

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
मई 7, 1986 में विचारणीय अनुपूरक कार्य-सूची
x=x=x=x=x=x=x

क्रम सं०	विषय	पृष्ठ सं०:
1-	लिबर्टी सिनेमा के निकट क्षेत्र पर व्यवसायिक योजना ।	1
2-	कालविन कालेज के पास वीरवल साहनी मार्ग पर आवासीय योजना ।	2
3-	पूयागपुर हाउस न०-1 पर टेम्पो स्टैन्ड एवं आवासीय योजना	3
4-	महारानी लक्ष्मी वाई मार्ग पर व्यवसायिक कम आवासीय योजना	4
5-	कैन्ट रोड पर व्यवसायिक योजना	5
6-	नूरवाड़ी आवासीय योजना	6
7-	टिकैतराय तालाब सौन्दरीकरण आस-पास के क्षेत्र पर आवासीय योजना	7
8-	कामर्शियल एवं आवासीय स्टेशन रोड योजना	8
9-	4-ए०पी०सेन रोड योजना के भूखण्डों को पुनः अर्जन करने हेतु ।	9
10-	न्यू हैदराबाद स्थित प्लॉट संख्या- 440/12 बी पर आवासीय योजना	10
11-	उजरियाव आवासीय योजना भाग-2४ गोमती नगर आवासीय योजना भाग-2४ के अन्तर्गत प्रथम चरण एवं कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-3 के प्रथम चरणों के अन्तर्गत हड़को से भूमि अर्जन हेतु ऋण प्राप्त करने के सम्बन्ध में ।	11
12-	बटलरगेज स्कीम के भूखण्ड संख्या-38, 39, 40, 41 एवं 41 ए पर आवासीय योजना ।	12
13-	महाराणा प्रताप मार्ग पर स्थित शाह नज़फ के आस पास पड़ी बेकार भूमि पर योजना बनाने के सम्बन्ध में ।	14
14-	हेवलक रोड पर स्थित योजना भवन के सामने स्थित रोड को चौड़ा करने के सम्बन्ध में	15
15-	पेपर मिल कालोनी के पास आवासीय योजना	16
16-	अशोक मार्ग पर आवासीय योजना	19
17-	उजरियाव आवासीय योजना भाग-4	21
18-	अलीगेज सड़क एवं नगर प्रसार योजना भाग-3	22
19-	बटलरगेज भूखण्ड संख्या- 58 व 57 पर आवासीय योजना ।	23
20-	तहसीलदार नज़ल की सेवाओं को प्राधिकरण में विलय करने के सम्बन्ध में ।	24
21-	टी०टी०देवस्थानम को भूमि देने के सम्बन्ध में	25
22-	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा डिवेन्चर निर्गत करने के सम्बन्ध में ।	28
23-	लखनऊ महानगरी के विकास हेतु प्रस्तावित जनसंख्या घातत्व, भा-आच्छादन एवं एफ०ए०आर०से सम्बन्धित उपविधायी	30
24-	अध्यक्षा महोदय की अनुमति से अन्य कोई विषय	

विषय सं०- 1

पृष्ठ सं०- 1

विषय:- लिबर्टी सिनेमा के निकट क्षेत्र में व्यवसायिक योजना हेतु भूमि का अर्जन ।

सारांश:- उक्त योजना के अन्तर्गत 1.04 एकड़ भूमि अर्जित करने हेतु प्रस्ताव विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 29.3.85 में प्रस्तुत किया गया और निर्णय लिया गया कि योजना का कार्यान्वयन करने से पहले विस्थापितों के लिए पुर्नवास योजना बनायी जाय, तथा उसे प्राधिकरण की बैठक में रखा जाय।

स्थल का निरीक्षण किया गया । इस स्थल पर 17 व्यक्ति भकान, दुकान आदि विस्थापित होंगे । जिसमें से 15 व्यक्तियों के भकान एवं दो दुकाने हैं । इन सभी विस्थापितों को इसी प्रस्तावित योजना में अथवा किसी अन्य योजना में योजना की सामान्य दरों एवं शर्तों पर पुर्नवासित/समायोजित किया जायेगा ।

अतः निम्न बिन्दु पुनः लखनऊ विकास प्राधिकरण समिति के समक्ष आदेशार्थ प्रस्तुत है:-

§1§ योजना का नाम " लिबर्टी सिनेमा के निकट क्षेत्र पर व्यवसायिक योजना " नाम रखने की अनुमति ।

§2§ योजना में आने वाली 1.04 एकड़ भूमि अर्जित करने की अनुमति ।

विषय :- काल्विन कालेज के पास बीरबल साहनी मार्ग पर गोमती नदी पर बने बन्धे के किनारे किनारे आवासीय योजना ।

सारांश:- लखनऊ शहर की बढ़ती हुई आबादी को देखते हुए काल्विन कालेज के पास बीरबल साहनी मार्ग पर गोमती नदी के बन्धे के किनारे-किनारे 200 फिट की चौड़ाई लेते हुए एक आवासीय योजना निर्मित की गई है, जिसके प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में जिलाधिकारी, लखनऊ को त्वंभागीय पत्र सं०-एल०डी०ए०/ए०सी०/1750 दिनांक: 9.4.86 को भेजे जा चुके हैं । उक्त योजना के अन्तर्गत कुल 9.02 एकड़ भूमि अर्जन हेतु प्रस्तावित है । इस प्रस्तावित योजना हेतु अर्जित की जाने वाली भूमि की चौहद्दी निम्न प्रकार है:-

उत्तर : खसरा नं०-817 पी, 818पी, 868पी, 869पी, 874पी, 891पी, 893पी, 897पी, मोहल्ला हसनगंज ।

दक्षिण : गोमती नदी का बन्धा

पूर्व : काला काकर हाउस बाउन्ड्री मोहल्ला हसनगंज

पश्चिम: प्रयागपुर हाउस नं०-1 व 2

उक्त योजना के अन्तर्गत अर्जित की जाने वाली भूमि को भूमि अध्याप्त अधिनियम की धारा 17(1), व 17(1)-(ए) के प्राविधानों सहित धारा 4 व 6 के अन्तर्गत अर्जित किया जाना है ।

अतः निम्न बिन्दुओं पर विचारार्थ प्रस्तुत है :-

§1§ योजना का नाम "काल्विन कालेज के पास बीरबल साहनी मार्ग पर आवासीय योजना ।

§2§ योजनामें आने वाली भूमि 9.02 एकड़ है को भूमि अध्याप्त अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।

विषय : प्रयागपुर हाउस नं०-1 पर एक टैम्पो स्टैंड एवं आवासीय योजना ।

सारांश : लखनऊ शहर के सुनियोजित विकास हेतु प्रयागपुर हाउस नं०-1 पर एक टैम्पो स्टैंड एवं आवासीय योजना तैयार की गई है । प्रयागपुर हाउस नं०-1 हनुमान मन्दिर के बिल्कुल बगल में है तथा मन्दिर की बढ़ती हुई भीड़-भाड़ को देखते हुए एवं विश्वविद्यालय की आवश्यकताओं को देखते हुए टैम्पो/कार स्टैन्ड की योजना के प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में जलाधिकारी, लखनऊ को विभागीय पत्र संख्या-एल०डी०ए०/ए०सी०/1749/दिनांक 9 4 86 द्वारा भेजे जा चुके हैं उक्त योजना के अन्तर्गत कुल क्षेत्रफल 1.39 एकड़ भूमि अर्जन हेतु प्रस्तावित है । इस प्रस्तावित योजना हेतु अर्जित की जाने वाली भूमि की चौहद्दी निम्न प्रकार है:-

उत्तर: खसरा नं०-899पी, मोहल्ला हसनगंज ।

दक्षिण: रास्ता विश्वविद्यालय एवं गोमती नदी का बांध ।

पूर्व : खसरा नं०-899परि, मोहल्ला हसनगंज ।

पश्चिम: खसरा नं०-911पी, मोहल्ला हसनगंज, विश्वविद्यालय रोड ।

उक्त योजना के अन्तर्गत अर्जित की जाने वाली भूमि को धारा 17(1), व 17(1)-ए के प्राविधानों सहित धारा 4 व 6 के अन्तर्गत अर्जित किया जाना है ।

अतः निम्न बिन्दुओं पर विचारार्थ प्रस्तुत है :-

- 1 योजना का नाम "प्रयागपुर हाउस नं०-1 पर टैम्पो स्टैन्ड एवं आवासीय योजना" ।
2. योजना में आने वाली भूमि 1.39 एकड़ है, जो भूमि अध्याप्त आधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की स्वीकृति ।

विषय सं०- 4

पृष्ठ सं०- 4

विषय :- महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग पर व्यवसायिक कम आवासीय योजना के भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।

सारांश :- उक्त योजना के अन्तर्गत 8.50 एकड़ भूमि अर्जित करने हेतु प्रस्ताव विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29.3.85 में विषय सं०-12 के द्वारा प्रस्तुत किया गया कि योजना का कार्यान्वयन करने से पहले विस्थापितों के लिए पुर्नवास योजना बनाई जाय तथा उसे प्राधिकरण की बैठक में रखा जाय ।

स्थल का निरीक्षण किया और इस स्थल पर 69 व्यक्ति विस्थापित होंगे । जिसमें से 55 व्यक्तियों के रिहायशी मकान है, 12 दुकानें व 2 कार्यालय है । इन सभी विस्थापितों को इस प्रस्तावित योजना में किसी अन्य योजना में योजना की सामान्य शर्तों एवं दरों पर पुर्नवासित / समायोजित किया जायेगा ।

अतः निम्न बिन्दु पुनः लखनऊ विकास प्राधिकरण समिति के समक्ष आदेशार्थ प्रस्तुत है :-

§ 1 § योजना का नाम - महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग पर व्यवसायिक कम आवासीय योजना ।

§ 2 § योजना में आने वाली भूमि 8.50 एकड़ को अर्जित करने की अनुमति ।

§ 3 § चूंकि लखनऊ मास्टर प्लान में यह क्षेत्र व्यवसायिक है अतः इसके भू-उपयोग में व्यवसायिक कम आवासीय करने की अनुमति ।

विषय :- मोहल्ला घासयारी मण्डी कैन्ट रोड पर स्थित टिकरा हाउस के स्थल पर व्यवसायिक भवन के निर्माण के लिये भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।

सारांश :- उक्त योजना के अन्तर्गत बीघा 2-2-5-1 , भूमि अर्जित करने हेतु प्रस्ताव विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29.3.85 में प्रस्तुत किया गया और निर्णय लिया गया कि योजना का कार्यान्वयन करने से पहले विस्थापितों के लिये पुर्नवास योजना बनाई जाय तथा उसे प्राधिकरण की बैठक में रखा जाय ।

स्थल का निरीक्षण किया गया । इस स्थल पर 14 व्यक्ति मौके पर विस्थापित होंगे । जिनमें से 12 व्यक्तियों के मकान है तथा एक आफिस तथा एक दुकान है । आफिस को कही अन्यत्र शिफ्ट करा दिया जायेगा । तथा दुकान एवं मकान वाले व्यक्तियों को प्राधिकरण की इसी योजना/किसी अन्य योजना में योजना की सामान्य दरों एवं शर्तों पर भवन/दुकान आवंटित कर पुर्नवासित किया जायेगा ।

अतः निम्न बिन्दु पुनः लखनऊ विकास प्राधिकरण समिति के समक्ष आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

§1§ योजना का नाम :- कैन्ट रोड पर व्यवसायिक योजना ।

§2§ योजना में आने वाली भूमि बीघा 2-2-5-1 §1.32एकड़ को अर्जित करने की अनुमति ।

§3§ चूंकि लखनऊ मास्टर प्लान में यह क्षेत्र आवासीय है अतः इस का भू-उपयोग परिवर्तन आवासीय से व्यवसायिक करने की स्वीकृति ।

विषय :- मोहल्ला सआदतगंज वार्ड में नूरबाडी आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।

सारांश :- उक्त योजना के अन्तर्गत बीघा 19-6-4-1 भूमि अर्जित करने हेतु प्रस्ताव विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29.3.85 को प्रस्तुत किया गया और निर्णय लिया गया कि योजना का कार्यान्वयन करने से पहले विस्थापितों के लिए पुनर्वास योजना बनाई जाय । तथा उसे प्राधिकरण की बैठक में रखा जाय ।

स्थल का निरीक्षण किया गया । इस स्थल पर कुल 26 व्यक्ति विस्थापित होंगे । जिसमें से 25 व्यक्तियों के रिहायसी मकान है और एक दुकान है । इन सभी विस्थापितों को प्राधिकरण की इसी योजना में/ किसी अन्य योजना में योजना की सामान्य दरों एवं शर्तों पर भवन/दुकान आवंटित कर पुनर्वासित किया जायेगा ।

अतः निम्न बिन्दु पुनः लखनऊ विकास प्राधिकरण समिति के समक्ष आदेशार्थ प्रस्तुत है :-

§1§ योजना का नाम :- "नूर बाडी आवासीय योजना" रखने की अनुमति ।

§2§ योजना में आने वाली बीघा 19-6-4-1, भूमि को अर्जित करने की अनुमति ।

विषय सं०- 7

पृष्ठ सं०- 7

विषय:- टिकैतराय तालाब सौन्दर्यीकरण एवं आस-पास के क्षेत्र पर आवासीय योजना हेतु 10.69 एकड़ भूमि का अर्जन ।

सारांश:- उक्त योजना के अन्तर्गत 10.69 एकड़ भूमि अर्जित करने हेतु प्रस्ताव विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 29.3.85 में प्रस्तुत किया गया और निर्णय लिया गया कि योजना का कार्यान्वयन करने से पहले विस्थापितों के लिए पुर्नवास योजना बनायी जाय, तथा उसे प्राधिकरण की बैठक में रखा जाय ।

स्थल का निरीक्षण किया गया । इस स्थल पर 21 व्यक्ति स्कूल, कार्यालय आदि विस्थापित होंगे । जिसमें से 15 व्यक्तियों के मकान, एक दुकान, एक श्री हनुमान जी का मन्दिर, एक पावर हाउस, एक कार्यालय एवं दो स्कूल है । मन्दिर को छोड़कर इन सभी विस्थापितों को इसी प्रस्तावित योजना में अथवा किसी अन्य योजना में योजना की सामान्य दरों एवं शर्तों पर पुर्नवासित/समायोजित किया जायेगा । श्री हनुमान जी के मन्दिर को इसी योजना में समायोजित किया जायेगा ।

अतः निम्न बिन्दु पुनः लखनऊ विकास प्राधिकरण समिति केमध्य आदेशार्थ प्रस्तुत है:-

§1§ योजना का नाम " टिकैतराय तालाब सौन्दर्यीकरण एवं आस-पास के क्षेत्र पर आवासीय योजना ।

§2§ योजना में आने वाली भूमि 10.69 एकड़ भूमि अर्जित करने की अनुमति ।

विषय: सं० दो स्टेशन रोड पर व्यवसायिक कार्यालय एवं आवासीय भवन के निर्माण के लिए भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।

सारांश: उक्त योजना के अन्तर्गत बीघा 1-12-13-17 भूमि अर्जित करने हेतु प्रस्ताव विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29.3.85 को प्रस्तुत किया गया, और यह निर्णय लिया गया कि योजना का कार्यान्वयन करने से पहले विस्थापितों के लिए पुर्नवास योजना बनाई जाये तथा प्राधिकरण की बैठक में रखा जाये।

स्थल का निरीक्षण किया गया । इस स्थल पर कुल 16 व्यक्ति मौके पर विस्थापित होंगे, जिसमें से तीन व्यक्तियों के मकान हैं, तथा 13 व्यक्तियों की दुकानें हैं। इन 13 व्यक्तियों को इसी प्रस्तावित योजना में योजना की सामान्य दरों एवं शर्तों पर दुकाने आबंटित कर पुर्नवासित कर दिया जायेगा। इसके अतिरिक्त जिन तीन व्यक्तियों के मकान हैं, उन्हें इसी योजना में / अन्य किसी योजना में योजना की प्रचलित दरों एवं शर्तों पर भवन आबंटित कर पुर्नवासित किया जायेगा।

अतः निम्न बिन्दु पुनः लखनऊ विकास प्राधिकरण समिति के समक्ष आदेयार्थ प्रस्तुत है:-

- स्टेशन रोड
- 11] योजना का नाम "कार्मिकीयल एवं आवासीय योजना रखने की अनुमति।
 - 12] योजना में आने वाली भूमि बीघा 1-12-13-17 को अर्जित करने की स्वीकृति।
 - 13] यदि लखनऊ मास्टर प्लानमें यह क्षेत्र आवासीय है, अतः इसके भू-उपयोग हेतु आवासीय से व्यवसायिक कार्यालय सम आवासीय करने की अनुमति।

शुक्ला/

विषय: 4, ए० पी० सेन रोड योजना के भू:छाड को पुनः अर्जन करने के
===== सम्बन्ध में ।

सारांश: उपरोक्त भूमि अर्जित करने विषयक प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण
=====की बैठक दिनांक 26.10.85 एवं 29.11.85 को प्रस्तुत किया गया
तथा निम्न निर्णय लिया गया :-

" विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि सम्बन्धित सहकारी समिति
से स्थिति स्पष्ट करने को कहा जाये, कि कितने भू:छाड किस-किस को किस
दर पर बेचे गये हैं, तत्पश्चात विधिगत राय लेकर फेक्युअल पोजीशन के साथ
आख्या प्राधिकरण की आगामी बैठक में रखी जाये।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार अध्यक्ष, जनता
सहकारी समिति को पत्र सं०- एल.डी.ए./ए.सी./1465, दिनांक 21.1.86,
एल.डी.ए./ए.सी./1499, दिनांक 28.1.86, एवं एल.डी.ए./ए.सी./1552,
दिनांक 14.2.86 द्वारा भेजे गये, परन्तु यह कोई भी पत्र समिति को प्राप्त
नहीं कराये जा सके। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण के अधिकृत श्री एन.के.जौहरी,
से राय ली गई थी, और उनकी राय इस प्रकार है:-

मैंने पत्रावली का अध्ययन किया जहाँ तक भूमि अर्जन का सम्बन्ध
हैसोसाइटी ने कितने भू:छाड किस-किस इन्हे व्यक्ति को किस किस दर पर
बैनामा किया है, महत्वपूर्ण नहीं है। यह योजना काफी समय से अपूर्ण दशा में
पड़ी हुई है, और भूमि की बाजारी कीमत बढ़ती जा रही है।

सहकारी समिति के कार्यकर्ता आसानी से सहयोग नहीं करते ।
विकास प्राधिकरण अब वर्तमान आवश्यकताओं के अनुसार पुनः योजना बना
सकता है पिछली योजना के अन्तर्गत होने से कोई प्रभाव मेरी समझ से वर्तमान
योजना की वैधानिकता पर नहीं पड़ता , जब तक कोई ज्वलन्त साक्ष्य/proof
का न हो ।

मेरा विचार है कि योजना की स्वीकृति प्राधिकरण से शीघ्र
प्राप्त कर ली जाये, यह प्रक्रिया प्राधिकरण के वित्तीय हित में होगी।

उपरोक्त परिस्थितियों में उक्त भूमि के लीजराइट्स भूमि
अध्यापित अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने हेतु विषय लखनऊ विकास
प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय: न्यू. हैदराबाद सिव्हा प्लॉट सं०-440/12बी पर आवासीय योजना
===== बनाने हेतु भूमि का अर्जन ।

सारांश: न्यू. हैदराबाद सिव्हा प्लॉट सं०-440/12बी, जिसका कुल क्षेत्रफल
===== बीघा 1-4-5-0 पर आवासीय योजना बनाई गई है, क्योंकि द्राक्ष-
-गोमती में सिव्हा होने के कारण लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिए यह एक
आकर्षक योजना है। योजना की वाउन्ड्री निम्न प्रकार से है:-

- 1- उत्तर: भू:खण्ड सं०-440/12बीए,
- 2- दक्षिण: 38 फिट चौड़ी सड़क
- 3- पूर्व: 48 फिट चौड़ी सड़क
- 4- पश्चिम: भू:खण्ड सं०-440/12बी,

योजना की भूमि भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 17(1), 17(1)-ए
के प्राविधानों सहित धारा 4 व 6 की विज्ञापित जारी कराने हेतु
निर्धारित प्रपत्र में प्रस्ताव को लखनऊ विकास प्राधिकरण की औपचारिक
स्वीकृति की प्रत्याशा में जिनाधिकारी, लखनऊ को दिनांक 29.8.85 को
भेज दिये गये हैं, यह भूमि खाली है।

उपरोक्त योजना हेतु निम्न लिखित बिन्दु पर लखनऊ विकास
प्राधिकरण हेतु आदेहार्य प्रस्तुत है:-

- 11 उक्त योजना जिसका क्षेत्रफल बीघा 1-4-5-0 है, भूमि अर्जन अधिनियम
के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।
- 12 योजना का नाम न्यू. हैदराबाद सिव्हा प्लॉट सं० 440/12बी, पर
आवासीय योजना रखने की अनुमति ।

शुभता/

विषय: उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 गोमती नगर आवासीय योजना
 ===== भाग-2 के अन्तर्गत प्रथम चरण में रु०, 1.4737 करोड़ एवं कानपुर
 रोड नगर प्रसार योजना भाग-3 के अन्तर्गत रु०, 1.41 करोड़ का
 ऋण हड़को द्वारा प्राप्त करने के सम्बन्ध में ।

साक्षरांश: लखनऊ विकास प्राधिकरण की विम्बन योजना के अन्तर्गत भूमि
 ===== अद्यपि हेतु हड़को से 12 प्रतिशत ब्याज पर प्रोजेक्ट की लागत
 का 50% ऋण प्राप्त करने का अनुमोदन परिचालन द्वारा दिनांक 18.3.86
 को प्राप्त किया गया था।

- 1- उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 गोमती नगर आवासीय योजना
 भाग-2 के अन्तर्गत प्रथम चरण में हड़को से भूमि अर्जन हेतु रु०, 1.4737
 करोड़ का ऋण लेने के सम्बन्ध में ।
- 2- कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-3 के अन्तर्गत हड़को से भूमि अर्जन
 हेतु रु०, 1.41 करोड़ का ऋण प्राप्त करने के सम्बन्ध में ।
- 3- सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-1 के अन्तर्गत हड़को से भूमि अर्जन
 हेतु रु०, 1.3322 करोड़ का ऋण प्राप्त करने के सम्बन्ध में ।

उक्त योजनाओं में से क्रम सं०-3 पर अंकित सीतापुर रोड नगर
 प्रसार योजना हेतु एक करोड़ रु०, का ऋण हड़को द्वारा 12% ब्याज पर
 स्वीकृत कर दिया जायेगा।

क्रम सं०-1 व 2 पर अंकित योजनाओं में भूमि अर्जन की लागत
 का 50% ऋण लिया जाना प्रस्तावित किया गया था। चूंकि हड़को के जो
 बाईलाज थे, उसमें 50% लागत तक के ऋण 12% ब्याज पर दिया जाना
 प्रस्तावित था, परन्तु अब हड़को केवल एक करोड़ की धरारांश 12% ब्याज
 पर देगी, शेष ऋण 15% ब्याज पर कुल प्रोजेक्ट की लागत का देने को तैयार है।

जो भूमि अर्जित की गई है, उसके प्रतिफल मुहताब का द्वाव
 लखनऊ विकास प्राधिकरण पर बढ़ता जा रहा है, और कब्जा लेने की तिथि
 से एक वर्ष तक 9% ब्याज व उसके एक साल के बाद 15% ब्याज हितवद्ध
 व्यक्ति को देय होता है। कब्जा लिये हुए लगभग एक वर्ष व्यतीत हो चुका
 है तथा हितवद्ध व्यक्ति को 15% ब्याज दिया जाना होगा।

क्रम सं०-1 व 2 पर अंकित योजना पर पूरे प्रोजेक्ट की लागत का
 ऋण 15% ब्याज पर ले लिया जाता है, तब भी लखनऊ विकास प्राधिकरण को
 किसी प्रकार की हानि नहीं होगी।

प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में क्रम सं०-1 व 2 पर
 अंकित योजनाओं में हड़को से 15% ब्याज की दर से कुल प्रोजेक्ट की लागत
 का ऋण लेने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में अद्यत्त,
 लखनऊ विकास प्राधिकरण के आदेशों के उपरान्त योजनाओं को हड़को के
 भेज दिया गया है, और शीघ्र ही यह लोन स्वीकृत हो जायेगा।

उपरोक्त प्राधिकरण के समस्त सूचनाएं एवं अनुमोदनाएं प्रस्तुत हैं।

विषय :- बटलर गंज रोड स्कीम के भूखण्ड सं०-38, 39, 40 41 एवं 41ए पर आवासीय योजना ।

सारांश :- बटलरगंज रोड स्कीम के भूखण्ड सं०38, 39, 40, 41, एवं 41 ए पर एक आवासीय योजना लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1979 से प्रस्तावित है ।

उक्त भूखण्डों पर एक आवासीय योजना आवास एवं विकास परिषद द्वारा भी सम्भवतः प्रस्तावित थी । उप आवास आयुक्त एवं सचिव के पत्र संख्या-599१/१/भू०अ०/2-1006१81-82१ दिनांक 4.12.8981 द्वारा उक्त भूखण्डों पर प्राग नारायण रोड पर भूमि विकास एवं गृह स्थान योजना लखनऊ बनाने हेतु विकास प्राधिकरणों से अनारपत्ति प्रमाण पत्र मांगा गया था साथ ही साथ शासन से नगर एवं विकास अधिनियम 1976 की संशोधित धारा-59-1 के अधीन शासन की स्वीकृति मांगी थी ।

शासन ने अपने पत्र सं०-6129/37-1-63 एच०बी०/80 दिनांक 24.12.81 द्वारा आवास आयुक्त उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद को यह सूचित किया था कि उक्त योजना में विशेष स्वीकृति प्रदान करने के पूर्व लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ से निरापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना अभीष्ट है ।

तत्कालीन सचिव द्वारा विभागीय पत्र सं०-592/ए सी दिनांक 25.2.82 द्वारा उप सचिव आवास अनुभाग-1 को यह सूचित कर दिया गया था कि उक्त भूखण्डों पर लखनऊ विकास प्राधिकरण ने स्वयं अपनी योजना बनायी है । अतः निरापत्ति प्रमाण पत्र दिया जाना विभाग द्वारा संभव नहीं है ।

तत्कालीन संयुक्त सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ ने अपने पत्र सं० 2106/37-163-एच०बी०/80 दिनांक 6मई 1982 द्वारा यह सूचित किया था कि " उपर्युक्त भूमि पर कोई आवासीय योजना नहीं चलायी जाये । अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया उक्त भूमि पर अपनी योजना समाप्त करने का कष्ट करें ।

2- इस सम्बन्ध में मुझे यह भी सूचित करना है कि नगर भूमि सीमारोपण अधिनियम के अन्तर्गत उक्त भूमि पर रिक्त घोषित भूमि उपलब्ध होने पर विचार किया जा सकेगा । "

शासन ने अपने पत्र संख्या-15/9/नजूल/213 न/75 दिनांक 8अप्रैल 1982 द्वारा नजूल प्लॉट सं०-38, 39, 40 के सम्बन्ध में यह निर्देश दिये

१२१

ये कि पट्टेदारों ने पट्टे की शर्तों का अन्वेषण किया है इसलिए पट्टेदारों के उत्तराधिकारियों के विरुद्ध बेदखली की कार्यवाही तुरन्त की जाय और तत्पश्चात् तत्पश्चात् भूमि पर कब्जा प्राप्त किया जाय ।

श्रीमती लक्ष्मी निगम जो श्री सी०एम० निगम की उत्तराधिकारी है एक मुकदमा उच्च न्यायालय में दायर किया है जो न्यायालय में विचारधीन है ।

यह बात प्राधिकरण की जानकारी में आयी है कि एक नूर सहकारी ग्रह निर्माण समिति ने कई भूखण्ड बना कर जनता को गुमराह करके बेच दिया है जैसे ही यह बात प्राधिकरण को ज्ञात हुई प्राधिकरण ने प्रेस विज्ञापित द्वारा जनता को ऐसा न करने हेतु सूचित कर दिया ।

जहां तक जानकारी प्राप्त की जा सकी यह जानकारी प्राप्त हुई कि श्री सी०एम० निगम ने खतरा नं०-38, 39, एवं 40 राजा महमूदाबाद से लिया था और सम्भवतः यह सौदा ~~§ 11.28~~ भी संदिग्ध है, क्योंकि राजा साहब इवीक्यूसी ~~§ 11.28~~ हो गये थे ।

उपरोक्त तमाम तथ्यों के विषय में जो कानूनी राय प्राप्त की गयी उसके अनुसार इस नजूल भूमि में जो भी अधिकार है इसे भूमि अध्यापित अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित कर लिया जाये अन्यथा यह भूमि हमेशा-हमेशा के लिए नष्ट हो जायेगी ।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए खतरा नं०-38, 39, 40, 41 एवं 41 ए पर एक आवासीय योजना बना दी गई है ।

अतः निम्न बिन्दु विचारार्थ प्रस्तुत है ।

१। योजना का नाम :- बटलरगंज भूखण्ड सं०-38, 39, 40, 41, एवं 41 ए पर आवासीय योजना ।

२। योजना के अन्तर्गत आने वाली भूमि 11.28 एकड़ भूमि के लीज राइट अर्जित करने की अनुमति ।

विषय :- महाराणा प्रताप मार्ग पर स्थिति शाहजफ के आस-पास पड़ी बेकार भूमि पर योजना बनाने के सम्बन्ध में ।

सारांश:- शाहजफ के आस-पास बहुत सी ऐसी भूमि खाली पड़ी है जिस पर केवल अनाधिकृत निर्माण हो रहे है । चूंकि यह भूमि जल निगम कार्यालय के विलुप्त बगल में है और क्षेत्र की आवश्यकताओं को देखते हुए इस स्थल पर कार्यालय एवं व्यवसायिक योजना बनाना उचित होगा । जिससे कि इस क्षेत्र में सुनियोजित विकास संभव हो सके ।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए इस स्थल पर योजना बनाई गई जिसका क्षेत्रफल 7.62 एकड़ है । मास्टर प्लान में क्षेत्र इस क्षेत्र का भू-उपयोग इक्स्टेन्सिव फारमिंग एवं ट्रक फारमिंग है, परन्तु इस स्थल पर कार्यालय एवं व्यवसायिक योजना प्रस्तावित की जा रही है । अतः भू-उपयोग को परिवर्तित करना होगा ।

अतः निम्न बिन्दु विचारार्थ प्रस्तुत है :-

- १।१ योजना का नाम :- राणा प्रताप मार्ग पर शाहजफ के आस-पास कार्यालय एवं व्यवसायिक योजना रखने की अनुमति ।
- १।२ इस योजना के अन्तर्गत आने वाली 7.62 एकड़ भूमि की भूमि अध्याप्त अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।
- १।३ इस क्षेत्र का भू-उपयोग इक्स्टेन्सिव फारमिंग एवं ट्रक फारमिंग से कार्यालय एवं व्यवसायिक करने की अनुमति ।

विषय:- हैवलक रोड पर स्थित योजना भवन के सामने स्थित रोड को चौड़ा करने के सम्बन्ध में ।

सारांश:- सरोजनी नायडू मार्ग से विन्डसर रोड को 30 फुट की चौड़ाई तक विन्डसर रोड को लाल बहादुर शास्त्री मार्ग को मिलाने वाली सड़क को 40 फुट की चौड़ाई तक चौड़ा किया जा सकता है । इस प्रकार विन्डसर रोड की चौड़ाई 50 फुट तथा विन्डसर रोड को लाल बहादुर शास्त्री मार्ग से मिलाने वाली सड़क 60 फुट चौड़ी हो जायेगी ।

उपरोक्त सड़क को चौड़ा करने हेतु भूमि अर्जन हेतु एक योजना तैयार की गयी है जिसका कुल क्षेत्रफल बीघा 0-15-12-11 है । चूँकि यह सड़क नियोजन विभाग द्वारा बनाई गयी बहुखण्डीय योजना को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित है । अतः प्रतिकर की धनराशि का वहन नियोजन विभाग द्वारा ही किया जाना चाहिये । इस हेतु शासन को नियोजन विभाग की सहमति प्राप्त करने हेतु लिखा गया है ।

उपरोक्त परिस्थितियों में निम्न बिन्दु विकास प्राधिकरण के सम्मुख विचारार्थ प्रस्तुत है:-

- १। योजना का नाम " हैवलक रोड पर स्थित योजना भवन के सामने की सड़क को चौड़ा करने की योजना " रखने की अनुमति ।
- २। भूमि अर्जन के अधिनियम के अन्तर्गत योजना में प्रस्तावित कुल बीघा 0-15-12-11 भूमि को अर्जित करने की अनुमति ।

विषय:- लखनऊ इम्पूवमेंट ट्रस्ट द्वारा टाउन इम्पूवमेंट एक्ट की धारा 36 के अन्तर्गत एक जनरल इम्पूवमेंट और आउटसिंग स्की बिहाइंड पेपर मिल आउट्रूम रोड के नाम से बनाई गयी ।

धारा-36 टाउन इम्पूवमेंट एक्ट 2000 जो कि धारा-4 भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 के समकक्ष है के अन्तर्गत योजना का प्रकाशन दिनांक: 29.11.58, 6.12.58 व 13.12.58 को राजकीय गजट द्वारा हुआ ।

धारा-42 टाउन इम्पूवमेंट एक्ट 2000 जो कि धारा-6 भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1959 के समकक्ष है के अन्तर्गत योजना की विज्ञापित का प्रकाशन सं०-4331-बी/xxx-118/सच/59 दिनांक: 2.12.59 को हुई ।

धारा-17/1 एवं 1-स/ भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत विज्ञापित का प्रकाशन विज्ञापित सं०-4660-बी/xxx-119/सच/59 दिनांक: 15.12.59 को हुआ ।

इसी योजना के अधीन पेपर मिल के मालिकों को नजूल की पट्टे पर दी गयी भूमि के क्षेत्रफल बीघा 9-10-18-0 का भी अर्जन किया गया जिनका खसरा नं०-53 पी व 54 पी है ।

विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी, नगर महापालिका, लखनऊ ने आभिनर्णय आदेश सं०-54 दिनांक: 31.12.73 बीघा 9-18-15-0 क्षेत्र के लिए घोषित किया और उसके स्वार्ड की लागत रु० 4,45,374/76 पैसे बताया ।

अपर इंडिया कृषर पेपर मिल ने एक समादेश याचिका उच्च न्यायालय में दाखिल की थी जिसे दिनांक 2.5.79 को माननीय उच्च न्यायालय ने रद्द कर दिया और यह बताया गया कि भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत रिफरेंस दायर किया जा सकता है । मूस्वामियो ने उक्त स्वार्ड की वरुद सन्दर्भ भी दायर किया ।

अनेकी पत्रो द्वारा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी, नगर महापालिका, लखनऊ को उक्त सम्पत्ति का कब्जा देने हेतु अनुरोध किया गया परन्तु उनके द्वारा इस सम्पत्ति का कब्जा नहीं दिया गया ।

पेपर कृषर मिल प्रा० लि० ने एक समादेश याचिका वर्ष 1983 माननीय उच्च न्यायालय में दायर की और यह प्रार्थना किया कि जो

:: 2 ::

स्वार्ड दिनांक: 31.12.73 को घोषित किया है वह निरस्त कर दिया जाय और उनसे भूमि का कब्जा न लिया जाय। इस समादेश याचिका में यह बात कही गयी कि जिस भूमि का कब्जा उनसे लिया जा रहा है वह भूमि नोटिफिकेशन के बाहर है इस तथ्य को साबित करने के लिए उन्होंने मुख्य रूप से दो आधार लिये थे। प्रथम तो यह था कि योजना का नाम ही पेपर मिल के पीछे ~~XXXXXX~~ की भूमि कहा गया। अर्जित की जाने वाली भूमि को पेपर मिल के पीछे वाली नहीं कहा जा सकता। दूसरी बात उनकी ओर से यह कही गयी कि जो खसरा सं०- दधिणी सीमा में दिखाए गये हैं उनके अतिरिक्त अर्जन किया जाना है। गाटा 53 पी और 54 पी की विज्ञापित धारा-36 और 42 में कोई आधिपत्य नहीं कहा है अतः उनके कहने के अनुसार उक्त नम्बरों के अलावा भूमि अर्जन किया जा सकता था। माननीय उच्च न्यायालय ने उक्त रिट याचिका सं०-6437/83 लेजेज के आधार पर खारिज कर दी, परन्तु यह भी लिख दिया कि यदि प्रार्थी का यह कथन है कि उनकी भूमि अर्जन नोटिफिकेशन में सम्मिलित नहीं है तब उसके अतिरिक्त सिविल कोर्ट में उपचार प्राप्त कर सकते हैं।

भूस्वामियों ने इस आदेश का लाभ उठाकर 291/83 सिविल जज मलिहाबाद, लखनऊ के न्यायालय में लखनऊ विकास प्राधिकरण के विरुद्ध दायर किया और बाद में स्टेट आफ यू०पी० को भी अक्टूबर, 84 में पार्टी बना दिया।

यह वाद न्यायालय में चल रहा था तभी न्यायालय द्वारा कुछ ऐसे एकतरफा आदेश प्रदान किये गये जिनके विरुद्ध माननीय उच्च न्यायालय से दो रिवीजन दायर कराये गये इन दोनों रिवीजन में रिवीजन पार्टीली सलाउड भी हुआ।

वाद सं०-291/1983 लखनऊ विकास प्राधिकरण के विरुद्ध हुआ, परन्तु निर्णय देखने से वादत होता है कि सम्बन्धित न्यायालय ने निर्णय साक्ष्य को पढ़कर नहीं दिया है।

उक्त निर्णय के विरुद्ध लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से उच्च न्यायालय में एक अपील दायर कर दी गयी।

उपरोक्त निर्णय के अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण को उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं हो सकेगा।

आदालती कार्यवाही में काफी समय लग जाने की सम्भावना है और

§ 3 §

लखनऊ विकास प्राधिकरण को उक्त भूमि अपनी आवासीय समस्या को समाचित रूप से सलझाने के लिए आवश्यक है अतः न्यायिक समस्या के समाधान में देरी को बचाने की दृष्टि से यह उचित मालूम होता है कि सम्बन्धित भूमि एवं इसके आस-पास की भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित कर लिया जाय ताकि भूमि प्राप्त करने में कम से कम देरी हो सके ।

उक्त को दृष्टिगत रखते हुए इस स्थल पर पेपर मिल कालोनी के पास आवासीय योजना बनाई गई है इसका कल क्षेत्रफल 12 39-एकड़ है । इस योजना के अन्तर्गत जो भी विस्थापित होंगे उन्हें इसी स्थल पर पुनर्वासित किया जायेगा ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अनुमोदन की प्रत्याशा में प्रस्ताव जिलाधिकारी, लखनऊ की विभागीय पत्र संख्या-एल0डी0ए0/ए0सी0/1851 दिनांक 29.4.86 द्वारा विज्ञापित घोषित करने हेतु प्रेषित किये जा चुके हैं ।

अतः निम्न बिन्दु विचारार्थ प्रस्तुत हैं :-

1. योजना का नाम पेपर मिल कालोनी के पास आवासीय योजना रखने की अनुमति ।
2. योजना में आने वाली भूमि 12 39 एकड़ को अर्जित करने की अनुमति ।

विषय:- अशोक मार्ग पर आवासीय योजना ।

सारांश:- वजीर हसन मार्ग पर मुडने पर वजीर हसन मार्ग के उत्तर में सड़क से लगी भूमि जिस पर अनाधिकृत रूप से निर्माण कर लिया गया है की भूमि पर आवासीय योजना बनाई गयी थी । इस योजना का कुल क्षेत्रफल बीघा 2-10-13-1 है । योजना की ब्राउन्ड्री निम्न प्रकार है:-

1. उत्तर : खसरा नं०- 59 पी० मो० सुलतानगंज
2. पूर्व : वे रोड
3. पश्चिम: आठरम रोड
4. दक्षिण : खसरा नं०-68 पी० मो० सुलतानगंज मजिस्ट और पक्का मकान ।

उपरोक्त योजना का प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दि० 23/28.6 83 स्वीकृति होने की प्रत्याशा में भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 17(1) व 17(1)-ए के प्राविधानों सहित धारा 4 व 6 की विज्ञापित्यां शासन से जारी कराने हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ को दिनांक= 9 5.83 को भेजे जा चुके है ।

तदनुपरान्त यह विषय लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23/28.6. 83 में रक्खा गया और निम्न निर्णय लिया गया:-

" विषय सं०-1 से 9 तक यह निर्णय लिया गया कि इन छोटे-छोट भूखण्डों को अधिग्रहण करने का जो प्रस्ताव लाया गया है वह इसी सिद्धान्त पर आधारित है कि इन भूखण्ड स्वामियों को बाध्य किया जाय कि वे निर्माण कार्य शीघ्र कर दें अथवा भूमि अधिग्रहीत करके इस पर निर्माण कार्य तुरन्त कराया जाय । जिससे कि विकसित कालोनियों के अन्दर जो असुविधा तथा अवरोध इन भूखण्डों के कारण उत्पन्न हो गया है वह दूर हो और नगर के अन्दर उपलब्ध भूमि का अधिक से अधिक उपयोग हो सके इस समस्या के समाधान हेतु प्राधिकरण इस प्रकरण पर विचार किया और निर्णय लिया कि क्रम सं०- 1 से 9 तक जो अधिग्रहण का प्रस्ताव रखा गया है उसे भूखण्ड स्वामियों के विवरण तथा उपयोग की योजना सहित पुर्नविचार के बाद रखा जाय तथा इसी क्रम में खुली भूमि पर लेवी लगाये जाने के विषय में नियम बनाये जाये जिससे कि भूखण्ड प्राप्त करके खुला छोड़ने वाले व्यक्तियों पर इस बात का दबाव पड़े कि या तो वे स्वयं अपना भवन बना लें या भूखण्ड को जरूरतमन्द लोगों को

:: 2 ::

विक्रय कर दें । इस योजना के विस्थापितों को वही पर मूर्नवासित किया जायेगा ।

यहाँ पर यह भी उल्लेखनीय है कि यह भूमि नजूल की है एवं श्री शिवचरण व श्री विश्वेश्वरनाथ इस पर काश्तकार है । अनेको व्यक्तिगणों द्वारा इस भूमि पर झोपाडियां बना दी गयी है और अब केवल प्लान डेवलप के अधीन एक ही विकल्प रह जाता है कि इसके लीज राइट्स आर्जित कर लिये जाय ।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों में निम्न बिन्दु विचारार्थ प्रस्तुत है:-

1. योजना का नाम " अशोक मार्ग पर आवासीय योजना " रखने की अनुमति ।
2. योजना में आने वाली भूमि बीघा 2-10-13-1 को आर्जित करने की अनुमति ।

विषय:- उजरियांव आवासीय योजना भाग-4 ।

सारांश:- गोमती आवास योजना में लक्ष्मणपुरी एवं रिंग रोड को मिलाने की लिये एवं कुछ अन्य छोटे हुए नम्बरों की भूमि अर्जित करने के लिए एक प्रस्ताव जिसके अन्तर्गत 33.15 एकड़ भू-भाग आता है अर्जन हेतु प्रस्तावित है । जहाँ तक विस्थापितों का प्रश्न है जो भी विस्थापित होंगे उन्हें इसी योजना में समायोजित/पुनर्वासित किया जायेगा ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में प्रस्ताव जिलाधिकारी, लखनऊ को विभागीय पत्र सं०-एल०डी०ए०/ए०सी०/1251 दिनांक: 30.11.85 द्वारा विज्ञापित घोषित करने हेतु प्रेषित किये जा चुके हैं ।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों में निम्न बिन्दु विचारार्थ प्रस्तुत है:-

1. योजना का नाम " उजरियांव आवासीय योजना भाग-3 रखने की अनुमति ।
2. योजना की आनेवाली भूमि 33.15 एकड़ को अर्जित करने की अनुमति

विषय:- अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना भाग-3 ।

सारांश:- अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत जो ग्राम समाज की भूमि है वह स्वतः राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित हो चुकी है । फलस्वरूप ऐसी भूमि पर राज्य सरकार का स्वामित्व है, परन्तु ऐसा देखने में आया है कि व्याप्त इन भूमि पर अनाधिकृत निर्माण कर लेते हैं और अपना स्वामित्व दर्शाते हैं । फलस्वरूप प्रायः न्यायालय में वाद उत्पन्न होता है और प्लान डेवलपमेन्ट में अवरोध उत्पन्न होता है । ऐसी स्थिति में अगर इन भूमि के सबसीडियरी राइट्स को भूमि अर्जन के अन्तर्गत अर्जित कर लिया जाय तो यह भूमि पूर्णतया सखी अवरोध से मुक्त होकर राज्य सरकार में निहित हो जायेगी । इसी तथ्य को दृष्टिगत रखते हुये ग्राम खेड़ापुर के खसरा नं-435 तथा 436 को अर्जित करने हेतु प्रस्ताव निर्धारित प्रपत्र में पाँच प्रतियों में जिन्ना-धिकारी लखनऊ को विधायी पत्र सं०-एल०डी०ए०/ए०सी०/1271 दिनांक: 5 12 85 द्वारा भूमि अध्याप्त अधिनियम की धारा 4 व 6 की धारा 17 के प्राविधानों सहित विज्ञापित जारी कराने हेतु भेजा जा चुका है ।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों में निम्न बिन्दु विचारार्थ प्रस्तुत है:-

1. योजना का नाम " अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना भाग-3 रखने की अनुमति ।
2. योजना में आनेवाली भूमि 1 03 एकड़ को अर्जित करने की अनुमति

विषय:- बटलर गंज भूखण्ड सं०-58 व 57 पर एक आवासीय योजना बनाये जाने हेतु भूमि का अर्जन ।

सारांश :- बटलर गंज भूखण्ड सं०-58 व 57 पर एक आवासीय योजना बनाई गयी है । लखनऊ शहर के मध्य होने के कारण यह एक आकर्षक योजना होगी, जिसका कुल क्षेत्रफल 2.25 एकड़ है । योजना की बाउन्ड्री निम्न प्रकार है:-

उत्तर : बंध और लेन खसरा नं०-62पी, 63पी, 69पी, आफ मोहल्ला सुलतानगंज ।

दक्षिण : वजीर हसन रोड

पूर्व : प्लॉट नं०-56 आफ खसरा नं०-69 पी मोहल्ला सुलतानगंज ।

पश्चिम: वे रोड आफ खसरा नं०-61 पी मोहल्ला सुलतानगंज ।

उपरोक्त भूमि को भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण सक्षीति की स्वीकृति की प्रत्याशा में जिलाधिकारी को पत्र सं०-एल०डी०ए०/ए०सी०/1884 दिनांक: 5.5.84 भेजा जा चुका है ।

अतः निम्न विन्दु लखनऊ विकास प्राधिकरण की समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है:-

1. भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत 2.25 एकड़ भूमि अर्जन की स्वीकृति ।
2. योजना का नाम "बटलर गंज भूखण्ड सं०-58 व 57 पर आवासीय योजना ।

विषय संख्या: 20

पृष्ठ संख्या: 24

विषय: श्री सर्वानन्द सिंह, तहसीलदार नजूल की सेवाओं को विकास प्राधिकरण में विलय हेतु ।

लखनऊ शहर के अन्दर कुल 186 मोहल्ले/ग्राम हैं । इन सभी मोहल्लों/ग्रामों में नजूल भूमि है । इस भूमि का विवरण पिछली बार वर्ष 1907 में बना था किन्तु बीच के वर्षों में इस रजिस्टर पर आदेशों का अमलदरामद नहीं हुआ जिससे यह रजिस्टर अध्यावधिक नहीं रह गया है । परिणाम स्वल्प मोहल्लेवार नजूल भूमि का विवरण विभाग में उपलब्ध नहीं था । वर्ष 1979 में विकास प्राधिकरण की बैठक में यह प्रस्ताव पारित हुआ था कि अतिरिक्त स्टाफ की नियुक्ति करके नजूल भूमि का रिकॉर्ड ठीक कराया जाये तथा सर्वे कराया जाये । राजस्व परिषद् से प्रतिनियुक्ति पर दो नायब तहसीलदार तथा एक तहसीलदार माँगे गये । जिसके विरुद्ध केवल श्री सर्वानन्द सिंह तहसीलदार पद पर कार्य कर रहे हैं । यह एक अनुभावी तहसीलदार हैं तथा इन्होंने परिश्रम से कार्य करके शहर के अन्दर कुल नजूल भूमि का विवरण रिकॉर्ड ठीक कराकर निकलवाया है । चूँकि रिकॉर्ड के विपरीत स्थल की हालत बदल चुकी है इसलिये स्थल सर्वे प्रत्येक मोहल्ले का पूरा कराना अति आवश्यक है । इस हेतु प्रशिक्षित लेखापाल उपलब्ध नहीं है । केवल चार लेखापाल चकबन्दी विभाग से यहाँ अपनी सहमति पर आये हैं । इसलिये सभी 186 मोहल्लों/ग्रामों का स्थल सर्वे पूरा करना तथा स्थल के अनुसार रिकॉर्ड दुस्त करने में लगभग 3 वर्षों का समय लगने की सम्भावना है ।

श्री सर्वानन्द सिंह, तहसीलदार के सेवा निवृत्त होने की तिथि 31 जनवरी, 1987 है । इन्हीं के नियन्त्रण में यह पूरा कार्य हो रहा है । इस लिये इनकी सेवाओं को विकास प्राधिकरण में विलय कर लेने की आवश्यकता प्रतीत होती है । ऐसा करने से जो अतिरिक्त समय इनको सेवा करने को मिलेगा, उसमें नजूल भूमि से सम्बन्धित स्थल सर्वे तथा उसी के अनुसार कागजात की तैयारी का कार्य पूरा हो जायेगा ।

उपरोक्त परिस्थितियों में श्री सर्वानन्द सिंह, तहसीलदार को प्रतिनियुक्ति भात्ते के बदले में इनके वेतन में पाँच बढ़ोत्तरी देकर इनकी सेवाओं को विकास प्राधिकरण में निहित कर लिया जाये, जिससे उनकी आर्थिक क्षति न हो । तदनुसार शासन को पत्र भेजकर आवश्यक कार्यवाही पूर्ण कराना उचित होगा ।

=====

विषय संख्या: 21

पृष्ठ संख्या: 25

विषय: कल्याण मण्डल के निर्माण हेतु टी०टी०डी०
वेलफेयर डिपार्टमेंट तिसपती को भूमि दिये
जाने के सम्बन्ध में ।

श्री एस०लक्ष्मी नरायण, एक्जीक्युटिव आफिसर
टी०टी०डी०, तिसपती ने अपने पत्र संख्या- 226/एस०एस०ओ०जी०/86
दिनांक 10-2-86 के साथ सैलग्न पत्र संख्या- डब्लू 4/31868/85
दिनांक 2-9-85 द्वारा अनुरोध किया है कि केन्द्रीय स्थान पर
लखानऊ में द्वाँई एकड़ भूमि दान स्वरूप दे दी जाये । उपरोक्त दोनों
पत्रों की प्रतिलिपियाँ सैलग्न हैं ।

2- इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि लखानऊ नगर के
मध्य में कोई भी स्थान आवन्तन हेतु उपलब्ध नहीं है । जहाँ तक
लखानऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में भूमि दिये जाने का
प्रश्न है, इस सम्बन्ध में यह उल्लेखनीय है कि किसी भी संस्था/
विभाग को किसी भी प्रयोजन हेतु भूमि मूल्य रहित आधार पर
आवन्तित नहीं की गई है ।

प्रस्ताव

प्राधिकरण कृपया उपरोक्त प्रकरण पर विचार करके
निर्णय लेने का कष्ट करें ।

=====

COPY OF THE LETTER NO: R.O.C. NO:
W.O.4/31868/85, OF SHRI S. LAKSHMINARAYANA
I.A.S., EXECUTIVE OFFICER, T.T. DEVASTHANAMS
TIRUPATI, DATED 10.2.86 ADDRESSED TO THE
CHIEF SECRETARY, GOVT. OF UTTAR PRADESH,
LUCKNOW.

Sub: T.T.D. Welfare department, Tirupati
Construction of Kalyanamandapam by
T.T. Devasthanams at all the State
Capitals and major cities-Donation
site- requested-Regarding.

Ref: This office Roc.No: WO 4/31868/85
dated 2.9.85

I invite your kind attention to this
office reference and request you kindly to arrange
for furnishing a reply on the above subject at an
early Sir, A copy of our letter referred above
is also enclosed.

Yours faithfully,

Sd/-

FOR EXECUTIVE OFFICER

Encls: One

Copy to file.

S. Lakshminarayana,
I.A.S.,
EXECUTIVE OFFICER
Tirumala Tirupati Devasthanams

2-9-1985

Roc. No: W.O. 4/31868/85

To,
The Chief Secretary
Government of Uttar Pradesh
Lucknow.

Sir,

Sub: T.T.D. Welfare Department, Tirupati
Construction of Kalyanamandapam by
T.T.D. at all the State Capital and
major cities-Donation of site
Requested-Regarding.

It has been proposed to construct Kalyanamandapam by the T.T.D. in all the State capitals and major cities in India at a cost of around Rs. 25 lakh each for the convenience of public to conduct cultural programmes, religious discourses and also for performing marriages.

A vacant site of not less than 2½ acres (10,116.81 Sq.M.) will be required for construction of Kalyanamandapam which will have a big hall for performing marriages and for conducting religious discourses etc., kitchen and dining hall will all required utensils, dining table and chairs, Nearly 1,500 people can be accommodated in the proposed Kalyanamandapama which will be of great help to the public.

We will be grateful if you can donate a vacant site of 2½ acres for the above purpose in a central place in your state capital. I assure that construction of Kalyanamandapam will be taken up by T.T.D. immediately after the site is handed over to us.

Thanking you sir,

Yours faithfully,

Sd/-

EXECUTIVE OFFICER

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा डिवेन्चर्स निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में काफी मात्रा में भूमि अर्जित की जा चुकी है । विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11-4-86 में जिला अधिकारी लखनऊ ने बताया था कि अनुमानतः ₹ 40.00 करोड़ के प्रतिकर का भुगतान लखनऊ विकास प्राधिकरण को अपनी योजनाओं में ली गई भूमि के सम्बन्ध में करना है । उन्होंने इस बात पर बल दिया था कि यदि इस धनराशि का भुगतान शीघ्र नहीं किया गया तो लखनऊ विकास प्राधिकरण को कुछ योजनाएँ छोड़नी पड़ेगी जिनमें शायद कमिटेन्ट चार्ज भी भुगतान करना पड़े । परन्तु काफी मात्रा में भूमि का कब्जा भी लिया जा चुका है । अतः प्रतिकर का भुगतान किया जाना है ।

2- कुछ दिन पूर्व प्रतिकर के भुगतान के सम्बन्ध में बैठक की गई थी जिसमें दोनों विधोषा भूमि अध्याप्त अधिकारियों द्वारा बताया गया था कि सितम्बर 1986 तक लगभग 45.00 करोड़ के प्रतिकर के भुगतान की आवश्यकता होगी । इसमें से लगभग ₹ 11.00 करोड़ के अभिनिर्णय उनके द्वारा घोषित किये जा चुके हैं ।

3- प्रतिकर के भुगतान हेतु ऋण लेने के लिये योजना हुडको को भोजी गई थी । हुडको द्वारा ₹ 6.89 करोड़ का ऋण स्वीकृत किया गया है । परन्तु अभी धनराशि प्राप्त नहीं हुई है । हुडको से काफी प्रयास करने पर अधिकतम ₹ 10.00 करोड़ का ऋण प्राप्त हो सकेगा § जिसमें उपरोक्त धनराशि सम्मिलित है § इस प्रकार लगभग ₹ 35.00 करोड़ धनराशि चाहिये । सितम्बर 1986 के पश्चात भी प्रतिकर का भुगतान करना पड़ेगा यदि उसके पश्चात मार्च 87 तक प्रतिकर के भुगतान की धनराशि ₹ 10.00 करोड़ ही मान ली जाये तो प्राधिकरण को लगभग 45.00 करोड़ की धनराशि का भुगतान करना पड़ेगा । ऐसी स्थिति में लखनऊ-विकास प्राधिकरण के पास डिवेन्चर्स निर्गत करने के अलावा कोई विकल्प नहीं रह जाता है ।

4- उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिंग ऐण्ड डेवलपमेन्ट ऐक्ट, 1973 की धारा 20§5§ में यह प्राविधान है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण डिवेन्चर्स निर्गत कर सकता है । डिवेन्चर्स के निर्गमन के सम्बन्ध में निम्नलिखित तीन बिन्दुओं पर उत्तर प्रदेश शासन को निर्णय लेना है :

- § 1 § डिवेन्चर्स सेक्योर्ड हो अथावा अनसेक्योर्ड § यदि उ०प्र०शासन द्वारा गारन्टी दी जाती है तो सेक्योर्ड डिवेन्चर्स होंगे, अथावा अनसेक्योर्ड §
- § 2 § डिवेन्चर्स पर ली गई धनराशि के पुर्न भुगतान की अवधि ।

- §3§ डिबेन्चर्स पर देय ब्याज की दर ।
5. अतः निम्नवत् प्रस्ताव है :
- §1§ ₹0 50.00 करोड़ के डिबेन्चर्स निर्गत किये जाये ।
- §2§ उपाध्यक्षा, लखनऊ विकास प्राधिकरण को निम्न अधिकार प्रतिनिधित्व किये जायें :
- क. प्रश्नगत विज्ञापन के लिये आडीटर्स, सालीसिटीर्स तथा बैकर्स/ ब्रोकर्स/ मैनेजिंग बैकर्स की नियुक्ति ।
- ख. बाण्ड ईशू का व्यय जैसे अन्डर राइटर्स को देय धान, कमीशन, दलाली ब्रोकरेज एवं सालीसिटीर्स, बैकर्स तथा ब्रोकर्स की फीस तथा स्टैम्प ड्यूटी के भुगतान की स्वीकृति ।
- ग. एक निर्धारित शुल्क के भुगतान पर स्टाक एक्सचेंज की सूचीबद्ध प्रार्थना-पत्रों के प्रस्तुतिकरण हेतु एक निश्चित वार्षिक भुगतान पर, बैकर्स में से किसी एक बैंकर पर सम्बन्धित प्रबन्ध हेतु दायित्व रखाना ।
- §3§ प्रास्पेक्टस का अनुमोदन § अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण लखनऊ द्वारा §
- §4§ स्टाक एक्सचेंज द्वारा एलाटमेंट के अनुमोदन के पश्चात् एलाटमेंट बाण्ड की प्राधिकरण द्वारा स्वीकृति § सरकुलेशन द्वारा §
- §5§ स्टाक एक्सचेंज एवं सालीसिटीर्स के अनुमोदन के पश्चात् प्राधिकरण द्वारा बाण्ड सर्टिफिकेट के फार्म की स्वीकृति § सरकुलेशन द्वारा §
- §6§ बाण्ड पर हस्ताक्षर करने हेतु उपाध्यक्षा के मुद्रांकित हस्ताक्षर की तथा उस पर स्टैम्प लगाने के पश्चात् सचिव द्वारा सील लगाने की स्वीकृति ।
- §7§ अज्ञात पत्रों के निर्गमन हेतु औपचारिकताओं को पूर्ण करने के लिये तथा शासन के पत्र व्यवहार करने के लिये उपाध्यक्षा, विकास प्राधिकरण लखनऊ को अधिकृत किया जाना ।

=====

विकास प्राधिकरण की बैठक दिनोंक 7-5-86 हेतु प्रस्तुत आख्या

विषय:- लखनऊ महानगरी के विकास हेतु प्रस्तावित जनसंख्या-घनत्व,
भू-आच्छादन एवं एक०ए०आ० सम्बन्धी उपविधियाँ ।

विगत कुछ वर्षों से लखनऊ राजधानी का भौतिक विकास तीव्र गति से हुआ है। नगर के भौतिक विकास का एक कारण नगर का बदलता आर्थिक स्वरूप है। लखनऊ के आस-पास के क्षेत्रों में गत वर्षों में औद्योगिक विकास भी हुआ है तथा साथ ही साथ आवासीय कालोनियों का भी विकास हुआ जिसमें, इन्दिरा नगर, अलीगंज, तालकटोरा आवासीय कालोनियाँ, गोमती नगर तथा कानपुर रोड आवासीय योजनायें मुख्य हैं। लखनऊ महायोजना, जिसका सृजन वर्ष 1970 में हुआ था, 155.71 वर्ग-मील क्षेत्रफल पर प्रस्तावित है जिसमें नगर पालिका सीमा से बाहर के 124 ग्राम सम्मिलित हैं। कालान्तर में हुए भौतिक विकास के साथ जनसंख्या का जमाव नगर के भीतरी भागों में भी हुआ। वर्ष 1970 की महायोजना प्रस्तावों के आधार पर विकासशील क्षेत्र में जनसंख्या के जमाव को नियंत्रित करने के उद्देश्य से 100 व्यक्ति तथा 150 व्यक्ति प्रति एकड़ घनत्व प्रस्तावित किया गया था। गत दो दशकों में मानवीय आवश्यकताओं तथा जमीन की बढ़ती हुई कीमतों के कारण उच्च, मध्यम तथा दुर्बल आय वर्गीय लोगों हेतु परिकल्पित भवन/भूखंडों का क्षेत्रफल धीरे-धीरे कम होता जा रहा है। दूसरी ओर भवनों के निर्माण की लागत भी बढ़ती जा रही है। लखनऊ महायोजना में जनसंख्या घनत्व के प्रस्तावों तथा आय के आधार पर निर्धारित भूखंड/भवनों के प्रकार में समन्वय स्थापित कर पाना प्रायः असम्भव सा हो गया है। अर्थात् वर्तमान परिस्थितियों में यह आवश्यक हो गया है कि महायोजना के जनसंख्या प्रस्तावों हेतु कोई ऐसी कारगर नीति निर्धारित की जाय जिससे नगरीय क्षेत्र व विकासशील क्षेत्र में भूमि का अधिकतम उपयोग हो सके।

लखनऊ महायोजना 5 प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट में विभक्त है जिसमें प्रत्येक प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट की अपनी एक विशेषता है। महायोजना के प्रस्तावों के आधार पर नगर के सबसे घने बसे क्षेत्रों में अधिकतम जनसंख्या घनत्व 250 व्यक्ति प्रति एकड़ तथा विकास शील क्षेत्रों में कम से कम 50 व्यक्ति प्रति एकड़ है।

-2-

वर्तमान मानवीय आवश्यकताओं व विकास क्षेत्रों तथा इन्फ्रास्ट्रक्चर्स के अधिकतम उपयोग को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि महायोजना में जनसंख्या घनत्व, भू-आच्छादन तथा एफ०ए०आर० में परिवर्तन किया जाय जिसमें महायोजना प्रस्ताव अधिक व्यवहारिक तथा न्यायोचित हो सके ।

अतः लखनऊ महायोजना में जनसंख्या के घनत्व, भू-आच्छादन व एफ०ए०आर० सम्बन्धी प्रस्तावों में निम्न संशोधन प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

1- लखनऊ महायोजना के अन्तर्गत प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" को संलग्न-मानचित्र के आधार पर ए-1 तथा ए-2 में विभक्त किया गया है ।

प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" के सब डिस्ट्रिक्ट ए-1 हेतु प्रस्तावित आवासीय उपविधियाँ ।

1.1- महायोजना के प्रस्तावित सम्पूर्ण आवासीय भू-उपयोग हेतु 250 व्यक्ति प्रति एकड़ का घनत्व प्रस्तावित किया गया तथा प्लॉटेड डेवलपमेन्ट हेतु अन्य उपविधियाँ महायोजना के प्राविधानों के आधार पर विकास प्रस्तावित किया गया है तथा तीन तलों तक के निर्माण की स्वीकृति प्रस्तावित की गई है ।

1.2- ग्रुप हाउसिंग विकास हेतु 300 व्यक्ति प्रति एकड़ जनसंख्या का घनत्व प्रस्तावित किया जाय जिसमें 150 एफ०ए०आर० तथा 25 प्रतिशत भू-आच्छादन की स्वीकृति प्रस्तावित की गई है।

ग्रुप हाउसिंग विकास हेतु भूखंड का क्षेत्रफल कम से कम 3000 वर्गमीटर रखा गया है तथा अन्य शर्तें लखनऊ विकास नियंत्रित क्षेत्र हेतु बनाई गई उपविधियाँ प्रस्तावित की गई है।

प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" के सब डिस्ट्रिक्ट ए-2 हेतु प्रस्तावित
आवासीय उपविधियाँ ।

1.3- महायोजना के प्रस्तावित सम्पूर्ण आवासीय भू-उपयोग हेतु 100 व्यक्ति प्रति एकड़ का घनत्व प्रस्तावित किया गया है तथा प्लॉटेड डेवलपमेन्ट हेतु महायोजना के प्राविधानों के आधार पर विकास प्रस्तावित है तथा केवल तीन तलों तक के निर्माण की स्वीकृति प्रदान की जाय।

-3-

- 1.4- ग्रुप हाउसिंग विकास हेतु उपरोक्त जनसंख्या का घनत्व 125 व्यक्ति प्रति एकड़ के प्रतिबन्ध के साथ 100 एकड़ आर 40% भू-आच्छादन सहित 3 तलों तक ही निर्माण की स्वीकृति दी जाय ।
- 2- व्यावसायिक व कार्यालय भू-उपयोगो हेतु उपविधियों:-
- 2.1- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" के सब डिस्ट्रिक्ट ए-1 में प्रस्तावित व्यावसायिक व कार्यालय भू-उपयोगो हेतु 1000 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों पर 150 एकड़ आर 35% भू-आच्छादन की स्वीकृति प्रस्तावित है ।
- 2.2- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" के सब डिस्ट्रिक्ट ए-1 में प्रस्तावित व्यावसायिक व कार्यालय भू-उपयोगो हेतु 1000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर 200 एकड़ आर 35% भू-आच्छादन की स्वीकृति प्रस्तावित है ।
- 3- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट बी, सी, डी, तथा ई हेतु आवासीय विकास हेतु उपविधियों :-
- 3.1- लखनऊ महायोजना के अन्तर्गत प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट बी, सी, डी तथा ई में 250 व्यक्ति प्रति एकड़ का समरूप जनसंख्या का घनत्व प्रस्तावित किया गया है तथा प्लॉटेड डेवलपमेन्ट हेतु महायोजना के प्रावधानों के आधार पर विकास प्रस्तावित है तथा केवल तीन तलों तक की ही निर्माण की स्वीकृति दी जाय ।
- 3.2- ग्रुप हाउसिंग विकास हेतु 300 व्यक्ति प्रति एकड़ जनसंख्या का घनत्व प्रस्तावित है तथा इसके अन्तर्गत निर्माण हेतु 150 एकड़ आर 25% भू-आच्छादन की स्वीकृति प्रदान की जाय ।
- 3.3- ग्रुप हाउसिंग विकास हेतु भूखण्ड का क्षेत्रफल कम से कम 3000 वर्गमीटर प्रस्तावित किया गया है । ग्रुप हाउसिंग हेतु अन्य उपविधियों लखनऊ विकास नियंत्रित क्षेत्र हेतु बनाई गई उपविधियों के अनुरूप होगी ।

-- 4 --

4- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट बी, सी, डी तथा ई में व्यावसायिक व कार्यालय भू-उपयोग हेतु प्रस्तावित उपविधियों ।

4.1- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट बी, सी, तथा ई में व्यावसायिक व कार्यालय उपयोग के अन्तर्गत 1000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डो हेतु 250 एफ0ए0आर0 तथा 25% भू-आच्छादन की स्वीकृति दी जाय।

4.2- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट बी, सी, डी तथा ई में व्यावसायिक व कार्यालय उपयोग के अन्तर्गत 1000 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड हेतु 200 एफ0ए0आर0 तथा 35% भू-आच्छादन की स्वीकृति दी जाय ।

नोट :-

- 1- व्यावसायिक व कार्यालय भू-उपयोगो के अन्तर्गत बेसमेन्ट की स्वीकृति भू-आच्छादन के बराबर प्रदान की जा सकती है जिसकी एफ0ए0आर0 में गणना की जायेगी। यदि बेसमेन्ट केवल पार्किंग हेतु उपयोग किया जाता है तब इसकी गणना एफ0ए0आर0 में नहीं होगी। यह ट्रेडिंग पार्किंग भवन स्वामी द्वारा प्राधिकरण को व्यवस्था हेतु हस्तान्तरित किया जायेगा ।
- 2- बहुखण्डीय भवनो के निर्माण हेतु अग्नि शमन कार्यालय से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।
- 3- ग्रुप हाऊसिंग हेतु अन्य उपविधियों लखनऊ महायोजना तथा लखनऊ महानगरी हेतु प्रस्तावित उपविधियों के आधार पर मान्य होगी ।
- 4- यदि रेजीडेन्सियल कालोनी 25 एकड़ तक क्षेत्रफल पर प्रस्तावित है तब इसमें 100 एफ0ए0आर0 तथा 40% भू-आच्छादन सहित 3% क्षेत्रफल पर व्यावसायिक प्रयोजन हेतु भू-उपयोग स्वीकृत किया जा सकता है ।
- 5- यदि रेजीडेन्सियल कालोनी 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल पर प्रस्तावित है तब इसमें 100 एफ0ए0आर0 तथा 40% भू-आच्छादन सहित 2% क्षेत्रफल पर व्यावसायिक प्रयोजन हेतु भू-उपयोग स्वीकृत किया जा सकता है ।
- 6- ग्रुप हाऊसिंग हेतु अन्य सभी शर्ते इस हेतु बनाई गई उपविधियों के अनुस्यू होंगे ।

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
11 अप्रैल, 1986 में स्थापित एवं अनुपूरक विषयों
के सम्बन्ध में दिनांक 7 मई, 1986 को हुई बैठक
का कार्यवृत्त
=====

उपस्थिति:

- | | | |
|----|-----------------------|---|
| 1- | श्री राम कृष्ण | अध्यक्ष, लखानऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखानऊ मण्डल, लखानऊ । |
| 2- | श्री गोविन्दन नायर | उपाध्यक्ष, लखानऊ विकास प्राधिकरण, लखानऊ । |
| 3- | श्री आर०के०श्रीवास्तव | अनसचिव, उत्तर प्रदेश शासन वित्त विभाग । |
| 4- | श्री आर०एन०त्रिवेदी | जिलाधिकारी, लखानऊ । |
| 5- | श्री एन०एस०जौहरी | मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक उत्तर प्रदेश, लखानऊ । |
| 6- | श्री डी०पी०सिंघाल | मुख्य अभियन्ता, उत्तर प्रदेश-जल निगम, लखानऊ । |
| 7- | डा० वी०एन०खान्ना | सदस्य, विधान परिषद एवं सदस्य, लखानऊ विकास प्राधिकरण |
| 8- | श्रीमती गीता काचर | सदस्या, लखानऊ विकास प्राधिकरण, लखानऊ । |

=====

अन्य उपस्थिति:

- | | | |
|----|------------------|--------------------------------------|
| 1- | श्री शैलेश कृष्ण | सचिव, लखानऊ विकास प्राधिकरण, लखानऊ । |
|----|------------------|--------------------------------------|

=====

विषय संख्या: 5

श्री बी०एस०मित्तल के भावन-चित्र, भाखाण्ड संख्या-एच/315, इन्दूलोक हाउसिंग कालोनी के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

प्रस्ताव पूर्णतयः स्वीकृत किया गया तथा यह भी निर्देश दिया गया कि मेसर्स कृष्णा कालोनाइजर्स के स्वीकृत ले-आउट प्लान में पीले रंग से दर्शाई गई सड़क के नीचे 60 फुट चौड़ी सड़क को 80 फुट चौड़ी करने के लिये लिखा जाये ।

विषय संख्या: 7

हैवलक रोड योजना के अन्तर्गत प्लॉट संख्या-8 ए को दो भाखाण्डों में विभाजित करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

प्रस्ताव यथा-प्रस्तावित स्वीकृत किया गया । नियमानुसार जो भी शुल्क या प्रीमियम आवश्यक होगा, प्राथमिक से वसूल किया जायेगा ।

क्रमशः—

विषय संख्या: 8

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत स्वर्गीय श्री मुकुट बिहारी लिपिक के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

उपाध्यक्ष द्वारा पारित आदेश का अनुमोदन किया गया ।

विषय संख्या: 12

दि पायनियर प्रेस 20-विधान सभा मार्ग लखनऊ की भूमि का आवासीय से व्यवसायिक परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श किया गया प्रेस उस स्थान पर लगभग 50 वर्ग से कार्यरत है उसी का एक्सटेन्शन नियमानुसार करने में कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती है और यह एक्सटेन्शन केवल प्रेस के बोनाफाइट उपयोग हेतु ही किया जाये । इसके साथ ही साथ यह भी निर्णय लिया गया कि इसमें भू-उपयोग परिवर्तन एम-2 कैटागिरी में स्पॉट जोन हेतु 40 प्रतिशत ग्राउन्ड कवरेज तथा 50 एफ0ए0आर0 के साथ इसकी स्वीकृति हेतु शासन को लिखा जाये ।

विषय संख्या: 13

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में परिवर्तन शुल्क लेने और भवन निर्माण की अवधि के सम्बन्ध में ।

निर्णय : §1§

विचारोपरान्त निम्नांकित निर्णय लिये गये :

§1§

जिन मामलों में लीज़ डीड के अनुसार भवन निर्माण की अवधि निर्धारित है और समाप्त हो चुकी है, ऐसे मामलों में वर्तमान मार्केट रेट, जो जिलाधिकारी द्वारा स्टैम्प ड्यूटी के लिये समय-समय पर निर्धारित किया जाता है, पर 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से लेवी चार्ज लेकर भवन चित्र स्वीकृत कर दिये जायें । यह लेवी चार्जेज़ निबन्धान की तिथि के तीन वर्ष के बाद से शुरू की जायेगी । यह छूट केवल 31 दिसम्बर, 1986 तक ही दी जायेगी तथा इसके बाद कोई छूट नहीं दी जायेगी । पुराने मामलों में जिनमें लेवी चार्ज जमा करा लिया गया है चाहे वह अन्डर प्रोटेस्ट ही क्यों न जमा कराया गया हो उनमें रिफन्ड की कार्यवाही नहीं की जायेगी ।

संयुक्त सचिव-2 तथा 3 यह सुनिश्चित करेंगे कि जिन लोगों ने निर्माण अवधि समाप्त होने के बाद भवन निर्माण नहीं किया है उनको नोटिस तुरन्त भोज दी जाये ।

§2§ भाविष्य में भावन निर्माण की अवधि तीन वर्ष रक्खी जाये और अवधि के अन्दर भावन निर्माण न करने पर उपरोक्तानुसार 2 § दो§ प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से लेवी चार्ज नकशा स्वीकृत करते समय ले लिया जाये । लेवी चार्ज अधिकतम 12 वर्ष तक लिया जाये तदुपरान्त लीज़ स्वतः निरस्त मानी जायेगी और लखानऊ विकास प्राधिकरण आवन्टी व्दारा जमा प्रीमियम धानराशि वापस करके भूखाण्ड का कब्ज़ा वापस ले लेगा । सम्बन्धित सम्पत्ति अधिकारी यह सुनिश्चित कर लेंगे कि उपरोक्त शब्दावली लीज़-डीड में अवश्य ही इनकारपोरेट कर दी जाया करे ।

§3§ जिन मामलों में लीज़ डीड की शर्तों में भावन निर्माण की अवधि निर्धारित है और प्राधिकरण की त्रुटिवश आवन्टी का पट्टा निबन्धान कराने में या कब्ज़ा देने में देरी हुई हो तो ऐसे मामलों में उपाध्यक्षा, लखानऊ विकास प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि वे आवन्टी को लेवी शुल्क से मुक्त कर सकेंगे ।

विषय संख्या: 14

दि इन्स्टीट्यूट आफ चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट आफ इन्डिया लखानऊ ब्रान्च को 10,000 वर्गफुट भूमि गोमती नगर योजना में आवन्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इन्स्टीट्यूट आफ चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट्स आफ इन्डिया, लखानऊ ब्रान्च को गोमती नगर योजना में 10,000 वर्गफुट भूमि आवासीय दर की आधी दर पर आवन्तित कर दी जाये ।

विषय संख्या: 19

वाह्य विकास शुल्क निर्धारित किया जाना ।

निर्णय :

विचारोपरान्त निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

§1§

सामान्य आवासीय भावनों में 1200 वर्गफुट तक वाह्य विकास शुल्क ₹0 1/- प्रति वर्गफुट रक्खा जाये तथा 1200 वर्गफुट से अधिक क्षेत्रफल वाले भावनों में ₹0 3/- प्रति वर्गफुट रक्खा जाये ।

§2§

व्यवसायिक, कार्यालय भावन तथा गुप हाउसिंग में वाह्य विकास शुल्क ₹0 10/- प्रति वर्गफुट रक्खा जाये ।

§3§

बहुखाण्डीय भावनों में वाह्य विकास शुल्क की दर ₹0 12/- प्रति वर्गफुट रक्खी जाये ।

उपरोक्त तीनों स्थितियों में फ्लोर एरिया या प्लॉट एरिया जो अधिक होगा उसपर वर्गफुट की दर से गणना की जायेगी ।

क्रमशः—

विषय संख्या: 20

लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं को कंप्यूटराइज़ करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि मामला शासन को निर्णय हेतु सन्दर्भित किया जाये ।

अ नु पू र क वि ष य
=====

अन० विषय
संख्या: 1 से 10
एवं 12 से 19 तक

अर्जन सम्बन्धी विषय

निर्णय :

अर्जन सम्बन्धी समस्त प्रस्तावित मामलों पर निर्णय लिया गया कि जिलाधिकारी लखनऊ की अध्यक्षता में एक समिति इन सभी स्थानों का स्थल निरीक्षण करेगी तथा गुणवत्ता के आधार पर प्रस्ताव अध्यक्ष महोदय के माध्यम से शासन को प्रस्तुत किया जायेगा ।

अनुपूरक
विषय संख्या: 11

उजरियांव आवासीय योजना भाग-2 & गोमती नगर आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत प्लॉट चरण एवं कानपुर रोड नगर प्लॉट योजना भाग-3 के प्लॉट चरण के अन्तर्गत हडको से भूमि अर्जन हेतु ऋण प्राप्त करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।

अनुपूरक
विषय संख्या: 20

तहसीलदार नज़ूल की सेवाओं को प्राधिकरण में विलय करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।

अनुपूरक
विषय संख्या: 21

टी०टी० देवस्थानम को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि भूमि दान के रूप में नहीं दी जा सकती है ।

अनुपूरक
विषय संख्या: 22

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा डिसेम्बर निर्गत करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव शासन को भोज दिया जाये ।

अनुपूरक
विषय संख्या: 23

लखनऊ महानगरी के विकास हेतु प्रस्तावित जन संख्या, घनत्व, भा-आच्छादन एवं एफ०ए०आर० से सम्बन्धित उप-विधियाँ ।

निर्णय :

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव शासन को भोज दिया जाये ।

विशेषा प्रस्ताव : 1
=====

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से डा० वी०एन० खान्ना, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत श्रीमती अशोक कुमारी सिंह को आवन्तित अलीगंज योजना में स्थात भूखण्ड संख्या- सी-53, सेक्टर "एच" के प्रीमियम पर ब्याज देने से सम्बन्धित विषय पर निर्णय लिया गया कि मानवीय आधार पर इन्हे ब्याज मुक्त कर दिया जाये ।

2. इस बिन्दु पर भी विचार विमर्श हुआ कि विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं की सड़कों आदि का उचित नाम रखा जाये । उपयुक्त नामों के चयन हेतु एक उप समिति गठित की गई जिसमें उपाध्यक्ष, जिलाधिकारी तथा डा० वी०एन० खान्ना होंगे ।

ह०/- गोविन्दन नायर
§ गोविन्दन नायर §
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ ।

ह०/-श्रीलेश कृष्ण
§ श्रीलेश कृष्ण §
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ ।

अ नु मो दि त
=====

ह०/- राम कृष्ण
§ राम कृष्ण §
अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं
आयुक्त
लखनऊ मैण्डल, लखनऊ ।