

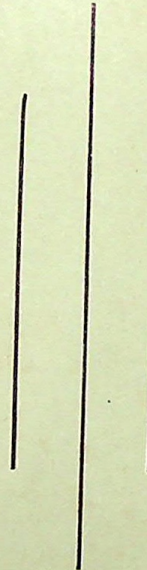


लखनऊ विकास प्राधिकरण

को बैठक दिनांक 26-7-86

को

कार्य - सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

लखनऊ

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
दिनांक 26 जुलाई, 1986 में विचारणीय
विषयों की कार्य-सूची

X=X=X=X=X=X=X

क्रम सं०	विषय	पृष्ठ संख्या
1-	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11-4-86 एवं 7-5-86 के कार्यवृत्तों का पुष्टिकरण ।	1
2-	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11-4-86 एवं 7-5-86 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।	2
3-	बीस सूत्रीय कार्यक्रम की प्रगति आख्या	6
4-	लखानऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों के दक्षतारोक पार करने के सम्बन्ध में ।	7
5-	चतुर्था श्रेणी कर्मचारियों के पदों के सृजन के सम्बन्ध में ।	8
6-	श्री एस० मजूमदार, सलाहकार का सेवाकाल बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में ।	9
7-	जनपथा व्यवसायिक केन्द्र की दुकानों का विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में	10
8-	अर्जन सम्बन्धी विषयों के सम्बन्ध में दिनांक 7-5-86 की बैठक में गठित उपसमिति की सस्तुतियों का अनुमोदन ।	14
9-	लखानऊ शहर के मध्य स्थित छोटी-छोटी योजनाओं के भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।	16
10-	डालीबाग पुर्नवास योजना के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	17
11-	स्कूल भूखाण्डों के सम्बन्ध में नीति निर्धारण	18
12-	रेन्ट विभाग के कर्मचारियों को इनसेन्टिव दिये जाने के सम्बन्ध में ।	20
13-	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य कोई विषय ।	

X=X=X=X=X=X=X=X

विषय संख्या: ।

पृष्ठ संख्या: ।

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
दिनांक 11-4-1986 एवं 7-5-86 के
कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

x=x=x=x=x=x

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक

दिनांक 11-4-1986 एवं 7-5-1986

के कार्यवृत्त पुष्टिकरण हेतु

संलग्न किये जा रहे हैं ।

क्रमशः---

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
 =====
 दिनांक 11 अप्रैल, 1986 का कार्यवृत्त
 =====

उपस्थिति:

- | | | |
|----|-----------------------|--|
| 1- | श्री राम कृष्ण | अध्यक्षा, लखानऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखानऊ मण्डल, लखानऊ । |
| 2- | श्री गोविन्दन नायर | उपाध्यक्षा, लखानऊ विकास प्राधिकरण, लखानऊ । |
| 3- | श्री आर०एन०त्रिवेदी | जिलाधिकारी, लखानऊ । |
| 4- | श्री प्रेम नारायण | संयुक्त सचिव, वित्त, उत्तर प्रदेश शासन । |
| 5- | श्री जे०एन०सक्सेना | उप-सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन । |
| 6- | श्री एन०एस०जौहरी | मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश, लखानऊ । |
| 7- | श्री एच०सी०श्रीवास्तव | कृते मुख्य अभियन्ता उत्तर प्रदेश जलनिगम, लखानऊ । |
| 8- | डा० वी०एन०खान्ना | सदस्य, विधान परिषद् एवं सदस्य, लखानऊ विकास प्राधिकरण । |
| 9- | श्रीमती गीता काचर | सदस्या, लखानऊ विकास प्राधिकरण, लखानऊ । |

=====

अन्य उपस्थिति:

- | | | |
|-----|------------------|--------------------------------------|
| 10- | श्री शैलेश कृष्ण | सचिव, लखानऊ विकास प्राधिकरण, लखानऊ । |
|-----|------------------|--------------------------------------|

=====

विषय संख्या: 1
 =====

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26-10-85 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

निर्णय :

विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निम्नांकित संशोधनों के साथ कार्यवृत्त की पुष्टि की गई :-

§ 1. § विषय संख्या: 5

हेड गार्ड को छोड़कर 8 गार्डों के पदों के सृजन हेतु शासन को लिखा जाये ।

कृमशा:—

- §2§ विषय संख्या: 9 अलीगंज योजना के अर्न्तगत अल्प आय वर्ग के भावन संख्या- एल-1/99 के सम्बन्ध में कोई विशिष्ट सुविधा न देकर प्रचलित पध्दति के अनुसार कार्यवाही की जाये ।
- §3§ विषय संख्या: 18 यह विषय इसमें गलत सम्मिलित कर लिया गया है । अतः इसे कार्य-सूची के मद संख्या- 11 पर प्रस्तुत टिप्पणी पर अलग से विचार किया जाये ।
- §4§ विषय संख्या: 20 इस सम्बन्ध में वित्त विभाग व्दारा उठाई गई आपत्तियाँ स्वीकार की गईं और यह निर्णय लिया गया कि लखानऊ विकास प्राधिकरण का नियोजन विभाग केवल अन्य विकास प्राधिकरणों/ नगर-महापालिकाओं/नगर पालिकाओं के नियोजन में शासन के निर्देशानुसार सहायता करेगा और कन्सल्टेन्सी फीस भी शासन के निर्देशानुसार ही वसूल करेगा । इसमें लाभार्थि के बाँटने के सम्बन्ध में कोई विचार नहीं किया गया ।
- §5§ विषय संख्या: 21 विचारोपरान्त समस्त सदस्यों ने इस बात पर सहमति व्यक्त की कि इस समय इस मामले पर निर्णय लिया जाना आवश्यक नहीं है । प्राधिकरण को जब आवश्यकता पड़े तब दुबारा विकास प्राधिकरण के समक्षा रखा जाये ।
- §6§ विशेष प्रस्ताव संख्या- 1 इस सम्बन्ध में निर्देश दिया गया कि आवन्टन वरीयता के आधार पर किया जाये परन्तु लाभार्थि की छूट दिये जाने के सम्बन्ध में शासन को सन्दर्भित किया जाये ।
- विषय संख्या: 2 लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26 अक्टूबर एवं 29 नवम्बर, 1985 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।
- निर्णय : अवलोकन किया गया ।

क्रमशः-----

- विज्ञाप संख्या: 3 लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय-व्ययक, वित्तीय वर्ष 1986-87 पर विचार
- निर्णय : विस्तृत स्म से विचार-विमर्श के पश्चात विकास प्राधिकरण के प्रस्तावित मूल बजट, वित्तीय वर्ष 1986-87 की स्वीकृति प्रदान की गई ।
- विज्ञाप संख्या: 4 अलीगंज योजना में निर्मित अल्प आय वर्गीय भावन संख्या-एल-1/99 के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस मामले में विशिष्ट सुविधा न देकर प्रचलित पध्दति के अनुसार कार्यवाही की जाये ।
- विज्ञाप संख्या: 5 श्री बी०एस०मित्तल के भावन चित्र, भूखण्ड संख्या- एच/315 इन्द्रलोक हाउसिंग कालोनी के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : समयाभाव के कारण प्रस्तुत विज्ञाप पर विचार नहीं हो सका । आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।
- विज्ञाप संख्या: 6 क्रामलिन रोड & छान-छान जी रोड & के उत्तर तरफ़ स्थित स्वीकृत नज़ूल स्कीम गोल दरवाजा से नैपियर रोड क्रामिंग तक का भू-उपयोग परिवर्तन ।
- निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान की गई ।
- विज्ञाप संख्या: 7 हैवलक रोड योजना के अन्तर्गत प्लॉट संख्या-8 ए को दो भूखण्डों में विभाजित करने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : समयाभाव के कारण विज्ञाप स्थागित किया गया ।
- विज्ञाप संख्या: 8 लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत स्वर्गीय श्री मुकुट बिहारी लिपिक के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : समयाभाव के कारण विज्ञाप स्थागित किया गया ।
- विज्ञाप संख्या: 9 माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 23-2-84 के अधीन प्राधिकरण में अवकाश प्राप्त जिला जज के कार्यकाल में 28-2-86 तक की बढ़ोत्तरी ।
- निर्णय : विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण में अवकाश प्राप्त जिला जज के कार्यकाल की अवधि दिनांक 31-5-1986 तक बढ़ाई जाती है ।

विषय संख्या: 10

लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष केन्द्रीय विद्यालय, अलीगंज, लखनऊ को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि चूकि आवन्ती से कोई प्रीमियम नहीं लिया गया है अतएव टोकेन लीज़रेंट रु० 1/- प्रति वर्ग लिया जाये ।

विषय संख्या: 11

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

निर्णय :

विस्तृत रूप से विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि केवल प्राइवेट बिल्डर्स को भूमि देने के सम्बन्ध में एक विज्ञापन निकाला जाये । जो प्रार्थना-पत्र प्राप्त हो उसके अनुसार विकास प्राधिकरण के समक्ष आख्या प्रस्तुत की जाये और प्राधिकरण के माध्यम से अन्तिम चयन किया जाये ।

विषय संख्या: 12

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

विषय संख्या: 13

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में परिवर्तन शुल्क लेने एवं भावन निर्माण की अवधि के सम्बन्ध में ।

विषय संख्या: 14

दि इन्स्टीट्यूट आफ़ चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट आफ़ इन्डिया लखनऊ ग्रान्च को 10,000 वर्गफुट भूमि गोमती नगर योजना में आवन्ति किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

समयाभाव के कारण विषय संख्या: 12, 13 एवं 14 स्थागित किये गये ।

विषय संख्या: 15

सिविल अस्पताल कम्पाउन्ड, पार्क रोड में बहुखाण्डी भावन के निर्माण के सम्बन्ध में भू-उपयोग परिवर्तन ।

निर्णय :

विचार विमर्श के समय मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ने आपत्ति की कि 150 एफ०ए०आर० के स्थान पर सिविल अस्पताल का एफ०ए०आर० 100 होना चाहिये लेकिन अन्य माननीय सदस्यों द्वारा प्रस्ताव से सहमति व्यक्त करते हुए प्रस्तावित बिन्दुओं पर अपनी स्वीकृति प्रदान की ।

विज्ञाप संख्या: 16

दिनांक 22-2-1986 को लखनऊ विकास प्राधिकरण के माननीय सदस्यों में परिचालित प्रस्ताव पर पुष्टि के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त माननीय सदस्यों में परिचालित प्रस्ताव की पुष्टि की गई ।

विज्ञाप संख्या: 17

श्री जे०पी०दुवे, सलाहकार का सेवाकाल बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया ।

विज्ञाप संख्या: 18

अलीगंज योजना के अन्तर्गत श्री कैलाश स्वरूप श्रोत्रिय को आवन्तित भूखण्ड संख्या- ए-1/5/एच को बिक्रय करने पर ट्रान्सफर चार्जेज से छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्ताव वापस लिया गया ।

विज्ञाप संख्या: 19

वाह्य विकास प्रगुल्क निर्धारित किया जाना ।

विज्ञाप संख्या: 20

लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं को कमप्युटराइज़ करने एवं स्टाफ़ की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

समयाभाव के कारण विज्ञाप संख्या- 19 एवं 20 स्थागित किये गये ।

ह०/-गोविन्दन नायर
§ गोविन्दन नायर §
उपाध्यक्ष

ह०/- शोलेशा कृष्ण
§ शोलेशा कृष्ण §
सचिव

अ नु मो दि त

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

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
11 अप्रैल, 1986 में स्थागित 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 डी०पी०सिंहलाल	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 भ्रमण-चित्र, भाखाण्ड संख्या-एच/315, इन्द्रलोक 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

हेवलक 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, प्रार्थी से वसूल किया जायेगा ।

कुमशा:—

विज्ञाप संख्या: 8

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

निर्णय :

उपाध्यक्ष द्वारा पारित आदेश का अनुमोदन किया गया ।

विज्ञाप संख्या: 12

दि पावनियर प्रेत 20-विधान सभा मार्ग लखनऊ की भूमि का आवासीय में व्यवसायिक परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श किया गया प्रेत 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 प्रेत के बोनाफाइड उपयोग हेतु ही किया जाये । इसके साथ ही साथ यह भी निर्णय लिया गया कि इसमें भू-उपयोग परिवर्तन सम-2 कैटागिरी में स्पॉट जोन हेतु 40 प्रतिशत ग्राउन्ड कवरेज तथा 50 एफ0ए0आर0 के साथ इसकी स्वीकृति हेतु शासन को लिखा जाये ।

विज्ञाप 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 चार्ज निबन्धान की तिथि के तीन वर्ष के बाद से शुरु 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 रिफण्ड की कार्यवाही नहीं की जायेगी ।

तैयुक्त 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 वर्षों 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 वर्षों तक लिया जाये तदुपरान्त लीज़ स्वतः निरस्त मानी जायेगी और लखनऊ विकास प्राधिकरण आवन्ती द्वारा जमा प्रीमियम धानराशि वापस करके भूखण्ड 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 आवन्ती का पट्टा निबन्धान कराने में या कब्ज़ा देने में देरी हुई हो तो ऐसे मामलों में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि वे आवन्ती को लेवी शुल्क से मुक्त कर सकेंगे ।

विषय संख्या: 14

दि इन्स्टीट्यूट आफ चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट्स आफ इन्डिया लखनऊ 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, लखनऊ 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 ग्रुप हाउसिंग में वाह्य विकास शुल्क ₹0 10/- प्रति वर्गफुट रक्खा जाये ।

§3§

बहुखण्डीय 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 ।

विषय संख्या: 20

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

निर्णय :

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

अ नु पुर क वि ष य
=====

अनु० 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 गुणावगुण के आधार पर प्रस्ताव अध्यक्ष महोदय के माध्यम से शासन को प्रस्तुत किया जायेगा ।

अनुपरक
विषय संख्या: 11

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

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।

अनुपरक
विषय संख्या: 20

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

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।

अनुपरक
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 ।

अनुपरक
विषय संख्या: 22

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा डिवेन्चर निर्गत करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

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

अनुपरक
विषय संख्या: 23

लखनऊ महानगरी के विकास हेतु प्रस्तावित जन संख्या, घनत्व, भा-आच्छादन एवं स्फोर0आर0 से सम्बन्धित उप-विधियाँ ।

निर्णय :

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

विशेष प्रस्ताव : 1
=====

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से डा० वी०एन० खान्ना, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत श्रीमती अशोक कुमारी सिंह को आवंटित अलीगंज योजना में स्थात भूखण्ड संख्या- सी-53, सेक्टर "एच" के प्रीप्रियम पर ब्याज देने से सम्बन्धित विधाय 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 । उपरोक्त 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/-शौलेश कृष्ण
॥ शौलेश कृष्ण ॥
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ ।

अनुमोदित
=====

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

विषय संख्या: 2

पृष्ठ संख्या: 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11-4-86
तथा 7-5-1986 में लिये गये निर्णय की अनुपालन आख्या
=====

विषय संख्या: 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय-व्ययक
वित्तीय वर्ष 1986-87 पर विचार ।

मूल बजट 1986-87 के सम्बन्ध में लिये गये
निर्णयों का अनुपालन सुनिश्चित किया जा
रहा है ।

विषय संख्या: 4

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

निर्णय नोट किया गया तथा तदनुसार
कार्यवाही की जा रही है ।

विषय संख्या: 5

श्री बी०एस०मिस्तल के भावन चित्र, भूखण्ड
संख्या- एच/315 इन्द्रलोक हा०का० के सम्बन्ध में
अनुपालन में शासन को पत्र भेज दिया गया है ।

विषय संख्या: 6

क्रामिलन रोड § खुनखुन जी रोड § के
नजूल भूखण्ड के भू-उपयोग के सम्बन्ध में ।

निर्णयानुसार शासन को पत्र भेज दिया गया ।

विषय संख्या: 7

हैवलक रोड योजना के अन्तर्गत प्लॉट संख्या:
8 ए को दो भूखण्डों में विभाजित किया
जाना ।

निर्णय से पक्षा को सूचित कर दिया गया है
और अग्रिम कार्यवाही की जा रही है ।

विषय संख्या: 8

विकास प्राधिकरण में कार्यरत स्व०
मुकुट बिहारी के पेन्शन के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण के निर्णयानुसार स्व०
श्री मुकुट बिहारी के आश्रित को 25% स्की
हुई पेन्शन आनुतोषिक के भुगतान हेतु
अग्रिम कार्यवाही की जा रही है ।

विषय संख्या: 9

प्राधिकरण में कार्यरत अवकाश प्राप्त
जिला जज का कार्यकाल बढ़ाये जाने के
सम्बन्ध में ।

अनुपालन किया गया ।

क्रमशः---

- विषय संख्या: 10 केन्द्रीय विद्यालय अलीगंज लखनऊ को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।
निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है ।
- विषय संख्या: 11 प्राइवेट बिल्डर्स एवं सहकारी समितियों को भावन निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।
प्राइवेट बिल्डर्स का पंजीकरण करा दिया गया है तथा आवंटन की कार्यवाही की जा रही है ।
- विषय संख्या: 12 दि-पायनियर प्रेस, 20- विधान सभा की भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन ।
निर्णयानुसार शासन को संस्तुति भोज दी गई है ।
- विषय संख्या: 13 विभिन्न योजनाओं में परिवर्तन शुल्क लेने एवं भावन निर्माण की अवधि के सम्बन्ध में ।
निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है ।
- विषय संख्या: 14 दि इन्सटीट्यूट आफ चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट आफ इन्डिया को 10,000 वर्गफुट भूमि गो0न0 यो0 में आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।
प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णयानुसार संस्था के लखनऊ स्थित ब्रान्च को भूमि के आवंटन का प्रस्ताव भोज दिया गया है ।
- विषय संख्या: 15 सिविल अस्पताल कम्पाउन्ड, पार्क रोड में बहुछाण्डी भावन के निर्माण के सम्बन्ध में भू-उपयोग परिवर्तन ।
निर्णयानुसार अनुपालन कर लिया गया है ।
- विषय संख्या: 16 दिनांक 22-2-86 को सदस्यों में परिचालित प्रस्ताव के सम्बन्ध में ।
परिचालित प्रस्ताव पर पुष्टि के पश्चात नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही की जा रही है ।
- विषय संख्या: 17 श्री जे0पी0डूवे, सलाहकार का सेवाकाल बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में ।
प्रस्ताव अस्वीकार कर दिया गया है, निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
- विषय संख्या: 19 वाह्य विकास शुल्क निर्धारित किया जाना ।
अनुपालन हो रहा है ।
- विषय संख्या: 20 ल0वि0प्र0 की योजनाओं को कम्प्यूटराइज़ करने एवं स्टाफ की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।
निर्णयानुसार पदों की स्वीकृति हेतु उ0प्र0 शासन को दिनांक 31-5-86 को सन्दर्भित कर दिया गया है ।

विशेष प्रस्ताव:

1. श्रीमती अशुभ कुमारी सिंह के भूखण्ड के सम्बन्ध में
2. सड़कों के नाम रखे जाने के सम्बन्ध में ।
निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है ।

अनुपूरक विषय

विषय संख्या: 1 से
10 एवं 12 से 19 तक

अर्जन सम्बन्धी विषय

निर्णयानुसार गठित उप समिति ने 10 योजनाओं का निरीक्षण कर अपनी संस्तुति दी है जो अलग से प्राधिकरण के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की जा रही है ।

विषय संख्या: 11

विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत हडको में भूमि अर्जन हेतु ऋण प्राप्त करने के सम्बन्ध में ।
योजनाएँ बनाकर स्वीकृति हेतु हडको को भोज दी गई है ।

विषय संख्या-20

तहसीलदार नजूल की सेवाओं का विकास प्राधिकरण में विलय करने के सम्बन्ध में ।

इस सम्बन्ध में सचिव, राजस्व परिषद को पत्र संख्या- 900/टी0एच0 दिनांक 26-6-86 तथा शासन को पत्र संख्या- 911/टी0एच0 दिनांक 11-7-86 स्वीकृति हेतु भोज दिया गया है ।

विषय संख्या: 21

टी0टी0 देवस्थानम को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण के निर्णयानुसार सचिव, आवास एवं नगर विकास, उ0प्र0शासन को पत्र दिनांक 10-7-86 को भोज दिया गया है ।

विषय संख्या- 22

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा डिवेन्चर निर्गत करने के सम्बन्ध में ।

निर्णयानुसार सचिव, आवास एवं नगर विकास उ0प्र0शासन में इस कार्यालय के पत्र संख्या- 2802/सी0ए0 {डिवेन्चर्स} दिनांक 14-5-86 को वित्तीय स्वीकृति प्राप्त करने हेतु भोज दिया गया है ।

विषय संख्या: 23

लखनऊ महानगरी के विकास हेतु प्रस्तावित जन संख्या, घनत्व, भू-आच्छादन एवं एफ०ए०आर से सम्बन्धित उप-विधायी । बैठक में लिये गये निर्णयानुसार जन संख्या घनत्व तथा एफ०ए०आर० इत्यादि से सम्बन्धित उपविधायी को शासन की स्वीकृति हेतु पत्र भेज दिया गया है ।

विषय संख्या: 3

बीत सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा
माह जून, 1986 तक की प्रगति आख्या

पृष्ठ संख्या: 6

सूत्र संख्या	कार्यक्रम	विगत वर्ष 1985-86 की उपलब्धि	वर्ष 86-87 का लक्ष्य	माह की उपलब्धि	क्रमिक उपलब्धि	विवरण
10	1- ई0डब्लू0एस0 भवन का निर्माण	3187	3250	-	-	-
	2- साइट/सर्विसेज़ प्लॉटों का निर्माण	2050		100	200	6.15%
		5237	3250	100	200	6.15%

- नोट: 1- अनुसूचित जाति*जनजाति के लिये शासन द्वारा निर्धारित नियम के अनुसार आवंटन होता है ।
- 2- निर्माणाधीन ई0डब्लू0एस0 भवन एवं साइट/सर्विसेज़ भूखण्डों की संख्या-

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के
कर्मचारियों के दक्षता अवरोध पार
करने के सम्बन्ध में ।

X=X=X=X=X=X

लखनऊ विकास प्राधिकरण की सेवाओं का दिनांक 20-10-84 से केन्द्रीकरण किया जा चुका है और नियुक्ति का अधिकार अब शासन को है । शासन ने प्राधिकरण के अधिकारियों को अपने कोई अधिकार प्रतिनिधानित नहीं किये हैं । ऐसी स्थिति में प्राधिकरण कर्मचारियों के दक्षता अवरोध के मामले लम्बित चल रहे हैं । फलस्वरूप सम्बन्धित कर्मचारियों को वार्षिक वृद्धि नहीं मिल पा रही है । यदि शासन को यह मामले सन्दर्भित किये जाते हैं तो उसमें और समय लगेगा । अतः अधिकारियों के मामले छोड़कर सचिव/ उपाध्यक्ष के स्तर से शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में अन्य मामले तय करा दिये जायें या फिर शासन से आवश्यक शक्तियों के प्रतिनिधायन के लिये अनुरोध किया जाये । इस हेतु प्राधिकरण से इस विषय पर उचित निर्देश प्राप्त करना उचित होगा ।

अतः प्राधिकरण के समक्ष निर्णयार्थ विषय प्रस्तुत है ।

=====

विषय: चतुर्थ श्रेणी वर्ग के पदों के सृजन हेतु ।

=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सम्पादित कार्यों का निरन्तर विस्तार हो रहा है । नगर के सौन्दर्यकरण के साथ-साथ बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत निर्बल वर्ग के लिये विभिन्न योजनायें चलाई जा रही हैं । तथा अन्य आवासीय योजनायें भी दिनोदिन बढ़ती जा रही हैं । इन समस्त योजनाओं को प्रभावी एवं सुचारु रूप से चलाने के लिये तथा समयबद्ध कार्यक्रम के अन्तर्गत कार्य पूरा करने के लिये वर्तमान में 15 अभियन्त्रण खण्ड स्थापित हैं । और इसके अतिरिक्त 14 अन्य कार्यालय एवं वरिष्ठ 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 एकाउन्टेन्ट क्लर्क इकोप्लानर 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 चपरासी, 15 नियमित गैंगमैन तथा 2 नियमित सफाई कर्मचारी कार्यरत हैं । परन्तु विकास कार्य इतना बढ़ता जा रहा है कि प्राधिकरण कार्यक्षेत्र में आवश्यकतानुसार दैनिक वेतन पर चतुर्थ श्रेणी के कर्मचारियों {चपरासी, गैंगमैन, सफाई कर्मचारी} को रखना पड़ता है । वर्तमान समय में प्राधिकरण में दैनिक वेतन पर चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों में 84 चपरासी, 35 गैंगमैन, 2 सफाई कर्मचारी कार्यरत हैं ।

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

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

अतः विषय प्राधिकरण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

=====000=====

वि. ए. ए. ए. ए.

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में किये जा रहे विद्युत कार्यों के सम्बन्ध में श्री मजूमदार तकनीकी सलाहकार § विद्युत § की सेवाओं को आगे बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में ।
=====

आख्या: लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 15-11-84 में विषय संख्या: 25 के अन्तर्गत यह निर्णय लिया था कि चूँकि विद्युत कार्यों के निष्पादन में लोवि०प्रा० को अत्यधिक कठिनाइयाँ हो रही हैं, अतः विद्युत व्यवस्था का ज्ञान रखने वाले एक वरिष्ठ अभियन्ता जो उ०प्र० राज्य विद्युत परिषद के अधिकारी रहे हों तथा लखनऊ विद्युत उपक्रम से सम्बद्ध रहे हों, उनकी सेवाएँ प्राप्त कर ली जायें । तदनुसार श्री मजूमदार जो लखनऊ विद्युत उपक्रम से अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता के पद पर सेवानिवृत्त हुए थे, की सेवा में सलाहकार के रूप में प्राप्त करने हेतु प्राधिकरण ने प्रयोग के तौर पर 6 माह हेतु रु० 1500/- प्रति माह विशेष पारिश्रमिक के आधार पर स्वीकृत प्रदान की थी ।

प्राधिकरण के उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में श्री मजूमदार को तकनीकी सलाहकार § विद्युत § के रूप में नियुक्त किया गया । उन्हें नियुक्त आदेश इस कार्यालय के पत्र सं०: 1955/सी०ए०, दिनांक 21-1-86 द्वारा निर्गत किया गया । तदनुसार श्री मजूमदार ने दिनांक 23-1-86 को अपना कार्य भार ग्रहण कर लिया । श्री मजूमदार को निम्नलिखित कार्य सौंपे गये :-

- i. Preparation of Master Plan of Electrical works in a Scheme.
- ii. Scrutiny of estimates of electrical works proposed by L.D.A./ L.E.S.U.
- iii. To decide specifications/ rates for electrical items.
- iv. To decide Engineering appreciation for justification of tenders.
- v. Co-ordination with LESU/UPSEB/ Other departments.
- vi. To suggest measures for cost reduction in electrical works.
- vii. Any other work which may be entrusted by Secy/ V.C. from time to time.

श्री मजूमदार उपरोक्त कार्यों को भलीभाँति निष्पादित करते आ रहे हैं ।

प्रस्ताव

अतः प्रस्ताव है कि श्री एस०मजूमदार, तकनीकी सलाहकार § विद्युत § को पूर्व स्वीकृत रु० 1500/- प्रतिमाह विशेष पारिश्रमिक के आधार पर एक वर्ष और कन्टीन्यु करने की स्वीकृति प्रदान कर दी जाये ।

=====

किराया ₹ 2/- प्र0व0फु0 अथवा ₹ 3/- प्र0व0फु0 प्रतिमाह जो किराया विस्थापित लोग दे रहे हैं, उसी के आधार पर लिया जाये। तदनुसार उन्होंने ₹ 2/- प्र0व0फु0 प्रतिमाह अथवा ₹ 3/- प्र0व0फु0 प्रतिमाह की दर से किराया दिया। बाकी किराया अवशेष है जिसकी वसूली करने में काफी कठिनाई हो रही है।

§ 11 § पी0पी0रेक्ट के अर्न्तगत कुछ दुकानदारों पर मुकदमा दायर कर दिया गया है परन्तु उसमें काफी समय लग जायेगा, और प्राधिकरण की धनराशि ब्लाक रहेगी। पी0पी0रेक्ट के मुकदमें दायर करने का कारण यह है कि आवन्टी प्राधिकरण की अनुमति के बिना दुकानें हस्तान्तरित करते रहते हैं।

§ 111 § एक तरफ तो प्राधिकरण को किराया पूरा नहीं मिल पा रहा है परन्तु दूसरी ओर टैक्स का भुगतान निर्धारित किराये के आधार पर महापालिका को प्राधिकरण द्वारा लगातार किया जा रहा है, जिससे प्राधिकरण पर अतिरिक्त वित्तीय भार पड़ रहा है।

§ 114 § दुकानों की मरम्मत कराने में भी प्राधिकरण को व्यय करना पड़ रहा है।

§ 115 § "बी" टाइप की दुकानों तथा शो-रूम की दुकानों से प्राप्त होने वाले किराये में क्रमशः ₹ 13.64 लाख तथा ₹ 4.27 लाख का वित्त है § दि0 31-3-86 तक §

§ 116 § कुल "बी" टाइप की दुकानों तथा कुल शो-रूम का वार्षिक किराया क्रमशः ₹ 4.85 लाख तथा ₹ 2.04 लाख है, जिस पर नियमानुसार नगर महापालिका लखनऊ को किराये का 25% सम्पत्ति कर के रूप में देना पड़ता है। इस प्रकार प्रति वर्ष वित्तीय भार उपरोक्त दुकानों पर क्रमशः ₹ 1.21 लाख तथा ₹ 0.51 लाख आता है।

5. उपरोक्त कारणों से निम्न शर्तों के अर्न्तगत "बी" टाइप की दुकानों तथा शो-रूम की दुकानों को बिक्रय किये जाने की अनुशंसा की जाती है :-

§ 117 § दिनांक 30-6-86 तक अथवा बिक्रय से पूर्व माह की अन्तिम तिथि तक, जो भी बाद में हो, समस्त अवशेष किराया आवन्टी को जमा करना होगा।

§ 118 § अनुलग्नक "क" तथा "ख" में जो बिक्रय मूल्य निकाला गया है, उसका 25% आवन्टी को एकमुश्त देना होगा तथा शेष 75%, 16% वार्षिक ब्याज सहित, तीन छमाही किश्तों में जमा करना होगा।

§ 1111 § प्रत्येक आवन्टी को उपरोक्तानुसार अनुबन्ध निष्पादित करना होगा।

6. उपरोक्त क्रम सं0 5 के अनुसार प्राधिकरण कृपया स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें।

STATEMENT SHOWING SALE PRICE OF SHOPS IN
JANPATH MARKET(a) SHOW ROOM SHOPS

(i) Shop No:	7
(ii) Plinth Area :	1656 Smt.
(iii) Verandah Area:	8.47 Smt.
(iv) Plinth Area Rate:	(a) Rs. 200/-per Sft. or Rs. 2153/- per Smt. (being R.C.C.)for Shop
	(b) Rs. 100/- per Sft or Rs. 1076.50 per smt. (50% of above) for verandah
(v) Age	6 years
(vi) Construction cost	Rs. 44,775.00
2. Depreciation @ 2.5%	
(For 6 years)	Rs. 6,716.25
	Rs. 38,058.75
3. Depreciation Cost	
4. Cost of land	Rs. 41,738.00
(for 35.25 Smt. @ Rs. 110/- per sft.)	Rs. 79,796.75

Say Rs. 80,000/-

Sale Price Rs. 80,000.00

Less premium Rs. 24,300.00

Net Sale Price

55,700/-

Note: (i) The depreciation has been taken as
Per Income Tax act.(ii)The rate of land has been worked
out as under

a. Rate for residential land as fixed by D.M. in Nov.84 for Hazratganj area	55.00
b. Double for Commercial	55.00
	<u>110.00</u>
	per Sft.

STATEMENT SHOWING SALE PRICE OF 'B' TYPE SHOP IN
JANPATH MARKET

	(i) Shop No:	No: 20
	(ii) Plinth area	25.12 Smt.
	(iii) Plinth area rate	Rs. 170/- per sft. or Rs. 1,830/- per Smt. (being R.B.)
	(iv) Age	8 years
1.	Construction cost (ii x iii)	45,970.00
2.	Depreciation @ 2.5% (for 8 years i.e. 20%)	9,194.00 ----- 36,776.00
3.	Depreciated cost	
4.	Cost of land (for 34.83 Smt.@110/- per sft.)	41,240.00 -----
	Sale price	78,016.00 -----

Sale price 78,016.00

Less:

Premium 28,300.00

Net Sale price 49,716.00

Note:- (i) The depreciation has been taken as per Income Tax act.

(ii) The rate of land has been worked out as under:

(a) Rate for residential land as fixed by D.M. in Nov. 84 for Hazratganj area 55.00

(b) Double for commercial 55.00

110.00 per Sft.

विषय: दिनांक 7.5.86 को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गठित
 समिति की भूमि अर्जन सम्बन्धी कियों पर अनुपालन आख्या

सारांश: लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 7.5.86 में
 कार्य सूची के क्रम सं०-1 से लेकर 19 तक के कियों के सम्बन्ध में निर्णय लिया
 था कि अर्जन सम्बन्धी समस्त प्रस्तावित मामलों में जिलाधिकारी, लखनऊ
 की अध्यक्षता में एक समिति इन सभी स्थानों का स्थल निरीक्षण करके गुणा-
 व गुण के आधार पर आख्या प्रस्तुत करेगी।

प्राधिकरण के उक्त निर्णय के क्रम में दिनांक 13.5.86 को प्रातः
 9.30 बजे उक्त समिति के अध्यक्ष श्री आर.एन. त्रिबेदी, जिलाधिकारी, एवं
 सदस्यों द्वारा भूमि अर्जन से सम्बन्धित योजनाओं का निरीक्षण किया गया,
 जिनका विवरण निम्न प्रकार है:-

1- कालविन कालेज के पास बीरबल साहनी मार्ग पर आवासीय योजना ।
 कार्य सूची का क्रम संख्या-2

प्रस्ताव स्वीकार किया गया साथ ही साथ यह भी उचित
 समझा गया कि उक्त स्थल पर जो झुग्गी झोपड़ियों में बौग निवसित हैं,
 उनको पुर्नवासित करने के सम्बन्ध में उसी योजना में कार्यवाही की जाये।
 कालविन कालेज के प्रधानाचार्य से यह ज्ञात कर लिया जाये कि क्या उक्त
 योजना में उनके कालेज के अध्यापक आवासीय भवन लेने के इच्छुक हैं। यदि
 उनकी सहमति प्राप्त होती है, तो कालेज के अध्यापकों को आबंटन में
 वरीयता दी जाये, उपरोक्तानुसार भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत भूमि
 अर्जन हेतु कार्यवाही की जाये।

2- प्रयागपुर हाउस नं०-1 पर टेम्पो स्टेण्ड एवं आवासीय योजना
 कार्य सूची का क्रम संख्या-3

प्रस्ताव स्वीकार किया गया, भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत
 भूमि अर्जन हेतु कार्यवाही की जाये।

3- न्यू हैदराबाद स्थित प्लॉट संख्या-440/12बी पर आवासीय योजना ।
 कार्य सूची का क्रम संख्या-10

प्रस्ताव स्वीकार किया गया, तथा यह भी मत व्यक्त किया
 गया कि यदि इस क्षेत्र में एक बीघा से या इससे अधिक का कोई रिक्त भूखण्ड
 उपलब्ध हो तो उसकी भी भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने हेतु
 कार्यवाही की जाये।

4- बटलूरगंज भूखण्ड सं०- 38, 39, 40, 41, व 41ए, पर आवासीय योजना ।
 कार्य सूची का क्रम संख्या-12

प्रस्ताव स्वीकार किया गया । भूमि अर्जन अधिनियम के
 अन्तर्गत भूमि अर्जन की कार्यवाही की जाये।

॥2॥

5- महाराणा प्रताप मार्ग पर स्थित शाहजनक के आस पास पड़ी बेकार भूमि पर योजना बनाने के सम्बन्ध में ॥कार्य सूची का क्रम सं०-13॥

उक्त क्षेत्र के ऐतिहासिक महत्व के भवनों/उद्यानों को दृष्टिगत रखते हुए योजना कार्यान्वित की जाये।

6- पेपरमिल के पास आवासीय योजना ॥कार्य सूची का क्रम सं०-15॥

प्रस्ताव स्वीकार किया गया, इस प्रस्तावित योजना के अन्तर्गत होने वाले विस्थापितों को उसी योजना में पुर्नवासित करते हुए भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत भूमि अर्जन की कार्यवाही की जाये।

7- अशोक मार्ग पर आवासीय योजना ॥कार्य सूची का क्रम सं०-16॥

प्रस्ताव स्वीकार किया गया साथ ही यह भी निर्देशित किया गया कि स्थल पर जो व्यक्ति बसे हुए हैं, उनको प्रयागनारायण रोड और बन्धे के बीच रिक्त पड़े भू:खण्डों को अर्जित कर पुर्नवासित किया जाये।

8- बटलरगंज भू:खण्ड सं०- 58, व57 पर आवासीय योजना ॥कार्य सूची का क्रम सं०-19॥

प्रस्ताव स्वीकार किया गया। भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत भूमि अर्जन की कार्यवाही की जाये।

9- उजरियाँव आवासीय योजना भाग-4, ॥कार्य सूची का क्रम सं०-17॥

प्रस्ताव स्वीकार किया गया। भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत भूमि अर्जन की कार्यवाही की जाये।

10- अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना भाग-3 ॥कार्यसूची क्रम सं०-18॥

प्रस्ताव स्वीकार किया गया। भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत भूमि अर्जन की कार्यवाही की जाये।

ह०/-

॥ बी० एन० खन्ना ॥

ह०/-

॥ आर० एन० त्रिबेदी ॥
अध्यक्ष, एवं जिलाधिकारी,
लखनऊ।

समिति की आख्या स्वीकृत
शासन को भूमि अर्जन से
सम्बन्धित कार्यवाही हेतु
भेजी जाये।

ह०/- रामकृष्ण
आयुक्त

विषय: लखनऊ शहर के मध्य स्थित छोटी-छोटी योजनाओं के भूमि अर्जन
का प्रस्ताव ।

सारांश:

लखनऊ शहर के मध्य बहुत सी भूमि जिनका क्षेत्रफल लगभग 5 एकड़ या इससे कम है, पड़ी हुई है, जिन पर असुनियोजित ढंग से विकास हो रहा है, अथवा अनाधिकृत रूप से निर्माण हो रहा है। सुनियोजित विकास की दृष्टि में रखते हुए यह आवश्यक हो गया है कि शहर के मध्य जो ऐसे पाकेट पड़े हैं, उन्हें अबिलम्ब अर्जित किया जाये, और जहाँ पर आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों ने झोपड़ी आदि बना ली है, उन्हें वहीं पर योजना बनाकर पुर्नवासित किया जाये। शीघ्रता को ध्यान में रखते हुए यह प्रस्ताव है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण अपने अध्यक्ष को यह अधिकार प्रदत्त कर दे कि वे 5 एकड़ अथवा इससे कम क्षेत्र के भूमि अर्जन के प्रस्तावों पर प्राधिकरण की अनुमति दे दिया करें, परन्तु यदि इन प्रस्तावों में किसी प्रकार का परिवर्तन अथवा छोड़ा जाना हो तो विषय लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में ही रखा जाये, और वहीं से विषय पर निर्णय हुआ करे।

शुक्ला/

विषय: डालीवाग पुर्नवास योजना के भू:उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।
=====

सारांश:
=====

बटलर रोड एवं बन्ध के बीच त्रिकोणी शकल के रूप में पड़ी भूमि पर डालीवाग , पुर्नवास योजना बनाई गई है। इस सम्पूर्ण भूमि का क्षेत्रफल 13.61 एकड़ है। इस क्षेत्र के मास्टर प्लान में इस भूमि का उपयोग मनोरंजन पार्क एवं खेल मैदान आदि दर्शाया गया है। इस स्थान पर जो योजना बनाई गई है, उसके अनुसार भूमि का उपयोग मिश्रित कार्यालय/आवासीय होगा ।

अतः निम्न बिन्दु लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

॥१॥ डालीवाग पुर्नवास योजना का भू:उपयोग मनोरंजन पार्क, तथा खेल मैदान से बदल कर मिश्रित कार्यालय/आवासीय करने की अनुमति ।

शुक्ला/

विषय: स्कूल भूखण्डों के सम्बन्ध में नीति निर्धारण

विकास प्राधिकरण, लखनऊ ने सन् 1984 में स्कूल भूखण्डों हेतु पंजीकरण किया था जिसके अनुसार स्कूल भूखण्डों को वी0आई0पी0 दर पर दिया जाना था। परन्तु शासनादेश संख्या- 7700/51-50 एल0ए0/81, दिनांक 18 जून, 1983 के अन्तर्गत शासन ने यह निर्देश दिया था कि सिर्फ उन्ही स्कूल भूखण्डों को रियायती दर पर भूखण्ड दिये जाने हैं जो कि राज्य सरकार द्वारा चलाये जा रहे हैं या ऐसी संस्थाओं को दिये जाने हैं जो किसी शासकीय उपक्रम द्वारा संचालित हैं अन्य किसी स्कूल को रियायती दर नहीं दी जायेगी। विकास प्राधिकरण, लखनऊ ने जो उप समिति स्कूल भूखण्डों के हेतु आवन्टन के लिये गठित किया था उसमें यह निर्णय लिया कि सभी स्कूल धारकों को जो पूरा मूल्य देकर भूमि लेना चाहते हों उनकी सहमति लेकर आवन्टन कर दिया जाये। तत्पश्चात स्कूल भूखण्डों के सन्दर्भ में एक सन्दर्भ शासन को भेजा गया जिसके उत्तर में सचिव, नगर विकास ने अपने अर्द्ध शासकीय पत्र संख्या- 2008-11-5-86 दिनांक 3 मार्च, 1986 में यह निर्देश दिये हैं कि स्कूल भूखण्डों हेतु जमीन जो दी जानी है उसमें पूरे भूखण्ड के क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत से लेकर 40 प्रतिशत गार्डन लीज़ पर दे दी जाये जिसको प्रयोग भूखण्ड धारक बच्चों के खेल के मैदान के स्म में करेंगे तथा शेष बिल्डिंग बनाने के लिये दे दी जाये जिसके कि पूरे मूल्य का भुगतान स्कूल धारक करेंगे।

इस निर्णय को लागू करने में विकास प्राधिकरण को कई कठिनाइयाँ हैं जैसे कि :-

यदि स्कूल भूखण्ड धारकों को लीज़पर जमीन दी जाती है तो विकास प्राधिकरण के लिये इस बात को पालन करवाने में मुश्किल होगी कि लीज़ में दी हुई भूमि का उपयोग स्कूल भूखण्ड धारक बिल्डिंग बनाने के लिये नहीं करेंगे तथा स्कूल भूखण्डों के लिये शायद यह सुविधा जनक न होगा कि जिस भू-भाग पर भवन निर्माण करना है उसी पर वह भवन निर्माण कर रहे हैं न कि लीज़ की जमीन पर। तथा स्कूलों के लिये यह भी दिक्कत होगी कि अपने स्कूल का भवन चित्र उसके अनुस्य शायद न बना सकें। इसलिये उपसमिति ने यह निर्णय लिया कि आवास- विकास परिषद में जिन शर्तों पर अपने यहाँ स्कूल भूखण्डों का आवन्टन किया है उसी आधार पर विकास प्राधिकरण भी कर दें। अतः प्रस्तावित है कि :-

§1§ स्कूल भूखण्डों का मूल्य आवन्टन के समय जो मौजूदा आवासीय दर होगी उसकी आधी कीमत ली जाये।

§2§ आवन्टन हेतु निम्नानुसार उप समिति गठित की जाये :-

क- उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण — अध्यक्ष

क्रमशः—

- ख- डा० वी०एन०खान्ना, एम०एल०सी०
- ग- जिला विद्यालय निरीक्षक, लखनऊ ।
- घ- जिला बेसिक शिक्षा अधिकारी, लखनऊ ।
- च- सचिव, विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।
- छ- कास्ट एका०कम०इको०प्लानर, ल०वि०प्रा०

3. भूखण्डों की कीमत का भुगतान आवन्ती द्वारा निम्न प्रकार से किया जायेगा :-

- क- कुल मूल्य का 25 प्रतिशत आवन्तन के बाद तथा अनुबन्धा कराने के पहले या 90 दिन के अन्दर जो भी कम हो ।
- ख- शेष 75 प्रतिशत जो धनराशि बचेगी उसको 3 सालाना किश्तों में मय ब्याज लिया जायेगा ।

4. स्कूल भूखण्ड धारकों के लिये यह आवश्यक होगा कि वह अनुबन्धा कराने के बाद दो साल के अन्दर स्कूल चलाने का कार्य प्रारम्भ कर दें अन्यथा उनका आवन्तन उपाध्यक्षा, विकास प्राधिकरण द्वारा निरस्त कर दिया जायेगा तथा जमा धनराशि 20 प्रतिशत की कटौती करके वापस कर दी जायेगी ।

=====

विषय: विकास प्राधिकरण की वसूली को प्रभावी बनाने हेतु कर्मचारियों को इनसेन्टिव दिये जाने के सम्बन्ध में ।
=====

विकास प्राधिकरण द्वारा नगर के अन्दर तथा बाहरी क्षेत्र में नई-नई योजनाओं को बनाकर भूखण्डों का विकास, भवनों का निर्माण तथा कार्यालय कामप्लेक्सों का निर्माण किया जाता है । इसके अतिरिक्त छोटी-छोटी दुकानों, किरायेदार भीषण सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत निर्मित कराई जाती हैं । कुछ भवन एवं दुकानों विकास प्राधिकरण को असेट्स और लाइविलिटीज़ के साथ महापालिका से हस्तान्तरित हुई हैं जो शासकीय ऋणों से निर्मित कराई गई हैं जिनका रिपेमेन्ट शासन को करना होता है । ₹ 2.6 करोड़ बैंकों से डिपोजिट के क्रय करने से प्राप्त हुआ है तथा कुछ भवन शासन द्वारा प्रदत्त सीड कैपिटल ₹ 2.50 करोड़ से निर्मित कराये गये हैं । शोषण हडको के ऋणों से बनाये गये हैं । इस प्रकार एक बहुत बड़ी पूंजी विकास प्राधिकरण की हायर परचेज़ पर दिये गये भवनों, दुकानों एवं भूखण्डों में लगी हुई है जिसमें काफी धनराशि किराएँ एवं ब्याज की अदायगी में भुगतान करनी पड़ती है ।

आवन्तियों द्वारा समय से भुगतान न करने पर रिपेमेन्ट में काफी कठिनाई का सामना करना पड़ता है । अतः कर्मचारियों को वसूली के लिये प्रोत्साहन दिया जाना आवश्यक है ताकि वे अधिक मेहनत करके वसूली में वृद्धि के लिये अग्रसर हो सकें ।

अतः विकास प्राधिकरण के अनुमोदनार्थ निम्नांकित प्रस्ताव प्रस्तुत है :-

§ 1 § प्रत्येक जिलेदार/रेन्ट कलेक्टर/इन्सपेक्टर प्रतिमाह ₹ 60,000/- से कम की वसूली नहीं करेगा जिसमें सरकारी देयक शामिल नहीं होंगे । यदि इससे कम वसूली होती है तो उक्त कर्मचारी के विरुद्ध बिना स्पष्टीकरण प्राप्त किये आवश्यक कार्यवाही कर दी जायेगी ।

§ 2 § यदि एक माह में ₹ 75,000/- से अधिक वसूली कोई करता है तो उक्त अधिक धनराशि का 5% इनाम के तौर पर उसी माह में उसे दे दिया जायेगा । परन्तु इसका अर्थ यह नहीं है कि एक माह में वसूली कम दिखाई जाये और दूसरे माह में उसे जोड़कर वसूली दिखा दी जाये । यदि ऐसा होता है तो मान्य नहीं होगा ।

=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
26 जुलाई, 1986 में विचारणीय अनुपूरक
विषयों की कार्य-सूची
=====

क्रम संख्या	विषय	पृष्ठ सं०
1-११३१	नन्दा छोड़ा व्यवसायिक केन्द्र के निर्माण के सम्बन्ध में ।	1
2-११४१	ला-प्लास योजना में उपलब्ध भूमि की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में	12
3-११५१	गोमती नगर योजना के विराम छाण्ड के अन्तर्गत विभिन्न प्रकार के भावनों के निर्माण हेतु ढडकों से ऋण प्राप्त करने के सम्बन्ध में ।	13
4-११६१	लखनऊ विकास प्राधिकरण में मलिन-बस्ती सुधार सेल स्थापित करने के सम्बन्ध में ।	14
5-११७१	सरकारी विभागों/उपक्रमों द्वारा अनधिकृत निर्माण के सम्बन्ध में	16
6-११८१	प्राइवेट बिल्डर्स को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	17
7-११९१	लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों को प्रतिनिधित्वानित अधिकारों के बढोत्तरी के सम्बन्ध में ।	21
8-१२०१	हजरतगँज स्थित मुखार्जी फुहार पार्क में स्थित रेस्टोरेन्ट के सम्बन्ध में ।	22
9-१२११	श्री जीवेन्द्र नाथ कौल का प्रार्थनापत्र मोतीझील में भूखण्ड सं०:५१ के आवन्टन हेतु ।	23
10-१२२१	दि पायनियर प्रेस भावन के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	24
11-१२३१	कल्याण मण्डपम के निर्माण हेतु टी०टी०डी० वेलफेयर डिपार्ट्मन्ट को भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में ।	30
12-१२४१	माल एवन्यु में भूखण्ड संख्या- 14 ए एव 17 ए डा० एच०एन०हुक्कु के सम्बन्ध में विचार ।	31

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य कोई विषय ।

=====

विषय:- नन्दा खेडा व्यवसायिक केन्द्र के निर्माण के सम्बन्ध में ।

आख्या:- उक्त व्यवसायिक केन्द्र से सम्बन्धित विवरण निम्नवत है:-

1. योजना का नाम:- नन्दा खेडा व्यवसायिक केन्द्र {तुलसी काम्पलेक्स} का निर्माण कार्य ।
2. भूमि के सम्बन्ध में:- यह नजूल भूखण्ड है, जिसका कुल क्षेत्रफल 5,721.14 वर्ग मीटर है । इस भूखण्ड पर अनाधिकृत रूप से लोगों के द्वारा कब्जे किये जा रहे हैं, इस स्थल को योजना का रूप देने के लिये सर्वेक्षण करा कर प्लानिंग की जा चुकी है ।
3. योजना का संक्षिप्त विवरण :- यह योजना तुलसीदास मार्ग {हाई वे} पर विक्रम काटन मिल के उत्तर एवं गैस कम्पनी के पश्चिम स्थित है । इसके निकट ही विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में पाण्डे का तालाब कालोनी, मोतीझील आवासीय योजना एवं टिकैतराय जैसी महत्वपूर्ण योजनाएँ संचालित की गई है। आवास विकास परिषद द्वारा राजीजी पुरम् कालोनी भी इसी के निकट स्थित है ।
4. योजना की प्लानिंग:- औद्योगिक एवं व्यवसायिक क्षेत्र होने के कारण यह एक महत्वपूर्ण योजना है । प्रस्तावित योजना को व्यवसायिक एवं आवासीय दृष्टिकोण से प्लानिंग किया गया है । उपलब्ध स्थल पर चार ब्लॉक बनाये जायेंगे जिनमें सेगमेंट, प्रथम तल एवं द्वितीय तल पर दुकानों, काउन्टर गोदाम आदि बनाये जायेंगे तथा तृतीय एवं चतुर्थ तल पर आवासीय प्राविधान किया गया है ।

इस योजना में प्रस्तावित ड्राईंग्स के अनुसार कुल 132 दुकाने, 104 काउन्टर्स, "ए" टाइप के 16 भवन एवं "बी" टाइप के 12 भवन बनाये जायेंगे ।

॥ 2 ॥

5. योजना की लागत

एवं अर्थ विवेचना :- संलग्न है ।

6. वित्त पोषण :-

प्रस्ताव:-

उक्त ~~सं~~ योजना स्व वित्त पोषित योजना के आधार पर कार्यान्वित किये जाने का प्रस्ताव है । दुकानों/ भवनों हेतु पंजीकरण उक्त योजना के अन्तर्गत खोला जायेगा । उक्त क्षेत्र में उपरोक्त क्रम सं०-4 के अनुसार दुकाने बनाये जाने की स्वीकृति अपेक्षित है । प्राधिकरण कृपया उपरोक्त-नुसार योजना की स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें ।

अनिल/-

(1)

STATEMENT SHOWING AREA CHART

Total area under scheme		5,721.14 Smt.
Saleable area		1,782.91 Smt.
Area under Block 1	456.19 Smt.	
Area under Block 2	366.14 Smt.	
Area under Block 3	366.14 Smt.	
Area under Block 4	456.19 Smt.	
Area under stair case	138.25 Smt.	
Total covered area of all blocks	3976.416 Smt.	
Area under A type flats	1397.76 Smt.	
Area under B type flats	786.96 Smt.	
Area under shops	1372.00 Smt.	
Area under counters	419.696 Smt.	
Non saleable area		3,938.23 Smt.
Area under parking	848.00 Smt.	
Area under path	2081.00 Smt.	
Area under green belt	1009.23 Smt.	

DETAILS OF PLINTH AREA

'A' type house	87.36 Sqm.
'B' type house	65.58 Sqm.
Big shop	12.25 Sqm.
Medium shop	11.375 Sqm.
Small shop	9.625 Sqm.
Big counter	5.827 Sqm.
Medium counter	4.812 Sqm.
Small counter	3.938 Sqm.

(2)

STATEMENT SHOWING COST OF DEVELOPED LAND

A) ACQUISITION COST

Rate proposed by D.M. Rs.28/- per sft.
 :: rate of raw land 50% of above, i.e.,
 Rs.14/- per sft
 Due to Commercial, twice of above
 Rs.28/- per sft.

TOTAL ACQUISITION COST 17,24,300/-

B) DEVELOPMENT COST

1. Development Cost	11,65,000.00
2. Escalation @ 5%	58,250.00
	<hr/>
	12,23,250.00
3. Administrative charges @ 10%	1,22,325.00
	<hr/>
	13,45,575.00

C) COST OF DEVELOPED LAND

1. Acquisition Cost	17,24,300.00
2. Development Cost	13,45,575.00
	<hr/>
	30,69,875.00
3. Provision for maintenance & other expenses @ 10%	3,06,987.50
	<hr/>
	33,76,862.50

Say Rs. 33,77,000/-

Rate per Smt. = $\frac{33,77,000}{3976.416} = 849.26$ per Smt.

Say Rs. 900/- per Smt.

(3)

STATEMENT SHOWING DETAILS OF DEVELOPMENT COST

	Rs.
1. Development of land	55,950.00
2. Development of path	1,48,370.00
3. Development of parking	2,50,500.00
4. Development of watermain	18,000.00
5. Development sewer	76,750.00
6. Development of pump house	5,00,000.00
7. Development of street light	40,000.00
8. Development of Arboriculture and park	20,000.00
	<u>11,09,570.00</u>
Provision for physical contingency and unforeseen expenses @ 5%	55,478.50
	<u>11,65,048.50</u>
Say Rs.	11,65,050.00

(4)

STATEMENT SHOWING CONSTRUCTION COST OF BLOCKS

1. Construction cost	93,00,000.00
2. Work charges, contingencies & unforeseen expenditure @ 7%	<u>6,51,000.00</u>
	99,51,000.00
3. Administrative charges @ 10%	9,95,100.00
	<u>1,09,46,100.00</u>
4. Maintenance charges @ 2%	<u>2,18,922.00</u>
	1,11,65,022.00
5. Profit @ 5%	<u>5,58,257.10</u>
	1,17,23,273.10

ANNEXURE 'A'

DISTRIBUTION OF LAND COST & CONSTRUCTION COST

	<u>Percentage C</u>	<u>Construction cost</u>	<u>Percentage</u>	<u>Land Cost</u>
Total		1,17,23,273.10		35,78,774.40
Houses	35%	41,03,145.50	50%	17,89,387.20
Shops	57%	66,82,265.60	40%	14,31,509.76
(a) Ist - 3.5 (Basement)		31,18,390.62		6,68,037.89
(b) IIInd - 4.0 (G.F.)		35,63,874.98		7,63,471.87
Counters	8%	9,37,861.84	10%	3,57,877.44

Note:

1. The construction cost in the ratio of 35% & 65% (57%+8%) has been distributed keeping in view that commercial shops / Counters will be built on two levels, i.e., Basement and Ground floor while the houses will be built on Ist floor & 2nd floor.
2. To maintain the cost difference between shops at Basement and Ground floor, weightage as 3.5 and 4 respectively has been given.
3. Since the plinth area of houses is more than that of shops/ Counters the cost of land has been allocated on the basis of 50:50.

(6)

STATEMENT SHOWING TENTATIVE SALE PRICE OF A & B TYPE HOUSE

<u>HOUSES</u>	<u>A</u>	<u>B</u>
Construction cost as per Annexure 'A'	1,65,984.00	1,24,602.00
Cost of land	74,256.00	55,743.00
	<u>2,40,240.00</u>	<u>1,80,345.00</u>
Management charges @ 2%(for collection of lease rent)	1,485.12	1,114.86
	<u>2,41,725.12</u>	<u>1,81,459.89</u>

Say Rs. 2,42,000/-, Rs.1,82,000/-

(7)

STATEMENT SHOWING TENTATIVE SALE PRICE OF SHOPS

<u>Shops</u> <u>BIG</u>	<u>Ist level</u>	<u>IIInd level</u>
Construction cost		
as per annexure 'A'	55,688.50	63,652.00
Cost of land	12,250.00	14,087.50
	<u>67,938.50</u>	<u>77,738.50</u>
Profit @ 10%	<u>6,793.85</u>	<u>7,773.85</u>
	74,732.35	85,512.35
Management charges @ 2% on cost of land (for collection of lease rent)	<u>245.00</u>	<u>281.75</u>
	74,977.35	85,794.10
	Say Rs. 75,000/-	Rs. 86,000/-

MEDIUM

Construction cost as per Annexure 'A'	51,710.75	59,104.50
Cost of Land	11,375.00	13,081.25
	<u>63,085.75</u>	<u>72,185.75</u>
Profit @ 10%	<u>6,308.57</u>	<u>7,218.57</u>
	69,394.32	79,404.32
Management charges @ 2% on cost of land (for collection of lease rent)	<u>227.50</u>	<u>261.82</u>
	69,621.82	79,665.94
	Say Rs. 70,000/-	Rs. 80,000/-

SMALL

Construction Cost As per Annexure 'A'	43,755.25	50,011.50
Cost of land	9,625.00	11,068.75
	<u>53,380.25</u>	<u>61,080.25</u>
Profit @ 10%	<u>5,338.02</u>	<u>6,108.02</u>
	58,718.27	67,188.27
Management charges @ 2% on cost of land (for collection of lease rent)	<u>192.50</u>	<u>221.37</u>
	58,910.77	67,409.64
	Say Rs. 59,000/-	Rs. 68,000/-

(8)

STATEMENT SHOWING TENTATIVE SALE PRICE OF COUNTERS

<u>COUNTERS</u>	<u>BIG</u>	<u>MEDIUM</u>	<u>SMALL</u>
Construction cost	13023.24	10,754.82	8,801.43
Cost of land	<u>5098.62</u>	<u>4,210.50</u>	<u>3,445.75</u>
	18,121.86	14,965.32	12,247.18
Mangement charges			
@ 2%	<u>101.97</u>	<u>84.21</u>	<u>68.91</u>
(for collection of lease rant)	18,223.83	15,049.53	12,316.09
Say Rs.	19,000/=	Rs.16,000/=	Rs.13,000/=

(9)

STATEMENT SHOWING PROFITABILITY

<u>Income</u>	<u>Rs-in Lacs</u>	
Houses	A Type	38.72
	B Type	21.84
Shops:	Big Type	9.66
	Medium Type	30.00
	Small Type	50.80
Counters:	Big	9.12
	Medium	2.56
	Small	<u>2.08</u>
		<u>164.78</u>
<u>Expenditure</u>		
1- Construction cost		112.38
2- Land cost		<u>33.77</u>
		146.15
Profit		18.63
Percentage of profit =	$\frac{18.63 \times 100}{146.15}$	-12.75%

विषय: ला-प्लास योजना में उपलब्ध भूखण्डों की भूमि की दर निर्धारित करने के सम्बन्ध में । =====

आख्या: ला-प्लास योजना में कुछ भूमि उपलब्ध है, जिस पर भावनों का निर्माण न करके भूखण्डों के रूप में निस्तारित किये जाने का प्रस्ताव है, जिससे कि प्राधिकरण को शीघ्र ही धनराशि प्राप्त हो सके ।

2- उपरोक्त भूमि से सम्बन्धित एक भागीय भू-विन्यास बनाया गया है जिसके अनुसार कुल भूमि का क्षेत्रफल 3982 व०मी० है जिसमें से बिक्री योग्य क्षेत्रफल १ भूखण्डों के रूप में १ 2346.5 व०मी० है । इस भूमि में विभिन्न आकार के भूखण्ड बनाये गये हैं ।

3. जिला अधिकारी लखनऊ द्वारा शाहनजफ़ रोड पर भूमि की दर रु 40/- प्र०व०फु० तथा राणा प्रताप मार्ग पर रु 23/- प्र०व०फु० दर निर्धारित की गई है । यह दरें नवम्बर 84 में जिला अधिकारी द्वारा निर्धारित की गई थीं ।

4- इस सम्बन्ध में यह भी उल्लेख करना है कि जिला प्रबन्धक टेलीफोन को 23,089 व०फु० भूमि इस योजना में, वर्ष 1984 में प्रारम्भ में आवंटित की गई थी, जिसकी धनराशि उक्त विभाग ने मई, 84 में जमा कर दी थी । यह भूमि रु 30/- प्र०व०फु० पर आवंटित की गई थी, । नवम्बर 84 से पूर्व शाहनजफ़ रोड पर भूमि की दर रु 30 /- प्र०व०फु० थी । जिला प्रबन्धक टेलीफोन का प्रस्ताव 40,000 व०फु० भूमि, माइक्रोवेव टावर की स्थापना हेतु था । अभियन्त्रण विभाग द्वारा भूमि का वास्तविक नाप कराई गई, जिसके अनुसार मात्रा 40,200 व०फु० निकली । अतः शेष मात्रा का मूल्य रु 40/- प्र०व०फु० पर लिया गया क्योंकि नवम्बर 84 से जिला अधिकारी लखनऊ द्वारा शाहनजफ़ रोड पर भूमि की दर रु 40/- प्रति वर्ग फिट निर्धारित कर दी गई थी जैसा कि उपर अंकित किया जा चुका है । तदनुसार जिला प्रबन्धक टेलीफोन ने शेष मात्रा का भुगतान उपरोक्त दर से माह मार्च 85 में कर दिया था ।

प्रस्ताव

=====

चूँकि टेलीफोन विभाग को रु 40/- प्र०व०फु० पर भूमि दी जा चुकी है, अतः कम से कम रु 40/- प्रति व०फु० पर भूमि दिये जाने का प्रस्ताव है । साथ ही यह भी प्रस्ताव है कि उपरोक्त भूखण्डों का निस्तारण नकद मूल्य के आधार पर किया जाये । पंजीकरण धनराशि 25% रक्खी जाये तथा शेष धनराशि आवन्टन की तिथि से तीन माह के अन्दर जमा कराई जाये ।

=====

विषय: गोमती नगर योजना के विराम छाण्ड में भू-विन्यास के अनुसार 166 एच0आई0जी0, 71 एम0आई0जी0-2, 96 एल0आई0जी0/एम0आई0जी0-2 तथा 101 ई0डब्लू0एस0 के निर्माण के सम्बन्ध में ।
=====

गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विराम छाण्ड के भू-विन्यास के अनुसार 166 एच0आई0जी0, 71 एम0आई0जी0-2, 96 एल0आई0जी0/एम0आई0जी0-1 एवं 101 ई0डब्लू0एस0 भावनों का निर्माण प्रस्तावित है । इसके लिये दो योजनाएँ हडको से ऋण प्राप्त करने हेतु बनाई गई हैं ।

1-	विराम छाण्ड- 2 में 100 एच0आई0जी0 भावनों का निर्माण कार्य	₹ 95, 61, 300.00
2-	विराम छाण्ड- 3 व 4 में कम्पोजिट हाउसिंग स्कीम न0:2	
	अ- 66 एच0आई0जी0 भावन	₹ 63, 10, 458.00
	ब- 71 एम0आई0जी0-2 भावन	₹ 39, 93, 040.00
	स- 96 एल0आई0जी0/एम0आई0जी0 §एक§ भावनों का कार्य	₹ 18, 56, 640.00
	द- 101 ई0डब्लू0एस0 भावनों का कार्य	₹ 16, 44, 000.00
	कुल योग	₹ 2, 33, 65, 438.00

उपरोक्त योजनाओं हेतु एल0डी0एस0 की स्वीकृति प्राप्त करने हेतु उपाध्यक्ष महोदय की अनुमति 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 नियमानुसार गवर्नमेन्ट/बैंक गारन्टी दिलाने एवं उसके लिये विकास प्राधिकरण की तरफ से प्रति गारन्टी दिलाने हेतु सचिव/उपाध्यक्ष को अधीकृत करने की स्वीकृति ।
- 4- योजना से सम्बन्धित समस्त कार्यवाही मुख्य अभियन्ता/सचिव के माध्यम से सम्पन्न कराने की स्वीकृति ।

उक्त योजना पर विकास प्राधिकरण की स्वीकृति वाञ्छित है ।

=====

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण में मलिन बस्ती सुधार सेल § Slum Improvement Cell § गठित करने तथा इसमें एक समाज विज्ञानी § Sociologist § एवं दो सामाजिक कर्मचारी § Social worker § एक वर्ग के लिये रक्षी जाने हेतु स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास क्षेत्र के घानी आवादी वाले हिस्सों में अनेकों मलिन वस्तियाँ हैं जिनमें निवास करने वाले नागरिकों को पर्याप्त नागरिक सुविधायें उपलब्ध नहीं हैं । इन मलिन वस्तियों में रहने वाले व्यक्तियों को अन्यत्र बसाने का कार्य दुष्कर होता है क्योंकि यह इन स्थानों पर काफी समय से रह रहे हैं और यह स्वयं भी उन स्थानों से अन्यत्र जा कर बसने को तैयार नहीं होते हैं क्योंकि यह स्थान उनके कार्य करने के प्रतिष्ठानों/कर्मशालाओं आदि आदि के समीप होते हैं । गामीण क्षेत्रों से रोजगार की तलाश में नगर में आकर बसने वाले व्यक्तियों की संख्या बराबर बढ़ती जा रही है । इस हेतु पलायन करने वाले व्यक्ति चूंकि आर्थिक दृष्टि से दुर्बल वर्ग के होते हैं अतः ऐसे ही स्थानों पर अपने निवास की व्यवस्था करते हैं । इस प्रकार की मलिन वस्तियों से नगर विकास के कार्य को सुनियोजित ढंग से किये जाने में कठिनाई उत्पन्न होती है । इस प्रकार के नये क्षेत्रों के बसने के सम्बन्ध में तो रोक लगाई जाती है किन्तु पुरानी बस्ती मलिन वस्तियों में निवास करने वाले व्यक्तियों को अन्यत्र पुनर्वासित करने के लिये केवल जोर ज़बरदस्ती करना व्यवहारिक एवं न्यायोचित नहीं है । इस हेतु मानवीय एवं प्रेरणाक § Humanitarian & Motivational § दृष्टिकोण अपनाना ही उचित होगा ।

इस समस्या के निदान के लिये लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा इस वित्तीय वर्ष में विभिन्न पुनर्वास एवं मलिन बस्ती सुधार § Resettlement & Slum Improvement § योजनायें चलाये जाने का कार्यक्रम है । इसके कार्यान्वयन के लिये एक मलिन बस्ती सुधार सेल की स्थापना करने का प्रस्ताव है । इस सेल में दो प्रशाखायें होंगी :-

- 1: सामाजिक शाखा
- 2: अभियन्त्रण शाखा

चूंकि इस कार्य हेतु उन स्थानों पर बसे हुए लोगों से विचार विमर्श करने एवं वहाँ से उन्हें हटने पर राज़ी करने तथा उनका विश्वास प्राप्त कर उन्हें सुनियोजित क्षेत्रों में बसने के लिये प्रेरित करने की आवश्यकता होती है अतः सामाजिक शाखा गठित करने की आवश्यकता है क्योंकि अब तक केवल यह अनुभव रहा है कि ऐसे व्यक्तियों को प्रेरित करने और उनका विश्वास प्राप्त करने का कार्य अभियन्ताओं आदि से कराने में कठिनाई होती है क्योंकि इस कार्य की प्रकृति न तो प्रशासनिक है और न ही तकनीकी वरन् यह पूर्णतयः एक सामाजिक समस्या के सुधार का कार्य है । इस सेल की अभियन्त्रण शाखा का

कार्य लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत अभियन्ताओं से कराया जायेगा तथा इसके लिये किसी स्टाफ की स्वीकृति की आवश्यकता नहीं है। मलिन वस्ती सुधार सेल की सामाजिक शाखा के लिये प्रस्तावित है कि उसमें एक समाज विज्ञानी (Sociologist) और उसके अधीन दो सामाजिक कार्यकर्ता (Social worker) एक वर्ष के लिये कन्ट्रैक्ट बेसिस पर नियुक्त किये जायें। समाज विज्ञानी हेतु अभ्यर्थी की शैक्षिक योग्यता समाज विज्ञान में रिसर्च डिग्री तथा तीन वर्ष का टीचिंग/रिसर्च वर्क/सामाजिक कार्य का अनुभव होना आवश्यक होगा एवं प्रति-माह उन्हें ₹ 1500/- ₹ पन्द्रह सौ ₹ केवल निश्चित Fixed ₹ वेतन देय होगा। सामाजिक कार्यकर्ता के लिये शैक्षिक योग्यता समाजशास्त्र/समाज विज्ञान में एम०ए० की डिग्री व दो वर्षों का सामाजिक कार्य करने का अनुभव आवश्यक होगा एवं प्रतिमाह उन्हें ₹ 1000/- ₹ एक हजार ₹ केवल निश्चित वेतन देय होगा। इस सेल के लिये कार्यालय स्टाफ कार्यरत कर्मचारियों से ही उपलब्ध किया जायेगा। सामाजिक शाखा के लिये एक समाज विज्ञानी व दो सामाजिक कार्यकर्ताओं के लिये यह स्वीकृति केवल एक वर्ष के लिये प्रस्तावित है।

प्राधिकरण के विचारार्थ एवं निर्णयार्थ विधाय प्रस्तुत है।

=====

विषय: सरकारी विभागों/उपक्रमों द्वारा
अनाधिकृत निर्माण के सम्बन्ध में

=====

आख्या: विभिन्न सरकारी विभागों/उपक्रमों ने नगर के विभिन्न स्थानों पर मास्टर प्लान/जोनल प्लान के प्राविधानों के विपरीत कार्यालय भवनों का निर्माण किया है।

2. यू०पी०अर्बन प्लानिंग ऐण्ड डेवलपमेन्ट ऐक्ट 1973 की धारा 14 में यह प्राविधान है कि घोषित विकास शील क्षेत्र के अन्तर्गत उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण लखनऊ की पूर्व अनुमति के बिना कोई भी निर्माण नहीं किया जायेगा। परन्तु उक्त धारा के अनुसार इन विभागों ने कोई भवन चित्र लखनऊ विकास प्राधिकरण से पास नहीं करवाया है और न ही कोई पूर्व अनुमति प्राप्त की है।

3- उपरोक्त परिस्थिति में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त ऐक्ट की धारा 27 के अन्तर्गत कार्यवाही अपेक्षित है।

प्रस्ताव
=====

जिस विभाग/संस्था/उपक्रम ने निर्माण कराया है, उसके विभागाध्यक्ष के विरुद्ध कार्यवाही करने हेतु कृपया प्राधिकरण अनुमति देने का कष्ट करें।

=====

विषय: प्राइवेट विल्डर्स को भूमि आवन्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

=====

आख्या: प्राइवेट विल्डर्स को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26-10-85 तथा 29-11-85 में विषय संख्या- 18 के अन्तर्गत रखा गया था । जिसमें सिधदान्त रूप में स्वीकृत प्रदान की गई थी ।

2- प्राइवेट विल्डर्स को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में एक बैठक माननीय राज्य मन्त्री, आवास एवं नगर विकास, उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ के कक्षा में दिनांक 18-3-86 को हुई थी । उक्त बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि भावनों के निर्माण हेतु प्राइवेट विल्डर्स को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण/उ०प्र० आवास विकास परिषद द्वारा सभाचार पत्रों में सूचना प्रकाशित करके आफर्स प्राप्त किये जायें तथा किन विल्डर्स को भूमि दी जानी है, इसके निर्णय हेतु एक समिति का गठन किया गया था जिसके सदस्य सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष, मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ०प्र० आवास विकास परिषद के आवास आयुक्त तथा सचिव वित्त, उ०प्र० शासन द्वारा नामित वित्त विभाग के एक अधिकारी जो संयुक्त सचिव के नीचे स्तर के न हों, सदस्य होंगे ।

3- उपरोक्त बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राइवेट विल्डर्स से आफर्स 15-5-86 से 16-6-86 तक प्राप्त किये गये । कुल 16 आफर्स प्राप्त हुए ।

4- उपरोक्त प्राप्त आफर्स के आधार पर प्राइवेट विल्डर्स को सामान्य विचार विमर्श हेतु दिनांक 21-7-86 को बुलाया गया था । इसके पश्चात दिनांक 23-7-86 को उपरोक्त समिति की बैठक हुई । उक्त समिति की संस्तुति की प्रति संलग्न है । उक्त समिति ने निम्नलिखित 3 विल्डर्स को भूमि दिये जाने के लिये उपयुक्त पाया :

- 1- मे० अनसल हाउसिंग रेण्ड लीजिंग क० लि०, नई दिल्ली
- 2- मे० डी०एल०एफ० पुनीवर्तल लि०, नई दिल्ली
- 3- मे० यूटीलिटी विल्डर्स रेण्ड लीजिंग इन्डिया लि०, नई दिल्ली

5- जब आफर्स आमन्त्रित किये गये थे, तब केवल कानपुर रोड योजना के सेक्टर "जे" एवं "के" में ही भूमि दिये जाने का उल्लेख किया गया था ।

प्रस्ताव

=====

1- कानपुर रोड योजना के तृतीय चरण में सेक्टर "जे", "के" तथा "एम" में भूमि दी जा सकती है । अतः इस सम्बन्ध में दो निम्नलिखित विकल्प हैं :

कः उपरोक्त तीनों विल्डर्स में से कितनी एक ही विल्डर को जिसको प्राधिकरण उचित समझे, भूमि सेक्टर "जे" एवं "के" में दे दी जाये ।

अथवा

छा: एक विल्डर को भूमि सेक्टर "जे" और "एम" में तथा दूसरे विल्डर को भूमि सेक्टर "के" में दे दी जाये ।

2. प्राइमेट विल्डर्स को जो भूमि दी जानी है, उसके लिये उनसे कच्ची भूमि की लागत तथा वाह्य विकास व्यय लिया जाना प्रस्तावित है । इसकी गणना की गई है, जो अनुसूचक "क" में दी हुई है । प्राधिकरण कृपया इस दर को अनुमोदित करने का कष्ट करें ।

3. उत्तर प्रदेश शासन की भी अनुमति प्राप्त कर ली जाये ।

=====

दिनांक 23-7-86 को प्राइवेट विल्डर्स को भावनों के निर्माण हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में हुई समिति की बैठक का कार्यवृत्त

उपस्थिति:

1. श्री एस०पी०आर्या, आवास आयुक्त, उ०प्र०आवास एवं विकास परिषद ।
2. श्री गोविन्दन नायर, उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण
3. श्री शरद अस्थाना, संयुक्त सचिव, उ०प्र०शासन
4. श्री स्न०स्त०जौहरी, मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, लखनऊ ।

अन्य उपस्थित:

1. श्री शैलेश कृष्ण, सचिव, विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।
2. श्री डी०डी०वहगुणा, उप आवास आयुक्त, उ०प्र०आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ ।

दिनांक 18-3-86 को माननीय राज्य मन्त्री आवास एवं नगर विकास की अध्यक्षता में प्राइवेट विल्डर्स को भावनों के निर्माण हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में बैठक हुई थी । उक्त बैठक का कार्यवृत्त संयुक्त सचिव नगर विकास, अनुभाग-5 उ०प्र०शासन लखनऊ के पत्र सं० 2843/11-5-86 दिनांक 16-4-86 द्वारा प्राप्त हुआ । उक्त कार्यवृत्त में उल्लिखित शर्तों के तारतम्य में ल०वि०प्रा० द्वारा कानपुर रोड योजना में भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में समाचार पत्रों के माध्यम से सूचना प्रकाशित करके विल्डर्स से आफर्स प्राप्त किये गये । आफर्स दिनांक 15-5-86 से 16-6-86 तक प्राप्त किये गये ।

प्राप्त आफर्स का विवरण समिति के सम्मुख प्रस्तुत किया गया । समिति ने प्राप्त आफर्स का अध्ययन किया । समिति ने विल्डर्स द्वारा पूर्व में किये गये ग्रुप हाउसिंग से सम्बन्धित कार्यों का विवरण पत्रावली में अवलोकन करने के पश्चात् निम्नलिखित 3 फर्मों को भावनों के निर्माण हेतु भूमि दिये जाने के लिये उपयुक्त पाया :

- 1- मे० अनसल हाउसिंग रेण्ड लीजिंग क०लि०, नई दिल्ली
- 2- मे० डी०एल०एफ०यूनीवर्सल लि०, नई दिल्ली,
- 3- मे० यूटीलिटी विल्डर्स रेण्ड लीजिंग इन्डिया लि०, नई दिल्ली

समिति की यह भी अनुशांता है कि उपरोक्त विल्डर्स को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश शासन की भी स्वीकृति प्राप्त कर ली जाये ।

गोविन्दन नायर
उपाध्यक्ष
विकास प्राधिकरण
लखनऊ

स्न०स्त०जौहरी
मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक
उत्तर प्रदेश

शरद अस्थाना
संयुक्त सचिव, उ०प्र०शासन

एस०पी०आर्या
आवास आयुक्त
उ०प्र०आवास एवं विकास परिषद
लखनऊ ।

ANULAGNAK 'KA'

(a) <u>Acquisition cost</u>	
	<u>Rs. per sft.</u>
(i) Compensation	1.50
(ii) Additional Compensation @ 12%	<u>0.18</u>
(iii) Solatium @ 30%	<u>1.68</u> <u>0.51</u>
	2.19
(iv) Interest (for two years)	
(a) first year @ 9%	<u>0.26</u>
(b) Second year @ 15%	<u>2.19</u> 2.19 2.45
(v) Administrative, legal and unforeseen expenses @ 5%	<u>0.12</u> 2.57

Say Rs. 2.60 or Rs. 28/-per Sqm.

(b) <u>External development cost</u>	
	<u>Rate per acre</u>
(i) S.W.Drain	17,000
(ii) Roads	40,000
(iii) Sewer (including Treatment)	37,000
(iv) Electricity	<u>20,000</u>
	1,14,000
Escalation @ 30%	<u>34,000</u>
	1,48,000
Provision for physical contingencies, maintenance and unforeseen expenses @ 15%	<u>22,000</u>
	1,70,000
Administrative charges @ 10%	<u>17,000</u>
	1,87,000

Cost on the basis of saleable
area (85%) - Rs. 2,20,000/- per acre or
Rs. 54.37 per Sqm.

So, total cost (a+b) = Rs. 28 + 54.37 = Rs. 82.37 Smt.
Say Rs. 83.00 per smt.

Note: (1) Compensation @ Rs. 1.50 per Sft. has been taken
after discussion in the internal meeting
held on 12.6.86.

(ii) It has been presumed that total external
development would be completed within
three years (with phasing of 30%, 40% and
30% respectively). The escalation @ 7.5%
as per discussion in the above meeting,
has been provided.

विषय: लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21-10-83 के विषय संख्या-18 द्वारा गठित उपसमिति की संस्तुति के आधार पर विकास प्राधिकरण के अधिकारियों को प्रतिनिधानित वित्तीय अधिकार में बढोत्तरी के सम्बन्ध में ।

=====

विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21-10-83 में गठित उपसमिति की संस्तुति के आधार पर प्राधिकरण के अधिकारियों को निम्न प्रकार अधिकार प्रतिनिधानित किये गये थे :

बजट प्राविधानों के अधीन वित्तीय स्वीकृति देने का अधिकार:

§1§	अ- ₹ 10,000/- तक	अधिशासी अभियन्ता
	ब- ₹ 50,000/- तक	मुख्य अभियन्ता
	स- ₹ 2,00,000/- तक	सचिव
	द- ₹ 2,00,000/- से अरु सम्पूर्ण अधिकार	उपाध्यक्ष

§2§ ठेके के अनुबन्ध पत्र §कन्ट्रैक्ट्स§ को हस्ताक्षर करने का अधिकार :

अ- ₹ 10,000/- तक	अधिशासी अभियन्ता
ब- ₹ 10,000/- से अधिक धानराशि पर	मुख्य अभियन्ता

विकास प्राधिकरण की बढ़ती हुई गति विधियों को दृष्टगत रखाते हुए एवं कार्य को तीव्र गति से सम्पादित करने के दृष्टिकोण से उपरोक्त वित्तीय शक्तियों में कुछ बढोत्तरी किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है क्योंकि पहले की अपेक्षा कार्यों की लागत में भी बढोत्तरी हो गई है । उपरोक्त परिपेक्ष्य में निम्नलिखित प्रस्तावित बढोत्तरी की स्वीकृति हेतु विषय प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है :

§1§ बजट प्राविधानों के अधीन वित्तीय स्वीकृति देने का अधिकार :

अ- ₹ 25,000/- तक	अधिशासी अभियन्ता
ब- ₹ 75,000/- तक	मुख्य अभियन्ता/प्रोजेक्ट इन्चार्ज
स- ₹ 3,00,000/- तक	सचिव
द- ₹ 3,00,000/- के अरु सम्पूर्ण अधिकार	उपाध्यक्ष

§2§ ठेके के अनुबन्ध पत्र §कन्ट्रैक्ट्स§ को हस्ताक्षर करने का अधिकार :

अ- ₹ 25,000/- तक	अधिशासी अभियन्ता
ब- ₹ 75,000/- से अधिक धानराशि पर	मुख्य अभियन्ता/प्रोजेक्ट इन्चार्ज

विकास प्राधिकरण के समक्ष स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है ।

=====

विषय: हज़रतगंज स्थित मुकर्जी फुहार पार्क में
श्री रमेशा चन्द्र कपूर द्वारा अस्थाई
रेस्टोरेन्ट के सम्बन्ध में ।
=====

मोहल्ला हज़रतगंज स्थित मुकर्जी फुहार पार्क में श्री रमेशा चन्द्र कपूर को अस्थाई रेस्टोरेन्ट स्थापित करने की अनुमति दिनांक 17-1-77 को दी गई । इस सम्बन्ध में पक्षों के बीच अनुबन्ध भी हुआ । जिसमें अन्य शर्तों के साथ-साथ एक शर्त यह भी है कि प्रश्नगत भूखण्ड की पार्क के सौन्दर्यीकरण या सड़क को चौड़ी करने हेतु जब भी आवश्यकता होगी, नज़ूल अधिकारी एक माह का नोटिस देकर तथा कपूर ब्रदर्स के लिये वैकल्पिक भूखण्ड की व्यवस्था करके भूखण्ड के आवन्ती को वेदखाल करने के लिये तक्षाम होंगे ।

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक सन् 1983 में यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण के किसी भी पार्क में कोई भी कैन्टीन या रेस्टोरेन्ट नहीं होना चाहिये । विकास-प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार पार्क खाली कराने के लिये श्री रमेशा चन्द्र कपूर के विरुद्ध विहित प्राधिकारी के न्यायालय में पीपीपी0रेक्ट के अर्न्तगत वाद दायर किया गया है जो आज भी न्यायालय के विचाराधीन है ।

चूँकि श्री कपूर द्वारा यह रेस्टोरेन्ट अनुमति प्राप्त करके स्थापित किया गया तथा चूँकि आवश्यकता पड़ने पर भूखण्ड से आवन्ती को वेदखाल करने की शर्त अनुबन्ध में है । चूँकि वर्तमान में भूखण्ड की आवश्यकता नहीं है अतः श्री कपूर का रेस्टोरेन्ट मुकर्जी फुहार पार्क में फिलहाल यथावत् बना रहने दिया जाये तथा विभाग द्वारा दायर किया गया वाद वापस ले लिया जाये ।

प्राधिकरण के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

=====

विषय: श्री जीवेन्द्र नाथ कौल का प्रार्थनापत्र
मोतीझील, रेशावाग योजना में प्लॉट
संख्या- 51 के विनियमतीकरण के विषय में ।
=====

आख्या:

श्री जीवेन्द्र नाथ कौल ने अपने कब्जे के आधार पर मोतीझील योजना में भूखण्ड संख्या- 51 के आवन्तन का अनुरोध किया है । इस क्षेत्र में आरा मशीन योजना हेतु शासनद्वारा संख्या- 4536/१९६३ दिनांक 24-10-63 द्वारा शासन ने तत्कालीन नगर महापालिका को यह अधिकार दिये थे कि रेशावाग रोड आरा मशीन धारकों को स्मया 1/- प्रति वर्गफुट प्रीमियम तथा रु 1000/- प्रति बीघा प्रति वर्ष किराये पर प्राथमिकता देकर बिना नीलामी किये आवन्तित किये जायें । इसी के अनुसार इस क्षेत्र में आवन्तन किये गये थे । श्री जीवेन्द्र कौल को भी इस योजना में प्लॉट नम्बर 24 आवन्तित है । इसी प्लॉट के सामने भूखण्ड संख्या- 51 पड़ता है जिसपर श्री कौल अनधिकृत स्म से काबिज हैं । श्री कौल ने भूखण्ड संख्या- 51 का विनियमतीकरण वाणिज्यिक प्रयोग हेतु अपने पक्ष में कराने हेतु प्रार्थना की है । यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि महायोजना में इस क्षेत्र को आवासीय दर्शाया गया है ।

उक्त आख्या प्राधिकरण के निर्णयार्थ प्रस्तुत है कि क्या श्री जीवेन्द्र नाथ कौल को भूखण्ड संख्या- 51 का विनियमतीकरण कर दिया जाये तथा ऐसे अन्य अनधिकृत कब्जेदारों के पक्ष में भी यही नीति अपनाई जाये ।

=====

विषय: द्वि पायनियर प्रेस 20- विधान सभा मार्ग की भूमि का आवासीय से व्यावसायिक परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7 मई, 1986 में लिये गये निर्णय पर पुनर्विचार

=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7 मई, 1986 के विषय संख्या- 12 के स्म में यह विषय प्रस्तुत किया गया था जिसपर विकास प्राधिकरण द्वारा अपना निर्णय लिया गया। इस निर्णय की सूचना पक्ष को तथा शासन को उपलब्ध करा दी गई थी। पायनियर प्रेस के प्रतिनिधियों ने एक प्रार्थनापत्र द्वारा लिये गये निर्णय पर पुनर्विचार किये जाने हेतु अनुरोध किया है। साथ ही शासन से भी यह निर्देश प्राप्त हुए हैं कि लिये गये निर्णय पर पुनर्विचार कर लिया जाये।

अतः पायनियर प्रेस के प्रतिनिधि द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र एवं शासन से प्राप्त निर्देशों को संलग्न करते हुए विषय पुनः प्राधिकरण के समक्ष पुनर्विचार हेतु प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7 मई, 1986 में लिया गया निर्णय निम्नवत् है :

“ प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श किया गया। प्रेस उस स्थान पर लगभग 50 वर्षों से कार्यरत है उसी का एक्सटेन्शन नियमानुसार करने में कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती है और यह एक्सटेन्शन केवल प्रेस के बोनाफाइड उपयोग हेतु ही किया जाये। इसके साथ ही साथ यह भी निर्णय लिया गया कि इसमें भू-उपयोग परिवर्तन एम-2 कैटागिरी में स्वाट जोन हेतु 40 प्रतिशत ग्राउन्ड कवरेज तथा 50 एफ0ए0 आर0 के साथ इसकी स्वीकृति हेतु शासन को लिखा जाये ”

=====

श्री चन्द्र शोखार गुप्त, उप सचिव, उत्तर प्रदेश शासन
द्वारा प्रेषित पत्र संख्या- 2563/37-3-61एन0यू0सी0/85
दिनांक 18 जुलाई, 1986 की प्रतिलिपि
=====

विषय: दि पायनियर प्रेस, 20 विधान सभा मार्ग, लखनऊ
का आवासीय से वाणिज्यिक में भू-उपयोग परिवर्तन
किये जाने के सम्बन्ध में ।

उपरोक्त विषय पर आपके पत्र संख्या-1284/एन0एन0वी0
/86, दिनांक 3-7-86 के सन्दर्भ में तथा इसी सम्बन्ध में पुनः प्राप्त
दि पायनियर प्रेस, लखनऊ के पत्र दिनांक 5-7-86 की एक प्रति सेंलग्न
करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आपके उक्त पत्र में
40% ग्राउन्ड कवरेज तथा 50% एफ0 ए0 आर0 के साथ भू-उपयोग
परिवर्तन की संस्तुति की गई है जबकि दि पायनियर प्रेस के उक्त
पत्र के अनुसार ग्राउन्ड कवरेज तथा एफ0ए0आर0 कम है । कृपया
इस सम्बन्ध में पुनर्विचार करने का कष्ट करें और यदि आवश्यक
समझें तो इस प्रश्न को पुनः विकास प्राधिकरण की बैठक में विचारार्थ
रखाकर और पास कराकर अपनी स्पष्ट आख्या सहित शासन को
शीघ्र उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।

सेंलग्नक: उपरोक्त
=====

COPY OF THE LETTER NO: 4699 DATED JULY 5, 1986
OF SHRI P.K.RASTOGI, GENERAL MANAGER, THE PIONEER
LTD., ADDRESSED TO THE SECRETARY, U.P.GOV'T.
AVAS AND NAGAR VIKAS VIBHAG.

-20-----

Reg: PIONEER HOUSE,") VIDHAN SABHA MARG, LUCKNOW
Sub: CHANGE OF LAND USE.

Kindly refer to our application dated July 22 1985 (copy enclosed) under Section 13 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act 1973 and subsequent reports submitted by Town planner in September, 1985 and April, 1986.

We understand that the L.D.A. in accordance with the subsequent report of the Town Planner, has recommended the change of land use to Industrial, i.e. M 2

In this respect we have to submit that The Pioneer establishment, not only, has a printing press for printing our Hindi and English newspapers but also has a large number of Office Staff which looks after circulation, Advertisement, Accounts, General Management and Editorial departments. The functioning of the Pioneer Ltd is not exactly industrial as considered in common parlance. The norms under Master Plan require that a minimum area of 400 Sqft. per person should be constructed in Industrial plots. Secondly, under M2 an industry is supposed to employ between 50 and 100 workmen only, whereas in our case we employ over 400 workers and we require about 1,60,000 sqft. covered area.

It may also be noted that industry usually requires chimney for effusion of smoke and chanel for discharge of water etc. whereas our press functioning is free from any such pollutant act and looking to the location of the land it is not advisable to convert it to industrial land, which in future may attract such logical acts.

We therefore, request you, please to reconsider our request for the change of use of our land to commercial as was recommended by Town Planner earlier.

It may not be out of point to mention here that the Town planner has not rejected the commercial use of land but under uncertain assumption, suggested the the industrial use of land. It is obvious that the Town Planner did not had sufficient facts about our total strength and requirements before him otherwise it was not just for him to have recommended industrial use with 50 F.A.R.

Under 50 F.A.R. our proposed constructed area will be about 42,000 sqft., whereas as per norms of Master Plan we require an area of 1,60,000 sqft. for accomodating the entire workforce

We would, therefore, once again request you to please consider the entire proposal in view of the above facts and allow us the use of land as commercial.

As submitted in our earlier application, the entire area is flooded with commercial activities. As such it is in fitness of things that the change of use be permitted to commercial ~~alone~~. The grounds taken in our earlier application are still valid and deserve your kind consideration.

Thanking you

Encls: As above

COPY OF THE LETTER FROM THE PIONEER
DATED JULY 22, 1985 ADDRESSED TO SECY,
NAGAR VIKAS, UTTAR PRADESH SHASHAN

Sub: Application under section 23 of the
Uttar Pradesh Urban Planning and Deve-
lopment Act, 1973

The above named applicant has to submit as
under:

1) That the Master Plan of Lucknow was framed under the Uttar Pradesh Regulation of Building Operation Act, 1956 in the year 1970. However Zonal Development Plans as under the Act have not been framed so far. The validity of the above referred Master Plan has been the subject matter of challenge before the Commissioner, Lucknow Division, who held it to be invalid. In the Legislative Assembly of U.P., the then Hon'ble Minister Shri Raj Mangal Pandey had also categorically stated that there was no valid Master Plan. Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act came into force in the year 1972 and the aforesaid 59 of the Act. Plan since stands adopted by virtue of Section 59 of the Act.

2) That the said Master Plan did not reflect the correct position of the existing land uses and even the areas which from time immemorial were being used for commercial account the Government from time has been permitting changes in the land use of various buildings and areas. The land use in following cases has already been altered:-

<u>Area</u>	<u>Sanctioning Authority</u>
i) 32, Station Road U.P. Coop. Fed. Head Office Building,	Commercial Commissioner, Lucknow Division
ii) 76, Mawaiya Scheme	-do-
iii) Water works Road, Residential to Cinema	Notification No: 35/5/37-3-111 NKB/79 dt. 8.1.1980
iv) Kanpur Road, Residential to Industrial	Notification No: 4780/37-3-151/NKB/72 dt. 21.1.1971
v) Purniya- a. Commercial to Resi. b. Residential to comm.	Notification No: 842/37-3-37 NKB/72 dt. 21.5.1977
Ahibaranpur Residential to Commer.	-do-
Fazullaganj A & B Resi. to Commer.	-do-
vi) Way Road on Ashok Marg (Opp. National Botanical Garden) Resi. to Govt. Office	Notification No: 2993/37-3-8 NKG 75 dt. 27.8.1977
vii) Gautam Budh Marg Resi. to Commercial	Notification No: 555/37-3-17 NKG/77 dt. 29.5.1979

contd...

3) That from Royal Hotel Crossing to Burlington Hotel crossing there exist buildings accomodating offices, i.e. the U.P. Cooperative Bank, Office of the Accountant General, UPTRON T.V., Petrol Pump Seventh Day Adventist School, Mansarovar Eye Hospital, Pindi Tyres Show Room, Gwalior Suitings, Central Bank Office and the Burlington Hotel etc. It amply shows that the western side of Vidhan Sabha Marg is being used for non residential purposes, as is appreciable for a National Highway having 250 ft. width. To use the two sides of a National Highway for residential purposes is unreasonable and against the standard of modern concept of Urban Planning.

4) That to reserve both the side of Vidhan Sabha Marg, for residential use in the Lucknow Master Plan is an anachronism, As a matter of fact this area on both sides of Vidhan Sabha Marg, is an ideal place to be served as a Commercial Business District. When the legislation is contrary to the reality of the situation people find out ways to circumvent the law and as a result of this tenancy a number of commercial establishments have come into existence after the commencement of the Master Plan, with or without the approval of the Lucknow Development Authority. A number of Bank offices have merged on the eastern side of this road at 19, Vidhan Sabha Marg, and the Commercial establishment of Smt. Usaha Kaushal, Smt. Menavati Agarwal, Shri Ahuja, Raj Hotel and Deep Hotel etc. have been newly constructed with Permission from the Lucknow Development Authority.

5) That the Pioneer Press Building stands at 20 Vidhan Sabha Marg, Lucknow and it was constructed somewhere in the year 1933. The area of the land and building is near about 83,442 Sqft. and is delineated in the Plan (enclosed) by red lines and is marked, A,B,C,D,E,F,G,H Thus for all intents and purposes the land has acquired Commercial usage.

6) That THE PIONEER Newspaper is one of the oldest news paper of the country and is being regularly published from the aforesaid building from the last more than 50 years and has a very large circulation SWATANTRA BHARAT is the sister Hindi newspaper and the same is also being printed and published from the same building for a last more that 30 years.

7) That the aforesaid land and building is thus being used for commercial purposes and sizeable number of persons are engaged in printing and publishing the two aforesaid news papers. In fact in the locality itself a large number of other commercial building like UP Cooperative Federation have come upto after the promulgation of Master Plan., provided employment to large number and entire locality has become a commercial serve centre.

8) That the aforesaid building has not only outlived its utility but insufficient to meet the growing demands of the press and its allied departments. It is however, proposed to demolish the old dilapidated building and reconstruct a modern one for meeting the growing requirements. The nature and use of the land in question shall be the same as it is now.

9) That it may not be out of place that another leading newspaper of the city (which according to the so called Master Plan was located in a residential area) had also felt similar difficulty and was permitted not only to modernise its building but also to use the new building for commercial purposes and the Government with a view to facilitate free and fair journalism has granted permission for the same. The case of the PIONEER PRESS BUILDING is almost similar.

10) That besides the above, the location of the building is also very material. It is situated on the National Highway having commercial building on both sides of the road.

In connection of all the factors it is respectfully prayed that the land use of the area delineated in the said Plan enclosed and marked A to H may be changed from residential to Commercial to enable us to construct a building for housing the growing need of the printing press and putting the new building to commercial use as is present or in order to save time we may be allowed to submit the plans on the basis of commercial, i.e. existing use of land. The change will be realistic in nature also.

Submitted for most favourable consideration

!!!!!!!!!!!!

विषय: कल्याण मण्डपम के निर्माण हेतु टी0टी0डी0
वेलफेयर डिपार्टमेंट -तिस्मती को भूमि दिये
जाने के सम्बन्ध में पुनर्विचार ।
=====

लखानऊ विकास प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 7 मई, 1986 में उपरोक्त विषय विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था कि कल्याण मण्डपम के निर्माण हेतु टी0टी0 देवस्थानम को दान स्वस्म भूमि दिये जाने के विषय में प्राधिकरण निर्णय लें । लखानऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लिया गया निर्णय निम्नवत् है :-

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

इस सम्बन्ध में शासन से निर्देश प्राप्त हुए हैं कि विषय पर पुनर्विचार कर लिया जाये तथा प्राधिकरण द्वारा पूर्व में रोटरी क्लब को आवन्तित की गई भूमि के बारे में भी देखा लिया जाये ।

रोटरी क्लब को निरालानगर में भूखण्ड संख्या- एफ-14 लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17-2-1982 के प्रस्ताव के अनुसार आवन्तित की गई थी और उन्हें ₹ 11/- वार्षिक टोकेन लीज़रेंट पर उपरोक्त भूमि का पट्टा किया गया था । यह भूमि रोटरी क्लब को कम्युनिटी सेन्टर के निर्माण हेतु दी गई थी जिसमें सांस्कृतिक एवं सामाजिक कार्यक्रम, बच्चों हेतु कार्यक्रमों के आयोजन तथा निःशुल्क चिकित्सा व्यवस्था आदि के कार्यक्रम उनके द्वारा किये जाने का अनुबन्ध किया गया था । साथ ही यह प्रतिबन्ध भी लगाया गया कि लीज़कर्ता इस भवन को किसी व्यापारिक प्रयोजन एवं धार्मिक प्रयोजन हेतु प्रयोग में नहीं लायेगा ।

उपरोक्त टिप्पणी के आधार पर लखानऊ विकास प्राधिकरण अपना निर्णय देने का कष्ट करें ।

टी0टी0डी0 वेलफेयर संस्था एक धार्मिक संस्था है तथा वे एक कम्युनिटी सेन्टर के निर्माण हेतु भूमि चाहते हैं जिसका प्रयोग वे धार्मिक प्रयोजन हेतु करना चाहते हैं ।

शासन के निर्देशानुसार पुनर्विचार हेतु विषय प्रस्तुत है ।

=====

विषय ३ माल एवन्यु में भूखण्ड संख्या- 14 ए एवं
17 ए के विषय में प्राधिकरण द्वारा
दिनांक 26-10-85 में लिये गये निर्णय
पर शासन के निर्देशानुसार पुनर्विचार

=====

उपरोक्त विषय लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
दिनांक 26-10-85 के विषय संख्या- 14 के स्य में प्रस्तुत किया
गया था जिसपर प्राधिकरण द्वारा निम्नांकित निर्णय
लिये गये :-

- " " 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 अनुस्यू आवासीय उपयोग हेतु देने में लखनऊ ~~शिक्षण~~ के
सुनियोजित विकास में कोई प्रतिकूल प्रभाव तो नहीं पड़ेगा ।
 - 2- टिप्पणी के अनुसार शासन यह निर्देश देने का कष्ट करें
कि इस सम्पूर्ण मामले में तथा प्रार्थी के पत्र के अनुसार
कमप्रोमाइज़ के सम्बन्ध में क्या कार्यवाही की जाये ।
 - 3- शासन अपने निर्देश को शासनादेश के स्य में निर्गल
करने का कष्ट करें ताकि अध्यक्ष महोदय की अनुमति से
उनका पालन किया जा सके ।

प्राधिकरण के उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में शासन को
सम्बन्धित पत्र भोज दिया गया था । बाद में माँग करने पर
सम्बन्धित पत्रावली भी शासन को उपलब्ध करा दी गई थी
जो अभी शासन में ही विचाराधीन है ।

उपरोक्त के सम्बन्ध में शासन से मौखिक तौर पर यह
निर्देश प्राप्त हुए हैं कि पूर्व में श्रीमती बक्षी द्वारा अपने
सदस्यों के लिये 5 भूखण्डों की माँग की गई थी परन्तु अब वे
इस बात पर राज़ी हो गई हैं कि यदि उन्हें 10,000 वर्गफिट
भूमि उनके सदस्यों हेतु उपलब्ध करा दी जाये तो वे न्यायालय
में दायर अपना वाद वापस ले लेंगी ।

अतः उपरोक्त विषय प्राधिकरण के समक्ष पुनर्विचार
हेतु शासन के मौखिक निर्देशानुसार प्रस्तुत है ।

=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
26-10-85 के विषय संख्या- 14 के सम में
रखी गये प्रस्ताव का उद्घरण ।

=====

माल एवन्वु 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 डा0 हुक्कू को पट्टे पर दिया गया था । यह पट्टा 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 एस0 बक्षी के नाम नामान्त्रित कर दिया गया था । उपरोक्त दोनों पट्टेदारों 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 बक्षी 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 बक्षी के वकील के माध्यम से आपत्ति करने पर दिनांक 14-3-78 को विकास प्राधिकरण द्वारा दिया गया जिसका उत्तर आवन्टियों द्वारा नहीं दिया गया था तथा दिनांक 24-11-77 को इस भूखण्ड का कब्जा विकास प्राधिकरण द्वारा प्राप्त कर लिया गया था । श्रीमती बक्षी ने दो मुकदमें मुन्सिफ की अदालत में दायर कर रखे हैं तथा दोनों में दिनांक 23-9-85 एल0डी0ए0 प्रति उत्तर 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 की कार्यवाही नहीं करेगा । भूखण्ड संख्या- 17 ए पर अदालत का कोई स्टे आर्डर नहीं है । उपरोक्त दोनों भूखण्डों पर विकास प्राधिकरण ने कब्जा 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 ।

क्रमशः—

श्रीमती बक्शी ने दिनांक 10-12-1983 को विकास प्राधिकरण के समक्ष एक प्रार्थनापत्र दिया था कि यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण भूखण्ड संख्या- 17 ए में 5 भूखण्ड काटकर श्रीमती बक्शी द्वारा नामित सदस्यों को बिना प्रीमियम लिये आवंटित कर दें तो इस सम्बन्ध में न्यायालय में चल रहे वादों 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 निर्णित 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 शुरू की जायेगी तो वाद समाप्त करने सम्बन्धी श्रीमती बक्शी 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 करें ।

=====

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
26 जुलाई, 1986 में रखी जाने वाला अनुपूरक
प्रस्ताव

अ/30 25

विषय: भूखण्ड संख्या: 152, रेशाबाग पाण्डेय तालाब के आवासीय भू-उपयोग
में परिवर्तित किया जाना ।

भूखण्ड संख्या: 152, रेशाबाग पाण्डेय तालाब सन् 1969 में 30
वर्ग फीट के पट्टे पर नगर महापालिका द्वारा श्री आर० के० सेठ को औद्योगिक विकास
वायर इण्डस्ट्री हेतु दिया गया था ।

लखानऊ महायोजना सन् 1970 में स्वीकृत हुआ तथा विनिर्मित क्षेत्र
लखानऊ में प्रवृत्त व प्रभावी हुआ । उसके अनुसार उपरोक्त भूखण्ड संख्या 152,
रेशाबाग पाण्डेय तालाब आवासीय क्षेत्र में पड़ गया ।

प्लॉट नं०: 152 का क्षेत्रफल 52500 वर्गफिट है । सन् 1976 में
अर्बन लैण्ड सीलिंग व रेगुलेशन ऐक्ट नं० 33 लागू हो गया । जिसके अन्तर्गत
शहरी सीलिंग सीमा 1500 वर्गफिट से अधिक भूमि होने के कारण श्री आर०के०सेठ को उत्तर प्रदेश सरकार नगर भूमि धारा
20 सेल संख्या: 728जी/49-83-510/287/77, दिनांक: 19 जुलाई, 1983 द्वारा
वांछित औद्योगिक विकास हेतु 2 1/2 वर्ग फीट की छूट प्रदान किया गया । किन्तु
उक्त अवधि में प्रस्तावित विकास न होने पर शासन द्वारा उक्त छूट नगर भूमि
अनुभाग धारा-20 सेल के पत्र संख्या: 78-ए/49-86-510/287/277, दि०:
24-2-1986 द्वारा पुनः 18 जुलाई, 1988 तक बढ़ा दी गयी है ।

श्री आर०के०सेठ का औद्योगिक भावन मानचित्र दि०: 5-10-1983
को प्रथम बार प्राधिकरण में स्वीकृत हेतु प्रस्तुत हुआ । इस मानचित्र पर
प्राधिकरण के अर्जन विभाग से यह आपत्ति अंकित हुआ कि प्रसंगत प्लॉट संख्या:
152, रेशाबाग पाण्डेय तालाब प्रस्तावित मोती झील आवास योजना के अन्तर्गत
पड़ता है अतः मानचित्र स्वीकृत में आपत्ति है । तदनुसार श्री सेठ को आपत्तियां
सूचित कर दिया गया । श्री सेठ के प्रयास पर बाद में अर्जन विभाग ने
दिनांक: 4-3-1986 को सूचित किया कि लखानऊ विकास प्राधिकरण की
बैठक दिनांक: 26-10-1985 एवं दिनांक: 29-11-1985 द्वारा उपरोक्त भूमि
को अर्जित न किये जाने का निर्णय लिया है ।

अब उपरोक्त प्रकरण में मानचित्र स्वीकृत में केवल इसके महायोजना
अनुसार आवासीय से औद्योगिक भू-उपयोग परिवर्तन के प्रश्न का बाधा है ।
भू-उपयोग परिवर्तन का अधिकार अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेन्ट ऐक्ट, 1973
को धारा 13 के अन्तर्गत शासन में निहित है ।

श्री आर०के०सेठ ने उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से उनके
कार्यालय के पत्र संख्या: 4224/एन.ओ.सी./1379 दिनांक: 31-3-86 द्वारा
"आपत्ति नहीं है" प्रमाण पत्र भी प्राप्त कर चुके हैं ।

अतः प्लॉट संख्या 152 रेशाबाग पाण्डे तालाब का भू-उपयोग
आवासीय से औद्योगिक भू-उपयोग में करने की स्वीकृति प्राधिकरण से
अपेक्षित है । जिससे तदनुसार शासन को अग्रसारित किया जा सके ।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि पक्ष द्वारा यह बताया गया कि
यह भूमि कोलेटरल सेक्योरिटी के आधार पर स्टेट बैंक आफ इण्डिया को 1975
में दी गयी थी जिसके आधार पर विभिन्न प्रकार के कैंश क्रेडिट फेसलिटी
बैंक गारन्टी क्लोन विल व लेटर आफ क्रेडिट बैंक द्वारा स्वीकृत किये गये थे
और तदनुसार उक्त प्लॉट के इक्विटेबुल मारगेज की औपचारिकताएँ भी पूर्ण
की जा चुकी हैं ।

Cont. No. 1

क्रिय सं०- 26

पृष्ठ सं०-

क्रिय: आवासीय
लालबाग व्यवसायिक योजना हेतु भूमि अर्जन ।
=====

सारांश: आवासीय
हजरतगंज के पास लालबाग व्यवसायिक योजना बनाई
गई है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:-

पूर्व:	खसरा नं०- 108	रोड	मोहल्ला रकावगंज जदीद ।		
पश्चिम:	खसरा नं०- 10, 12	पी,	" " "		
उत्तर:	खसरा नं०- 15	पी, 18	पी, 22	पी,	" "
दक्षिण:	खसरा नं०- 27	रोड	" " "		

उक्त योजना के अन्तर्गत 7.90 एकड़ भूमि अर्जन हेतु प्रस्तावित है। चूंकि उक्त भूमि लखनऊ मास्टर प्लान में आवासीय है, इस कारण इसका भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किया जाना है।

अतः निम्न बिन्दु लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

- §1§ योजना का नाम: लालबाग व्यवसायिक योजना रखने की अनुमति।
- §2§ योजना के अन्तर्गत आने वाली भूमि §7.90 एकड़ को भूमि अध्याप्त अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति।
- §3§ योजना का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक करने की अनुमति।

Ayodha Hans
Asst. Commissioner

शुक्ला/

क्रिय :- 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 पुनर्वासि 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 हैं । मन्दिर को छोड़कर इन सभी विस्थापितों को इसी प्रस्तावित योजना में अथवा किसी अन्य योजना में योजना की सामान्य दरी एवं शर्तों पर पुनर्वासित/समायोजित किया जायेगा । श्री हनुमान जी के मन्दिर को इसी योजना में समायोजित किया जायेगा ।

अतः निम्न बिन्दु पुनः लखनऊ विकास प्राधिकरण समिति के समक्ष 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

passed.

क्रिय सं०- 28

पृष्ठ सं०-

क्रिय :- निरालानगर हाउसिंग स्कीम फेज-1 के लिए भूमि का अर्जन ।

सारांश :- उपर्युक्त क्रियक लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक

23/28.6.83 में प्रस्तुत किया गया तथा निम्न निर्णय लिया गया ।

" क्रिय संख्या 1 से 9 तक यह निर्णय लिया गया कि इन छोटे भूखण्डों को अधिग्रहण करने का जो प्रस्ताव लाया गया है यह इसी सिद्धांत पर आधारित है कि इन भूखण्ड स्वामियों को बाध्य किया जाय कि वे निर्माण शीघ्र कर दें अथवा भूमि अधिगृहीत करके इस पर निर्माण कार्य तुरन्त कराये जाये 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 में 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 पुनः विचार के बाद रखा जाये तथा इस क्रम में खुली भूमि पर लेबी लगाये जाने के विषय में नियम बनाये जायें जिससे कि भूखण्ड प्राप्त करके खुला छोड़ने वाले व्यक्तियों पर इस बात का दबाव पड़े कि या तो वे अपना स्वयं भवन बना लें या भूखण्ड को जरूरतमंद लोगों को विक्रय कर दें ।

योजना के अन्तर्गत भूखण्ड सं०-ए/29 प्रस्तावित या वर्तमान समय में सम्पत्ति स्वामी भूखण्ड पर भवन निर्मित कर रहा है । अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष निम्न बिन्दु विचारार्थ प्रस्तुत है ।

1- योजना चलाई जाय या योजना ड्राप कर दी जाय ।

by VC
he should be
supplied.

विषय: एशियन होटल लि० को गोमती नगर योजना में भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में,

आख्या: वेयरमैन एशियन होटल लि० नई दिल्ली ने अपने पत्र दि. 25.7.86 [प्रतिलिपि संलग्न] द्वारा सूचित किया है कि पर्यटन को बढ़ावा देने की दृष्टि से वह लखनऊ में एक होटल की स्थापना करना चाहते हैं, जिसके लिये उन्हें 5 एकड़ भूमि की आवश्यकता है, जिस पर वह होटल का निर्माण करेंगे।

2. उपरोक्त भूमि उक्त होटल के प्रतिनिधि को गोमती नगर योजना में दिखाई गई थी। इस प्रयोजन हेतु भूमि उन्हें उक्त योजना के ग्रीन बेल्ट जो गोमती नहर के किनारे है, पसन्द है।

3. उपरोक्त भूमि के अतिरिक्त वह 100 एकड़ भूमि उक्त भूमि के समीप ही लाइसेन्स के आधार पर चाहते हैं जिसको मनोरंजन की दृष्टि से विकसित करेंगे। इस भूमि पर उनको कोई स्वामित्व अधिकार नहीं होगा और यह मनोरंजन का स्थल जन समुदाय के लिये खुला रहेगा।

4. उपरोक्त 5 एकड़ भूमि के प्रीमियम के सम्बन्ध में उन्होंने प्रस्ताव दिया है कि प्रीमियम का 50% नकद ले लिया जायें और 50% कंफ़िक्ट्री शेयर प्राधिकरण ले लें।

प्रस्ताव

1. उपरोक्त 5 एकड़ भूमि ₹0450/- प्र०व०मी० पर दे दी जायें जिसके अनुसार 5 एकड़ भूमि का प्रीमियम ₹091.06 लाख आता है। इसकी 50% धनराशि ₹045.53 लाख आती है, इसका 25% अर्थात् ₹011.3825 लाख आवंटन पत्र निर्गत होने से पूर्व ले ली जायें तथा शेष धनराशि 2 वार्षिक किश्तों में 16% ब्याज सहित ली जायें।

2. शेष 50% धनराशि अर्थात् 45.53 लाख के इक्विटी शेयर तब लिये जायें जबकि उक्त होटल की गत 3 वर्षों की बैलेन्स शीट देखकर यह अनुमान लगा लिया जायें कि उक्त होटल लाभ की दृष्टि से वृद्धि की ओर है।

3. उपरोक्तानुसार 100 एकड़ भूमि उपरोक्त होटल को लाइसेन्स के आधार पर दे दी जायें जिस पर उक्त होटल का कोई स्वामित्व का अधिकार नहीं होगा। इस भूमि को दिये जाने के लिये निम्न शर्तें लागू होंगी :

- स्थल
- ||| उपरोक्त क्षेत्र मनोरंजन/के रूप में विकसित किया जायेगा।
 - ||| उपरोक्त क्षेत्र में कोई भी निर्माण होटल द्वारा नहीं किया जायेगा।

Annex
Subcommittee
to discuss
detailed terms
& conditions
VC, Sh. Ram Nigam
Sh. Dhanraj
Sh. Tripathi
CTCP

§ 111 § उपरोक्त क्षेत्र जनसमुदाय के लिये मनोरंजन की दृष्टि से खुला रहेगा ।

§ 112 § उक्त होटल के बोर्ड आफ डाइरेक्टर्स में उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण अथवा उनके अधिकृत प्रतिनिधि भी रहेंगे ।

3. उपरोक्त होटल एक वर्ष के अन्दर अपना निर्माण प्रारंभ करेगा । तथा तीन वर्ष के अन्दर निर्माण पूर्ण करना होगा । निर्धारित समय में उपरोक्त किया जाता है तब अथवा पूर्ण नहीं होता है तो उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण को आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा ।

R. S. Garg
Chairman

ASIAN HOTELS LIMITED

July 25, 1986.

The Vice-Chairman,
Lucknow Development Authority,
6-J.C. Bose Marg,
Lucknow-(U.P.)

Dear Sir,

We understand that the Government of Uttar Pradesh have under consideration a proposal to allot land, at a nominal price, for building a Hotel in Lucknow to boost tourism. We should like to apply for a plot of land measuring 5 acres to build a Hotel thereon.

We also intend to develop, on a licence basis, a plot of ^{ca.} land measuring 100 acres as a Recreation Area in the vicinity of the Hotel plot, without ownership rights, entry to which shall be open to the public.

If our above request is acceded to, we shall be willing to offer to the Lucknow Development Authority equity shares to the extent of 50% of the price of land allotted to us, and part payment of the balance amount may be paid in cash also. At the same time, if the Lucknow Development Authority wishes, we shall be happy to take a senior officer of the L.D.A. as member on the Board of Directors of our Company.

As Asian Hotels Ltd., we are at present operating Hotel Hyatt Regency-Delhi, in New Delhi, in collaboration with the world-famous chain of Hyatt International Hotels. The Hyatt Regency-Delhi has been classed as one of the best Hotels in Delhi and it was the only Hotel properly completed in time for the ASIAD-1982. Its efficiency of operation has been widely acknowledged both in India and abroad, and also we were given an award by the Deptt. of Tourism of the Government of India for earning the highest amount of foreign exchange last year.

.....2.....

CHAIRMAN OF HYATT REGENCY DELHI

ASIAN HOTELS LIMITED

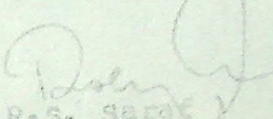
- 2 -

For your information, we are enclosing herewith a brochure on Hyatt Hotels which shall give you an idea of the vastness and efficiency of this chain.

We shall be grateful if our request is favourably considered and the required permission given to us as soon as possible so that the project could be started soon.

Thanking you,

Yours faithfully,


(R.S. Saraf)
Chairman

Encl. Brochure.

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
 =====
 दिनांक 26 जुलाई 1986 का कार्यवृत्त
 =====

उपस्थिति:

- | | | |
|-----|------------------------|---|
| 1- | श्री राम कृष्ण | अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल । |
| 2- | श्री अखण्ड प्रताप सिंह | सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं नगर विकास विभाग । |
| 3- | श्री गोविन्दन नायर | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ । |
| 4- | श्री नरेश दयाल | जिलाधिकारी, लखनऊ । |
| 5- | श्री जे०एन०सक्सेना | संयुक्त सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं नगर विकास विभाग । |
| 6- | श्री आर०के०श्रीवास्तव | अनु सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, वित्त विभाग । |
| 7- | श्री एन०एस०जौहरी | मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक उत्तर प्रदेश, लखनऊ । |
| 8- | डा० वी०एन०खान्ना | सदस्य, विधान परिषद एवं सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण । |
| 9- | श्री राम नगीना सिंह | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण । |
| 10- | श्रीमती उमा त्रिपाठी | सदस्या, लखनऊ विकास प्राधिकरण । |

=====

अन्य उपस्थिति:

श्री शैलेश कृष्ण सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।

=====

विषय संख्या: 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11-4-86 एवं 7-5-86 के कार्यवृत्तों का पुष्टिकरण ।

निर्णय :

पुष्टि की गई ।

विषय संख्या: 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11-4-86 एवं 7-5-86 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

निर्णय :

बैठक दिनांक 11-4-86/7-5-86 के विषय संख्या- 20 के अनुपालन में यह अंकित किया जाये कि प्राधिकरण द्वारा दी गई स्वीकृति के अनुसार विषय शासन को अन्तिम स्वीकृति के लिये भेजा गया, के संशोधन के साथ अनुपालन आख्या का अवलोकन कर लिया गया ।

विषय संख्या: 3

निर्णय :

बीस सूत्रीय कार्यक्रम की प्रगति समीक्षा
बीस सूत्रीय कार्यक्रम के सम्बन्ध में विचार विमर्श हुआ और यह निर्णय लिया गया कि वर्ष 1986-87 में जो लक्ष्य 3,250 का शासन द्वारा निर्धारित है उसमें से 2,000 ई0डब्लू0एस0 भावनों का निर्माण तथा 1,500 साइड रेण्ड सर्विसिज़ के भूखण्ड विकसित किये जायें।

हडको द्वारा प्रस्तावित केश लोन स्कीम के सम्बन्ध में भी विचार विमर्श हुआ और यह निर्णय लिया गया कि साइड रेण्ड सर्विसिज़ के मामले में अगर केश लोन दिया जाये तो उसके साथ कम से कम चार स्टैन्डर्ड नक्शे लखानऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बनाकर दिये जायें ताकि आवन्टियों को नक्शे पास कराने की आवश्यकता न पड़े।

इसके अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया कि बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत दुकानों के निर्माण हेतु एक योजना तैयार की जाये।

विषय संख्या: 4

निर्णय :

लखानऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों के दक्षतारोक पार करने के सम्बन्ध में।

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि दक्षतारोक पार करने के मामलों में चूँकि शक्तियाँ अब उपाध्यक्ष स्तर पर प्रतिनिधानित की जा रही हैं, अतएव इस सम्बन्ध में स्वतः ही कुछ समय पश्चात विकास प्राधिकरण के स्तर पर कार्यवाही होगी। अतएव किसी निर्णय की आवश्यकता नहीं है। इसके अतिरिक्त जिन मामलों में समझा जाये कि बहुत विलम्ब हो चुका है उन मामलों को एकत्र करके एक सूची बना ली जाये और शासन के स्तर से किसी संयुक्त सचिव को बुलाकर एक बैठक कर ली जाये जिसमें वह प्रतिनिधित्व कर लें।

विषय संख्या: 5

निर्णय :

चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों के पदों के सृजन के सम्बन्ध में।

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि चतुर्थ श्रेणी के जितने भी पदों की आवश्यकता हो सबका विवरण बनवाकर उपाध्यक्ष, लखानऊ विकास प्राधिकरण शासन को औचित्य के साथ पत्र भेज दें।

विषय संख्या: 6

श्री एस० मजूमदार, सलाहकार का सेवाकाल बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।

विषय संख्या: 7

जनपथ व्यवसायिक केन्द्र की दुकानों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

जनपथ व्यवसायिक केन्द्र के दुकानों का जो मूल्य निकाला गया है उस मूल्य अदायगी के विषय में विचार विमर्श हुआ और यह निर्णय लिया गया कि दुकानदारों से 75% धनराशि तीन छमाही किश्तों में जमा करा ली जाये और यदि वे समय से जमा कर देते हैं तो उन्हें 5% ब्याज की छूट दी जायेगी और किश्तों पर साढ़े बारह प्रतिशत ब्याज लगेगा । यदि वे समय से निर्धारित किश्तें नहीं जमा करते हैं तो उन्हें साढ़े सत्तरह प्रतिशत ब्याज देना होगा । इस सम्बन्ध में यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि जो लीज़ पर दी जायेगी वह पूरे नब्बे वर्ष की होगी और नब्बे वर्ष का लीज़ रेंट भूमि के मूल्य का दस प्रतिशत एक मुश्त जमा करा लिया जाये ।

दुकानदारों को दुकानों के ऊपर छत पर किसी प्रकार के निर्माण तथा उपयोग का अधिकार न होगा ।

इसमें यह भी निर्णय लिया गया कि जिस सिधदान्त पर इन दुकानों का विक्रय मूल्य निकाला गया है उसी आधार पर वेसमेन्ट तथा अन्य समस्त दुकानों का मूल्य निकाल कर अग्रिम कार्यवाही की जाये ।

उपरोक्त समस्त दुकानदारों को स्ट्रक्चरल चेन्ज की अनुमति नहीं दी जायेगी । वे केवल मरम्मत का कार्य ही करा सकेंगे ।

विषय संख्या: 8

अर्जन सम्बन्धी विषयों के सम्बन्ध में दिनांक 7-5-86 की बैठक में गठित उपसमिति की संस्तुतियों का अनुमोदन ।

निर्णय :

संस्तुतियाँ यथावत् अनुमोदित की गईं तथा यह भी निर्देश दिया गया कि जब कभी भी भूमि अर्जित की जाये तो उसपर ग्रुप-हाउसिंग को वरीयता दी जाये ।

विषय संख्या: 9

लखनऊ शहर के मध्य स्थित छोटी-छोटी योजनाओं के भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि पाँच एकड़ तक की भूमि के अर्जन का प्रस्ताव उपाध्यक्ष अपने स्तर से जिलाधिकारी को प्रस्तुत कर दिया करें । प्रस्ताव प्रस्तुत करते समय यह अवश्य सुनिश्चित कर लिया करें कि लखनऊ विकास प्राधिकरण के किसी सदस्य की लिखित आपत्ति तो नहीं है । प्रस्ताव भोजने के साथ ही सीलिंग विभाग को सूचना अवश्य भोज दिया करें ।

विषय संख्या: 10

डालीबाग पुर्नवास योजना के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 11

स्कूल भूखण्डों के सम्बन्ध में नीति निर्धारण

निर्णय :

प्रस्ताव निम्नांकित संशोधन के साथ स्वीकार किया गया :

§ 1 §

आवन्टन कमेटी में श्रीमती उमा त्रिपाठी भी सदस्य होगी ।

§ 2 §

75 प्रतिशत विक्रय मूल्य की धनराशि तीन सालाना किश्तों के बजाये पाँच सालाना किश्तों में मय ब्याज के वसूल की जायेगी । इसके अतिरिक्त जो एक मुश्त धनराशि जमा करेंगे उन्हें सम्पूर्ण धनराशि पर 5% रिबेट दिया जायेगा जो भूमि की पूरी कीमत का 10% होगा ।

विषय संख्या: 12

रेन्ट विभाग के कर्मचारियों को इनसेन्टिव दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया और यह निर्णय लिया गया कि यह प्रथा जून, 1987 तक लागू करके देखा जाये और यदि सफल होती है तो आगे के लिये स्वीकृति हेतु विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाये ।

विषय संख्या: 13

नन्दा छोड़ा व्यवसायिक केन्द्र के निर्माण के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

नन्दा छोड़ा व्यवसायिक केन्द्र की योजना का प्रस्ताव स्वीकार किया गया । इसमें यह भी निर्देश दिया गया कि शासनादेशों के अनुसार जो आरक्षण की स्थित अपेक्षित है वह सुनिश्चित की जाये । काउन्टरों के मूल्य के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि बीस-सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आवन्टन किया जाये ।

काउन्टर का मूल्य पाँच वर्षों में दस छाप्पी क्विंटरों में बिना ब्याज के वसूल किया जाये और यदि पैसा देने में कोई डिफाल्ट होता है तो डिफाल्टर्स पर 16% दण्ड ब्याज लगाया जाये। इन काउन्टरों का कब्जा प्रथम क्विंटर के भुगतान के बाद दिया जाये।

विषय संख्या: 14

ला-प्लास योजना में उपलब्ध भूमि की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

यथा-प्रस्तावित स्वीकृत किया गया।

विषय संख्या: 15

गोमती नगर योजना के विराम खण्ड के अन्तर्गत विभिन्न प्रकार के भवनों के निर्माण हेतु हड़को से ऋण प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

विषय संख्या: 16

लखनऊ विकास प्राधिकरण में मलिन बस्ती सुधार सेल स्थापित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव इस संशोधन के साथ पारित किया गया कि मलिन बस्ती के सुधार के सम्बन्ध में जो सेल गठित किया जाये उसमें सभी नान-आफिशियल सदस्य भी सम्मिलित होंगे।

विषय संख्या: 17

सरकारी विभागों/उपक्रमों द्वारा अनधिकृत निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि सरकारी उपक्रमों की जिस एजेन्सी ने अनधिकृत निर्माण किया हो या करें उस एजेन्सी के मुख्य-अधिकारी को प्राज्ञीक्युट किया जाये और जो जो मल्टी-स्टोरीड बिल्डिंग किसी प्राइवेट या सरकारी एजेन्सी द्वारा अनधिकृत बनवाई जायें उनकी सूची बनाकर प्रस्तुत की जायें।

विषय संख्या: 18

प्राइवेट बिल्डर्स को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचारोपरान्त निम्नांकित निर्णय लिये गये :

§ 18

मे० अन्सल हाउसिंग एण्ड लीजिंग क० लि०, नई दिल्ली और मे० डी०एल०एफ० यूनिवर्सल लि०, नई दिल्ली को कानपुर रोड योजना के सेक्टर "जे", "के", "एम" व "एन" में भूमि दे दी जाये। दोनों बिल्डर्स को बुलाकर उनसे विचार-विमर्श कर उपरोक्त भूमि का बटवारा कर लिया जाये।

§2§ प्रस्तावित दरें यथावत् अनुमोदित की गईं ।

§3§ इस सम्बन्ध में यह भी निर्णय लिया गया कि शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष जो अन्य प्रार्थनापत्र हैं उनकी स्फुटनी फिर से कर ली जाये । उसमें से तथा शासन द्वारा चयनित समिति द्वारा चयनित क्रम संख्या- 1, 2, 3 पर अर्कित विल्डर्स को अन्य किसी योजना में भी भूमि देने की कार्यवाही की जाये । इस कार्यवाही के लिये एक उप-समिति गठित की जाती जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगे :-

- 1- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
- 2- उपाध्यक्ष
- 3- श्री राम नगीना सिंह
- 4- डा० वी०शन०खान्ना
- 5- श्रीमती उमा त्रिपाठी

उपरोक्त उप-समिति नये विल्डर्स का चयन करेगी तथा अन्य किसी योजना में उपलब्ध भूमि का आवन्टन करेगी एवं प्राइवेट विल्डर्स को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में नियम और शर्तों की अन्तिम स्वीकृति प्रदान करेगी ।

इस उप-समिति द्वारा जो आवन्टन किया जाये उसे शासन द्वारा गठित उप-समिति के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करके अनुमोदन प्राप्त करने की कार्यवाही की जाये ।

विषय संख्या: -19

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों को प्रतिनिधित्वित अधिकारों के बढ़ोत्तरी के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त निम्न संशोधनों के साथ प्रस्ताव पारित किया गया :-

§1§

बजट प्राविधानों के अधीन वित्तीय स्वीकृति देने का अधिकार:-

- | | | |
|----|---|--|
| अ- | ₹ 25,000/- तक | अधिशाली अभियन्ता |
| ब- | ₹ 1,00,000/- तक | मुख्य अभियन्ता /
प्रोजेक्ट इन्चार्ज |
| स- | ₹ 5,00,000/- तक | तयिव |
| द- | ₹ 5,00,000/- के
उपर सम्पूर्ण
अधिकार | उपाध्यक्ष |

§ 20 § ठेके के अनुबन्ध पत्र § कन्ट्रैक्ट्स §
को हस्ताक्षर करने का अधिकार:

अ- रु 25,000/- तक अधिभारणी अभियन्ता
व- रु 25,000/- से अधिक धनराशि पर मुख्य अभियन्ता/
प्रोजेक्ट इन्चार्ज

इसके अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया कि वित्तीय नियमों के अनुसार निम्नतम निविदा की स्वीकृति सामान्य तौर पर दी जाती है। यदि किसी मामले में यह समझा जाये कि उससे उच्च वाले को कार्य दिया जाना उपयुक्त होगा तो सक्षम अधिकारी से अगले उच्च अधिकारी द्वारा निविदा स्वीकृत की जायेगी। यदि कोई मामला उपाध्यक्ष के स्तर पर इस तरह का आता है तो उसकी स्वीकृति अध्यक्ष महोदय से प्राप्त की जाये।

विषय संख्या: 20

हज़रतगंज स्थित मुखार्जी फुहार पार्क में स्थित रेस्टोरेन्ट के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

विषय संख्या: 21

श्री जीवेन्द्र नाथा कौल का प्रार्थनापत्र मोतीझील में भूखण्ड संख्या- 51 के आवन्टन हेतु।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में एक उप-समिति गठित कर दी जाये जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगे, जो विनियमतीकरण के लिये प्राधिकृत होंगे:

- 1- उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
- 2- डायरेक्टर, वी०एन०
- 3- सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विषय संख्या: 22

द्वि पायनियर प्रेस भवन के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचार विमर्श के दौरान पायनियर प्रेस द्वारा दिये गये प्रार्थनापत्र पर पुनः विचार किया गया और उसमें यह पाया गया कि उपरोक्त भूमि को कार्यालय उपयोग के लिये संस्तुति करके शासन को पत्र भेजा जाये। इसमें कार्यालय उपयोग हेतु जो एफ०ए०आर० निर्धारित है वही दिया जायेगा। शासन के प्रतिनिधि ने यह अवगत कराया कि शासन के स्तर पर कनवर्जन चार्जेज का प्रस्ताव विचाराधीन है। अतः इस संस्तुति में संस्था पर कनवर्जन चार्जेज आदि अवश्य लगाया जाये जो भी कनवर्जन चार्जेज निर्धारित हों उनसे लिया जाये।

- विषय संख्या: 23 कल्याण मण्डल के निर्माण हेतु टी०टी०डी० वेलफेयर डिपार्टमेंट को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि टी०टी०डी० वेलफेयर डिपार्टमेंट को 2.5 एकड़ भूमि लीजरेन्ट रू 11/- प्रतिवर्ष की दर पर इतने शर्त पर दे दी जाये कि यह किसी धार्मिक प्रयोग में नहीं लाया जायेगा । उपाध्यक्ष अपने स्तर पर उपयुक्त भूमि का चयन कर लेंगे ।
- विषय संख्या: 24 माल एवन्चु में भूखण्ड संख्या- 14 ए एवं 17 ए, डी० एच० एन० हूकू के सम्बन्ध में विचार ।
- निर्णय : इस सम्बन्ध में विचार विमर्श किया गया और यह निर्णय लिया गया कि श्रीमती एन० वक्षारी को 1250 वर्गमीटर भूमि दे दी जाये ताकि वाद समाप्त हो जाये और लखनऊ विकास प्राधिकरण अपनी योजना का कार्यक्रम प्रारम्भ करें । भूमि का मूल्य श्रीमती वक्षारी से रू 10/- प्रति वर्गफुट की दर से लिया जाये और इस मामले को अन्तिम रूप देने से पहले श्रीमती वक्षारी से विचार विमर्श भी कर लिया जाये ।
- विषय संख्या: 25 भूखण्ड संख्या- 152, शेरवागु पान्डेय तालाब के आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन किया जाना ।
- निर्णय : शासन को भू-उपयोग परिवर्तन के लिये प्रस्ताव भेज दिया जाये ।
- विषय संख्या: 26 लालवागु व्यवसायिक एवं आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन ।
- निर्णय : निर्णय लिया गया कि उपरोक्त भूमि का वह भाग अर्जित कर लिया जाये जिसके बारे में भूमि के मालिक की सहमति हो और शोष के लिये वाद में पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।
- विषय संख्या: 27 टिकैतराय तालाब सौन्दर्यीकरण एवं आस-पास के क्षेत्र पर आवासीय योजना हेतु 10.69 एकड़ भूमि का अर्जन ।
- निर्णय : प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 28

निराला नगर हाउसिंग स्कीम फेज-1 के लिये भूमि का अर्जन ।

निर्णय :

विचारोपरान्त सामान्य तौर पर निर्णय लिया गया कि जिन भूखण्डों पर निर्माण आरम्भ हो रहे हों उनपर अर्जन की कार्यवाही ड्राप कर दी जाये ।

विषय संख्या: 29

एशियन होटल लि० को गोमती नगर योजना में भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राइवेट विल्डर्स के सम्बन्ध में गठित उप-समिति द्वारा शर्तें तय कर ली जायें ।

ह०/-

॥ गोविन्दन नायर ॥
उपाध्यक्ष
लखानऊ विकास प्राधिकरण

ह०/-

॥ शैलेश कृष्ण ॥
सचिव
लखानऊ विकास प्राधिकरण

अ नु मो दि त
=====

ह०/-

॥ राम कृष्ण ॥
आयुक्त, लखानऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखानऊ विकास
प्राधिकरण, लखानऊ ।