाये गये मानचित्र में 4 वारह मंजिले भावनों में 192 भावन
खाण्ड और 4 तिमंजिले भावनों में 36 भावन खाण्ड उपलब्ध थी ।
कुल मिला कर इसकी सं०-228 भावन खाण्डों की थी । इसकी ये जना
प्रस्तुत की गयी थी । आवादी का घनत्व 100 व्यक्ति प्रतिएक निर्धारित
किया गया है किन्तु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा निर्धारित मानदण्ड
के अनुसार बहुखाण्डीय भावन बनाये जाने के कारण 20 प्रतिशत अधिक वृद्धि
की गयी है । इसके कारण इस क्षेत्र में 192 भावन खाण्डों के स्थान पर
240 भावन खाण्ड का निर्माण सम्भाव हो सका है ।
- ४४३४४ योजना का भू-विन्यास तैयार हो जाने के कारण इसमें उपलब्ध कराये जा
वानी सीवर लाइन, बिजली, पानी आदि सभी विकास कार्यों के व्ययानुमा
तैयार कर लिये गये हैं जो योजना में सन्लग्न कर दिये गये हैं ।
- ४४४४४ मुख्य तिलक मार्ग पर जो पहले मानचित्र में पार्किंग और दुकानों की व्यवस्था
की गयी थी उसे समाप्त कर दिया गया है और अब तिलक मार्ग और गोमत
वांछा के तिराहे पर एक व्यावसायिक केन्द्र बनाने के लिये आवश्यक भूमि
उपलब्ध करा दी गयी है और वहाँ पर यहाँ के निवासियों को आवश्यक
सुविधा दिलाने हेतु दुकानों आदि का निर्माण किया जायेगा ।
पेट्रोल पम्प की व्यवस्था की जायेगी जिससे इस योजना के मूल्य को जो भा
पर आ रहा है उसको कम किया जासकेगा ।
- ४४५४४ पार्किंग और गैरेजेज की व्यवस्था वटलर वांछा के किनारे की जायेगी ।
इस पर खुले हुये और ढके हुये गैरेजेज की व्यवस्था रहेगी ।
- ४४६४४ इस क्षेत्र में एकत्रित होने वाले दो नालों के लिये जल निकासी की व्यवस्था
कर ली गयी है और पम्पिंग स्टेशनों के लिये आवश्यक जल राशि एकत्रित
करने के लिये स्थाल छोड़ दिया गया है और उसके लिये रिटेसिंवाल का
निर्माण करने की व्यवस्था व्ययानुमान में की गयी है ।
- ४४७४४ सीवर के लिये स्वतन्त्र व्यवस्था की गयी है और उसके अनुसार एक पम्पिंग
स्टेशन बना कर सम्प्लेन के साथ यहाँ से सीवर के जल को बाहर फेंका जाये
अ और उससे वायुमय बना कर उसे समाप्तकर गाजीउद्दीन हैदर कैनाल में पम्प
कर दिया जायेगा ।

तकनीकी समिति उपर्युक्त निर्णय के अनुसार सर्व श्री मेहतागांधी
को आदेशा दिये गये थे कि वे इसका भू-विन्यास परिवर्तित कर आवश्यक तानचित्र
उपलब्ध करा दें इसके उनके द्वारा आवश्यक मानचित्र उपलब्ध करा दिये गये हैं और
उसी के अनुसार विस्तृत व्ययानुमान बना कर सन्लग्न किया जा रहा है । अब योजना
पर जो व्यय आयेगा उसका विवरण निम्न प्रकार है :-

क्रमशः-----

११११	240 भावन छाण्डों का निर्माण- पाइल का कार्य :	रु०- 75.00 लाखा
	मूल भावन का निर्माण रु० पाइल को छोड़कर	597.00 लाखा
११२१	कुल विकास कार्यों पर व्यय-	रु०- 76.00 लाखा,
११३१	भावनों के लिये 10लिफ्ट का मूल्य-	रु०- 65.00 लाखा,
११४१	इन कार्यों पर आकस्मिक एवं निरीक्षण व्यय मिला कर 5%	रु०- 40.65 लाखा,
कुल योग:		रु०- 853.65 लाखा

उपरोक्त व्ययानुमान बनाते समय तकनीकी समिति द्वारा निर्धारित मानदण्डों का ही सहारा लिया गया है और लाप्लास के भावनों के व्ययानुमान बनाते समय जो नीति निर्धारित की गयी थी उसी ककअनुसार यह व्ययानुमान बनाया गया है । लाप्लास के भावनों निर्माण के समय तकनीकी समिति की बैठकमें सभी विवरण प्रस्तुत करने के पश्चात् यह निर्णय लिया गया था कि केन्द्रीय सावजनिक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित शैड्यूल की दरों पर राष्ट्रीय भावन संगठन द्वारा प्रसारित अनालिस्सिड ऑफ रेड्स" के द्वारा निर्धारित लखानऊ की दरों पर व्ययानुमान बनाये जा और यही व्ययानुमान अधिक प्रचलित, प्रभावी तथा प्रमाणित सिद्ध होंगे ।

इस लिये वटलर पैलसे के भावनों की योजना बनाते समय उपरोक्त निर्णय का विशेषाध्यान रखा गया है और उसी नीति के आधार पर लखानऊ की दरों को देखाते हुये यह व्ययानुमान बनाये गये हैं ।

अनुसंधा की जाती है कि योजना के रु०- 853.65 लाखा मूल्य की व्ययानुमान स्वीकृत कर दिया जाय ।

ह०१ हरि नारायण द्वे १
मुख्य अभियंता,

विषय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण में विदेशी मुद्रा द्वारा :
 =====
 पूर्ण भुगतान करने पर भूखण्ड एवं भवन देने हेतु
 =====
 पंजीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।
 =====

लखनऊ विकास प्राधिकरण में भवनों एवं भूखण्डों, व्यवसायिक केन्द्रों हेतु पंजीकरण करके भूखण्ड एवं भवन आदि आवंटित करने की परम्परा है। किसी विशेष योजना का पंजीकरण निश्चित अवधि के लिए खोला जाता है, और जिसकी सूचना समाचारपत्रों के माध्यम से दी जाती है। विदेशीयों में रहने वाले भारतीय नागरिक जो लखनऊ में अपना भवन बनाने के इच्छुक हैं, उन तक यह सूचना समय के अन्दर नहीं पहुँच पाती और वह किसी योजना में निश्चित अवधि के अन्दर अपने नाम पंजीकरण कराने से, वंचित रह जाते हैं। अतः उन की इस व्यवहारिक कठिनाई को देखते हुए उचित प्रतीत होता है कि विदेशी मुद्रा के अर्न्तगत एक सुगत भुगतान करने पर पंजीकरण की सुविधा ऐसे व्यक्तियों को हर समय उपलब्ध करायी जाय।

भवन एवं भूखण्ड के आवंटन में कोट्टी करीयता न देकर सार्वजनिक जनता की भाँति इन्हें भी भूखण्ड या भवन निर्धारित प्रक्रिया द्वारा आवंटित किये जायें। आवास विकास परिषद् ने भी यह सुविधा प्रदान कर रखी है। अतः विदेशी मुद्रा के अर्न्तगत पूर्ण भुगतान करने पर भवन एवं भूखण्ड के पंजीकरण के सम्बन्ध में प्राधिकरण निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषय:- लखनऊ नगर में ड्राइव-इन थियेटर का निर्माण
=====

"प्रस्ताव"
=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नगर का विकास तीव्र गति से किया जा रहा है और अब लखनऊ नगर के लिए यह आशा की जाती है कि निकट भविष्य में इसकी आबादी 20 लाख से अधिक हो जायेगी। नागरिकों के लिए आवश्यक सभी सुविधाओं को उपलब्ध कराना आवश्यक हो जायेगा। इन्हीं सुविधाओं में ड्राइव-इन थियेटर एक आवश्यक सुविधा है जो कई महानगरों में उपलब्ध करायी जा चुकी है। यह ड्राइव-इन थियेटर बम्बई और अहमदाबाद में बनाये जा चुके हैं और बड़ी ही सफलतापूर्वक चलाये जा रहे हैं।

ड्राइव-इन थियेटर के निर्माण के लिये नगर का एक खुला हुआ भाग होना आवश्यक है जहाँ पर नगर के सभी स्थलों से लोग आसानी से तीव्र गामी वाहनों द्वारा एकत्रित हो सकें और उन वाहनों में बैठे - बैठे ही थियेटर आदि का आनन्द ले सकें।

यह सुविधा गोमती नगर के विशाल खण्ड के सम्मुख विपिन खण्ड में उपलब्ध करायी जा सकती है। इस के लिए लगभग 10 एकड़ भूमि की आवश्यकता होगी। इस भूमि को विकसित कर विभिन्न सुविधाओं के साथ उपलब्ध करा दिया जायेगा और इनका नीलाग्न कर दिया जायेगा। जिस पर वांछित सिनेमा बनाने वाले इसकी ओर आकर्षित हो सकेंगे और यह सुविधा नगर को उपलब्ध करा सकेंगे।

सिद्धान्त-रूप में स्वीकृति के लिए विकास प्राधिकरण की बैठक में प्रस्तुत है।

विषय: - . नगर में घूमते हुये जल-पान गृह का निर्माण
 =====
 "प्रस्ताव"
 =====

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नगर को सुन्दर बनाने के अनेक प्रयास किये जा रहे हैं। इस कड़ी में कुछ वर्ष पूर्व 111.00 लाख रु० की योजना उ० प्र० शासन को प्रस्तुत की गयी थी। जिसमें 40.00 लाख का ऋण प्राप्त हुआ था। इस योजना के अन्तर्गत सूरज कुण्ड, नींबू बाग, कुड़िया घाट के स्थल रमणीक बनाये जा रहे हैं और इन पार्कों का विकास किया जा रहा है।

सौन्दर्यीकरण की इस श्रेणी में रूमी दरवाजे और घंटा घर के बीच एक घूमता हुआ रेस्टोरेन्ट 130 फिट ऊंची मीनार के ऊपर बनाने की धिरे-कल्पना की गयी है। इस परिकल्पना के अनुसार इसके मानचित्र आदि तैयार किये गये हैं और इसमें एक लिफ्ट के माध्यम से लगभग 130 फिट ऊंचे एक मीनार के ऊपर ले जाया जायेगा जहाँ पर एक घूमता हुआ रेस्टोरेन्ट होगा। इसी से संलग्न एक गैलरी होगी जिसके माध्यम से नगर का दृश्य देखा जा सकेगा। और जल-पान गृह में बैठ कर विभ्राम और जल-पान आदि किया जा सकेगा।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में यह योजना सिद्धान्त रूप में स्वीकृत हेतु प्रस्तुत है।

विषय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा छोटे तकनीशियनों का प्रशिक्षण
 "प्रस्ताव"

नगर में भवन निर्माण की कला में वृद्धि हुयी है और बहुत से भवनों का निर्माण तीव्रता से हो रहा है। इसका परिणाम यह हुआ है कि इसके लिये वांछित तकनीशियन जैसे :- चढ़ई, राजगीर, मिस्त्री, पलम्बर, इलेक्ट्रिशियन उपलब्ध नहीं है, जिसके कारण कार्य में उत्तमता की कमी होने की सम्भावना हमेशा बनी रहेगी।

यह विदित ही है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा हडको के 16 करोड़ रुपये के आर्थिक सहयोग से विभिन्न प्रकार की योजनाओं में भवनों का निर्माण किया जा रहा है। हडको की यह भी मन्शा है कि इन भवनों के निर्माण की उत्तमता को बनाये रखने के लिए आवश्यक तकनीशियन भी प्रशिक्षित किये जाते रहें, जिससे नगर में भवनों के निर्माण के लिये प्रशिक्षित तकनीशियनों की कमी न रहे। इसी आवश्यकता को देखते हुये लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा 25 तकनीशियनों के प्रशिक्षण के लिये एक योजना बनायी गयी है। इनमें निम्नलिखित तकनीशियन प्रशिक्षित किये जायेंगे :-

1. राजगीर	-	10
2. पलम्बर	-	5
3. चढ़ई	-	5
4. इलेक्ट्रिशियन	-	5

इस प्रकार प्रथम प्रयास में लगभग 25 तकनीशियन प्रशिक्षित किये जायेंगे। इनके प्रशिक्षण में छः महीनें व्यय होंगे और इसकी विस्तृत रूप रेखा अलग से संलग्न की जा रही है। यह योजना तिद्धान्त के रूप में स्वीकृति हेतु विकास प्राधिकरण की बैठक में प्रस्तुत है।

प्रधान मंत्री के " बीस सूत्रीय " राष्ट्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत अल्प वेतन भोगी अथावा बेकार गरीब व्यक्तियों के लिये जो गरीबी की रेखा से नीचे स्तर पर जीवित रह रहे हैं उनके वेतन अथावा उनको रोजगार दिलाने के लिये तकनीशियनों का प्रशिक्षण बड़ा ही महत्वपूर्ण विषय है । इस कार्यक्रम में हड़को एवं अखिल भारतीय हाऊसिंग एवं डेवलपमेन्ट एशोसिएशन भी बड़ी रुचि ले रहा है । विगत सहेडा केसमिनार में इस विषय में विधिवत विचार-विमर्श किया गया था और यह कार्यक्रम प्रारम्भ करने के लिये एक औपचारिक नीति अपनाने की इच्छा व्यक्त की गयी थी ।

ऐसे तकनीशियनों के प्रशिक्षण का कार्यक्रम दक्षिण भारत में हैदराबाद में अपनाया गया है और वहाँ पर इस तरह का प्रशिक्षण प्रारम्भ करने की योजना बनायी गयी है । इसी प्रकार तकनीशियनों को प्रशिक्षण और उनको रोजगार दिलाने के लिये लखनऊ विकास प्राधिकरण भी एक कार्यक्रम अपना सकता है और इसके द्वारा गरीब व्यक्तियों को प्रशिक्षण देकर उनको रोजगार दिलाया जा सकता है ।

लखनऊ विकासप्राधिकरण के कार्यों में बहुत ही वृद्धि हुयी है और इन विस्तृत कार्यक्रमों में भाषनों का निर्माण और क्षेत्र का विकास बड़ा ही महत्वपूर्ण कार्य है । इन कार्यों में प्रशिक्षित राजगीरों, बढईयों, लोहारों सिनेटरी के कार्य करने वाले प्लम्बरों और विद्युत के कार्य करने वाले मिस्त्रियों की बहुत अधिक आवश्यकता हुआ करती है । आज-कल लखनऊ नगर में कोई ऐसी संस्था नहीं है जहाँ से व्यक्तिगत आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये विश्वसनीय राजगीर, बढई, प्लम्बर, बिजली का मिस्त्री उपलब्ध किया जा सके । इस लिये इस कार्यक्रम का और भी महत्व बढ़ जाता है । इसी लिये इस योजना को प्रारम्भ करने की आवश्यकता और भी बढ़ गयी है ।

प्रारम्भ में बहुत छोड़े से तकनीशियनों के प्रशिक्षण की व्यवस्था की जायेगी और जैसे-जैसे यह कार्यक्रम निहारता जायेगा और प्रशिक्षण तथा प्रशिक्षित दोनों की आवश्यकता बढ़ती जायेगी वैसे-वैसे इसकी संख्या बढ़ा दी जायेगी और अधिक संख्या में ऐसे तकनीशियन लखनऊ नगर में प्रशिक्षित किये जा सकेंगे । सबसे पहले राजगीर-10, बढई-5, सिनेटरी के कार्य करने के लिये प्लम्बर-5, और विद्युत तकनीशियन-5 इस प्रकार कुल-25 तकनीशियनों के प्रशिक्षण की व्यवस्था की जायेगी ।

क्रमशः—

कार्यक्रम
 ○○○○○○○○○○○○○○○○○

इन प्रशिक्षार्थियों के लिये प्रातःकाल एक घाटे का क्लास रूम प्रशिक्षण दिया जायेगा और उसके बाद यह 7 घाटे कार्यस्थल पर पैक्टिकल प्रशिक्षण प्राप्त करते रहेंगे ।

भात्ता :
 ○○○○○○○○○○○○○○○○○

प्रशिक्षण के बीच प्रशिक्षार्थियोंको 10/= दैनिक भात्ता दिया जायेगा जिसमें से 2/= प्रति दिन काट कर सुरक्षित रखा जायेगा और शेष 8/= का भुगतान उन्हें किया जायेगा । यह प्रशिक्षार्थी लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न कार्यों पर 7 घाटे कार्य करते रहेंगे और उसके बदले में यह वेतन उन्हें साधारण मजदूर का दिया जायेगा । जब यह प्रशिक्षण हो जाये तो यह प्रशिक्षण पाने के पश्चात 15 से लेकर 45 रूपये तक दैनिक वेतन कमा सकेंगे ।

प्रारम्भ में विकास प्राधिकरण को कुछ हानि अवश्य होगी लेकिन एक-दो महीने के पश्चात जब यह कुछ आवश्यक कार्य करने लगेंगे तो प्रारम्भ की एक-दो महीनोंकी हानि इनसे आगामी 4 महीनों के लाभ में परिवर्तित हो जायेगी और विकास प्राधिकरण को हानि के बदले कुछ न कुछ लाभ ही होगा । इस प्रकार यह योजना स्व वित्तपोषित योजना होगी और इससे निम्न लिखित लाभ होंगे :-

- ११११ गरीबी की रेखाके नीचे गुजरने वाले व्यक्तियों को रोजगार मिलेगा और उनकी आर्थिक दशा सुधारेगी ।
- ११२१ नागरिकों को आवश्यक सुविधाएं बड़ी आसानी से प्राप्त हो जायेगी और वे सुविधाएं विश्वसनीय होंगी ।
- ११३१ विकास प्राधिकरण की प्रतिष्ठा बढ़ेगी और उसके कार्यों में उत्तमता का प्रभाव ज्यादा रहेगा ।

प्रशिक्षण की अवधि:-

यह प्रशिक्षण छः माह तक का होगा और इस बीच यह आशा की जाती है कि उपरोक्त वर्णित 25 तकनीशियन पूर्ण रूप से प्रशिक्षित होकर नगरके जीवन में प्रवेश करेंगे और नागरिक सुविधाओंमें वृद्धि करेंगे ।

व्यय:-

===== इन 25 तकनीशियनों को छः महीने तक प्रशिक्षण देने में लगभग रु०- 45,000-00 व्यय होंगे और इससे विकास प्राधिकरण को 45,000/= की तुलना में 60,000/= से अधिक की मजदूरी प्राप्त होगी । क्यों कि यह तकनीशियन विधिवत विभागीय स्थावा हेतुकारों के कार्य पर 7घाटे कार्य

करते रहेंगे । केवल एक घाटे यह प्रशिक्षण पायेंगे ।

प्रशिक्षण हेतु आवश्यक व्यवस्था:-

यह प्रशिक्षण एक अधिशासी अभियंता के नियन्त्रण में दिया जायेगा, जिसके कार्यक्रमों की रूपरेखा, तकनीशियनों का चयन एवं अन्य विवरण उपलब्ध कराने होंगे । इसके अतिरिक्त 4 और अधिशासी अभियंता अथावा सहायक अभियंता प्रतिदिन एक घाटे तक तकनीशियनों का औपचारिक, लिखित क्लास रूम का प्रशिक्षण देंगे । सिविल इंजीनियरिंग के कार्यक्रमों के अनुसार इन तकनीशियनों को आवश्यक प्रशिक्षण देना जरूरी होगी । उनके कार्यक्रम तैयार किये जायें और सम्बन्धित अधिशासी अभियंता एवं सहायक अभियंता प्रस्तावित दिनों में इनके समक्ष इनको क्लास रूम का प्रशिक्षण देने के लिये जायें और एक घाटे इन्हे प्रशिक्षण दें ।

प्रशिक्षण के पश्चात् छः महीने की अवधि पूर्ण होने पर इनकी परीक्षा ली जायेगी और इन्हे प्रमाण-पत्र दिये जायेंगे । इसके साथ ही साथ जो 25 प्रतिशत धानराशि इनके वेतन से काटी जायेगी उस काटे गये वेतन की धानराशि से इनके लिये आवश्यक यन्त्र क्रय किये जायेंगे और इनको उपलब्ध कराया जायेगा । इस प्रकार छः माह की अवधि के पश्चात् 25 तकनीशियन प्रशिक्षित होकर नगर के कार्यों को सुविधा देने निकल पड़ेंगे ।

इसी कार्यक्रम के साथ-साथ एक कार्यक्रम और भी चलाया जा सकता है और वह एक विस्तृत क्षेत्र में नागरिकों को यह सूचना दी जा सकती है कि इस प्रकार की सेवाएं विकास प्राधिकरण के पास उपलब्ध हैं और जब भी वे चाहें अर्हता इनको यह सुवासं दी जा सकती हैं । एक टेलीफोन नम्बर दे दिया जाय उस टेलीफोन नम्बर पर सूचनाएं एकत्रित कर ली जायेंगी और सम्बन्धित तकनीशियनों के आने पर उपलब्ध करा दिया जायेगा । इस प्रकार सारे नागरिकों को इन 25 ^{प्रशिक्षित} तकनीशियनों की सेवाएं बहुत आसानी से उपलब्ध हो सकेंगी और इससे विकास प्राधिकरण का प्रभाव और प्रचार बढ़ेगा तथा नागरिकों को विश्वसनीय सेवाएं प्राप्त हो सकेंगी । आपके अनुमोदन के पश्चात् इन तकनीशियनों की सूची प्राप्त कर ली जायेगी जो लखनऊ के विभिन्न हातों के निवासी होंगे तथा जिनकी मासिक आय 350/= से कम होगी तथा इनके परिवार की आय गरीबी की रेखा से नीचे होगी ।

विषय: गोमती नगर योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्डों पर भूखण्ड स्वामी द्वारा प्रस्तुत किये गये मानचित्र के आधार पर विधिवत् प्राधिकरण द्वारा प्राइवेट भवनों का निर्माण कराया जाना ।
X=X=X=X=X=X=X

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना में निर्माण तथा विकास कार्य व्यापक स्तर पर कराया जा रहा है । अबतक लगभग 6,000 भवनों/भूखण्डों का आवंटन हो चुका है जिसमें लगभग 40 प्रतिशत भूखण्ड हैं । स्वतः वित्त पोषित योजना तथा किराया क्रय पध्दति योजना के अन्तर्गत बड़ी संख्या में भवनों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा कराया जा रहा है परन्तु अधिकांश लोग प्लानों को ही लेने के लिये लालायित इस लिये रहते हैं कि वे अपनी अभिकल्पना के अनुस्यू अपना भवन बनाना चाहते हैं । ऐसे व्यक्तियों को समय न मिलने के कारण प्रायः भवनों का निर्माण विलम्ब से होता है जिससे कि नगर के आबाद होने में भी विलम्ब होता है । आबादी के उपरान्त खुले हुए भूखण्ड हर तरह से नगर वासियों के लिये सुविधा तथा अवरोध उत्पन्न करते हैं । गोमती-नगर योजना में भवनों के निर्माण हेतु मात्र तीन वर्ष का समय निर्धारित है । अतः यदि भवनों के निर्माण के लिये कोई निश्चित योजना बना ली जाये तो निश्चय ही भूखण्ड स्वामियों को इससे सुविधा हो जावेगी ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्तर्गत विकास प्राधिकरण से भूखण्ड क्रय करने वाले व्यक्तियों को यह सुविधा देने का प्रस्ताव है परन्तु प्रयोग के स्म में पहले यह कार्य गोमती नगर योजना में करना प्रस्तावित है । इस योजना के अधीन निम्नांकित स्म रेखा पर विचार करने के उपरान्त निर्णय अपेक्षित है :-

- 1- यह कि भूखण्ड स्वामी द्वारा नियमान्तर्गत भवन मानचित्र आदि अपनी सुविधानुसार तैयार कराकर म्युनिस्यल ड्राइंग आदि लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत की जावेगी और नक्शा पास करा लिया जावेगा ।
- 2- यदि भवन स्वामी विधिवत् नक्शा प्राधिकरण के अभियन्त्रण खाण्ड को प्रस्तुत कर देता है तो अभियन्त्रण खाण्ड को ही यह अधिकार होगा कि विधिवत् इसकी स्वीकृति जारी करके पत्रावली अधिशासी अभियन्ता भवन को रिकार्ड हेतु प्रेषित कर दें । इस प्रक्रिया में भवन शाखा में बार बार भूखण्ड स्वामी को दौड़ना नहीं पड़ेगा और अल्प सूचना पर ही उक्त नक्शा स्वीकार हो जायेगा ।
- 3- प्रस्तुत किये गये मानचित्र के अनुसार अभियन्त्रण शाखा द्वारा सार्वजनिक निर्माण विभाग के शिड्युल दरों के आधार पर आगणन बनाया जायेगा और यह आगणन भवन स्वामी द्वारा भी स्वीकार किया जायेगा ।

- 4- इस आगणन में सार्वजनिक निर्माण विभाग के शिड्युल दरों में दस प्रतिशत जो स्टेबलिशमेन्ट चार्जेज होते हैं, केवल उतनी धनराशि लखानऊ विकास प्राधिकरण द्वारा योजना के कार्यान्वित करने हेतु ली जावेगी और इसके उपर से मात्र पाँच प्रतिशत लाभाँश लिया जावेगा । इस प्रकार से सार्वजनिक निर्माण विभाग के शिड्युल रेट पर बनाये गये शुद्ध आगणन पर मात्र 15 प्रतिशत सम्बन्धित व्यक्ति से लिया जायेगा जो कि उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम द्वारा लिये जा रहे सेन्टेज चार्जेज से कम ही पड़ेगा । इस प्रक्रिया द्वारा प्राधिकरण को न्युन्तम पाँच प्रतिशत लाभाँश मिलेगा और सम्बन्धित व्यक्ति को भी उसकी ईच्छानुसार निर्माण कार्य करने का अवसर प्राप्त होगा तथा निर्माण कार्य महँगा भी नहीं पड़ेगा ।
- 5- लाभार्थी द्वारा प्राधिकरण को पाँच क्षितों में कुल धनराशि " सेल्फ फायनेन्सिंग " पध्दति की रीति से उपलब्ध कराई जायेगी ।

विषय:- प्राधिकरण के कर्मचारियों पर उत्तर प्रदेश, नगर महापालिका अधिनियम के अन्तर्गत निर्धारित सेवा नियमों/शर्तों को लागू माने जाने के सम्बन्ध में।

=====

विषय वस्तु:

=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना पर उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग एवं डेव्लपमेन्ट ऐक्ट की धारा 59 § 3 के अन्तर्गत महापालिका प्रशासन से ऐसे समस्त पद जो महापालिका अधिनियम की अध्याय 14 की गति-विधियों से सम्बन्धित हैं प्राधिकरण को हस्तांतरित माने गये हैं। उक्त अधिनियम की धारा 59 § 1 § सी में ये प्राविधान किया गया है कि नगर महापालिका अधिनियम के अन्तर्गत बनाये गये बार्डलाज तथा निर्देश या रेगुलेशन (by laws, directions or regulations) उस समय तक लागू माने जायेंगे जब तक उनके स्थान पर नये नियम नहीं बन जाते उक्त धारा में नियम का शब्द उल्लिखित नहीं है जिससे जब तक शासन द्वारा नियम नहीं बन जाते वैधानिक अड़चन उत्पन्न हो गई है विवेक कर उन कर्मचारियों के मामले में जिन्हें प्राधिकरण द्वारा नव सर्चित पदों पर नियुक्ति किया गया है ऐसी स्थिति में यह आवश्यक हो गया है कि जब तक शासन द्वारा सेवा नियम तथा सेवा शर्तें निर्धारित नहीं की जाती § जो शासन के विचाराधीन हैं § तब तक के लिए नगर महापालिका अधिनियम के अन्तर्गत निर्धारित सेवा नियम/ शर्तों को प्राधिकरण के नये तथा पुराने कर्मचारियों पर लागू माने जाने की स्वीकृति प्रदान की जाय और यह स्वीकृत विकास प्राधिकरण के गठन के दिनांक से प्रभावी माने जाने के भी स्पष्ट स्वीकृति प्रदान की जाय। किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि जहाँ कहीं भी उत्तर प्रदेश प्लानिंग एवं डेवल्पमेन्ट ऐक्ट 1973 तथा उक्त नियमावली के प्राविधानों में कोई विरोधाभास / टकराव उत्पन्न हो रहा हो वहाँ अर्बन प्लानिंग ऐक्ट 1973 के प्राविधान ही मान्य समझे जायेंगे।

इनको बिल्डिंग लीज की भूखण्ड संख्या 17 ए. के उत्तरी किनारे से लगभग 30 फिट चौड़ा रास्ता भी भूखण्ड 17. ए. में बनने वाले भवनों एवं भूखण्डों हेतु देना होगा। इस रास्ते में लगभग 3000 वर्ग फिट भूमि आयेगी जिसका भी समायोजन करना होगा।

अतः प्राधिकरण इस सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें।

Enclosure

From :-

Smt. Saraswati Bakshi,
20, Ashraf Tola,
Cinema Road,
Hardoi

To,

The Vice Chairman,
Lucknow Development Authority,
LUCKNOW.

Through: ~~The Secretary,~~
Lucknow Development Authority,
LUCKNOW.

Sir,

With reference to my suit No. 519 of 82 Smt. Saraswati Bakshi Vs. Lucknow Vikas Pradhikaran, Lucknow, I beg respectfully to submit as follows:-

1. That I am an old widow and permanent resident of Hordoi. Neither have I the capacity nor the inclination of continuing any litigation against the Lucknow Development authority. I hereby propose as a matter of compromise that:-

I am prepared to surrender my Lease -hold rights as the heir and legal representative of Late Dr. H.N. Hukkoo in both pieces of land no. 14-A and 17-A held under garden leases Dt. 25.5. 38 and dt. 8.7.1938 respectively on condition that-

1. In the Development scheme of Lucknow Development authority relating to plot no. 17.A, five plots of equal widths of 12.20 meter but of increasing length from about 26.73 meters towards the north to about 38.93 meters towards the south (due to oblique boundary wall towards the west) carved out towards the south of the 7.0 meter wide road and towards the west of the 9.0 meter wide road be allotted to 5 nominees of mine direct, (four of whom will be

Contd....

my own daughters) on a building lease for 30 years with right of the lease to two renewals of 30 years each on the usual rent and with right of the Land-lord to enhancement of rent at each renewal by 50 %.

- ii. No premium shall be charged for any of the said five leases.
 - iii. The respective leases shall have the right to transfer their respective lease hold rights, if and when they so desire.
 - iv. All other terms and conditions shall be those which are usually in-corporated in building leases.
2. I shall be thankful if you will very kindly accept the above mentioned terms and conditions and absolve one of the litigation.

Yours faithfull,

Sd/- Saraswati Bakshi

Dated: 10.12.83

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक हेतु विचारार्थ आख्या:-
 =====
 कैम्पबेल रोड §हरदोई रोड§ के दोनों ओर की आवासीय
 =====
 योजना हेतु 1399.96 एकड़ भूमि का अर्जन :
 =====

विभाग:- भूमि अर्जन एवं विकास खण्ड §7§

सारांश:- लखनऊ शहर के सुनियोजित विकास हेतु तथा बढ़ती हुई जनसंख्या की आवासीय समस्या के समाधान हेतु उक्त योजना प्रस्तावित की गई है। जिसके अधीन 1399.96 एकड़ भूमि अर्जित करके आवासीय कालोनी बनायी जायेगी। इस योजना के अन्तर्गत पड़ने वाली भूमि पर जिसमें रिकार्डेड व मौजूदा छावादी सम्मिलित है। कच्चे व पक्के मकान बने होने के कारण से धारा 17 लागू करने के साथ ही साथ धारा 17§1§ व 17§1=ए§ की विज्ञप्तियाँ शासन से जारी कराने हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक की औपचारिक स्वीकृति की प्रत्याशा में प्रस्ताव की तीन प्रतियाँ जिलाधिकारी लखनऊ को दिनांक 23.12.83 को भेज दिये गये हैं। योजना की बाउन्ड्री निम्न प्रकार से है:-

1. उत्तर : लखनऊ हरदोई रोड।
2. दक्षिण : बाउन्ड्री मौजा जफरपुर, रूकनुद्दीनपुर, कोन्डार और मुहार।
3. पूर्व : तरहद पो० नगरिया और खसरा नं० 186 स, 190, 191, 228, 271, 277, 280, 281, 286, 287, 293, 321, 377, 503, 504, 511 और मो० गढ़ी पीरखा तथा बाउन्ड्री मो० खोह व खसरा नं०, 321, 323, 324, 355, 357, 185, 142, मो० सहादत गंज बाउन्ड्री मौजा विहारीपुर, महबूब गंज, रुस्तम नगर।
4. पश्चिम : खसरा नं० 24, 28 पी, 30 पी, 31 पी, 33 पी, 34 पी, 40 पी, 41 पी, 39 पी०, 50 पी, 51 पी, 235 पी, 236 पी, 263 पी, 263, 343, 357 मथीपुर ग्राम व बाउन्ड्री मौजा नगरिया।

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

1. उक्त योजना जिसका क्षेत्रफल 1399.96 एकड़ है। भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति।
2. योजना का नाम :- कैम्पबेल रोड आवासीय योजना रखने की अनुमति।

विषय:- भवन संख्या ई०-३-८०७ श्रीमती कुमुदनी शर्मा के नाम आवंटित किये जाने के सम्बंध में विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या:-
=====

भवन संख्या ई० - ३- ८०७ श्रीमती कुमुदनी शर्मा को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष १९७९ में आवंटित हुआ था जिस पर आवंटन के पश्चात् पूर्ण कब्जा कर लिया। यह भवन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल वर्ग के लोगों के लिए निर्मित किया गया था। इनमें से एक यह भवन इनको भी आवंटित किया गया, श्रीमती कुमुदनी शर्मा ने इस आवंटन हेतु वर्ष १९७५ में अपना पंजीकरण कराया था। प्रारम्भ में पंजीकरण के समय इनसे आय की बाबत प्रमाण पत्र व शपथनामा नहीं मांगा गया था।

भवन आवंटन हो जाने के पश्चात् श्री कुमुदनी शर्मा ने अपना शपथ पत्र इस आशय का दाखिल किया कि उनकी आय भवन आवंटित होने के समय रु० ३४८/= थी और वह उस समय आवंटन की पात्र थी। उन्होंने अपने पति की आय का ब्योरा अपने शपथ पत्र में नहीं दिया, इसलिए इस भवन का औपचारिक रूप से इनसे एग्जीभेन्ट नहीं कराया गया और न उनको औपचारिक रूप से कब्जा पत्र दिया गया। श्री कुमुदनी शर्मा व उनके पति की आय मिलाकर आर्थिक दृष्टि से दुर्बल वर्ग के लोगों में नहीं आतीं। चूंकि इन्होंने कई वर्षों से भवन आवंटित हो जाने के पश्चात् इस पर कब्जा भी प्राप्त कर लिया है और अनाधिकृत रूप से इन्होंने बिना नकशा पास करायें निर्माण कार्य भी करा लिया है।

॥१॥

इन्हीं परिस्थितियों में इनके समीप ही सर्वश्री/संजु कौशल्य ॥२॥ चन्द्रावती शर्मा तथा ॥३॥ राजेशवरी कौशल्य के कब्जे नियमित कर दिए गए अतः मात्र श्रीमती कुमुदनी शर्मा के प्रकरण के नियमित न करने से एक विसंगति भी सामने आ रही है।

अतः यह उचित लगता है कि इस भवन को औपचारिक कब्जा एग्जीभेन्ट के पश्चात् इन्हें दे दिया जाये और अनाधिकृत निर्माण के सम्बंध में इनसे पूरी कम्पाउन्डिंग फीस चार्ज की जाये। प्राधिकरण इस संबंध में निर्णय लेने का कष्ट करें।

एलेक्सोर 'ए'

विकास कार्यों का विवरण :-

क्र.सं.	कार्य का नाम	योजना पर अनुमानित लागत,
1-	सर्वेक्षण,	₹ 0.08 लाख,
2-	सड़क एवं नाली का निर्माण,	₹ 6.30 लाख,
3-	विद्युतीकरण का कार्य,	₹ 2.00 लाख,
4-	पार्क का निर्माण कार्य,	₹ 0.85 लाख,
5-	जलसंचरण का कार्य,	₹ 1.00 लाख,
6-	सीवर का कार्य,	₹ 3.50 लाख,
7-	साईन बोर्ड,	₹ 0.05 लाख,
8-	बाह्य विकास,	₹ 2.30 लाख,
		योग = 16.08 लाख,

Economics of Bhaveni Housing Scheme
Statement I showing Area Chart.

1. Total area under scheme - 38272.12 Sq.m.
 or 411957.27 Sq.m.

2. Saleable Area - 24957.58 Sq. m.

Distribution of Saleable Area

(i) Area under M.I.G. Houses -	8006.00 Sq.m.
(ii) Area under mini M.I.G. Houses -	6310.14 Sq.m.
(iii) Area under E.W.S Houses -	9046.39 Sq.m.
(iv) Area under commercial -	1,101.75 Sq.m.
(v) Area under Primary School -	493.30 Sq.m.
3. Non-Saleable Area -	13314.54 Sq.m.
4. Percentage of Non-Saleable Area -	34.78%
5. Percentage of Saleable Area -	65.21%

Statement- II showing Project Cost

A. Acquisition Cost :- Rs. 16,47,829

(For 4,11,957.27 Sq.Ft. @ Rs.4/- per Sq.ft.)

$$\text{Rate per Sq.ft. } \frac{4 \times 100}{65.21} = \text{Rs. } 6.13$$

B. Development Cost :- Rs. 16,08,000

(As per annexure 'A')

	<u>Rs.</u>
(i) Development Cost per Sq.ft.	3.90
(ii) Escalation @ 10%	0.39
(iii) Contingency charges @ 3%	<u>4.29</u>
(Maintenance, T&P charges etc.)	0.13
	<u>4.42</u>
(iv) Administrative Charges @ 10%	0.44
	<u>4.86</u>
(v) Interest @ 10.25%	0.25
(for 6 months)	<u>5.11</u>
Rate per Sq.ft. = $\frac{5.11 \times 100}{65.21} = 7.84$	

C. Cost of developed Land :-

	<u>Rs.</u>
(i) Cost of Acquisition	6.13
(ii) Cost of Development	7.84
	<u>13.97</u>
(iii) Profit @ 5%	0.70
Cost of Land per Sq.ft.	<u>14.67</u>

or Rs. 157.91 per Sq.m.

say Rs. 158.00 per Sq.m.

Note:- Some Land portion to Nazul and most of the portion belong to public. Hence a tentative rate of Rs. 4/- per Sq.ft. has been taken into account.

Statement -III showing differential Parts

<u>Sl.No.</u>	<u>Particulars</u>	<u>Area</u> (in Sq.m)	<u>Rate</u> (Rs.)
1.	E.W.S	9046.39	130/-
2.	Primary School	493.30	130/-
3.	Mini M.I.G	6310.14	160/-
4.	M.I.G	8006.00	160/-
5.	Commercial	1101.75	350/-

Statement -IV showing Sale Price of M.I.G Houses

27

Plot area	115.5 Smt
Source of finance	HUDCO/State Govt.
No of houses	52

	Rs.
1. Construction Cost	37,100.00
2. Escalation charges @ 10%	3,710.00
	40,810.00
3. Administrative charges @ 10%	4,081.00
	44,891.00
4. Maintenance charges @ 2%	897.82
	45,788.82
5. Interest @ 11.5% (for six months)	2,632.86
	48,421.68
6. Profit @ 10%	4,842.17
	53,263.85
7. Cost of Land (for 115.5 Smt @ Rs. 160/- per smt)	13,480.00
	71,743.85
Say Rs.	71,800.00

Sale Price of Mini M.I.G. Houses

Plot Area :- 74.06 Sq.m
 Source of Finance :- Hudco/State Govt.
 No of Houses :- 69

	Rs.
1. Construction Cost	25,000.00
2. Escalation @ 10%	2,500.00
	27,500.00
3. Administrative charges @ 10%	2,750.00
	30,250.00
4. Maintenance charges @ 2%	605.00
	30,855.00
5. Interest @ 10.5%	1,619.89
(for six months)	32,474.89
6. Profit @ 10%	3,247.49
	35,722.38
7. Cost of Land	11,349.60
(for 74.06 Sq.m. @ Rs. 160/- per Sq.m.)	47,571.98
	47,600.00
	Say Rs. 47,600.00

Sale Price of E.W.S Houses

Plot Area :- 36.75 Sq.m.

Source of finance :- Hudco/State Govt.

No of Houses :- 214

	Rs.
1. Construction Cost	9,250.00
2. Escalation @ 10%	925.00
	10,175.00
3. Administrative charges @ 10%	1,017.50
	11,192.50
4. Maintenance charges @ 2%	223.85
	11,416.35
5. Interest @ 7%	399.57
(for six months)	11,815.92
6. Cost of Land	4,777.50
(for 36.75 Sq.m. @ Rs. 130/- perSq.m)	16,593.42
	16,600.00
Say Rs.	16,600.00

Statement -V showing Income from Extra Land

	Area (in sq.m.)	(Amount) (Rs.in lacs)
1. E.W.S	1181.39	1.54
2. Mini M.I.G	1200.00	1.92
3. M.I.G.	2000.00	3.20
		<hr/>
		6.66
		<hr/>

Statement VI showing profitability

<u>1. Income</u>	<u>Rs. in lacs</u>
(i) Total Income from 52 M.I.G. Houses -	37.34
(ii) Total Income from 69 Mini M.I.G Houses -	32.84
(iii) Total Income from 214 E.W.S Houses -	35.52
(iv) Total Income from Plots to Primary School -	0.64
(v) Total Income from Commercial Plots -	3.86
(vi) Income from Extra Land (As per statement V)	6.66
	116.86
<u>2. Expenditure :</u>	
(i) Development Cost (As per statement II)	37.53
(ii) Construction Cost of 52 M.I.G Houses -	25.18
(iii) Construction Cost of 69 Mini M.I.G Houses -	22.41
(iv) Construction Cost of 214 E.W.S Houses -	25.29
	110.41
1. Total Income -	116.86
2. Total Expenditure -	110.41
3. Profit -	6.45
4. Percentage of Profit = $\frac{6.45 \times 100}{110.64} = 5.84\%$	

Economics of Campbell Road Part II Scheme

Statement I showing Area Chart

1. Total Area under scheme -	26,840.41 Sq.m
2. Saleable Area -	12,470.00 Sq.m

Distribution of Saleable Area

(i) Area under sits & Services - 11,472.00 Sq.m

(ii) Area under Commercial Plots - 998.00 Sq.m

3. Non- Saleable Area -	14,370.41 Sq.m
4. Percentage of Non-Saleable Area -	53.55%
5. Percentage of Saleable Area -	46.45%

Statement II showing Project Cost

35

A. Acquisition Cost Rs. 2,38,907.49
 (for 2,38,907.49 Sq.ft. @ Rs.1/- per Sq.ft.)
 Rate per Sq.ft : $\frac{1 \times 100}{46.45}$ - Rs.2.15

B. Development Cost

Total Development Cost - Rs.9,88,000/-
 (As per annexure 'A')

	<u>Rs.</u>
(i) Development Cost per Sq.ft. -	3.42
(ii) Escalation charges @ 10% -	0.34
	<u>3.76</u>
(iii) Contingency charges @ 3% - (-for maintenance, T&P etc.) -	0.11
	<u>3.87</u>
(iv) Administrative charges @ 10% -	0.39
	<u>4.26</u>
(v) Interest @ 4% (for 6 months) -	0.09
	<u>4.35</u>

Rate per Sq.ft. - $\frac{4.35 \times 100}{46.45}$ - Rs. 9.31

C. Cost of Developed Land

	<u>Rs.</u>
(i) Cost of Acquisition	2.15
(ii) Cost of Development	9.31
	<u>11.46</u>
(iii) Profit @ 5%	0.57
	<u>12.03</u>

or Rs.129.49 Say Rs. 130/- per Sq.m.

Note :- The Land portion to Nazul, Since sites and Services, for economically weaker section, are proposed to be constructed, the rate of land has been taken into a/c as Rs. One per Sq.ft.

Statement III showing Income

Sources :-

1. Income from 304 sites & Services Plots	
2. Income from commercial Plots	
1. <u>Income from Sites & Services Plots</u>	
304x5000	Rs. 15,20,000/-
2. <u>Income from Commercial Plots</u>	
998 Sq.m. @ Rs. 250/- per Sq.m.	Rs. 2,49,500/-
3. <u>Total Income</u>	Rs. 17,69,500/-

Statement IV showing profitability

	<u>Rs. in lacs</u>
1. Total Income (as per statement III)	17.695
2. <u>Expenditure</u>	
(Development cost (as per statement II)	15.382
	<hr/>
3. Profit	2.313
	<hr/>
4. Percentage of Profit -	15.04%
$\frac{2.313 \times 100}{15.382}$	-

Muftiganj Avasiya Yojna

Statement I showing Area Chart

1. Total Area under Scheme	20241.63 Smt
	217378.88 Sft
2. <u>Saleable Area:</u>	11849.50 Smt
Distribution of Saleable Area	
(i) Area under Plots	11251.50 Smt
(ii) Area under Primary School	500.00 Smt
(iii) Area under Shops	98.00 Smt
3. <u>Non- Saleable Area</u>	9392.13 Smt
4. Percentage of Saleable Area	58.54%
5. Percentage of non-Saleable Area	41.46%

Statement II showing Acquisition & Development Cost

A. Acquisition Cost

(for 217878.88 Sft. @ Rs. 2/- = 4,35, 757.76 per Sft.

$$\begin{array}{r} \text{Rate per sft} = \quad 2 \times 100 \\ \hline 58.54 \quad = \text{Rs. } 3.42/\text{sft.} \end{array}$$

B. Development Cost

Total Development Cost Rs. 7.46 lacs
(as per annexure 'A')

	<u>Rs.</u>
(i) Development Cost per Sft.	3.42
(ii) Escalation @ 10%	0.34
	<hr style="width: 50%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/>
	3.76
(iii) Contingency charges @ 3% (for maintenance T&P etc.)	0.11
	<hr style="width: 50%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/>
	3.87
(iv) Administrative charges @ 10%	0.39
	<hr style="width: 50%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/>
	4.26
(v) Interest @ 4%(for 6 months)	0.09
	<hr style="width: 50%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/>
	4.35

C. Cost of Developed Part

(i) A cost of Acquisition	3.42
(ii) Cost of Development	7.43
Total	<hr style="width: 50%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/>
	10.85
(iii) Profit @ 5%	0.54
	<hr style="width: 50%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/>
(iv) Rate per Sft.	11.39

Rate per Smt = 122.60

Say Rs. 123.00

Note:- Since 50% land is of Nazul and rest belong to public, the rate of raw land as Rs 2/- per sqft. has been taken into account.

STATEMENT III SHOWING INCOMESources :

1. Income from 298 Sites & Services Plots
2. Income from Primary School
3. Income from Shops

1. <u>Income from Sites & Services Plots :</u>		
298 x 5000.00		14.90
2. <u>Income from Primary School</u>		
500 x 100.00		0.50
3. <u>Income from Shops</u>		
98x 150.00		0.15

	Total Income	<u>15.55</u>

STATEMENT IV SHOWING PROFITABILITY

(i) Total Income		15.55
(ii) Total Expenditure (as per statement-II)		13.84
(Iii) Profit		1.71
(iv) Percentage of Profit	$\frac{1.71 \times 100}{13.84}$	= 12.36%

Note:- Since the rate of land has not yet been decided, it is not known as to how much amount on a/c of compensation shall be paid. Hence above profit is notional. Further the complete scheme has also not been put up. So actual profit will be worked out in respect of complete scheme.

=====

विषय:- प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1980 के अन्त तक सृजित पदों को स्थाई किया जाना ।

विषय वस्तु:- लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना के बाद प्राधिकरण द्वारा विभिन्न श्रेणी के अभियन्त्रण, नियोजन तथा अन्य सामान्य सेवा के पदों का सृजन किया जाता रहा है वर्ष 1980 के अन्त तक कुल 353 स्वीकृत पदों का सृजन किया गया है जिसकी सूची सलग्न है । इन पदों पर नियुक्त कर्मचारियों द्वारा स्थाईकरण की मांग की जा रही है किन्तु प्राधिकरण द्वारा सृजित पदों के बारे में यहाँ उल्लेख नहीं मिलता की यह पद स्थायी रूप में सृजित हैं । इस कारण एवं परिस्थिति में कि प्राधिकरण कर्मचारियों के सेवा नियम अभी शासन के विचाराधीन हैं । अधिकांश कर्मचारियों को स्थायी नहीं किया जा सका है जिससे कर्मचारियों में असन्तोष पाया जाता है । शासन द्वारा तीन वर्षों से अधिक समय से चले आ रहे पदों के सम्बन्ध में ऐसे निर्देश दिये गये हैं जहाँ तक अस्थाई विभागों तथा अस्थाई अधिष्ठानों के अस्थाई पदों का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में यह स्पष्ट किया जाता है कि इन विभागों तथा अधिष्ठानों के पदों के स्थायीकरण के पूर्व विभागों/अधिष्ठानों को भी स्थायी घोषित किया जाना आवश्यक है जिससे उनके स्थाई पदों के समक्ष कर्मचारियों की मौलिक नियुक्तिहोने पर उनकी सेवा पेन्शन के लिये मान्य हो सकें तदनुसार ऐसे समस्त विभाग अधिष्ठान, जो विगत कई वर्षों से अस्थाई चले आ रहे हैं और जिनके स्थायी किये जाने का पूर्ण औचित्य हो, को तुरन्त स्थाई विभाग / अधिष्ठान के रूप में परिणित करके उनमें विद्यमान अस्थाई पदों एवं कर्मचारियों को स्थायी किये जाने की कार्यवाही भी शीघ्र कर ली जायें । § प्रतिलिपि सलग्न है §

उपरोक्त के अनुसार ऐसे समस्त पद जो 3 वर्षों एवं उसके आगे की अवधि से सृजित किये जा चुके हैं को स्थायी घोषित किया जाना आवश्यक है ताकि इस पदों पर कार्यरत कर्मचारियों को जो तीन वर्षों या उससे अधिक अवधि से इन पदों पर नियुक्त हैं को स्थाई किया जा सकें। और इस प्रकार वह भाविष्य निधि तथा पेन्शन के पाने के पात्र हो सकें किन्तु जैसा कि ऊपर बताया जा चुका है प्राधिकरण कर्मचारियों के सेवा नियम अभी नहीं बल में है इसलिये उन्हें उन्हीं नियमों के अन्तर्गत रखा जाना है जो प्राधिकरण के गठन के उपरान्त अर्थात् 13-9-1974 को महापालिका के कर्मचारियों पर लागू थे ।

अतः इन कर्मचारियों के स्थाईकरण के लिये यह प्रतिबन्ध भी लगाना होगा कि उनका यह स्थाईकरण शासन द्वारा निर्धारित किये जाने वाले नियमों के अधीन होगा ताकि शासन द्वारा निर्धारित

नियमों के अनुसार यदि कोई और कार्यवाही अपेक्षित हो तो उसकी पूर्ति की जा सके। शासन से शीघ्र सेवा नियम विषयक आदेश पारित करने हेतु भी अनुरोध किया जा चुका है।

अतः यह अनुसंधान की जाती है कि प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1980 के अन्त तक सृजित सम्स्त पदों को स्थाई माने जाने की स्वीकृत प्रदान करें।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नये सृजित तीन वर्गों से ऊपर के पदों की सूची
वर्ष 1975 से 1980 तक नये सृजित पद
= = = = =

क्र० सं०	पदनाम	नये सृजित पदों की संख्या	अन्य विवरण
1-	मुख्य अभियन्ता	1	
2-	आर्किटेक्ट कम प्लानर	1	
3-	कास्ट एंड उन्टेन्ट कम इकोनामिक प्लानर	1	17.2.82 से पद नाम बदल गया है
4-	मुख्य नगर नियोजक	1	पहले वरिष्ठ नगर नियोजक का पद जो अब 24.12.82 से मुख्य नगर नियोजक पद नाम है।
5-	अधिशाषी अभियन्ता	5	
6-	मुख्य विधि सलाहाकार	1	॥ 24.11.82 से पदनाम बदल गया ॥
7-	वरिष्ठ नजूल अधिकारी	1	॥ नजूल अधिकारी का यह पद 24.11.82 को वरिष्ठ नजूल अधिकारी के पदनाम में बदल गया।
8-	स्पेशल लैन्ड एकोजीशन आफिसर	1	
9-	सहायक नगर नियोजक	2	
10-	अधिशाषी अधिकारी	1	
11-	आर्किटेक्ट प्लानर	1	
12-	सहायक आर्किटेक्ट	3	
13-	सहायक लेखाधिकारी	1	
14-	उद्यान अधीक्षक	1	
15-	सहायक अभियन्ता	22	
16-	अनुभाग अधिकारी/ प्रधान लिपिक	5	
17-	व्यक्तिक सहायक	2	
18-	आशुलिपिक	9	
19-	लैन्ड स्केप आर्किटेक्ट	1	
20-	स्टेटीकल असिस्टेन्ट	1	
21-	आर्किटेक्ट कम प्लानिंग असिस्टेन्ट	4	
22-	ड्राफ्टमैन	14	
23-	ट्रेसर	6	
24-	सोशल सर्वे असिस्टेन्ट	2	
25-	रीडर कम अहलमद	1	

26-	अहलमद	4
27-	विभागीय लेखाकर	2
28-	कास्ट असिस्टेन्ट	2
29-	अवर अभियन्ता	66
30-	पुवर वर्ग सहायक ॥ प्रथम श्रेणी लिपिक ॥	11
31-	अवर वर्ग सहायक ॥ द्वितीय श्रेणी लिपिक ॥	34
32-	अमीन	7
33-	फिजिकल सर्वे असिस्टेन्ट	2
34-	कम्प्यूटर	2
35-	सर्वेयर	3
36-	प्रोसेस सर्वे र	3
37-	ब्लू प्रिन्टर	5
38-	मैप तथा रिपोर्ट प्रिन्टर	1
39-	नोटिस सर्वर	4
40-	चेनमैन	7
41-	अर्दली	1
42-	वाटर मैन	1
43-	गैंग मैन	36
44-	हेड माली	2
45-	माली	41
46-	मेट	1
47-	इलैक्ट्रीशियन	1
48-	पम्प ड्राइवर	1
49-	पम्प आपरेटर	1
50-	ड्राइवर	7
51-	चपरासी	19

Vivande 4/33.
San. Div. Secy

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24-1-84/4-2-84 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :-

- | | |
|---------------------------|---|
| 1- श्री सुरेन्द्र मोहन | आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण |
| 2- श्री शम्भु नाथ | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण |
| 3- श्री जे०पी० दुबे | मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० |
| 4- श्री आर०एन० त्रिवेदी | जिलाधिकारी, लखनऊ |
| 5- श्री सै० सिद्धते रज़ी | सदस्य, राज्य सभा एवं
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण |
| 6- डा० वी०एन० खन्ना | सदस्य, विधान परिषद एवं
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण |
| 7- श्रीमती गीता काचर | सदस्या, लखनऊ विकास प्राधिकरण |
| 8- श्री अशोक कुमार खुराना | संयुक्त सचिव, वित्त, उ०प्र० शासन |
| 9- श्री बी०एन० सिंह | संयुक्त सचिव, आवास, उ०प्र० शासन |
| 10- श्री डी०पी० सिंघल | अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता, जल निगम |

अन्य उपस्थिति :-

- | | |
|--------------------------|--|
| 11- श्री प्रभु नाथ मिश्र | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण |
| 12- श्री एच०एन० दुबे | मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण |
| 13- श्री एम०एस० त्यागी | मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण |
| 14- श्री एस०डी० वर्मा | मुख्य लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण |
| 15- श्री के०बी० सक्सेना | कास्ट एकाउण्टेंट कमें इकोनामिक प्लानर,
लखनऊ विकास प्राधिकरण |

=====

विषय संख्या-1 :

दिनांक 21-10-83 को हुई लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के कार्यवृत्त का पुष्टीकरण ।

निम्नांकित संशोधनों सहित कार्यवाही का पुष्टीकरण किया गया :-

- 1- पृष्ठ 6 पर चौक व्यवसायिक कामप्लेक्स नीबूबाग के विषय में अंकित किये गये निर्णय के पैरा-2 में निम्नांकित संशोधन कर लिया जाये :-

प्रो अंकित किया गया

संशोधित

यह कि योजना में रखी गई 125 दूकानें 120 रु० प्रति वर्गफिट की दर से विस्थापितों हेतु आरक्षित रहेंगी ।

यह कि योजना में रखी गई 125 दूकानें 120 रु० प्रति वर्ग फिट की दर से विस्थापितों हेतु हायर पर्येज पर 12 वर्षीय आसान किश्तों में आवंटित करने हेतु आरक्षित रहेंगी । सड़की वालों को कवर्ड प्लेटफार्म इसी नीति के अनुसार किराया क्रय पद्धति पर दिया जावेगा ।

2- पृष्ठ 3 पर गोमती नगर टाउन सेक्टर के विषय में पैरा 2 में जो निर्णय अंकित है उसको निम्नांकित कर लिया जायेगा:-

पूर्व निर्णय

संशोधित

इसके उपरान्त कैटिल कालोनी 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 जायेगा ।

इसके उपरान्त कैटिल कालोनी के विषय में जो समिति नियुक्त की गई है उसके द्वारा ही इस योजना के आर्थिक पहलू पर विचार करके निर्णय लिया जायेगा । यह लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में इसी क्रम में निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जायेगा ।

3- पृष्ठ 16 पर अंकित निर्णय के आगे निम्नांकित पंक्ति बढ़ा ली जायेगी :-

"इसी क्रम में शासन की स्वीकृति प्राप्त कर ली जाये ।"

4- पृष्ठ 21 में निर्णय में योजना पर स्वीकृति दी गई के बजाये "योजना पर कार्योत्तर तथा श्रेय स्वीकृति दी गई" इसी प्रकार से संशोधित कर लिया जायेगा ।

5- पृष्ठ 38 पर अंकित निर्णय में "विधिवत पुर्नवास की भी व्यवस्था कर ली जाये" यह पंक्ति पैरा 3 के रूप में बढ़ा ली जायेगी ।

6- पृष्ठ 62 पर निर्णय के आगे "इसी क्रम में शासन की भी स्वीकृति प्राप्त की जाये" यह पंक्ति बढ़ा ली जाये ।

7- पृष्ठ 63 पर अंकित निर्णय में शब्द "अन्तिम" काट दिया जाये और अन्तिम लाइन में "सूचना" के बजाय "प्रतिवेदन" शब्द अंकित कर दिया जाये ।

8- पृष्ठ 82 पर विषय संख्या 11 के लिये अंकित निर्णय के आगे "इसी क्रम में शासन की भी स्वीकृति ले ली जाये" पंक्ति बढ़ा ली जाये ।

कार्यवाही की पुष्टि करते समय विभिन्न निर्णयों पर पुर्नविचार किया गया और उसके क्रम में निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

1- पृष्ठ 12 पर अंकित निर्णय के क्रम में यह निर्णय लिया गया कि इस योजना में निम्नांकित पदाधिकारियों की उप समिति द्वारा आवंटियों से प्राप्त करने वाले दर पर विचार करके निर्णय लिया जायेगा :-

११ श्री गम्भु नाथ, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण

१२ डा०वी०एन० खन्ना, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण

१३ श्रीमती गीता काचर, सदस्या, लखनऊ विकास प्राधिकरण

2- पृष्ठ 32 पर अंकित निर्णय के क्रम में विचार करके यह निर्णय लिया गया कि भवनों को आवंटित करते समय विकास से सम्बन्धित सड़क, रोशनी, जल वितरण, सर्फेज ड्रेनेज, सीवरेज रोशनी व्यवस्था आदि सभी विकास कार्यों को समय से पूरा किया जाये जिससे कि निर्मित भवनों में निवास करने वाले व्यक्तियों को बाद में कोई असुविधा न हो ।

3- पृष्ठ 39 पर अंकित निर्णय के क्रम में यह विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि श्री सिब्ते रज़ी, सदस्य, राज्य सभा को भी लखनऊ महोत्सव से सम्बन्धित कमेटी में नामांकित किया जाये ।

4- पृष्ठ 42 पर अंकित निर्णय पर पुनर्विचार किया गया और यह निर्णय लिया गया कि अंकित किये गये निर्णय में "वृक्षों का लेखा जोखा भी रखा जायेगा तथा इस हेतु आवश्यक स्टाफ की नियुक्ति भी की जायेगी" बढ़ा दिया जाये ।

5- कार्यवाही के विषय संख्या 14 पृष्ठ 55/58 पर अंकित निर्णय पर विचार करके यह भी निर्णय लिया गया कि तदर्थ रूप से रुपये 15/- प्रति वर्गफिट उच्च आय वर्ग तथा मध्यम आय वर्ग के भवनों तथा भूखण्डों से सम्बन्धित भूमि की कीमत निर्धारित की जाये । इसी अनुसार गोमती नगर के विकसित भूमि के दरों में समुचित संशोधन किया जाये । यह दर तत्काल प्रभाव से लागू होंगे और भविष्य में किये जाने वाले आवंटन इसी आधार पर किये जायेंगे । आगामी तीन माह के अन्दर समस्त आगणन इंडियन इंस्टीट्यूट आफ टेक्नालोजी से विधिवत परीक्षण कराकर यह प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किये जायें ।

6- कार्यवाही के पृष्ठ 63 पर विषय संख्या 17 पर अंकित "आवास सचिव के पत्र के आधार पर ला-प्लास योजना के विषय में गत बैठक में लिए गए निर्णय के क्रम में विचार तथा निर्णय" विषय पर माननीय सदस्य डा०वी०एन०खन्ना ने निम्नलिखित आपत्ति प्रस्तुत की :-

" ला-प्लास की योजना के बारे में 23-6-83 तथा 28-6-83 की बैठक में मैंने यही मत दिया था कि जब तक शासन व प्राधिकरण की स्वीकृति न मिले इस योजना का कार्य प्रारम्भ न किया जाये । 23-6-83 तथा 28-6-83 की बैठक में यह भी तय हुआ कि किसी भी योजना को शर्तान्वित न किया जावे जब तक प्राधिकरण की पूर्व स्वीकृति न मिल जाये । परन्तु बिना शासन एवं प्राधिकरण की स्वीकृति के ठेकेदार से लगभग 2 करोड़ 21 लाख रुपये का इस योजना को पूर्ण कराने का इकरारनामा कर लिया गया । प्रश्न यह उठता है कि यह इकरारनामा किस अधिकार से तथा किसकी आज्ञा से किसने किया ।

इस अनियमित कार्य के बाद इस पर प्राधिकरण की एक उपसमिति गठित हुई और उसने अपनी जांच पड़ताल पूछताछ शुरू कर दी। प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 21-10-83 को इस योजना की सैद्धान्तिक स्वीकृति भी नहीं दी तथा कार्य शुरू न किया जाये तय किया। शासन की ओर से लिखित सुझाव आया कि उपसमिति किसी प्रकार की संस्तुति या निर्णय न दे। केवल प्राधिकरण ही इस सम्बन्ध में कोई निर्णय ले परन्तु खेद का विषय है कि इन सबके बावजूद योजना का कार्य शुरू कर दिया गया है तथा मेरी सूचना के अनुसार लगभग 13 लाख रुपये का भुगतान भी ठेकेदार को बिना सचिव तथा उपाध्यक्ष की अनुमति के कर दिया गया है

xxxx xxxx xxxx xxxx

अतः मेरा प्रस्ताव है कि ला-प्लास योजना के लिये पुनः निविदा आमंत्रित की जाये अथवा योजना को ही समाप्त कर दिया जाये तथा इस सम्बन्ध में जो भी अनियमितताएँ हुई हैं उनसे शासन को अवगत कराया जाये।”

इस पूरे प्रकरण पर प्राधिकरण द्वारा विचार किया गया। इस बात की पुष्टि की गयी कि दिनांक 23-6-83/28-6-83 की बैठक में ऐसा कोई निर्णय नहीं लिया गया था कि ला-प्लास योजना का कार्य रोका जाये। माननीय सदस्य ने प्रकरण पर आपत्ति की थी जिसके उपरान्त एक समिति का गठन किया गया था। समिति की अन्तरिम आख्या पहले ही प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत कर दी गयी है और उसके अनुपालन में आगामी कार्यवाही प्रगति पर है। समिति द्वारा दी गयी संस्तुति के अनुरूप आई0आई0टी0से स्टक्चरल डिज़ाइन की चेकिंग हो गयी है। यह भी निर्णय लिया गया कि आवश्यक विवरण सहित यह आगणन स्टेट प्लानिंग इंस्टीट्यूट को एक माह के अन्दर सत्यापन हेतु अवश्य भेज दिया जाय तथा इसकी प्रगति आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये। इस प्रकार इस कार्य पर प्रभावकारी वित्तीय नियंत्रण रखा जा सकेगा तथा बढ़ी हुई कीमतों के प्रभाव से बचने हेतु निर्माण कार्य में शीघ्रता सम्भव हो सकेगी। §कार्यवाही- मुख्य अभियन्ता§

माननीय सदस्य द्वारा उठायी गयी सभी आपत्तियों पर सविस्तार विचार किया गया। यह पाया गया कि यदि इस योजना में कार्य रोका जाता है तो प्राधिकरण तथा सामान्य जनहित का हनन होगा। एक तो जिन संस्थाओं/ व्यक्तियों ने पंजीकरण शुल्क के रूप में लगभग 1-00 करोड़ रु0 जमा किया है वह धनराशि उन्हें सत्यापन वापस करना होगा। दूसरे चूंकि कान्स्ट्रक्टर से एग्रीमेण्ट आदि हो चुका है अतः कार्य रोकने हेतु जो कार्यवाही की जायेगी उस पर कान्स्ट्रक्टर द्वारा लाखों रुपया का हर्जाना प्राधिकरण से वसूल किया

जायेगा । इस प्रकरण पर भी विचार किया गया कि चूंकि इस योजना का आर्थिक पहलू बड़ा स्पष्ट है और स्वतः वित्त पोषित आधार पर योजना का वित्तीय पोषण भी सुनिश्चित हो गया है, अतः यदि यह योजना तीव्रगति से कार्यान्वित नहीं की जाती और कार्य रोक जाता है तो न्यायालय में अनावश्यक विवाद आदि उत्पन्न होने की आशंका है जिससे योजना विवादग्रस्त होने तथा प्राधिकरण को व्यापक वित्तीय क्षति पहुँचने की सम्भावना उत्पन्न होगी ।

जहाँ तक तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा प्राधिकरण का आदेश न प्राप्त करने तथा अपने स्तर पर ही निर्णय लेने का प्रश्न है उस पर प्राधिकरण विधिवत विचार कर रहा है और इस प्रकरण पर गुणावगुण के आधार पर निर्णय लेना एक अलग बात है परन्तु प्राधिकरण के दीर्घकालीन हित तथा ख्याति तथा सामान्य जनहित को सुरक्षित रखना प्राधिकरण का परम कर्तव्य हो जाता है । एग्जीमेण्ट में एक ऐसी भी शर्त है जिसके अन्तर्गत बढ़ी हुई कीमतों का उत्तरदायित्व भी कान्ट्रैक्टर पर ही रखा गया है परन्तु यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण के निर्देश पर कार्य रोक जाता है तो बढ़ी हुई कीमतों का दायित्व विकास प्राधिकरण पर आ जावेगा । इस अवधि में कोयले तथा लोहे की कीमतों आदि में वृद्धि हुई है तथा ईट भट्टों में हड़ताल की स्थिति के कारण ईटों का अभाव तथा उनके दरों में अप्रत्याशित वृद्धि हुई है । कार्य में विलम्ब की पूरी जिम्मेदारी ठेकेदार द्वारा प्राधिकरण पर थोपकर इसका लाभ ठेकेदार द्वारा उठाया जावेगा । इस स्थिति में प्राधिकरण की आर्थिक स्थिति बड़ी विषम होगी । इस पहलू पर भी विचार किया गया कि यदि माननीय सदस्य के सुझाव को मानते हुए इस टेण्डर को समाप्त करके पुनः टेण्डर काल किया जाता है तो एक तो न्यायालय के विवाद के कारण यह सम्भव नहीं हो जायेगा कि टेण्डर पुनः स्वीकार करके कार्य नये सिरे से प्रारम्भ किया जाये और योजना चालू हो सके क्योंकि कान्ट्रैक्टर के लम्बे क्लेमस प्राधिकरण को अदा करने होंगे और न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप भी अवश्यभावी है । दूसरी ओर यदि ऐसा किया जाता है तो इस बात की सम्भावना है कि अब जो टेण्डर आवेगे वे और अधिक बड़े दर पर आवेगे क्योंकि तबसे ईट, सीमेण्ट, लोहा और श्रम आदि सभी के दर बढ़ गये हैं । इस स्थिति में प्राधिकरण को लाभ होने के बजाये व्यापक आर्थिक क्षति भी होगी और अधिक लाभ पर जो फ्लैटस बनेंगे उसका अनावश्यक भार जन-सामान्य पर पड़ेगा जिससे प्राधिकरण की ख्याति गिरेगी । माननीय सदस्यों द्वारा उठाये गये तर्क वित्तों पर विचार किया गया और सामान्य मत यह था कि निर्माण कार्य तीव्र गति से पूरा कराया जाये । माननीय सदस्य डा०वी०एन०खन्ना

भी इस बात से सहमत थे कि ला प्लास योजना का संचालन सामान्य जनहित में है तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण की ख्याति और प्रतिष्ठा के अनुकूल यही है कि योजना कार्यान्वित की जाये परन्तु उनकी आपत्ति इस बात पर थी कि जो प्रकरण लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष आने चाहिये थे और जिस पर प्राधिकरण द्वारा ही निर्णय लिया जाना चाहिए था उस पर विधिवत निर्णय नहीं कराया गया था और विधिवत निर्णय के पूर्व ही कार्य प्रारम्भ कर लिया गया तथा ठेकेदार से अनुबन्ध पत्र भी भरवाया गया जिससे यह स्थिति उत्पन्न हुई। अतएव उन्होंने इस पर बल दिया कि उनकी आपत्ति बरकरार रहेगी। अध्यक्ष महोदय ने निम्नांकित प्रश्नों का उत्तर चाहा :-

- §1§ क्या इस अविकसित तथा अतिक्रमण से बचे भूखण्ड का उपयोग तुरन्त किया जाना चाहिए या नहीं?
- तथा §2§ क्या यह योजना सामान्य जनहित तथा प्राधिकरण की सामान्य ख्याति के हित में कार्यान्वित की जानी चाहिए या नहीं?
- तथा §3§ क्या ऐसी योजना जिसमें वित्तीय श्रोत सुनिश्चित हैं उसके कार्यान्वयन में कोई आपत्ति है?

माननीय सदस्य डा०वी०एन० खन्ना ने इससे सहमति व्यक्त की कि योजना के कार्यान्वयन के वे विरोधी नहीं हैं परन्तु पूर्व इंगित कारणों से वे अपनी आपत्ति वापस नहीं लेंगे। इस पर अध्यक्ष महोदय ने प्रत्येक सदस्य से अपना दृष्टिकोण स्पष्ट करने हेतु अनुरोध किया और इसी क्रम में प्रत्येक अन्य सदस्य ने विचार व्यक्त किये कि सम्पूर्ण स्थिति पर विचारोपरान्त यही वांछित होगा कि योजना कार्यान्वित की जाये तथा उस पर कार्य तीव्र गति से पूरा किया जाये। और इसी क्रम में प्रभावकारी वित्तीय नियंत्रण रखने के उद्देश्य से आगमन आदि का सत्यापन स्टेट प्लानिंग इंस्टीट्यूट से कराकर समिति द्वारा दी गयी संस्तुति के अनुसूच आगामी कार्यवाही की जाये। इस पृष्ठभूमि में निर्णय लिया गया कि :-

- §क§ ला-प्लास आवासीय योजना में निर्माण तथा विकास कार्य तीव्रगति से पूरा किया जाये।
- §ख§ प्राधिकरण द्वारा नियुक्त की गयी समिति की संस्तुति के अनुसार आगामी कार्यवाही शीघ्र पूरी की जाये।
- §ग§ समिति पुनः बैठक करके जो भी प्रकरण शेष हैं उन पर भी विधिवत विचार करके निर्णय ले लें।
- §घ§ यह समस्त प्रक्रिया पूरी होने के उपरान्त शासन को इस योजना के विषय में पूर्ण सूचना प्रस्तुत कर दी जाये।

§कार्यवाही : मुख्य अभियन्ता§

विषय संख्या : 2

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21-10-83 में लिए गए निर्णयों पर अनुपालन आख्या ।

अनुपालन आख्या पर विषय संख्या 1 में ही विचार कर लिया गया ।

विषय संख्या : 3

बीस सूत्रीय कार्यक्रम के विषय में प्रस्तुत आख्या पर विचार ।

बीस सूत्रीय कार्यक्रम के विषय में प्रस्तुत किए गए आंकड़ों का अवलोकन किया गया । प्राधिकरण द्वारा इस दिशा में की गई प्रगति की प्रशंसा की गई । श्री वी०एन० सिंह, संयुक्त सचिव तथा जिलाधिकारी द्वारा यह सूचना दी गई कि जो प्रगति आख्या लखनऊ जिले के विषय में जाती है उसमें लखनऊ विकास प्राधिकरण से सम्बन्धित अध्यावधिक प्रगति अंकित नहीं है । यह निर्णय लिया गया कि प्रत्येक पन्द्रह तारीख तक की प्रगति आख्या हर हालत में प्रगामी माह की चौथी तारीख तक शासन को भेज दी जाये और इसमें कोई त्रुटि न हो ।

§कार्यवाही:कास्ट एकाउण्टेंट/मुख्य अभियन्ता§

विषय संख्या : 4

निर्णय :

प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट §ए§§जोन-4§ हज़रतगंज क्षेत्र के जोनल डेवलपमेंट प्लान की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

उक्त प्रकरण पर प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर विचार किया गया और निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

§1§ प्रकाशित किये गये जोनल प्लान पर आई हुई आपत्तियों का निस्तारण करने हेतु नियुक्त की गयी प्राधिकरण की समिति की संस्तुति को स्वीकार किया गया ।

§2§ बर्लिंगटन होटल §विधान सभा मार्ग क्रासिंग§ से लेकर ओडियन सिनेमा के चौराहे तक जो क्षेत्र प्रकाशित किये गये जोनल प्लान में आवासीय दिखाया गया है उस पर श्री वी०के० खन्ना की आपत्ति पर विचार किया गया । यह पाया गया कि इसमें अनेक दूकानें आदि भी स्थित हैं और आवासीय तथा व्यवसायिक दोनों ही प्रयोजनों में लाया जा रहा है । अतः विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि इस भाग में भी सम्मिलित भू-प्रयोग §आवासीय तथा व्यवसायिक§ उन्हीं प्रतिबन्धों सहित अनुमन्य कर दिया जाये जिनके साथ उप समिति की संस्तुति में कुछ अन्य सड़कों के सहारे स्थित क्षेत्र की आपत्तियों का निस्तारण करते समय संस्तुति की गयी है ।

इस परिपेक्ष्य में यह निर्णय लिया गया कि प्रकाशित किए गए जोनल प्लान, आपत्तियों का निस्तारण करते हुए संशोधित प्रस्ताव, श्री वी०के०खन्ना द्वारा दिये गये प्रतिवेदन पर उपरोक्त अनुसूचित संस्तुति सहित यह प्रकरण शासन को अनुमोदन तथा आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रसारित किया जाये ।

§कार्यवाही:मुख्य नगर
नियोजक§

विषय संख्या : 5

प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी" जोन-4 ॥ निरालानगर ॥ व जोन-5 ॥ महानगर एवं महानगर विस्तार ॥ के संशोधित जोनल डेवलपमेंट प्लान की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि आपत्तियों हेतु प्रकाशित जोनल प्लान तथा उसी क्रम में आपत्तियों को निस्तारित करने हेतु नियुक्त की गयी समिति द्वारा लिये गये निर्णयों का समावेश करते हुए संशोधित प्रस्ताव शासन को आगामी कार्यवाही करने हेतु प्रेषित कर दिया जाये । इसी अनुसार आपत्तियों के निस्तारण करने हेतु नियुक्त समिति की संस्तुतियाँ स्वीकार की गयीं ।

विषय संख्या : 6

॥ कार्यवाही : मुख्य नगर नियोजक ॥

अलीगंज योजना में उपलब्ध स्कूल भूखण्डों के निस्तारण के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

अलीगंज नगर प्रसार योजना के विषय में स्कूल भूखण्डों को आवंटित करने हेतु प्रस्तावित सिद्धान्तों के अनुसार स्वीकृति दी गई ।

2- आवंटन लखनऊ विकास प्राधिकरण की एक उपसमिति द्वारा किया जायेगा जो निम्नांकित होगी :-

- 1- श्री शम्भु नाथ, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
 - 2- श्री सै० तिब्बते रंजी, संसद सदस्य तथा सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण
 - 3- डा० वी० एन० खन्ना, सदस्य, विधान परिषद तथा सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण
 - 4- श्रीमती गीता काचर, सदस्या, लखनऊ विकास प्राधिकरण
- सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण इस समिति के संयोजक होंगे ।

॥ कार्यवाही : सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण ॥

विषय संख्या : 7

कानपुर रोड योजना में राष्ट्रीय कृषि और ग्रामीण विकास बैंक, लखनऊ को आवंटित भूमि के लीज़रेण्ट को कम करने से सम्बन्धित ।

निर्णय :

उक्त प्रस्ताव पर यह निर्णय लिया गया कि एक प्रतिशत वार्षिक लीज़रेण्ट के वजाये उक्त संस्था से .5 प्रतिशत वार्षिक लीज़रेण्ट प्राप्त किया जाये । यह भी निर्णय लिया गया कि पांच एकड़ तथा अधिक के क्षेत्रफल के भूखण्डों के विषय में जिसमें प्राधिकरण द्वारा पूरा मूल्य लेकर विक्रय किया गया हो, से भी .5 प्रतिशत लीज़रेण्ट ही लिया जाये ।

॥ कार्यवाही : कास्ट एकाउण्टेंट / सम्पत्ति विभाग ॥

विषय संख्या : 8

वायोगैस संयंत्र की स्थापना ।

निर्णय :

वायोगैस संयंत्र की स्थापना के प्रकरण पर विचार किया गया । योजना पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई । यह भी निर्णय लिया गया कि यह प्रोजेक्ट भारत सरकार के अनुभवी विशेषज्ञों की भी सलाह से बनाकर आगामी बैठक में आर्थिक पहलू, डिजाईन तथा सम्पूर्ण विवरण सहित स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जाये ।

॥कार्यवाही : अधिष्ठात्री अभियंता
॥परियोजना॥

विषय संख्या: 9

निर्णय :

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24-11-82 के विषय संख्या 19 पर निर्णय हेतु बनाई गई उपसमिति की संस्तुति । विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि समिति द्वारा प्रस्तावित रु0 10/- प्रतिवर्गफिट की दर का प्रस्ताव स्वीकार किया जाये । समस्त तथ्यों पर विचार करते समय यह भी पाया गया कि इस प्रकरण में ऐसे तथ्य सामने आये हैं जो कि सामान्य मामलों से भिन्न हैं । अतः इस निर्णय का लाभ अन्य मामलों में नहीं दिया जायेगा ।

॥कार्यवाही : उपसचिव, सम्पत्ति॥

विषय संख्या : 10

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यक्षेत्र में स्थित किराये पर आवंटित होने वाले भवनों के विषय में नीति का निर्धारण ।

शासनादेश के अनुपालन में की गयी कार्यवाही से लखनऊ विकास प्राधिकरण सूचित हुआ ।

॥कार्यवाही : प्रभारी अधिकारी-रेण्ट॥

विषय संख्या: 11

निर्णय :

श्री सी०एम०अगुवाल को भूखण्ड संख्या सी 49 सेक्टर"जे" अलीगंज को हस्तांतरण की अनुमति ।

यह निर्णय लिया गया कि रू० 15/- प्रति वर्गफिट की दर स्वीकार करते हुए उनसे अन्तर का 50 प्रतिशत दर लगाकर लाभांश आंकलित किया जाये ।

॥कार्यवाही: उपसचिव, सम्पत्ति॥

विषय संख्या: 12

निर्णय :

विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन ॥पंजीकरण एवं प्रदेशन॥ आदर्श नियमावली ।

निर्णय लिया गया कि निम्नांकित सदस्यों की एक उपसमिति इस आदर्श विनियमावली पर विचार करे । लखनऊ विकास प्राधिकरण की परिस्थितियों के परिप्रेक्ष्य में देखकर समिति अपनी संस्तुति दे :-

- 1- श्री शम्भु नाथ, उपाध्यक्ष
- 2- श्रीमती गीता काचर, सदस्या, लखनऊ विकास प्राधिकरण
- 3- डा०वी०एन० खन्ना, सदस्य, विधान परिषद
- 4- श्री से०सि० रज़ी, संसद सदस्य, राज्य सभा

॥कार्यवाही: कास्ट एकाउण्टेंट॥

विषय संख्या: 13

नूर सहकारी समिति को भूमि दिया जाना ।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

॥कार्यवाही: अधिशासी अभियन्ता-7/
उप सचिव॥

विषय संख्या : 14

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23/28-6-83 के अनुरक्त विषय संख्या 20 वाहय विकास शुल्क पर नियुक्ती उपसमिति की संस्तुति ।

निर्णय :

प्रस्ताव फिलहाल वापस लिया गया । उपाध्यक्ष स्तर पर बैठक करके पहले इत पर और विचार कर लिया जाये और तत्पश्चात लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाये ।

॥कार्यवाही : अधिशासी अभियन्ता, भवन॥

विषय संख्या: 15

विकास प्राधिकरण के सचिव और मुख्य लेखा अधिकारी के अधिकार व कृत्य ।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकार किया गया । सचिव के वित्तीय अधिकारों को जो रु0 1.00 लाख वित्तीय स्वीकृति हेतु प्रस्तावित हैं, उसकी सीमा लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिपेक्ष्य में 2.00 लाख रुपये रखी जायेगी । यह भी निर्णय लिया गया कि पृष्ठ 156 पर पैरा "एच" पंक्ति 11 में "If no cost Accountant is posted in the Authority." बढ़ाया जाये ।

॥कार्यवाही: कास्ट एकाउण्टेंट॥

विषय संख्या : 16

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को किराया कृय पद्धति के आधार पर भूखण्डों के आवंटन हेतु नीति का निर्धारण ।

निर्णय :

निम्नांकित सदस्यों की उपसमिति इस पर विचार करे तथा संस्तुति दे :-

- 1- श्री शम्भु नाथ, उपाध्यक्ष
- 2- श्री ए0के0 खुराना, संयुक्त सचिव, वित्त
- 3- श्री जे0पी0 दुवे, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
- 4- श्री वी0एन0 सिंह, संयुक्त सचिव, आवास
- 5- श्रीमती गीता काचर, सदस्या, लखनऊ विकास प्राधिकरण

॥कार्यवाही: कास्ट एकाउण्टेंट॥

विषय संख्या: 17

श्री ए0के0 माथर आवंटी भवन संख्या एच0आई0जी0 105 अलीगंज को ब्याज देने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

प्रस्ताव अगली बैठक के लिए स्थगित किया गया । पूरे तथ्य सामने रखकर अगली बैठक में पुर्नविचार किया जाये ।

॥कार्यवाही : उपसचिव, सम्पत्ति॥

विषय संख्या: 18

निर्णय :

निर्माण व विकास कार्यों हेतु हैवी मशीनरी का क्रय ।

विषय संख्या 18 पर विचार हुआ । उस पर माननीय सदस्य डा०बी०एन० खन्ना ने अपने पत्र दिनांक 24-1-84 द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत किया जिसका प्रासंगिक अंश निम्नांकित है :

"हैवी मशीनरी आदि की खरीद की स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा न दी जाये तथा इस सम्बन्ध में जो अनियमिततायें हुई हैं उनसे शासन को अवगत करा दिया जाये ।"

इस प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस मशीनरी के क्रय के औचित्य, आवश्यकता तथा इसके उपयोग से होने वाले तुलनात्मक आर्थिक लाभ आदि से सम्बन्धित विवरण पहले प्रस्तुत किया जाये तथा टिप्पणी सहित अन्य विवरण आगामी बैठक में विचार हेतु प्रस्तुत किया जाये ।

§कार्यवाही : मुख्य अभियन्ता§

विषय संख्या : 19

निर्णय :

कानपुर रोड योजना तृतीय फेज़ के अन्तर्गत भूमि प्राप्त करने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

§कार्यवाही: मुख्य अभियन्ता§

विषय संख्या : 20

निर्णय :

गोमती नगर योजना के कम्प्यूटराइज़ करने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया । सरकारी प्रतिष्ठान उपदान से ही इसे क्रय किया जाये, ऐसा भी निर्णय लिया गया । रुपये 5.00 लाख हार्डवेयर पर तथा रुपये 60,000/- वार्षिक आवर्तक व्यय भी स्वीकार किया गया । यह भी निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष द्वारा यू०पी०डेस्क के पास उपलब्ध कम्प्यूटर प्रणाली की उपलब्ध सुविधा का भी पता लगा लिया जाये और आवश्यकतानुसार उसका भी लाभ प्राप्त किया जाये ।

§कार्यवाही:कास्ट एकाउण्टेंट§

विषय संख्या : 21

निर्णय :

विद्युत शवदाह गृह निर्माण पुनरीक्षित व्यय अनुमान ।

विचारोपरान्त प्रस्ताव पर स्वीकृति दी गयी । यह भी निर्णय लिया गया कि शासन से अनुरोध किया जाये कि शेष धनराशि अनुदान के रूप में उपलब्ध कराये जाने की कृपा की जाये ।

§कार्यवाही:अधि०अभियन्ता, परियोजना§

विषय संख्या: 22

निर्णय :

अलीगंज योजना में सहकारी आवास समितियों को भूखण्ड आवंटन किए जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या ।

प्रस्ताव पर विचार करने के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि आवंटन की तिथि को जो विक्रय दर लागू थी

वही इस मामले में लिया जायेगा । इस प्रकरण में आवंटन की तिथि को प्रचलित विक्रय दर अभी तक परिवर्तित नहीं किया गया है अतः प्रचलित दर के आधार पर ही आवंटन होगा । इसी अनुक्रम आदेश शीघ्र निर्गत कर दिये जायें ।

कार्यवाही: कास्ट एकाउण्टेंट/
उपसचिव

विषय संख्या : 23

निर्णय :

गोमती नगर योजना में श्री अतरराज अवस्थी तथा श्री ए०एन० अवस्थी को भूमि के बदले भूमि दिया जाना । प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर विचार किया गया । गोमती नगर योजना के विषय में इन दोनों ही व्यक्तियों की भाँति अन्यो की समस्यायें भी सामने आयेगी अतः इस प्रस्ताव पर व्यापक रूप से विचार करते हुए निम्नांकित सामान्य निर्णय भी साथ साथ लिये गये :-

- 1- लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित वर्तमान प्रचलित विक्रय दर पर ही इन्हें भूखण्ड उपलब्ध कराये जायें ।
- 2- इन दोनों प्रकरणों में तथा अन्य मामलों में भी प्लाट की साइज़ निर्धारित करते समय इनकी अधिगृहीत आवासीय प्लाट के क्षेत्रफल से निकटतम कम क्षेत्रफल वाले प्लाट अथवा निकटतम अधिक क्षेत्रफल वाले प्लाट जिसपर भी वे अपनी सहमति इंगित करें, इन्हें आवंटित किया जा सकेगा ।
- 3- यह सुविधा दिये जाते समय प्रत्येक व्यक्ति के आवासीय प्लाट की टाइटिल आदि देखा जायेगा और इनका स्वामित्व प्रमाणित हो जाने के उपरान्त ही इनको यह सुविधा अनुमन्य होगी ।
- 4- भूखण्ड के क्रय मूल्य का 75 प्रतिशत इन्हें नकद अदा करना होगा और इस अदायगी के उपरान्त भूखण्ड का कब्जा इन्हें दे दिया जावेगा । शेष 25 प्रतिशत धनराशि प्रतिकर के प्राप्त होने पर लिया जावेगा और रजिस्ट्री इसके उपरान्त ही इन्हें की जावेगी ।
- 5- अधिकांश ऐसे आवासीय भूखण्ड टाउन सेक्टर में स्थित हैं अतः उपरोक्त निर्णय ऐसे व्यक्तियों को विस्थापित मानते हुए तथा गोमती नगर में टाउन शिप के स्वस्थ विकास को ध्यान में रखकर लिया गया है । अतः आदेशों का अनुपालन इसी आधार तथा इसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु किया जाये ।

कार्यवाही: मुख्य नगर नियोजक/कास्ट
एकाउण्टेंट/संयुक्त सचिव-सम्पत्ति

विषय संख्या : 24

निर्णय :

हड़को एवं अन्य संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने हेतु प्राधिकरण की ओर से अनुबन्ध करने एवं कामनतील लगाने हेतु सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया जाना । प्रस्ताव-स्वीकार किया गया ।

कार्यवाही: सम्बन्धित अभियंत्रण खण्ड

विषय संख्या: 25

प्रस्ताव :

सरदार गुरुवर्षा सिंह को वशीरतगंज योजना के अन्तर्गत उनके भूखण्ड से लगी रिक्त भूमि को आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या ।

वशीरतगंज योजना के अन्तर्गत सरदार गुरुवर्षा सिंह नामक व्यक्ति ने 40 फुट चौड़ी सड़क पर अपनी आरा मशीन लगा रखी है जिसके निकट 1260 वर्गफिट भूमि रिक्त छोड़ी गयी थी । इस भूमि पर सरदार गुरुवर्षा सिंह का कब्जा है । इन्होंने निवास हेतु इस भूमि को आवंटित किये जाने की मांग की है, चूँकि यह भूमि इन्हीं के भूखण्ड से लगी हुई है और प्राधिकरण के अन्य किसी कार्य हेतु उपयुक्त नहीं है और चूँकि सरदार गुरुवर्षा सिंह ने इस भूमि पर कब्जा विना पट्टा किये कर लिया है, अतः इस अनाधिकृत अतिक्रमण को विनियमित करने के लिए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित आवासीय रेट के दो गुने दर से अर्थात् रु० 30/- प्रति वर्गफिट की दर से दण्डनीय प्रीमियम लिया जाना चाहिए ।

अतः आवासीय प्रयोजनों हेतु प्रस्तावित भूमि का पट्टा लिये जाने की स्वीकृति अपेक्षित है । यदि उक्त भूमि का भू-प्रयोग वाणिज्यिक किया जाना है तो प्रार्थी को पट्टा निरस्त करके उसे निष्कासित किया जा सकेगा परन्तु इस हेतु नजूल नियमों में यदि निर्धारित सिद्धान्त पर आधारित दण्डनीय रु० 40 प्रति वर्गफिट अदा करने से सहमत होगा तो उसे इस हेतु अन्य नियमों के अन्तर्गत रहते हुए अनुमति दी जा सकेगी ।

निर्णय :

इस प्रस्ताव में प्रस्तुत किये गये सिद्धान्त की स्वीकृति दी गयी । चूँकि नजूल भूमि के विषय में प्रचलित बाजार दर पर आंकी गयी कीमत का दो तिहाई ही प्रीमियम लिया जाता है अतः उसी सिद्धान्त के अनुरूप प्राधिकरण की भूमि पर भी आवासीय भूमि का व्यवसायिक प्रयोजन और वह भी अनाधिकृत कब्जा करके करने की स्थिति में आवासीय दर के चार गुने पर आंकलित कीमत के दो तिहाई भाग को जोकि इस प्रकार में रु० 40 प्रति वर्गफिट आता है प्राप्त करके ही इसे विनियमित किया जाये ।

कार्यवाही: उप सचिव, सम्पत्ति

यह भी निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की भूमि के विषय में जहाँ आवंटन के विना अनाधिकृत कब्जा हो जाता है और परिस्थितियाँ कुछ ऐसी हैं कि उस प्रकार को विनियमित कराये जाने के अतिरिक्त और कोई भी विकल्प व्यावहारिक नहीं रह गया है तो उस स्थिति में इसी सिद्धान्त के अनुसार आवासीय तथा व्यवसायिक भूमि के अनाधिकृत कब्जेदार को विनियमित करते समय प्रतिकर लिया जाना चाहिए । इसे नीति के रूप में अपनाये जाने का निर्णय लिया गया x

कार्यवाही: कास्ट एकाउण्टेंट/उपसचिव/संयुक्त-सचिव

विषय संख्या : 26

निर्णय :

किराया कृय पर आवंटित भवनों में उपाध्यक्ष की अनुमति से आवंटियों द्वारा नियमानुसार परिवर्तन करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा वह भी निर्णय लिया गया कि किराया कृय पद्धति पर आवंटित भवनों के सम्पूर्ण निर्धारित कृय मूल्य का 25 प्रतिशत तक धनराशि की अदायगी कर देने के उपरान्त यदि आवंटी अपने भवन में अतिरिक्त निर्माण कार्य कराना चाहता है तो उसको अनुमति दी जाये । इस नीति का व्यापक प्रचार भी कर दिया जाये जिससे कि सभी व्यक्तियों को यह ज्ञात हो सके और इसका लाभ वे उठा सकें ।

॥कार्यवाही: संयुक्त सचिव, सम्पत्ति/
उप सचिव, सम्पत्ति॥

विषय संख्या : 27

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित की जा रही निम्नांकित योजनाओं की आर्थिक स्थिति का अवलोकन किया गया :-

- 1- रेशवाग आवासीय योजना
- 2- कैम्पल रोड योजना
- 3- एन0ई0आर0स्टेडिग्रम श्रमिक नगर ॥ योजना
- 4- नैपियर रोड योजना
- 5- राम नगर योजना
- 6- राधाग्राम योजना

इन योजनाओं से होने वाले लाभार्थ आदि के विषय में सूचना प्राधिकरण के समक्ष गत बैठक में लिए गए निर्णय के अनुपालन में प्रस्तुत की गयी । ॥कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है ।॥

विषय संख्या : 28

निर्णय :

कैलाशकुंज योजना ।

- 1- प्रस्तावित योजना की स्वीकृति दी गयी ।
- 2- पंजीकरण खोलते समय आर्थिक सीमाओं को स्पष्ट रूप से परिभाषित किया जायेगा और इस योजना का लाभ आर्थिक दृष्टि से दुर्बल व्यक्तियों को अधिक से अधिक प्राप्त हो इसका प्रयास किया जावेगा । योजना में यह भी प्रकाशित किया जावेगा कि यदि आय आदि के विषय में गलत समर्थन दिया गया तो आगे भी तथ्यों के सामने आने पर आवंटन निरस्त किया जा सकेगा और अदा की गयी धनराशि भी जब्त कर ली जायेगी ।
- 3- गोमती नगर टाउन सेक्टर में पड़ने के कारण भूयोग का प्रकरण पहले से ही शासन के समक्ष विचाराधीन है, अतः इस प्रकरण को अलग से संदर्भित करने की आवश्यकता नहीं होगी । इस परिप्रेक्ष्य में योजना में पंजीकरण खोलकर आगामी कार्यवाही शीघ्र की जाये ।

॥कार्यवाही: मुख्य नगर नियोजक/कास्ट एकाउण्टेंट/
मुख्य अभियन्ता॥

विषय संख्या : 29

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैलेंस शीट तथा कामर्शियल एकाउण्टिंग के सम्बन्ध में ।

निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

क- लम्बे प्रयास के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा बनाई गयी बैलेंस शीट पर संतोष व्यक्त किया गया ।

ख- कार्यवाही के पृष्ठ 229 पर "ओपेनिंग बैलेंस" मद में तीसरी लाईन में " assets and liabilities as shown in the Budgets for the year from 1974-75 to 1981-82 and on the basis of information and explanations furnished." की स्थिति को और भी स्पष्ट किया जाये और स्पष्टीकरण में यह अंकित कर लिया जाये कि वास्तविक आंकड़ों के आधार पर ही बैलेंस शीट बनाई गयी है न कि अब बजट में अंकित आंकड़ों के आधार पर जैसा कि इस स्पष्टीकरण के देखने से लगता है ।

ग- यह भी निर्णय लिया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की एक समिति अध्यक्ष के आदेश से नियुक्त कर दी जाये जोकि इस बात की जांच करले कि जो स्थायी पूंजी बैलेंस शीट में अंकित है वह हर तरह से सुरक्षित तथा उपलब्ध है अथवा उसमें किसी परिवर्तन की गुंजाइश है ।

कार्यवाही/मुख्य लेखाधिकारी/कास्ट एकाउण्टेंट

अनुपूरक कार्यसूची में अंकित विषयों तथा कुछ अन्य विषयों पर विचार किया गया और निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

विषय संख्या-1 :

पर्व सूची में क्रम संख्या 2 पर अंकित "लखनऊ नगर हेतु ट्रेफिक एवं ट्रांसपोर्टेशन प्लान तैयार किए जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

उक्त प्रस्ताव पर विचार किया गया तथा स्वीकृति दी गयी ।

विषय संख्या-2 :

अनुपूरक सूची के विषय संख्या 7 पर प्रस्तुत "लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा छोटे तकनीशियों का प्रशिक्षण ।

निर्णय :

विषय पर विचार किया गया और पाइलेट प्रोजेक्ट के रूप में प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा यह भी निर्णय लिया गया कि इस प्रस्ताव के अनुसार प्रशिक्षण का कार्य किया जाये और इसका उपयोग तथा सामान्य लाभ अध्ययन करने के उपरान्त ही पुनः यह प्रकरण प्राधिकरण के सामने लाकर तभी आगे चलाये जाने के प्रकरण पर विचार सम्भव होगा ।

कार्यवाही : मुख्य अभियन्ता

विषय संख्या-3 :

अनुपूरक सूची में विषय संख्या 8 पर प्रस्तुत "गोमती नगर योजना में आवंटित भूखण्डों में भूखण्ड स्वामी द्वारा प्रस्तुत किये गये मानचित्र के आधार पर प्राधिकरण द्वारा भवन का निर्माण ।

निर्णय :

प्रस्ताव पर विचार किया गया और निर्णय लिया गया कि भूखण्ड स्वामी द्वारा प्रस्तुत किये गये मानचित्र के आधार पर सार्वजनिक निर्माण विभाग के शिड्यूल दर पर बनाये गये

आगणन को आधार मानकर उस पर 10 प्रतिशत तेन्टेज चार्ज लेने की शर्त पर प्राधिकरण द्वारा व्यक्तिगत भूखण्डों पर भी निर्माण कार्य कराया जाये। यह सुविधा गोमती नगर योजना के अतिरिक्त प्राधिकरण की अन्य योजनाओं में भी आवश्यकतानु उपलब्ध कराई जाये।

विषय संख्या-4:

निर्णय :

॥कार्यवाही:मुख्य नगर नियोजक/मुख्य अभियंत अनुपूरक सूची में विषय संख्या 9 पर प्रस्तुत "प्राधिकरण के कर्मचारियों पर 3050 नगरमहापालिका अधिनियम में निर्धारित सेवा नियमों को लागू किया जाना"।

उक्त विषय पर विचार किया गया और यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की सेवा नियमावली शीघ्र बनाई जाये और जब तक सेवा नियमावली नहीं तैयार कर ली जाती है तब तक अन्तरिम रूप से इस नियमावली को पूर्वगामी प्रभाव से लागू माना जाएगा।

विषय संख्या-5:

निर्णय :

॥कार्यवाही:संयुक्त सचिव-1॥ अनुपूरक सूची में विषय संख्या 11 पर प्रस्तुत "कैम्बल रोड योजना के सम्बन्ध में।

कैम्बल रोड योजना ॥आजाद नगर योजना॥ में भूमि अर्जन हेतु प्रस्तुत किए गए प्रस्ताव पर स्वीकृति दी गयी।

॥कार्यवाही:अधिशासी अभियन्ता-7॥

अनुपूरक कार्यसूची में अंकित अन्य विषय आगामी बैठक हेतु स्थगित किए गए।

सामान्य निर्णय :

1- यह भी निर्णय लिया गया कि श्रीमती गीता काचर को दूकान आवंटित करने का जो निर्णय लिया गया है उसमें नीलामी के आधार पर आने वाले प्रीमियम का औसत लेकर दूकान आवंटित करने का आदेश प्राधिकरण के स्तर पर ही जारी कर दिया जाये। चूंकि शासन को यह प्रकरण संदर्भित करने का तात्पर्य उनको इस प्रक्रिया से छूट दिया जाना था, अतः इसी क्रम में आवंटन आदेश जारी करके शासन को भी सूचना पूर्व प्रेषित पत्र के क्रम में प्रेषित कर दी जाये।

॥कार्यवाही:संयुक्त सचिव-2॥

2- वीस सूत्री कार्यक्रमों तथा शिड्यूल कास्ट/शिड्यूल डाइव के आवासों के विषय में रु० 10.00 करोड़ की काउण्टर गारण्टी उपलब्ध कराये जाने के प्रकरण पर स्वीकृति दी गयी।

॥कार्यवाही:मुख्य लेखाधिकारी/मुख्य अभियन्ता॥

3- उपाध्यक्ष ने सूचना दी कि राज्डीय स्तर की एसोसिएशन आफ गेटोपोलिटन डेवलपमेण्ट अथारिटीज़ की आगामी

वैठक 2 तथा 3 मार्च 1984 को लखनऊ में होनी निश्चित हुई है। अध्यक्ष महोदय तथा सदस्यों ने इसका स्वागत किया। यह भी निर्णय लिया गया कि यह आयोजन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जाये तथा आयोजन से सम्बन्धित प्रबन्ध तथा अतिथियों के सत्कार की व्यवस्था भी प्राधिकरण द्वारा की जाये। इस हेतु आवश्यक वित्तीय व्ययभार प्राधिकरण द्वारा वहन करने की भी स्वीकृति दी गई।

- 4- उपाध्यक्ष ने लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण के गठन से अब तक की प्राधिकरण की गतिविधियों और उपलब्धियों के अद्वैत पर "लखनऊ के बढ़ते कदम" अथवा इसी अनुसार उपयुक्त नाम से एक डाकुमेन्ट्री फिल्म के निर्माण का प्रस्ताव प्रस्तुत किया। इस प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि आधे घंटे की एक फिल्म जिसमें लखनऊ विकास प्राधिकरण की गतिविधियों को दर्शाया जाये, बनाई जाये और इस हेतु ₹ 20,000/- के व्यय की स्वीकृति प्रदान की गयी। इसके अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण के विभिन्न विकास कार्यों का एक संकलन भी तैयार कराया जाये।

हस्ताक्षर/=

प्रभु नाथ मिश्र
सचिव

हस्ताक्षर/=

अनुमोदित

हस्ताक्षर/=

शम्भु नाथ
उपाध्यक्ष

सुरेन्द्र मोहन
अध्यक्ष