

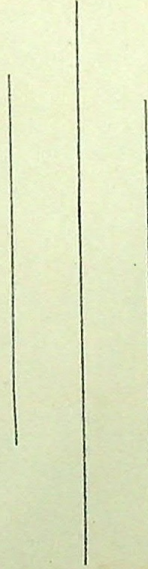


लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 26-10-1981 / 99-11-85

की

कार्य-सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

लखनऊ

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31 मई,
1985 के शोषा विषय एवं दिनांक 26 अक्टूबर, 1985
को होने वाली बैठक हेतु अनुपूरक विषयों की कार्य-सूची

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

क्रम सं०	विषय	पृष्ठ संख्या
1-	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31 मई, 1985 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।	1
2-	बीस-सत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत किये गये कार्यों की प्रगति आख्या ।	9
3-	तृतीय श्रेणी ४ लिपिक वर्ग ४ के पदों के सृजन के सम्बन्ध में ।	10
4-	चतुर्थ श्रेणी वर्ग के पदों के सृजन के सम्बन्ध में	11
5-	चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों ४ हेड गार्ड, सुरक्षा गार्ड, एवं चौकीदारों ४ के पदों के सृजन के सम्बन्ध में ।	12
6-	नियोजन विभाग में अधिकाारियों एवं कर्मचारियों के अतिरिक्त पदों की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	13
7-	4-ए0पी0सेन रोड योजना के भूखण्ड को पुनः अर्जित करने के सम्बन्ध में ।	15
8-	इन्डिस्ट्रियल एरिया ऐशाबाग, लखानऊ के भूखण्ड संख्या-152 पर फैक्ट्री बनाने हेतु ।	16
9-	अलीगंज योजना में निर्मित अल्प आय वर्ग के भावन संख्या- एल-1/99 के सम्बन्ध में ।	17
10-	अलीगंज योजना में सहकारी आवास समितियों को भूखण्ड आवन्तित किये जाने के सम्बन्ध में	18
11-	नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति को कपुरधाला बाग में आवन्तित भूमि के निबन्धान के सम्बन्ध में विलम्ब शुल्क व लीज़रेन्ट से छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।	19
12-	अलीगंज योजना के अन्तर्गत श्री कैलाश स्वल्प श्रोत्रिय को आवन्तित भूखण्ड ए-5/एच को विक्रय करने पर ट्रान्सफर चार्ज से छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।	20

अ नु पू र क - वि ष य

=====

13-	मालखन्ध क्षेत्र में गाजिउद्दीन हैदर केनाल के किनारे इंडब्लू0एल0 एलैट्स का निर्माण ।	21
14-	मालखन्ध में भूखण्ड संख्या: 14 ए एवं 17 ए को विधायक आवास समिति को दिया जाना ।	22
15-	दैनिक जागरण प्रेस को कानपुर रोड योजना में भूमि आवन्तन ।	23
16-	एच0ए0एल0 को गोमती नगर योजना में भूमि आवन्तन	25
17-	वाह्य विकास शुल्क निर्धारित किया जाना	26

- 18- प्राइवेट बिल्डर्स को भावनों के निर्माण हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में । 29
- 19- अलीगंज योजना में राष्ट्रीय विज्ञान संग्रहालय परिषद् को दी गई भूमि नामिनल लीज़रेंट पर दिया जाना । 30
- 20- विकास प्राधिकरण में कन्सल्टेन्सी सेल का गठन 31
- 21- पेवर फिनिशर यूनिट हेतु एक छोटे लोडर एवं बिजली के कार्य हेतु एक मैकेनिकल टावर क्रय करने के सम्बन्ध में । 32
- 22- गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विराम छाण्ड में भा-विन्यास के अनुसार 500 ई0डब्लू0एन0 37 एम0आई0जी0-1 एवं 242 एम0आई0जी0-1। भावनों के निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में । 33
- 23- पत्रकार पुरम में हडको के वित्तीय सहयोग से 100 भावनों का निर्माण कार्य 34
- 24- लखानऊ विकास प्राधिकरण एवं जनपथा के अनुरक्षण के सम्बन्ध में । 35
- 25- नगर के पश्चिमी क्षेत्र में स्थात रिक्त भूमि को आवासीय उपयोग हेतु अर्जित करने के सम्बन्ध में । 36
- 26- स्वामी विवेकानन्द गृह निर्माण सहकारी समिति को भूमि का आदान-प्रदान करने के सम्बन्ध में । 37
- 27- लखानऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना से पूर्व नगर महापालिका द्वारा विभिन्न कालीनियों में निर्मित भावनों के विक्रय के सम्बन्ध में । 39
- 28- राज्य सम्पत्ति विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को भावन दिये जाने के सम्बन्ध में । 41
- 29- भूमि की दरों के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में 42
- 30- पुचार सम्बन्धी बजट मद में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में । 49
- 31- टिकैतराय संशोधित आवास योजना के सम्बन्ध में । 50
- 32- अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य कोई विषय

विषय संख्या: ।

पृष्ठ संख्या: ।

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की
बैठक दिनांक 31 मई, 1985 के
कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की
बैठक दिनांक 31 मई, 1985 का
कार्यवृत्त पुष्टिकरण हेतु प्रस्तुत
है ।

===== :: 00 :: =====

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
=====

31 मई, 1985 का कार्यवृत्त

उपस्थिति:

- | | | |
|-----|-----------------------|--|
| 1- | श्री राम कृष्ण | आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 2- | श्री बाबू राम | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 3- | श्री आर० एन० त्रिवेदी | ज़िलाधिकारी, लखनऊ। |
| 4- | श्री प्रेम नारायण | संयुक्त सचिव, वित्त,
उत्तर प्रदेश, शासन। |
| 5- | श्री डी०पी० सिंघल | अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता,
उत्तर प्रदेश जल निगम। |
| 6- | श्री एन०एस० जौहरी | मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक,
उत्तर प्रदेश। |
| 7- | श्री बी० एन० सिंह | संयुक्त सचिव, नगर विकास,
उत्तर प्रदेश शासन। |
| 8- | डा० वी०एन० खन्ना | सदस्य, विधान परिषद,
उत्तर प्रदेश शासन। |
| 9- | श्रीमती गीता कायर | सदस्या, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 10- | श्री राजबीर सिंह | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

-- ::0:: --

विषय संख्या : 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण की मूल आय-व्ययक
1985 पर स्वीकृति के सम्बन्ध में।

पारित प्रस्ताव:

मूल आय-व्ययक वर्ष 1985 - 86 में प्रस्तुत आय-
व्यय की प्रत्येक मद पर विस्तृत रूप से विचार-
विमर्श हुआ।

विचार विमर्श उपरान्त निम्न प्रकार निर्णय लिये गये :-

आय पक्ष

=====

क- राजस्व

पट्टों का अधिशुल्क

मूल आय-व्ययक के पृष्ठ- 8 तथा 25 पर अंकित धानराशि ₹0 10.00 लाख का कम प्राविधान किया गया है। माननीय सदस्यों का मत था कि एकूअल $\{$ Accrual $\}$ आधार पर प्राविधान होना चाहिये। माननीय सदस्यों को बताया गया कि लेजर पूर्ण न होने के कारण सही मांग नहीं बनाई जा सकी है। प्रभारी अधिकारी $\{$ राजस्व $\}$ ने आश्वासन दिया कि दो माह में लेजर पूर्ण करा लिये जायेंगे और जो सही मांग आयेगी उसके अनुसार वसूली की कार्यवाही की जायेगी। तदनुसार पुनरीक्षित बजट में पुनरीक्षित अंकड़े जो वास्तविक होंगे, प्राविधानित किये जायेंगे।

ख- पूँजीगत

भावनों की बिक्री

भावनों की बिक्री में ₹0 2,702.88 लाख का प्राविधान किया गया है। माननीय सदस्यों का मत था कि गत वर्ष चूँकि ₹0 1,711.54 लाख आय प्राप्त हुई, अतः प्रस्तावित आय काफी अधिक है। विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि कम से कम ₹0 500.00 लाख आय इस मद में कम कर दी जायें। तदनुसार बजट के मद संख्या- 3 $\{$ क $\}$ -2 में भावनों की बिक्री से आय में मदवार स्थिति निम्नवत् आयेगी:-

I. पूर्ण विक्रय	$\{$ रुपये लाखों में $\}$		
	मद	प्रस्तावित	पारित
1- अलीगंज	20.00	20.00	20.00
2- कानपुर रोड	200.00	200.00	200.00
3- मोतीझील/मोती नगर	50.00	25.00	25.00
4- सीतापुर रोड	275.00	175.00	175.00
5- गोमती नगर	485.00	485.00	485.00
6- बटलर पैलेस/ला-प्लास एवं अन्य बहुखण्डीय भावन	500.00	348.00	348.00

7-	7-	रेशबाग/ हाता रसूल खॉ	48.88	9.12
	8-	रायबरेली रोड	150.00	—
	9-	अन्य योजनायें	245.00	245.00
		योग:	<u>1973.88</u>	<u>1507.12</u>

II.

हायर परचेज पर बिक्रय

1-	अलीगंज	70.00	70.00
2-	कानपुर रोड	300.00	265.00
3-	सीतापुर रोड	50.00	50.00
4-	गोमती नगर	250.00	250.00
5-	अन्य योजनायें	59.00	10.00
	योग:	<u>729.00</u>	<u>645.00</u>
	कुल योग :	2702.88	2152.12

ग- शासकीय अनुदान

मूल आय-व्ययक में शासकीय अनुदान हेतु कोई प्राविधान नहीं किया गया था। इस सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि फिलहाल ₹ 5.00 लाख का प्राविधान इस मद में कर लिया जाये।

इस प्रकार मूल आय-व्ययक में प्राविधानित ₹ 5197.34 लाख के विपरीत ₹ 4651.58 लाख की धनराशि पारित की गई। तदनुसार प्रारम्भिक अक्षेप को मिलाकर कुल धनराशि ₹ 5455.06 लाख होती है।

व्यय पक्ष

=====

क- राजस्व

४।४ अधिष्ठान:

इस मद में ₹ 57.76 लाख का व्यय प्रस्तावित किया गया था जिसमें अतिरिक्त पदों हेतु ₹ 2.00 लाख का प्राविधान सम्मिलित है। यह निर्णय लिया गया कि इस प्राविधान में ₹ 2.00 को पूर्णतयः हटा दिया जाये। इस प्रकार ₹ 55.76 लाख का प्राविधान पारित किया गया।

§ 118 अन्य व्यय

इस मद के अन्तर्गत मूल आय-व्ययक के पृष्ठ - 31 पर संयोगिक तथा अन्य व्यय में § कर्मचारी कल्याण हेतु सुविधा § ₹ 1.00 लाख का प्राविधान था जिसके विरुद्ध ₹ 30,000/- का प्राविधान पारित किया गया।

§ 1118 मूल आय-व्ययक के पृष्ठ - 32 पर मद संख्या - 8 § के अन्तर्गत भवनों की मरम्मत तथा कार्यालय निर्माण हेतु क्रमशः ₹ 2.00 लाख तथा ₹ 7.00 लाख का प्राविधान किया गया था जिसका संगोहित/करत क्रमशः 3.00 लाख तथा 6.00 लाख पारित किया गया।

ख- पूँजीगत:

§ 18 अधिष्ठान

मूल-आय-व्ययक के पृष्ठ -34 पर दिये गये विवरण के अनुसार ₹ 84.56 लाख का प्राविधान किया गया था। गत वर्ष § 1984-85 § में ₹ 47,53,664/- का वास्तविक व्यय हुआ जिस पर यदि सामान्य वृद्धि 10 प्रतिशत लगाई जाये तो धनराशि ₹ 52.00 लाख आती है। अतः ₹ 52.00 लाख का अधिष्ठान व्यय पारित किया गया। अतिरिक्त पदों के प्राविधान ₹ 5.00 लाख को पूर्णतयः समाप्त किया गया।

अधिष्ठान में स्टोर भवन सहित 15 खण्ड दर्शाए गये हैं। सदस्यों द्वारा यह निश्चय किया गया कि खण्ड - 13, 14, 15 के प्राविधान के बिना कार्य किया जाना उचित होगा क्योंकि शासन से इनकी स्वीकृति प्राप्त नहीं है लेकिन यहाँ पर यह उल्लेखनीय है कि अभियन्त्रण खण्डों के अतिरिक्त भवन विभाग को अतिरिक्त विकास/भवन निर्माण कार्य दे दिया गया था जिसे खण्ड -12 नामांकित किया गया है। यदि इस भवन खण्ड को अलग कर दिया जाए तो दो ही खण्ड पर विचार-विमर्श होना है।

वास्तविक स्थिति भी यही है कि विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 नवम्बर, 1984, में दो ही अभियन्त्रण खण्डों का प्रस्ताव पारित किया गया था।

§ 111 §

संयोगिक व्यय तथा अन्य व्यय:

मूल आय-व्ययक के पृष्ठ - 34 पर वर्गीकृत एवं अन्य विज्ञापन की उप-मद में ₹ 26.50 लाख का व्यय प्रस्तावित किया गया था जिसको कम करके ₹ 15.00 लाख ही पारित किया गया। इस सम्बन्ध में यह भी निर्णय लिया गया कि प्रभारी-अधिकारी § प्रचार § को यह हिदायत दे दी जाये कि उपरोक्त सीमा तक ही व्यय करें अन्यथा उनका उत्तरदायित्व होगा। फिर भी यदि परिस्थितियों के अनुसार अधिक व्यय करना अपरिहार्य हो जाता है तो विषय प्राधिकरण की बैठक में पुनः लाया जाये।

उप-मद¹² में अन्य / विविध मद में ₹ 2.00 लाख प्रस्तावित था। इस सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि यदि सम्भव हो तो इसे और विभाजित करके स्पष्ट कर दिया जाये।

इस प्रकार मूल आय-व्ययक के पृष्ठ - 9 पर प्रस्तावित व्यय ₹ 145.45 लाख के विपरीत ₹ 133.95 लाख पारित किया गया।

§ 111 §

योजनाओं के विकास कार्य:

मूल आय-व्ययक के पृष्ठ - 9 पर ₹ 1332.00 लाख का व्यय प्रस्तावित किया गया है। संशोधनोपरान्त 1100.00 लाख पारित किया गया। इस संबंध में योजनावार स्थिति निम्नवत् आती है:-

योजना का नाम	₹ लाखों में प्रस्तावित	₹ पारित
1- अलीगंज	90.75	100.75
2- कानपुर रोड	375.00	288.00
3- सीतापुर रोड	178.25	162.75
4- गोमती नगर	426.00	426.00
5- रायबरेली रोड	113.00	1.00
		§ साकेतिक §
6- अन्य योजनाएँ	149.00	121.50
	<u>योग: 1332.00</u>	<u>1100.00</u>

रायबरेली रोड के सम्बन्ध में बताया गया कि यह योजना कानपुर रोड योजना - चतुर्थ चरण के अन्तर्गत आती है जिसके सम्बन्ध में भूमि अर्जन हेतु विषय प्राधिकरण की बैठक में बहुत पहले ही पारित किया जा चुका है। निर्णय लिया कि इस योजना को पूर्ण विवरण सहित अर्थात् प्रस्तावित भवनों / भूखण्डों का विस्तृत विवरण देते हुए योजना पुनः प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की जाये।

§ 11/§ अन्य विकास कार्य:

इस मद के अन्तर्गत ₹ 70.45 लाख का व्यय प्रस्तावित किया गया था। मूल आय-व्ययक के पृष्ठ - 40 पर कैटिल कालोनियों के विकास हेतु ₹ 30.00 लाख का व्यय प्रस्तावित किया गया था। कैटिल - कालोनीज़ के विषय में काफी चर्चा हुई और विचार-विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि ₹ 30.00 लाख के स्थान पर ₹ 2.00 लाख का ही प्राविधान रखा जाये। कैटिल कालोनियों के सम्बन्ध में कोई योजना तब-तक प्राथमिक न की जाये जबतक कि वह योजना लाभकारी न हो तथा प्राधिकरण द्वारा पारित न हो जाये। इस प्रकार अन्य विकास कार्य के अन्तर्गत प्रस्तावित व्यय ₹ 70.45 लाख को संशोधित करते हुए ₹ 42.45 लाख पारित किया गया।

§ 1/§ भवन निर्माण:

1. मूल आय-व्ययक के पृष्ठ- 39 पर क्रम संख्या - 8 के विपरीत भीखमपुर/ राधा ग्राम /सिंघल पेन्ट / रायबरेली रोड में निर्माण हेतु ₹ 250.00 लाख का व्यय प्रस्तावित है। इस संबंध में यह निर्णय लिया गया कि राधा ग्राम / सिंघल पेन्ट्स रायबरेली रोड की योजनाओं को पूर्ण विवरण सहित न आगामी विकास प्राधिकरण की बैठक में प्रस्तुत किया जाये। जबतक प्राधिकरण से यह योजनाएँ पारित न हो जाये तबतक उपरोक्त किसी भी योजना में कोई व्यय न किया जाये।

पूर्व दायित्व हेतु ₹ 2.00 लाख का प्राविधान पारित किया गया।

मूल आय-व्ययक में भवन निर्माण के अन्तर्गत साइड्स एण्ड सर्विसेज के निर्माण हेतु कोई प्राविधान नहीं किया गया है। यह बताया गया कि पूर्व में प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं साइड्स एण्ड सर्विसेज का निर्माण किया गया था परन्तु जन-समुदाय का रसपान्स न होने के कारण साइड्स एण्ड सर्विसेज न निर्मित करने का निर्णय लिया गया। माननीय सदस्यों की राय थी कि कुछ अच्छे स्थानों पर साइड्स एण्ड सर्विसेज के भूखण्डों का निर्माण किया जाये। जबतक साइड्स का चयन एवं योजना बने और उसका पूर्ण व्यय निकाला जाये तबतक सांकेतिक प्राविधान रु० 1.00 लाख पारित किया गया।

अतः भवन निर्माण के लिये प्रस्तावित रु० 2561.00 लाख के विपरीत रु० 2314.00 लाख का व्यय पारित किया गया।

इस प्रकार राजस्व तथा पूंजीगत के अन्तर्गत प्रस्तावित रु० 5701.53 लाख के विपरीत रु० 5147.77 लाख का व्यय पारित किया गया। इसमें यदि अन्तिम सम्भावित अवशेष रु० 307.29 लाख जोड़ दिया जाये तो योग रु० 5455.06 आयेगा।

2. उपरोक्त आख्या पर विचार करते समय प्राधिकरण द्वारा निर्मित भवनों / भूखण्डों के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि निम्न-लिखित सूचना, योजनावार, आगामी विकास प्राधिकरण की बैठक में प्रस्तुत की जाये:-

- 1- निर्मित भवनों / भूखण्डों की संख्या
- 2- आवंटित भवनों / भूखण्डों की संख्या
- 3- आवंटित भवनों / भूखण्डों के विपरीत कितने भवनों / भूखण्डों के अनुबन्ध निष्पादित हुए।
- 4- जितने भवनों / भूखण्डों के अनुबन्ध निष्पादित हुए उनमें से कितने भवनों / भूखण्डों का इन्द्राज लेजर विभाग में हो गया है।

3. मूल आय-व्ययक पर विचार करने के मध्य योजनाओं के अन्तर्गत जो गाँव आते हैं उनका विकास भी विकास - प्राधिकरण द्वारा ही किया जाये। जो योजनाएँ चल रही हैं उनमें खड़न्जा, बिजली पानी एवं सुलभ शौचालयों आदि का व्यय योजनाओं के अन्तर्गत ही व्यय किया जायेगा। उपरोक्त विकास कार्यों की लागत,

विकास कार्यो की लागत निकालते समय ही उसमें सम्मिलित कर ली जाये। जो योजनायें लगभग समाप्त पर है, उनमें उपरोक्त विकास कार्य करने हेतु शासन से "मलिन बस्ती सुधार" योजना के अन्तर्गत अनुदान प्राप्त किया जाये।

हस्ताक्षर /=

§ राजबीर सिंह §
सचिव

हस्ताक्षर /=

§ बाबू राम §
आई०ए०एस०
उपाध्यक्ष
विकास प्राधिकरण लखनऊ।

अनुमोदित

हस्ताक्षर / =

§ राम कृष्ण §
आयुक्त,

लखनऊ मण्डल,

एव

अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा
माह, अगस्त, 85 में हुई प्रगति का ब्यौरा ।

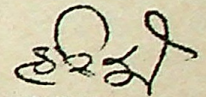
क्रमांक	सूत्र संख्या	सम्बन्धित कार्यक्रम	84-85 की उपलब्धि	84-85 का लक्ष्य	माह की उपलब्धि	द्विमासिक उपलब्धि	वार्षिक लक्ष्य के विपरीत प्रतिशत
1-	10	आर्थिक दृष्टि कोण से कमजोर वर्ग के लिए भवन निर्माण	5591	6500	310	1505	23.15%
योग:-			5591	6500	310		23.15%

2- निर्माधीन ई0 डब्लू एस0 भवनों की संख्या 1250

3- भवनों की संख्या जिसके लिए निविदा स्वीकृत हेतु कार्यवाही हो रही है-1500.

4- ई0 डब्लू0 एस0 भवनों के निर्माण हेतु व्ययनुमान बनाये जा रहे हैं-5000.

उक्त में अनुसूचित जाति/अनुसूचित जन जाति हेतु भवनों के आवंटन शासन द्वारा निर्धारित निर्देशों के अन्तर्गत ।



॥ हरि नारायण दुबे ॥

मुख्य अभियन्ता

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।

विषय: तृतीय श्रेणी लिपिक वर्ग के पदों के सृजन हेतु ।
=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सम्पादित कार्यों का निरन्तर विस्तार हो रहा है । नगर के सौन्दर्यीकरण के साथ-साथ बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत निर्बल वर्ग के लिये विभिन्न आवासीय योजनाएँ चलाई जा रही हैं तथा अन्य आवासीय योजनाएँ भी दिनों दिन बढ़ती जा रही हैं । इन समस्त योजनाओं को प्रभावी एवं सुचारु रूप से चलाने के लिये तथा समय बद्ध कार्यक्रम के अन्तर्गत कार्य पूरा करने के लिये वर्तमान में 15 अभियन्त्रण छाण्ड स्थापित है, और इसके अतिरिक्त 14 अन्य कार्यालय एवं वरिष्ठ अधिकारियों के निम्नलिखित कैम्प कार्यालय भी स्थापित है:

- 1- उपाध्यक्ष, कैम्प कार्यालय
- 2- सचिव, कैम्प कार्यालय
- 3- अतिरिक्त सचिव, कैम्प कार्यालय
- 4- सयुक्त सचिव प्रथम, कैम्प कार्यालय
- 5- सयुक्त सचिव-द्वितीय, कैम्प कार्यालय
- 6- मुख्य लेखाधिकारी, कैम्प कार्यालय
- 7- वरिष्ठ नगर नियोजक, कैम्प कार्यालय
- 8- मुख्य अभियन्ता, कैम्प कार्यालय
- 9- कास्ट एकांकमइको प्लानर, कैम्प कार्यालय
- 10- उप नगर अधिकारी, कैम्प कार्यालय

इन सभी कार्यालयों का कार्य चलाने के लिये प्रथम श्रेणी के 50 पद तथा द्वितीय श्रेणी के 120 पद लखनऊ विकास प्राधिकरण में समय-समय पर अपनी आवश्यकतानुसार स्वीकृत किये हैं । इन पदों के विरुद्ध प्रथम श्रेणी के नियमित कर्मचारी कार्यरत 42 एवं द्वितीय श्रेणी के नियमित कर्मचारी 105 कार्यरत हैं, परन्तु विकास कार्य इतना बढ़ता जा रहा है कि प्राधिकरण कार्यक्षेत्र में आवश्यकतानुसार दैनिक वेतन पर लिपिक वर्ग के कर्मचारियों को रखना पड़ता है । वर्तमान समय में प्राधिकरण में दैनिक वेतन पर 120 कर्मचारी कार्यरत हैं।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखाते हुये प्राधिकरण में तृतीय श्रेणी के 105 पदों की अतिरिक्त आवश्यकता है, जिसमें 35 प्रथम श्रेणी लिपिक तथा 70 द्वितीय श्रेणी लिपिक हैं ।

अतः कार्यक्षेत्र में 35 प्रथम श्रेणी लिपिक वेतनमान 360-520 तथा 70 द्वितीय श्रेणी लिपिक वेतनमान 340-550 के क्रम में सृजन करने की संस्तुति की जाती है।

विषय प्राधिकरण के समक्ष स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।
=====

विषय: चतुर्थ श्रेणी वर्ग के पदों के सृजन हेतु

लखनऊ विभाग प्राधिकरण द्वारा सम्पादित कार्यों का निरन्तर विस्तार हो रहा है। नगर के सौन्दर्यीकरण के साथ-साथ जीत सूत्री कार्य क्रम के अन्तर्गत निर्बल वर्ग के लिये विभिन्न योजनाएँ चलाई जा रही हैं तथा अन्य आवासीय योजनाएँ भी दिनों दिन बढ़ती जा रही हैं। इन तमस्त योजनाओं को प्रभावी एवं सुचारु रूप से चलाने के लिये तथा समयबद्ध कार्यक्रम के अन्तर्गत कार्य पूरा करने के लिये वर्तमान में 15 अभियन्त्रण बण्ड स्थापित है, और इसके अतिरिक्त 14 अन्य कार्यालय एवं करिब 10 अधिकारियों के निम्नलिखित कैम्प कार्यालय भी स्थापित हैं :-

- 1- उपाध्यक्ष, कैम्प कार्यालय
- 2- सचिव, कैम्प कार्यालय
- 3- अतिरिक्त सचिव, कैम्प कार्यालय
- 4- संयुक्त सचिव-प्रथम, कैम्प कार्यालय
- 5- संयुक्त सचिव-द्वितीय, कैम्प कार्यालय
- 6- मुख्य लेखाधिकारी, कैम्प कार्यालय
- 7- मुख्य नगर नियोजक, कैम्प कार्यालय
- 8- मुख्य अभियन्ता, कैम्प कार्यालय
- 9- कास्ट एकाउन्टर इन्सपेक्टर, कैम्प कार्यालय
- 10- उप नगर अधिकारी, कैम्प कार्यालय

इन सभी कार्यालयों का कार्य चलाने के लिये चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों के 105 पद, गैंगमैन के 21 पद तथा सफाई कर्मचारी के 2 पद प्राधिकरण ने समय-समय पर अपनी आवश्यकतानुसार स्वीकृत किये हैं। इन पदों के विरुद्ध 77 नियमित कर्मचारी, 15 नियमित गैंगमैन तथा 2 नियमित सफाई कर्मचारी कार्यरत हैं। परन्तु विभाग कार्य इतना बढ़ता जा रहा है कि प्राधिकरण कार्यक्षेत्र में आवश्यकतानुसार दैनिक वेतन पर चतुर्थ श्रेणी के कर्मचारियों (कर्मचारी - गैंगमैन - सफाई कर्मचारी) को रचना पड़ना है। वर्तमान समय में प्राधिकरण में दैनिक वेतन पर चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों में 84 क्लर्क, 35 गैंगमैन, 2 सफाई कर्मचारी कार्यरत हैं।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण कार्यक्षेत्र में 60 कर्मचारी 30 गैंगमैन एवं 10 सफाई कर्मचारियों के पदों की अतिरिक्त आवश्यकता है।

प्राधिकरण कार्यक्षेत्र में 60 कर्मचारी, वेतनमान {305-390} 30 गैंगमैन {वेतनमान- 305- 390} तथा 10 सफाई कर्मचारियों {वेतनमान- 305-390} के रूप में स्वीकृत/सृजन करने की संस्तुति की जाती है।

अतः विषय प्राधिकरण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

===== ::::: 000000 ::::: =====

विषय: चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों १ हेड-गार्ड, सुरक्षा-गार्ड,
एवं चौकीदार के पदों के सृजन हेतु ।
=X=X=X=X=X=X=X=X

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास कार्य दिन प्रतिदिन बढ़ते जा रहे हैं और अनेकों आवासीय योजनाएँ एवं सौन्दर्यीकरण के कार्य कराये जा रहे हैं । वर्तमान में 15 अभियन्त्रण खण्ड स्थापित हैं, और इसके अतिरिक्त 14 अन्य कार्यालय एवं वरिष्ठ अधिकारियों के कैम्प कार्यालय भी हैं । इन सभी कार्यालयों का कार्य सुचारू रूप से चलाने के लिये तथा सुरक्षा की दृष्टि से चौकीदार की स्वीकृत संख्या-7 है जो इतने विभागों के कार्य की अपेक्षा में बहुत कम है । साथ ही मुख्य कार्यालयों में सुरक्षा गार्डों की अत्यन्त आवश्यकता है । चौकीदारों के अतिरिक्त पदों की आवश्यकता भी अत्यधिक है क्योंकि इनकी संख्या शून्य के बराबर है । मुख्य कार्यालय एवं कार्यालय के बाहरी कार्यालयों -जैसे निरालानगर मार्केट, जनपथ मार्केट, रैन वसेरा तथा स्टोर्स के रख-रखाव के लिये पर्याप्त कर्मचारियों की आवश्यकता है । अतः उपरोक्त परिस्थितियों में प्राधिकरण कार्य हित में 14 चौकीदारों वेतनमान रू० 305-390 एवं 8 सुरक्षा गार्ड वेतनमान रू० 305-390 तथा एक मुख्य गार्ड वेतनमान रू० 315-440 के पदों के सृजन की सस्तुति की जाती है ।

उपरोक्त प्रस्ताव विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है ।

=====:::0000:::=====

विषय: प्राधिकरण के नियोजन विभाग में
अधिकारियों एवं कर्मचारियों के
अतिरिक्त पदों की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

X=X=X=X=X

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नगर में विभिन्न प्रकार की योजनाओं का कार्यान्वयन किया जा रहा है, जैसे-आवासीय योजना, व्यवसायिक योजना, सौन्दर्यीकरण से सम्बन्धित योजनाएँ इत्यादि । उपरोक्त कार्यों के अतिरिक्त भी नियोजन विभाग द्वारा लखनऊ नगर की महायोजना का पुनरीक्षण का कार्य, स्टेट कैपिटल, रीजनल प्लान का कार्य, तथा जोनल प्लान्स के कार्य इत्यादि भी कराये जाने हैं । उपरोक्त सभी कार्य तथा प्राधिकरण के बढ़ते हुए प्रस्तावित कार्यों को देखाते हुए वर्तमान में जो नियोजन विभाग में अधिकारियों एवं कर्मचारियों की संख्या है, यह बहुत कम है ।

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा पी०डब्लू०डी० विभाग के आर्किटेक्चर सेक्शन हेतु जो मापदण्ड निर्धारित किये हैं, उनके आधार पर प्राधिकरण में किये जा रहे केवल आर्किटेक्चर से सम्बन्धित कार्य हेतु ही अधिकारियों एवं कर्मचारियों की संख्या बहुत कम है जबकि आर्किटेक्चर व नियोजन के कार्यों के अतिरिक्त महायोजना, जोनल प्लान तथा रीजनल प्लान का कार्य भी किया जाना है । नियोजन विभाग में कार्यरत अधिकारियों एवं कर्मचारियों की वर्तमान संख्या पी०डब्लू०डी० के नार्म्स के आधार पर वाञ्छित संख्या तथा प्रस्तावित संख्या का उल्लेख संलग्न है ।

अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

नियोजन विभाग

पृष्ठ संख्या: 14

क्रम संख्या	पद नाम	वर्तमान संख्या	पी0डब्लू0डी0 में राजाज्ञानुसार पद संख्या	वांछित पद
		प्रति प्राधिकरण में	कार्यभार के अनुसार	
1-	मुख्य नगर नियोजक	1	1	1
2-	वरिष्ठ नगर नियोजक/वास्तुविद्	-	6	2
3-	नगर नियोजक	1	2	6
4-	वास्तुविद्	1		
5-	सहायक वास्तुविद्	3	4	12
6-	लैन्ड स्केप वास्तुविद्	1		
7-	सहायक नगर नियोजक	-		
8-	आर्च कम्-प्लानिंग असिस्टेन्ट	4	36	12
9-	मानचित्रकार	10	150	50

=====

विषय: 4, ए०पी०सेन रोड योजना के भूखण्ड को पुनः अर्जित करने के सम्बन्ध में

सारांश 4 ए० पी० सेन रोड स्थित मवैया, चारबाग क्षेत्रफल 61.200 वर्गफुट के लीज राइट्स को भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित कर आवासीय योजना बनाई जाये तथा इस भूखण्ड लखनऊ विकास प्राधिकरण के गेस्ट हाउस का भी प्राविधान किया जाये। यह निर्णय लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 4.7.79 में लिया था। इस निर्णय के अनुपालन में तत्कालीन उपाध्यक्ष ने अपने अर्धशासकीय पत्र संख्या-टी/2227/एसी, दिनांक 21.9.79 द्वारा जिलाधिकारी, लखनऊ से अनुरोध किया था कि वे उक्त योजना हेतु भूमि अध्याप्त अधिनियम के अन्तर्गत लीज राइट्स अध्याप्त करने के लिए धारा 4, 6 एवं 7 की विज्ञापित शीघ्र ही जारी करा दें। तत्पश्चात् यह भूमि जनता सहकारी आवास समिति के द्वारा क्रय किये जाने के कारण तथा उसके अनुरोध पर लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 14.5.1982 में निम्न निर्णय लिया।

"विचारोपरान्त निर्णय लिया कि वर्णित परिस्थितियों में उक्त भूमि अर्जन से मुक्त कर दी जाये।"

समिति ने अभी तक उक्त भूमि का निर्माण कार्य शुरू नहीं किया है तथा भूमि की लीज-राइट्स दिनांक 15.1.1923 से 30,30 वर्ष के पट्टे पर दी गई थी, जो दिनांक 14.1.1983 को समाप्त हो चुकी है, वर्ष 83 से 30, वर्ष का एक रिन्थूवल शेष है। चूंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण के पास स्वयं अपना कोई गेस्ट भवन नहीं है, जिससे बाहर से आने वाले अतिथियों को काफी परेशानी उठानी पड़ती है।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों में उक्त भूमि को अर्जित करने हेतु लीज राइट्स भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने हेतु पुनः लखनऊ विकास प्राधिकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

रामफेर/

विषय संख्या: 8

पृष्ठ संख्या: 16

विषय: इन्डस्ट्रियल एरिया रेखावाग, लखनऊ के
भूखण्ड संख्या: 152 पर फैक्ट्री बनाने हेतु ।

XXXXXXXXXX

तत्कालीन लखनऊ इम्पूवमेन्ट द्वारा एक इन्डस्ट्रियल एरिया योजना विकसित की गई थी, और इस योजना का भूखण्ड संख्या: 152 फैक्ट्री लगाने हेतु आवन्टित किया गया था, परन्तु यह भूमि काफी समय तक खाली पड़ी रहने के कारण लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 4-7-79 में निम्न निर्णय लिया था :-

" मोतीझील आवास योजना जिसका क्षेत्रफल 38.5 एकड़ है, को आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति दी जाती है । योजना का नाम मोतीझील आवास योजना रखा जाये । "

उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में प्रस्ताव जिलाधिकारी को विभागीय पत्र सं०: टी/20592ए0सी0, दिनांक 1.8.79 द्वारा भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 4, 6 व 17 की विज्ञापितियाँ जारी कराने हेतु भोजी गई हैं, इसमें उक्त भूखण्ड भी अर्जन हेतु प्रस्तावित है ।

उक्त भूखण्ड संख्या- 152 मोतीझील आवास योजना में बिल्कुल किनारे पर पड़ता है व ग्रेवयार्ड से मिला हुआ है । योजना की विज्ञापित हेतु प्रस्ताव अभी जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा शासन को नहीं भोजे गये हैं । श्री सेठ ने उक्त भूखण्ड को योजना से निकालने हेतु अनुरोध किया है ।

समिति के समक्ष उक्त भूखण्ड संख्या-152 योजना से निकाले जाने से सम्बन्धित विषय विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषय: अलीगंज योजना में निर्मित अल्प आय वर्ग
भावन संख्या- एल-1/99 के सम्बन्ध में

XXXXXXXXXX

अलीगंज योजना में उक्त भावन श्री पूरन चन्द्र पन्त को दिनांक 8-4-76 को आवन्टित हुआ था। उन्होंने उक्त भावन का ऐग्रीमेन्ट नहीं किया, क्योंकि भावन अपूर्ण था। उक्त भावन जब पूर्ण हुआ तो श्री पन्त ने ऐग्रीमेन्ट कर भावन का कृष्णा दिनांक 31-10-81 को प्राप्त किया। अभी तक आवन्टन की तिथि से नियमानुसार कितने सभा भावनों के लिये ली जाती है, परन्तु श्री पन्त का कहना है कि मेरे भावन की कितने ऐग्रीमेन्ट की तिथि से ली जाये।

ऐसे अन्य मामले भी आया करते हैं। अतः उचित होगा कि जिन मामलों में आवन्टन की तिथि पर विकास कार्य अधूरा था या भावन पूर्ण रूप से तैयार नहीं थे उनमें कितने लेने की तारीख विकास कार्य होने के दिनांक, भावन पूर्ण होने के दिनांक से निश्चित की जाये।

अतः श्री पन्त को आवन्टित भावन की कितनों को ऐग्रीमेन्ट की तिथि से लेने हेतु विषय विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। यहाँ पर यह उल्लेखनीय है कि यदि इस प्रकार इस पर निर्णय लिया जाता है तो विशेष परिस्थितियों में ही लिया जाये। इस पर निर्णय होने के बाद इस प्रकार के केसेज़ स्वतः निर्णयित हो जायेंगे।

विषय : अलीगंज योजना के सहकारी आवास समितियों को भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।

दिनांक 10.10.84 को प्राधिकरण के समक्ष यह प्रस्ताव रखा गया था जिसे प्राधिकरण ने स्वीकार नहीं किया था । पत्र: आवास समितियों ने निवेदन किया है कि चूंकि आवन्टन में देरी प्राधिकरण कार्यालय में हुई अतः उनसे पूर्व रेट ही मांगा जाये । नवीन दरों से मूल्य न लिया जाये । अतः प्राधिकरण के समक्ष पुनर्विचार हेतु विषय प्रस्तुत किया जाता है । वस्तुस्थिति निम्न प्रकार है ।

दिसम्बर, 1981 व जनवरी, 1982 में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अलीगंज योजना के सेक्टर पी, क्यू, एल, के, एम तथा एन के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों के आवंटन हेतु प्रार्थना-पत्र आमंत्रित किये गये थे इन भूखण्डों में से 25 प्रतिशत भूखण्ड सहकारी आवास समितियों के लिये आरक्षित थे और उनके सदस्यों ने समितियों के माध्यम से अपने प्रार्थना-पत्र प्राधिकरण में पंजीकृत कराये थे । ऐसे आवन्टियों को जो भूखण्ड आवंटित किये गये हैं उनके मूल्य का प्रश्न प्राधिकरण के समक्ष विचाराधीन था और प्राधिकरण अपनी गत बैठक में यह निर्णय लिया है कि आवन्टियों से आवन्टन की दिनांक को जो रेट था उसी रेट से भूखण्डों का मूल्य प्राप्त किया जाय । इस सम्बन्ध में निवेदन है कि ऐसे भूखण्डों का आवन्टन प्राधिकरण द्वारा दो बार किया गया । सर्वप्रथम दिनांक 6.12.82 को यह भूखण्ड समितियों को आवंटित किये गये, तदुपरान्त सी-टाइप के भूखण्डों का आवन्टन समितियों के सदस्यों के मध्य दिनांक 7.1.83 को किया गया था और बी-टाइप के भूखण्डों का आवन्टन समितियों के सदस्यों के मध्य दिनांक 5.3.83 को किया गया । दिनांक 7.1.83 को भूखण्डों का मूल्य रु0 12/-, रु0 11.62 पैसे था वह दिनांक 5.3.83 को रु0 15/- था । दिनांक 6-12-82 को अज्ञात तिन समिति को भूखण्ड आवन्टित किये गये उस तिन सेक्टर "के" के भूखण्डों का रेट रु0 12/- तथा अन्य सेक्टरों के भूखण्डों का रेट रु0 11.62 पैसे था । ऐसे आवन्टी जिन्हें बी-टाइप के भूखण्ड आवन्टित किये गये हैं, ने प्रत्यावेदन दिये हैं कि कार्यालय में देरी होने के कारण उनसे बढ़ा हुआ रेट न लिया जाये । वास्तव में रेट उस दिन का माना जाना चाहिए जिस दिन कि समितियों को भूखण्ड आवंटित हुए थे ।

अतः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ विषय प्रस्तुत है ।

— 0 0 —

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक अक्टूबर 26, 1985 के विषय संख्या- 10 के सम्बन्ध में विस्तृत टिप्पणी ।

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

अलीगंज आवास योजना के सेक्टर पी, क्यू0, के, एल, एम, एन के बी तथा सी टाइप भूखण्डों के आवन्टन के लिये दिनांक 10-12-81 से 9-1-82 तक की अवधि में प्रार्थना पत्र मांगे थे । 25 प्रतिशत भूखण्ड सहकारी आवास समितियों तथा 47 प्रतिशत अन्य वर्गों के लिये आरक्षित थे । शेष 28 प्रतिशत सामान्य अभ्यर्थियों के लिये थे ।

दिनांक 15-4-82 को 28 प्रतिशत सामान्य अभ्यर्थियों तथा 47 प्रतिशत अन्य आरक्षण वर्गों की लाटरी निकाल दी गई । परन्तु यह निर्णय न होने से कि कौन सी सहकारी समितियों आवन्टन की अर्हता रखाती है । 25 प्रतिशत सहकारी समितियों के भूखण्डों की लाटरी उस दिन नहीं निकाली गयी ।

तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय ने मामला शासन को सन्दर्भित कर दिया और लगभग 8 माह पश्चात शासन से उत्तर आया कि सहकारी आवास समितियों के मामले में शासनादेश संख्या-2301/37-2-41-अह संघ/71 दिनांक 16-9-73 के अनुसार ही कार्यवाही की जाये । जो आवास समितियों आवास संघ से सम्बद्ध हो वे ही आवन्टन की अर्हता रखाती है । प्रथम बार सहकारी समितियों को दिनांक 16-12-82 को भूखण्डों का आवन्टन किया गया ।

उसके पश्चात दिनांक 7-1-83 को सी टाइप के भूखण्डों सेक्टर "एम्" की लाटरी निकाली गई, बी टाइप भूखण्डों सेक्टर के की लाटरी दिनांक 5-3-83 को निकाली गई क्योंकि दिनांक 7-1-83 को बी टाइप भूखण्डों की संख्या व प्लान उपलब्ध नहीं था ।

आवन्टन विवरण पुस्तिका में सेक्टर के के भूखण्डों के प्रीमियम की दर ₹0 10/- प्रति वर्गफिट और अन्य सेक्टर के भूखण्डों की दर ₹0 9.29 पैसे प्रति वर्गफिट थी ।

सहकारी आवास समितियों के सदस्यों से बी एवं सी टाइप के भूखण्डों का प्रीमियम 15 ₹0 प्रति वर्ग फिट की दर से मांगा गया । सामान्य वर्ग तथा अन्य आरक्षण वर्ग के आवन्टियों से ₹0 9.29 पैसे तथा 10/- की दर से प्रीमियम लिया गया था । सहकारी समितियों के सदस्यों ने प्रतिवेदन दिया कि उनसे अधिक दर से प्रीमियम मांगा जा रहा है । मामला विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया । प्राधिकरण ने दिनांक 4-2-84 को निर्णय लिया कि आवन्टन की तिथि को जो दरें लागू थीं उसी दर से प्रीमियम लिया जाये ।

क्रमशः—

अतः सहकारी आवास समितियों ने निम्न आधार पर पुनः अपना प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है :-

- 1- यह कि जब आवन्तन विवरण पुस्तिका के अनुसार दिनांक 15-4-82 को आवन्तित किये गये सामान्य तथा अन्य आरक्षण वर्ग के अभ्यर्थियों से ₹ 9.29 पैसे तथा 10/- प्रति वर्ग फुट की दर से प्रीमियम लिया गया तो सहकारी आवास समितियों के सदस्यों ने ₹ 11.62 पैसे व ₹ 15/- प्रति वर्गफिट की दर से प्रीमियम क्यों मांगा जा रहा है। दोहरा मापदण्ड क्यों अपनाया जा रहा है। भूखण्डों की दर तो 15.1.82 को ही ₹ 9.29 पैसे के स्थान पर 11.62 पैसे तथा 10/- के स्थान पर ₹ 12/- तथा हो गई थी परन्तु दिनांक 15-4-82 के आवन्तियों से क्यों आवन्तन विवरण पुस्तिका की दर से ₹ 9.29 पैसे तथा 10 प्रतिशत प्रीमियम लिया गया।
- 2- यह कि शासनादेश संख्या- 2301/37-2-41आ0स0/71 दिनांक 16-9-1973 की प्रतिलिपि अन्य विकास प्राधिकरण के साथ लखनऊ विकास प्राधिकरण को भोजी गई थी और इसकी प्रतिलिपि दिनांक 15-4-82 को लाटरी के समय अधिकारियों को दिखा दी गयी थी। इसके अनुसार जो सहकारी आवास समितियाँ, सहकारी आवास से संबद्ध थीं वे ही आवन्तन के लिये अर्ह थीं। परन्तु फिरभी उपाध्यक्ष महोदय ने मामला शासन को भोजा जितमें लभभाग। वर्ष का समय लगा और शासन से इसका सही उत्तर आया कि उपरोक्त शासनादेश के अनुसार कार्यवाही की जाये।
- 3- यह है कि विलम्ब विकास प्राधिकरण के द्वारा किया गया और सहकारी समितियों को अधिक सुविधा देने के स्थान पर उनसे अधिक प्रीमियम लेकर उन्हें दण्डित किया जा रहा है। ती टाइप के उती भूखण्ड का प्रीमियम आरक्षण तथा अन्य वर्ग से 18500 ₹ लिया गया और सहकारी समितियों से उती भूखण्ड के आवन्तियों से उती भूखण्ड का प्रीमियम 23140/- मांगा जा रहा है।
- 4- यह कि आवन्तन विवरण पुस्तिका में 1800 वर्गफिट के भूखण्डों के लिये प्रार्थनापत्र मागे गये थे जबकि सभी भूखण्डों प्रारम्भ से ही 1984 वर्गफिट के थे अब 184 वर्गफिट का प्रीमियम बढ़ी हुई दर से लेना न्यायोचित नहीं है क्योंकि यह वृद्धि आकस्मिक नहीं है यह भूखण्ड ही उती क्षेत्रफल के बनाये गये थे।

कुमारा:-----

- 5- यह कि इस 3-1/2 वर्ष की अवधि में भूमि मामले का निर्णय न होने के कारण निर्माण सामग्री के मूल्य में काफी वृद्धि हो गई है और सहकारी समितियों को निर्माण की लागत बढ़ जाने से कई हजार की हानि होगी। मूल्य लगभग दो गुना हो गये हैं।
- 6- यह कि उपरोक्त आधार पर सहकारी समितियों का यह कहना है कि उनसे भूखण्डों के कुल क्षेत्रफल का प्रीमियम उन्नीस दस से लिया जाये जिस दर से 75% आवन्तियों से लिया गया सेक्टर ४ के का रू 10/- तथा सेक्टर ४एम का रू 9.29 पैसे प्रति वर्गफिट ४

उपरोक्त मामले में विकास प्राधिकरण कृपया अपने पूर्व आदेश दिनांक 15-1-82 के क्रम में पुनः निर्णय लेने का कष्ट करे कि सहकारी आवास समिति के सदस्यों से दर रू 11.62 पैसे प्रति वर्गफुट ली जाये या रू 9.29 पैसे।

भूखण्डों के बढ़े हुए क्षेत्रफल का प्रीमियम बढ़ी हुई दर से लिया जाये या भूखण्ड के लिये निर्धारित दर से और इस अवधि का ब्याज लिया जाये अथावा नहीं।

विषय: नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति को कपुरथला बाग में आवंटित भूमि के निबन्धन के सम्बन्ध में विलम्ब शुल्क व लीज़रेंट की छूट देने के विषय में।
=====

प्रशासक, नरेन्द्र कोआपरेटिव सोसाइटी को अलीगंज योजना के कपुरथला बाग में 1, 15, 110 वर्गफुट भूमि आवंटित की गई थी। इन्होंने प्रीमियम की धरराशि समय से नहीं जमा की। प्रीमियम की सम्पूर्ण धरराशि इन्हें 20-7-82 तक जमा कर देनी चाहीये थी जिसे इन्होंने दो बार में अर्थात् ₹ 2.00 लाख दिनांक 16-8-82 को और ₹ 3.00 लाख दिनांक 25-11-82 को जमा किया है। देर से धरराशि जमा करने से प्राधिकरण द्वारा 15 प्रतिशत ब्याज लेने का नियम है। उपरोक्त दर से सोसाइटी पर ₹ 18,918.22 ब्याज के देय होते हैं। इसके अतिरिक्त एक वर्ष का लीज़ रेंट नियमानुसार रू 11,344.15 भी समिति द्वारा देय है। प्राधिकरण की अब तक की परम्परा यह रही है कि निबन्धन करने से पहले सम्पूर्ण बकाया धरराशि, चाहे वह ब्याज हो या लीज़ रेंट, आवंटि से लेकर ही निबन्धन किया जाता है। प्रश्नगत मामले में समिति ने इस आशय का एक प्रार्थना-पत्र दिया था कि समिति को आवंटित भूमि की रजिस्ट्री करा दी जाये और विलम्ब ब्याज व लीज़रेंट की धरराशि उनसे न ली जाये। समिति की प्रार्थना पर विचार करने के उपरान्त उपाध्यक्ष महोदय ने इस शर्त के साथ निबन्धन करने की अनुमति प्रदान कर दी है कि प्रश्नगत मामले में प्राधिकरण का निर्णय प्राप्त कर लिया जाय और नरेन्द्र नगर हाउसिंग कोआपरेटिव सोसाइटी से इस आशय का आश्वासन लेकर कि उन्हें प्राधिकरण का निर्णय मान्य होगा, रजिस्ट्री कर दी जाय। सामान्यतः ब्याज व लीज़-रेंट की छूट किसी आवंटि को नहीं दी जाती है। प्रश्नगत मामला समिति से सम्बन्धित है। अतः प्राधिकरण इस बिन्दु पर निर्णय लेने का कष्ट करें कि समिति से विलम्ब शुल्क व लीज़रेंट में छूट दी जाये या नहीं।

अन्य आवंटियों की भूँति समिति से आवंटन की तिथि से 15 माह छोड़कर कर लिया जाये या निबन्धन की तारीख से। आवंटन दिनांक 4-4-81 को हुआ था और निबन्धन 15-11-84 को।

अतः विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ विषय प्रस्तुत है।

विषय: अलीगंज योजना के अर्हतगत श्री कैलाश स्वरूप श्रोत्रिय को आवंटित भूखण्ड संख्या ए-1/5/एच को विक्रय करने पर ट्रांसफर रजिज़ से छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।
=====

विकास प्राधिकरण लखनऊ की बैठकदिनांक 23 जनवरी, 1985 में उपरोक्त विषय पर यह प्रस्ताव रखा गया था कि विकास - प्राधिकरण मार्गदर्शन प्रदान करें कि श्री कैलाश स्वरूप श्रोत्रिय को विक्रय की अनुमति देने में भूखण्ड के व विक्रय से प्राप्त लाभों का 50 प्रतिशत धन लिया जाये या नहीं। विकास प्राधिकरण ने अपने निर्णय दिनांक 23-1-85 में यह निर्देश दिये थे कि उपर्युक्त विषय पर कानूनी राय भी प्रस्तुत की जाये जिसके अनुपालन में श्री उमेश चन्द्र वकील से राय प्राप्त की गई। इन्होंने अपनी राय में स्पष्ट रूप से लिखा है कि विकास प्राधिकरण लखनऊ की लीज़ -डीड की शर्तों के अनुसार यद्यपि श्री कैलाश स्वरूप श्रोत्रिय ने पाँच वर्षों की अवधि में कोई निर्माण नहीं किया तो भी भूखण्ड से प्राप्त लाभों का 50 प्रतिशत लेने का कोई अधिकार नहीं बल्कि वकील की राय में श्री कैलाश स्वरूप श्रोत्रिय ने विकास प्राधिकरण से विक्रय की अनुमति बिना वजह ही माँगी है। श्री कैलाश स्वरूप श्रोत्रिय एवं विकास-प्राधिकरण के मध्य जो लीज़-डीड की रजिस्ट्री हुई है उसमें यह भी शर्त है कि यदि लीज़-धारक किसी भी लीज़ शर्त का उल्लंघन करता है या लीज़ में दी हुई शर्तों का पालन नहीं करता है तो लीज़ देने वाले को यह अधिकार होगा कि वह उपरोक्त भूमि को पुनः अपने कब्जे में ले लें। अतः यद्यपि श्री कैलाश स्वरूप श्रोत्रिय से लाभों का 50 प्रतिशत कानूनी रूप से विकास प्राधिकरण द्वारा नहीं माँगा जा सकता है, फिर भी यदि विकास प्राधिकरण चाहे तो श्री कैलाश-स्वरूप श्रोत्रिय द्वारा पाँच वर्षों में भवन न निर्माण करने की वजह से विकास प्राधिकरण लखनऊ इस भूखण्ड को पुनः अपने कब्जे में ले सकता है। लीज़ की इसी शर्त के परिपेक्ष्य में विकास प्राधिकरण ने अपने निर्णय दिनांक 28-7-82 में यह निर्णय लिया था कि यदि सम्बन्धित लीज़ धारक समय के अन्दर निर्माण नहीं कराता है तो यदि वह लाभों का 50 प्रतिशत देता है तो इसकी अनुमति दी जा सकती है।

अतः प्रस्ताव है कि विकास प्राधिकरण कृपया उपरोक्त कानूनी राय एवं लीज़ की शर्तों के परिपेक्ष्य में निर्णय लेने का कष्ट करें कि श्री कैलाश स्वरूप श्रोत्रिय से लाभों का 50 प्रतिशत लाभ लिया जाये या नहीं

अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित
प्रस्ताव विकास प्राधिकरण के समक्ष सूचनार्थ प्रस्तुत

XXXXXXXXXXXXXX

विषय संख्या: 13

पृष्ठ संख्या: 21

विषय: मालखन्ड क्षेत्र में गाजिउद्दीन हैदर केनाल के
किनारे राम लीला मैदान के पास स्थित पड़ी
भूमि पर कैलाशकुंज में निर्मित ई0डब्लू0एस0फ्लैट्स
पध्दति पर भावनों का निर्माण कार्य !

X=X=X=X=X

मालखन्ड क्षेत्र में गाजिउद्दीन हैदर केनाल के किनारे किनारे सिंघाई
विभाग की भूमि एवं नजूल भूमि पर तमाम अनाधिकृत व्यक्तियों ने कब्जा
कर रक्खा है व यहीं पर झुग्गी झोपड़ी डालकर दयनीय जीवन व्यतीत करते
हैं। उन्हीं लोगों के उत्थान हेतु 20 सूत्री कार्यक्रम के अन्तर्गत दुर्बल वर्ग के
व्यक्तियों हेतु पक्के भावन बनाकर दिये जाने का प्रस्ताव है। जहाँ पर ये
लोग अच्छा जीवन व्यतीत कर सकें। इनमें से तमाम व्यक्ति पक्के भावनों में
जाने को उत्सुक हैं और यथायोग्य धानराशि भी देने के ईच्छुक हैं।
योजना की लागत:

प्रारम्भ में 40 फ्लैट्स दुर्बल आय वर्ग के बनाये जाने का प्रस्ताव है।
इस 40 भावनों में 40 व्यक्तियों को लाकर बसाया जायेगा एवं अधिक मांग
हुई तो इस योजना को आगे भी चलाये जाने पर विचार किया जायेगा।
उक्त योजना पर व्यय होने वाली धानराशि का विवरण निम्न प्रकार है:-
1- विकास कार्यों पर होने वाले व्यय की धानराशि: ₹0 5.00 लाख मात्र
2- निर्माण कार्यों में व्यय होने वाली धानराशि : ₹010.00 लाख मात्र
इस प्रकार योजना पर लगभग कुल 15.00 लाख मात्र व्यय होने का
अनुमान है।

वित्त पोषण:

इस योजना का वित्त पोषण हडको या किसी राष्ट्रीकृत बैंक से
ऋण प्राप्त करके किये जाने का प्रस्ताव है।

प्रस्ताव:

- 1- अतएव प्रस्ताव है कि मालखन्ड क्षेत्र में गाजिउद्दीन हैदर केनाल के
किनारे किनारे रामलीला मैदान के पास ई0डब्लू0एस0भावनों के निर्माण
हेतु लगभग 15.00 लाख मात्र की स्वीकृति प्रदान की जाये।
- 2- योजना हेतु ~~सूझें~~ हडको या किसी राष्ट्रीकृत बैंक से ऋण प्राप्त करने
की अनुमति के साथ ही साथ सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण
को अनुबन्धा एवं अन्य कार्यवाही हेतु अधीकृत किया जाये।

विषय संख्या: 14

पृष्ठ संख्या: 22

विषय: माल एवन्यु में भूखण्ड संख्या-14 ए एवं 17 ए

को विधायक आवास के लिये दिये जाने के

सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव

XXXXXXXXXX

माल एवन्यु में भूखण्ड संख्या- 14 ए एवं 17 ए जो कि ट्रस्ट की सम्पत्ति है जिसका रकबा क्रमशः 3994 एवं 339.69 वर्गफुट है, 1938 में 90 वर्ग की अवधि के लिये डा हुक्कू को पदते पर दिया गया था। यह पददा श्री हुक्कू को बाग लगाने के लिये दिया गया था। श्री हुक्कू द्वारा बाग तो नहीं लगाया गया तथा यह भूखण्ड श्रीमती अन्नपूर्णा चक और श्रीमती एस0बकशी के नाम नामान्त्रित कर दिया गया था। उपरोक्त दोनों पददेदारों ने विकास प्राधिकरण में यह प्रार्थनापत्र दिया था कि गार्डन लीज़ से इन्हे बिल्डिंग लीज़ में बदल दिया जाये तथा इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट की कार्यकारिणी ने 16-1-70 को उपरोक्त प्रार्थना को रद्द कर दिया था तथा दिनांक 10-6-71 को पुनः कार्य कारिणी ने यह निर्णय दिया कि लीज़ रद्द किये जाने के आदेश वापस लिये जाते हैं परन्तु उपरोक्त दोनों भूखण्ड गार्डन लीज़ पर ही रहेंगे। पुनः इस प्रकरण पर दिनांक 11.10.77 को विचार किया गया तथा श्रीमती अन्नपूर्णा एवं श्रीमती बकशी को यह नोटिस दिया गया कि इस भूखण्ड की आवश्यकता विकास प्राधिकरण को है। उनकी आपत्ति के आने के बाद विकास प्राधिकरण ने दिनांक 21-12-77 को यह नोटिस दिया कि उनकी लीज़ डिटेर्मिन की जाती है। पुनः एक नोटिस श्रीमती अन्नपूर्णा एवं श्रीमती बकशी के वकील के माध्यम से आपत्ति करने पर दिनांक 14-3-78 को विकास प्राधिकरण द्वारा दिया गया जिसका उत्तर आवन्तियों द्वारा नहीं दिया गया तथा दिनांक 24-11-77 को इस भूखण्ड का कब्ज़ा विकास प्राधिकरण द्वारा प्राप्त कर लिया गया था। श्रीमती बकशी ने दो मुकदमें मुन्सिफ की अदालत में दायर कर रखे हैं तथा दोनों में दिनांक 23-9-85 एल0डी0ए0 प्रतिउत्तर दाखिल करने में लगा था। मुकदमा नम्बर 519 सन् 1982 में यह स्टे दे रखा है कि विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड संख्या: 14 ए पर जबतक अदालत का स्थागनादेश है, निर्माण का काम ^{नहीं करेगा।} भूखण्ड संख्या- 17 ए पर अदालत का कोई स्टे आर्डर नहीं है। उपरोक्त दोनों भूखण्डों पर विकास प्राधिकरण ने कब्ज़ा लेने के बाद अपने अधिकारियों हेतु आवासीय निर्माण प्रारम्भ कर दिया गया है और लगभग एक लाख की धनराशि उपरोक्त निर्माण पर व्यय की जा चुकी है। अब इसी भूमि को विधायक आवास समिति द्वारा विधायकों के आवास हेतु दिये जाने के बारे में लिखा है।

श्रीमती बक्षी ने दिनांक 10-12-1983 को विकास प्राधिकरण के समक्ष एक प्रार्थनापत्र दिया था कि यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण भूखण्ड संख्या-17 ए में से 5 भूखण्ड काटकर श्रीमती बक्षी द्वारा नामित सदस्यों को बिना प्रीमियम लिये आवंटित कर दें तो इस सम्बन्ध में न्यायालय में चल रहेवादों को वापस लिया जा सकता है। इस सम्बन्ध में प्रस्ताव संख्या- 9, लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 14-6-1985 में प्रस्तुत किया गया। इस प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्त प्रस्ताव पुनः विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

इस सम्बन्ध में यह कहना है कि उपरोक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण की है और न्यायालय में विचाराधीन वाद भी विकास प्राधिकरण के पक्ष में निर्णयित होने की सम्भावना है परन्तु इसमें कुछ समय अवश्य लग सकता है। यदि विकास प्राधिकरण यह समझे कि विधायक आवास समिति को उपरोक्त भूखण्डों का तुरन्त देना आवश्यक है और इसमें विधायक आवास समिति द्वारा तुरन्त कार्यवाही शुरु की जायेगी तो वाद समाप्त करने सम्बन्धी श्रीमती बक्षी के प्रार्थनापत्र पर विचार कर लिया जाये।

उपरोक्त भूखण्ड जो विधायक आवास समिति के लिये प्रस्तावित है, नियमानुसार वर्तमान मार्केट रेट के अनुसार उनका मूल्य निर्धारित किया जायेगा और यदि किसी अन्य व्यक्ति को भी कोई भूखण्ड दिया जाता है तो निर्धारित मूल्य पर ही दिया जायेगा। मूल्य निर्धारण के समस्त शासनादेशों का पालन किया जायेगा।

प्रस्ताव: उपरोक्त विवेचना के आधार पर विकास प्राधिकरण अपना निर्णय लेने का कष्ट करे।

विषय संख्या: 15

पृष्ठ संख्या: 23

विषय: दैनिक जागरण प्रेस को कानपुर रोड योजना के अर्न्तगत भूमि आवन्ति करने के सम्बन्ध में ।

दैनिक जागरण को कानपुर रोड के सेक्टर "सी" में 1.5 एकड़ भूमि रु० 145.00 प्र०व०मी० पर दिये जाने का प्रस्ताव इस कार्यालय के पत्र दिनांक 3-6-83 द्वारा संपादक, जागरण प्रकाश प्रालि०, 2- सर्वोदय नगर, कानपुर को भेजा गया था । इस पत्र में उपरोक्त संस्था को यह सूचित किया गया था कि उपरोक्त प्रस्ताव दिनांक 20-6-83 तक ही मान्य होगा ।

इस कार्यालय के पत्र दिनांक 29-7-83 द्वारा सूचना निदेशक उ०प्र० लखानऊ को सूचित किया गया था कि उपरोक्त पत्र द्वारा जो भूमि संपादक, जागरण प्रकाशन कानपुर को आफर की गई है, वह मास्टर प्लान में आवासीय मार्क है । चूंकि दैनिक जागरण को दी जाने वाली प्रेस एवं कार्यालय हेतु भूमि औद्योगिक /व्यवसायिक श्रेणी में आती है, अतः शासन द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति दिया जाना आवश्यक है, तदनुसार उनसे अनुरोध किया गया था कि भू-उपयोग परिवर्तन की शासन से स्वीकृति प्राप्त करके इस कार्यालय को भोज दें । उपरोक्तानुसार दिनांक 2-12-83 को सचिव, मुख्य मन्त्री, उ०प्र०शासन लखानऊ को भी सूचित किया गया था । बाद में इस सम्बन्ध में अनुस्मारक भी भेजे गये ।

शासन स्तर पर यह निर्णय लिया गया कि दैनिक जागरण को दी जाने वाली भूमि का मूल्य 10 वर्षों में ब्याज सहित ले लिया जाये । तदनुसार इस कार्यालय के पत्र दिनांक 30-1-85 द्वारा संपादक, दैनिक जागरण, कानपुर को सूचित किया गया कि भूमि का कुल मूल्य रु० 8,80,193/- के विरुद्ध एक किश्त रु० 88,020/- जमा कर दें और शेष धानराशि की वसुली 15% वार्षिक ब्याज दर से 10 वर्षों में की जायेगी, जिसकी वार्षिक किश्त रु० 1,57,843/- आती है । जागरण प्रेस ने रु० 88,020/- की धानराशि माह फरवरी 85 में जमा कर दी है ।

इस सम्बन्ध में शासन को इस कार्यालय के पत्र दिनांक 6-4-85 द्वारा यह सूचित किया गया कि चूंकि प्रस्तावित भूमि महायोजना में आवासीय मार्क है, अतः भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना आवश्यक है । भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के पश्चात् दैनिक जागरण से व्यवसायिक दर पर भूमि का मूल्य बार्ज किया जायेगा और भूमि की वर्तमान दर रु० 450/- प्र०व०मी० है । अतः शासन से अनुरोध किया गया था कि इस सम्बन्ध में उचित निर्देश दे दें । तदनुसार शासन ने अपने अ०शा०प०स० 272 वि/115-85-200/14/83 दिनांक 6-7-85 द्वारा सूचित किया है कि शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि सशस्त्र विकास प्राधिकरण ने

पूर्व में जो भी कमिसेन्ट दैनिक जागरण को दिये हैं, उसका आदर किया जाये और तदनुसार कार्यवाही लखानऊ विकास प्राधिकरण द्वारा की जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि इस मामले को व्यवहृत करने हेतु यदि प्राधिकरण के किसी अधिकारी द्वारा त्रुटि की गई है तो उसके विरुद्ध अपने स्तर से कार्यवाही की जाये। इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि उपरोक्त आख्या से स्पष्ट है कि इस मामले में विकास प्राधिकरण के किसी भी अधिकारी द्वारा कोई भी त्रुटि नहीं की गई है। स्थिति यह है कि शासन द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति न दिये जाने के कारण कोई कार्यवाही संभाव न हो सकी।

प्रस्ताव

- 1- शासन से अनुरोध किया जाये कि महायोजना के प्राविधानों के अनुसार प्रस्तावित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान कर दें, अन्यथा श्रेत हेतु नक़्शा पास किया जाना संभाव न हो पायेगा।
- 2- भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात भूमि व्यवसायिक श्रेणी में आयेगी तदनुसार दैनिक जागरण प्रेत से व्यवसायिक भूमि की दर जो ₹0 450/- 50व0मी0 है, से ही मूल्य लिया जाये अथावा शासन द्वारा उपरोक्त पत्र के तारतम्य से लिये गये निर्णय के अन्तर्गत मूल्य के प्रकरण को समाप्त समझा जाये।

विषय: एच०ए०एल०को गोमती नगर योजना में
भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

=====

गोमती नगर योजना के टाउन सेन्टर ४ विभागीय खण्ड में एच०ए०एल० की बाउन्ड्री के पीछे 47 एकड़ भूमि एच०ए०एल० को दिये जाने के सम्बन्ध में शासन स्तर पर समय समय पर बैठके होती रही ।

2- उपरोक्त 47 एकड़ भूमि में से 2.483 एकड़ भूमि पहले ही पंजाब नेशनल बैंक को उस समय प्रचलित दर रु० 290/- प्र०व०मी० पर आवन्तित की गई थी । पंजाब नेशनल बैंक ने पूर्ण धानराशि भी जमा कर दी थी । अतः शेष भूमि 44.517 एकड़ बचती है ।

3- संयुक्त सचिव, नगर विकास, उ०प्र०शासन ने अपने पत्र दिनांक 11.1.85 द्वारा सूचित किया कि एच०ए०एल० को उनके विस्तार हेतु 44.517 एकड़ भूमि रु० 179.65 प्रति वर्ग मी० की दर से आवन्तित कर दी जाये ।

4- शासन के उपरोक्त निर्णय के अनुसार 44.517 एकड़ भूमि रु० 179.65 प्रति वर्ग मी० पर एच०ए०एल० को आवन्तित करने हेतु प्रस्ताव इस कार्यालय के पत्र दिनांक 1.4.85 द्वारा भेज दिया गया और उनसे अनुरोध किया गया कि भूमि का मूल्य जो रु० 323.65 लाख आता है, का भुगतान दिनांक 30.4.85 तक कर दें । तदनुसार एच०ए०एल० ने उपरोक्त धानराशि का भुगतान दिनांक 30.4.85 तक कर दिया ।

5- बाद में एच०ए०एल० के अधिकारियों से वार्ता हुई । उनका अभिमत था कि 47 एकड़ वाले पाकेट में जो 2.483 एकड़ भूमि पंजाब-नेशनल बैंक को दी गई है, वह भी उन्हें दे दी जाये क्योंकि सुविधा की दृष्टि से उस पाकेट में किसी अन्य विभाग/संस्था की बिल्डिंग होना उचित नहीं है । तदनुसार पंजाब नेशनल बैंक से वार्ता करके उक्त भूमि भी एच०ए०एल० को देने का निर्णय ले लिया गया है और पंजाब नेशनल बैंक को दूसरी जगह भूमि आफर कर दी गई है ।

6- भूमि की वास्तविक नाप कराई जा रही है और जितनी माप आयेगी, उनका मूल्य शासन द्वारा अनुमोदित दर से प्राप्त कर लिया जायेगा ।

प्रस्ताव:

=====

शासन द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार 44.517 एकड़ भूमि का मूल्य एच०ए०एल० से प्राप्त किया जा चुका है और शेष भूमि का मूल्य भी शासन द्वारा अनुमोदित दर से प्राप्त कर लिया जायेगा ।

सूचनार्थ प्रस्तुत है ।

विषय: वाह्य विकास शुल्क निर्धारित किया जाना।

आख्या: प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15.11.84 में विषय सं० 16 के अन्तर्गत वाह्य विकास शुल्क निर्धारण के सम्बन्ध में गठित समिति की बैठक दिनांक 27.4.85 की संस्तुति प्रस्तुत की गई थी। उक्त बैठक में रखे गये विषय की प्रति संलग्न है।-

उक्त विषय पर विचार-विमर्श करने के उपरान्त प्राधिकरण ने निम्नलिखित निर्णय लिये:

- § 1§ वाह्य शुल्क 50 पैसे प्रति वर्ग फुट के स्थान पर ₹ 3 /- प्रति वर्ग फुट क रखा जाय।
- § 2§ व्यवसायिक, कार्यालय भवन तथा ग्रुप हाउसिंग में ₹ 1 /- के स्थान पर ₹ 6 /- प्रति वर्ग फुट रखा जाय।
- § 3§ बहुखण्डीय भवनों में से ₹ 3/- के स्थान पर ₹ 10 /- प्रति फुट रखा जाय।

उपरोक्त विषय में नये विकसित क्षेत्रों के लिये वाह्य शुल्क निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में क्रम सं० 2 पर भी पूर्व विकसित क्षेत्रों हेतु वाह्य विकास शुल्क निर्धारित कर दिया गया। इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि नये विकसित क्षेत्रों में जो भूमि व्यवसायिक, कार्यालय भवन तथा ग्रुप हाउसिंग के निर्माण के लिये आवंटित की जाती है, उस भूमि की दर में वाह्य विकास शुल्क सम्मिलित रहता है। ऐसी स्थिति में पुनः वाह्य विकास शुल्क लिया जाना न्याय-संगत प्रतीत नहीं होता है।

प्रस्ताव

=====

उपरोक्त बैठक में लिये गये निर्णय में यह संशोधन कर दिया जाये कि नये विकसित क्षेत्रों में व्यवसायिक, कार्यालय भवन तथा ग्रुप हाउसिंग के निर्माण तथा प्रस्तावों पर वाह्य विकास शुल्क नहीं लिया जायेगा, यदि आवंटित भूमि की दर में वाह्य विकास शुल्क सम्मिलित कर लिया गया हो।

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15. 11. 84 की विषय सं० 16

विषय: वाह्य विकास शुल्क निर्धारित किया जाना।
=====

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 शम्भु नाथ, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
§2§ श्री जे०पी० दुबे, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र०।
§3§ श्रीमती गीता काचर, सदस्या, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

बैठक में वाह्य विकास शुल्क के सम्बन्ध में विचार-विमर्श कर सर्वसम्मति से निम्न निर्णय प्राधिकरण की स्वीकृति हेतु लिये गये:-

§अ§ पूर्व विकसित क्षेत्रों हेतु वाह्य विकास शुल्क ----

- 1- ऐसे भू-विभाजन जिसके लिए किसी नई अन्दरूनी सड़क प्रस्तावित न की गयी हो और पूर्व समस्त भूखण्डों के सामने समस्त सुविधाएँ जैसे सड़क, सीवर, वाटरमेन आदि हों तो इस प्रकार से भू-विभाजनों के प्रति कोई अन्दरूनी विकास की आवश्यकता नहीं होगी किन्तु भू-विभाजनों के कारण पूर्व से उपलब्ध सुविधाओं पर अतिरिक्त भार पड़ेगा जिसके लिए प्राधिकरण समस्त भूखण्डों के क्षेत्रफल पर 0-50 पैसे § पचास पैसे § प्रति वर्गफुट की दर से वाह्य विकास शुल्क लिया जाएगा।
- 2- ऐसे भू-विभाजन जिनके लिए अन्दरूनी सड़क देना आवश्यक हो तो प्रत्येक भूखण्डों को समस्त अन्दरूनी तथा वाह्य विकास सुविधाएँ उपलब्ध करानी होंगी जिसे वास्तविक व्यय अनुमान के आधार पर लेने के साथ पूर्व की उपलब्ध सुविधाओं पर पड़ेने वाले भार के लिए 0-50 पैसे प्रति वर्गफुट की दर से वाह्य विकास शुल्क लिया जायेगा।
- 3- व्यवसायिक, कार्यालय भवन तथा ग्रुप हाउसिंग के प्रस्तावित निर्माणों पर भूतल तथा प्रथम तल के क्षेत्रफल जो 50 प्रतिशत फ्लोर स्तरिया रेशियों के अन्दर हों ₹ 0 । /- § एक रुपया § प्रति वर्ग फुट की दर से वाह्य विकास शुल्क निर्मित्त क्षेत्रफल पर लिया जायेगा। यह दर केवल नए प्रस्तावित निर्माण पर लागू होगी।
- 4- क्रम संख्या - 3 से अधिक ऊपर के प्रस्तावित निर्माण के क्षेत्रफल पर 3 /- §तीन रुपये§ प्रति वर्गफुट की दर से वाह्य विकास शुल्क लिया जायेगा।

- १७१ नए विकसित क्षेत्रों के लिए वाह्य विकास शुल्क-----
- 1- नए विकसित क्षेत्र के ऐसे विभाजनों में जहाँ पूर्व में समुचित विकास सुविधायें उपलब्ध नहीं हैं। अन्दरूनी विकास विकास के साथ - साथ वाह्य विकास शुल्क वास्तविक व्यय अनुमान के आधार पर लिया जायेगा।
- 2- व्यवसायिक, कार्यालय भवन तथा ग्रुप हाउसिंग के निर्माण के प्रस्तावों पर भी अन्दरूनी तथा वाह्य विकास सर्चि स के कनेक्शन विन्दु तक के वास्तविक विकास शुल्क के सार्ध-साथ क्रम संख्या १अ ३ एवं 4 के आधार पर अतिरिक्त वाह्य विकास शुल्क लिया जायेगा।

प्रस्ताव

- क- अतः प्रस्ताव है कि वाह्य विकास शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की उपरोक्त संस्तुति को स्वीकार किया जाये।
- ख- जिन मामलों में इस समूह भवन चित्रोंकी स्वीकार करते समय प्राधिकरण द्वारा अनुबन्ध पत्र कराया जा रहा है और अभी वाह्य विकास शुल्क नहीं लिया जा रहा है उन मामलों में उपरोक्त दर पर वाह्य विकास शुल्क लिया जाय और प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय को तत्काल प्रभाव से लागू करते हुए भविष्य में स्वीकृत होने वाले मान-चित्रों पर विधिवत् उपरोक्त दर से विकास शुल्क वसूला जाय। उपरोक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है।

विषय: प्राइवेट बिल्डर्स को भावनों के निर्माण
हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

XXXXXXXX

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा इस समय कई योजनाएँ चलाई जा रही हैं- जैसे गोमती नगर योजना, कानपुर रोड योजना, अलीगंज योजना, सीतापुर रोड योजना तथा हरदोई रोड योजना । गत वर्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण ने 4,244 एकड़ भूमि के अर्जन की कार्यवाही की । साथ ही गत वर्ष विभिन्न योजनाओं में 1808 एकड़ भूमि का कब्जा लिया । वर्ष 1982-83 से वर्ष 1984-85 तक लखनऊ विकास प्राधिकरण लगभग 5,000 एकड़ भूमि का कब्जा ले चुका है । यद्यपि इतनी अधिक भूमि का कब्जा लिया जा चुका है परन्तु वर्तमान स्टाफ़ तथा उपलब्ध संसाधनों से प्राप्त भूमि में तीव्रता से विकास करके भावनों का निर्माण किया जाना सम्भव प्रतीत नहीं होता है । फलस्वरूप नगर का चौमुखी विकास होने में विलम्ब होगा ।

उपर्युक्त समस्या के निराकरण हेतु यह सुझाव है कि प्राइवेट बिल्डर्स को बड़ी मात्रा में भूमि दे दी जाये । यह उपयुक्त होगा कि किसी भी प्राइवेट बिल्डर्स को कम से कम 50 एकड़ भूमि उक्त प्रयोजन हेतु दी जाये ।

प्रस्ताव
=====

- §1§ प्राइवेट बिल्डर्स को जो भूमि दी जाये, उनसे कच्ची भूमि की लागत, वाह्य विकास व्यय तथा 10% लाभार्शित लिया जाये ।
- §2§ यह शर्त रखनी जाये कि आवन्तित भूमि में प्राइवेट बिल्डर्स अधिक से अधिक भावन अल्प आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये बनायेगा परन्तु कम से कम 25% भावन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये भी बनाना आवश्यक होगा ।

विषय संख्या: 19

पृष्ठ संख्या: 30

विषय: अलीगंज योजना में राष्ट्रीय विज्ञान संग्रहालय परिषद कलकत्ता को दी गयी भूमि की नामिनल लीज़रेंट पर दिये जाने के सम्बन्धी में ।

राष्ट्रीय विज्ञान संग्रहालय परिषद को 19 एकड़ भूमि अलीगंज में आवंटित की गयी है । राष्ट्रीय विज्ञान संग्रहालय परिषद द्वारा 2 एकड़ भूमि का मूल्य 13,93,920 रुपये जमा किया जा चुका है । जब राष्ट्रीय विज्ञान संग्रहालय परिषद को यह भूमि आवंटित की गयी थी कि जब परिषद भूखण्ड पर अपनी इमारतों का निर्माण करायेगा तो निर्माण की हुई भूमि की पूरी कीमत इन्हे देनी पड़ेगी तथा जिस भूमि का प्रयोग राष्ट्रीय विज्ञान संग्रहालय परिषद पार्क के रूप में इस्तेमाल करेगी वह भूमि भी गार्डेन लीज़ पर दी जायेगी । चूंकि राष्ट्रीय विज्ञान संग्रहालय परिषद एक केन्द्रीय सरकार की संस्था है तथा इनका उद्देश्य विज्ञान की प्रगति और अभिरुचि को बढ़ाना है इसलिये यदि विज्ञान परिषद में सामान्यतया नियमों के अन्तर्गत 8 एकड़ भूमि जो कि गार्डेन लीज़ पर दी जानी है, के मूल्य का एक प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से लीज़ रेंट लिया जायेगा जो विज्ञान परिषद के अनुसार, उनके लिये यह सम्भव नहीं होगा कि वह प्रतिवर्ष इतनी धानराशि लीज़रेंट के रूप में जमा कर सके । अतः उन्होंने प्रार्थना की है कि गार्डेन लीज़ पर दी जाने वाली भूमि का टोकेन लीज़रेंट लगा दिया जाये जो कि 1/-रुपया भी हो सकता है या विकास प्राधिकरण जितना रुपया निश्चित करे । "अतः प्रस्ताव है कि राष्ट्रीय विज्ञान संग्रहालय परिषद को अलीगंज में 10 एकड़ भूमि जो कि गार्डेन लीज़ की दी गई है उसका टोकेन लीज़रेंट निर्धारित करने की कृपा करे । "

प्रस्ताव:

प्रस्ताव है कि राष्ट्रीय विज्ञान संग्रहालय परिषद को अलीगंज में 10 एकड़ भूमि जो कि गार्डेन लीज़ पर दी गई है उसका टोकेन लीज़रेंट निर्धारित करने की कृपा करे ।

विषय:- विकास प्राधिकरण में कन्सल्टेन्सी सेल का गठन।

प्रस्तावना:-

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत कुछ स्टाफ को समय-समय पर ऐसे विशिष्ट नियोजन व प्रोजेक्ट कार्य करने का अनुभव प्राप्त है कि अन्य संस्थानों से विभिन्न अधिकारियों की परामर्शी सेवायें उपलब्ध कराने की माँग प्राप्त होती रहती है। यह प्राधिकरण इन अधिकारियों का संस्थापन व्यय वहन करता है अतः यह विशिष्ट अनुभव कुछ अंश में प्राधिकरण की कोष राशि से प्राप्त है किन्तु यदि अन्य संस्थानों को और अन्ततः समाज को प्राधिकरण के अनुभव से भी कुछ लाभ प्राप्त हो तो यह श्रेयस्कर ही होगा तथा प्राधिकरण की ख्याति बढ़ेगी।

अनुशांसा है कि प्राधिकरण में एक विशेष कक्ष "डेवलपमेन्ट कन्सल्टेन्सी सेल" का गठन निम्नलिखित परिसीमाओं सहित करने की सिद्धान्ततः स्वीकृति प्रदान की जाय:-

- 1- यह कक्ष सचिव, विकास प्राधिकरण के नियंत्रण में कार्य करेगा तथा प्राधिकरण के मुख्य नगर नियोजक इस कक्ष के प्रभारी होंगे।
- 2- इस कक्ष के प्रभारी को अधिकार होगा कि अन्य संस्थानों को परामर्श हेतु अपनी सेवायें उपलब्ध कराने हेतु शुल्क व्यक्त कर सके।
- 3- प्राप्त होने वाले परामर्श शुल्क की राशि से वह समस्त वास्तविक व्यय जो इस हेतु किये जायें, घटाने के उपरान्त शेष लाभ का 70 प्रतिशत प्राधिकरण कोष में जमा किया जाये। इसके लिए बजट में एक शीर्षक बना दिया जाये, शेष 30 प्रतिशत लाभ राशि इस कक्ष के प्रभारी के विवेक के अनुसार कक्ष के अधिकारियों/कर्मचारियों को प्रदान की जाय।
- 4- कक्ष पर होने वाला व्यय किसी भी दशा में, परामर्श शुल्क से अधिक न हो।
- 5- कक्ष पर होने वाले कैजुअल व्यय की स्वीकृति प्रदान करने का अधिकार कक्ष के प्रभारी को होगा किन्तु कक्ष में कार्यरत प्राधिकरण के अधिकारी/कर्मचारी प्राधिकरण के मौलिक कार्य को प्राथमिकता देंगे।

उल्लेखनीय है कि परामर्श हेतु नैनीताल, टिहरी बाँध, पर्यटन विभाग से प्राप्त अनुरोध ही इतनी मात्रा के हैं कि लगभग 50 लाख रुपये के परामर्श शुल्क एक वर्ष में प्राप्त हो सकते हैं।

विषय: पेवर फिनिसर यूनिट हेतु एक छोटे लोडर एवं बिजली के कार्य हेतु एक मैकेनिकल टावर क्रय करने के सम्बन्ध में ।

लखानऊ विकास प्राधिकरण के पेवर फिनिसर के लिये क्रय किया गया लोडर कभी-कभी खराब हो जाने के कारण मरम्मत करानी पड़ती है, अतएव मरम्मत के समय प्रगति के कार्य बन्द करने पड़ते हैं जिससे पेवर फिनिसर इकाई की कार्य क्षमता घट जाती है । इसलिये उस अवधि में एक छोटे लोडर से कार्य कराये जाने की आवश्यकता पड़ती है जिससे कार्य में अवरोध न आवे ।

विकास प्राधिकरण को लेसू व्दारा कराये जाने वाले बहुत से कार्य अपने ठेकेदारों व्दारा कराये जाते हैं जिसमें मैकेनिकल टावर की आवश्यकता होती है । टावर के न होने से बिजली के कार्यों में काफी असुविधा होती है और ठेकेदारों को अधिक भ्रुगतान करना पड़ता है । योजना महापालिका को हस्तान्तरित करते समय भी एक टावर उन्हे उपलब्ध कराना पड़ता है ।

गोमती नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, कानपुर रोड योजना तथा रायबरेली योजना महापालिका क्षेत्र से बाहर हैं इस लिये जबतक महापालिका की सीमा नहीं बढ़ती है तबतक के लिये बिजली के कार्यों एवं उसकी मरम्मत आदि के लिये मैकेनिकल टावर की आवश्यकता होगी ।

अतएव अनुशांसा की जाती है कि पेवर फिनिसर यूनिट हेतु एक छोटे लोडर एवं बिजली के कार्य हेतु एक मैकेनिकल टावर क्रय करने की स्वीकृति प्रदान कर दी जाये ।

विषय: गौमती नगर योजना के अर्न्तगत विराम छाण्ड में भा-विन्यास के अनुसार 500 ई0डब्लू0एस0 37 एम0आई0जी0-1 एवं 242 एम0आई0जी0-2 भावनों के निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

गौमती नगर योजना के अर्न्तगत विराम छाण्ड में भा-विन्यास के अनुसार 500 ई0डब्लू0एस0, 37 एम0आई0जी0-1 एवं 242 एम0आई0जी0-2 भावनों का निर्माण प्रस्तावित है । इसके लिये निम्नलिखित तीन योजनाये हडको से ऋण प्राप्त करने हेतु बनाई गई हैं :-

1-	विराम छाण्ड कम्पोजिट हाउसिंग स्कीम 140 ई0डब्लू0एस0 भावन 37 एम0आई0जी0-1 भावन 87 एम0आई0जी0-11 भावन	₹ 48,43,770.00
2-	विराम छाण्ड हाउसिंग स्कीम 360 ई0डब्लू0एस0	₹ 48,37,400.00
3-	विराम छाण्ड हाउसिंग स्कीम 155 एम0आई0जी0 डाइप-11	₹ 57,47,400.00
		<u>योग: 1,54,28,570.00</u>

उपरोक्त योजनाओं हेतु एल0डी0एस0 की स्वीकृति प्राप्त करने के लिये उपाध्यक्षा महोदय द्वारा स्वीकृति प्राप्त हो चुकी है । इस सम्बन्ध में एल0डी0एस0 से निम्नलिखित स्वीकृतियाँ वाञ्छित हैं :-

- 1- उपरोक्तानुसार योजना की स्वीकृति ।
- 2- हडको से ऋण प्राप्त करने की स्वीकृति ।
- 3- हडको को गर्वनमेन्ट गारन्टी दिलाने एवं उसके लिये विकास प्राधिकरण से प्रति गारन्टी दिलाने की स्वीकृति ।
- 4- योजना से सम्बन्धित सभी कार्यवाही मुख्य अभियन्ता/ सचिव के माध्यम से तमस्त कार्यवाही सम्पादित कराने की स्वीकृति ।

उक्त योजना पर विकास प्राधिकरण की स्वीकृति वाञ्छित है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण

की

बैठक दिनांक

30 सितम्बर, 1985 हेतु प्रस्तावित

एवं विचारणीय

अनुपूरक -- कार्यसूची

विषय:- पत्रकारपुरम में हडको के वित्तीय सहयोग से 100 भावनों का निर्माण कार्य ।

विवरण:- शासन के निर्देशानुसार गोमती नगर योजना में पत्रकारों के लिए आवसीय योजना बनायी गयी है । इस योजना के प्रथम चरण में 100 भावनों का निर्माण कार्य प्रस्तावित है । भावनों के निर्माण के लिए हडको से वित्तीय सहायता प्राप्त करने हेतु हडको को आवेदन पत्र भेजा गया था । हडको ने अपने पत्र संख्या-यू0पी0/एल0डी0ए0/एच0आई0जी0 हाऊसिंग स्कीम /पत्रकारपुरम /गोमती नगर /लखानऊ दिनांक 14.8.85 के द्वारा रू0 46.99 लाख का ऋण देने की सहमति प्रदान कर दी है ।

इस विषय में विकास प्राधिकरण से निम्न स्वीकृति अपेक्षित है:-

- §1§ हडको से 46.99 लाख रू0 के ऋण प्राप्त करने की स्वीकृति ।
- §2§ हडको से ऋण प्राप्त करने हेतु किसी मान्यता प्राप्त बैंक से गारन्टी प्राप्त करने की स्वीकृति ।
- §3§ लखानऊ विकास प्राधिकरण के द्वारा बैंक काउन्टर गारन्टी दिये जाने की स्वीकृति ।
- §4§ उक्त ऋण प्राप्त करने हेतु लखानऊ विकास प्राधिकरण की ओर से मुख्य अभियन्ता को अनुबन्धा आदि पर हस्ताक्षर करने एवं सील लगाने की अनुमति ।

=====

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण कार्यालय
एवं जनपथा के अनुरक्षण के सम्बन्ध में

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण कार्यालय एवं जनपथा भवन के अनुरक्षण हेतु बजट में ₹0 6.00 लाख का प्राविधान किया गया था। लखनऊ विकास प्राधिकरण के भवन का कार्य प्रगति पर है एवं निविदा धनांक 10.77 लाख की है। यदि निविदा इस शर्त के साथ स्वीकार की गई थी कि इस कार्य में मात्र ₹0 5.00 लाख तक का भुगतान किया जाये तथा अवशेष भुगतान प्राधिकरण की बैठक में स्वीकृत कराकर ही किया जाये। पूर्व निर्धारित प्राविधान धनांक ₹0 6.00 लाख अपर्याप्त है तथा संशोधित बजट में ₹0 11.00 लाख का और प्राविधान किया जाना ही अति आवश्यक है।

अंतरिम विकास भवन के नव निर्माण एवं जनपथा के अनुरक्षण हेतु बजट में ₹0 11.00 लाख का प्राविधान करने की स्वीकृति प्रदान कर दी जाये।

=====

(1) विषय: - नगरके पश्चिमी क्षेत्र में स्थिति स्थित भूमि को आवासीय उपयोग हेतु अर्जित करने के सम्बन्ध में

उक्त विषय के अन्तर्गत दो स्थानों पर खाली पड़ी भूमि को आवासीय सुविधा प्रदान करने हेतु अर्जित किये जाने की योजना है। इससे नगर में बढ़ रहे अनियोजित ढंग से भवनों के कारण काफी समस्याएँ उत्पन्न हो रही हैं, जिनको नियोजित ढंग से बसाया जाना अत्यन्त आवश्यक है।

योजना निम्न प्रकार है: -

- 1- मोतीझील आवासीय विस्तार योजना ।
- 2- नगर के पश्चिमी क्षेत्र का विकास ।
- (2) योजना की बाउन्ड्री :-
 - 1- मोतीझील आवासीय विस्तार योजना: - पूर्व में सिधत पेण्ट्स के निकट लजूलभूमि, पश्चिम में तालकटोरारोड, उत्तर में ऐशबाग रोड, तथा दक्षिण में मातवीयनगरकालोनी, स्थिति है।
 - 2- नगर के पश्चिमी क्षेत्र में स्थिति स्थित भूमि: - पूर्व में तुलसीदास मार्ग, पश्चिम में दरगाह हजरत अब्बास रोड, उत्तर में अब्दुल अजीज रोड दक्षिण में मुहम्मद रोड।
 - 3- योजना की प्लानिंग: -

मोतीझील विस्तार योजना: - स्थल के सर्वेक्षण उपरान्त योजना की टेन्टेटिव प्लानिंग नियोजन विभाग द्वारा करायी जायेगी। उक्त भूभाग का क्षेत्रफल लगभग 12 एकड़ है, जिसके दो ओर मोतीझील कालोनी विकसित है। प्रस्तुत भूभाग पर आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों के लिए लगभग 10 एकड़ भूमि हॉउसिंग एंड दो एकड़ भूमि व्यावसायिक उपयोग हेतु उपलब्ध होगी।

नगर के पश्चिमी क्षेत्र की योजना: - विभिन्न स्थलों पर स्थित भूमि का सर्वेक्षण होने के

उपरान्त योजना की टेन्टेटिव प्लानिंग नियोजन विभाग द्वारा करायी जायेगी। इस क्षेत्र की स्थित भूमिका क्षेत्रफल लगभग 60 एकड़ है। जिसके अन्तर्गत लगभग 46 एकड़ भूमि पर दुर्बल आय वर्ग, अल्प आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग, एवं उच्च आय वर्ग के भवनों तथा लगभग 14 एकड़ भूमि व्यावसायिक उपयोग हेतु उपलब्ध होगी।

(4) योजना की इकोनामिक्स: - योजना की टेन्टेटिव प्लानिंग के उपरान्त ही इसकी इकोनामिक्स प्रस्तुत की जायेगी।

(5) वित्त पोषण: - इस योजना में निर्मित होने वाले भवनों का वित्त पोषण हुडको पर स्वयं वित्त पोषित योजना के द्वारा किया जायेगा।

विषय सं० : 26

पृष्ठ सं० : 37

विषय:- स्वामी विवेकानन्द गृह निर्माण सहकारी समिति को भूमि का आदान प्रदान करने के सम्बन्ध में ।

स्वामी विवेकानन्द सहकारी गृह निर्माण समिति ने ग्राम महानगर रहीमनगर में निम्न भूमि क्रय की थी:-

<u>खसरा नं०</u>	<u>भूमि का क्षेत्रफल</u>
64	0-7-10-0
65	1-1-0-0
71	1-15-0-0

आर्टी0कालेज के पीछे सड़क योजना हेतु गीघा 8-0-10-0 भूमि आर्जित करने हेतु भूमि अध्याप्त अधिनियम की धारा 357 की विधिपूर्वक दिनांक : 24.8.64 को तथा धारा 363 की विधिपूर्वक दिनांक: 27.11.65 को जारी की गई थीं, परन्तु उच्च न्यायालय ने यह योजना सन् 1967 में रद्द कर दी । इस योजना में उक्त भूमि का खसरा नं० 64पी० एवं 65पी० शामिल था ।

लखनऊ नगर महापालिका कार्यकारिणी समिति ने अपनी बैठक दिनांक: 22.3.72 में आइटम सं०-306 लखनऊ नगर महापालिका, विकास समिति के प्रस्ताव सं०-44 दिनांक: 16.2.72 जो आर्टी0कालेज के पीछे सीवर लाइन खिचाने के कारण भूमि मालिकों को मुआवजा देने के सम्बन्ध में है, विचार किया गया, जो प्रस्ताव सं०-312 के द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :-

" निश्चय हुआ कि आर्टी0कालेज के पीछे सीवर खिचाने के कारण भूमि मालिकों को भूमि दिये जाने के फलस्वरूप मुआवजा देने के लिए विकास समिति के प्रस्ताव सं०-6 दिनांक : 4.8.71 द्वारा स्थल की चौड़ाई को 15 फीट के स्थान पर 30 फीट दिये जाने के लिए जितनी अतिरिक्त जमीन की आवश्यकता हो, एतदर्थ पूर्व स्वीकृति के अनुसार रु० 3/- प्रतिवर्ग फुट की दर से मुआवजा दिया जाना स्वीकृत किया जाये । "

वर्तमान समय सोसाइटी की भूमि पर खसरा नं०-64पी० में से 4505 वर्गफुट भूमि तथा खसरा नं०-65पी० पर 6466 वर्गफुट भूमि सड़क के लिए लिया गया था ।

सोसाइटी ने अनुरोध किया है कि उनकी भूमि में से जो 11,871 वर्ग फुट भूमि ली गई है, उसके बदले में खसरा नं०-70 एवं खसरा नं०-63 दे दिया जाये खसरा नं०-63पी० 2546 वर्ग फुट भूमि एवं खसरा नं०-70 9663 वर्ग फुट भूमि अर्थात्

क्रमशः 2

12,239 वर्ग फुट भूमि में से 1650 वर्ग फुट भूमि जो रोड प्रयोज्य है उसके अन्तर्गत आ जायेगी। इस प्रकार से 10,589 वर्ग फुट भूमि अवशेष है, जैसा कि महापालिका कार्यकारिणी समिति द्वारा निर्णय लिया गया है कि "लखनऊ विकास प्राधिकरण को उनकी आर्जेंट भूमि 11,871 वर्ग फुट में से 10,589 वर्ग फुट भूमि को छोड़कर शेष 1282 वर्ग फुट का सुआवजा देना होगा।

खसरा नं०-63पी० एवं खसरा नं०-70 की भूमि जो नजूल की है। नजूल विभाग ने पत्रावली में प्रमाण दिया है कि यह भूमि कसी को आवंटित नहीं है, तथा सोसाइटी को दिये जाने में कोई आपत्ति नहीं है।

अतः समिति के समक्ष निम्न बिन्दुओं पर विचारार्थ प्रस्तुत है:-

कई

लखनऊ नगर महापालिका कार्यकारिणी समिति की बैठक दिनांक: 22.3.72 के अनुसार आर्टोटी०कालेज के पीछे सीवर बिछाने के कारण तथा स्थल पर सड़क की चौड़ाई 15 फिट के स्थान पर 30 फिट किये जाने पर समिति की भूमि 11871 वर्ग फुट भूमि ली जायेगी, और उसके बदले में नजूल की भूमि खसरा नं०-70 व 63 पी० जिसका कुल क्षेत्रफल 12239 वर्ग फुट में से 1650 वर्ग फुट भूमि जो रोड के अन्दर आती है, और शेष भूमि 10,589 वर्ग फुट सोसाइटी को उसकी भूमि के बदले दिये जाने पर विचार।

ख

सोसाइटी की भूमि 11871 वर्ग फुट के बदले में 10,589 वर्ग फुट भूमि नजूल को दिये जाने पर अवशेष 1282 वर्ग फुट भूमि महापालिका निर्णय के अनुसार रु० 3/- प्रति वर्ग फुट की दर से सुआवजा दिये जाने पर विचार।

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना से पूर्व नगर महापालिका द्वारा विभिन्न कालोनियों में निर्मित भावनों के विक्रय के सम्बन्ध में ।
=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना से पूर्व लखनऊ नगर में विभिन्न कालोनियों में लगभग 3000 भावन नगर महापालिका लखनऊ द्वारा 3090 शासन से ऋण लेकर निर्मित किये गये थे । भावनों का निर्माण करने के पश्चात ये भावन किराये पर व्यक्तियों को आवंटित कर दिये गये थे । लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना के उपरान्त सम्पत्ति लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राप्त हुई । इसमें ₹ 79.00 लाख की धनराशि ₹ मूल धन तथा ब्याज के रूप में ₹ वित्था में थी । वर्ष 1976 में प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया कि इस वित्था की धनराशि को 10 समान किशतों में प्रति वर्ष भुगतान किये जाने वाले ब्याज तथा मूलधन के प्रतिदान सहित शासन को भुगतान किया जाये । तदनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण लगातार भुगतान करता आ रहा है । इस प्रकार प्रति वर्ष भुगतान की जाने वाली धनराशि ₹ मूल धन तथा ब्याज के रूप में ₹ लगभग ₹ 18.00 लाख है । इसके अतिरिक्त कम से कम ₹ 2.00 लाख से ₹ 3.00 लाख तक मरम्मत पर व्यय करना पड़ता है और अधिष्ठान पर भी लगभग ₹ 1.50 लाख व्यय होता है ।

इस प्रकार कुल व्यय ₹ 22.00 लाख से ₹ 23.00 लाख के मध्य आता है जबकि किराये से प्राप्त होने वाली आय प्रति वर्ष ₹ 10.00 लाख से ₹ 12.00 लाख के मध्य है ।

2. मजदूरी तथा सामग्री की दरों में वृद्धि के फलस्वरूप वाञ्छित मरम्मत कराया जाना भी सम्भव नहीं हो पा रहा है । फलस्वरूप अनुरक्षा का स्तर दिन प्रतिदिन गिरता जा रहा है और शीघ्र ही ये भावन अक्षरक्षित हो जाने की सम्भावना है ।

3. उपरोक्त आवातों में से अधिकतर आवास अत्यन्त आकर्षक क्षेत्रों में स्थित होने के बाद भी किराये की वसूली सन्तोषजनक नहीं है ।

4. लखनऊ विकास प्राधिकरण का उद्देश्य भावनों का निर्माण करके उनका विक्रय करना है, अतः उद्देश्य के विपरीत उपरोक्त भावनों को किराये पर रखना प्राधिकरण के लिये उचित नहीं है । चूंकि इन भावनों से प्राधिकरण को निरन्तर आर्थिक हानि हो रही है ₹ जैसा कि उपरोक्त क्रम सं० एक में अंकित किया गया है ₹ तथा भावनों का अनुरक्षा भी सन्तोषजनक नहीं है एवं ईच्छुक व्यक्ति स्वयं भी उनकी मरम्मत कराने में समर्थ नहीं हो पाते हैं, अतः यह सुझाव है कि उपरोक्त भावनों के विक्रय की कार्यवाही प्रारम्भ की जाये और इस क्रम में सर्व प्रथम उन किरायेदारों को भावन विक्रय किये जायें जो स्वेच्छा से भावन क्रय करना चाहते हैं ।

5. प्रारम्भ में उपरोक्त भावनों को क्रय करने का अवसर उनमें रहने वाले किरायेदारों को ही दिया जाये। भावनों के मूल्य का निर्धारण निम्न सिद्धान्त पर आधारित होगा:-

§1§ आवासों का विक्रय मूल्य वर्तमान दर पर पी0डब्लू0डी0श्रीइयुल के अनुसार भावन निर्माण की लागत से नियमानुसार डेप्रीसियेशन घटाकर निकाला जायेगा। इसके साथ जिला अधिकारी द्वारा निर्धारित दर से भूमि का मूल्य निकालकर तथा उसे जोड़कर भावन का कुल मूल्य निकाला जायेगा।

§11§ जो व्यक्ति एकमुश्त धानराशि नकद भुगतान न करना चाहे, उन्हें कुल मूल्य में 5% की छूट दी जायेगी।

§111§ अन्य व्यक्तियों को उपरोक्त भावन किराया क्रय पध्दति पर दिये जायेंगे, जिसमें 20% धानराशि नकद, तीन माह के अन्दर ली जायेगी तथा शेष धानराशि भावन की श्रेणी के अनुसार क्रमशः 5 वर्ष, 7 वर्ष तथा 10 वर्षों में ब्याज सहित वसूल की जायेगी § किराये की वसूली की अवधि तीन कमरे वाले भावन में 5 वर्ष, दो कमरे वाले भावन में 7 वर्ष तथा एक कमरे वाले भावन में 10 वर्ष रहेगी §

§1V§ नियमित किरायेदारों के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति को भावन बेचने की स्थिति में प्राधिकरण मूल्य का निर्धारण लाभांश जोड़कर करेगा, जो 15 प्रतिशत से 25 प्रतिशत तक होगा।

प्रस्ताव
=====

जो किरायेदार स्वेच्छा से भावन क्रय करना चाहते हैं, उन्हें उपरोक्त क्रम संख्या- 5 के अनुसार भावन विक्रय करने के लिये प्राधिकरण कृपया स्वीकृति प्रदान कर दें।

=====

विषय: राज्य सम्पत्ति विभाग, उत्तर प्रदेश
शासन को भावन दिये जाने के सम्बन्ध में ।
X=X=X=X=X=X

अलीगंज योजना के सेक्टर "के" /एल" में दो कपरे वाले दो मन्जिले 100 भावनों का निर्माण किया गया है । निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका है ।

2. उपरोक्त भावनों के विक्रय का प्रस्ताव संयुक्त सचिव एवं राज्य-सम्पत्ति विभाग, उ०प्र०शासन लखनऊ को दिनांक 11.2.85 को भेजा गया था । राज्य सम्पत्ति विभाग ने अपने पत्र दिनांक 30-4-85 द्वारा सूचित किया है कि इन आवासों को शासन के तृतीय श्रेणी कर्मचारियों के लिये आरक्षित रक्खो जायें । तदनुसार उपरोक्त भावन आरक्षित कर दिये गये हैं ।

3. उपरोक्त भावनों के विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में दिनांक 30.7.85 को सचिव, राज्य सम्पत्ति एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग की अध्यक्षता में एक बैठक हुई थी जिसमें संयुक्त सचिव, राज्य सम्पत्ति, सार्वजनिक-निर्माण विभाग के सम्बन्धित अधिकारी एवं सचिव, लखनऊ विकास-प्राधिकरण उपस्थित थे । विचार विमर्श के मध्य यह बात आई कि लखनऊ विकास प्राधिकरण के विक्रय मूल्य में जो 5% लाभांश लगाया है, उसको लिये जाने का कोई औचित्य नहीं है क्योंकि शासन द्वारा भावनों के मूल्य का एकमुश्त भुगतान किया जायेगा । सचिव, राज्य-सम्पत्ति एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग को यह अवगत कराया गया था कि विषय प्राधिकरण की बैठक में रक्खा जायेगा और जो प्राधिकरण का निर्णय होगा, उससे शासन को अवगत करा दिया जायेगा ।

4. जिन भावनों का विक्रय स्ववित्त पोषित योजना अथावा नकद मूल्य पर किया जाता है, उनमें 5% लाभांश लगाया जाता है ।

प्रस्ताव

प्राधिकरण कृपया दिनांक 30-7-1985 को सचिव, राज्य सम्पत्ति एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग की अध्यक्षता में हुई बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार 5% लाभांश लिये जाने या न लिये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें ।

=====

विषय: भूमि की दरों के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में,

आख्या: गोमती नगर योजना के प्रथम चरण में भूमि की दरों के पुनरीक्षण का विषय प्राधिकरण की बैठक दि०21.10.83 में प्रस्तुत किया गया था। उपरोक्त विषय के अन्तर्गत गोमती नगर योजना के एक सेक्टर "विवेक" खण्ड का आन्तरिक विकास व्यय निकाला गया था। साथही बाह्य विकास व्यय का भी विवरण बनाया गया था। इस प्रकार आन्तरिक एवं बाह्य विकास व्यय रु०2.47 लाख एक एकड़ का आता था।

2. उपरोक्त विकास व्यय के सम्बन्ध में विचार विमर्श करके प्राधिकरण से उपरोक्त बैठक में निर्णय लिया कि विकास व्यय की मदवार जाँच इंडियन इंस्टीट्यूट आफ टेक्नालॉजी, कानपुर से करा ली जायें जिससे कि विकास व्यय का औचित्य प्रतीत हो सके। उपरोक्त निर्णय के अनुसार इंडियन इंस्टीट्यूट आफ टेक्नालॉजी कानपुर से आगणनों की जाँच कराई गई। प्रोफेसर दयारत्न क्वि ने आगणनों की जाँच की। जाँच के उपरान्त उन्होंने अपने पत्र सं०सीई०/सी०ओ० §1564 दि०1.6.84 द्वारा सूचित किया कि दिये गये स्पेशिफिकेशन्स के आधार पर जो आगणन बनाये गये हैं, वे उचित हैं। उपरोक्त पत्र की प्रतिलिपि संलग्न है §अनुलग्नक"क" §।

3. सामान्य मूल्यवृद्धि 15% वार्षिक है। उपरोक्तानुसार वर्ष 1983 में जो विकास व्यय रु०2.47 लाख प्रति एकड़ निकाला गया था, तब से यदि 15% मूल्यवृद्धि दो वर्षों हेतु लगाई जायें तो विकास व्यय रु०3.21 लाख प्रति एकड़ आयेगा। इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि गोमती नगर योजना के प्रथम चरण के विभागात्मक खण्ड जिसका विकास कार्य अभी हाल ही में प्रारंभ हुआ है, का आन्तरिक विकास व्यय वर्तमान पी०डब्ल्यू०डी० शेड्यूल के आधार पर निकाला गया है, जो रु०2.25 लाख प्रति एकड़ आता है §अनुलग्नक"ख" §। यदि इसमें बाह्य विकास हेतु 33% जोड़ दिया जायें तो यह व्यय रु०3.00 लाख प्रति एकड़ आयेगा।

4. भूमि का प्रतिकर

गोमती नगर योजना में कुछ भूमि नगर सहायपालिका से ली गई है तथा कुछ भूमि काश्तकारों से ली गई है परन्तु अभी तक विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी द्वारा कोई भी एवार्ड घोषित नहीं किया गया है। केवल अग्रिम भुगतान किया गया है। कुछ मुकदमों सुप्रीम कोर्ट में भीचल रहे हैं। भूमि अर्जन अधिनियम में काफी संशोधन हो गये हैं। भूमि का प्रतिकर रु०1/- प्र०व०मु० की दर से लिया

गया है तथा भूमि अर्जन आर्धनियम के अनुसार अतिरिक्त प्रतिकर, सोलाशियम तथा ब्याज आदि लगाया गया है। 60% बिक्री योग्य क्षेत्रफल माना गया है। इस प्रकार कच्ची भूमि की लागत ₹04.03 प्र० व० फु० आती है।

5. विकास व्यय

जैसा कि उपरोक्त क्रम सं०3 में अंकित किया गया है, तदनुसार विकास व्यय ₹03.00 लाख प्रति एकड़ लिया गया है चूंकि सम्पूर्ण विकास करने में किसी भी योजना में कम से कम 4 वर्ष का समय लग जाता है, अतः 20% मूल्य वृद्धि हेतु प्राविधान किया गया है। 60% बिक्री योग्य क्षेत्रफल पर विकास व्यय प्र० व० फु० ₹016.78 आता है।

6. विकसित भूमि की दर

उपरोक्त क्रम सं०4 व 5 के अनुसार विकसित भूमि की दर निकाली गई है जिसका विवरण अनुलग्नक "ग" में दिया हुआ है। इस विवरण के अनुसार भूमि की दर ₹0250/- प्र० व० मी० आती है।

7. गोमती नगर योजना के द्वितीय चरण में भी लगभग 2,000 एकड़ भूमि अर्जित की जा चुकी है तथा आवासीय भूखण्डों का आवंटन भी किया जा चुका है।

8. इस सम्बन्ध में यह भी उल्लेख करना है कि उ० प्र० आवास विकास परिषद ने दि० 01.4.85 से इन्द्रा नगर योजना में भूमि की दर ₹0230/- प्र० व० मी० रखी हुई है। दि० 01.4.85 से अब तक लगभग 10% मूल्यवृद्धि हुई है। अतः यह दर अब उक्त मूल्यवृद्धि लगाकर ₹0253/- प्र० व० मी० आती है।

9. भूमि की प्रस्तावित दरें

प्रस्तावित दरें निम्नवत् हैं :

विवरण	प्रस्तावित दर ₹ प्र० व० मी०
	₹0
1. साईट्स एवं सर्विसेज के भूखण्ड तथा अरबन हाऊसिंग एण्ड बी	150/-
2. मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग के भवनों तथा भूखण्डों हेतु	250/-
3. सार्वजनिक सुविधाओं हेतु	
क: विद्यालयों/पुलिस स्टेशन/सरकारी डिस्पेन्सरी	50% 125/-
ख: अन्य सुविधाओं हेतु	
4. केन्द्रीय सरकार तथा राज्य सरकार के कार्यालयों हेतु	400/-
5. व्यवसायिक/ निगमों के कार्यालयों हेतु	500/-

चूँकि कार्यालय हेतु तथा व्यवसायिक हेतु भूमि फैजाबाद रोड से लगी हुई है तथा एक ओर रिंग रोड भी पड़ती है जिसके कारण भूमि की स्थिति काफी अच्छी है, अतः कार्यालय हेतु तथा व्यवसायिक भूमि की दर उपरोक्तानुसार प्रस्तावित की गई है। अन्य योजनाओं की भाँति ही किनारे के भूखण्ड की दर 5% अतिरिक्त होगी।

बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों को भवन उपलब्ध कराने की ओर विशेष ध्यान दिया जा रहा है। अतः भूमि की दर रु0।50/- प्र0व0मी0 रखी गई है। उ0प्र0 शासन के आदेशानुसार विद्यालयो हेतु भूमि की दर आधी रखी गई है। साथही जुलाई 84 में गृह सचिव, उ0प्र0 शासन के कक्ष में हुई बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार पुलिस स्टेशन हेतु भूमि की दर भी आधी रखी गई है। इस प्रकार बीस सूत्रीय कार्यक्रम विद्यालयो, पुलिस स्टेशन, सरकारी डिस्पेन्सरी हेतु जो अन्तर आयेगा, वह कार्यालयो तथा व्यवसायिक प्रयोजन हेतु आरक्षित भूमि के मूल्य की बिक्री से पूरा किया जायेगा। उपरोक्त सरकारी कार्यालयो हेतु दर, निगमो द्वारा अपने कार्यालय हेतु ली जाने वाली भूमि पर लागू नहीं होगी, बल्कि निगमो को कार्यालय हेतु भूमि व्यवसायिक दर पर ही दिया जाना प्रस्तावित है।

प्रस्ताव

1. प्राधिकरण कृपया उपरोक्त क्रम सं09 में प्रस्तावित दरें अनुमोदित करने का कष्ट करें।
2. उपरोक्त दरे गोमती नगर योजना के द्वितीय चरण में आवंटित भूखण्डो पर भी लागू होगी।
3. चूँकि प्रतिफल तथा विकास व्यय लगभग सभी योजनाओं में एक समान ही आ रहा है, अतः हरदोई रोड, कानपुर रोड तथा सीतापुर रोड योजनाओं में भी उपरोक्त दरें ही लागू मानी जायें।
4. चूँकि अलीगंज योजना तथा गोमती नगर योजना के प्रथम चरण में भूमि की बाजार दर काफी बढ़ गई है, अतः यह प्रस्ताव है कि अलीगंज योजना तथा गोमती नगरे योजना के प्रथम चरण, में भूमि की दर उपरोक्त प्रस्तावित दर रु0250/- प्र0व0मी0 से 15% अधिक रखी जायें।

INDIAN INSTITUTE OF TECHNOLOGY, KANPUR
DEPARTMENT OF CIVIL ENGINEERING

Dr. P. Dayaratnam

I.I.T. Post Office
Kanpur 208016 U.P.(India)
C.E.(PO)/1564
Report No: C & T/CE/(PD)
/L.D.A.(VIVAK)-84-1
dated: June 1, 1984

Mr. P.N.Misra
Secretary,
Lucknow Development
Authority, Lucknow

Sub: Estimate of Land Development Cost of
Vival Khand, Gomtinagar.

Dear Mr. Misra,

Kindly refer to my earlier letter in which I requested the visit of your Engineers or supply of further information or details about the site condition and specification of roads etc. Four Engineers of L.D.A. have visited KXTM on 12th April and provided me further details. The original checking of the estimate was based on normal specification and plain land site condition without any problem of water table etc. on discussions with the engineers we find that the actual paved width of some of the roads are more than the value we assumed. Similarly the soling specification etc. are better than we assumed in our specifications- looking at the overall land conditions and specifications used, the estimate made by the L.D.A. is reasonable.

With regards,

Yours Sincerely,

Sd/

(P. DAYARATNAM)

TOTAL DEVELOPMENT COST OF VISHAL KHAND GOMTI NAGAR

Sl.No.	Particulars	Vishal Khand 1-2, Area 80 Acre, Rs.inLakh	Vishal Khand 3-4 Area- 74 Acres Rs. in Lakh	Vishal Khand 1-2 3-4, Area- 154 Acre Rs. in lacs
1.	Survey	0.50	0.50	1.00
2.	Land D	18.00	15.00	33.00
3.	Roads	41.10	46.10	87.20
4.	Drains	-	-	30.50
5.	Parks	7.54	5.96	13.50
6.	Sewer	49.50	App. 46.00	95.50
7.	Water Main	15.00	App. 14.50	29.50
8.	Electrification	-	-	50.87

Total 306.07
Rs. 40.00
G.T. 346.07 Lacs

+ 33% for external

Per Acre
 Rs. 2.25 Lacs
 Rs. 0.75 Lacs
 Rs. 3.00 Lacs

STATEMENT SHOWING TENTATIVE COST OF LAND

(A). <u>Acquisition Cost</u>	<u>Rate per Sft.</u>
1. Compensation	1.00
2. Additional compensation @ 12%	0.12
	<u>1.12</u>
3. Solatium @ 30%	0.34
	1.46
4. Interest @ 9%(for one year) 0.13	
5. Interest @15%(for IInd year)0.22	0.35
	1.81
6. Provision for additional compensation for cases in High Court/Tribunal etc. @ 10% on Sl.No. 1	0.10
	<u>1.91</u>
7. Overhead charges @ 10%	0.19
	2.10
8. Interest @ 15%(for one year)	0.32
	<u>2.42</u>

Rate per Sft. = $\frac{2.42 \times 1.00}{60}$	

(on the basis of 60% saleable area) = Rs. 4.03

(B) <u>DEVELOPMENT COST</u>	
Development Cost Rs. 3.00 Lacs per acre	
1. Development Cost	Rs. 6.89
2. Escalation @ 20%	Rs. 1.38
	8.27
3. Work charges & contingencies @ 3%	0.25
	<u>8.52</u>
4. Overhead charges @ 10%	0.85
	<u>9.37</u>
5. Interest @ 15% (for 6 months)	0.70
	<u>10.07</u>

Rate per Sft. = $\frac{10.07 \times 100}{60}$	

(on the basis of 60% saleable area) = 16.78

(C) <u>Cost of Development</u>	
1. Cost of Acquisition	4.03
2. Cost of Development	16.78
	<u>20.81</u>
3. Provision for maintenance, special T & P future contingencies @ 10%	2.08
	<u>22.89</u>
4. Rate per Sqft.	
or Rate per Smt.	Rs. 246.39
Say Rs. 250/-	

विषय: प्रचार सम्बन्धी बजट मद में वृद्धि
किये जाने के सम्बन्ध में ।

मूल बजट 1985-86 पर विचार करते समय प्राधिकरण ने विकास प्राधिकरण के प्रचार सम्बन्धी व्यय में प्रस्तावित धन-राशि 26.50 लाख रुपये से कम करके 15.00 लाख पारित किया था तथा साथ में यह भी निर्देश दिये थे कि अपरिहार्य परिस्थितियों में आवश्यकतानुसार व्यय में वृद्धि करने हेतु पुनः आख्या प्रस्तुत की जाये ।

15 अक्टूबर 1985 तक वास्तविक व्यय राशि 14,20,558/- हो चुका है तथा बजट प्राविधान पूर्णतया समाप्त हो गया है । वित्तीय वर्ष के अगले 6 माह में अधिक भुगतान होने की सम्भावना है क्योंकि प्राधिकरण द्वारा अत्याधिक प्रचार सूचना तथा विज्ञापन होने की सम्भावना है । पूर्व में दो वर्षों में वास्तविक औसत व्यय लगभग 32 लाख रुपये प्रतिवर्ष हुआ है तथा वही औसत चालू वित्त वर्ष में आ रहा है । प्राधिकरण के हित में यह आवश्यकता है कि मूल बजट 1985-86 में प्रस्तावित रुपये 26.50 लाख के प्राविधान को व्यय हेतु प्राधिकरण अनुमति प्रदान करने का कष्ट करें । प्रचार सम्बन्धी व्यय पूर्व वर्षों की अपेक्षा भित्त्वयता के साथ किया जा रहा है क्योंकि पूर्व वर्षों के अपेक्षा व्यय प्रस्ताव कम रकबा गया है जबकि प्रचार सम्बन्धी दरों में 20 प्रतिशत की वृद्धि सभाचार पत्रों में हो चुकी है ।

उपरोक्त परिस्थितियों में प्राधिकरण से वाञ्छित स्वीकृति प्रदान करने हेतु अनुमति प्रेषित है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, समिति की स्वीकृति हेतु अध्या: -
 =====

विषय: - टिकैतराय ~~अत्रक~~ संशोधित आवासीय योजना ।
 =====

यह योजना लखनऊ नगर के ऐतिहासिक सुप्रसिद्ध टिकैतराय तालाब के के निकट एवं आवास विकास परिषद द्वारा नव विकसित क्षेत्र राजाजीपुरम् कालोनी के समीप उत्तर की ओर स्थित है। इस योजना का विवरण निम्न है: -

1-भूमि अर्जन: - टिकैतराय तालाब के समीप राजाजीपुरम् की ओर जाने वाले मार्ग के उत्तर की ओर स्थिति 84.25 एकड़ भूमि को अर्जित किया जाना था, परन्तु वहाँ पर की कुछ नजूल भूमि जो शासन द्वारा किसी संस्थान को आवंटित किये जाने के कारण व कुछ एरिया का रिकार्ड पूर्ण न होने के कारण योजना का अर्जन केवल 27.98 एकड़ का ही किया जा सका है। इसमें 1.93 एकड़ कृषिस्तन का सम्मिलित है। अतः शुद्ध क्षेत्रफल 26.05 एकड़ आता है। शेष भूभाग के अर्जन हेतु कार्यवाही की जा रही है।

2-योजना का महत्व: - इस संशोधित योजना में अल्प आय , मध्यम आय एवं उच्च आय वर्ग
 =====

के भवनों के निर्माण का प्राविधान है, जिसके कारण निकटवर्ती क्षेत्र के विकास को बढ़ावा मिलेगा तथा अविकसितक्षेत्र पर होने वाले अतिक्रमण पर भी अंकुश लगेगा। इसके अतिरिक्त सुनियोजित राजाजीपुरम् कालोनी से आन्तरिक मार्गों के लिंक हो जाने पर इस योजना पर इस योजना का महत्व और भी बढ़ जायेगा तथा पुराने लखनऊ के विकास में प्राधिकरण का यह महत्वपूर्ण कदम होगा।

3-योजना की प्लानिंग: - लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में प्रस्ताव संख्या 27 दिनांक 17.6.84 द्वारा योजना की स्वीकृति दी गयी थी, जिसके अन्तर्गत हुडको से स्कीम संख्या 3083, 3311, 3167, 3138, के क्रमशः 80 88.80 लाख, 76.58 लाख,

75.60लाख , 73.80 लाख 80 की योजना सम्मिलित थी, परन्तु शासन के द्वारा नजूल भूमि के आवंटित करने के फलस्वरूप लखनऊ विकास प्राधिकरण के प्रस्ताव संख्या 40दिनांक 15.11.84 द्वारा योजना स्थगित कर दी गयी थी। संशोधित अर्जन क्षेत्रफल 27.98 एकड़ के फलस्वरूप संशोधित योजना अब निम्न प्रकार से प्रस्तुत की जा रही है।

.....क्रमशः

4- योजनाओं की स्वीकृति हुडको द्वारा :-

निम्नलिखित योजनाओं का अंश प्रदान करने हेतु स्वीकृति की गयी है:-

क्र०सं०	सकीम का नाम	भवनों का प्रकार	भवनों की संख्या	अंश की धराराशि
1	2	3	4	5
1- 3311,	एम०आई०जी०-1, एम०आई०जी०-2,	128 नं० 153 नं०	}	76.58 लाख,
2- 3167,	एच०आई०जी०,	120 नं०		75.60 लाख,
3- 3138,	एम०आई०जी०-1, एल०आई०जी०,	36 नं० 448 नं०	}	73.80 लाख,

इस प्रकार कुल 885 भवनों की योजना हुडको द्वारा स्वीकृत की गयी है।

5- भवनों का पंजीकरण:- उपरोक्त भवनों का पंजीकरण 15.4.85से 12.6.85 तक

छोटा गया था, भवनों का पंजीकरण स्वयत्त पोषित योजना एवं किराया क्रय पध्दति

पर किया गया। प्रथम चरण में पंजीकरण निम्नवत् है:-

क्र०सं०	भवन श्रेण	भवन का प्रकार	पंजीकरण की संख्या
1-	स्वयत्त पोषित योजना के अन्तर्गत,	'ए' टाईप भवन,	17 नं०
		'बी' टाईप भवन,	30 नं०
		'सी' टाईप भवन,	14 नं०
		'डी' टाईप भवन,	9,
2-	किराया क्रय पध्दति योजना के अन्तर्गत,	उच्च आय वर्ग,	21 नं०
		मध्यम आय वर्ग,	102 नं०
		मिनी मध्यम आय वर्ग,	78 नं०
		अल्प आय वर्ग,	34, नं०

फिलहाल जितने भवनों का पंजीकरण हुआ है, उसके अनुसार भवनों का निर्माण पर कार्यवाही की जा रही है। शीघ्र ही पुनः पंजीकरण छोटा जायेगा, और अज्ञा है -

.....कमला:

कि पूर्ण ऋणों का मंजीकरण हो जायेगा।

6- योजना की अर्थ विवेचन :-
=====

उपर्युक्त योजना की अर्थविवेचना संलग्न है।

7- प्रस्ताव:- प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त अर्थविवेचना के अनुसार योजना
=====

का अनुमोदन करने का कष्ट करे।

TIKAIT RAI SCHEMESTATEMENT -I SHOWING AREA CHART

1.	Total Area	1,13,231.14 Smt.
2.	Net Area	1,03,301.33 Smt.
3.	Saleable Area	62,415.00 Smt.
	(a) Area under L.I.G. Houses	18,816.00 Smt.
	(b) Area under M.I.G.-1 Houses	8,856.00 Smt.
	(c) Area under M.I.G.-2 Houses	12,622.50 Smt.
	(d) Area under H.O.G. Houses	15,876.00 Smt.
	(e) Extra land	1,026.50 Smt.
	(f) Area under Commercial/Godown	3,013.00 Smt.
	(g) Area under Primary School	2,205.00 Smt.
4.	Non Saleable Area	40,886.33 Smt.
	(a) Roads	31,553.33 Smt.
	(b) Parks	9,333.00 Smt.
5.	Percentage of saleable area	60.42 %
6.	Percentage of Unsaleable area	39.58 %

STATEMENT - II SHOWING COST OF DEVELOPED LAND(A) Acquisition Cost

(i) Compensation	1.50
(ii) Additional Compensation @ 12%	<u>0.18</u>
(iii) Solatium @ 30%	<u>1.68</u>
(iv) Interest @ 10% ^{9%} (for one year)	<u>0.50</u>
(v) Interest @ 15% (for one year)	<u>2.18</u>
	<u>0.20</u>
	<u>2.38</u>
	<u>0.35</u>
	<u>2.71</u>
(vi) Provision for Additional compensation in case in High Court/Tribunal etc. @ 10% on Sl.1	<u>0.15</u>
	<u>2.86</u>
(vii) Administrative charges @ 10%	<u>0.29</u>
	<u>3.15</u>
(viii) Interest @ 15% (for one year)	<u>0.47</u>
	<u>3.62</u>

Rate per Sft. $\frac{3.62 \times 100}{60.42} = \text{Rs. } 5.99$
 on the basis of
 saleable area

(B) Cost of Development

(a) Total cost of development	74.05 lacs
(b) Total Area	25.53 Acre
(c) Development Cost per Acre	$\frac{74.05}{25.53} = \text{Rs. } 2.90$ per Acre
	<u>Rate per Sft.</u>
(i) Development Cost	6.66
(ii) Escalation @ 5%	<u>0.33</u>
	<u>6.99</u>
(iii) Administrative charges @ 10%	<u>0.70</u>
	<u>7.69</u>
(iv) Interest @ 15% (for 6 months)	<u>0.58</u>
	<u>8.27</u>

Rate per Sft. on the basis of saleable area $\frac{8.26 \times 100}{60.42}$
 = 13.69 per Sft.

contd...

(c) Cost of developed land

(i) Acquisition cost	5.99
(ii) Development Cost	13.69
	<hr/>
	19.68
(iii) Provision for future contingencies & other unforeseen expenses @ 10%	<hr/>
	1.97
	<hr/>
	21.65
	<hr/>

Rs. 21.65 per Sft.

or

Rate per Smt. Rs. 233.04 per Smt.

Say Rs. 235.00 per Smt.

STATEMENT SHOWING DETAILS OF DEVELOPMENT EXPENDITURE

1.	Survey signboard and land Development	1.10 lacs
2.	Road Drain	25.00 lacs
3.	Sewer and S.W.Drain	22.10 lacs
4.	Laying Watermain	4.80 lacs
5.	Electrification	4.80 lacs
6.	Contract Construction of park	5.25 lacs

Total = 67.32 lacs

Expenses Development

1.	Sewer	4.00 lacs
2.	Electrification	5.00 lacs
3.	Watermain	2.00 lacs

74.05 lacs

STATEMENT SHOWING THE POSITION OF REGISTRATION OF
DIFFERENT TYPE OF HOUSES

<u>Under S.F.</u>	Part I	Part II
A Type	17	33
B Type	30	21
C Type	14	50
D Type	9	191
<u>Under H.P.</u>		
H.I.G.	21	55
M.I.G.-2	102	--
M.I.G.-1	78	22
L.I.G.	34	214

Note :- Construction work of
above houses has
already been started.

The above houses
are to be
constructed.

STATEMENT SHOWING TENTATIVE SALE PRICE OF 'A' TYPE HOUSES

	Plot Area	126 Smt.	
	Plinth Area	70.65 Smt.	
	Source of Finance	S.F.	
		<u>Part I</u>	<u>Part II</u>
	No. of houses	17	33
1.	Construction cost	97,500.00	1,05,000.00
2.	Work charge & Contingencies @ 3%	<u>2,925.00</u> 100,425.00	<u>3,150.00</u> 1,08,150.00
3.	Administrative charges @ 10%	<u>110,042.50</u> 110,467.50	<u>10,815.00</u> 1,18,965.00
4.	Maintenance charges @ 2%	<u>2,209.35</u> 112,676.85	<u>2,379.30</u> 1,21,344.30
5.	Profit @ 5%	<u>5,633.85</u> 118,310.69	<u>6,067.22</u> 1,27,411.52
6.	Cost of land (for 126 Smt. @ Rs.235/-Smt.)	<u>29,610.00</u> 147,920.69	<u>29,610.00</u> 1,57,021.52
7.	Management charges @ 2% (on cost of land)	<u>592.20</u> 148,512.89	<u>592.20</u> 1,57,613.72
	Say Rs.	148,600.00	157,700.00

STATEMENT SHOWING TENTATIVE SALE PRICE OF 'B' TYPE HOUSES

Plot Area	32.50 Smt.	
Plinth Area	51.33 Smt.	
Source of finance	S.F.	
	<u>Part I</u>	<u>Part II</u>
No. of houses	30	21
1. Construction cost	59,700.00	64,000.00
2. Work charge & Contingencies @ 3%	<u>1,791.00</u> 61,491.00	<u>1,920.00</u> 65,920.00
3. Administrative charges @ 10%	<u>6,149.10</u> 67,640.10	<u>6,592.00</u> 72,512.00
4. Maintenance charges @ 2%	<u>1,352.80</u> 68,992.90	<u>1,450.24</u> 73,962.24
5. Profit @ 5%	<u>3,449.64</u> 72,442.54	<u>3,698.11</u> 77,660.35
6. Cost of land (82.50 Smt. @ Rs.235/-Smt.)	<u>19,387.50</u> 91,830.04	<u>19,387.50</u> 97,047.85
7. Management charges @ 2% (on cost of land)	<u>387.75</u> 92,217.79	<u>387.75</u> 97,435.60
Say Rs.	92,300.00	97,500.00

STATEMENT SHOWING TENTATIVE SALE PRICE OF
"C" TYPE HOUSES

	Plot area	54.00 SMT.	
	RE Plinth area	27.293 Smt.	
	Source of finance	S.F.	
		<u>Part I</u>	<u>Part II</u>
	No. Of houses	14	50
1.	Construction cost	42,500.00	45,000.00
2.	Work Charge & Contingencies @ 3%	<u>1,305.00</u>	<u>1,350.00</u>
		44,805.00	46,350.00
3.	Administrative charges @ 10%	<u>4,480.50</u>	<u>4,635.00</u>
		49,285.50	50,985.00
4.	Maintenance Charged @ 2%	<u>985.71</u>	<u>1,019.70</u>
		50,271.21	52,004.70
5.	Profit @ 5%	<u>2,513.56</u>	<u>2,600.24</u>
		52,784.77	54,604.94
6.	Cost of land (54 Smt. @ Rs.235/- Smt.)	<u>12,690.00</u>	<u>12,690.00</u>
		65,474.77	67,294.94
7.	Management charges @ 2% (on Cost Of land)	<u>253.80</u>	<u>253.20</u>
		65,728.57	67,548.74
	SAY Rs.	65,800.00	67,600.00

STATEMENT SHOWING TENTATIVE SALE PRICE OF 'D' TYPE HOUSES

Plot Area	42.00 Smt.	
Plinth Area	27.00 Smt.	
Source of finance	S.F.	
	<u>Part I</u>	<u>Part II</u>
No. of houses	9	191
1. Construction cost	38,000.00	39,400.00
2. Work charges & Contingencies @ 3%	<u>1,140.00</u>	<u>1,182.00</u>
	39,140.00	40,582.00
3. Administrative charges @ 10%	<u>3,914.00</u>	<u>4,058.20</u>
	43,054.00	44,640.20
4. Maintenance charges @ 2%	<u>861.08</u>	<u>892.80</u>
	43,915.08	45,533.00
5. Profit @ 5%	<u>2,195.75</u>	<u>2,276.65</u>
	46,110.83	47,809.65
6. Cost of land (42 Smt. @ Rs235/-Smt.)	<u>9,870.00</u>	<u>9,870.00</u>
	55,980.83	57,679.65
7. Management charges @ 2% (on cost of land)	<u>197.40</u>	<u>197.40</u>
	56,178.23	57,877.05
Say Rs.	56,200.00	57,900.00

STATEMENT SHOWING TENTATIVE SALE PRICE OF H.I.G. TYPE HOUSES

(i) Plot Area	126 Smt.	
(ii) Plinth Area	59.06 Smt.	
(iii) Source of finance	H.P.	
(iv) No. of houses	21	55
	<u>Part I</u>	<u>Part II</u>
1. Construction cost	78,000.00	85,000.00
2. Work charge & Contingencies @ 3%	<u>2,340.00</u>	<u>2,550.00</u>
	80,340.00	87,550.00
3. Administrative charges @ 10%	<u>8,034.00</u>	<u>8,755.00</u>
	88,374.00	96,305.00
4. Maintenance charges @ 2%	<u>1,767.48</u>	<u>1,926.10</u>
	90,141.48	98,231.10
5. Interest @ 12.5% (for 6months)	<u>5,633.84</u>	<u>6,139.44</u>
	95,775.32	104,370.54
6. Profit @ 7.5%	<u>7,183.15</u>	<u>7,827.79</u>
	102,958.47	112,198.33
7. Cost of land (126 Smt. @ Rs.235/-Smt.)	<u>29,610 .00</u>	<u>29,610.00</u>
	<u>132,568.47</u>	<u>141,808.33</u>
Say Rs.	132,600.00	141,900.00

STATEMENT SHOWING TENTATIVE SALE PRICE OF M.I.G.II TYPE HOUSES

Plot area	82.50 Smt.
Plinth area	36.65 Smt.
Source of finance	H.P.
No. of houses	102

	<u>Part I</u>
1. Construction cost	43,200.00
2. Work charges & contingencies @ 3%	<u>1,296.00</u> 44,496.00
3. Administrative charges @ 10%	<u>4,449.60</u> 48,945.60
4. Maintenance charges @ 2%	<u>978.91</u> 49,924.51
5. Interest @ 11.5% (for 6 months)	<u>2,870.66</u> 52,795.17
6. Profit @ 7.5%	<u>3,989.64</u> 56,784.81
7. Cost of land (82.50 Smt. @ Rs.235/-Smt.)	<u>19,387.50</u> <u>76,142.31</u>

Say Rs. 76,200.00

STATEMENT SHOWING TENTATIVE SALE PRICE OF M.I.G.-1 TYPE HOUSES

Plot Area	54.00	
Plinth area	20.00	
Source of finance	H.P.	
	<u>Part I</u>	<u>Part II</u>
No. of houses	78	22
1. Construction cost	29,200.00	34,000.00
2. Work charge & Contingencies @ 3%	<u>876.00</u> 30,076.00	<u>1,020.00</u> 35,020.00
3. Administrative charges @ 10%	<u>3,007.60</u> 33,083.60	<u>3,502.00</u> 38,522.00
4. Maintenance charges @ 2%	<u>661.67</u> 33,745.27	<u>770.44</u> 39,292.44
5. Interest @ 10.5% (for 6 months)	<u>1,771.63</u> 35,516.90	<u>2,062.85</u> 41,355.29
6. Profit @ 7.5%	<u>2,663.76</u> 38,180.66	<u>3,101.65</u> 44,456.94
7. Cost of land (54 Smt. @ Rs.235/- Smt.)	<u>12,690.00</u> 50,870.66	<u>12,690.00</u> 57,146.94
	Say Rs. 50,900.00	57,200.00

STATEMENT SHOWING TENTATIVE SALE PRICE OF L.I.G. TYPE HOUSES

Plot Area	42.00 Smt.	
Plinth area	19.44 Smt.	
Source of finance	H.P.	
	<u>Part I</u>	<u>Part II</u>
No. of houses	34	214
1. Construction cost	21,711.18	24,700.00
2. Work charge & Contingencies @ 3%	<u>651.33</u> 22,362.51	<u>741.00</u> 25,441.00
3. Administrative charges @ 10%	<u>2,236.25</u> 24,598.76	<u>2,544.10</u> 27,985.10
4. Maintenance charges @ 2%	<u>491.97</u> 25,090.74	<u>559.70</u> 28,544.80
5. Interest @ 8% (for 6 months)	<u>1,003.63</u> 26,094.37	<u>1,141.79</u> 29,686.59
6. Profit @ 7.5%	<u>1,957.08</u> 28,051.45	<u>2,226.49</u> 31,913.08
7. Cost of land (42 Smt. @ Rs.235/- Smt.)	<u>9,870.00</u> 37,921.45	<u>9,870.00</u> 41,783.08
	Say Rs. 38,000.00	41,800.00

STATEMENT -5 SHOWING PROFITABILITY INCOME

1. Income from houses		(Rs. in lacs)
A. <u>Part I</u>		
1. <u>Under S.F.</u>	<u>254.26</u>	
A	25.26	
B	27.67	
C	9.21	
D	<u>5.06</u>	67.22
11. <u>Under H.P.</u>		
H.I.G.	27.85	
M.I.G.II	77.72	
M.I.G.1	39.70	
L.I.G.	<u>12.92</u>	158.19
B. <u>Part II</u>		
1. <u>Under S.F.</u>		
A	52.04	
B	20.47	
C	33.80	
D	<u>110.59</u>	216.90
11. <u>Under H.P.</u>		
H.M.G.	78.04	
M.I.G.-1	12.58	
L.I.G.	<u>89.45</u>	180.07
2. Income from commercial 3013 Smt. @ Rs.500/-Smt.		15.06
3. Income from extra land (due to corner house) 1026.50 @ Rs.235/- Smt.		2.41
4. Income from Primary School 2205 Smt. @ Rs.117.50 Smt.		<u>2.59</u>
		<u>642.44</u>

(B) Expenditure

(Rs. in lacs)

1. Total cost of Developed land
62415 Smt. @ Rs.233.04 per Smt. 145.45

2. Total construction cost & other
expenditure

Part oneS.F. Houses

A	19.26	
B	20.81	
C	7.07	
D	<u>3.97</u>	51.11

H.P.Houses

H.I.G.	20.11	
M.I.G.II	53.85	
M.I.G.I	27.70	
L.I.G.	<u>8.87</u>	110.53

Part twoS.F. Houses

A	40.24	
B	15.61	
C	26.13	
D	<u>87.35</u>	169.33

H.P.Houses

H.I.G.	57.40	
M.I.G.-1	9.10	
L.I.G.	<u>63.53</u>	<u>130.03</u>
		<u>606.45</u>

(C) Profit

Income	642.44
Expenditure	<u>606.45</u>
Profit	<u>35.99</u>
Profitability	$\frac{35.99 \times 100}{606.45} = 5.93\%$

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक अक्टूबर 26,
1985 एवं इसी क्रम में दिनांक नवम्बर 29, 1985 को हुई
लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक का कार्यवृत्त

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

उपस्थिति दिनांक: 26-10-1985

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1- श्री राम कृष्ण | आयुक्त, लखानऊ मण्डल एवं अध्यक्ष
लखानऊ विकास प्राधिकरण, लखानऊ । |
| 2- श्री बाबू राम | उपाध्यक्ष, लखानऊ विकास -
प्राधिकरण, लखानऊ । |
| 3- श्री आर०एन०त्रिवेदी | जिलाधिकारी, लखानऊ । |
| 4- श्री चन्द्र शोखार त्रिवेदी | संयुक्त सचिव, उत्तर प्रदेश शासन
नगर विकास विभाग, लखानऊ । |
| 5- श्री आर०के०श्रीवास्तव | अन सचिव, उत्तर प्रदेश शासन
वित्त विभाग |
| 6- श्री एन०एस०जौहरी | मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक
उत्तर प्रदेश, लखानऊ । |
| 7- श्री डी०पी०सिंघाल | मुख्य अभियन्ता,
उत्तर प्रदेश जल निगम, लखानऊ । |
| 8- डा० वी०एन०छान्ना | सदस्य, विधान परिषद् एवं
सदस्य, लखानऊ विकास प्राधिकरण । |
| 9- श्रीमती गीता काचर | सदस्या, लखानऊ विकास प्राधिकरण। |

उपस्थिति: दिनांक 29-11-1985

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1- श्री राम कृष्ण | आयुक्त, लखानऊ मण्डल, एवं अध्यक्ष,
लखानऊ विकास प्राधिकरण । |
| 2- श्री बाबू राम | उपाध्यक्ष, लखानऊ विकास प्राधिकरण |
| 3- श्री चन्द्र शोखार त्रिवेदी | संयुक्त सचिव, उ०प्र०शासन,
नगर विकास विभाग । |
| 4- श्री एन०एस०जौहरी | मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक
उत्तर प्रदेश, लखानऊ । |
| 5- डा० वी०एन०छान्ना | सदस्य, विधान परिषद् एवं
सदस्य, लखानऊ विकास प्राधिकरण । |
| 6- श्रीमती गीता काचर | सदस्या, लखानऊ विकास प्राधिकरण |

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

अन्य उपस्थिति:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1- श्री शैलेश कृष्ण | सचिव, लखानऊ विकास प्राधिकरण,
लखानऊ । |
| 2- श्री एच०एन०दुबे | मुख्य अभियन्ता, लखानऊ विकास
प्राधिकरण । |
| 3- श्री एम०एस०त्यागी | मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्रा० |
| 4- श्री के०बी०सक्सेना | कास्ट एका०कम०इको०प्लानर, ल०वि०प्रा० |
| 5- श्री एस०डी०वर्मा | मुख्य लेखाधिकारी, ल०वि०प्रा० |

विषय संख्या: 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31-5-1985 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

निर्णय : 1:1

विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31-5-85 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण कुछ बिन्दुओं को स्पष्ट करते हुए किया गया :

प्राधिकरण ने भूमि की बिक्री से आय कम से कम 500 लाख रुपये से घाटा देने का आदेश दिया था जिसके विपरीत विस्तृत मदों में कुल 550 +6 लाख रुपये घाटा दिया गया । अनुदान के मद में 5.00 लाख रुपये रखाने का निर्णय हुआ था जबकि प्रस्तावित प्राविधान शून्य था । इस प्रकार कुल आय में रु 545.76 लाख रुपये कम हो गया है ।

1:2

निर्देश दिया गया कि प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29-3-1985 का कार्यवृत्त पुष्टिकरण हेतु माननीय सदस्यों को पुनः भोज दिया जाये ।

1:3

निर्देश दिया गया कि तीन अभियन्त्रण खाण्डों को तुरन्त संपाप्त कर दिया जाये ।

विषय संख्या: 2

बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत किये गये कार्यों की प्रगति आख्या ।

निर्णय :

विस्तृत विचार विमर्श के पश्चात निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

लखनऊ विकास प्राधिकरण का जो लक्ष्य बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत फिक्स किया गया है वह बहुत ज्यादा है । अतः जनसंख्या के आधार पर कानपुर विकास प्राधिकरण के लिये फिक्स टारगेट के अनुपात में लखनऊ विकास प्राधिकरण का टारगेट फिक्स किये जाने के लिये शासन से अनुरोध किया जाये । यदि शासन लखनऊ विकास प्राधिकरण को निर्धारित लक्ष्य पूरा किये जाने के लिये बाधक करता है तब शासन से अतिरिक्त लक्ष्यपूर्ति के लिये ऋण की मांग की जाए ।

विषय संख्या: 3

तृतीय श्रेणी १ लिपिक वर्ग १ के पदों के सृजन के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि मुख्य कार्यालय निरीक्षक से स्टाफ के सम्बन्ध में बल्क स्टडी की प्राप्ति कर ली जाये ।

विषय संख्या: 4

चतुर्थ श्रेणी पदों के सृजन के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

शासनादेश के आधार पर चतुर्थ श्रेणी दैनिक वेतन भागी कर्मचारियों को प्राधिकरण द्वारा सृजित पदों के विपरीत ज्येष्ठता के आधार पर नियमित कर दिया जाये ।

विषय संख्या: 5

चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों हेड गार्ड, सुरक्षा गार्डों एवं चौकीदारों के पदों के सृजन के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि 8 सुरक्षा गार्डों तथा एक मुख्य मॉर्ड को शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में वेतनमान दे दिया जाए और मामला शासन को अनुमोदनार्थ भोज दिया जाये ।

विषय संख्या: 6

नियोजन विभाग में अधिकारियों एवं कर्मचारियों के अतिरिक्त पदों के सृजन के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

चूंकि मामला हार्ड-पावर कमेटी के सामने पहले से चल रहा है अतः प्रस्ताव वापस लिया गया ।

विषय संख्या: 7

4-ए0पी0सेन रोड योजना के भूखण्ड को पुनः अर्जित करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि सम्बन्धित सहकारी समिति से स्थिति स्पष्ट करने को कहा जाये कि कितने भूखण्ड, किस किस को किस दर पर लेये गये हैं, तत्पश्चात् विधिक राय लेकर फेक्चुअल पोजीशन के साथ आख्या प्राधिकरण की आगामी बैठक में रखी जाये ।

विषय संख्या: 8

इन्डस्ट्रियल एरिया एग्जावाग लखनऊ के भूखण्ड संख्या-152 पर फेक्ट्री बनाने हेतु ।

निर्णय :

विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि श्री सेठ के भूखण्ड संख्या-152 को अर्जित न किया जाये ।

विषय संख्या: 9

अलीगंज योजना में निर्मित अल्प आय वर्ग के भावन संख्या- एल-1/99 के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विस्तृत विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि भूखण्ड पर रि-इन्ट्री की जाये या प्राधिकरण के पूर्व निर्णय के अनुसार 50 प्रतिशत लाभार्था लेकर बेचने की अनुमति दे दी जाये, पर विधिक राय के लिये विषय शासन को भोज दिया जाये ।

विषय संख्या: 10

अलीगंज योजना में सहकारी आवास समितियों को भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इसे अस्वीकृत किया जाता है ।

विषय संख्या: 11

नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति को कपुरधाला बाग में आवंटित भूमि के निबन्धान के सम्बन्ध में विलम्ब शुल्क व लीज़रेन्टसे छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया ।

विषय संख्या: 12

अलीगंज योजना के अन्तर्गत श्री कैलाश स्वयं श्रोत्रिय को आवंटित भूखण्ड संख्या-ए-5 एच को विक्रय करने पर ट्रान्सफर चार्ज से छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विस्तृत रूप से विचार विमर्श के पश्चात निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित मामले में ली गई कानूनी राय एवं लीज़ की शर्तों के परिपेक्ष्य में निर्णय हेतु शासन को मामला सन्दर्भित कर दिया जाये ।

विषय संख्या: 13

माल एवन्वु क्षेत्र में गाजिउद्दीन हैदर कैनाल के किनारे ई0डब्लू0एच0 फ्लैट्स का निर्माण ।

निर्णय :

समयाभाव के कारण पुनः विचार विमर्श हेतु स्थागित ।

विषय संख्या: 14

मालएवन्वु में भूखण्ड संख्या- 14 ए एवं 17 ए को विधायक आवास समिति को दिया जाना ।

निर्णय :

विचार विमर्श के पश्चात निर्णय लिया गया कि निम्न प्रकार से निर्णय हेतु शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये :-

§1§

जो गार्डन लीज़ पर भूमि दी गई थी उसको मास्टर प्लान के अनुसंध आवासीय उपयोग हेतु देने में लखनऊ के सुनियोजित विकास में कोई प्रतिकूल प्रभाव तो नहीं पड़ेगा ।

§2§

टिप्पणी के अनुसार शासन यह निर्देश देने का कष्ट करे कि इस सम्पूर्ण मामले में तथा प्रार्थी के पत्र के अनुसार कमप्रोसाइज़ के सम्बन्ध में क्या कार्यवाही की जाये ।

§3§

शासन अपने निर्देश को शासनादेश के रूप में निर्गत करने का कष्ट करे ताकि अध्यक्ष महोदय की अनुमति से उनका पालन किया जा सके ।

विषय संख्या: 15

दैनिक जागरण प्रेस को कानपुर रोड योजना के अर्न्तगत भूमि आवन्ति कर देने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि शासनादेश के अनुपालन में भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को भोज दिया जाये । आवासीय मूल्य की यथा-प्रस्तावित स्वीकृति प्रदान की गई ।

विषय संख्या: 16

एच०ए०एल०को गामती नगर योजना में भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव यथा-प्रस्तावित स्वीकृत किया गया ।

विषय संख्या: 17

वाह्य विकास शुल्क निर्धारित किया जाना ।

निर्णय :

विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव निम्नलिखित शर्तों सहित स्वीकृत किया गया :-

§ 1 §

आवासीय क्षेत्र के लिये .50 पैसे प्रति वर्गफुट वाह्य विकास शुल्क लिया जाये ।

§ 2 §

व्यवसायिक, कार्यालय भवन तथा गृह-हाउसिंग में रु० 1/- के स्थान पर रु० 6/- प्रति वर्गफुट रकखा जाये ।

§ 3 §

बहुछाण्डी भावनों में से रु० 3/- के स्थान पर रु० 10/- प्रति वर्गफुट रकखा जाये ।

बहुछाण्डीय भावन में तीन तलों से अधिक का भावन सम्मिलित किया जायेगा और तीन तलों की गणना में एक भूमि तल एवं दो अन्य तल सम्मिलित होंगे ।

इस प्रकार का प्रस्ताव बनाकर शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित कर दिया जाये ।

विषय संख्या: 18

प्राइवेट बिल्डर्स को भावनों के निर्माण हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव पर सिध्दान्ततः कोई आपत्ति नहीं है परन्तु दिल्ली विकास प्राधिकरण एवं अन्य राज्यों, जहाँ यह प्रथा लागू हो वहाँ से एवं प्राइवेट बिल्डर्स से इस प्रकरण पर विस्तृत जानकारी प्राप्त करके तमस्त आकड़ों को प्राधिकरण की आगामी बैठक में निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाये ।

- विज्ञाप संख्या: 19 अलीगंज योजना में राष्ट्रीय विज्ञान संस्थान परिषद कलकत्ता को जी गई भूमि को मातृमूल लीज़रेंट पर दिये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव यथा-प्रस्तावित स्वीकृत किया गया ।
- विज्ञाप संख्या: 20 विकास प्राधिकरण में कनसलटेन्सी सेल का गठन
- निर्णय : प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई ।
- विज्ञाप संख्या: 21 पेवर फ़िनितर यूनिट हेतु एक छोटे लोडर एवं दिक्की के कार्य हेतु एक मैकेनिकल टावर क्रय करने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : § 18 टावर का क्रय लेसू/यू०पी०एस०ई०जी० के माध्यम से कर लिया जाये ।
- § 28 लोडर का क्रय पी०डब्लू०डी० के माध्यम से किया जाये ।
- विज्ञाप संख्या: 22 गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विराम छाण्ड में भू-विन्यास के अनुसार 500 ई०डब्लू०एस०, 37 एस०आई०जी०-1 एवं 242 एस०आई०जी०-2 भावनों के निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
- विज्ञाप संख्या: 23 पत्रकार पुरम में हडको के वित्तीय सहयोग से 100 भावनों का निर्माण ।
- निर्णय : प्रस्तुत किया गया प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
- विज्ञाप संख्या: 24 लखानऊ विकास प्राधिकरण कार्यालय एवं जनपथा के अनुरक्षण के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई ।
- विज्ञाप संख्या: 25 नगर के पश्चिमी क्षेत्र में स्थित रिक्त भूमि को आवासीय उपयोग हेतु अर्जित करने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि योजना का विस्तृत विवरण आकड़ों सहित प्रस्तुत किया जाये जिसमें विस्थापितों को पुनः स्थापित करने का भी प्रविधान दृष्टगत रखा जाये । इस प्रकार पूरी योजना विचार हेतु पुनः प्रस्तुत की जाये ।

विज्ञाप संख्या: 26

स्वामी विवेकानन्द गृह निर्माण समिति को भूमि का आदान प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि विकास प्राधिकरण ने जो उनकी भूमि अर्जित की है उसके बदले में विकास प्राधिकरण की जो भूमि उन्हें दी जानी है वह तो नियमानुसार दे दी जाये । जहाँ तक नजूल भूमि उन्हें दिये जाने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जाये ।

विज्ञाप संख्या: 27

लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना से पूर्व नगर महापालिका द्वारा विभिन्न कालोनियों में निर्मित भावनों के बिक्रय के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव अपूर्ण है । पूरी आर्थिक स्थिति को स्पष्ट करते हुए पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।

विज्ञाप संख्या: 28

राज्य सम्पत्ति विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को भावन दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत किया गया प्रस्ताव यथा-प्रस्तावित स्वीकार किया गया ।

विज्ञाप संख्या: 29

भूमि की दरों में पुनरीक्षण के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थागित किया गया ।

विज्ञाप संख्या: 30

प्रचार सम्बन्धी बजट मद में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचार विमर्श के उपरान्त सभी सदस्यों का मत यह था कि टेन्डर एवं अन्य योजना से सम्बन्धित विज्ञापनों जैसे रजिस्ट्रेशन खोलना आदि पर होने वाले व्यय को सम्बन्धित योजना से समन्वित किया जाये । इस संशोधन के साथ प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई ।

विज्ञाप संख्या: 31

टिकैतराय संशोधित आवासीय योजना

निर्णय :

विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई ।

विज्ञाप संख्या: 32

लखनऊ कानपुर नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत व्यवसायिक केन्द्र सेक्टर "बी" के विकास कार्य ।

निर्णय :

विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई ।

- विषय संख्या: 33 प्रोफेशनल के लिये विकास सेवा केन्द्रों के निर्माण के सम्बन्ध में ।
निर्णय : प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
- विषय संख्या: 34 जीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत शासन द्वारा निर्धारित लक्ष्य को कम किये जाने के सम्बन्ध में ।
निर्णय : विषय संख्या: 2 पर लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जाये ।
- विषय संख्या: 35 नजूल भूखण्ड संख्या- 58 व 58 ए स्थित प्राग-नारायण रोड पर श्री त्रिहन को निर्माण की अनुमति दिया जाना ।
निर्णय : नजूल शर्तों के विपरीत होने के कारण सक्षम अधिकारी द्वारा पहले ही इसे अस्वीकृत किया जा चुका है अतः प्राधिकरण द्वारा इसमें कोई निर्णय लिया जाना औचित्यपूर्ण नहीं है ।
- विषय संख्या: 36 मोहल्ला सहायतगंज वार्ड में नूरवाड़ी आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।
निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की गई कि वहाँ के रहने वाले या उस भूमि पर बसे लोगों को हटाने से पहले उन्हें बसाने की योजना बना ली जाये तथा नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की जाये । साथ ही नियमानुसार मुआवज़ा शीघ्र प्रदान किया जाये ।

नोट: दिनांक 26 अक्टूबर, 1985 को हुई बैठक में विचार विमर्श के दौरान अध्यक्ष महोदय द्वारा यह निर्देशा दिये गये थे कि यदि बहुत ही महत्वपूर्ण विषयों पर समयभाव के कारण निर्णय नहीं लिया जा सका है अतएव उती क्रम में दिनांक 29-11-1985 को अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषयों पर विचार विमर्श हुआ ।

हो/- बाबू राम
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

हो/-शोलेश कृष्ण
शोलेश कृष्ण
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ ।

अ नु मो दि त

हो/ राम कृष्ण
शोलेश कृष्ण
अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं
आयुक्त
लखनऊ, मण्डल, लखनऊ ।

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29-11-85
= = = = =
का आंशिक कार्यवृत्त
=====

लखानऊ विकास प्राधिकरण की दिनांक 29 नवम्बर, 1985 को आयोजित बैठक में सर्वसम्मति से निम्न निर्णय लिये गये :

- 1- लखानऊ विकास प्राधिकरण के सदस्यों एवं अधिकारियों को वरीयता के आधार पर आवासीय भावन उपलब्ध कराये जायें एवं इनके आवन्टन में उनसे लाभान्वा C.A. सम्मिलित न किया जाये ।
- 2- लखानऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की गई किसी भी योजना में किसी भी प्रकार के आवासीय भूखण्ड का निस्तारण नीलामी पध्दति से नहीं किया जायेगा ।

ह0/- श्रीलेशा कृष्णा
§ श्रीलेशा कृष्णा §
सचिव

ह0/- बाबू राम
§ बाबू राम §
उपनिर्देशक

अ नु भो दि त

ह0/- राम कृष्णा

§ राम कृष्णा §

आयुक्त, लखानऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण,
लखानऊ ।