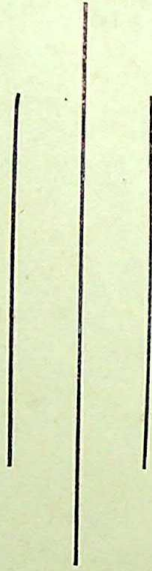




लखनऊ विकास प्राधिकरण

को बैठक दिनांक 11.5.1984.
14.6.84
को

कार्य - सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 11 मार्च, 1984 में
विचारणीय विषयों की कार्यसूची:

विषय सं०	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 24. 1. 84/ एवं 4. 2. 84 के कार्यवृत्त का पुष्टीकरण-	1
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 24. 1. 84/ एवं 4. 2. 84 में लिए गये निर्णय की अनुपालन आख्या	18
3.	वीस त्रैमासिक कार्यक्रम की प्रगति आख्या -	22
4.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की आय-व्ययक 1984-85	25
5.	बटलर पैलेस आवासीय योजना -	26
6.	लखनऊ विकास प्राधिकरण में विदेशी मुद्रा द्वारा भवनों व भूखण्डों का पंजीकरण किया जाना	32
7.	लखनऊ नगर में ड्राइव इन थियेटर का निर्माण	33
8.	नगर में घूमते हुये जलपान गृह का निर्माण	34
9.	माल एवेन्यु में प्रशासनिक एवं आधिकारिक निवास बनाये जाने के सम्बन्धों में -	35
10.	भवन संख्या: ई 3-307, श्रीमती कुमोदनी शर्मा को आवन्तित किया जाना-	39
11.	भवानी आवासीय योजना-	40
12.	कैम्पबेल रोड योजना में सार्कट एवं सविसेज का निर्माण	50
13.	सुफ्तीगंज आवासीय योजना -	55
14.	प्राधिकरण में 3 वर्ष से अधिक पदों का स्थायीकरण	60
15.	लखनऊ नगर में गाऊण्ड तेल के आधार पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अभिकम्पना के अनुसूच्य प्राइवेट बिल्डर्स द्वारा निर्मित किये जा रहे व्यवसायिक केन्द्रों के विषय में नीति का निर्धारण -	64
16.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत पंजीकृत व्यक्तियों को पंजीकरण की जमा धराराशि पर ब्याज दिये जाने के सम्बन्धों में -	69
17.	स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत मध्यम आय वर्ग तथा उच्च आय वर्ग के भवनों में लाभान्ता लिये जाने हेतु-	70
18.	गोमती नगर में कृषकों को उनकी भूमि का सुआवड़ा दिया जाना -	73
19.	तीतापुर रोड योजना में 200 एम0आई0जी0 एरम0आई0 जी0 टाईप-28 के निर्माण हेतु हडको से शर्त प्राप्त करने की स्वीकृति -	74
20.	तीतापुर रोड योजना में 1,000 ई0डब्लु0रस0 अर्बन हाऊसिंग केटागिरी-बी हेतु हडको से शर्त प्राप्त करने की स्वीकृति -	75
21.	हैवी मशीनरी के क्रय के संबंध में विवरण	76
22.	भवन संख्या: एम0डी0 71- 72 सेक्टर सी अलीगंज को श्री खुशार्द अहमद व श्री सै0 सुखतार हुसैन को आवंटन	85
23.	श्री रघुवीर सिंह को भूखण्ड सं०: वी-1-15 से पी0 क्यू0 में आवन्तन -	86
24.	कानपुर रोड योजना में दरों का पुनरीक्षण	87

विषय सं०	विषय	पृष्ठ संख्या
25.	वज़ीर हसन रोड पर 1.22 एकड़ भूमि का अर्जन	- 89
26.	शेषाबाग योजना-	- 90
27.	टिकैतराय आवास योजना-	- 96
28.	दिनांक: 21.3.84 को लखनऊ विकास प्राधिकरण के अभियन्ता सेवा संवर्गों के विभिन्न पदों पर नियुक्ति/प्रोन्नति हेतु चयन समिति की संस्तुति पर विचार -	- 106
29.	प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट डी जेन- 8, 9 कानपुर रोड के जोनल प्लान पर आपत्तियाँ आमन्त्रित करना	- 115
30.	प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट ए जेन नं०: 2 बटलर पैलेस क्षेत्र के जोनल डेवलपमेंट प्लान पर आपत्तियाँ आमन्त्रित करना -	- 116
31.	वाइय विकास शुल्क -	- 117
32.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियन्त्रण में आने वाले लखनऊ इम्पुवमेंट ट्रस्ट द्वारा दिये गये पदों की भूमि के विषय में नीति निर्धारण	- 118

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, उ०प० |
| 4- श्री आर०एन० त्रिवेदी | जिलाधिकारी, लखनऊ |
| 5- श्री सै० सिन्हा रज़ी | सदस्य, राज्य सभा एवं
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण |
| 6- डा० वी०एन० खन्ना | सदस्य, विधान परिषद एवं
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण |
| 7- श्रीमती गिता काचर | सदस्या, लखनऊ विकास प्राधिकरण |
| 8- श्री अशोक कुमार खुराना | संयुक्त सचिव, वित्त, उ०प० शासन |
| 9- श्री बी०एन० सिंह | संयुक्त सचिव, आवास, उ०प० 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 कम 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 काम्प्लेक्स नीबूबाग के विषय में अंकित किये गये निर्णय के पैरा-2 में निम्नांकित संशोधन कर लिया जाये :-

जो अंकित किया गया

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

संशोधित

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

2- पृष्ठ 3 पर गोमती नगर टाउन सेण्टर 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 शेष 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 शम्भु नाथ, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण

१२ डा०बी०रन० 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 टैकनालोजी 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 कार्यान्वित न किया जावे जब तक प्राधिकरण की पूर्ण स्वीकृति न मिल जाये । परन्तु विना 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 जावे 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 भेरी सूचना के अनुसार लगभग 13 लाख रुपये का भुगतान भी ठेकेदार को विना सचिव तथा उपाध्यक्ष की अनुमति के कर दिया गया है

xxxx xxxx xxxx xxxx

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

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 जावे। 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 स्ट्रक्चरल डिजाइन की चेकिंग हो गयी है। यह भी निर्णय लिया गया कि आवश्यक विवरण सहित यह आगपन 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 सब्याज वापस करना होगा। दूसरे चूँकि 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 बोझ 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 शिरे से प्रारम्भ किया जाये और योजना चालू हो सके क्योंकि कान्ट्रैक्टर के लम्बे क्लेमस प्राधिकरण को अदा करने होंगे और न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप भी अवश्यंभावी है । दूसरी ओर यदि ऐसा किया जाता है तो इस बात की सम्भावना है कि अब जो टेण्डर आवेगें वे और अधिक बड़े दर पर आवेगें 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 लागत पर जो फ्लैट्स बनेंगे उसका अनावश्यक भार जन-सामान्य पर पड़ेगा जिससे प्राधिकरण की ख्याति गिरेगी । माननीय सदस्यों द्वारा उठाये गये तर्क वितर्कों 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 नहीं 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 लेगे । इस पर अध्यक्ष महोदय ने प्रत्येक सदस्य से अपना दृष्टिकोण स्पष्ट करने हेतु अनुरोध किया और इसीक्रम 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 इसीक्रम में प्रभावकारी वित्तीय नियंत्रण रखने के उद्देश्य से आगणन 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 वी०के० खन्ना 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 व्दारा 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 ।

§ कार्यवाही: मुख्य नगर नियोजक §

विषय संख्या : 6

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 व्दारा किया जायेगा जो निम्नांकित होगी :-

- 1- श्री शम्भु नाथ, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
 - 2- श्री सै० सिब्ते रज़ी, 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 गाामीन 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 बजाये 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 व्दारा पूरा मूल्य लेकर विक्रय किया गया हो, से भी .5 प्रतिशत लीज़रेण्ट ही लिया जाये ।

§ कार्यवाही : कान्ट्रोल एंड रेगुलेशन विभाग §

विषय संख्या : 8

वायोगैस संयंत्र की स्थापना ।

निर्णय :

वायोगैस संयंत्र की स्थापना के प्रकरण पर विचार किया गया । योजना पर तैयारित 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 : अधिष्ठाता अभियंता
परियोजना

विषय संख्या : 9

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24-11-82 के विषय संख्या 19 पर निर्णय हेतु बनाई गई उपसमिति की संस्तुति ।

निर्णय :

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि समिति द्वारा प्रस्तावित रु० 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

लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यक्षेत्र में स्थित किराये पर आवंटित होने वाले भवनों के विषय में नीति का निर्धारण ।

निर्णय :

शासनादेश के अनुपालन में की गयी कार्यवाही से लखनऊ विकास प्राधिकरण सूचित हुआ ।

कार्यवाही : प्रभारी अधिकारी-रेण्ट

विषय संख्या : 11

श्री सी०एम०अगुवाल को भूखण्ड संख्या सी 49 सेक्टर "जे" अलीगंज को हस्तांतरण की अनुमति ।

निर्णय :

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

विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन पंजीकरण एवं प्रवेशन आदर्श नियमावली ।

निर्णय :

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 मै०सिबते रज़ी, संतद सदस्य, राज्य तभा

कार्यवाही : कास्ट- एकाउण्टेंट

विषय संख्या: 13

नूर सहकारी समिति को भूमि दिया जाना ।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

॥कार्यवाही:अधिसारणी अभियन्ता-7/
उप सचिव॥

विषय संख्या : 14

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23/28-6-83 के अनुरक विषय संख्या 20 उपाध्य विकास शुल्क पर नियुक्ती उपसमिति की संस्तुति !

निर्णय :

प्रस्ताव फिलहाल वापस लिया गया । उपाध्यक्ष स्तर पर बैठक करके पहले इस पर और विचार कर लिया जाये और तत्पश्चात लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाये ।

॥कार्यवाही :अधिसारणी 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 परिषेक्ष्य में 2.00 लाख रुपये रखी जावेगी । 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 क्रय 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 पुनर्विचार 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 डा०वी०एन० खन्ना ने अपने पत्र दिनांक 24-1-84 द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत किया जिसका पार्लामेण्ट अंगीकार निम्नांकित है :

"हैवी मशीनरी आदि की खरीद की स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा न दी जाये तथा इस सम्बन्ध में जो अनियमितताएँ 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 यू०पी०डेस्कॉ 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 श्रेष्ठ 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 अनुसूच 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 सागने 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 प्लॉट की साइज़ निर्धारित करते समय इनकी अधिगृहीत आवासीय प्लॉट के क्षेत्रफल से निकटतम कम क्षेत्रफल वाले प्लॉट अथवा निकटतम अधिक क्षेत्रफल वाले प्लॉट जिसपर भी वे अपनी सहमति इंगित करें, इन्हें आवंटित किया जा सकेगा ।
- 3- यह सुविधा दिये जाते समय प्रत्येक व्यक्ति के आवासीय प्लॉट 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 जायेगा । शेष 25 प्रतिशत धनराशि प्रतिकर के प्राप्त होने पर लिया जायेगा और रजिस्ट्री इसके उपरान्त ही इन्हें की जायेगी ।
- 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 कामनेतील 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 भवन से लैगी रिक्त भूमि को आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आया।

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, चूंकि यह भूमि इन्हीं के भूखण्ड से लगी हुई है और प्राधिकरण के अन्य किसी कार्य हेतु उपयुक्त नहीं है और चूंकि 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 रु 30/- प्रति वर्गफिट की दर से दण्डनीय प्रीमियम लिखा 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 पार्थी का पट्टा निरस्त करके उसे निश्कासित किया जा सकेगा परन्तु इस हेतु नजूल नियमों में यदि निर्धारित सिद्धान्त पर आधारित दण्डनीय रु 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। चूंकि नजूल भूमि के विषय में प्रचलित बाजार दर पर आंकी गयी कीमत का दो तिहाई ही प्रीमियम लिया जाता है अतः उक्त 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 प्रकरण में रु 40 प्रति वर्गफिट आता है प्राप्त करके ही इसे नियमित 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 प्रकरण को नियमित कराये जाने के अतिरिक्त और कोई भी विकल्प व्यावहारिक नहीं रह गया है तो उस स्थिति में इसी सिद्धान्त के अनुसार आवासीय तथा व्यावसायिक भूमि के अनाधिकृत कब्जेदार को नियमित 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 क्रय 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 यह भी निर्णय लिया गया कि किराया क्रय पद्धति पर आवंटित भवनों के सम्पूर्ण निर्धारित क्रय 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- ऐशवाग आवासीय योजना
- 2- कैम्बल रोड योजना
- 3- एन0ई0आर0स्टेडियम श्रमिक नगर योजना
- 4- नैपियर रोड योजना
- 5- राम नगर योजना
- 6- राधाग्राम योजना

इन योजनाओं से होने वाले लाभांश 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 जायेगा । योजना में यह भी प्रकाशित किया जायेगा कि यदि आय आदि के विषय में गलत शपथपत्र 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

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैलेंस शीट तथा कामर्शियल एकाउण्टिंग के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

क- लम्बे प्रयास के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा बनाई गयी बैलेंस शीट पर संतोच व्यक्त किया गया ।

ख- कार्यवाही के पृष्ठ 229 पर "ओपेनिंग बैलेन्सेज़" मद में तीसरी लाइन 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 बैलेन्स 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 जो कि 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 भवनों 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 भिड्यूल दर पर बनाये गये

आगणन को आधार मानकर उस पर 10 प्रतिशत सेन्टेज चार्ज लेने की शर्त पर प्राधिकरण द्वारा व्यक्तिगत भूखंडों 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 उ०प्र० 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 संबन्धित 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 दाइव के आवातों 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 राष्ट्रीय स्तर की रस्तो निर्माण आम 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 अंशवार 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/ =

हस्ताक्षर/ =

शाम्भु नाथ
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

सुरेन्द्र मोहन
अध्यक्ष

विषय :- लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24.1.84/4.2.84
 में लिए गए निर्णय पर अनुपालन आख्या :
 =====

- विषय संख्या - 1 § 1 § लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24.1.84 में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21.10.83 में लिए गए निर्णयों के पुष्टिकरण में किए गए संशोधनों/सुझावों आदि को नोट किया गया और तदनुसार अग्रेतर कार्यवाही इसी अनुसार की जा रही है।
- विषय संख्या : 3 बीस सूत्रीय कार्यक्रम के सम्बन्ध में शासन को प्रगति आख्या भेजने के विषय में लिए गए निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जा रही है।
- विषय संख्या : 4 प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट-ए § हज़रतगंज क्षेत्र के ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान के सम्बन्ध में लिए गए निर्णय के अनुसार संस्तुति शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित कर दी गयी है।
- विषय संख्या : 5 प्लानिंग डिस्ट्रीक्ट-बी-जोन-4 § निराला नगर § व ज़ोन -5 § महानगर एवं महानगर विस्तार § के ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा लिए गए निर्णय के अनुसार शासन को संदर्भित किया जा चुका है।
- विषय संख्या : 6 अलीगंज योजना में उपलब्ध स्कूल भूखण्डों के निस्तरण के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 7 अप्रैल, 1984 को हुई। समिति की बैठक में लिए गए निर्णय के अनुसार पुनः प्रश्नगत मामलों में बैठक करके अन्तिम निर्णय लिया जाना है।
- विषय संख्या : 7 कानपुर रोड योजना में राष्ट्रीय कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंक को आवंटित भूमि के लीज़रेंट के संबंध में लिए गए निर्णय के अनुसार बैंक को तदनुसार सूचित कर दिया गया है और नीति विषयक निर्णय के अनुसार अन्य मामलों में भी इसी अनुसार कार्यवाही की जा रही है।
- विषय संख्या : 8 बायोगैस संयंत्र की स्थापना के सम्बन्ध में लिए गए निर्णय के अनुसार भारत सरकार के विभागों की सलाह प्रोजेक्ट पर ली जा रही है। उनकी सलाह प्राप्त होने के पश्चात् पुनः प्राधिकरण के सम्मुख विचारार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।
- विषय संख्या : 9 लिए गए निर्णय के अनुसार निर्धारित दर की सूचना डा० वी० एन० पुरी को दी जा चुकी है और इसी अनुसार आगामी कार्यवाही की जा रही है।
- विषय संख्या : 11 श्री सी० एम० अग्रवाल को भूखण्ड संख्या सी- 49 सेक्टर "जे" अलीगंज के हस्तांतरण के सम्बन्ध में
 क्रमशः.....19

- प्राधिकरण के निर्णय से श्री अग्रवाल को सूचित कर दिया गया है और इसी अनुसार कार्यवाही की जा रही है।
- विषय संख्या : 12 विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन पूंजीकरण एवं प्रदेशन आदर्श नियमावली के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 7 अप्रैल, 1984 को हुई। प्रश्नगत मामले में अन्तिम निर्णय हेतु पुनः समिति की बैठक होनी है। समिति द्वारा की गयी संस्तुति प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की जावेगी।
- विषय संख्या : 13 नूर सहकारी समिति को भूमि दिये जाने के प्रश्न पर लिए गए निर्णय के अनुसार समिति को सूचना प्रेषित कर दी गयी है।
- विषय संख्या : 14 वाह्य विकास शुल्क के सम्बन्ध में लिए गए निर्णय के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है। प्रश्नगत मामलों पर निर्णय हेतु समिति की बैठक दिनांक 27 अप्रैल, 1984 को उपाध्यक्ष के कक्ष में आयोजित की गई और समिति की संस्तुति सहित प्रस्ताव पृथक से बैठक में प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया है।
- विषय संख्या : 15 विकास प्राधिकरण के सचिव और मुख्य लेखाधिकारी के अधिकार व कृत्य के सम्बन्ध में लिए गए निर्णय के अनुरूप शासन को दिनांक 15.3.84 को सूचित कर दिया गया है। प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित संशोधन को स्वीकार करते हुए शासन ने इस हेतु विज्ञापित जारी कर दी है।
- विषय संख्या : 16 लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों / कर्मचारियों को भूखण्डों के आवंटन हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में गठित उप समिति की बैठक आयोजित की जा रही है और समिति द्वारा की गई संस्तुति के अनुसार प्रस्ताव आगामी बैठक में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जावेगा।
- विषय संख्या : 18 निर्माण व विकास कार्यों हेतु हैवी मशीनरी के क्रय के सम्बन्ध में लिए गए निर्णय के अनुसार वांछित विवरण इस बैठक में विषय संख्या 21 पर विचारार्थ प्रस्तुत है।
- विषय संख्या : 19 कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत भूमि प्राप्त करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा लिए गए निर्णय के अनुरूप मुआवजा दिये जाने की अग्रेतर कार्यवाही विधिवत् की जा रही है।
- विषय संख्या : 20 गोमती नगर योजना के कम्प्यूटराइज करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा लिए गए निर्णय के अनुरूप अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।

- विषय संख्या : 21 विद्युत शवदाह गृह के सम्बन्ध में लिए गए निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जा रही है और शासन को शैल धनराशि अनुदान के रूप में स्वीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया जा चुका है।
- विषय संख्या : 22 अलीगंज योजना में सहकारी आवास समितियों को भूखण्डों के आवंटन के विषय में लिए गए निर्णय के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।
- विषय संख्या : 23 गोमती नगर योजना में भूमि के बदले भूमि दिये जाने के संबंध में प्राधिकरण द्वारा लिए गए नीति विषयक निर्णय के अनुरूप अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।
- विषय संख्या : 24 हडको एवं अन्य संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने हेतु सचिवों को प्राधिकृत किए जाने के निर्णय की सूचना हडको को प्रेषित कर दी गयी है। और अग्रेतर कार्यवाही इसी अनुसार की जा रही है।
- विषय संख्या : 25 सरदार गुरुबख्श सिंह को बशीरतगंज योजना के अर्न्तगत भूमि आवंटित किए जाने के सम्बन्ध में लिए गए निर्णय से उन्हें सूचित किया जा चुका है और नीति विषयक निर्णय के अनुरूप भी आगामी कार्यवाही सुनिश्चित की गयी है।
- विषय संख्या : 26 किराया कृय पर आवंटित भवनों में नियमानुसार परिवर्तन करने के सम्बन्ध में लिए गए निर्णय के अनुरूप आगामी कार्यवाही की जा रही है।
- विषय संख्या : 28 कैलाशकुंज योजना के सम्बन्ध में लिए गए निर्णय के अनुसार पंजीकरण कराया जा चुका है और आगामी कार्यवाही निर्णय के अनुसार की जा रही है।
- विषय संख्या : 29 वैलेंस शीट एवं कार्मशियल एकाउन्टिंग के संबंध में लिए गए निर्णय के अनुसार आगामी कार्यवाही की जा रही है।
- अनुपूरक
विषय संख्या - 1 लखनऊ नगर हेतु ट्रेफिक एवं ट्रांसपोर्ट प्लान तैयार किए जाने के विषय पर लिए गए निर्णय के अनुसार आगामी कार्यवाही की जा रही है।
- अनुपूरक विषय
संख्या - 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा छोटे तकनीशियनों के प्रशिक्षण का कार्यक्रम दिनांक 16 अप्रैल, 1984 से प्रारम्भ किया जा चुका है।

अनुपूरक विषय
संख्या - 3

गोमती नगर योजना में आवंटित भूखण्डों में भूखण्ड स्वामी द्वारा प्रस्तुत किये गये मानचित्र के आधार पर प्राधिकरण द्वारा भवनों के निर्माण में सम्बन्ध में लिए गए निर्णय के अनुरूप 2 अप्रैल, 1984 से पंजीकरण खोल दिया गया है। 15 मई 1984 तक पंजीकृत व्यक्तियों के सम्बन्ध में निर्णय के अनुसार आगामी कार्यवाही की जावेगी।

अनुपूर विषय
संख्या - 4

प्राधिकरण के कर्मचारियों पर 30 प्र० नगर महा-पालिका अधिनियम में स्थिरित सेवा नियमों को लिए गए निर्णय के अनुरूप लागू कर दिया गया है।

अनुपूर विषय
संख्या - 5

कैम्बल रोड योजना के सम्बन्ध में भूमि अर्जन का प्रस्ताव जिलाधिकारी को प्रेषित किया जा चुका है।

सामान्य निर्णय सं० - 1

श्रीमती गीता काचर को दूकान आवंटित किए जाने के सम्बन्ध में लिए गए निर्णय के अनुरूप आगामी कार्यवाही की जा रही है।

सामान्य निर्णय सं० - 2

वीत सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आवासों के निर्माण हेतु ऋण लिए जाने के सम्बन्ध में निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जा रही है और प्रस्ताव हडको को भेजा जा चुका है।

सामान्य निर्णय सं० - 3

एसोसिएशन आफ मेट्रोपालिटन डेवलपमेन्ट अथॉरिटीज़ की बैठक दिनांक 2 व 3 मार्च 1984 को होटल क्लार्क्स अवध में सम्पन्न हुई और देश के महानगरियों से आये महानुभावों का सत्कार आदि प्राधिकरण की ओर से किया गया। सम्मेलन में आये महानुभावों ने प्राधिकरण द्वारा चलाई जा रही कतिपय बड़ी योजनाओं और पार्कों आदि का स्थल निरीक्षण भी किया और प्राधिकरण द्वारा किए जा रहे विकास कार्यों आदि की प्रशंसा की।

सामान्य निर्णय सं०=4

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा "लखनऊ के बढ़ते कदम" अथवा इसी अनुसार उपयुक्त नाम से एक डाकूमेन्ट्री फिल्म के निर्माण के विषय में अंग्रिम कार्यवाही की जा रही है।

विषय सं०: 3

पृष्ठ सं०: 22

विषय :- 20 सूत्रीय कार्यक्रम की प्रगति आख्या

20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत वित्तीय वर्ष 1983-84 हेतु शासन द्वारा 2200 भवनों / भूखण्डों का लक्ष्य निर्धारित किया गया था। इसके विपरीत प्राधिकरण में साइड्स एण्ड सर्विजेज़ के 2434 भूखण्ड तथा आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के 3945 भवनों का निर्माण किया। इस प्रकार से 2200 के लक्ष्य के प्रति 6379 की उपलब्धि रही। इन 6379 भवनों / भूखण्डों में से 4073 का आवंटन भी पंजीकृत व्यक्तियों को किया जा चुका है। इस प्रकार शासन के निर्धारित लक्ष्य की तुलना में उपलब्धि लगभग 288 % रही।

प्राधिकरण ने 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत वित्तीय वर्ष हेतु 12361 भवनों / भूखण्डों का महत्वाकांक्षी लक्ष्य रखा था जिसके प्रति उपलब्धि 6379 की ही पायी। इस महत्वाकांक्षी लक्ष्य के पूरा न होने का प्रमुख कारण कुछ भूमि पर कब्ज़ा न मिलना, सीमेन्ट उपलब्ध न होना, ईंट-पत्थरों की हड़ताल तथा पंजीकृत व्यक्तियों द्वारा इन भवनों / भूखण्डों का कब्ज़ा लेने के उत्साह की कमी के कारण विकास संसाधनों पर प्रभाव आदि विशेष रूप से उल्लेखनीय है। फिर भी लखनऊ विकास प्राधिकरण ने वर्ष 1983-84 में उक्त वर्ग हेतु सबसे अधिक भूखण्ड / भवन निर्मित किये हैं, जो निम्नांकित आंकड़ों से स्पष्ट होगा:-

क्रम सं०	वर्ष	उपलब्धि
1.	1979-80	2,032
2.	1980-81	1,378
3.	1981-82	1,192
4.	1982-83	3,212
5.	1983-84	6,379

वर्ष 1983-84 के प्रत्येक योजना के विषय में की गई प्रगति के आंकड़े संलग्न तालिका में अवलोकन हेतु प्रस्तुत है।

यह देखा गया है कि विकसित किये गये भूखण्डों का कब्ज़ा लेने में पंजीकृत व्यक्ति ^{उत्सुक} नहीं रहते हैं और आवंटन के उपरान्त मौके पर यथास्थिति बनी रहती है। वर्तमान वित्तीय वर्ष में यह प्रस्ताव है कि ऐसे लगभग 3000 भूखण्डों पर यदि 3 माह में आवंटित कब्ज़ा नहीं लेता है तो उसका आवंटन निरस्त करके उत्तपर सस्ते भवन बनाये जाये और इन भवनों का कब्ज़ा अनिवार्य आवश्यकता वाले व्यक्तियों को विधिवत् आवंटित करके दिलाया जाय। इसका एक सफल उदाहरण आज़ाद नगर योजना में देखने को मिलेगा जिसमें विस्थापितों को उनकी आर्थिक क्षमता के अधीन सस्ते भवन उपलब्ध कराये जा रहे हैं।

उपरोक्त 3000 भवनों के निर्माण के अतिरिक्त लगभग 4000 भवनों / भूखण्डों के विकास का लक्ष्य रखा जा रहा है और इस प्रकार वर्ष 1984-85 में लगभग 7000 भवन/ भूखण्ड आर्थिक दृष्टि से दुर्बल व्यक्तियों को उपलब्ध कराये जाने का लक्ष्य प्रस्तुत किये गये बजट में रखा गया है। यदि इन भवनों/ भूखण्डों का कब्ज़ा लेने में उत्साह दिखलाया जाता है तो यह लक्ष्य और भी बढ़ाया जा सकेगा। प्रगति का अवलोकन करने हेतु टिप्पणी प्राधिकरण के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत वर्ष 1983-84 में साइड्स एवं सर्विसिज तथा आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों की प्रगति

संख्या	* योजना का नाम	साइड्स एवं सर्विसिज के भूखण्ड				आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन				अभ्युक्ति
		वर्ष 1983-84	वर्तमान स्थिति पूर्ण	स्थिति प्रगति में	आवंटित अभ्युक्ति	वर्ष 1983-84 के लिए लक्ष्य	वर्तमान स्थिति पूर्ण	स्थिति प्रगति में	आवंटित	
1.	सीतापुर मार्ग	700	538	-	510	800	800	-	800	
2.	आजाद नगर	1000	766	-	766	-	-	-	-	
3.	बालू-अड्डा	-	-	-	264	-	-	-	-	
4.	कानपुर मार्ग	1689	677	-	123	2111	1907	204	514	
5.	गोमती नगर	1500	-	-	-	3000	-	800	800	
6.	नैपियर रोड {भाग-2}	-	-	-	-	300	-	-	-	
7.	हाता रसूल खो	-	-	-	-	56	16	8	16	
8.	मीर तकरी मीर	-	-	-	-	-	-	-	-	इस स्थल का कब्जा प्राप्त नहीं हुआ।
9.	<u>ऐशबाग/ रामनगर</u>									
	क. श्रमिक नगर	52	52	-	175	-	-	-	-	
	ख. सोती झील	-	-	-	-	120	80	40	-	
	ग. राम नगर	305	-	305	-	-	-	-	-	
	घ. निकट सिंघल पेन्डस कं०	418	-	-	-	-	-	-	-	
10.	कैलाश कुंज फ़ैजाबाद मार्ग	100	96	-	85	64	-	32	-	
11.	अलीगंज	-	-	-	-	58	58	-	58	
		5764	2129	305	1923	6597	2861	1084	2188	

विषय संख्या: 4

पृष्ठ सं०: 25

विषय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण का
=====
आय - व्ययक 1984 - 85
=====

कृपया पृथक से संलग्न आय - व्ययक वर्ष 1984 - 85
का अवलोकन करने का कष्ट करें।

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 बाँधा 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 खण्डों 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 उन्हें 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 अंगीकार किया जायेगा और उन्हें 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 ।

अनुसंधा 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 बहुखण्डीय आवासीय भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 9 जनवरी, 1984 को उपाध्यक्ष महोदय के कक्ष में 12.00 बजे हुई थी। तकनीकी समिति की बैठक में निम्न लिखित सदस्य उपस्थित थे:-

§ 1 § उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, अध्यक्ष

§ 2 § श्री जे० पी० दुबे, मुख्य नगर एवं ग्राम
नियोजक, 30 प्र० सदस्य,
लखनऊ।

§ 3 § श्री बी० के० चौहान, मुख्य
अभियन्ता, सदस्य

प्र० एण्ड प्लानिंग जल निगम, 30 प्र०

इसके अतिरिक्त सचिव एवं मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण भी बैठक में उपस्थित थे।

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

§ 1 § भवनों में जहाँ पर दो सीढ़ियाँ 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 मीटररी के पाइप और बल सितरक पाइप आदि बहुखण्डीय भवनों के ऊपर जायें हैं वह बाहर से न दिख गयी पड़ें इस प्रकार आर्टिटेक्चर 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। जिससे

§ 3 § भोजन कक्ष में दरवाजों में संशोधन किया जाय / पूरे क्षेत्र को एक कर विस्तृत किया जा सके।

§ 4 § कूड़ा-करकट को बाहर फेंकने के बजाय नीचे गिराने के लिये बाहर से 24" व्यास का एक पाइप लगा दिया जाय और हर भवन खण्ड से उसे सम्बंधित कर दिया जाय जिससे कूड़ा-करकट इसी 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 दिखलायी जायें।

- § 6§ सीवर से वायुमैत बननें तथा विद्युत उत्पन्न करने की सुविधा उपलब्ध करायी जाय और उससे वहाँ पर प्रकाश की व्यवस्था की जाय।
- § 7§ इन भवनों 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 हैं तो विकास प्राधिकरण इसकी मरम्मत स्वयं करा दें।
- § 8§ आस-पास की खुली हुई भूमि के प्रबन्ध और उसके सौन्दर्यीकरण की अलग से लैण्ड स्केपिंग के द्वारा व्यवस्था की जाय।
- § 9§ जल-व्यवस्था के लिये प्रत्येक स्थल पर टैंक लगाने के विषय विचार विमर्श किया गया किन्तु अन्त में यह उचित समझा गया कि भवन के सबसे ऊपरी खण्ड पर जल-व्यवस्था की जाय वहाँ पर उस टैंक की सफाई आदि हो सके और विभिन्न खण्डों में जल-दबाव घटाने वाले यन्त्र लगा कर जल की उपलब्धि सुनिश्चित की जाय।
- § 10§ इन भवनों की आवश्यकता के लिये समीप में ही एक टुकानों का केन्द्र बनाया जाय जहाँ पर वहाँ के निवासियों के लिये प्रतिदिन की आवश्यक वस्तुएँ उपलब्ध करायी जा सकें और किसी भी व्यक्ति को कहीं पर टुकान रखने का अन्य किसी कार्य के लिये पहले से रूकावट की व्यवस्था की जाय।
- § 11§ इस क्षेत्र में जानवरों के रखने पर प्रतिबन्ध लगाया जाय।
- § 12§ शापिंग सेन्टर के साथ ही साथ एक मैनेजमेन्ट कमेटी का कार्यालय भी उपलब्ध कराया जाय जहाँ से इन भवनों का प्रबन्ध हो सके। यहाँ के टुकानदारों के लिये जन-सुविधाओं की व्यवस्था की जाय।

उपरोक्त सुविधाएँ मानचित्र में उपलब्ध कराते हुये तकनीकी समिति ने बटलर पैलेस में 240 बहुखण्डीय आवासीय भवनों के निर्माण के लिए 853.65 लाख रू० का व्ययानुमान के साथ सम्पूर्ण योजना की तकनीकी स्वीकृति प्रदान की।

हस्ताक्षर/.....

बी० के चौहान,
मुख्य अभियन्ता,
प्रोजेक्ट एण्ड प्ला०
उ० प्र० जल-निगम, लखनऊ

हस्ताक्षर/.....

जे० पी० हुवे,
मुख्य नगर एवं ग्राम
नियोजक, उ० प्र०
लखनऊ।

हस्ताक्षर/.....

शम्भु नाथ
उपाध्यक्ष

बटलर पैलेस स्थित 240 बहुखण्डीय आवासीय भवनों का विवरण:
=====

बटलर पैलेस के सामने तिलक मार्ग और गोमती नदी तथा गाज़ीउद्दीन हैदर कैनाल के किनारे नज़ूल क्षेत्र का 9.6 एकड़ भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित की जा चुकी है। यह स्थल तिलक मार्ग से लगभग 2 मी० निचाई पर स्थित है और पहले यहाँ एक तालाब हुआ करता था जो वर्षा में जल से भर जाया करता था, गाज़ीउद्दीन हैदर कैनाल और गोमती नदी के किनारे चूँकि एक विस्तृत बांध बना दिया गया है इस लिये अब यह स्थल जल भराव से सुरक्षित हो गया है और बाढ़ के पानी से बचा लिया गया है। इस की स्थिति अब बटलर पैलेस के धरातल से ऊँची है। इसी के किनारे डाली बाग कालोनी का निर्माण हो चुका है और वह कालोनी पूरी तरह बस चुकी है।

अतएव यह निर्णय किया गया था कि इस क्षेत्र पर भी कुछ भवनों का निर्माण करा दिया जाय जिससे भूमि का उपयोग हो सके और यहाँ पर अनाधिकृत निर्माण न किया जाय तथा इस क्षेत्र को स्वच्छ रखा जा सके। उपरोक्त निर्णय के पश्चात् यह तय किया गया यहाँ पर बहुखण्डीय भवनों का निर्माण ही सम्भव होगा। क्योंकि नींव बिल्कुल बलुई है और दोमंज़िले, तिमंज़िले, भवनों का निर्माण इस स्थल पर सुरक्षित नहीं होगा। इसी लिये इस स्थल पर बहुखण्डीय भवनों का निर्माण प्रस्तावित किया गया है।

यह 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 संलग्न है। तकनीकी समिति ने इस पर बहुत विचार-विमर्श किया और विचार-विमर्श के पश्चात् कार्य-स्थल का निरीक्षण भी किया उस बैठक में जो निर्णय लिये गये हैं वे भी संलग्न हैं।

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

क्रमशः.....

- §2§ इससे पूर्व बनाये गये मानचित्र में 4 बारह मंज़िले भवनों में 192 भवन खण्ड और 4 तिमंज़िले भवनों में 36 भवन खण्ड उपलब्ध थे। कुल मिला कर इसकी सं०-228 भवन खण्डों की थी। इसकी योजना प्रस्तुत की गयी थी। आबादी का घनत्व 100 व्यक्ति प्रतिएकड़ निर्धारित किया गया है किन्तु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा निर्धारित मानदण्ड के अनुसार बहुखण्डीय भवन बनाये जाने के कारण 20 प्रतिशत अधिक वृद्धि की गयी है। इसके कारण इस क्षेत्र में 192 भवन खण्डों के स्थान पर 240 भवन खण्ड का निर्माण सम्भव हो सका है।
- §3§ योजना का भू-विन्यास तैयार हो जाने के कारण इसमें उपलब्ध कराये जाने वाली सीवर लाइन, बिजली, पानी आदि सभी विकास कार्यों के व्ययानुमान तैयार कर लिये गये हैं जो योजना में संलग्न कर दिये गये हैं।
- §4§ 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 गोमती बांध के तिराहे पर एक व्यक्तमयिक 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 पर आ रहा है उसको कम किया जा सकेगा।
- §5§ पार्किंग और गैरेजेज की व्यवस्था बटलर बांध के किनारे की जायेगी। इस पर छूले, हुये और ढके हुये गैरेजेज की व्यवस्था रहेगी।
- §6§ 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 लिए स्थल छोड़ दिया गया है और उसके लिए रिटेनिंगवाल का निर्माण करने की व्यवस्था व्ययानुमान में की गयी है।
- §7§ सीवर के लिए स्वतन्त्र व्यवस्था की गयी है और इसके अनुसार एक पम्पिंग स्टेशन बना कर सफ़्टवेल के साथ यहाँ से सीवर के जल को बाहर फेंका जाये और उससे वायुगैस बना कर उसे समाप्त कर गाज़ी-उद्दीस हैदर कैनाल में पम्प कर दिया जायेगा।

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

क्रमशः.....

§ 1 §	240 भवन खण्डों का निर्माण - पाइल का कार्य :	रु० - 75.00 लाख
	मूल भवन का निर्माण § पाइल को छोड़कर §	रु० - 597.00 लाख
§ 2 §	कुल विकास कार्यों पर व्यय	रु० - 76.00 लाख
§ 3 §	भवनों के लिये 10 लिफ्ट का मूल्य	रु० - 65.00 लाख,
§ 4 §	इन कार्यों पर आकस्मिक एवं निरीक्षण व्यय मिला कर 5 %	रु० - 40.65 लाख,

कुल योग : रु० - 853.65 लाख

उपरोक्त व्ययानुमान बनाते समय तकनीकी समिति द्वारा निर्धारित मानदण्डों का ही सहारा लिया गया है और लाप्लास के भवनों के व्ययानुमान बनाते समय जो नीति निर्धारित की गयी थी उसी के अनुसार यह व्ययानुमान बनाया गया है। लाप्लास के भवनों निर्माण के समय तकनीकी समिति की बैठक में सभी विवरण प्रस्तुत करने के पश्चात यह निर्णय लिया गया था कि केन्द्रीय सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित शैड्यूल की दरों पर राष्ट्रीय भवन संगठन द्वारा प्रसारित अनालिसिस आफ रेट्स" के द्वारा निर्धारित लखनऊ की दरों पर व्ययानुमान बनाये जायें और यही व्ययानुमान अधिक प्रचलित, प्रभावी तथा प्रमाणित सिद्ध होंगे।

इस लिए बटलर पैलेस के भवनों की योजना बनाते समय उपरोक्त निर्णय का विशेष ध्यान रखा गया है और उसी नीति के आधार पर लखनऊ की दरों को देखते हुये यह व्ययानुमान बनाये गये हैं।

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

हस्ताक्षर/.....

हरि नारायण दुबे,
मुख्य अभियन्ता,

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। विदेशों 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 अन्तर्गत एक मुश्त भुगतान करने पर पंजीकरण की सुविधा ऐसे व्यक्तियों को हर समय उपलब्ध करायी जाय।

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

अनुपूरक विषय सं०: ७

पृष्ठ सं०: ३२

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

"पुस्ताव"
=====

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 नीलाम कर दिया जायेगा। जिस पर वांछित सिनेमा वनाभे 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, कुडिया 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 फिर-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 ऊँचे 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 विश्राम और जल-पान आदि किया जा सकेगा।

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

विषय: माल ऐवन्यू में प्रशासक निवास एवं अधिकारियों के निवास हेतु भवनों के निर्माण हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या।

व 17 ए

माल ऐवन्यू में भूखण्ड संख्या 14-ए, /जिनका रकबा क्रमशः

36094 वर्ग फिट एवं १17११ ए, का 1 बीघा 4 बिस्वां, 19 विसवांसी, 2 कचवांसी हैं। गार्डन लीज पर वर्ष 1938 में १90११ वर्ग के लिये डा० हुक्कू को दिया गया था। डा० हुक्कू को भूखण्ड संख्या १17११ क्षेत्रफल 10,000 वर्ग फिट विल्डिंग लीज पर दिया गया था और इससे सम्बन्धित इससे लगे हुये भूखण्ड संख्या 17.ए. गार्डन लीज पर भूखण्ड संख्या 14.ए. उनके भवन के सामने सड़क के दूसरी ओर स्थित है। डीड की शर्तों के उल्लंघन के फलस्वरूप उनकी गार्डन लीज को समाप्त करके प्राधिकरण ने इस भूमि पर कब्जा भी प्राप्त कर लिया था। इन भूखण्डों पर उपाध्यक्ष निवास व विकास प्राधिकरण के अधिकारियों हेतु निवास बनाने का प्रस्ताव है।

भूखण्ड संख्या 14.ए. जिसका रकबा 36094 वर्ग फिट पर जब प्रशासक निवास का निर्माण प्रारंभ हुआ तो डा० हुक्कू के उत्तराधिकारियों ने न्यायालय में मुकदमा दाखिल करके कार्य को रूकवा दिया। प्राधिकरण ने तब तक कुछ धनराशि निर्माण कार्य पर खर्च दी है। मुकदमें बाज़ी के कारण निर्माण कार्य में अवरोध पैदा हो गया है।

डा० हुक्कू के उत्तराधिकारी श्रीमती सरस्वती बड़शी ने एक आवेदन पत्र १संलग्न१ दिया है। इसमें उन्होंने यह निवेदन किया है कि मुकदमें को समझौते से निपटा दिया जाय। वह लड़ना नहीं चाहतीं। उन्होंने यह शर्त रखी है कि गार्डन लीज की भूमि में उनकी कोठी के दक्षिण-पश्चिम के तरफ इन्हें पाँच भूखण्ड जिनकी माप करीब-करीब 40 x 80 फुट हों, उनके द्वारा नामित उनकी लड़कियों आदि को बिना प्रीमियम के आवंटित कर दिया। गार्डन लीज स्वीकृत करते समय कोई प्रीमियम आवंटि ले नहीं लिया जाता है। मामला चूँकि न्यायालय में उलझ गया है। इसको सुलझाना-आवश्यक हो गया है।

क्रमशः.....

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. Hukoo 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 me of the litigation.

Yours faithfully,

Sd/- Saraswati Bakshi

Dated: 10.12.83

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

भवन संख्या ई० - ३- ८०७ श्रीमती कुमोदनी 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 कुमोदनी शर्मा ने इस आवंटन हेतु वर्ष १९७५ में अपना पंजीकरण कराया था। प्रारम्भ में पंजीकरण के समय इनसे आय की वास्तव प्रमाण पत्र व शपथनामा नहीं मांगा गया था।

भवन आवंटन हो जाने के पश्चात् श्री कुमोदनी शर्मा ने अपना शपथ पत्र इस आशय का दाखिल किया कि उनकी आय भवन आवंटित होने के समय रू० 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 कुमोदनी 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 नक्शा पास करायें निर्माण कार्य भी करा लिया है।

§ 1 §

इन्हीं परिस्थितियों में इनके समीप ही सर्वश्री/मंजू कौशल्य § 2 § चन्द्रावती शर्मा तथा § 3 § राजेशवरी कौशल्य के कब्जे नियमित कर दिए गए अतः मात्र श्रीमती कुमोदनी 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 फ़ीस चार्ज की जाये। प्राधिकरण इस संबंध में निर्णय लेने का कष्ट करें।

लखनऊ विकास प्राधिकरण समिति हेतु योजना की स्वीकृति हेतु आख्या: -

- 1- योजना का नाम: - भवानी आवासीय योजना ।
- 2- भूमि अर्जन: - टिकैतराय तालाब के सन्निकट उत्तर स्थिति टिकैतगंज के पास अर्जित 9.46 एकड़ भूमि के कुछ भाग पर यह योजना प्रस्तावित है। भूमि अर्जन की प्रक्रिया प्रगति पर है।
- 3- योजना की स्थिति: - यह स्थल तुलसीदास, मुख्य मार्ग एवं टिकैतगंज के मध्य स्थिति है तथा टिकैतराय तालाब के उत्तर में स्थिति है।
- 4- योजना का महत्व: - राजाजीपुरम कालोनी के उत्तर में स्थिति होने व रूइने निकट होने के कारण योजना का महत्व बढ़ जाता है। यह स्थल विकास प्राधिकरण की परिधि के अन्दर स्थिति है तथा अविकसित पड़ा हुआ है जिसका विकास नितांत आवश्यक है। बीस सूत्रीय राष्ट्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग, मिला मध्यम आय वर्ग तथा मध्यम आय वर्ग के व्यक्तियों को सुविधा प्रदान हो सकेगी।
- 5- योजना की प्लानिंग: - सम्पूर्ण क्षेत्र में मध्यम आय वर्ग एवं दुर्बल आय वर्गीय भावों का विकास एवं निर्माण कार्य प्रस्तावित है।
- 6- विकास व्यय: - योजना को विकसित करने के लिए कुल ₹ 16.08 लाख का व्यय अनुमानित है।
- 7- वित्तीय स्रोत: - उक्त योजना का वित्त पोषण हडको से प्राप्त ऋण से होना प्रस्तावित है। योजना हडको से ऋण स्वीकृति के लिए भेजी जा चुकी है।

एनेक्सियोर 'ए'

विकास कार्यों का विवरण :-

क्र.सं०	कार्य का नाम	रु०	लाख	योजना पर अनुमानित लागत,
1-	सर्वेक्षण,	रु०	0.08	लाख,
2-	सड़क एवं नाली का निर्माण,	रु०	6.30	लाख,
3-	विद्युतीकरण का कार्य,	रु०	2.00	लाख,
4-	पार्क का निर्माण कार्य,	रु०	0.85	लाख,
5-	जलतोसारण का कार्य,	रु०	1.00	लाख,
6-	सीवर का कार्य,	रु०	3.50	लाख,
7-	साईन बोर्ड,	रु०	0.05	लाख,
8-	बाहय विकास,	रु०	2.30	लाख,
		योग = 16.08 लाख,		

Economics of Bhawani 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%	4.29
(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>
	<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
	<u>14.67</u>
Cost of Land per Sq.ft.	

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/-

45
27

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

Plot area	115.5 Smt
Source of finance	HIDCO/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

Say Rs. 47,600.00

29 47

Sale Price of E.W.S Houses

Plot Area :- 36.75 Sq.m.

Source of finance :- Hudco/State Govt.

No of Houses :- 214

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

353

Statement II showing Project Cost

A. Acquisition Cost Rs. 2,88,907.49
 (for 2,88,907.49 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')

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

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

C. Cost of Developed Land

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

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

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण समिति हेतु योजना की स्वीकृति हेतु आख्या: -
 ००

1- योजना का नाम: -
 =====

मुफ्तीगंज आवासीय योजना ।

2- योजना की स्थिति: -

लखनऊ शहर की आवासीय समस्या जटिल होने के कारण आवासीय समस्या के समाधान के लिए दौलतगंज वार्ड में लगभग 50 एकड़ भूमि खाली पड़ी है, जिसमें लगभग 50% भूमि नजूल की भूमि है। तथा अवशेष भूमि निजी है जिसमें खेती हो रही है। इस खाली पड़ी भूमि पर मुफ्तीगंज आवासीय योजना बनाना प्रस्तावित किया गया है। यह स्थल दौलतगंज वार्ड हुसैनाबाद रोड, रामगंज शिवपुरी दौलतगंज मुफ्तीगंज आबादी हाता मिर्जाअली खों के मध्य स्थिति है।

3- योजना का महत्व: -
 =====

यह स्थल शहर के पश्चमी क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिधि के अन्दर स्थिति है तथा अविकसित पड़ा हुआ है। जिसका विकास नितांत आवश्यक है। बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के लोगों को आवासीय सुविधा हेतु भूखण्ड उपलब्ध कराये जा सकें।

4- योजना की प्लानिंग: -

उक्त स्थल का सर्वेक्षण करा लिया गया है। तथा इसी योजना के अन्तर्गत लगभग 5 एकड़ प्रस्तावित किया गया है, तथा अवशेष भूमि पर लेआउट बनाने की कार्यवाही की जा रही है जिसमें अल्प आय वर्ग के भवन, मध्यम आय वर्ग के भवन तथा भूखण्ड प्रस्तावित किये जायेंगे।

5- योजना की इकोनामिक्स: -

योजना का पूर्ण लेआउट प्लान बनाने के पश्चात् इकोनामिक्स प्रस्तुत की जावेगी। योजना के के आंशिक भागमें लगभग 5 एकड़ भूमि पर जो 298 साईट एण्ड सर्विसेज प्रस्तावित किये गये हैं उसकी इकोनामिक्स सलग्न है।

6- वित्त पोषण: -

उपरोक्त योजना का वित्त पोषण हुडको से प्राप्त ऋण से होना है। हुडको के लिए योजना बनाई जा रही है।

एनेक्स्योर ' ए '

=====

मुफ्तीगंज योजना में प्रस्तावित साईट एण्ड सर्विसेज प्रकल्पों का विकासव्यय

रु० सं०

क्र० सं० कार्य का नाम, कार्या की अनुमानित लागत,

1-	सर्वेक्षण एवं डिमाकेशन ,	0.10	लाख,
2-	सड़क तथा नाली का निर्माण कार्य,	3.00	लाख,
3-	भूमि विकास का कार्य,	0.50	लाख,
4-	सीवर बिछाने का कार्य,	1.00	लाख,
5-	वाटरमैन बिछाने का कार्य,	0.50	लाख,
6-	पावों का निर्माण कार्य,	0.50	लाख,
7-	विद्युतीकरण का कार्य,	1.00	लाख,
8-	बरसा ती नाले का निर्माण कार्य,	0.50	लाख,

7.10 लाख,

9- बाह्य विकास कार्य,
दर 5%

0.36 लाख,

7.46 लाख,

7.46 लाख,

रु० सं०

Muftiganj Awasiya 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.

$$\begin{aligned} \text{Rate per sft} &= \frac{2 \times 100}{58.54} = \text{Rs. } 3.42/\text{sft.} \end{aligned}$$

B. Development Cost

Total Development Cost (as per annesure 'A')	Rs. 7.46 lacs
	<u>Rs.</u>

(i) Development Cost per Sft.	3.42
(ii) Escalation @ 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>

C. Cost of Developed Part

(i) A cost of acquisition	3.42
(ii) Cost of Development	7.43
	<u>10.85</u>
(iii) Profit @ 5%	0.54
	<u>11.39</u>

$$\text{Rate per Smt} = 122.60$$

Say Rs. 123.00

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

57

STATEMENT III SHOWING INCOME

Sources :

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 यह उल्लेख नहीं मिलता कि 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 नियुक्ति होने 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 है 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 बन गये हैं 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 आपेक्षित 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 अनुशंसा की जाती है कि प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1980 के अन्त तक सृजित उन समस्त पदों को जो कि वर्तमान वित्तीय वर्ष के बजट प्रस्तावों में भी सम्मिलित तथा अनुमोदित किए जा चुके हैं, को स्थाई माने जाने की स्वीकृत प्रदान करें।

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

क्र०सं०	पदनाम	नये सृजित पदों की सं०	अन्य विवरण
1-	मुख्य अभियन्ता	1	
2-	आर्किटेक्ट-कम-प्लानर	1	
3-	कास्ट एकाउन्टेन्ट कम-ड्रॉको० 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-	अधिसासी अभियन्ता	5	
6-	मुख्य विधि सलाहकार	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-	अधिसासी 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-	वैयक्तिक सहायक	2	
18-	आशुलिपिक	9	
19-	लैन्ड स्केप आर्किटेक्ट	1	
20-	स्टेटीकल आसिस्टेन्ट	1	
21-	आर्किटेक्ट कम प्लानिंग असिस्टेन्ट	4	
22-	ड्राफ्ट्समैन	14	
23-	ट्रेसर	6	
24-	सोशल सर्वे असिस्टेन्ट	2	
25-	रीडर कम अहलमद	1	

क्रमशः...

क्रम सं०	पद नाम	नये सुजितपदों की संख्या	अन्य विवरण
26-	अहलमद	4	
27-	विभागीय लेखाकार	2	
28-	कास्ट आसिस्टेन्ट	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 सर्वेयर	3	
37-	ब्लू प्रिन्टर	5	
38-	मैप तथा रिपोर्ट प्रिन्टर	1	
39-	नोटिस सर्वेयर	4	
40-	चेनमैन	7	
41-	अर्दली	1	
42-	वाटर मैन	1	
43-	गैंग मैन	36	
44-	हेड माली	2	
45-	माली	41	
46-	भूट	1	
47-	इलैक्ट्रीशियन	1	
48-	पम्प ड्राइवर	1	
49-	पम्प आपरेटर	1	
50-	ड्राइवर	7	
51-	चपरासी	19	

डवलपमेन्ट ऐक्ट के अन्तर्गत निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुरूप निर्माण कार्य की शर्तों को पालन करने का प्रतिबन्ध प्राइवेट बिल्डर्स पर लगाया जाता है। इस प्रक्रिया द्वारा अब तक जो भी भवन बने हैं वह प्राधिकरण द्वारा निर्धारित आर्किटेक्चुरल कन्ट्रोल के अधीन ही बने हैं और जो बनाये जा रहे हैं उनको भी प्रायः निरीक्षण किया जाता है तथा उनमें निर्धारित आर्किटेक्चुरल कन्ट्रोल के प्रतिकूल कोई तथ्य सामने नहीं आया है। वित्तीय वर्ष 1983-84 के अन्तर्गत विकास की इस प्रक्रिया के फलस्वरूप प्राधिकरण को लगभग 1.00 करोड़ रुपये से अधिक का शुद्ध लाभ होना अनुमानित है तथा लगभग 10.00 करोड़ रुपये व्यक्तगत पूंजी इस क्षेत्र में विकास तथा निर्माण हेतु आकर्षित होने का अनुमान है। इसका एक और लाभ जो प्राधिकरण को प्राप्त हुआ है वह यह रहा है कि प्राधिकरण के अर्न्तगत कार्यरत अभियन्त्रण शाखाओं को नई योजनाओं में व्यापक स्तर पर विकास तथा निर्माण कार्य करने का पूरा अवसर मिला है और व्यवसायिक केन्द्रों के निर्माण हेतु प्राधिकरण को जो स्टाफ, संसाधन तथा समय लगाना पड़ता वह नगर के विकास के हित में सामान्य आवासीय सुविधाओं के निर्माण एवं विकास एवं नगर की अन्य जनोपयोगी योजनाओं में कार्य करने का अधिक से अधिक अवसर मिल पाया है जिसके फलस्वरूप वित्तीय वर्ष 1983-84 में प्राधिकरण ने निर्माण तथा विकास कार्यों हेतु एक नया कीर्तिमान कायम किया है।

ग्राउन्ड सेल के आधार पर खुले नीलामी की प्रक्रिया से भूखण्डों के निस्तारित करने तथा इन भूखण्डों पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित आर्किटेक्चुरल कन्ट्रोल के आधार पर व्यवसायिक भवनों के निर्माण की प्रक्रिया और अधिक तीव्र गति से चलने की सम्भावना है। प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित चौक व्यवसायिक काम्पलेक्स तथा गौतम बुद्धा मार्ग स्थित आर० टी० औ० परिसर में व्यवसायिक काम्पलेक्स, कानपुर रोड नगर प्रसार योजना में स्थित विशाल व्यवसायिक सेक्टर में भूखण्डों का निस्तारण, गोमती नगर टाऊन सेन्टर में व्यवसायिक भूखण्डों का निस्तारण आदि महत्वपूर्ण योजनाएं कार्यान्वित की जानी है। प्राइवेट बिल्डर्स द्वारा ग्राउन्ड सेल के आधार पर जो प्रमुखा प्रश्न सामने आ रहे हैं उनमें से कुछ का उल्लेख निम्नांकित है।

प्राइवेट बिल्डर्स द्वारा जो निर्माण तथा विकास कार्य किया जाता है उसमें नीलामी की प्रक्रिया के अधीन भूमि के क्रय मूल्य की अदायगी तो प्राइवेट बिल्डर्स अपने ही साधनों से प्रायः करते हैं परन्तु जब यह भवन का निर्माण प्रारम्भ करते हैं तो जन सामान्य को भी दुकाने, शौ-रूम, कार्यालय स्थल आदि देने के इरादे से उनसे अग्रिम प्राप्त किया करते हैं। इस प्रकार से व्यवसायिक भवन के निर्माण

में प्राइविट बिल्डर्स की पूंजी के साथ-साथ जन सामान्य द्वारा भी पूंजी लगाई जाती है परन्तु यह प्रबन्धा प्राइविट बिल्डर्स और जन-सामान्य के बीच में ही होता है और लखनऊ विकास प्राधिकरण इसमें पार्टी नहीं होता । देखा यह गया है कि हालांकि लखनऊ विकास प्राधिकरण को देय धनराशि कुछ इने गिने मामलों में ओड़कर प्राइविट बिल्डर्स द्वारा अदा कर दी जाती है परन्तु रजिस्ट्री कराना, नक्शा पास कराना तथा अन्य सभी औपचारिकतायें जो कि नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण से पूर्व पूरी हो जानी चाहिये, पूरी नहीं हो पाती है । इससे एक और विषम स्थित उत्पन्न यह हो गयी है कि प्राइविट बिल्डर्स ने हालांकि प्राधिकरण द्वारा घोषित नीति के अनुकूल तथा प्राधिकरण द्वारा निर्धारित आर्किटेक्चुरल कन्ट्रोल को ही आधार मानकर भवनों का निर्माण कराया है परन्तु नक्शा पास होनेकी औपचारिकता समय से पूरी न होने के कारण यदि इन बिल्डर्स से शमन शुल्क लिया जाता है तो वह इतनी बड़ी धनराशि होगी कि जिस आर्थिक ढांचे के अधीन उनके द्वारा यह निर्माण कार्य किये जा रहे हैं वह स्वतः अस्त व्यस्त हो जावेगा और इस प्रकार के निर्माण कार्य रूक जावेंगे । यह विचारणीय है कि इन निर्माणों का नगर के विकास में महत्वपूर्ण योगदान है । लखनऊ नगर में व्यवसायिक कार्यालय, आवासीय क्षेत्रों के अन्तर्गत चल रहे हैं जिससे सामान्य जन अवरोधा के साथ नगर के सुनियोजित विकास में भी बाधा पड़ रही है । इसके अतिरिक्त जो भी आवासीय भवन बन कर उपलब्ध होते हैं उनका पूरा लाभ जन सामान्य की आवासीय समस्या के समाधान में उतना अधिक नहीं मिल पाता है क्योंकि व्यवसायिक प्रतिष्ठान आवासीय भवनों को व्यवसायिक प्रयोजन हेतु किराये पर ले लेते हैं । इस दृष्टि कोण से इन व्यवसायिक भवनों का निर्माण हालांकि प्राइविट बिल्डर्स द्वारा ही कराये जाने पर जोर, अगर लिखे हुये कारणों से देना अनिष्ट में प्रतीत होता है; फिर भी निर्माण की प्रक्रिया को सरल बनाया जाना आवश्यक होगा । इस परिपेक्ष्य में प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित व्यवसायिक केन्द्रों में ग्राउन्ड सेल के आधार पर खुली नीलामी में विक्रय किये गये भूखण्डों पर निर्माण कार्य करने हेतु निम्नांकित नीति के निर्धारण पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है :-

- §1§ भूखण्डों की नीलामी के समय ही यह शर्त निर्धारित की जाये कि क्रेता द्वारा उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग ऐण्ड डेवलपमेन्ट ऐक्ट के अन्तर्गत निर्धारित शुल्क तथा मलवा चार्जज भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करने से पूर्व अदा करना होगा।
- §2§ नीवं डालने का कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व भूखण्ड की रजिस्ट्री करानी होगी ।
- §3§ प्राधिकरण कार्यालय में नीलामी की शर्तों में निर्धारित आर्किटेक्चुरल कन्ट्रोल तथा एलिवेशन आदि की शर्तों का अनुपालन करते हुये प्रस्तावित भवन के मानचित्र सम्पूर्ण म्युनिस्पल ड्राइंग सहित प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत करने होंगे ।

§4§ प्रस्तावित भवन के विषय में अग्नि शमन तथा सुरक्षा सम्बन्धी सामान्य नियमों का अनुसरण करना होगा और इस हेतु अनापत्ति भी मानचित्र प्रस्तुत करने के साथ ही साथ प्रस्तुत करना होगा ।

§5§ प्रस्तुत किये गये भवन चित्र के परीक्षा के उपरान्त यदि कोई भी आपत्ति सामने आती है तो भूमि तल से ऊपर निर्माण कार्य करने से पूर्व दूर करनी होगी और यदि बिल्डिंग विभाग द्वारा मानचित्र प्रस्तुत करने के एक माह के अन्दर स्पष्ट आपत्तियां इंगित नहीं की जाती तो निर्माण कार्य में अनापत्ति मानी जायेगी ।

§6§ भवन का निर्माण पूरा करने के उपरान्त संबंधित प्राइवेट बिल्डर्स को कम्पलीशन सर्टिफिकेट के पूर्व समस्त औपचारिकतायें पूरी करने के उपरान्त ही संबंधित बिल्डर्स को विद्युत, जल, सीवर, जलोत्सारण आदि की सुविधायें प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध हो सकेंगीं ।

§7§ भवन को नियमित रूप से निर्मित होने के लिये लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिशासी अभियन्ता भवन, अधिशासी अधिकारी आर०बी०ओ० तथा मुख्य नगर नियोजक को निरीक्षण का अधिकार होगा और नीलामी की शर्तों में जो निर्माण की शर्तें लगाई गयी हैं यदि उनमें किसी भी स्तर पर उल्लंघन दृष्टिगोचर होता है तो इसको सूचना देने के एक सप्ताह के अन्दर सम्बन्धित बिल्डर्स द्वारा उन कमियों को दूर किया जायेगा । यदि ऐसा नहीं किया जाता है तो निर्माण कार्य रोका जा सकेगा ।

प्राधिकरण के प्रसन्नान में यह भी आया है कि कुछ प्राइवेट बिल्डर्स ने नीलामी के समय निर्धारित आर्किटेक्चुरल कन्ट्रोल का शर्त प्रतिशत पालन करते हुये बिना नक्शा पास कराये ही निर्माण कार्य प्रारम्भ कर दिया है और कुछ ने निर्माण कार्य पूरा भी कर लिया है । चूंकि यह बिल्डर्स प्राधिकरण के ही एक विकास एजेंसी के रूप में कार्य कर रहे हैं अतः यदि इस प्रकार के निर्माणों पर जो कि नक्शा पास कराने के अतिरिक्त भवन निर्माण की निर्धारित शर्तों तथा प्राधिकरण द्वारा निर्धारित आर्किटेक्चुरल कन्ट्रोल का पालन कर रहे हैं यदि शमन शुल्क आरोपित किया जाता है तो इन निर्माणों की प्रक्रिया जटिल हो जायेगी और प्रगति बहुत धीमी हो जायेगी । इस पृष्ठ भूमि में प्रस्ताव है कि ऐसे बिल्डर्स को प्राधिकरण से कम्पलीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करने की शर्त रक्खी जाये जिसके अधीन प्राधिकरण के देयों का भुगतान, भूखण्ड की रजिस्ट्री कराना, नक्शा पास कराना, अग्नि शमन सम्बन्धी नियमों का अनुपालन तथा प्राधिकरण द्वारा निर्धारित आर्किटेक्चुरल कन्ट्रोल का पूर्णतयः पालन करने पर प्राधिकरण प्रशासन को मन्तुष्ट करना होगा । कम्पलीशन सर्टिफिकेट इस अनुसार प्रस्तुत करने के उपरान्त ही इन भवनों के उपयोग हेतु वाह्य सेवायें उपलब्ध कराई जायें । इस शर्त को पूरा करने पर निर्माण को नियमित किया जाये तथा शमन शुल्क लेना आवश्यक न समझा जाये । प्रस्तावित नीति के निर्धारण पर प्राधिकरण की स्वकृति अपेक्षित है ।

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अर्न्तगत पंजीकृत व्यक्तियों को पंजीकरण की जमा धनराशि पर ब्याज दिये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न प्रकार की योजनाओं में पंजीकृत के समय जो धनराशि जमा करायी जाती है। उस पर वर्तमान नियमों के अर्न्तगत 4 % ब्याज देय होता है किन्तु यह ब्याज विकास प्राधिकरण द्वारा पारित प्रस्ताव दिनांक 30.9.81 के अनुसार प्रत्येक मामले में देय है। इस तिथि के पूर्व नियमों में ब्याज का स्पष्ट प्राविधान नहीं था। अतः कुछ मामलों में उन व्यक्तियों को ब्याज दिया गया जिन्हें भवन या भूखण्ड आवंटित हो गया था और जिन्हें भवन या भूखण्ड आवंटित नहीं हुए उनको ब्याज नहीं दिया गया। यह स्थिति नियमों की अस्पष्ट स्थिति के कारण है। औचित्य यह है कि जिस किसी भी व्यक्ति ने लखनऊ विकास प्राधिकरण की किसी भी योजना के अर्न्तगत जब कभी भी पंजीकरण कराया हो तो उसको जमा धनराशि पर विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित रेट अर्थात् 4 % से ब्याज दिया जाय। यह ब्याज केवल पंजीकरण धनराशि पर देय होगा। जो रजिस्ट्री की सूचना भेजने के दिनांक के पूर्व माह तक देय मानी जायगी। यदि किसी आवंटी ने पंजीकरण धनराशि से अधिक धनराशि किसी योजना के अर्न्तगत जमा किया है और उसे भवन या भूखण्ड आवंटित नहीं हो सका है तो पंजीकरण के अतिरिक्त अवशेष धनराशि पर बैंक रेट से ब्याज दिया जाना उचित होगा।

प्राधिकरण इस सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करे।

विषय: स्व-वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत मध्यम आय वर्ग तथा उच्च आय वर्ग के भवनों में लाभांश लिये जाने के सम्बन्ध में।
=====

आवास विभाग, उ० प्र० शासन ने अपने पत्र संख्या 1046 बी / 37 - 2 - 53 कम्प/ 83 दिनांक 20.10.83 द्वारा आदेश दिया है कि स्व वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत आवंटियों से 15 % लाभांश के स्थान पर 5 % लाभांश लिया जायें। इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में 15% लाभांश उच्च आय वर्ग के भवनों में तथा 10 % लाभांश मध्यम आय वर्ग के भवनों में लिया जाता रहा है। यदि उपरोक्त प्रकार के भवन स्व-वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत बनाये गये हैं तो उनमें भी लाभांश उपरोक्त दर से ही लिया गया है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण गत वर्ष से बीस सूत्रीय राष्ट्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत एक बड़ी संख्या में भवन बना रहा है। वर्तमान वर्ष में लखनऊ विकास प्राधिकरण ने आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग हेतु लगभग 6,000 भवन / भूखण्ड निर्मित किये हैं। यदि ईंटों के भट्टे वालों की हड़ताल न हुई होती तो लखनऊ विकास प्राधिकरण अपने लक्ष्य के अनुसार 12,000 आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन / साईड्स एवं सविस्ज के भूखण्ड निर्मित करता। लखनऊ विकास प्राधिकरण में उपरोक्त भवनों / भूखण्डों हेतु वर्ष 1983-84 में लगभग 15,000 व्यक्तियों ने पंजीकरण करवा है।

विभिन्न योजनाओं में भूमि की जो दरें निर्धारित की जाती है, उनमें आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग हेतु भूमि की दर में रियायत दी जाती है। जैसा कि प्राधिकरण अवगत है, भूमि अधिग्रहण तथा विकास हेतु शासन से बहुत कम मात्रा में ऋण प्राप्त हो पाता है। यदि उच्च आय वर्ग / मध्यम आय वर्ग के व्यक्तियों से लाभांश उचित मात्रा में नहीं लिया जावेगा तो बीस - सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों को पर्याप्त मात्रा में आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने में अवरोध उत्पन्न होगा। इस परिपेक्ष्य में शासन का यह अभिप्राय कि विकास प्राधिकरण स्व-वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत केवल 5 % लाभांश लगाये, स्वीकार करने में कठिनाई प्रतीत होती है।

इस सम्बन्ध में यह भी उल्लेख करना है कि श्री एस० के० रे० रेलवे रिफार्मस् कमेंटी, केन्द्रीय सरकार, रेल मंत्रालय, नई दिल्ली ने सूचित किया है कि मुख्य सचिव ने अपने अ० शा० प० सं० : 1127/37-2-83/53 कैम्प/83 दिनांक नवम्बर 83 द्वारा उन्हें सूचित किया है कि उन्होंने 15% के स्थान पर 5% लाभांश लगाने के लिए कह दिया है। इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि शासन को कास्टिंग नियमों के सम्बन्ध में सूचित किया गया था। जिस योजना के अन्तर्गत श्री रे, ने भवन लिया है उसमें सभी उच्च आय वर्ग के आवंटियों से 15% लाभांश लिया गया है। इस सम्बन्ध में श्री एस० के० गांगुली का उदाहरण देना है जिन्होंने शासन को कास्टिंग के सम्बन्ध में प्रत्यावेदन दिया था और शासन ने अपने पत्र सं० 754/बी०/11/5/1983, दिनांक 17 सितम्बर, 1983 द्वारा यह निर्णय लिया है कि उनको आवंटित भवन की जो कीमत लगाई गई है उसमें किसी प्रकार की छूट देना संभव नहीं है। उपरोक्त आदेश होने के पश्चात् श्री गांगुली ने पूर्ण धनराशि जमा कर दी है परन्तु शासन के उपरोक्त आदेशों के तारतम्य में उन्होंने भी अनुरोध किया है कि लाभांश 15 % के स्थान पर 5 % लगाया जाय।

उपरोक्त उच्च आय वर्ग के भवनों के अतिरिक्त जिन व्यक्तियों को वर्ष 1981-82 तथा 1982-83 में स्व-वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत अन्य प्रकार के भवन आवंटित किये गये थे, उन्होंने भी उपरोक्त 5 % की दर से लाभांश चार्ज करने का अनुरोध किया है और लिखा है कि शेष धनराशि उन्हें वापस की जाये।

इस सम्बन्ध में यह भी उल्लेख करना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1981-82 तथा 1982-83 में मध्यम आय वर्ग तथा मिनी मध्यम आय वर्ग के भवनों का निर्माण स्व-वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत किया गया था। इन भवनों की कास्टिंग में 10 % की दर से लाभांश लगाया गया था। यह भवन भी स्व-वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत बनाये गये थे। इस प्रकार यदि प्रश्नगत उच्च आय वर्ग के भवनों में छूट दी जाती है तो उपरोक्त मध्यम आय वर्ग तथा मिनी मध्यम आय वर्ग के भवनों में भी लाभांश में छूट देनी होगी क्योंकि इन के आवंटियों ने भी प्रत्यावेदन दिया है। अतः यदि 5% लाभांश लेने का निर्णय लिया जाता है तो उपरोक्त स्पष्ट प्रकार के भवनों में जो स्व-वित्त पोषित

योजना के अन्तर्गत बनाये गये हैं, उन में अनुलग्नक "क" के अनुसार कुल धनराशि ₹ 9, 86, 631.27 वापस करनी होगी।

यदि स्व-वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत निर्मित होने वाले भवनों में 5 % की दर से लाभांश लगाया जाता है तो किराया क्रय पद्धति पर निर्मित होने वाले भवनों के आवंटनी भी यह माँग कर सकते हैं कि लाभांश की दर एक ही रखते हुए उनसे भी 5 % लाभांश चार्ज किया जाय ऐसी स्थिति में यदि प्राधिकरण ने 5 % चार्ज करने का निर्णय लिया तो किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत निर्मित किये गये भवनों के सम्बन्ध में भी शायद लाभांश में छूट देनी पड़ जाये और ऐसी स्थिति में प्राधिकरण को समुचित धनराशि वापस करनी होगी जिससे प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा।

उपरोक्त परिपेक्ष्य में प्राधिकरण कृपया विचार कर लें कि जबकि लखनऊ विकास प्राधिकरण बीस - सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत एक बड़ी संख्या में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों हेतु भवन / भूखण्ड उपलब्ध करा रहा है तो निर्धारित लाभांश मध्यम आय वर्ग / उच्च आय वर्ग के आवंटियों से पूर्ववत् लिया जाय जिससे कि लखनऊ विकास प्राधिकरण के भूमि अर्जन तथा विकास कार्यों में अवरोध उत्पन्न न हो बल्कि कार्य और तीव्र गति से चलाये जा सके। इसी परिपेक्ष्य में निर्णय लेने की कृपा की जाय कि क्या शासन के निर्देशों के पालन करने के पूर्व एक बार इस स्थिति से शासन को पुनर्विचार हेतु अवगत कराया जाय।

विषय :- "गोमती नगर में कृषकों को उनकी भूमि का मुआवज़ा"
=====

गोमती नगर में योजना के प्रारम्भ में किसानों ने अपनी भूमि पूर्ववत् ले ली थी और उनमें गेहूँ की अच्छी फसल विद्यमान थी उस समय किसानों से यह आश्वासन देकर भूमि का कब्ज़ा फसल के साथ ले लिया गया था कि उन्हें उससे होने वाले लाभ से वंचित न होना पड़ेगा और उन्हें उचित मुआवज़ा दिया जायेगा।

जिन किसानों ने सहयोग किया था उनका विवरण बना लिया गया था किन्तु फसल का मुआवज़ा दिये जाने का कोई अधिकारिक नियम प्राधिकरण में नहीं है, यह अवसर देखा गया है कि गेहूँ की फसल में लगभग 1000 /= रु प्रति बीघा का लाभ होता है।

किसानों की गेहूँ की फसल अच्छी थी और यदि भूमि न ली गयी होती तो उन्हें लगभग एक हजार रुपये प्रति बीघा लाभ होता। यह अवसर था कि किसी खेत में कुछ कम या किसी खेत में कुछ ज्यादा लाभ होता किन्तु उसका निर्धारण करना कठिन होता है।

चूँकि किसानों ने योजना के कार्यान्वयन में सहयोग दिया है और हानि बर्दाश्त की है अतएव उन्हें उचित मुआवज़ा दिया जाना उचित है। उसका विवरण संलग्न है। उपरोक्त मुआवज़े के लिए रु 33,684.00 का व्यय भार आयेगा।

स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

विषय संख्या 18 का संलग्नक
=====

§ 18 रिंग रोड से लक्ष्मण पुरी तक जाने वाली 100 फिट चौड़ी सड़क हेतु अधिगृहीत गेहूँ की फसल का विवरण :
=====

क्र० सं०	खेत के मालिक का नाम	अधिगृहीत की गेहूँ की क्षेत्रफल	प्रत्येक व्यक्ति भुगतान राशि
§ 18	श्री रामचन्द्र पुत्र श्री राम नारायण - ग्राम जुगौली,	1.20 बीघा	12, 00/= रु०
§ 28	श्री राम चन्द्र पुत्र श्री हरीलाल ग्राम जुगौली	1.87 बीघा	18, 70/=
§ 38	श्री रामचन्द्र पुत्र श्री रामनारायण	0.922 बीघा	922 /=
§ 48	हरी प्रसाद पुत्र श्री नन्दा, ग्राम जुगौली	1.572 "	1572 /=
§ 58	मैकू लाल पुत्र श्री मोहन लाल, ग्राम जुगौली	0.974 "	974 /=
§ 68	श्री मितान पुत्र श्री मोहन लाल, ग्राम जुगौली	0.816 "	816 /=

§ 28 उजरियाँव गाँव की जाने वाले रास्ते से योजना के दक्षिणी सिरे तक जाने वाली 100 फिट चौड़ी सड़क के निर्माण हेतु अधिगृहीत की गयी गेहूँ, आलू एवं पपीता की फसल का विवरण:

§ 18	श्री सैदुल उजरियाँव	1.72 बीघा	1720 /=
§ 28	सु० ज़की उजरियाँव	1.76 "	1760 /=
§ 38	श्री मो० अख्तर "	2.84 "	2840 /=
§ 48	श्री गुरुशरण जुगौली,	1.578 "	1578 /=
§ 58	श्री राम आसरे "	1.017 "	1017 /=
§ 68	सु० रानी उजरियाँव	0.525 "	525 /=
§ 78	सु तौफ़ीक पुत्र श्री अच्यन उजरियाँव	5.00 बीघा	10.000/=
§ 88	मं० इदरिस उजरियाँव	0.537 "	537/=
§ 98	श्री पाचू लाल, जुगौली,	1.628 "	1628/=
§ 108	श्रीमती अंगला, पत्नी श्री कल्लू, ग्राम जुगौली	0.574	574 /=
§ 118	श्री सोता, ग्राम डिगडिगा	2.08	2080/=

24, 259=00

क्रमशः :.....

॥३॥ गोमती नगर योजना में रिंग रोड से उजरियाँव माँव को जाने वाले रास्ते तक सड़क के किनारे अधिग्रहीत की गयी गेहूँ की फसल का विवरण:-

॥१॥	श्री इदरीस ग्राम उजरियाँव	0.38 बीघा	380 /=-
॥२॥	श्री अयूब ग्राम उजरियाँव	1.26 बीघा	1260 /=-
॥३॥	श्री हनीफ़ ग्राम उजरियाँव	0.43 "	430 /=-

कुल व्यय - ₹ - 33,684.00

2070

विषय:- हैवी मशीनरी के क्रय के संबंध में विवरण
 =====

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा हाट-मिक्स प्लान्ट एवं पेवर फ़िनिशर यूनिट की स्थापना सीतापुर रोड पर की गई है। नव-निर्मित नींबू बाग पार्क के सामने की सड़क का निर्माण इस ईकाई द्वारा किया गया है। कपूर-थला बाग व्ययसायिक केन्द्र में सड़कों का निर्माण भी इसी ईकाई द्वारा प्रगति पर है। सड़कों का निर्माण स्तर उच्च कोटि का रहा है और लखनऊ नगर में इस प्रकार का निर्माण इसके पूर्व देखे को नहीं मिलता था। जन-सामान्य द्वारा इसकी प्रशंसा की गई है।

विकास प्राधिकरण की बैठक में लिए गये निर्णय के अनुरूप टिप्पणी अवलोकन हेतु संलग्न की जा रही है। कार्योत्तर स्वीकृति अपेक्षित है।

गत वर्ष क्रय की गई हैवी मशीनरी के विषय में प्राधिकरण के निर्णय दिनांक 24.1.84 के संदर्भ में क्रय के औचित्य तथा आवश्यकता का पर्याप्त विवरण, उपयोग से होने वाले तुलनात्मक आर्थिक लाभ के संबंध में विवरण निम्नवत् हैं:-

1. बुलडोजर : एक मशीन पर प्रति आठ घंटे 325 रुपये का परिचालन होता है। इसकी आयु 10 हजार घंटे है जिसमें 2000, 4000 तथा 6000 घंटे कार्य के बाद कुल विशेष मरम्मत व्यय रु० 18.00 लाख होगा। इसके अतिरिक्त सामान्य अनुरक्षण पर प्रतिवर्ष 1.5 लाख रुपये सर्विसिंग लुब्रिकेंट आदि। प्रतिवर्ष 300 कार्य दिवस मानकर अनुरक्षण कुल व्यय रु० 825 प्रतिदिन होगा। मशीनरी पर डेप्रीसियेशन रु० 2.75 लाख तथा रु० 28.5 लाख के पूंजी व्यय पर 16 % ब्याज की दर से प्रतिदिन ब्याज राशि रु० 1520 आती है इस प्रकार कुल व्यय ब्याज आदि प्रतिदिन रु० 3265 होता है। एक दिन में आठ घंटे में किया गया कार्य यदि मजदूरों से कराया जाय तो लगभग रु० 4000 व्यय होगा किन्तु कार्य की गति को देखते हुये मैनुअल कार्य इसकी तुलना में कही नहीं ठहरता है।
2. हाट-मिक्स तथा पेवर इकाई से श्रेष्ठ समस्त मशीनें सम्मिलित है अतः उनका तुलनात्मक विवरण एक साथ ही करना उचित होगा।

संलग्न विवरण के अनुसार यंत्र एवं मशीनरी पर कुल प्रारम्भिक व्यय रु० 58.00 लाख होगा तथा निर्माण स्थल के सिविल कार्यों पर व्यय रु० 16.00 लाख होगा। संयंत्र, पांच ट्रिपर, पांच रोड रोलर तथा पेवर मशीन पर प्रति दिन लगभग रु० 8200.00 लागत पर 16% प्रति वर्ष वार्षिक दर से ब्याज के रु० 7688.00 मशीनरी पर डेप्रीसियेशन रु० 6277.00 तथा सिविल कार्यों पर अनुरक्षण रु० 208.00 प्रतिदिन की दर अर्थात् कुल रु० 22,373.00 प्रतिदिन व्यय होता है। यद्यपि पी० डब्लू० डी० शेड्यूल एवं Analysis के अनुसार प्रति रोड रोलर की क्षमता के आधार पर बहुत अधिक रोड रोलरी की आवश्यकता होगी तथापि यहमानते हुए कि उपलब्ध पांच रोड रोलर ही कार्य कर देंगी और

प्रतिदिन 25 एम० एम० मोटार्ड की 3.611 किलामीटर एक मीटर चौड़ाई अथवा 40 एम० एम० मोटार्ड की 2.41 किमी० एक मीटर चौड़ी अथवा 50 एम० एम० मोटार्ड 1.805 कि० मी० एक मीटर चौड़ी कारपेट बिछाई जायेगी इस प्रकार क्रमशः रु० 6.20, 9.28 तथा 12.40 प्रति वर्ग मीटर एसफाल्ट, बजरी के अतिरिक्त व्यय आयेगा जिससे रु० 1.22 वर्ग मीटर टैक कोट के लिए व्यय और जोड़ना होगा अर्थात् कुल व्यय ₹ 1.00 ₹ 7.42 ₹ 2.00 ₹ 10.50 ₹ 3.00 ₹ 13.62 प्रति वर्ग मीटर आयेगा। प्राधिकरण में प्रचलित प्रीमिक्स के 20 एम० एम० कारपेट केलिये समतुल्य व्यय लगभग 12.40 रु० आ रहा है। इस प्रकार मूल्य की राशि की सीधी Numerical तुलना में भी मशीनरी द्वारा होने वाला व्यय अधिक नहीं है किन्तु मशीन द्वारा कार्य में निम्नलिखित विशेषतायें मेनुवल कार्य की तुलना में इतनी अधिक उपयोगी है कि उनकी Numerical मूल्यांकन नहीं किया जा सकता।

- § 1 § बजरी से धूल, मिट्टी पूर्णतयः साफ हो जाती है,
- § 2 § मिक्स की Quality प्रत्येक स्तर पर गुण नियंत्रित रहती है,
- § 3 § एसफाल्ट को गर्म किया जाता है किन्तु उसके जलने की सम्भावना बिल्कुल समाप्त हो जाती है,
- § 4 § एसफाल्ट सीधे तेल शोधक कार्यखाने से बल्क में प्राप्त किया जाता है जिसकी शुद्धिता की शतप्रतिशत गारन्टी है, बिचौलियों के लाभ की बचत होती है, बार-बार गर्म करने की आवश्यकता न रहने के कारण प्रीमिक्स की उपयोगी आयु अधिक बढ़ जाती है,
- § 5 § मार्ग की Surface में चाहे जो भी ^{unevenness} / हो ऊपर की सतह इच्छानुसार level पर पूर्णतयः समतल बनती है जिससे वाहनों के टूट-फूट एवं आयु तथा इंधन खर्च में बचत होती है, तथा
- § 6 § कार्य की प्रतिदिन गति Manual कार्य की अपेक्षा 18 गुणा होती है।

Working Expenses Perday

		<u>Rs.</u>
1.	Electric power / per day	371.00
	Electric power for idle period	64.61
2.	Furnace Oil	2700.00
3.	Campus lighting	301.22
4.	Operation staff	1761.00
5.	Road Rollers	735.00
6.	Loader/Labour	300 /700.00
7.	Tippers	1230.00
8.	Paver	300.00
9.	Hot Mix Plant	160.00
	Total :	<u>Rs. 8300.00</u>

Expenditure on Equipment & Works

(Fixed Costs)

Tippers Nos.	-	4)	
)	
Nos.	-	1)	
)	
R. Roller Nos.	-	3)	
)	
Nos.	-	2)	--- Rs. 58.00 Lacs.
)	
Paver)	
)	
Hot Mix)	
)	
Loader)	

Civil Works		Rs. 16.00 Lacs
		<hr/>
	Total :	Rs. 74.00 Lacs.
Interest @ 16 % p. a.		Rs. 11.84 Lacs.
Hence per day Cost		Rs. 7688.31
Depreciation "		Rs. 6277.00
Maintenance of		
Civil @ 2 % "		Rs. 208.00
		<hr/>
	Total :	Rs. 14173.00

Working expenditure - Details of each unit.

<u>Paver.</u>		Rs.
Diesel 7 Litre/ hr. for 8 hrs.	56 litres	
Washing	15 litres	
@ Rs. 3.47 Total	71 litres	246.37
M. Oil 1 litre @ Rs. 12.20 per lit.		12.20
Grease 2 kg. @ Rs. 14.00 per kg.		28.00
Waste Cotton 1/2 kg @Rs. 6.00 per kg.		3.00
K. Oil 5 litre @ Rs. 2.00 per kg.		10.00
(paver buner.)	Total : Rs.	<u>299.57</u>

Say Rs. 300.00 per day

Hot Mix Plant.

1. Burners heating K. Oil 4 litres	Rs.
2 times at least 8 litres @ Rs. 2.00 per lit.	16.00
2. F.O. for mixing unit at the time of stop.	
4 litres. Assume 2 stopage per day hence	
8 litre @ Rs. 3.00 per litres	24.00
3. F.O. for ashpalt pipe line and pump	
10 litres @ Rs. 3.00 per litre	30.00
4. Waste Cotton 2 kg. @Rs. 6.00 per kg.	12.00
5. Grease 2 kg. @ Rs. 14.00 per kg.	28.00
	<u>110.00</u>
Add unforeseen L.S.	50.00
	<u>Total Rs.160.00</u>

Road Roller.

One Road Roller Operation Cost-per day

Diesel 3 X 8 = 24 litre @ Rs. 3.47 per litre	Rs. 83.28
M. Oil 1 litre @ Rs. 12.20 per litre.	Rs. 12.20
Grease 2 Kg. @ Rs. 14.00 per litre.	Rs. 28.00
Waste Cotton 0.50Kg. @ Rs. 6.00 per kg.	Rs. 3.00

126.48

2 beldars for wetting the wheels.

@ Rs. 10 each 20.00

Say Rs. 147.00

For 5 Nos. Road Rollers 735/- per day

Loader.

Diesel 6 X 8 = 48 litres @ Rs. 3.47 per litre	Rs.= 166.56
M. Oil 2 litre @ Rs.12.20 per litre	Rs.= 24.40
H. Oil 2 litre @ Rs.12.20 per litre	Rs.= 24.40
Grease 5 kg. @ Rs. 14.00 per kg.	Rs.= 70.00
Waste Cotton 0.5 kg. @ Rs. 6.00 per kg.	Rs.= 3.00

288.36

Say Rs. 300/= per day

Alternative arrangement:

70 labours @ 10.00 per day Rs.=700.00

Mix Transport.

Working expenses.

Assume 30 MT/ hr. out of hot mix plant & take 8 hrs. working.

Hence total quantity	=	240 MT
.	=	240/1.85 = 130 cu.m.
+ 7 M. ton asphalt	=	19.5 Kg./0.36 cu.m.
Assume 20 km/hr per trip per tipper		
In 8 hrs	=	160 km. per tipper
Diesel reqd. 160 /3	=	53.3 litre per tipper
Say 55 litre @ Rs. 3.47 lt.		190.85
M.oil 1 litre @ Rs, 12.20 per lit.		12.20
Hydraulic 0.5 lit. @ Rs. 12.20 per		
	lit.	6.10
Grease 2.00 kg. @ Rs. 14,00		28.00
Waste cotton .50 kg. @ 6.00		3.00
F. Oil for coating 2 lit. @ 3.00		6.00
		<hr/>
Total :		246.15

For the assumed out-put 5 tippers will be needed.

For 5 tippers Rs. 1230.75 per day.

Assessment of Working days in a year - (year 1984)

<u>Month</u>	<u>Sunday</u>	<u>Gazetted Holiday</u>
Jan.	5	2
Feb.	4	-
March	4	2
April	5	4
May	4	2
June	2	-

(Excluding Rainy season 15.6 to 15 Sept.)

Sept.	2	-
Oct.	4	5
Nov.	4	1
Dec.	5	2
	39	19
Less winter Rains & Excessive cold	- 6	-1 Jan. -2 Dec.
	33	16

Rainy season 15 June / Sept.	365 - 92 = 273	- 31 = 242
June	15	Remaining days = 273 days
July	31	-33
Aug.	31	-16
Sept.	15	

i.e. 193

92 ÷ 31

Take max. efficiency as 80% 154.4 days.

Say 154 days.

Exclude winter rains excessive Cold including Dec. to Jan. 31.

Operation staff Rs. 1761.00 per day.

विषय:- विकास प्राधिकरण के समक्ष भवन संख्या एम० डी० 71-72
सेक्टर "सी" अलीगंज को क्रमशः श्री खुर्शीद अहमद व सैयद
मुख्तार हुसैन का नकद मूल्य पर आवंटित करने हेतु आख्या:

अलीगंज योजना के अन्तर्गत सेक्टर "सी" में दो मंजिले एम० डी० 71-72 जी० निर्मित किये गये थे उनमें से अधिकांश भवन स्व-वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत आवंटित किये जा चुके हैं कुछ भवन कर्मचारियों को आवास हेतु किराये पर भी दिये गये हैं। भवन संख्या 72 इस समय पूर्ण रूप से रिक्त है। भवन संख्या 71 में सैयद मुख्तार अली उप नगर अधिकारी विकास प्राधिकरण, किराये पर आवंटित है। श्री खुर्शीद अहमद व सैयद मुख्तार हुसैन ने इस आशय का प्रार्थना-पत्र दिये हैं। उन्हें यह दोनों भवन नकद मूल्य पर दे दिये जाय और पूरी धनराशि वह देने को तैयार हैं। कि श्री सैयद मुख्तार अली उप नगर अधिकारी को वैकल्पिक व्यवस्था करा दी जाय या जब तक वह उसमें रहेंगे उन्हें रहने में कोई आपत्ति नहीं होगी। दो मंजिले भवनों के निस्तारण में सदैव दिक्कत आती रहती है। साधारणतः लोग दो मंजिले भवन प्राधिकरण से क्रय करने में संकोच करते हैं जबतक ऊपर नीचे के दोनों भवन एक ही परिवार के सदस्यों का न दिये जायें। उपरोक्त श्री खुर्शीद अहमद व सैयद मुख्तार हुसैन का पंजीकरण विकास प्राधिकरण की किसी योजना के अन्तर्गत नहीं है। भवनों के आवंटन की नियमावली के अन्तर्गत पंजीकरण के पश्चात् भवन लाटरी से आवंटित होते हैं। पश्चात् मामले में चूंकि नियमों से हटकर इन्हें दो ऊपर नीचे के भवन एक ही परिवार के लोगों को नकद मूल्य पर आवंटित करने की बात है। अतः ऐसे मामलों में प्राधिकरण ही निर्णय लेने में सक्षम है।

अतः उपरोक्त दोनों व्यक्तियों को भवन संख्या एम० डी० 71-72 सेक्टर सी० अलीगंज में नकद मूल्य पर आवंटित करने हेतु प्राधिकरण निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषय :- श्री रघुवीर सिंह को भूखण्ड संख्या बी 1 - 15 से० पी० क्यू०
 के आवंटन के सम्बन्ध में

श्री रघुवीर सिंह अवकाश प्राप्त डिप्टी कलेक्टर ने दिनांक 2.11.81 को प्राधिकरण में 45 x 85 फुट का भूखण्ड स्थित सेक्टर "पी० क्यू०" की नीलामी में भाग लिया था। भूखण्ड संख्या बी० 1-15 की उच्चतम बोली श्री रघुवीर सिंह की रू० 9.50 पैसे प्रति वर्ग फुट की थी। जो तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा अस्वीकृत कर दी गयी थी। कुछ लोगों के प्रत्यावेदन करने पर तत्कालीन उपाध्यक्ष ने दिनांक 10.2.82 द्वारा यह आदेश पारित किया था कि ऐसे नीलामी लेने वाले जिनकी बोली अस्वीकृत हो गयी थी, वह रू० 10.40 पैसे प्रति वर्ग फुट की दर से मूल्य देना चाहे तो इन्हें भूमि दे दी जाय। ₹ रू० 10-40 का आधार औसत नीलामी का मूल्य था। ₹ सम्बन्धित लिपिक श्री बोस की असावधानी से ऐसे सभी व्यक्तियों को इस बात की सूचना न दी जा सकी। श्री रघुवीर सिंह ने दिनांक 2.3.83 को यह प्रार्थनापत्र दिया है कि उन्हें पता चला है कि रू० 10.40 पैसे प्रति वर्ग फुट की दर से भूखण्ड आवंटियों को दिया गया है। उन्होंने अवशेष धराराशि रू० 30,680 का बैंक ड्राफ्ट इस कार्यालय को भेजा और यह प्रार्थना की कि भूखण्ड उनके नाम निबन्धित कर दिया जाय। दिनांक 13.5.83 को उपाध्यक्ष महोदय ने यह आदेश पारित किया कि अगर यह रू० 15/= प्रति वर्ग फुट पर भूखण्ड लेना चाहें तो उनके नाम भूखण्ड आवंटित किया जाय। श्री रघुवीर सिंह ने पुनः शासन को प्रार्थनापत्र दिया और विकास प्राधिकरण कार्यालय में भी यह प्रार्थनापत्र दिया। चूंकि उनके जैसे मामलों में एक अन्य आवंटि को रू० 10.40 पैसे पर 4 1/2 प्रतिशत ब्याज लेकर भूखण्ड आवंटन हेतु आदेश दिया गया है। इस लिए उनके मामलों में भी यह नीति अपनायी जाय। श्री रघुवीर सिंह को समय से पत्र न पाने में असावधानी कार्यालय की थी। समान मामलों में समान नीति अपनाते हुए इन्हें रू० 10.40 पर 4 1/2 ब्याज लेते हुए यह भूखण्ड आवंटित किया जाना चाहिये।

प्राधिकरण इस सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषय: कानपुर रोड योजना में भूमि की दरें पुनरीक्षित करने के सम्बन्ध में
=====

आख्या :-
=====

कानपुर रोड योजना में भूमि की दरों के पुनरीक्षण हेतु प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23.6.83 में विषय प्रस्तुत किया गया था। उपरोक्त बैठक में प्राधिकरण द्वारा निम्नांकित दरें अनुमोदित की गयी थीं:-

1. साईदस एवं सविसेज के भूखण्ड तथा आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों हेतु - ₹0 100 /= प्रति वर्ग मीटर।
2. अल्प आय वर्ग के भवनों हेतु - ₹0 130 /= प्रति वर्ग मीटर।
3. मध्यम आय वर्ग / उच्च आय वर्ग हेतु - 145 प्रति वर्ग मीटर।
4. जन-सुविधाओं हेतु - ₹0 130 /= प्रति वर्ग मीटर।
5. व्यवसायिक - ₹0 450 /= प्रति वर्ग मीटर।

उपरोक्त दरों के अनुमोदन की तिथि से अब तक लगभग 10 माह का समय व्यतीत हो चुका है। तबसे अबतक सामग्री तथा लेबर की दरों में काफी वृद्धि हुई है। गोमती नगर आवास योजना में विकास व्यय की जाँच आई० आई० टी० कानपुर से करायी जा रही है। उनकी जाँच के फलस्वरूप जो व्यय निश्चित किया जायेगा उसके अनुसार ही कानपुर रोड योजना में विकास व्यय आँका जायेगा। अतः इस समय "सडहाक" वृद्धि निम्नवत् प्रस्तावित है:-

विवरण	वर्तमान दरें ॥ प्रति वर्ग मीटर ॥	प्रस्तावित दरें ॥ प्रति वर्ग मीटर ॥
साईदस एवं सविसेज के भूखण्ड तथा आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों हेतु	₹0 100 /=	100 /=
अल्प आय वर्ग के भवनों हेतु	" 130 /=	135 /=
जन सुविधाओं हेतु	" 130 /=	135 /=
मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग के भवनों हेतु	" 145 /=	160 /=
कार्यालयों हेतु	" 175. 10	300 /=
व्यवसायिक	" 450 /=	450 /=

उपरोक्त प्रस्तावित वृद्धि से स्पष्ट है कि साईट्स एवं सविसेज़ के भूखण्डों तथा आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों हेतु कोई वृद्धि प्रस्तावित नहीं की गयी है। अल्प आय वर्ग के भवनों हेतु तथा उच्च आय वर्ग के भवनों हेतु 10 % की वृद्धि प्रस्तावित है। यहाँ पर यह उल्लेख करना भी अप्रशांसिक न होगा कि गोमती नगर आवास योजना प्राधिकरण ने गत् बैठक में मध्यम आय वर्ग / उच्च आय वर्ग की दर ₹0 15 / = प्रति वर्ग फुट ₹ 161.46 प्रति वर्ग मीटर दर अनुमोदित की है। इस प्रकार मध्यम आय वर्ग / उच्च आय वर्ग के भवनों हेतु प्रस्तावित दर उचित है। कार्यालयों तथा व्यवसायिक दर गोमती नगर आवास योजना में प्राधिकरण द्वारा गत् बैठक में क्रमशः ₹0 300 / = प्रति वर्ग मीटर तथा 450 / = प्रति वर्ग मीटर अनुमोदित की गयी है। इस प्रकार प्रस्तावित दरें भी इसके अनुकूल ही हैं। आई० आई० टी० कानपुर से विकास व्यय की जाँच हो जाने के पश्चात् कानपुर रोड योजना में दरें वास्तविकता के आधार पर प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तावित की जायेगी। तब तक कृपया प्राधिकरण "सडहाक" वृद्धि के आधार पर उपरोक्त प्रस्तावित दरें अनुमोदित करने की कृपा करें।

लखानऊ विकास प्राधिकरण हेतु विचारार्थ आख्या
:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

विषय: वजीर हसन रोड पर भूखण्ड सं०: 59, 60, 61, 62 पर आवासीय योजना बनाने हेतु 1.22 एकड़ भूमि का अर्जन ।

सारांश: लखानऊ शहर की बढ़ती हुई आबादी को देखते हुये आवासीय समस्या को सुलभ करने हेतु भूखण्ड सं०: 59, 60, 61, 62 पर आवासीय योजना बनाने हेतु उक्त योजना प्रस्तावित की गयी है । जिसका कुल क्षेत्रफल 1.22 एकड़ है । अतएव भूमि अध्याप्त अधिनियम के अन्तर्गत धारा 4, 6, व 17 § 1 § की विज्ञप्तियां जारी कराने हेतु लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक की औपचारिक स्वीकृति की प्रत्याशा में जिलाधिकारी लखानऊ को प्रस्ताव विभागीय पत्र सं०: एल०डी०ए०/ ए०सी०/891, दिनांक: 28.1.84 के द्वारा भेजे जा चुके है । योजना की बाउन्ड्री निम्न प्रकार है ।

उत्तर: बन्धा § मार्जिनल §

पूर्व: भूखण्ड सं०: 63, बटलरगंज योजना का ।

पश्चिम: खासरा सं०: 63, सुल्तानगंज मोहल्ले का भाग ।

दक्षिण: बटलर गंज योजना की सर्विस भूमि ।

उपरोक्त योजना हेतु निम्नलिखित बिन्दु लखानऊ विकास प्राधिकरण हेतु स्वीकृतार्थ प्रस्तुत हैं :-

§ 1 § योजना जिसका क्षेत्रफल 1.22 एकड़ है, भूमि अध्याप्त अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।

§ 2 § योजना का नाम वजीर हसन रोड योजना रखाने की अनुमति ।

विषय : रेशबाग योजना ४ सिंघल पेन्ट के निकट ४
 =====

यह योजना नगर के पश्चिमी क्षेत्र में स्थित है। यह योजना चारबाग रेलवे स्टेशन व तालकटोरा रोड से सम्बद्ध है। इस योजना के पूर्व में सिंघल पेन्ट कम्पनी पश्चिम में मोती-झील योजना, उत्तर में रेशबाग आवासीय योजना / राम नगर योजना तथा दक्षिण में जमुना-झील सौन्दर्यीकरण योजना स्थित है। इस योजना के सम्बन्ध में विवरण निम्नवत् है:-

1. भूमि अर्जन :
 =====

इस योजना का कुल क्षेत्रफल 25 एकड़ है जिसमें 14 एकड़ भूमि नजूल की है जिसका कब्जा ले लिया गया है। इतनी ही भूमि का टेन्टेटिव ले-आउट प्लान बनाया जा चुका है। शेष भूमि में अधिकृत / अनाधिकृत आरा मशीनें, सिंण्डर्स डम्प तथा अन्य उद्योग चलाये जा रहें हैं।

2. योजना का महत्व :
 =====

लखनऊ नगर के पश्चिमी क्षेत्र में योजना शहर के बीचोबीच स्थित होने के कारण उक्त योजना के निवासियों को चारबाग रेलवे स्टेशन, मेडिकल कालेज, आयुर्वेदिक कालेज, आदि सुविधायें आसानी से उपलब्ध हो सकती हैं। यह योजना शहर के मध्य भाग में उस स्थान पर प्रस्तावित है, जहाँ श्रमिक बस्ती दुर्बल आय वर्ग के व्यक्ति बहुतायत में निवास करते हैं तथा समीप के कारखानों में कार्य करते हैं, इन भूखण्डों के बन जाने से उक्त वर्ग को राहत मिलेगी। साथ-साथ बेकार पड़ी नजूल भूमि का सदुपयोग हो जायेगा एवं नजूल भूमि को अतिक्रमण से बचाया जा सकेगा। योजना में व्यवसायिक भूखण्डों को भी विकसित करके आरा मशीन इत्यादि गृह उद्योग करने वालों को भूखण्ड दे दिये जाये तो इससे प्राधिकरण को वित्तीय लाभ होगा तथा दुर्बल आय वर्ग के लिये भूखण्डों का विकास व्यय भी उससे वहन कर लिया जायेगा।

3. योजना की प्लानिंग:
 =====

योजना की टेन्टेटिव प्लानिंग नियोजन विभाग द्वारा 14 एकड़ भूमि पर की जा चुकी है। पूरी योजना का कुल क्षेत्रफल 25 एकड़ है। जिसमें से आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों के लिए भूखण्डों के विक्रय हेतु 8.28 एकड़ भूमि उपलब्ध होगी तथा 5 एकड़ भूमि व्यवसायिक भूखण्डों हेतु उपलब्ध होगी।

4. योजना की इकोनामिक्स:
=====

योजना की इकोनामिक्स संलग्न है।

5. वित्त पोषण:
=====

इस योजना में निर्मित होने वाले सार्इइस एवं सविसेज़ के भूखण्डों का वित्त पोषण हडको द्वारा किया जावेगा।

SCHEME NEAR SINGHAL PAINTS

STATEMENT - I SHOWING AREA CHART

1.	Total Area under scheme	25 Acre or 101171.5 Sq. mt.
2.	Saleable Area	13.27 Acre or 53701.83 Sq. mt.
	(a) Area for S/S	8.27 Acre or 33467.53 Sq. mt.
	(b) Area for Commercial plots	5 Acre or 20234.30 Sq.mt.
3.	Non saleable area	11.73 Acres or 47469,67 Sq.mt.
4.	Percentage of Saleable area	53.08 %
5.	Percentage of Non saleable area	46.92 %

STATEMENT - SHOWING PROJECT COST.

	Rs.
A. Acquisition cost	21,77,999.80
(101171.5 Sq.ft. @	
1038999.0 Sq.ft. @	
Rs. 2/- per Sft.)	
Rate per Sq. ft. $\frac{2 \times 100}{53.08}$	- Rs. 3.77
B. <u>Development Cost.</u>	Rs. 51,82,000.00
Total development Cost	
(as per Annexure 'A')	
(i) Development cost per	
s.ft.	4.76
(ii) Escalation @ 10 %	0.48
	<u>5.24</u>
(iii) Contingency Charges	
@ 3 % (For maintenance	
T & P etc.)	0.16
	<u>5.40</u>
(iv) Administrative Charges	
@ 10 %	0.54
	<u>5.94</u>
(v) Interest @ 12 %	
(for 6 months)	0.36
	<u>6.30</u>
Rate per sq. ft. $\frac{5.71 \times 100}{53.06}$	11.87
C. <u>Cost of Developed land</u>	
1. Cost of Acquisition	3.77
2. Cost of development	<u>11.87</u>
Rate per Sq. ft.	15.64
Rate per Sq. mt. 168.35 say Rs. 169/=	

Note :- Since 912 Sites & Services under 20 point Programme are proposed for construction, the rate of raw land and Rs. 2/= per S.ft. has been taken in to account.

Table showing proposed Differential Rates.

S.no.	Category	rate per sqm.	sale price.
1.	Sites & Services	-	5,000/=
2.	Commercial plots	300/=	-

ANNEXURE ' A 'STATEMENT SHOWING TOTAL DEVELOPMENT COST.

	(Rs. in lacs)
1. Soil work for the development of plots.	11.40
2. Road and Drains	19.93
3. Construction of deep drain	0.83
4. Water drain	3.05
5. Electrification	5.61
6. Sewer	5.20
7. Parks etc.	1.80
8. Construction of two sulabh Sauchalaya	4.00
	<hr/>
	51.82

STATEMENT - III SHOWING INCOME

1. From Site & Services Plots
912 x 5,000- Rs. 45,60,000/=
2. From Commercial plots
20234.30 x 300 - Rs. 60,70,290/=

STATEMENT -IV SHOWING PROFITABILITYTotal Income:

	<u>Rs.</u>
1. Income from S & S plots (as per statement - III)	45,60,000/=
2. Income from commercial plots (as per statement - III)	60,70,290/=
	1,06,30,290/=

Total Expenditure:

Development Cost (as per statement - II)	90,38,699.10
(i) Total Income	106.30
(ii) Total Expenditure	90.39
(iii) Profit	15.91
(iv) Percentage of Profit	$\frac{15.91}{90.39} - 17.60$

विषय: टिकैतराय आवास योजना
=====

यह योजना लखनऊ नगर के ऐतिहासिक सुप्रसिद्ध टिकैतराय तालाब के निकट एवं आवास विकास परिषद द्वारा नव विकसित क्षेत्र राजाजी पुरम कालोनी के समीप स्थिति है। इस योजना का विवरण निम्नवत् है:-

1. भूमि अर्जन:
=====

टिकैतराय तालाब के समीप राजाजी पुरम की ओर जाने वाले मार्ग की ओर कब्रिस्तान के पीछे लगभग 48.48 एकड़ भूमि अर्जित की जा रही है, जिसमें 7.30 एकड़ भूमि नजूल सम्मिलित है। विभाग द्वारा अर्जन सम्बन्धी कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, जिसको शासन की स्वीकृति के उपरान्त अन्तिम रूप दिया जायेगा।

2. योजना का महत्त्व:
=====

इस योजना में दुर्बल आय, अल्प आय, मध्यम आय एवं उच्च आय वर्ग के भवनों तथा कार्मशियल काम्प्लेक्स के निर्माण का प्राविधान है, जिसके कारण निकटवर्ती औद्योगिक क्षेत्र के विकास को बढ़ावा मिलेगा तथा अविकसित क्षेत्र पर होने वाले अतिक्रमण पर भी अंकुश लगेगा। इसके अतिरिक्त सुनियोजित राजाजी पुरम कालोनी से आन्तरिक मार्गों के लिंक हो जाने पर इस योजना पर इस योजना का महत्त्व और भी बढ़ जायेगा तथा पुराने लखनऊ के विकास में प्राधिकरण का यह महत्त्वपूर्ण कदम होगा।

3. योजना की प्लानिंग:
=====

इस योजना में दुर्बल आय वर्ग के लिए 708 ई० डब्लू० एम०, अल्प आय वर्ग के 448, एम० आई० जी० के लिए 206 तथा 153 एम० आई० जी० - 2, एवं 128 एच० आई० जी० भवनों के निर्माण का प्राविधान है। इसके अतिरिक्त उक्त योजना में कार्मशियल काम्प्लेक्स, डिस्पेन्सरी, स्कूल-बिल्डिंग एवं पार्को आदि का भी सुनियोजित रूप से प्राविधान किया गया है।

4. योजना की इकोनामिक्स:
=====

योजना की इकोनामिक्स संलग्न है।

5. वित्त पोषण,
=====

योजना चार चरणों में हडको को प्रस्तुत की गई है, जिसके अन्तर्गत कुल 1234 भवनों के निर्माण हेतु ₹ दो चरणों में ₹ 162.60 लाख का ऋण स्वीकृत हो चुका है। शेष दो चरणों में 409 भवनों के निर्माण हेतु ₹ 150.98 लाख का ऋण यथा शीघ्र स्वीकृत हो जाने की संभावना है क्योंकि योजना सम्बन्धी वांछित विवरण हडको को उपलब्ध करा दिया गया है।

उपर्युक्त के अतिरिक्त यदि धन की आवश्यकता हुई तो प्रारंभ में प्राधिकरण की आय से वहन किया जायेगा। जिसकी परिपूर्ति बाद में योजना से होने वाली आय से कर ली जायेगी।

TIKATRAI HOUSING SCHEME
 +-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+

STATEMENT - I SHOWING AREA CHART
 =====

1.	Total Area under Scheme	19.8825 Hectare or 198740.38 Sq. mt. or 2139221.5 Sq. ft.
2.	Saleable area	12.4202 Hectare or 124149.14 Sq. mt.

DISTRIBUTION OF SALEABLE AREA:

(1)	Area under E.W.S.	2.1240 Hectare or 21230.96 Sq. mt.
(ii)	Area under L.I.G.	1.9471 Hectare or 19462.712 Sq.Mt.
(iii)	Area under M.I.G. -I-	1.2002 Hectare or 11996.89 Sq. mt.
(iv)	Area under M.I.G. -2	1.2927 Hectare or 12921.498 Sq. mt.
(v)	Area under H.I.G.	1.6163 Hectare or 16156.12 Sq. mt.
(vi)	Area under shops & commercial	1.6888 Hectare or 16880.81 Sq. mt,
(vii)	Area under school & Hospital	2.5511 Hectare or 25500.142 Sq. mt.
3.	Non Saleable area	7.4623 Hectare or 74591.24 Sq. mt.
4.	Percentage of saleable area	62.47 %
5.	Percentage of Non sale- able area	37.53 %

STATEMENT - II SHOWING PROJECT COST

(a)	Acquisition Cost	-	Rs. 85,56,886/=
	(for 2139221.5 S.ft. @ Rs.4/=per Sft.)		
	Rate per S.ft.	$\frac{4.00 \times 100}{62.47}$	Rs. 6.40

(b) Development Cost:

Total development cost Rs. 76,54,762.50
 @ Rs. 3.85 lacs per Hactare

1.	Development Cost per Sft.	3.58
2.	Escalation @ 10 %	0.36
		<u>3.94</u>
3.	Contingency charges @ 3% (for maintenance, T & P etc.)	0.12
		<u>4.06</u>
4.	Administrative Charges @ 10%	0.41
		<u>4.47</u>
5.	Interest @ 12 % (for 6 months)	0.27
		<u>4.74</u>

Rate per Sft. $\frac{4.74 \times 100}{62.47}$ = Rs. 7.59

(c) Cost of developed land:

1.	Cost of acquisition	6.40
2.	Cost of development	<u>7.59</u>

Rate per S.ft. 13.99

Rate per Sqm. Rs. 150.56 Say Rs. 151/=

Note: The rate fixed by D.M. in this area is Rs. 5/= to Rs. 10/= per sft. for developed land. Hence Rs.4/= per sft. for raw land has been taken into account.

TABLE SHOWING PROPOSED DIFFERENTIAL RATES

S1.No.	Category	Rate per Sqm.
1.	E.W.S.	Rs. 100/=
2.	L.I.G	Rs. 135/=
3.	M.I.G. type .I	Rs. 165/=
4.	M.I.G. Type. II	Rs. 165/=
5.	H.I.G.	Rs. 165/=
6.	Shops & Commercial	Rs. 400/=
7.	School & Hospitals	Rs. 135/=

STATEMENT - III SHOWING INCOME1. SALE PRICE OF ONE E. W. S. HOUSE.

	Rs.
1. Construction Cost	9,300.00
2. Work Charge & Contingency @ 2 %	<u>186.00</u>
	9,486.00
3. Administrative Charges @ 10 %	<u>948.60</u>
	10,434.60
4. Maintenance @ 2 %	<u>208.69</u>
	10,643.29
5. Interest @ 8 % for six months	<u>425.73</u>
	11,069.02
6. Cost of Land (for 30 Sqm. @ Rs. 100/= per sqm.)	<u>3,000.00</u>
	14,069.02
Say	14,070.00

Total income from 708 E.W.S. houses Rs. 99,61,560.00

2. SALE PRICE OF ONE L.I.G. HOUSE

1.	Construction cost	12,490.00
2.	Work charge & contingency @2%	<u>249.80</u>
		12,739.80
3.	Administrative Charges @ 10%	<u>1,273.98</u>
		14,013.78
4.	Maintenance Charges @ 2 %	<u>280.28</u>
		14,294.06
5.	Interest 10.5% (for 6 months)	<u>750.44</u>
6	Profit @ 5 %	15,044.50
		<u>752.23</u>
		15,796.73
7.	Cost of land (for 42 Sqm. @ Rs. 135/= per sqm.)	5,670.00
		<u>21,466.73</u>
	Say	21,470.00

Total Income from 448 L.I.G. Houses- Rs. 96,18,560/=

3. SALE PRICE OF ONE M.I. G. TYPE . I House.

1.	Construction Cost	19,500.00
2.	Work Charge & Contingency @ 2 %	390.00
		<u>19,890.00</u>
3-	Administrative Charges @ 10 %	1,989.00
		<u>21,879.00</u>
4.	Maintenance Charges @ 2 %	437.58
		<u>22,316.58</u>
5.	Interest @ 11.5 % (for 6 months)	1,283.20
		<u>23,599.78</u>
6.	Profit @ 10 %	2,359.98
		<u>25,959.76</u>
7.	Cost of Land (for Sq.mt. @Rs. 165/=per sqm.)	8,910.00
		<u>34,869.76</u>
	Say	Rs. 34,870.00

Total Income from 206 M.I.G. Houses. Rs. 71,83,220.00

4. SALE PRICE OF ONE M.I.G. TYPE . II HOUSE.

	<u>Rs.</u>
1. Construction Cost	37,053.00
2. Work Charge & Contingency @ 2%	<u>741.06</u>
	37,794.06
3. Administrative Charges @ 10 %	<u>3,779.41</u>
	41,573.47
4. Maintenance Charges @ 2 %	<u>831.47</u>
	42,404.94
5. Interest 12.5% (for 6 months)	<u>2,650.31</u>
	45,055.25
6. Profit @ 10 %	<u>4,505.53</u>
	49,560.78
7. Cost of land (for 82.5 Sqm. @ Rs. 165/- per sqm.)	<u>13,612.50</u>
	63,173.28
Say	Rs. 63,180.00

Total Income from 153 M.I.G. -II House -Rs. 96,66,540.00

5. SALE PRICE OF ONE H.I.G. HOUSE.

	<u>Rs.</u>
1. Construction Cost	92,610.00
2. Work charge & Contingency @ 2 %	<u>1,852.20</u>
	94,462.20
3. Administrative Charges @ 10 %	<u>9,446.22</u>
	1,13,908.42
4. Maintenance Charges @ 2 %	<u>2,078.17</u>
	1,05,986.58
5. Interest @ 15.5 % (for six months)	<u>7,154.09</u>
	1,13,140.67
6. Profit @ 10 %	<u>11,314.07</u>
	1,24,454.74
7. Cost of land (For 126 Sqm. @Rs. 165/= per sqm.)	<u>20,790.00</u>
	1,45,244.74
Say Rs.	1,45,250.00

Total Income from 128 H.I.G. houses Rs. 1,85,92000/=

6. Income from School & Hospitals plots

2.5511 Hectare or 25,500.14 Sqm.

25,500.14 X 135 - Rs. 34,42,518.90

7. Income from shops & Commercial plots:

1.6888 Hectare of 16880.81 Sqm.

16880.81 X 400 - 67,52,324 /=

STATEMENT IV SHOWING PROFITABILITYTotal Income (as per Statement -III)

(Rs. in lacs)

1.	Income from 708 E.W.S. Houses	99.62
2.	Income from 448 L.I.G.Houses	96.19
3.	Income from 206 M.I.G. -I Houses	71.83
4.	Income from 153 M.I.G. -II Houses	96.67
5.	Income from 128 H.I.G. Houses	185.92
6.	Income from school & Hospital plots	34.43
7.	Income from shpps & Commercial plots	67.52

 652.18
Total Expenditure:

1.	Development cost (as per statement -II)	186.97
2.	Expenditure on 708 E.W.S. Houses	73.37
3.	Expenditure on 448 L.I.G. Houses	67.40
4.	Expenditure on 206 M.I.G. -I Houses	48.62
5.	Expenditure/on 153 M.I.G.-II Houses	68.93
6.	Expenditure on 128 H.I.G. Houses	144.82

 595.11

1)	Total Income	652.18
ii)	Total Expenditure	595.11
iii)	Profit	57.07
iv)	Percentage or profit $\frac{57.07}{595.11} \times 100 =$	9.59 %

विषय : दिनांक 21.3.1984 को लखनऊ विकास प्राधिकरण के अभियन्त्रण सेवा संवर्ग के विभिन्न पदों पर नियुक्ति/प्रोन्नति हेतु चयन समिति की संस्तुति पर विचार।
=====

1. अध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नियुक्त चयन समिति की संस्तुति दिनांक 21.3.84, संलग्नक पताका "क" के क्रम में मुख्य अभियन्ता के पद पर नियुक्ति आदेश दिनांक 23.3.84, संलग्नक पताका "ख" निर्गत किये गये हैं। यह प्रकरण शासन को आदेश हेतु संदर्भित है। प्राधिकरण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।
2. लखनऊ विकास प्राधिकरण की बढ़ती हुई गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए प्रभावी प्रशासनिक एवं तकनीकी नियन्त्रण के हित में जूनियर अभियन्ताओं के तीन पदों पर नियुक्ति करने का प्रस्ताव चयन समिति को प्रस्तुत किया गया था। चयन समिति की संस्तुति संलग्नक पताका "ग" अवलोकनीय है।
 - 2.1 इसी क्रम में टिप्पणी संलग्न "घ" सहित यह प्रस्ताव अनुमोदन हेतु परिचालित किया गया था परन्तु कुछ माननीय सदस्यों द्वारा आपत्ति किये जाने के कारण अनुमोदन नहीं प्राप्त हो सका।
 - 2.2 इसी क्रम में माननीय नगर विकास एवं आवास मंत्री जी का आदेश दिनांक 19.4.84, संलग्नक पताका "छ" भी अवलोकनीय है।
 - 2.3 अतः यह प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचार तथा निर्णय हेतु प्रस्तुत है।
3. प्राधिकरण में बढ़ते हुये कार्य के दबाव को ध्यान में रखते हुये कुशल प्रशासन के दृष्टिकोण से पूर्व सृजित अभियन्त्रण खण्डों के अधिशासी अभियन्ता के रिक्त पदों पर व्यवस्था हेतु प्राधिकरण अभियन्त्रण सेवा संवर्ग के वरिष्ठ सहायक अभियन्ताओं में से सहायक अधिशासी अभियन्ता के पद पर चयन करने की संस्तुति चयन समिति द्वारा की गई थी। चयन समिति की संस्तुति, संलग्नक "ज" को ध्यान में रख कर दो पदों पर नियुक्तियाँ की गई। यह प्रकरण प्राधिकरण के सूचनार्थ प्रस्तुत है।

हस्ताक्षर /....

हस्ताक्षर /.....

शम्भु नाथ
उपाध्यक्ष

प्रभु नाथ मिश्र
सचिव

अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, के आदेशानुसार नियुक्त की गयी चयन समिति की बैठक दिनांक 17.2.1983 के क्रम में दिनांक 21 मार्च, 1984 को चयन समिति की बैठक पुनः की गई। बैठक में सर्वश्री सुरेन्द्र मोहन, अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, शम्भु नाथ, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, तथा एम0एम0 डी0 सेठ, प्रबन्ध निदेशक, उ0 प्र0 राजकीय निर्माण निगम उपस्थित थे। चयन समिति ने इस तथ्य पर विचार किया कि दिनांक 17.2.83 को हुई बैठक में माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद, की लखनऊ खण्ड पीठिका के रिट पिटीशन नं० म्वर 778 आफ 1983 श्री बी0 एल0 सिंह बनाम उत्तर प्रदेश सरकार एवं अन्य में दिनांक 14.2.83 को पारित आदेश चयन समिति के समक्ष नहीं प्रस्तुत किया जा सका था। जिसके फलस्वरूप माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिये निर्देशों के अनुकूल श्री बी0 एल0 सिंह यादव, जो कि केन्द्रीय सेवा संवर्ग में अधिभागी अभियन्ता के पद पर कार्यरत हैं, को मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, पद पर चयन हेतु विचार नहीं किया गया था। चूंकि मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पद पर लम्बी अवधि तक नियुक्ति न होने के कारण प्राधिकरण द्वारा किये जा रहे सामान्य विकास कार्य में प्रगति बनाये रखने में कठिनाई उत्पन्न हो रही है अतः चयन समिति ने लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत उन सभी अभियन्ताओं की योग्यता एवं उपयुक्तता पर विचार किया जो कि लखनऊ विकास प्राधिकरण में मुख्य अभियन्ता के पद पर नियुक्त हेतु अर्हता रखते हैं। इसके साथ-साथ चयन समिति ने माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के सादर अनुपालन में श्री बी0 एल0 सिंह यादव, जो कि इस समय दाराणसी विकास प्राधिकरण में कार्यरत हैं, की योग्यता एवं उपयुक्तता पर विचार किया। विचारोपरान्त समिति यह संस्तुति करती है कि श्री हरि नारायण हुवे को मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, के अस्थायी पद पर नियुक्त किया जाये। यह नियुक्ति उत्तर प्रदेश शासन द्वारा बनाये जा रहे सेवा नियमों, जो कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ग्रहण किये जावेंगे, के अर्धीन होगी, तथा उन्हें वेतनमान 1750 /- ... 2300 /- में वेतन देय होगा।

यह भी निर्णय लिया गया कि श्री हरि नारायण हुवे की इस पद पर नियुक्ति इतना पर होगी कि वे केन्द्रीय सेवा संवर्ग से अपना त्याग-पत्र दे देंगे तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण अभियन्त्रण सेवा संवर्ग में अन्तिम रूप से संविलियन हेतु अपनी सहमति इंगित करेंगे।

ह0
एम0एम0डी0सेठ
प्रबन्ध निदेशक,
उ0 प्र0 राज0 नि0 निगम,
लखनऊ।/सदस्य, चयन
समिति

ह0
शम्भु नाथ
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास
प्राधिकरण,
सदस्य, चयन समिति

ह0
सुरेन्द्र मोहन
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधि-
करण तथा अध्यक्ष, चयन समिति

संलग्नक "ख"

उपाध्यक्ष कार्यालय,
विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

आदेश

=====

सं० : 31/उपा०का०/1983-84

दिनांक : मार्च 23, 1984

लखनऊ विकास प्राधिकरण में मुख्य अभियन्ता के रिक्त पद पर नियुक्ति हेतु गठित चयन समिति की संस्तुति दिनांक 21 मार्च, 1984, के आधार पर एवं उक्त संस्तुति के अनुपालन में श्री हरि नारायण हुबे, अधिशासी अभियन्ता खण्ड-3, की नियुक्ति लखनऊ विकास प्राधिकरण के मुख्य अभियन्ता के अस्थायी पद पर वेतन मान रू 1750-60-1900-75-2050-द० र०0-75-2200-100-2300 पर तत्काल प्रभाव से प्राधिकरण द्वारा की जाती है। यह नियुक्ति उत्तर प्रदेश शासन द्वारा बनाये जा रहे सेवा नियमों, जो कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ग्रहण किये जायेंगे, के अधीन होगी।

2. श्री हरि नारायण हुबे की इस पद पर नियुक्ति इस शर्त पर होगी कि वे केन्द्रीयित सेवा संवर्ग से अपना त्याग पत्र दें देंगे तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण अभियन्त्रण सेवा संवर्ग में अन्तिम रूप से संविलीन होने के संबंध में अपनी सहमति इंगित करेंगे। शासन द्वारा स्वीकृति दिये जाने की तिथि से केन्द्रीयित सेवा संवर्ग से इनका लियन समाप्त माना जायेगा तथा इस सम्बन्ध में निर्मित शासनादेश मान्य होगा। यह आदेश तत्काल प्रभाव से, श्री हरि नारायण हुबे द्वारा मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, के पद पर योगदान प्रस्तुत करने की तिथि, से लागू होंगे।

3. यह आदेश माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद की लखनऊ बेंच में विचाराधीन रिट याचिका संख्या : 778/83 में पारित अन्तरिम आदेशों के अनुसार है तथा इस सम्बन्ध में पारित अन्तिम आदेशों के अधीन होंगे।

हस्ताक्षर/.....

शम्भु नाथ

उपाध्यक्ष।

प्रतिलिपि:- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:

- 1- अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
- 2- सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं नगर विकास, विकास भवन, लखनऊ।
- 3- निदेशक, स्थानीय निकाय निदेशालय, उ०प्र०, लखनऊ।
- 4- सचिव, विकास प्राधिकरण, लखनऊ
- 5- श्री हरि नारायण हुबे, अधिशासी अभियन्ता खण्ड-3, ल०वि० प्रा०
- 6- मुख्य लेखाधिकारी, 7- संयुक्त सचिव, अनुसचिव
- अधिष्ठाता, 8 - व्यक्तिगत पत्रावली, 9-गाड फाइल

हस्ताक्षर/.....

शम्भु नाथ

उपाध्यक्ष

संलग्नक: "ग"

दिनांक 21 मार्च, 1984 को लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रोन्नति द्वारा जोनल इंजीनियर्स के पद पर उपयुक्त अभ्यर्थियों के चयन के प्रकरण पर विचार हुआ। यह उचित पाया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की बढ़ती हुई गतिविधियों को ध्यान में रखते हुए कार्य पर और अच्छा नियन्त्रण रखने के उद्देश्य से प्राधिकरण के कार्य क्षेत्र को तीन विभिन्न जोन्स में बाँटा जाये। परन्तु यह उचित पाया गया कि चयन के पूर्व निम्नांकित प्रक्रिया प्राधिकरण स्तर से पहले पूरी कराई जाये, :

- 1- इन पदों पर नियुक्त होने वाले अधिकारियों की वेतन तथा उपलब्धियाँ क्या होंगी,
- 2- प्राधिकरण के प्रशासनिक ढाँचे में इनका स्वस्थ क्या होगा, क्या इन पर नियुक्त करने के साथ साथ पदों का हटाना अथवा वर्तमान पदों की संख्या में ही समायोजन किया जायेगा?

चयन समिति यह संस्तुति करती है कि इस प्रकरण को पहले लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष रख कर विधिवत औपचारिकतायें पूरी की जायें तत्पश्चात् चयन समिति इस प्रकरण पर विचार करेगी।

EO 21.3.84

एम० एम० डी० सेठ
प्रबन्ध निदेशक,
उ० प्र० रा० नि० निगम,
लखनऊ/ सदस्य, चयन
समिति।

EO 21.3.84

शम्भु नाथ
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
सदस्य, चयन समिति

EO

सुरेन्द्र मोहन
अध्यक्ष, लखनऊ विकास
प्राधिकरण एवं अध्यक्ष,
चयन समिति

संलग्नक "घ"
=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण के निर्णय हेतु टिप्पणी
=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सम्पादित होने वाले निर्माण तथा विकास कार्यों की उत्तरोत्तर प्रगति हो रही है। 31 मार्च, 1984, को समाप्त होने वाले वित्तीय वर्ष की उपलब्धि इसके पहले वाले वित्तीय वर्ष की लगभग दुनी रही है। यह स्थिति तब है जबकि 31 मार्च, 1983 को समाप्त होने वाले वित्तीय वर्ष की प्रगति उसके पहले वाले वित्तीय वर्ष से भी लगभग दुनी थी। इससे यह अनुमान लगाया जा सकता है कि बढ़ते हुए कार्य के दबाव को ध्यान में रख कर प्राधिकरण को अभियन्त्रण शाखा को और सुदृढ़ बनाये जाने की आवश्यकता है।

2. प्राधिकरण में अब तक निम्नांकित अभियन्त्रण खण्ड कार्यरत है:

- 1- इस अभियन्त्रण खण्ड गत वर्ष के बजट में सृजित हैं,
- 2- मैटिरियल मैनेजमेन्ट सेल नामक एक खण्ड को सृजित करने की स्वीकृति प्राधिकरण में पहले ही दे दी है,
- 3- इसके अतिरिक्त परियोजना तथा भवन से सम्बन्धित दो अलग-अलग अभियन्त्रण खण्ड भी कार्यरत हैं।

शासन द्वारा निर्धारित मानक के अनुस्यू व्यवस्था करने पर न्यूनतम बीस अभियन्त्रण खण्डों की आवश्यकता होगी परन्तु प्रस्ताव यह है कि उपलब्ध खण्डों से ही अधिक से अधिक कार्य लिया जाये जिससे कि स्थापना व्यय घटाया जा सके और प्राधिकरण में प्रगति की गति कायम रखी जाये। इस उद्देश्य की पूर्ति के लिये निम्नांकित कार्यवाही अनिवार्य है:

- 1- रिक्त पदों पर विधिवत् प्रोन्नतियाँ देकर नियुक्ति की जाये,
- 2- प्रत्येक अभियन्त्रण खण्डों पर प्रभावकारी नियन्त्रण रखने के उद्देश्य से ज़ोनल इन्जीनियर्स को नियुक्ति करते हुये अभियन्त्रण शाखा के कार्य पर प्रभावकारी नियन्त्रण रखा जाये।

जहाँ तक उपरोक्त प्रथम वस्तुविषय का प्रश्न है, अध्यक्ष महोदय द्वारा नामित चयन समिति द्वारा चयन की प्रक्रिया पूरी करने के उपरान्त रिक्त पदों पर प्रोन्नतियाँ विधिवत् कर दी गई हैं और कार्य संचारू रूप से चल रहा है।

3. जहाँ तक ज़ोनल इन्जीनियर्स को नियुक्त करने का प्रश्न है, यह विषय चयन समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया था परन्तु चयन समिति ने जो संस्तुति की है वह इस टिप्पणी के साथ संलग्नक के रूप में अवलोकनार्थ प्रस्तुत की जा रही है।

4. चयन समिति द्वारा दी गई संस्तुति के क्रम में निवेदन है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्य-क्षेत्र को निम्नांकित तीन ज़ोन्स में विभाजित किया जाये:

- 1- ज़ोन संख्या 1 : इसके अधीन कानपुर रोड नगर प्रसार योजना तथा उसके समीप का आलमबाग क्षेत्र होगा और इस प्रकार से टेढ़ी पुलिया से आगे का पूरा क्षेत्र जो कि कानपुर रोड तथा रायबरेली रोड के बीच स्थित है इस ज़ोन के अन्तर्गत आवेगा। इसी ज़ोन में सिन्डर्स डम्प तथा डार्कर्स सार्डट योजनाएँ भी जो कि आलम बाग में चल रही हैं सम्बद्ध रहेंगी।
- 2- ज़ोन नं० 2 : इस ज़ोन के अन्तर्गत गोमती नगर योजना, जहाँ पर कि व्यापक स्तर पर निर्माण तथा विकास कार्य चल रहा है, का क्षेत्र रक्खा जावेगा तथा गोमती पार व कुकरौल नदी के पार का समस्त क्षेत्र इस ज़ोन के अन्तर्गत माना जावेगा,
- 3- ज़ोन नं० 3 : इसके अन्तर्गत अलीगंज योजना तथा नगर के अन्य भागों में स्थित समस्त योजनाएँ तृतीय ज़ोन में रक्खी जावेगी।

इन ज़ोनस की व्यवस्था हेतु निम्नांकित सुझाव है:

- 1- अधिशासी अभियन्ताओं को ही वरिष्ठता का ध्यान रखते हुए इन ज़ोनस हेतु ज़ोनल इन्जीनियर्स नियुक्त किया जाये। इन अभियन्ताओं को अधिशासी अभियन्ता के वेतन मान में प्राप्त हो रहा है वेतन दिया जावेगा तथा उसके साथ ₹ 150.00 एक सैा पचास रुपये वित्तीय वेतन अनुमन्य होगा।
- 2- प्रत्येक ज़ोनल इन्जीनियर का कार्य उसके क्षेत्र में चल रही योजनाओं की प्रगति, भविष्य के विकास हेतु भूमि का अध्यापन तथा प्रतिकर की अदायगी आदि के विषय में ज़िला प्रशासन से सम्पर्क करके प्रगति सुनिश्चित करना, तथा सम्पूर्ण ज़ोन में कार्यरत कर्मचारियों पर प्रशासनिक नियन्त्रण करना होगा
- 3- यह ज़ोनल इन्जीनियर्स मुख्य अभियन्ता के अधीन कार्य करेंगे तथा निर्धारित प्रणाली के अनुकूल सचिव तथा उपाध्यक्ष के सामान्य नियन्त्रण में कार्य करेंगे।
5. इस परिप्रेक्ष्य में पूर्णतया अस्थायी तौर पर तीन ज़ोनल इन्जीनियर्स के पद पर चयन का प्रस्ताव है:

इन तीन पदों में एक पर प्राधिकरण अभियन्त्रण सेवा संवर्ग के एक अधिशासी अभियन्ता को प्रोन्नत करके भरा जायेगा तथा दो पद केन्द्रीयत सेवा संवर्ग में वरिष्ठतम अधिशासी अभियन्ताओं में से चयन करके यह रिक्त पूरी की जाये। ज़ोनल इन्जीनियर्स पूर्ववत् अधिशासी अभियन्ता का कार्य करते रहेंगे और उनके क्षेत्र में कार्यरत अधिशासी अभियन्ता अपने वित्तीय तथा तकनीकी अधिकारों का पूर्ववत् प्रयोग करते रहेंगे। अतः इन ज़ोनल इन्जीनियर्स की नियुक्ति से कोई अतिरिक्त पद सृजित होने का प्रस्ताव नहीं है।

इस प्रस्ताव पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है। इसी क्रम में चयन समिति से पुनः अनुरोध किया जायेगा कि वे इन निर्देशों के अनुसार इन पदों पर चयन की प्रक्रिया पूरी करने की कृपा करें।

प्रस्ताव प्राधिकरण के स्वीकृत हेतु प्रस्तुत है।

हस्ताक्षर/=

शम्भू नाथ
उपाध्यक्ष

हस्ताक्षर/=

प्रभु नाथ मिश्र
सचिव

संलग्नक: घ-2

=====

दिनांक 21 मार्च, 1984 को लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रो. नन्दि द्वारा ज़ोन्स इन्जीनियर्स के पद पर उपयुक्त अभ्यर्थियों के चयन के प्रकरण पर विचार हुआ। यह उचित पाया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की बढ़ती हुई गतिविधियों को ध्यान में रखते हुये कार्य पर और अच्छा नियन्त्रण रखने के उद्देश्य से प्राधिकरण के कार्य क्षेत्र को तीन विभिन्न ज़ोन्स में बांटा जाये। परन्तु यह उचित पाया गया कि चयन के पूर्व निम्नलिखित प्रक्रिया प्राधिकरण स्तर से पहले पूरी कराई जाये।

- 1- इन पदों पर नियुक्त होने वाले अधिकारियों की वेतन तथा उपलब्धियाँ क्या होंगी।
- 2- प्राधिकरण के प्रशासनिक ढाँचे में इनका स्वरूप क्या होगा, क्या इन परस्पर करने के साथ-साथ पदों का सृजन अथवा वर्तमान पदों की संख्या में ही समायोजन किया जायेगा।

चयन समिति यह संस्तुति करती है कि इस प्रकरण को पहले लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष रख कर विधिवत् औपचारिकताएँ पूरी की जायें तत्पश्चात् चयन समिति इस प्रकरण पर विचार करेंगी।

ह० = 21.3.84

ह० = 21.3.84

ह० =

रम० रम० डी० सेठ
प्रबन्ध निदेशक,
उ० प्र० रा० नि० निगम,
लखनऊ/ सदस्य, चयन
समिति।

शम्भु नाथ
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
सदस्य, चयन समिति

सुरेन्द्र मोहन
अध्यक्ष, लखनऊ विकास
प्राधि करण एवं
अध्यक्ष, चयन समिति

संलग्नक - "छ"

मोहर

सं० 1344 न० वि० सं० /84

विधान भवन,
लखनऊ

दिनांक 19 अप्रैल, 1984

सचिव, नगर विकास

मुझे ज्ञात हुआ है कि प्राधिकरण का 60 करोड़ रुपये का बजट वर्ष 1984-85 के लिये प्रस्तावित है तथा 12 अभियंत्रण खण्ड वर्तमान में हैं, अभियंत्रण खण्डों पर प्रशासनिक एवं तकनीकी प्रभावी नियंत्रण के लिये आवश्यक है कि फिलहाल एक पद अतिरिक्त मुख्य अभियंता पदनाम से अधीक्षण अभियंता वेतनमान में सृजित कर, विकास प्राधिकरण द्वारा नियुक्त वरिष्ठतम अधिभासी अभियंता को इस पद पर पदोन्नत किया जाय तथा मुख्य अभियंता के पद का वेतनमान तदनुसार बढ़ा दिया जाय। उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में राजाज्ञा जारी कर प्राधिकरण से एक सप्ताह में अनुपालन आख्या प्राप्त कर लें।

19.4.84

प्रतिलिपि उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, लखनऊ को सूचनार्थ तथा शीघ्र अनुपालन आख्या भेजने हेतु प्रेषित।

हस्ताक्षर/=

19.4.84

बलराम सिंह याद

मंत्री,

नगर विकास एवं ग्राम विकास
उ० प्र० शासन

अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के आदेशानुसार गठित चयन समिति की बैठक दिनांक: 21.3.84 को हुई। बैठक में सर्वश्री सुरेन्द्र मोहन, अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, शाम्भु नाथ, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, तथा श्री एम0 एम0डी0सेठ, प्रबन्धा निदेशक, उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम, उपस्थित थे। चयन समिति ने अधिशासी अभियन्ता के तीन रिक्त पदों को भरे जाने हेतु चयन की प्रक्रिया पूरी की। अधिशासी अभियन्ता के पद पर अर्हता तथा उपयुक्तता रखने वाले अधिकारी लखनऊ विकास प्राधिकरण के अभियन्त्रण सेवा संवर्ग में उपलब्ध नहीं हो पा रहे हैं क्योंकि इस पद के चयन हेतु सात वर्षों की न्यूनतम सेवा अवधि होनी चाहिये। यह निर्णय लिया गया कि तीन पदों को भरने हेतु एक अधिकारी केन्द्रीयत सेवा संवर्ग से नियुक्त किया जाये क्योंकि शासन ने हाल ही में केन्द्रीयत सेवा संवर्ग के एक अधिशासी अभियन्ता की नियुक्ति कर दी है। अतः शेष दो पदों पर नियुक्ति लखनऊ विकास प्राधिकरण के अभियन्त्रण शाण्डों में उपलब्ध अर्ह तथा योग्य अभ्यर्थियों में से की जानी है। इस तथ्य पर विचार किया गया कि उत्तर प्रदेश वेतन आयोग की संस्तुति पर प्रदेश शासन ने यह व्यवस्था बनाई है कि यदि सात वर्ष की कम सेवा वाले सहायक अभियन्ताओं को अधिशासी अभियन्ता बनाया जाना है तो उन्हें अधिशासी अभियन्ता का वेतन मान रु0 1250- 2050 न देकर रु0 1000- 50- 1300- 60- 1900 वेतन मान दिया जावेगा और उनको सहायक अधिशासी अभियन्ता पदनाम से जाना जायेगा। इस पृष्ठभूमि में यह आवश्यक समझा गया कि अभियन्त्रण सेवा संवर्ग के दो सहायक अभियन्ताओं को वेतन मान रु0 1000- 1900 में सात वर्ष की सेवा पूरी करने की अवधि तक अस्थाई तौर पर सहायक अधिशासी अभियन्ता पदनाम से नियुक्त किया जाये।

2. इस पृष्ठभूमि में उपलब्ध पदों के प्रति अर्हता तथा उपयुक्तता रखने वाले अधिकारियों पर विचार करते हुये सर्वश्री दवन राम यादव, तथम के0 के0 पाण्डे, सहायक अभियन्ताओं को इन पदों पर नियुक्त करने हेतु चयनित किया गया। श्री ए0 के0 वर्मा, सहायक अभियन्ता को प्रोन्नति हेतु उपयुक्त नहीं पाया गया। चयन समिति इसी अनुसार रिक्त पदों पर नियुक्तियों करने की संस्तुति करती है।

ह0/-

एम0एम0डी0सेठ,
प्रबन्धा निदेशक
उ0प्र0रा0नि0निगम,
सदस्य, चयन समिति,

ह0/-

शाम्भु नाथ
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
सदस्य चयन समिति

ह0/-

सुरेन्द्र मोहन
अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
अध्यक्ष, चयन समिति

विषय:- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "डी" जोन 8-9 कानपुर रोड के
के ड्राफ्ट ज़ोनल प्लान पर जनता से सुझाव / आपत्तियाँ
आमंत्रित करना।

आख्या:

लखनऊ नगर की महायोजना को बने 10 वर्ष से भी अधिक का समय हो गया है। इस बीच में नगर के विकास के संदर्भ में अनेक प्रकार के भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक परिवर्तन हुए हैं। कानपुर रोड क्षेत्र काफी तीव्र गति से विकसित होता जा रहा है क्योंकि कई मुख्य औद्योगिक इकाइयों कानपुर रोड पर विकसित हो गई हैं। इसके साथ-साथ राय वरेली रोड पर पोस्ट ग्रेसुएट इन्स्टीट्यूट आफ मेडिकल साइंस स्थापित हो चुका है जिसके कारण इस क्षेत्र में विकास की गति तीव्र हो चुकी है। इन सब बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए प्राधिकरण ने इस क्षेत्र का ज़ोनल प्लान तैयार किया है जो प्राधिकरण के सम्मुख प्रस्तुत है।

प्रस्तावित ड्राफ्ट ज़ोनल प्लान पर जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित किया जाना वांछित है।

विषय:- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" जोन नं० :2 बटलर पैलेस क्षेत्र के ड्राफ्ट ज़ोनल प्लान पर जनता से सुझाव एवं आपत्तियाँ आमन्त्रित किये जाने के सम्बन्ध में:

आख्या :-

लखनऊ नगर में बटलर पैलेस के चारों तरफ का क्षेत्र अपने में काफी महत्ता रखता है जिसका मुख्य कारण इस क्षेत्र का हज़रतगंज क्षेत्र की समीपता है। वर्तमान में हज़रतगंज क्षेत्र, नगर का एक मुख्य आकर्षण केन्द्र बना हुआ है और इस क्षेत्र में तथा इसके आस-पास के क्षेत्रों में तीव्र बहुखण्डीय भवनों के रूप में विकास होता चला जा रहा है जिसके फलस्वरूप यातायात तथा जनसंख्या का दबाव काफी बढ़ गया है। यदि इसी गति से इस क्षेत्र में स्थान-स्थान पर बहुखण्डीय भवन बनते रहे तो निकट भविष्य में यातायात की आवश्यकता इतनी बढ़ जायेगी कि मुख्य मार्गों पर वाहनों की चलना मुश्किल हो जायेगा। विकास की इस गति को दृष्टिगत रखते हुए इस क्षेत्र का ज़ोनल प्लान तैयार किया जाय ताकि क्षेत्र के अन्दर जो भी विकास हो वह वर्तमान स्थिति को देखते हुए हों।

इस उद्देश्य से इस क्षेत्र का ज़ोनल प्लान तैयार किया गया है जो कि विकास प्राधिकरण के सम्मुख विचारार्थ तथा जनता के सुझाव व आपत्तियाँ आमन्त्रित करने हेतु स्वीकृति प्रदान करने के सम्बन्ध में हैं।

विषय - वाह्य विकास शुल्क:-

वाह्य विकास शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में गठित समिति की बैठक दिनांक 27.4.84 को हुई जिसमें निम्न सदस्य उपस्थित थे ।

- | | |
|-------------------------|------------------------------------|
| §1§ श्री शम्भू नाथ | उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण |
| §2§ श्री जे० पी० दुबे | मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन । |
| §3§ श्री मती गीता काचर, | सदस्य लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ । |

बैठक में वाह्य विकास शुल्क के सम्बन्ध में विचार विमर्श कर सर्व सम्मति से निम्न निर्णय प्राधिकरण की स्वीकृत हेतु लिये गये ।

§अ§ पूर्व विकसित क्षेत्रों हेतु वाह्य विकास शुल्क-

- §1§ ऐसे भू-विभाजन जिसके लिये किसी नई अन्दूनी सड़क प्रस्तावित न की गई हो और पूर्व समस्त भूखण्डों के सामने समस्त सुविधाएं जैसे सड़क, सीवर वाटरमेन आदि उपलब्ध हो । तो इस प्रकार से भू-विभाजनों के लिये कोई अन्दूनी विकास की आवश्यकता नहीं होगी । किन्तु भू-विभाजनों के कारण पूर्व से उपलब्ध सुविधाओं पर अतिरिक्त भार पड़ेगा जिसके लिये प्राधिकरण समस्त भूखण्डों के क्षेत्रफल पर 0.50 पैसे प्रतिवर्ग फुट की दर से वाह्य विकास शुल्क लिया जाएगा ।
- §2§ ऐसे भू-विभाजन जिनके लिए अन्दूनी सड़क देना आवश्यक हो तो प्रत्येक भूखण्डों को समस्त अन्दूनी तथा वाह्य विकास सुविधायें उपलब्ध करानी होंगी जिसे वास्तविक व्यय अनुमान के आधार पर लेने के साथ-2 पूर्व की उपलब्ध सुविधाओं पर पड़ने वाले भार के लिये 0.50 पैसे प्रतिवर्गफिट की दर से वाह्य विकास शुल्क लिया जाएगा
- §3§ व्यवसायिक, कार्यालय भवन तथा गृह हाउसिंग के प्रस्तावित निर्माणों पर भूतल तथा प्रथम तल के क्षेत्रफल जो 50% फ्लोर एरिया रेशियो के अन्दर हो रु० 1/- एक रुपया प्रतिवर्गफिट की दर से वाह्य विकास शुल्क निर्मित क्षेत्रफल पर लिया जाएगा । यह दर केवल नए प्रस्तावित निर्माण पर लागू होगी ।
- §4§ क्रम §3§ से अधिक उपर के प्रस्तावित निर्माण के क्षेत्रफल पर 3/- तनीरुपया प्रतिवर्गफिट की दर से वाह्य विकास शुल्क लिया जाएगा ।

§ब§ नए विकसित क्षेत्रों के लिए वाह्य विकास शुल्क,-

- §1§ नए विकसित क्षेत्र के ऐसे विभाजनों में जहाँ पूर्व से समुचित विकास सुविधाएं उपलब्ध नहीं है अन्दूनी विकास के साथ-2 वाह्य विकास शुल्क वास्तविक व्यय अनुमान के आधार पर लिया जायेगा ।
- §2§ व्यवसायिक, कार्यालय भवन तथा गुप्त हाउसिंग के निर्माणों के प्रस्तावों पर भी अन्दूनी तथा वाह्य विकास क्षर्चित के कनेक्शन बिन्दु तक के वास्तविक विकास व्यय के साथ-2 क्रम §अ§-3 एवं 4 के आधार पर अतिरिक्त वाह्य विकास शुल्क लिया जाएगा ।

विषय :- लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियन्त्रण में आने वाले लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा दिये गये पट्टोंवाली भूमि के विषय में नीति का निर्धारण

लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा जो पट्टे दिये गये हैं वे प्रायः उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा उस समय नज़ूल के पट्टे के शर्तों के अनुरूप हैं। इन पट्टों में प्रायः यह शर्त लगी है कि पट्टेदार पट्टागत भूमिका उपयोग करते समय इस बात का ध्यान रखेगा कि केवल एक आवासीय भवन तथा आऊट हाउसिंग उक्त भूखण्ड में बनाये जा सकेंगे। जिस समय यह भूखण्ड पट्टे पर दिये गये थे उस समय नगर नियोजन एवं विकास के क्षेत्र में एक भिन्न दृष्टिकोण अपनाया जाता था और बड़े-बड़े भूखण्ड पर एक आवासीय भवन बनाये जाने का प्रतिबन्ध था। कालान्तर में जैसे ही भूमि पर दबाव बढ़ता गया यह उचित समझा गया कि नगरीय भूमि का अधिक से अधिक उपयोग किया जाय। इन भूखण्डों का आकार कुछ छोटा हो ही गया साथ-साथ एक भूखण्ड पर दो-या तीन मंज़िलें भवन भी जिसमें से एक से अधिक आवासीय इकाई बन सकती है बनाये जाने लगे। अब एक विषम परिस्थिति प्राधिकरण के सामने यह उभर कर आई है कि जो व्यक्ति केवल एक आवासीय भवन बनाने हेतु वर्षों पहले बड़ा भूखण्ड- पट्टे पर लिये थे, उनके लिए उक्त भूखण्ड का बटवारा करके अथवा उसमें ग्रुप हाउसिंग लेकर अधिक से अधिक लाभ प्राप्त करने का एक अवसर सामने खड़ा है। प्राधिकरण द्वारा अथवा शासन द्वारा अभी तक यह नीति निर्धारित नहीं की गयी है कि यदि सम्बंधित पट्टेदार पट्टे की अवधि समाप्त होने के पूर्व ही उस भूखण्ड पर ग्रुप - हाउसिंग करना चाहे या उसका बटवारा करके अधिक से अधिक लाभ उठाना चाहे तो इस प्रक्रिया में प्राधिकरण को क्या प्राप्ति होगी और सम्बंधित पट्टेदार को जो अनुमति दी जानी है वह किन शर्तों पर आधारित होगी. 9. ऐसा न होने के कारण प्रायः यह होता है कि या तो पट्टेदार नियमों का उल्लंघन करके अपनी मर्ज़ी से इस भूखण्ड का ग्रुप हाउसिंग में उपयोग करके अधिक से अधिक लाभ उठाना चाहता है अथवा इसका व्यवसायिक उपयोग करना चाहता है। इन परिस्थितियों में उचित होगा कि इस प्रकरण पर एक नीति निर्धारित की जाय।

पहले दिये गये पट्टे का प्राख्य संलग्नक "क" इस टिप्पणी के साथ अवलोकन हेतु प्रस्तुत है। इस पट्टाभिलेख में जो प्राधिकरण की पूर्व अनुमति है, भू-उपयोग किये जाने का उल्लेख है उससे यह स्पष्ट नहीं होता कि प्राधिकरण किन शर्तों पर अनुमति देगा १ वस्तुतः हर प्रकरण जबतक कोई नीति निर्धारित न कर ली जाय तब तक प्राधिकरण के समक्ष लाया नहीं जा सकता। सम्बंधित पट्टेदार को एक निर्धारित नीति के अनुसार निर्माण एवं विकास कार्य करने का अवसर न मिलने के कारण उसको नियमों का उल्लंघन करने की प्रवृत्ति इस बात के लिए प्रेरित करती है कि वह अनधिकृत कार्य करें और भूमि का अधिक से अधिक लाभ उठाये और उसका समानुपातिक लाभ प्राधिकरण को देने से वंचित रखे।

इस समस्या के समाधान हेतु निम्नांकित प्रस्ताव प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत हैं:-

1. जो भूखण्ड बड़े हैं और जिनमें मास्टर प्लान के अन्तर्गत निर्धारित निर्देशों के अनुकूल ग्रुप-हाउसिंग विकसित की जा सकती है उनके विषय में यह नीति अपनाई जा सकती है कि पट्टेदार पर अधिक आर्थिक भार न पड़े हुए भी प्राधिकरण को अधिकाधिक लाभ हो। तात्पर्य यह है कि ऐसा करने से जो व्यक्ति ग्रुप-हाउसिंग में नगर के अन्दरूनी भाग में भवन क्रय करना चाहते हैं वे आर्द्रतक किराये के रूप में लगातार अदायगी करें। पट्टेदार भी जो प्रारम्भिक लाभ प्राप्त कर रहा है उसका कुछ अंश प्राधिकरण प्रशासन को दें। ऐसा सिद्धान्त अपनाने के एकतो नगर के अन्दरूनी भाग में जो निर्माण होंगे वे बहुत सस्ते नहीं होंगे और साधन सम्पन्न व्यक्ति इन फ्लैट्स को प्राप्त करते हैं तो वे अच्छा क्रय-मूल्य तथा आर्द्रतक किराया अदा करेंगे। इसके कारण नगर के वाह्य क्षेत्रों में जो विकास कार्य हो रहा है उसपर पतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा और नगर के अन्दरूनी क्षेत्र में जो विकास कार्य हो रहे हैं और वह क्रेता के लिए थोड़े से मंहगे पड़ेंगे और क्रेता द्वारा जो अतिरिक्त धनराशि अदा की जायगी उसका समानुपातिक लाभ प्राधिकरण को भी प्राप्त हो सकेगा। इस सिद्धान्त के आधार पर यह प्रस्ताव है कि जैसे कोई व्यक्ति पट्टागत भूमि पर, ग्रुप-हाउसिंग विकसित करना चाहे तो उसे निम्नांकित शर्तों का पालन करना होगा:-

१११

यदि भूखण्ड का क्षेत्रफल मास्टर प्लान के अन्तर्गत निर्धारित नियमों, निर्देशों एवं सिद्धान्तों के अनुकूल ग्रुप-हाउसिंग विकसित करने हेतु हर तरह से उपयुक्त है तो सम्बन्धित व्यक्ति को उक्त भूखण्ड पर ग्रुप-हाउसिंग विकसित करने की अनुमति प्रदान करने की तिथि को प्रचलित बाजार दर पर आधारित लीज़रेन्ट अदा करना होगा। नज़ूल नियमों के अन्तर्गत प्रचलित बाजार दर पर जो भूमि की कीमत आती है उसका दो-तिहाई भाग प्रीमियम के रूप में प्राप्त किया जाता है और एक तिहाई भाग/20 का भाग देकर वार्षिक लीज़रेन्ट निर्धारित किया जाता है। इस प्रकार से भूमि की पूरी कीमत 20 वर्षों में वसूल की जाती है और तत्पश्चात् लीज़-रेन्ट आय का साधन बन जाता है। इसी सिद्धान्त को आधार मानकर और यह मानते हुए कि सम्बन्धित व्यक्ति पट्टागत भूमि पर पहले से ही काबिज़ है और उसके लिए जो शर्तें रखी जायें वह व्यवहारिक हों, यह उचित होगा कि अनुमति देने हेतु पट्टाधारक को ही प्रोत्साहित किया जाये कि प्राइवेट सेक्टर में आवातों के निर्माण को प्रोत्साहन देने के उद्देश्य से उस व्यक्ति से कीमत तो पूरी 20 वर्ष में वसूल की जाये परन्तु प्रीमियम न लिया जाये। इस प्रकार से प्रचलित बाजार दर से आंकी हुई कीमत में 20 का भाग देने के उपरान्त जो धराराशि आती है वह उक्त भूमि का वार्षिक लीज़रेन्ट निर्धारित हो जावेगा और यदि पट्टेदार इस धराराशि को अदा करने के लिए सहमत होता है तो उसे ग्रुप हाउसिंग की अनुमति दी जा सकती है। जहाँ एक ओर प्रीमियम की धराराशि प्राप्त न मिलने से प्रारम्भिक रूप से वित्तीय क्षति हो सकती है वहाँ दूसरी ओर 20 वर्ष बाद जो वार्षिक किराया होगा वह नज़ूल के लीज़-रेट का तीन गुना होगा। अतः आवातों के निर्माण को प्रोत्साहन देने के उद्देश्य से लाभोश को लम्बी अवधि में वितरित कर देने का प्रस्ताव है।

क्र मशः...

॥२॥

लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् अपने भवनों पर प्रत्येक आवन्टी से लीजरेन्ट बसूल करते हैं। नजूल भूमि पर ग्रुप हाउसिंग से लीजरेन्ट की सीधी वसूली की जानी चाहिए। प्राधिकरण के भवनों के विषय में भवन की कीमत का प्रतिशत लीजरेन्ट निर्धारित करने की प्रथा है। इस प्रकार से वार्षिक लीजरेन्ट एक प्रतिशत निर्धारित करते हुए प्रत्येक आवन्टी को सीधे ही शासन को अदा करने का सिद्धान्त स्वीकार किया जाना चाहिये। इस प्रक्रिया में हालांकि भूखण्ड स्वामी पर अधिक दबाव नहीं पड़ेगा परन्तु शासन को अधिकाधिक लाभ होगा। इसके अतिरिक्त ऐसा देखा गया है कि इन भवनों का क्रय साधन - सम्पन्न-व्यक्ति ही करते हैं क्योंकि नगर के अन्दरूनी भाग में भूमि की कीमत अधिक है। अतः इन व्यक्तियों से एक प्रतिशत वार्षिक लीजरेन्ट लेना कोईकठिन कार्य नहीं होगा। यह भी विचारणीय है कि नजूल भूमि का पट्टेदार तो एक ही रहेगा परन्तु यहाँ पर हम भूमि का विक्रय न करके भूमि पर सृजित गतिविधियों के कारण उत्पन्न समानुपातिक लाभ प्राप्त कर रहें हैं। इस स्थिति में नगर के वोहोय भागों में हो रहे निर्माण कार्य पुराने नगर में होने वाले निर्माण कार्य से कुछ सस्ते भी पड़ेंगे और नगर का विकास बाहर की ओर / होते रहने की दिशा में कु-प्रभाव नहीं पड़ेगा। अभी तक जो स्थिति है वह यह है कि सम्बन्धित व्यक्ति ग्रुप हाउसिंग के अर्न्तगत फ्लैट कर लेने के उपरान्त इसका पूरा एक-मुश्त लाभ भूखण्ड के पट्टेदार तथा क्रेता पर चला जाता है। यदि यह सिद्धान्त मान लिया जाता है तो किसी एक पर भी एकाएक आर्थिक दबाव भी नहीं पड़ेगा और आवर्तक लाभ प्राधिकरण को मिलता रहेगा।

/पूर्ववत्

॥३॥

उपरोक्त निर्णय इस लिये भी आवश्यक है कि लखनऊ -विकास प्राधिकरण के समक्ष अनेक प्रार्थना - पत्र आ रहे हैं जिनके अधीन

माल-एवन्तु, गोमती पार के क्षेत्र तथा अन्य क्षेत्रों में भी इम्पुवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि के दुरुस्मयोग की आशंका बनी हुई है। भवन सम्बन्धित नियमों का पालन न करने तथा अनियमित रूप से निर्माण करके धन अर्जन करने की जो प्रवृत्त है उसके पीछे एक कारण यह भी है कि हमारे नियम स्पष्ट नहीं हैं और जो व्यक्ति भूमि का उपयोग बदली हुई परिस्थितियों में करना चाहते हैं उसको सभानुपातिक लाभ प्राधिकरण को देकर भी विकास तथा निर्माण कार्य करने का अवसर नहीं मिल पाता है।

§ 4 § उपरोक्त प्रस्ताव भूमि के प्रीमियम तथा किराये आदि तक ही सीमित हैं। और इसके अतिरिक्त जो व्यक्ति भवन निर्माण कार्य करेगा वह आन्तरिक तथा वाह्य विकास शुल्क के रूप में तथा मलवा चार्ज आदि के रूप में भी अच्छी धरराशि अदा करेगा : जिससे कि नगर के आन्तरिक विकास में भी आय के स्रोत बढ़ेंगे और वर्तमान में जो एक समस्या सामने उभर के आई है उसका भी एक हल निकल आवेगा।

उपरोक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण का निर्णय अपेक्षित है।

ह०
! प्रभु नाथ मिश्र
सचिव

ह०
शर्मा नाथ
उपाध्यक्ष

Read on page 930 in Book 116 1137 on page 185
 9-7-52 Vol. 1134 on p. 247/248
 31 April 1842
 of 1842
 P. S. Rajah

LEASE OF LAND BELONGING TO THE LUCKNOW IMPROVEMENT TRUST
 FOR BUSINESS PURPOSES.

INDENTURE made Between THE LUCKNOW IMPROVEMENT TRUST hereinafter called the Trust of the one part and B. Subramanian, Nath Srinivasan son of B. Sankarath, Sankarath late Koyathur resident of Yelagany Lucknow hereinafter called the lessee of the other part. Whereby the Trust has agreed to demise the plot of land hereinafter described to the lessee in manner hereinafter appearing. Now THIS INDENTURE WITNESSETH that in consideration of the premium amounting to Rs. 2000/- (Two thousand only) of the rent hereinafter reserved and of the covenant on the part of the lessee hereinafter contained the Trust does hereby demise unto the lessee ALL THAT plot of land with all its advantages and disabilities, containing by admeasurement three gajam, six biswas four biswas & fourteen kacharas only (Rs. 3-6-4-14 only) situate at Small Road in the Municipality of Lucknow

which said plot of land is more particularly described in the Schedule hereunder written and with the boundaries thereof is for greater clearness delineated on the plan annexed to these presents and thereon coloured Red together with all ways, fences, waters, lands covered with water courses, tanks, drains, rights, easements and appurtenances whatsoever to the said plot of land belonging or in any wise appertaining TO AND TO THE PREMISES hereby demised unto the lessee for the term of thirty years from the 1st day of April 1942 ~~beginning~~ terminating thereby during the said term the yearly rent of Rs. 160/- (Sixty only) ~~Rs. 160/-~~ only clear of all deductions for the first thirty years and the yearly rent for the following thirty years shall be liable to an enhancement upto 50% of the rent hereby reserved and the yearly rent for the remaining period of 30 years shall similarly be liable to an enhancement upto 50% of the rent paid during the second period of thirty years and clear of all deductions for the third thirty years by an initial payment of Rs. 160/- (Sixty only) ~~Rs. 160/-~~ only the period 1st April 1942 to 31st March 1943 and thereafter by yearly payments on the 1st day of April in each year at the office of the Trust. The second payment to be made on the 1st day of April 1943.

NEXT AND the lessee doth hereby covenant with the Trust THAT HE shall during the term hereby granted pay unto the Trust the yearly rent hereby reserved on the days and in manner hereinafore appointed AND also shall from time to time and at all times during the said term pay and discharge all rates, taxes, charges and assessments of every description which are now or may at any time hereafter during the said term be assessed, charged or imposed upon the said premises hereby demised or the building to be erected thereupon or the landlord or tenant in respect thereof and also shall within 24 calendar months next after the date of these presents at his own cost and at an outlay and expense of Rs. 1000/- (One thousand only) at the least in a good substantial and workmanlike manner and to the satisfaction of the said Trust erect and completely finish fit for habitation and use on such parts of the said demised premises as are marked out on the plan hereto annexed a residential building with suitable outhouses according to a plan and elevation to be approved of by the said Trust and in harmony with the surrounding buildings which shall not be altered in future without the permission of the Trust. AND also shall not without the previous consent in writing of the said Trust erect or suffer to be erected on any part of said demised premises any building other than and except the buildings hereby covenanted to be erected AND shall not without such consent as aforesaid make any alteration in plan or elevation of the said building or make any subdivision of the said demised premises or as to construct more than one building on a specified plot though a building may be shared by more than one person provided that such shares shall be jointly and severally responsible to the Trust for the rent hereby reserved. AND also that the lessee, his assignee or transferee shall not transfer his rights under this demise until he has paid off all the arrears of rent due from him to the lessor on the date of such assignment under these presents AND that if the lessee, his assignee or transferee makes any assignment or transfer without first paying off all the arrears of rent due from him to the lessor then such assignee or transferee shall also be equally liable for all the arrears of rent due at the date of such assignment or transfer irrespective of any contract to the contrary between the parties to an assignment or transfer. AND also neither the lessee or his assignee or transferee shall carry on or permit to be carried on the said demised premises any trade or business whatsoever, nor use the same or permit the same to be used for any purpose other than that of a private dwelling. AND also shall maintain the ground in good condition AND also repair that the lessee shall from time to time and at all times during the said term repair and keep the building so to be erected as aforesaid in good and substantial repair and condition both externally and internally. AND shall peacefully surrender and yield up the said demised premises with the said building in such good and substantial repair on the expiration or sooner determination of the said term unto the Trust who repair on the expiry of the term either take the building upon a valuation or may in the case of the expiry of the term either take the building upon a valuation or the lessee will have a right to dismantle it and remove the materials and shall in either of the said premises or any part thereof shall by assignment or by death or by operation of law or otherwise however become assigned, inherited or transferred during the pendency of the term hereby granted within one calendar month from the date of such assignment, inheritance or transfer deliver a notice of such assignment

...of transfer to the Chairman of the Trust and the names and descriptions of the parties to the lease and effects thereof together with every assignment and letters of administration, decrees, order, certificate or other document affecting or evidencing such assignment, habitation or transfer and such document as aforesaid accompanying the said notice shall remain for 7 days at least at the office of the Chairman, Lucknow Improvement Trust and it is hereby covenanted that failure to carry out this condition shall entail a penalty of Rs 50. And also that it shall be lawful for the Trust and its agents during the said term at all reasonable times of the day to enter into and upon the said demised premises and buildings to be erected thereupon as aforesaid or any part thereof and to inspect and view the condition thereof and if any defect or want of repair shall be on any such inspection found and discovered to give to the lessee or leave upon the said premises notice in writing to make good and restore the same and that the lessee shall within three calendar months next after such notice well and sufficiently make good and restore the same accordingly. PROVIDED ALWAYS and it is hereby declared that if the said yearly rent hereby received or any part thereof shall at any time be in arrear and unpaid for the space of one calendar month next after any of the said days whereon the same shall have become due whether the same shall have been lawfully demanded or not or if there shall be any breach or non-observance by the lessee of any of the covenants hereinafore contained on his part to be observed and performed then and in any such case it shall be lawful for the Trust notwithstanding the waiver of any previous cause or right of re-entry to enter into and upon the said demised premises and the building to be erected as aforesaid or any part thereof in the name of the whole and thereupon the same shall remain to the use of and be vested in the Trust and the claim of the lessee in the said buildings land shall thereupon extinguish in all respect and the Trust will be absolute owner in possession of the land and buildings and of everything appertaining thereto except the moveable fittings installed by or at the expense of the lessee. And this demise shall absolutely determine. And also that the Trust will at the request and cost of the lessee at the end or the term of years hereby granted will renew the lease for a further period of ninety years on a reasonable enhancement. PROVIDED ALSO that the expressions "the Trust" and "the lessee" hereinbefore used shall unless such an interpretation be inconsistent with the context include in the case of the former its successors and assigns and in the case of the latter his heirs, assigns, administrators, representatives and assigns.

In witness whereof the parties hereto have hereto set their hands the day and year noted below.

(1) Witness *Mr. James ...*

(2) Witness *Cooper ...*

Dunwoody
Executive Officer,
Lucknow Improvement Trust.

And also that the lessee shall have the right to construct his residential buildings and out-houses etc. to the sewer running east of his plot and also over whatever the plan attached to the lease. And also that the lessee with the special permission of the Govt. has been given access to the Main Sewer by constructing a road running parallel to the road to the Seel Ponglows as shown in the plan attached hereto. The aforesaid road will remain in the sole use of the lessee and the other lessees shall have no right to use it.

THE SCHEDULE above referred to.

B. H. B. K.
3-6-14.

Plot of Trust land No. 11 measuring three bighas six annas four dhanas formerly of the family Kacharia

situated in North ... and bounded as follows:-

- North ...
- South ...
- East ...
- West ...

(1) Witness *Cooper ...*
Address ...

Bislaul Das Nath
Lessee.
13th April 1912.

(2) Witness *...*
Address ...

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 14.6.84 में विचारणीय
विषयों की अनुपूरक "कार्य-सूची"
=====

अनुपूरक विषय संख्या	विषय	पृष्ठ सं०
1	सुलभ शौचालयों का प्राविधान	1
2	लखनऊ स्थित बड़े इमारत बाड़े में फ्लड लाइट की व्यवस्था के सम्बन्ध में।	3
3	विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को पेंशन स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।	4
4	श्री राम कृष्ण वैश्य को नैपियर रोड कालोनी में भवन संख्या ४३४ को कूच करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या।	6
5	श्री अम्मार रिज़वी को अलीगंज योजना के अर्न्तगत प्लॉट नं० बी०/६६ सेक्टर "बी०" में रोड पटरी को गार्डन लीज़ पर देने के संबंध में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या।	7
6	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में श्रीमती कन्ती बिहारी के भूखण्ड के विभाजन के सम्बन्ध में प्रस्तुत आख्या।	8
7	श्रीमती सत्यवती कपूर को नैपियर रोड में आवंटित भूखण्ड के पीमियम के संबंध में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या।	9
8	श्रीमती माया चन्दा को आवंटित भूखण्ड संख्या 61 बी० सेक्टर "सी" के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या।	10
9	श्री जी० सी० हेमनानी को आवंटित भूखण्ड सेक्टर सी० के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या।	11
10	धर्मशाला बाबा गोपाल दास साहिब मकान नं० 551 घ/218 व 551 घ/236 नटखड़ा, आलमबाग में किये गये अनाधिकृत निर्माण के शमन-शुल्क के सम्बन्ध में।	12
11	सम्पत्ति के शुल्क हस्तान्तरण के सम्बन्ध में नीति निर्धारण।	13
12	लखनऊ विकास प्राधिकरण विद्युत, निर्माण तथा विकास सम्बन्धित आगणनों के सत्यापन की व्यवस्था।	14
13	उ०प० केन्द्रियत सेवा के अधिकारियों / कर्मचारियों की प्राधिकरण सेवा में प्राधिकरण द्वारा सृजित पदों पर नियुक्ति / संविलियन के सम्बन्ध में।	18
14	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को किराया कूच पद्धति के आधार पर भूखण्डों के आवंटन हेतु नीति निर्धारण।	19
15	श्री आर० सी० मिश्र को भीखपुर रोड में नर्सिंग-होम हेतु भूमि उपलब्ध कराना।	20

अनुपूरक
विषय :
संख्या : 1

विषय : सुलभ शौचालयों का प्राविधान

आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों को जो कि नगर के घने तथा अन्दरूनी भाग में निवास करते हैं, शुष्क शौचालयों का सहारा लेना पड़ता है। उनके परिवार को काफी कष्ट होता है। सुलभ शौचालय उपलब्ध न होने के कारण उनको कभी कभी बड़ी कठिनाई होती है। इसका उनके स्वास्थ्य पर भी कुप्रभाव पड़ता है। इस समस्या के समाधान हेतु प्राधिकरण ने सुलभ शौचालयों के निर्माण का निर्णय लिया है। 30 प्र० शासन द्वारा यह निर्देश दिया गया था कि चूंकि महापालिकाओं में संसाधनों की कमी है अतः विकास प्राधिकरण उपरोक्त शौचालयों के निर्माण के सम्बन्ध में कार्यवाही करें। उपरोक्त वर्ग की कठिनाई को दृष्टि में रखते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण ने प्रथम चरण में 10 सुलभ शौचालयों को निर्माण करने की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी है। ये सुलभ शौचालय निम्नांकित स्थानों पर बनाये जायेंगे।

स्थान =====	संख्या =====
1. कैसर बाग मछली मंडी	1
2. रानीगंज	1
3. चौक	1
4. गोलार्गज	1
5. काटन मिल के समीप का चौराहा	1
6. रेशबाग, ईदगाह के समीप	1
7. नानक मार्केट चारबाग	1
8. मवइया मार्केट	1
9. नरही	1

क्रमशः.....

इस प्रकार नगर के विभिन्न भागों में जहाँ सुलभ शौचालयों की आवश्यकता है, आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्ति छोटे शौचालय की सुविधा प्राप्त नहीं कर सकते हैं, उनकी सुविधा के लिये यह सुलभ शौचालय बनाये जा रहे हैं। इस हेतु सुलभ शौचालय पखवारा संचालित करके अभियान के रूप में यह कार्य पूरा कराये जाने का प्रस्ताव है और आशा है कि आगामी 2-3 माह के अन्दर यह सुलभ शौचालय कार्य करने लगेंगे।

2. योजना:

=====

सुलभ संस्था ने सूचित किया है कि 20 सीट वाले एक सुलभ शौचालय के निर्माण में रु० 2.78 लाख व्यय होगा। इस प्रकार उपरोक्त 10 सुलभ शौचालय के निर्माण में रु० 27.80 लाख व्यय होगा।

वित्त पोषण:

=====

हडको से वित्त - पोषण कराने हेतु योजना प्रस्तुत की जा रही है। इस हेतु भ्रमण प्राप्त करने की भी स्वीकृति अपेक्षित है।

विषय : लखनऊ स्थित बड़े इमाम बाड़े में फ्लड लाईट की व्यवस्था के सम्बन्ध में

=====

सारांश : इस वर्ष लखनऊ स्थित बड़े इमाम बाड़े का 200 वर्ष पूरे हो जायेंगे। इस सन्दर्भ में अध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण ने लखनऊ की इन ऐतिहासिक इमारतों को फ्लड लाईट की व्यवस्था प्राधिकरण की ओर से इस शर्त पर करने के निर्देश दिए हैं कि बाद में धीरे-धीरे इस कार्य पर आने वाले खर्च को शासन से अनुदान लेकर प्राधिकरण को वापस दिलवा देंगे। यथानुसार इस प्रस्तावित कार्य पर आने वाले खर्च का विवरण बनाया गया था जिसकी धनराशि 5 लाख रु० होती है इसमें से अध्यक्ष महोदय के आदेश लेकर कुछ कार्य शुरू भी किया जा चुका है जिस पर लगभग 2.5 लाख रु० खर्च हो चुका है चूंकि यह नीति सम्बन्धी विषय है अतः इसकी स्वीकृति लखनऊ विकास प्राधिकरण से ली जानी आवश्यक है अतः विषय प्राधिकरण के विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

अनुपूरक

विषय संख्या : 3

पृष्ठ संख्या : 4

विषय : विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को पेंशन स्वीकृत करने के सम्बन्ध में ।

=====

सारांश: - शासन ने शासनादेश सं० 6778/37-2-133 डी० सं० / 78 दिनांक 29.9.83 के द्वारा प्राधिकरणों को आदेशित किया है कि विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों के लिये आदर्श पेंशन नियमावली बनने तक तृतीय तथा चतुर्थ श्रेणी के सेवा-निवृत्त कर्मचारियों को पूर्ण पेंशन, परीक्षक, स्थानीय निधि लेखा, उत्तर प्रदेश इलाहाबाद की संस्तुति के बजाय विकास प्राधिकरण में तैनात उत्तर प्रदेश वित्त एवं लेखा सेवा के मुख्य लेखाधिकारी की संस्तुति पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा स्वीकृत की जाये।

अभी तक लखनऊ विकास प्राधिकरण में लागू पेंशन नियमावली के नियम 16 §3§ के अन्तर्गत परीक्षक स्थानीय निधि लेखा उत्तर प्रदेश इलाहाबाद की संस्तुति पर उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृत से पूर्ण पेंशन के भुगतान करने का प्राविधान है।

संलग्न शासनादेश को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अंगीकृत किया जाना प्रस्तावित है।

सं: 6778/37-2-133-डी०ए०/78

प्रेषक,

श्री आनन्द स्वरूप वर्मा,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
कानपुर विकास प्राधिकरण,
कानपुर
=====

आवास अनुभाग - 2

लखनऊ दिनांक: 29 सितम्बर, 1983

विषय : - विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों की पेंशन स्वीकृति
=====

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्रांक 957/एल०डी०के०डी०ए०/दिनांक 30 अगस्त, 1983 के संदर्भ में मुझे आपको यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि उक्त पत्र में वर्णित परिस्थितियों में शासन द्वारा शासनादेश संख्या - 36/37-2-133 डी०ए०/78 दिनांक 17 मार्च, 1983 के पैरा 2 में सूचित व्यवस्था के क्रम में यह निर्णय लिया गया है कि आदर्श नियमावली बनने तक विकास प्राधिकरण के तृतीय व चतुर्थ श्रेणी के सेवा निवृत्त कर्मचारियों की पेंशन, परीक्षक स्थानीय निधि लेखा {अथवा महालेखाकार, उत्तर प्रदेश} की संस्तुति के बजाय विकास प्राधिकरण में तैनात उत्तर प्रदेश वित्त एवं लेखा सेवा के मुख्य लेखा अधिकारी की संस्तुति पर स्वयं उपाध्यक्ष, द्वारा स्वीकृत की जाये।

भवदीय,

ह०/-----

{ आनन्द स्वरूप वर्मा }
संयुक्त सचिव

संख्या - 6778 { 1 } { /37-2-133 डी०ए०/78 तददिनांक

प्रतिलिपि समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्षों को उपयुक्त निर्णय के अनुसार पेंशन प्रकरणों में आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

ह०/-----

{ आनन्द स्वरूप वर्मा }
संयुक्त सचिव

सत्य प्रतिलिपि

अनुपुरक

विषय सं०: 4

पृष्ठ सं०: 6

विषय : - श्री राम कृष्ण वैश्य को नैपियर रोड कालोनी में भवन संख्या ३ को क्रय करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या।

=====

नैपियर रोड कालोनी में प्रारम्भ में कुछ भवन नगर महा पालिका द्वारा किराया क्रय पद्धति पर आवंटियों को विक्रय करने हेतु निर्मित कराये गये थे और कुछ भवन किराये पर देने हेतु, भवन संख्या "3" जो किराया क्रय पद्धति पर विक्रय हेतु संभवतः निर्मित किया गया था। उसे श्री रामकृष्ण वैश्य को किराये पर आवंटित कर दिया गया। बाद को 1980 में श्री राम कृष्ण वैश्यने इस आशय का प्रार्थना - पत्र दिया कियह भवन किराया क्रय पद्धति पर विक्रय हेतु निर्मित हुआ था। अतः यह भवन इन्हें बेच दिया जाय। विचारो-परान्त तत्कालीन उपाध्यक्ष ने इस भवन को श्री राम कृष्ण के पक्ष में किराया क्रय पद्धति पर बेचे जाने हेतु निर्णय ले लिया। यह पत्रावली कार्यालय से गुम हो गयी और बहुत तलाश करने के बाद प्राप्त न हो सकी। श्री राम कृष्ण वैश्य तब से इस सम्बन्ध में प्रार्थना - पत्रदेते रहें हैं। श्री राम कृष्ण वैश्य को दिनांक 31.12.80 को एक पत्र इस इ कार्यालय से जारी किया गया था। जिससे इस बात का अभास होता है कि उनको किराया क्रय पद्धति पर यह भवन दिये जाने का निर्णय लिया गया था। इस भवन को वर्तमान मूल्य ₹0 72,000/= निर्धारित किया गया है।

अतः प्राधिकरण इस भवन को श्री राम कृष्ण वैश्य को किराया क्रय पद्धति पर आवंटित किये जाने का निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषय : श्री अम्मार रिज़वी को अलीगंज योजना के अर्न्तगत प्लॉट सं० बी०/६६ सेक्टर "बी०" में रोड पटरी को गार्डन लीज पर देने के संबंध में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या।
=====

श्री अम्मार रिज़वी को अलीगंज योजना के अर्न्तगत भूखण्डसंख्या बी०/६६ सेक्टर "बी" आवंटित है इस भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल ५,१७५ वर्गफिट है और इसका पट्टा उनके पक्ष में किया जा चुका है और इनका भवन भी निर्मित हो चुका है यह कार्नर का भूखण्ड है इस भूखण्ड के एक तरफ ८० फुट चौड़ी और दूसरी तरफ ६० फिट चौड़ी सड़क है। रोड पटरी के अतिरिक्त ६९४ वर्गफिट भूमि बचे जो इन्हें पुनः आवंटित करके पट्टे पर दी जा चुकी है। अब इन्होंने यह प्रार्थना-पत्र दिया है कि ६० फुट चौड़ी रोड और ८० फुट चौड़ी रोड के किनारे पटरी पर इन्हें पेड़ लगाने की अनुमति दे दी जाय, वह उसे गार्डन के रूप में इस्तेमाल करेंगे, उसमें कोई पक्का निर्माण नहीं करेंगे केवल तारों से घेरेंगे। यह प्रश्नगत भूमि रोड पटरी की भूमि है और इनके मकान के दोनों तरफ सामने व साईड में पड़ती है। इस पटरी की भूमि में लगभग १० फिट भूमि यह गार्डन लीज पर चाहते हैं साधारणतः रोड पटरी की भूमि गार्डन लीज पर नहीं दी जाती किन्तु अतिक्रमण के भय से पूर्ण रूप से अस्थायी रूप से श्री रिज़वी को यह भूमि इस शर्त पर देने के सम्बन्ध में प्राधिकरण विचार कर ले।

§१§ भूमि पर स्थायी निर्माण नहीं होगा और न ही इससे मिट्टी कंकड़ आदि निकाला जायेगा। इस भूमि को बेचने या बन्धक या शिकमी किराये पर उठाने का अधिकार नहीं होगा। प्राधिकरण को जिस दिन आवश्यकता होगी, बिना कारण बताये बिना प्रतिकर के बिना टालमटोल के प्राधिकरण को बख्शा हस्तगत करना होगा, किसी भी समय पट्टा निरस्त करने पर भूमि खाली करा ली जायेगी।

§२§ यदि भूमि के संलग्न भूखण्डों के आवंटियों द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत की जाती है तो यह लीज निरस्त की जा सकती है। इसका लीज रेंट वर्तमान विक्रय मूल्य का १/२ प्रतिशत प्रति वर्ष होगा जो प्रतिवर्ष ३० जून तक जमा करना होगा। उपरोक्त शर्तों के साथ प्राधिकरण इनको गार्डन लीज पर भूमि देने के प्रश्न पर निर्णय लेने का कष्ट करें।

अनुपूरक

विषय सं०: 6

पृष्ठ सं०: 8

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में श्रीमती कुन्ती बिहारी के भूखण्ड के विभाजन के सम्बन्ध में प्रस्तुत आख्याः

=====

महानगर योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या बी- 711 ए श्री ए०पी० सिंह व श्रीमती आरती सिंह के पक्ष में वर्ष 1970 में नगर महापालिका द्वारा आवंटित करके रजिस्ट्री की गयी थी। उन्होंने इस भूखण्ड का विक्रय श्रीमती कुन्ती बिहारी को वर्ष 1978 में कर दिया था। श्रीमती कुन्ती बिहारी ने लखनऊ विकास प्राधिकरण में इस आशय का प्रार्थना-पत्र दिया था कि उनके पति का देहवासन जनवरी 1982 में हृदय-गति रुक जाने के कारण हो गयी थी, उनकी उम्र 42 वर्ष की थी उनके दो पुत्रों और दो पुत्रियाँ अवयस्क हैं उनका जीवन - यापन और शिक्षा का पूरा भार उनके ऊपर है। उनकी आवासीय समस्या भी कठिन हो गयी है।

अतः उनके भूखण्ड का विभाजन स्वीकृत कर दिया जाय। वह भूखण्ड का एक हिस्सा बेचकर अपना भवन निर्माण करके अपने बच्चों की गुज़र-बसर कर सकें। उनके इस मानवीय आधार पर तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय ने दिनांक 17.2.83 को भूखण्ड का विभाजन किये जाने की अनुमति प्रदान कर दी थी। डीड के परीक्षण से यह पता चलता है कि महानगर योजना में भूखण्ड के विभाजन का अनुमोदन म्यूनिसिपल बोर्ड कमेटी द्वारा होना उचित है। यह अधिकार अब प्राधिकरण में निहित हैं। अतः प्राधिकरण इस विभाजन को अनुमोदित करने की कृपा करें।

विषय :- श्रीमती सत्यवती कपूर कोनैपियर रोड में आवंटित भूखण्ड
के प्रीमियम के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या
=====

श्रीमती सत्यवती कपूर का एक भूखण्ड हरदोई मार्ग पर
ठाकुर गंज के मुख्य बाजार पर स्थित है। नगर महापालिका के
विकास विभाग द्वारा वर्ष 1964 में अधिग्रहीत किया गया था। श्रीमती
सत्यवती कपूर इस पर आवासित थीं और इसकी आमदनी से अपनी
जीविका चलाती थीं। इस भूमि की बाबत रवाई दिनांक 12.9.69
को घोषित किया गया उनकी भूमि जो अधिग्रहीत की गयी थी उसका
रकबा 3 बिस्वां 16 बिस्वांशी, 10 कचवांशी अर्थात् लगभग 5,000
वर्ग फुट था। उपाध्यक्ष महोदय ने आदेश दिनांक 27.12.82 द्वारा
इन्हें 2520 वर्गफुट भूमि योजना की दरों पर आवंटित कर दिया है।
इस समय नैपियर रोड कालोनी के भूखण्डों का मूल्य रु० 10 /=- से 15 /=-
रु प्रति वर्गफुट जिलाधिकारी द्वारा निश्चित है। वर्ष 1969 में जिस
दिन इस भूखण्ड का रवाई घोषित किया गया था। नैपियर रोड के
भूखण्डों का मूल्य रु० 2.50 पैसे प्रति वर्ग फुट था।

श्रीमती सत्यवती कपूर से इस भूमि का कब्जा अब तक नहीं
लिया जा सका। श्रीमती कपूर यह चाहती हैं कि इनसे रु० 2.50 पैसे
प्रति वर्गफुट ही इस भूखण्ड का मूल्य लिया जाय। निरालानगर के कुछ
दुर्बल वर्ग के विस्थापितों को रु० 4/- प्रति वर्ग फुट पर 700 वर्ग फुट
भूमि के भूखण्ड दो वर्ष पहले आवंटित किये गये थे हैं।

अतः प्राधिकरण इसबिन्दु पर निर्णय लेने का कष्ट करें कि
श्रीमती सत्यवती कपूर से 2520 वर्गफुट भूमि का मूल्य किस रेट से लिया
जाय। 4.00 रु० वर्ग फुट से या वर्तमान मूल्य से।

अनुपूरक
विषय सं०: 8

पृष्ठ सं०: 10

विषय : श्रीमती माया चन्द्रा को आवंटित भूखण्ड/61 बी० सेक्टर
"सी" के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या ।
संख्या
=====

श्रीमती माया चन्द्रा को अलीगंज क योजना के अन्तर्गत सेक्टर "पी०" "क्यू" में भूखण्ड संख्या सी० - 14, वर्ष 1981 में आवंटित किया गया था। यह भूखण्ड अविकसित क्षेत्र में पड़ता था। अतः श्रीमती माया चन्द्रा ने एक प्रार्थना-पत्र तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय के समक्ष इस आशय का दिया जाना बताया है जिसमें इन्होंने इस भूखण्ड को सेक्टर "सी०" में परिवर्तित किये जाने की प्रार्थना की थी और उनके प्रार्थना-पत्र को तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय ने दिनांक 11-7-83 के पूर्व स्वीकृत भी कर लिया था किन्तु इस के आदेश निर्गत न हो सके। जब इन्हें कोई पत्र परिवर्तन सम्बन्धी न मिला तो इन्होंने पुनः दिनांक 28.7.83 को एक प्रार्थना-पत्र उपाध्यक्ष को इस आशय का दिया कि उनका भूखण्ड बदल दिया जाय। उसी दिन उनका भूखण्ड परिवर्तित करके उनको आदेश दे दिया गया। दिनांक 11.7.83 के पूर्व अलीगंज योजना के सभी भूखण्डों का मूल्य रु० 15/= प्रति वर्गफिट था दिनांक 11.7.83 को तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय ने यह आदेश दिया था कि सेक्टर ए०बी०सी० के भूखण्डों का मूल्य रु० 15/= से बढ़ाकर रु० 20 /= प्रतिवर्ग फिट कर दिया जाय। श्रीमती माया चन्द्रा का यह कहना है कि चूंकि उनके प्रार्थना-पत्र पर उपाध्यक्ष महोदय ने दिनांक 11.7.83 के पूर्व आदेश पारित किया था जो पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है और दोबारा उपाध्यक्ष ने उनके प्रार्थना-पत्र पर दिनांक 28.7.83 को यह सकेत अंकित किया है। § "I think this has been done." § वास्तव में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा पारित आदेश वाला प्रार्थना-पत्र जो दिनांक 11.7.83 का बताया जाता है। पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। श्रीमती माया चन्द्रा यह चाहती हैं कि उनसे इस भूखण्ड का रेट रु० 20/= से न चार्ज किया जाय, क्योंकि दिनांक 11.7.83 के पूर्व दोनों भूखण्डों का रेट रु० 15/= ही था। पांच §5§ रु० प्रति वर्गफिट का अन्तर यह नहीं देना चाहती हैं।

इस सम्बन्ध में प्राधिकरण निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषय:- श्री जी० सी० हेमनानी को आवंटित भूखण्ड सेक्टर सी० के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आर्खि। ।

श्री जी० सी० हेमनानी को दिनांक 11.7.83 को अलीगंज योजना के सेक्टर सी० में एक भूखण्ड परिवर्तित करके आवंटित किया गया था। जिसमें तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय ने रु० 20 प्रति वर्गफिट का रेट भी इन भूखण्डों का निर्धारित कर दिया था। श्री हेमनानी का यह कथन है कि इन भूखण्डों का रेट रु० 20 /= बढ़ाकर उनके साथ न्याय नहीं किया गया है। श्रीमती माया चन्द्रा को एक भूखण्ड दिनांक 28.7.83 को उन्हीं के पड़ोस आवंटित हुआ, वह मामला प्राधिकरण के समक्ष रखा जा रहा है। जिसमें श्रीमती माया चन्द्रा ने माँग की है कि उनसे भी रु० 20/= के बजाय रु० 15 /= प्रति वर्गफिट की दर से ही भूमि का मूल्य लिया जाय, दोनों मामलों बिल्कुल समान तो नहीं है किन्तु एक ही सेक्टर की भूमि के सम्बन्ध में हैं और यह सभी प्लॉट एक साथ हैं। आठ व्यक्तियों को भूखण्ड परिवर्तित करके आवंटित हुये थे। जिनमें से पाँच का परिवर्तन दिनांक 11.7.83 के पूर्व का था और तीन का दिनांक 11.7.83 को या बाद का, बाद वालों से रु० 20/= और पहले वालों से रु० 15/= प्रति वर्गफिट की दर से इनका मूल्य लिया गया है। श्री जी० सी० हेमनानी ने जिसकी सम्पूर्ण धनराशि जमा कराकर रजिस्ट्री करा ली है।

अतः इस सम्बन्ध में प्राधिकरण निर्णय लेने का कष्ट करें कि इन तीन व्यक्तियों से भूखण्ड का मूल्य 20 /= से लिया जाय या रु० 15 /= से।

विषय :- धर्मशाला बाबा गोपाल दास साहिब मकान नम्बर 551 घ/ 218 व 551 घ/ 236 नटखेड़ा, आलमबाग में किये गये अनाधिकृत निर्माण के शमन-शुल्क के सम्बन्ध में ।

=====

धर्मशाला बाबा गोपाल दास साहिब मकान नम्बर 551 घ /218 व 551 घ/ 236 नटखेड़ा, आलमबाग में किये गये अनाधिकृत निर्माण के सम्बन्ध में रूपया, 6327=00 शमन शुल्क लेकर शमनित किये जाने का निर्णय लिया गया है। धर्मशाला प्रबन्धकों की ओर से धार्मिक व सामाजिक स्थल होने के कारण शमन शुल्क में छूट प्रदान करने का अनुरोध किया गया है।

उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 32 के अन्तर्गत अनाधिकृत निर्माण के शमन करने एवं उक्त अधिनियम की धारा 57 §ब§ §ब§ में शमन के सम्बन्ध में निर्देश देने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है।

प्रश्नगत अनाधिकृत निर्माण का शमन शुल्क प्राधिकरण द्वारा नियंत्रक प्राधिकारी के अनुमोदित सहित लागू शमन दर पर आंकलित किया गया है। जिसमें छूट प्रदान करने का कोई प्राविधान नहीं है। धार्मिक स्थल होने के कारण शमन दर में 50 प्रतिशत छूट देने की प्रस्तावना है। कृपया इसकी स्वीकृति प्राधिकरण से दिया जाना अपेक्षित है तथा इसे समस्त धार्मिक स्थलों पर लगाये जाने हेतु नीति रूप से स्वीकार किया जाना अभीष्ट है।

विषय: सम्पत्ति के शुल्क हस्तान्तरण के सम्बन्ध में नीति निर्धारण

विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में टी० जी० नार्थ चॉद गंज व महानगर गृह निर्माण को छोड़कर यह व्यवस्था की गयी है कि कोई भी आवंटी / पट्टेदार अपने भूखण्ड का हस्तान्तरण बिना विकास प्राधिकरण की अनुमति के न करें। यदि कोई पट्टेदार अपने भूखण्ड के हस्तान्तरण हेतु प्राधिकरण से अनुमति चाहता है तो प्राधिकरण लाभ का 50% आवंटी से लेकर भूखण्ड के हस्तान्तरण की अनुमति प्रदान करता है। दिनांक 28.7.82 को प्राधिकरण द्वारा पारित प्रस्ताव के द्वारा यह तय हुआ था कि हस्तान्तरण शुल्क ऐसे भूखण्ड के स्वामियों से जो बिना भवन को निर्मित किये भूखण्ड बेच दें, लाभांश का 75% लिया जाय और जो भवन बनाकर भवन सहित भूखण्ड का हस्तान्तरण करते हैं उनसे भूखण्ड के मूल्य पर 50% लाभांश लेकर हस्तान्तरण की अनुमति प्रदान की जाय। उसके पश्चात प्राधिकरण ने अपने उक्त निर्णय में यह संशोधन कर दिया है कि भूखण्ड के स्वामियों से हस्तान्तरण करते समय लाभ का 50% ही हस्तान्तरण शुल्क लिया जाय। प्राधिकरण ने अपने पूर्व प्रस्ताव दिनांक 28.7.82 में भवनों के हस्तान्तरण के सम्बन्ध में कोई संशोधन नहीं किया। पुरानी योजनाओं के पट्टों में यह शर्त दी है कि अगर भवन बनाकर कोई व्यक्ति भूखण्ड और भवन का हस्तान्तरण करना चाहे तो आवंटन के § 5 § पाँच वर्ष बाद भवन निर्माण करने पर अनुमति की आवश्यकता नहीं रहती। ऐसे मामलों में प्राधिकरण द्वारा नीति निर्धारण किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है। जिन पट्टों में आवंटी को § 5 § वर्ष बाद भवन निर्माण होने पर हस्तान्तरण करने पर अनुमति लेना आवश्यक नहीं है उनमें पट्टेदारों से हस्तान्तरण शुल्क लिया जाना असंगत होगा। बाद में किये जाने वाले पट्टों में यह शर्त निर्दिष्ट कर दी गयी है कि प्रत्येक सूरत में हस्तान्तरण करने पर भूखण्ड का मूल्य पर 50% लाभांश लेकर ही अनुमति दी जायेगी। पुराने मामलों में ही नीति स्पष्ट नहीं है।

अतः प्राधिकरण उपरोक्त विषय पर निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषय :- लखनऊ विकास प्राधिकरण विद्युत, निर्माण तथा विकास सम्बन्धित आगणनों के सत्यापन की व्यवस्था।

=====

वर्तमान समय में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निम्नांकित मुख्य योजनाओं पर सामान्य निर्माण एवं विकास कार्य चल रहा है:-

- 1- कानपुर रोड योजना
- 2- अलीगंज योजना
- 3- सीतापुर रोड योजना
- 4- गोमती नगर योजना
- 5- चौक व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स, कैलाश कुंज व्यवसायिक - कॉम्प्लेक्स, छितवापुर व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स, कपुरथला बाग व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स तथा अन्य व्यवसायिक केन्द्रों के अतिरिक्त विभिन्न श्रेणी की योजनाएँ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रत्येक नव-विकसित क्षेत्र में विद्युत वितरण व्यवस्था से सम्बन्धित निर्माण एवं विकास कार्य किया जाता है। इसके अन्तर्गत विद्युत लाइनों का खींचा जाना, पोल लगाना, विद्युत कनेक्शन आवंटियों को दिलाये जाने की व्यवस्था करना तथा नव-विकसित क्षेत्र में विद्युत सम्बन्धी समस्त सुविधाओं को उपलब्ध कराया जाना सम्मिलित है।

लखनऊ इलेक्ट्रिक सप्लाई अन्डरटेकिंग द्वारा पावर उपलब्ध कराये जाने के विषय में सब-स्टेशन तथा पर्याप्त लोड उपलब्ध कराये जाने के विषय में 500 टी० एवं 330 टी० लाइनों का खींचना आदि सम्मिलित है। लखनऊ विकास प्राधिकरण के अभियन्त्रण सम्बर्ग में अबतक अधिशासी अभियन्ता स्तर के किसी विद्युत शाखा में विशेषज्ञ अधिकारी का पद सृजित नहीं है और अभी तक यह देखा गया है कि जब भी विद्युत सम्बन्धित कार्य होता है तो जो भी आगणन प्रस्तुत किया जाता है वह एक सूची के रूप में प्रस्तुत कर दिया जाता है। एक सूची मात्र बनाकर लाखों रुपये की धनराशि का आगणन स्वीकार करके "नेसू"

को अग्रिम दे देने के अतिरिक्त कोई और विकल्प नहीं रह जाता और जब भी विस्तृत आगणन की माँग की जाती है तो उसमें अप्रत्याशित विलम्ब भी होता है और समुचित सहयोग भी मिलना कठिन हो जाता है। इन परिस्थितियों में निम्नांकित दो कार्यों पर विद्युत व्यवस्था के विषय में आने वाले व्ययभार पर नियन्त्रण की आवश्यकता है:-

- §1§ लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कार्यान्वित किये जा रहे विद्युत सम्बन्धित कार्यों के आगणन का परीक्षण तथा उसका सत्यापन।
- §2§ लखनऊ इलेक्ट्रिक सप्लाइ अन्डरटेकिंग द्वारा नये क्षेत्रों में पर्याप्त लोड तथा कनेक्शन उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित विद्युत लाइनों को निर्माण, सब - स्टेशन का बनाया जाना, ट्रान्सफार्मरों आदि की व्यवस्था करने के विषय में प्राप्त आगणन का परीक्षण एवं सत्यापन।

यह समस्त व्यय-भार सब मिलाकर कई करोड़ रूपये में होता है परन्तु जैसा कि सिविल कार्यों हेतु शैड्यूल आफ रेड्स और स्पष्ट प्रक्रिया निर्धारित है उसका अनुसरण इस व्यय-भार को आयद करने में सम्भव नहीं हो पाता जिसके कारण पर्याप्त वित्तीय एवं प्रशासनिक नियन्त्रण रखने में कठिनाई होती है।

नियमों के अन्तर्गत यह व्यवस्था है कि लखनऊ - इलेक्ट्रिक सप्लाइ अन्डरटेकिंग द्वारा विधिवत् आगणन प्रस्तुत किये जायें और उक्त आगणन में यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण को कोई भी आपत्ति है तो चीफ़ इलेक्ट्रिकल इन्स्पेक्टर के द्वारा इसका सत्यापन कराया जा सकता है और उक्त सत्यापन द्वारा जो धनराशि निर्धारित होती है वह दोनों पक्षों का मान्य होगा। यह प्रक्रिया इतनी जटिल है कि एक तो लखनऊ इलेक्ट्रिक सप्लाइ अन्डर-टेकिंग द्वारा आगणन विधिवत् उपलब्ध नहीं कराया जाता और यदि उपलब्ध भी करा दिया जाये और उसपर टीका टिप्पणी की जाये तो - ५- वर्षों तक विद्युत समायोजन की सुविधा नहीं उपलब्ध हो पावेगी और निर्माण तथा विकास कार्य अपनी जगह बना रहेगा परन्तु विद्युत व्यवस्था न होने के

कारण आवन्ती को इन सुविधाओं का भी लाभ नहीं मिलेगा। इस समस्या के समाधान हेतु निम्नांकित कार्यवाही करना उचित प्रतीत होता है:—

§1§ विद्युत व्यवस्था का पूरा ज्ञान रखने वाले एक वरिष्ठ अभियन्ता को जो कि उत्तर प्रदेश राज्य-विद्युत परिषद के अधिकारी रहें हों तथा लखनऊ इलेक्ट्रिक सप्लाय अन्डरटेकिंग के भी प्रशासन से सम्बद्ध रहें हों उनकी सेवायें इस हेतु प्राप्त की जायें। ऐसा करने से एक तो "लेसू" से तथा उत्तर-प्रदेश राज्य विद्युत परिषद से समन्वय भी अच्छा रहेगा क्योंकि उक्त अधिकारी को वहाँ की कार्य-प्रणाली का पूरा ज्ञान रहेगा और दूसरे उक्त अधिकारी की लम्बी सेवाओं के बाद सेवा निवृत्त हो जाने के उपरान्त उसके लम्बे अनुभव का भी लाभ प्राधिकरण को मिल सकेगा। अतः प्रस्ताव है कि ऐसे किसी उपयुक्त वरिष्ठ अभियन्ता की सेवायें इस हेतु प्राप्त की जायें।

§2§ यह कि जिन मामलों में लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा लखनऊ इलेक्ट्रिक/सप्लाय अन्डरटेकिंग द्वारा स्वीकार किये जाने वाले आगणनों में आपसी मतभेद उत्पन्न होता है उनमें भी जिस सीमा तक आगणन दोनों पक्षों को मान्य है वहाँ तक तो अदायगी करके कार्य तुरन्त प्रारम्भ कराया जा सकता है और जो अन्तर की धनराशि है उसको चीफ़ इलेक्ट्रिकल इन्स्पेक्टर के माध्यम से सत्यापन कराया जा सकता है। उस स्थिति में सम्बन्धित अभियन्ता की भी सेवायें प्राप्त की जा सकती हैं क्योंकि चीफ़ इलेक्ट्रिकल इन्स्पेक्टर के समक्ष जब भी विवाद के विषय में स्थिति स्पष्ट करनी होगी तब भी लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से विद्युत कार्य में दक्ष एक वरिष्ठ अभियन्ता की आवश्यकता होगी।

क्रमशः.....

इस पृष्ठभूमि में श्री एस० मजूमदार जो कि हाल ही में लखनऊ इलेक्ट्रिक सप्लाइ अन्डरटेकिंग से सेवा-निवृत्त हुए हैं, का प्रार्थना-पत्र संलग्नक "क" अवलोकनीय है। इसके अतिरिक्त अन्य किसी भी अभियन्ता का प्रार्थना-पत्र प्राप्त नहीं है। अतः यदि प्राधिकरण इस सुझाव से सहमत हों तो प्रयोग के तौर पर छः माह हेतु श्री एस० मजूमदार को सलाहकार के पद पर नियुक्त कर लिया जाये। श्री मजूमदार से नियुक्ति की शर्तों के विषय में विचार-विमर्श करके उपाध्यक्ष द्वारा अन्तिम आदेश पारित करने हेतु इस विषय पर अधिकृत करने के सुझाव पर भी विचारोपरान्त निर्णय अपेक्षित है।

विषय : 30 प्र० केन्द्रीयत सेवा के अधिकारियों / कर्मचारियों की प्राधिकरण सेवा में प्राधिकरण द्वारा सृजित पदों पर नियुक्ति / संविलियन के संबंध में

=====

यह देखा गया है कि समय-समय पर प्राधिकरण में केन्द्रीयत सेवा के अर्न्तगत कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों द्वारा प्राधिकरण द्वारा सृजित पदों पर नियुक्ति / पदोन्नति संविलियन हेतु माँग की जाती रही है और सक्षम अधिकारियों की पूर्व अनुमति अथवा वांछित अनुमति की प्रत्याशा में ऐसे अधिकारियों / कर्मचारियों की प्राधिकरण सेवा में नियुक्ति / पदोन्नति/ संविलियन की आवश्यकता अनुसार कार्यवाही की जाती रही है, किन्तु इस सम्बन्ध में यह उचित होगा कि भविष्य के लिए प्राधिकरण द्वारा एक नीति निर्धारित कर दी जाय तथा ऐसे मामलों में निर्धारित नीति के अनुसार ही कार्यवाही की जाय।

§1§ 30 प्र० केन्द्रीयत सेवा अथवा किसी भी सरकारी विभाग में कार्यरत कर्मचारी जो उस पद के लिए निर्धारित अर्हता एवं अन्य सामान्य शर्तों को पूर्ण करते हों, वे अपने पैतृक विभाग के माध्यम से अपने आवेदन पत्र अपने नियुक्ति अधिकारी से इस पत्र के साथ कि यदि वे उक्त पद हेतु चयनित कर लिए जाते हैं तो उन्हें कार्यभार ग्रहण करने में कोई आपत्ति न होगी तथा यह कि सम्बन्धित कर्मचारी को प्राधिकरण सेवा में कार्यभार ग्रहण करने से पूर्व अपने पैतृक विभाग से त्याग पत्र देना होगा जिसकी प्रतिलिपि उन्हें अपने विभागाध्यक्ष के माध्यम से लखनऊ विकास प्राधिकरण को भेजना होगी। ऐसे मामलों में उनकी ज्येष्ठता उसी दिनांक से मानी जायेगी जिस दिनांक को वे कार्यभार ग्रहण करेंगे। जहाँ तक उनकी पूर्व सेवाओं का सम्बन्ध है, उनकी गणना केवल अनुभव जोड़ने के लिए ही यथा आवश्यकता की जायेगी।

§2§ आकस्मिक रिक्त में इस प्राधिकरण में प्रायः केन्द्रीयत सेवा के अधिकारियों / कर्मचारियों, जो प्राधिकरण में पदस्थ हैं, में से यदि कोई अधिकारी / कर्मचारी किसी पद विशेष जो किन्हीं कारणों से रिक्त चल रहा हो और उसके भरने के लिए कोई विज्ञापन आदि न किया गया हो तो केन्द्रीयत सेवा के प्राधिकरण में कार्यरत किसी कर्मचारी के उसके पैतृक विभाग की पूर्व अनुमति से उसे प्राधिकरण सेवा में नियुक्ति / संविलियन किया जा सकता है। प्रतिबन्ध यह है कि वह उस पद के लिए निर्धारित अर्हता/अनुभव रखता हो एवं उसका कार्य एवं आचरण उसके पैतृक विभाग एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण में तैनाती के कार्यकाल में दण्डित न किया गया हो ऐसी स्थिति में इस प्रकार की गयी नियुक्ति / संविलियन के बारे में कर्मचारी द्वारा की गयी सेवाएँ ज्येष्ठता हेतु नियुक्ति के दिनांक से मान्य होगी। उसकी पूर्व सेवाएँ अनुभव की गणना एवं सेवा सम्बन्धी पेंशन आदि के प्रयोजन के लिए अर्ह सेवा मानी जायेगी। इनका वेतन नियमानुसार निर्धारित होगा।

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के समस्त कर्मचारियों को किराया क्रय पद्धति के आधार पर भूखण्डों के आवंटन हेतु नीति निर्धारित करने के सम्बन्ध में प्रस्तुत आख्या ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को आवासीय सुविधा उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से प्राधिकरण की गत् मीटिंग में प्रस्ताव रखा गया था। प्राधिकरण ने इस सम्बन्ध में एक समिति गठित की थी। समिति ने इस सम्बन्ध में निम्न संस्तुति की है।

- § 1§ लखनऊ विकास प्राधिकरण के वर्तमान तथा भूतपूर्व सभी कर्मचारियों को सामान्य ढंग से पूर्ववत् सुविधा दी जाये।
- § 2§ यह सुविधा केवल नियमित कर्मचारियों को अनुमन्य होगी जो कि न्यूनतम तीन वर्ष की सेवा कर चुके हों । यदि नियमित कर्मचारी ने कुछ अविधि तक दैनिक वेतन अथवा वर्कवार्ज पर भी सेवा की है परन्तु पूरी सेवा अविधि मिलाकर तीन वर्ष से अधिक है तो वह नियमित होने की स्थिति में यह सुविधायें प्राप्त करने के लिये अर्ह्य होगा।
- § 3§ प्राधिकरण के कर्मचारियों हेतु तीन प्रतिशत भूखण्ड/ भवन आरक्षित रहेंगे।
- § 4§ प्राधिकरण के अध्यक्ष सदस्य गण एवं अन्य सभी अधिकारी एवं भी जो प्रतिनियुक्त पर कार्य कर रहे हैं यह सुविधा पाने के पात्र होंगे।
- § 5§ यह निर्णय लिया गया कि आवंटी को भूखण्ड की कीमत में पाँच प्रतिशत की छूट दी जावेगी। इसी प्रकार भवनों का विक्रय मूल्य ऑकीलन करने में प्रशासनिक चक्क में पाँच प्रतिशत की छूट दी जावेगी।
- § 6§ यह छूट केवल भवनों / भूखण्डों पर देय होगी और व्यवसायिक परिसरों पर किसी प्रकार की छूट अनुमन्य नहीं होगी।
- § 7§ इस प्रकार का लाभ केवल एक कर्मचारी को एक बार ही दिया जायेगा। प्राधिकरण कार्यालय में इस हेतु अलग से अभिलेख रखे जायें जिसके अन्तर्गत इस योजना के अधीन लाभ प्राप्त करने वाले व्यक्तियों की सूची तथा समस्त विवरण तैयार रखे जायेंगे।
- § 8§ सम्बन्धित आवंटी से इस बात का शपथ-पत्र आदि भी प्राप्त किया जायेगा कि उपरोक्त शर्तों को पूरा करते हुये वह योजना के अन्तर्गत लाभ प्राप्त करने हेतु प्रथम बार आवेदन पत्र दे रहा है।

उपरोक्त

के सम्बन्ध में प्राधिकरण का निर्णय अपेक्षित है।

अनुपूरक

विषय सं०: १५

पृष्ठ सं०: २०

विषय :- प्राधिकरण के समक्ष श्री आर० सी० मिश्रा को भीखमपुर रोड योजना में नर्सिंग होम हेतु भूखण्ड उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में
===== आख्या =====
=====

डा० आर० सी० मिश्रा ने इस आशय का एक प्रार्थना-पत्र दिया है कि वह भीखमपुर रोड योजना के अन्तर्गत ग्राम भीखमपुर के निकट जहाँ पर अल्प आय वर्ग के भवनों का निर्माण किया गया है वहाँ कुछ ज़मीन रिक्त पड़ी है। इस भूमि पर गद्दे होने के कारण अल्प आय वर्ग के भवनों का निर्माण नहीं किया जा सका। अतः इस भूमि को उन्हें ^{नर्सिंग} होम के निर्माण हेतु आवंटित कर दी जाय। भूखण्ड का पूरा मूल्य विदेशी मुद्रा में वह देने को तैयार हैं।

इस सम्बन्ध में निवेदन है कि भीखमपुर रोड योजना के अन्तर्गत एल० आई० जी० भवनों के निकट लगभग ५,००० वर्ग फिट भूमि रिक्त है जिस पर अतिक्रमण होने की सम्भावना है। नर्सिंग होम हेतु जितने भी व्यक्तियों ने विकास प्राधिकरण की किसी योजना में भूखण्ड हेतु प्रार्थना-पत्र दिया था उन सभी की माँग पूरी की जा चुकी है। इस भूखण्ड हेतु अन्य कोई उम्मीदवार नहीं है। अतः आर० सी० मिश्रा को उपरोक्त भूमि नर्सिंग होम हेतु आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 14 जून, 1984
 = = = = =

का कार्यवृत्त
 =====

उपस्थिति:

- | | | |
|-----|--------------------------|--|
| 1- | श्री आर० एस० माथुर | सचिव, आवास एवं नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 2- | श्री प्रभु नाथ | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 3- | श्री जे० पी० दुबे | मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश। |
| 4- | श्री आर० एन० त्रिवेदी | ज़िलाधिकारी, लखनऊ। |
| 5- | श्री से० सिब्ते रज़ी | सदस्य, राज्य सभा एवं सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 6- | डा० वी० एन० खन्ना | सदस्य, विधान परिषद एवं सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 7- | श्रीमती गीता काचर | सदस्या, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 8- | श्री प्रेम प्रकाश वैरिया | उप सचिव, उत्तर प्रदेश शासन वित्त विभाग। |
| 9- | श्री बी० एन० सिंह | संयुक्त सचिव, आवास एवं नगर विकास उत्तर प्रदेश शासन। |
| 10- | श्री डी० पी० सिंघल | मुख्य अभियन्ता, उत्तर प्रदेश जल निगम, लखनऊ। |

=====

अन्य उपस्थिति:

=====

- | | | |
|-----|----------------------|---|
| 11- | श्री प्रभु नाथ मिश्र | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 12- | श्री एच० एन० दुबे | मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 13- | श्री एस० एस० त्यागी | मुख्य नगर नियोजक, ल० वि० प्राधिकरण। |
| 14- | श्री एस० डी० वर्मा | मुख्य लेखाधिकारी, ल० वि० प्राधिकरण। |
| 15- | श्री के० वी० सक्सेना | कास्ट एकाउन्टेन्ट कम इको० प्लानर, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

=====

विषय संख्या : 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24.1.84/4.2.84 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय ६

§1§

निम्नांकित संशोधन सहित प्रसारित किया गया कार्यवृत्त स्वीकार किया गया:
 कार्यवृत्त के पृष्ठ -2 के क्रमांक 2 में पृष्ठ संख्या-3 के बजाये पृष्ठ संख्या -13 अंकित करके लिपिकीय त्रुटि दुरुस्त की गई।

- §2§ कार्यवृत्त के पृष्ठ संख्या -2 के क्रमांक -4 में 24.1.84 की कार्यसूची के पृष्ठ संख्या -21 के अनुसार " "शेष स्वीकृति" " के स्थान पर " "शेष कार्यों की स्वीकृति" " अंकित किया गया।
- §3§ कार्यसूची के पृष्ठ -2 पर क्रमांक -5 के पृष्ठ -38 के विषय संख्या -14 §7§ के सम्बन्ध में जो निर्णय अंकित हैं उसके क्रम में यह स्पष्ट किया गया कि तोड़े जाने वाले भवन का विधिवत् सुआवजा दिया जावेगा।
- §4§ कार्यवृत्त के पृष्ठ संख्या-2 के क्रमांक -17 में पृष्ठ -63 में विषय संख्या -17 के सम्बन्ध में यह स्पष्ट किया गया कि समिति द्वारा अंतिम निर्णय लेने के बजाये प्राधिकरण के समक्ष रिपोर्ट प्रस्तुत की जावेगी। कार्यवाही में भी ऐसा ही उल्लेख है परन्तु यह स्पष्टीकरण अंकित कर लिया जाये।
- §5§ माननीय सदस्य डा० वी० एन० खन्ना ने निम्नांकित सुझाव प्रस्तुत किया:-

"कार्यवृत्त के पृष्ठ-3 के पैराग्राफ -3 में यह गलत लिखा है कि 23.6.83 §28.6.83§ की बैठक में ऐसा कोई निर्णय नहीं लिया गया था कि ला-प्लास योजना का कार्य रोका जाये। 23.6.83 की बैठक में तत्कालीन उपाध्यक्ष के अतिरिक्त सभी उपस्थित माननीय सदस्यों ने यह निर्णय लिया था कि जबतक योजना प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत न हो तबतक उससे सम्बन्धित कोई भी कार्य शुरू न किया जाये।

यह भी कार्यवृत्त में गलत लिखा है कि मैंने ही प्रकरण पर आपत्ति की थी, सही यह है कि मेरे साथ तत्कालीन उपाध्यक्ष को छोड़कर सभी सदस्यों ने 23.6.83 की बैठक में इस योजना पर आपत्ति की थी।

कार्यवृत्त के पृष्ठ - 5 के शुरू में यह भी गलत लिखा है कि किसी योजना के आर्थिक पहलू पर भी विचार किया गया, सही यह है कि योजना के आर्थिक पहलू पर कोई विचार नहीं किया गया।

कार्यवृत्त के पृष्ठ -6 के शुरू में यह भी गलत लिखा है कि मैं इस बात से सहमत था कि ला-प्लास योजना का संचालन सामान्य जनहित में है तथा योजना कार्यान्वित की जाये। जब तक उप समिति तथा शासन का निर्णय न हो जावे कोई कैसे सहमत हो सकता है।

सच तो यह है कि जितने ज़्यादा तर्कों के साथ योजना के कार्यान्वयन के पक्ष में जितना ज़्यादा कार्यवृत्त में लिखा गया है उतना कभी विचार-विमर्श बैठक में हुआ ही नहीं।

कार्यवृत्त के पृष्ठ-6 पर अध्यक्ष महोदय ने केवल एक ही प्रश्न का उत्तर चाहा था और वह यह था कि इस योजना का कार्य रोका जावे या नहीं। उप समिति की रिपोर्ट आने तक और कोई अन्य प्रश्न हो ही क्या सकते थे।

यह भी गलत लिखा है कि डा० वी० एन० खन्ना ने इससे सहमति व्यक्त की कि योजना के कार्यान्वयन के वे विरोधी नहीं है परन्तु पूर्व इंडिकृत कारणों से वे अपनी आपत्ति वापस नहीं लेंगे। इस सम्बन्ध में मेरे द्वारा बैठक के समय दिया गया प्रस्ताव अपने आप में स्पष्ट है।

कार्यवृत्त के पृष्ठ-6 में पैराग्राफ -3 की पंक्ति 8 में योजना कार्यान्वित की जाये के बाद से इस पृष्ठ की अंतिम पंक्ति घ से सम्बन्धित तक जो लिखा है वह गलत है।

माननीय सदस्य द्वारा प्रस्तुत की गई उक्त आपत्ति पर विचार किया गया। चूंकि दिनांक 23.6.83/28.6.83 की बैठक का कार्यवृत्त पहले ही प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित हो चुका है और चूंकि अब यह प्रकरण शासन के समक्ष ही निर्णय हेतु विचाराधीन है, अतः इस विषय में पूर्वानुमोदित कार्यवाही में किसी भी संशोधन की आवश्यकता प्रतीत नहीं हुई।

॥6॥

कार्यवृत्त के पृष्ठ - 9 के क्रमांक नम्बर- 8 के सम्बन्ध में यह स्पष्टीकरण अंकित किया गया कि बायोगेस प्लान्ट से सम्बन्धित योजना की तैद्धान्तिक

स्वीकृति प्रदान की गई थी तथा यह भी निर्णय लिया गया था कि प्रोजेक्ट भारत सरकार के सहयोग से इस क्षेत्र में पर्याप्त जानकारी एवं अनुभव रखने वाले विशेषज्ञों से बनवाकर प्रोजेक्ट की इकानामिक्स, ड्राइंग तथा विवरण अगली बैठक में प्रस्तुत किया जावेगा। तदनुसार भारत सरकार के विशेषज्ञों की सलाह से अग्रिम कार्यवाही की जावेगी।

§ 7 §

कार्यवृत्त के पृष्ठ 13 के विषय संख्या -25 के निर्णय के अंत में अंकित " इसे नीति के रूप में अपनाए जाने का निर्णय लिया गया " कार्यवृत्त से निकाले जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या § 2

निर्णय:
====

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24.1.84 एवं 4.2.84 में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या।

प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा इसी क्रम में निम्नांकित निर्णय भी लिये गये:- यह बताया गया कि :

1. अनुपालन आख्या विषय 4 एवं 5 प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" तथा "बी" के ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान शासन को प्राप्त नहीं हुए हैं। प्रस्ताव प्रेषित कर दिए जायें।
2. अनुपालन आख्या के विषय संख्या -11 पर अंकित श्री सी० एम० अग्रवाल के प्रकरण पर अनुपालन आख्या का अवलोकन करते समय यह भी निर्णय लिया गया कि यदि किसी आवंटि के विषय में ऐसी स्थिति सामने आती है कि आवंटि की कोई भी त्रुटि न होने पर भी यदि विकास प्राधिकरण के कार्यालय की त्रुटियों के कारण किसी आवंटि के हितों का हनन होता है तो इसका वित्तीय भार आवंटि पर न पड़ना चाहिये। इस प्रकरण का अनुसरण नीति के रूप में किया जाना चाहिये।
3. विषय संख्या : 15 पर अधिकारों के प्रतिनिधायन पर विचार करते हुए यह निर्णय लिया गया कि अधिकारों को प्रतिनिधायन करने के विषय में जो आदेश निर्गत हुए हैं उनपर आवश्यकतानुसार पुनर्विचार करके प्राधिकरण के समक्ष निर्णय हेतु रखा जाये।

अनुपालन आख्या विषय सं० -18 -हैवी मशीनरी के क्रय संबंधी प्रकरण शासन के समक्ष निर्णय हेतु विचाराधीन है।

4- विषय संख्या -19 के विषय में यह सूचना दी गई कि जिलाधिकारी के कार्यालय से यह पत्र आया है कि अग्रिम का वितरण जिलाधिकारी द्वारा तबतक नहीं किया जा सकेगा जबतक कि विशेष भूमि अध्याप्त अधिनियम के अर्न्तगत विज्ञापित जारी नहीं होती। इस परिप्रेक्ष्य में समीप के क्षेत्र में विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी द्वारा दिये गये प्रतिकर को आधार तथा प्राधिकरण द्वारा पहले से लिये गये निर्णय को आधार मानते हुए अग्रिम की धराराशि अदा करने हेतु संयुक्त सचिव §द्वितीय§ श्री पंचम लाल को अधिकृत किया गया है। यह भी स्पष्ट किया गया कि इस भूमि को अधिग्रहण करने का प्रस्ताव जिलाधिकारी/शासन के समक्ष विचाराधीन है और अंतिम प्रतिकर अधिग्रहण की कार्यवाही पूरी होने पर ही देना सम्भव होगा। तबतक पूर्व निर्णय के अनुसार अग्रिम देकर आगामी कार्यवाही की जा रही है।

अनुपालन आख्या विषय संख्या -20 : गोमती नगर के कम्प्यूटराइजेशन के प्रस्ताव का पुनः परीक्षण किया जाय।

5- विषय संख्या -21 के अनुपालन आख्या पर विचार किया गया। विलम्ब के कारणों को स्पष्ट करते हुए तथा सम्बन्धित तथ्यों से अवगत कराते हुए बतलाया गया कि यह प्रोजेक्ट लगभग एक वर्ष पूर्व महापालिका से लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया गया था। इसकी डिजाइन तथा आगणन स्पष्ट तथा निश्चित न होने तथा इसकी प्रतिलिपि प्राधिकरण को न प्राप्त होने के कारण कार्य में अस्थायी व्यवधान आ गया था। कार्य पहले से ही प्रगति पर है। विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि विद्युत शव्वाह गृह का निर्माण हर हालत में 31 अक्टूबर, 1984 तक कर दिया जाये। §मुख्य अभियन्ता इस हेतु कार्य 31, अक्टूबर 1984 तक पूरा करने का एक समय-बद्ध कार्यक्रम उपाध्यक्ष को प्रस्तुत करेंगे। §

- 6- विषय संख्या -28 पर विचार करते समय यह निर्णय लिया गया कि कैलाश कुंज योजना के विषय में अखिलम्ब आगाभी कार्यवाही करके कार्य प्रारम्भ किया जाये।

सामान्य निर्णय सं०4:

डाकूमेन्ट्री फिल्म के निर्माण में निदेशक, सूचना विभाग का सहयोग प्राप्त किया जाय।

- 7- श्रेष्ठ सभी विषयों पर अनुपालन आख्या में अंकित टिप्पणी का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 3

बीस सूत्रीय कार्यक्रम में प्रगति आख्या।

कार्यसूची में साइड्स एन्ड सर्विसेज के "2434" भूखण्ड के स्थान पर "2129" तथा आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के "3945" भवनों के स्थान पर "2893" अर्थात् कुल "6379" की उपलब्धि के स्थान पर "5022" पढ़ा जाय।

वित्तीय वर्ष - 1983-84 में बीस-सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किये गये प्रयास की प्रशंसा की गई। यह भी निर्णय लिया गया कि सृजित भूखण्डों एवं भवनों को शीघ्र आवंटित करके पंजीकृत व्यक्तियों को इसका शीघ्र लाभ पहुंचाने की अग्रिम कार्यवाही तत्परता पूर्वक की जाये।

॥कार्यवाही-संयुक्त सचिव ॥सम्पत्ति॥/
उप सचिव ॥सम्पत्ति॥

विषय संख्या : 4

लखनऊ विकास प्राधिकरण का आय-व्ययक 1984-85

उपाध्यक्ष ने वर्ष 1983-84 में किये गये प्रयासों, आयके श्रोतों के सृजन के विषय में की गई कार्यवाही, वसूली की स्थिति तथा इसी क्रम में किये गये निर्माण एवं विकास कार्यों का संक्षिप्त विवरण प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया। विगत वर्ष आय के श्रोतों को बढ़ाने के विषय में किये गये प्रयास की प्रशंसा की गई।

माननीय सदस्य डा० वी० एन० खन्ना ने इस बात पर बल दिया कि प्राधिकरण के विकास एवं निर्माण कार्य के क्षेत्र में बीस - सूत्रीय कार्यक्रम से सम्बन्धित विकास एवं निर्माण कार्यों की ओर अधिक प्राथमिकता दी जानी चाहिये। उनके द्वारा दिया गया सुझाव इस कार्यवाही में संलग्नक -1 के रूप में प्रस्तुत है।

समस्त विवरण पर विचार करके निम्नांकित निर्णय लिये गये:-

- 1- पृष्ठ -27 पर प्रस्तावित धनराशि में निम्नांकित संशोधन कर लिया जाये:

राजस्व:

- 1- अधिष्ठान

प्रस्तावित : 66.52 स्वीकृत : 50.00 लाख

॥ कोई नया पद नहीं स्वीकृत - किया जायेगा ॥

- 2- विकास / अनुरक्षण कार्य:

प्रस्तावित : 87.95 लाख स्वीकृत : 60.00 लाख

- 3- ऋणों का प्रतिदान:

प्रस्तावित : 17.85 लाख स्वीकृत : 17.85 लाख

ए.

- 4- अन्य-व्यय:

प्रस्तावित : 44.60 लाख स्वीकृत : 39.15

॥अध्यक्ष की अनुमति से व्यय किया जायेगा॥

योग : 167.95 लाख

पूँजीगत:

- 1- अधिष्ठान:

प्रस्तावित : 77.51 लाख स्वीकृत : 45.00 लाख

- 2- ऋणों का प्रतिदान तथा निक्षेप निधि में

अंशदान:

प्रस्तावित : 337.00 लाख स्वीकृत : 337.00 लाख

- 3- भूमि अर्जन :

प्रस्तावित : 400 लाख स्वीकृत 400 लाख

- 4- योजनाओं में विकास कार्य:

प्रस्तावित : 1,077 लाख स्वीकृत 800 लाख

- 5- अन्य विकास कार्य:

प्रस्तावित : 159.00 लाख स्वीकृत : 50.00 लाख

6- भवन निर्माण:

प्रस्तावित : 2710 लाख स्वीकृत 1500 लाख

7- व्यवसायिक केन्द्रों का निर्माण:

प्रस्तावित : 500 लाख स्वीकृत : 500 लाख

8- 1. स्लम क्लियरेंस ::

प्रस्तावित : 3.50 लाख स्वीकृत : 5.00 लाख

11. बायोगैस मिक्स प्लान्ट तथा जल प्रदूषण:

प्रस्तावित : 52.36 लाख स्वीकृत 52.36 लाख

9- मशीनरी एवं स्टोर्स:

प्रस्तावित : 345 लाख

यह भी निर्णय लिया गया कि 256.27 लाख रूपये जो कि वर्ष 1983-84 का वास्तविक व्यय है उसकी सूची अध्ययनों को अलग से दिखलाकर उनको संतुष्ट किया जायेगा/किन मदों पर अलग-अलग इतनी लागत आई है उस के बाद ही इस मद में कोई स्वीकृति दी जाएगी।)

ए-1 10- अन्य व्यय:

प्रस्तावित : 127.59 लाख स्वीकृत : 92.90 Lakh
योग:

प्रस्तावित : 6005.88 लाख स्वीकृत : 3894.81
लाख।

बजट में उपरोक्त कटौती करते समय प्राधिकरण आय व्ययक के साथ संलग्न प्रस्तावों का अध्ययन करने के उपरान्त यह ध्यान में रखते हुए कि रकबे गये प्रस्ताव उपलब्धियों के समानुपात में ही होने चाहिये, उपरोक्त निर्णय लिये।

व्यय पक्ष में प्रस्तावित विभिन्न मदों का भी प्राधिकरण ने अध्ययन किया तथा उसमें आवश्यकता-नुसार संशोधन करने का भी निर्णय लिया। मुख्य लेखाधिकारी, संशोधित मदों के विषय में इस निर्णय के अनुकूल बजट को दुरुस्त करते हुए उच्चादेश प्राप्त करके सामान्य उपयोग हेतु विभागों को परिचालित करेंगे जिससे कि लिये गये निर्णय के अनुरूप ही व्यय किये जाने वाले मदों पर नियन्त्रण हो सके।

यह भी निर्णय लिया गया कि सामान्य विकास कार्यों के अर्न्तगत जिन कालोनियों में पहले ही आबादी आ गई है वहाँ पर शेष विकास कार्यों को तीव्र गति में पूरा किया जाये। अलीगंज आवास योजना में कार्य अबतक पूरा होने से रह गये हैं उनको अबिलम्ब पूरा किया जाये।

§ कार्यवाही-मुख्य अभियन्ता §

उपरोक्त संशोधन / सुझावों सहित बजट सर्व - सम्मति से स्वीकार किया गया।

विषय संख्या : 5

बटलर पैलेस योजना के अर्न्तगत 240 बहुखण्डीय आवासीय भवनों का निर्माण।

निर्णय:

प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर विचार करने के उपरान्त यह पाया गया - कि प्रत्येक फ्लैट का विक्रय मूल्य क्या आयेगा? यह प्रस्तुत किये गये आंकणों से स्पष्ट नहीं होता। अतः इसको और अधिक स्पष्ट किया जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि आने वाली कीमत के विषय में कास्टिंग आदि भी कर ली जाये और स्पष्ट प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किये जायें जिससे कि वित्तीय पहलू तथा सम्बन्धित विषयों पर विचार करते हुए निर्णय लिया जा सके।

§ कार्यवाही - मुख्य अभियन्ता / कास्ट एका० कम इकोनामिक प्लानर §

विषय संख्या : 6

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

निर्णय:

प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि विदेशी मुद्रा के माध्यम से भवन/भूखण्ड एवं व्यवसायिक परिसर आदि क्रय करने हेतु पंजीकरण सदैव स्वीकार किया जाये और सामान्य प्रक्रिया के अनुसार पंजीकृत व्यक्तियों को आवंटन किया जाये।

विषय संख्या : 7

लखनऊ नगर में ड्राइव - इन- थियेटर के निर्माण का प्रस्ताव।

निर्णय:

उपरोक्त प्रस्ताव पर विचार किया गया तथा निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत की गई योजना से सम्बन्धित और अधिक विवरण प्राप्त किये जायें तथा आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 8

नगर में छूप्रते हुए जल-पान गृह का निर्माण।

निर्णय:

प्रस्ताव इस शर्त पर स्वीकार किया गया कि यदि यह योजना स्वतः वित्त पोषित हो जाती है तथा इस पर कोई व्यय प्राधिकरण का नहीं आता है तो इसे स्वीकार करने में कोई आपत्ति नहीं होगी। इस सिद्धान्त को ध्यान में रखते हुए आगामी कार्यवाही की जाये तथा स्पष्ट योजना प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की जाये।

विषय संख्या : 9

माल एवन्वु में पुरासुक निवास एवं अधिकारियों के निवास हेतु भवनों के निर्माण के लिए प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या।

निर्णय:

आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 10

भवन संख्या -ई० -३-८०७ श्रीमती कुमोदनी शर्मा के नाम आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

उपरोक्त विषय में प्रस्तुत किया गया प्रस्ताव स्वीकार किया गया। भविष्य के लिए यह दृष्टान्त नहीं होगा।

विषय संख्या : 11

भवानी आवास योजना पर विचार।

निर्णय:

योजना पर विचार करने के उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। हडको से ऋण प्राप्त करके योजना को अविलम्ब संचालित करने पर स्वीकृति दी गई।

यह भी निर्णय लिया गया कि इस योजना में विकास कार्य करते समय सामान्य सेवाओं का तीव्र गति से विकास किया जाये।

विषय संख्या : 12

कैम्बल रोड योजना पर साइड एण्ड सर्विसेज़ का निर्माण एवं विकास।

निर्णय:

प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा निर्णय लिया गया कि हडको से वित्तीय पोषण हेतु अग्रिम कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 13

मुफ्तीगंज आवासीय योजना पर विचार।

निर्णय:

मुफ्तीगंज आवासीय योजना पर विचार किया गया तथा प्रस्ताव स्वीकार किया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि हडको से वित्तीय पोषण करने हेतु आगामी कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 14

प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1980 तक सृजित पदों का स्थायी किया जाना।

निर्णय:

आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 15

लखनऊ नगर में ग्राउन्ड सेल के आधार पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अभिकल्पन के अनुरूप प्राइवेट विल्डर्स द्वारा निर्मित किये जा रहे व्यवसायिक केन्द्रों के विषय में नीति का निर्धारण।

निर्णय:

आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 16

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत पंजीकृत व्यक्तियों को पंजीकरण की जमा धनराशि पर ब्याज दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 17

स्व-वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत मध्यम आय वर्ग तथा उच्च आय वर्ग के भवनों में लाभांश लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय:

विषय आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 18

गोमती नगर में कृषकों को उनकी भूमि का मुआवज़ा दिया जाना।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

- विषय संख्या : 19 सीतापुर रोड योजना में 200 एम0आई0जी0/सम0आई0जी0, टाइप-2 के निर्माण हेतु हडको से ऋण प्राप्त करने की स्वीकृति।
निर्णय: प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
- विषय संख्या : 20 सीतापुर रोड योजना में 1,008 ई0डब्लू0 एम0 ४अर्बन हाउसिंग कटागरी -बी४ हेतु हडको से ऋण प्राप्त करने की स्वीकृति।
निर्णय: प्रस्ताव स्वीकार किया गया। हडको से ऋण प्राप्त करनेकी स्वीकृति प्रदान की गई।
- विषय संख्या : 21 हैवी मशीनरी के क्रय के सम्बन्ध में विवरण।
निर्णय: यह प्रकरण शासन के विचाराधीन है।
- विषय संख्या : 22 भवन संख्या -एम0डी0/71-72 सेक्टर सी अलीगंज योजना को क्रमशः श्री खर्दि अहमद व सैयद मुख्तार हुसैन को नगद मूल्य पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय: विषय आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।
- विषय संख्या : 23 श्री रघुबीर सिंह को भूखण्ड संख्या -बी/1-15 सेक्टर पी0क्यू0 के आवंटन के सम्बन्ध में।
निर्णय: प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।
- विषय संख्या : 24 कानपुर रोड योजना में भूमि की दरें पुनरीक्षित करने के सम्बन्ध में।
निर्णय: आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।
- विषय संख्या : 25 वजीर हसन रोड पर भूखण्ड संख्या : 59, 60, 61, 62 पर आवासीय योजना बनाने हेतु 1.22 एकड़ भूमि का अर्जन।
निर्णय: प्रस्तुत किया गया प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
- विषय संख्या : 26 रेशबाग योजना ४सिंघल पेन्ट के निकट४ पर विचार।
निर्णय: उक्त प्रस्ताव के सम्बन्ध में हडको से ऋण प्राप्त किये जाने की स्वीकृति प्रदान कर दी गई एवं योजनाके अन्य पहलुओं पर अगली बैठक में पुनः विचार किया जायेगा।

विषय संख्या : 27

टिकैत राय आवास योजना।

निर्णय:

हडको से ऋण प्राप्त करने तथा अग्रिम कार्यवाही करने हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

विषय संख्या : 28

दिनांक 21.3.84 को लखनऊ विकास प्राधिकरण के अभियन्ता सेवा समर्पण के विभिन्न पदों पर नियुक्ति/प्रोन्नति हेतु चयन समिति की संस्तुति पर विचार।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 29

प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट डी ज़ोन नं० 8,9 कानपुर बोर्ड के ज़ोनल प्लान्स पर आपत्तियाँ आमन्त्रित करने के विषय में।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 30

प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट ए ज़ोन नं०:2 बटलर पैलेस के ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान पर आपत्तियाँ आमन्त्रित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 31

वाह्य विकास शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 32

लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियन्त्रण में आने वाले लखनऊ इम्पुवमेंट ट्रस्ट द्वारा दिये गये पट्टे की भूमि के विषय में नीति निर्धारण।

निर्णय:

विषय आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अ न प र क वि ष य
= = = = = == = =

अनु० विषय संख्या : 1

सुलभ शौचालयों का प्राविधान।

निर्णय:

विषय आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु० विषय संख्या : 2

लखनऊ स्थित बड़े इमाम बाड़े में फ़्लड लाइट की व्यवस्था के सम्बन्ध में।

निर्णय:

विषय आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु०
विषय संख्या : 3

विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को पेंशन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु० विषय संख्या : 4

श्री राम कृष्ण वैश्य को नैपियर रोड कालोनी में भूखण्ड संख्या : 3 को क्रय करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या।

निर्णय:

विषय आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु० विषय संख्या : 5

श्री अम्मार रिजवी को अलीगंज योजना के अन्तर्गत प्लॉट नं०: बी/66 सेक्टर "बी" में रोड पटरी को गार्डन लैंड पर देने के सम्बन्ध में।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु० विषय संख्या : 6

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में श्रीमती कुन्ती विहारी के भूखण्ड के विभाजन के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु० विषय संख्या : 7

श्रीमती सत्यवती कपर को नैपियर रोड में आवंटित भूखण्ड के प्रीमियमके सम्बन्ध में।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु०
विषय संख्या : 8

श्रीमती माया चन्दा को आवंटित भूखण्ड संख्या: 61 डी, सेक्टर सी के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष विचार।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु०
विषय संख्या : 9

श्री जी० सी० हेमनानी को आवंटित भूखण्ड सेक्टर सी के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय:

विषय आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु० विषय संख्या : 10

धर्मशाला बाबा गोपाल दास साहिव मकान सं० 551, घ/ 218 व 551 घ/ 236 नटखड़ा आलमवाड़ा मांकेय शय अनाधिकृत निर्माण के शमन-शुल्क के सम्बन्ध में।

निर्णय:

विषय आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु०
विषय संख्या : 11

सम्पत्ति के मुक्त हस्तान्तरण के सम्बन्ध में नीति का निर्धारण।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु०
विषय संख्या : 12

लखनऊ विकास प्राधिकरण विद्युत, निर्माण तथा विकास सम्बन्धित आगणना के सत्यापन की व्यवस्था।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु० विषय संख्या : 13

उत्तर प्रदेश केन्द्रिय सेवा के अधिकारियों / कर्मचारियों की प्राधिकरण सेवा में प्राधिकरण द्वारा सृजित पदों पर नियुक्ति/ संविलियन के सम्बन्ध में।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु०
विषय संख्या : 14

लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को किराया कृय पद्धति के आधार पर भूखण्डों के आवंटन हेतु नीति का निर्धारण।

निर्णय:

विषय आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु० विषय संख्या : 15

श्री आर० सी० मिश्र को भीखपुर रोड में नर्सिंग होम हेतु भूमि उपलब्ध कराना।

निर्णय:

विषय आगामी बैठक में निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाये।

उपरोक्त के अतिरिक्त निम्नलिखित सामान्य

निर्णय भी लिए गए:-

§1§

कोई भी अतिरिक्त पद स्वीकृत नहीं किया जायेगा, यदि किसी पद की आवश्यकता हो तो इस के लिये पृथक से प्रस्ताव औचित्य सहित प्राधिकरण के समक्ष रखा जायेगा।

§11§

कोई भी नया वाहन अथवा उपकरण नहीं क्रय किया जायेगा। इस के लिए भी आवश्यकता होने की दशा पर प्राधिकरण के समक्ष औचित्य सहित प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा।

§111§ यह भी स्पष्ट किया गया कि मात्र वजट में किती योजना, क्रय किये जाने वाले उपकरण, अथवा स्टाफ़ का उल्लेख होने से इसे स्वीकृत नहीं समझा जाएगा बल्कि सभी मामलों में निर्धारित प्रक्रिया अमल में लाने के बाद ही अग्रिम कार्यवाही होगी,

शासनादेश दिनांक 9.3.83 में निर्धारित सचिव द्वारा दिया गया प्रमाण पत्र कार्यवृत्त के साथ संलग्न है।

हस्ताक्षर/.....

हस्ताक्षर/.....

शम्भु नाथ
उपाध्यक्ष

प्रभु नाथ मिश्र
सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण

अनुमोदित
=====

आर० एस० माथुर
सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं नगर विकास
एवं अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

प्रमाणित किया जाता है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या 1726/37-2-1983, दिनांक 9.3.1983 में दिये गये निर्देशों का पूर्ण-रूपेण पालन किया जा रहा है।

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।