लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक २५-९-१९८७

की

कार्य-सूची

लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,
ल ख न ऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
दिनाँक 22 अगस्त, 1987 में विचारणीय
विषायों की कार्य- सूची

x=x=x=x=x=x

क्रम संख्या	विषाय	पृष्ठ स0
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 28 मार्च, 1987 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।	1
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 28 मार्च, 1987 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।	6
3	बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राधिकरण व्दारा किये गये कार्यों की प्रगति आख्या	10
4	जूलाई, 1987 तक अभियन्त्रण विभाग के कार्यों की प्रगति आख्या ।	11
5	भवनों/भूखाण्डों एवं दूकानों आदि के आवन्टन से सम्बन्धित प्रगति आख्या ।	14
6	परिचालन व्दारा पारित प्रस्तावों के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	15
7	स्टेट वेयर हाउसिंग कार्पोरेशन के सम्बन्ध में परिचालित प्रस्ताव का अनुमोदन ।	16
8	सीतापुर रोड योजना के सेक्टर "सी" में 110 प्लस 40§150§ ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण ।	17
9	सीतापुर रोड योजना के फेज-2 से आगे 200 एकड़ भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में ।	18
10	धारा-46 उ0प्र0नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अवर अभियन्ता गण को प्राधिकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।	19
11	अधिशासी अधिकारी§आर0बी0ओ0§ तथा वास्तुविद §भवन§ को भी शमन सम्बन्धी कार्यवाही करने हेतु अधिकार प्रतिनिधानित किये जाने के सम्बन्ध में ।	20

क्रमशः——

12	श्री एस0 मजूमदार, तकनीकी परामर्शदाता (विद्युत) के रूप में नियुक्त के सम्बन्ध में ।	21
13	श्रीमती मीनाक्षी कौल को आवन्टित भूखण्ड संख्या: 2 एवं 5 में से एक भूखण्ड बिना हस्तान्तरण शुल्क के हस्तान्तरित करने की अनुमति के सम्बन्ध में ।	22
14	अलीगंज योजना के सेक्टर "सी" में प्रस्तावित ग्रीनबेल्ट में कम्युनिटी सेन्टर का निर्माण तथा पूर्व में प्रस्तावित कम्युनिटी सेन्टर के स्थान पर आवासीय भूखण्डों का नियोजन	23
15	स्व0 श्री राजकिशोर, गेंग मैन के परिवार को रू0 25,000/- इक्सग्रेसिया भुगतान के सम्बन्ध में ।	24
16	प्रतिकर तथा विकास कार्यों के लिये ऋण हडको तथा बैंकों से प्राप्त करने के सम्बन्ध में ।	25
17	योजनाओं को कम्प्युटराइज़ किये जाने के सम्बन्ध में ।	29
18	लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना से पूर्व नगर महापालिका व्दारा कालोनियों में निर्मित भवनों के विक्रय के सम्बन्ध में ।	31
19	नगर के विल्ट-अप व्यवसायिक क्षेत्र में भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0 व सेट बैक के निर्धारण के सम्बन्ध में ।	35
20	जनपथ में निर्मित दुकानों को विस्थापितों को विक्रय किये जाने से सम्बन्धित ।	41
21	टिकैतराय आवासीय योजना भाग-2	47
22	रिमोट सेन्सिंग एप्लीकेशन सेन्टर को आवन्टित भूमि के लीज़रेन्ट से छूट दिये जाने से सम्बन्धित ।	59
23	लाल बहादुर शास्त्री मेमोरियल फाउन्डेशन को लागत रहित आधार पर भूमि उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित ।	61
24	पट्टे के किराये के छूट के सम्बन्ध में ।	64
25	नक़द ऋण (कैश लोन) से सम्बन्धित योजना ।	67

क्रमशः——

26	गोमती नगर योजना में मे0 इन्डियन होटल्स क0 लि0 (ताज ग्रुप) को भूमि के आवन्टन के सम्बन्ध में ।	68
27	गोमती नगर योजना में पंच सितारा होटल के निर्माण हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	69
28	मेजर एस0एल0शर्मा से लाभांश जमा कराने में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।	71
29	फातिमा हास्पिटल को गोमती नगर योजना में 4 एकड़ भूमि हास्पिटल के लिये आवन्टन के सम्बन्ध में ।	72
30	भूखण्ड संख्या: 151, मालवीय नगर ऐशबाग़ लखनऊ का भू-उपयोग परिवर्तन ।	74
31	जन कल्याण हेतु स्थापित चैरिटी संस्थाओं के निर्माण कार्य की स्वीकृति प्रदान करते समय वाह्य एवं आन्तरिक विकास शुल्क से मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।	75
32	प्रमुख अभियन्ता, सिंचाई विभाग के मुख्यालय के कैन्ट रोड स्थित परिसर का भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	76
33	श्री मनोज कुमार सोनकर, भूतपूर्व ठेकेदार कैसरबाग़ मण्डी के वर्ष 1985-86 के विरूद्ध बक़ाये की धनराशि माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में ।	77
34	नज़ूल भूमि खासरा न0: 70 पी-63 को प्राधिकरण द्वारा गैराज, दुकान एवं आवास के प्रयोग में लाने हेतु प्रस्ताव ।	78
35	हरदोई रोड पर राधाग्राम दुग्ध विकास एवं आवासीय योजना ।	79
36	माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 25-2-84 के अधीन प्राधिकरण में पूर्व में नियुक्त अवकाश प्राप्त ज़िला जज श्री आर0एस0अग्रवाल की पुन: नियुक्ति के सम्बन्ध में ।	81
37	अपर इन्डिया पेपर मिल को विकास एवं निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में ।	83

क्रमश:——

38	अर्जन विभाग व्दारा भावन मानचित्रों पर आपत्ति/अनापत्ति किये जाने के सम्बन्धा में ।	86
39	भिलावॉ आवासीय योजना के सम्बन्धा में ।	88
40	महारानी लक्ष्मी बाई मार्ग पर व्यवसायिक कम आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन के सम्बन्धा में ।	89
41	लिबर्टी सिनेमा के निकट क्षेत्र में व्यवसायिक योजना हेतु भूमि का अर्जन ।	90
42	मोहल्ला सहादतगॅज वार्ड में नरबाड़ी आवासीय योजना हेतु भूमि का अर्जन ।	94
43	शेखापुर कसैला पुर्नवास योजना भाग-2 हेतु भूमि अर्जन के सम्बन्धा में ।	94
44	शारदा कैनाल से रेलवे लाइन तक तथा लखनऊ कानपुर नेशनल हाई वे से अमौसी डिस्ट्रीब्युटरी क्षेत्र तक भूमि अर्जन के सम्बन्धा में ।	95
45	सीतापुर रोड (पश्चिम) आवासीय योजना भाग- 2	96
46	अलीगॅज सड़क एवॅ नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत आने वाले हार्टिकल्चर फार्म की भूमि को मुक्त किये जाने के सम्बन्धा में ।	98
47	लालबाग कामर्शियल/हाउसिंग स्कीम	100
48	प्रयागपुर हाउस न0: 1 पर टैम्पो स्टैन्ड एवॅ आवासीय योजना से पेट्रौल पम्प हेतु भूमि उपलब्धा कराये जाने के सम्बन्धा में ।	101
49	भारत पेट्रौलियम के भूखाण्ड सॅख्या: 31/94, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ का भू-उपयोग आवासीय से कार्यालय उपयोग हेतु परिवर्तित किये जाने के सम्बन्धा में ।	102
50	मेसर्स मोटर सेल्स लिमिटेड, 11-महात्मागांधी मार्ग, लखनऊ व्दारा अपने वर्तमान भावन में परिवर्तन/परिवर्धन की स्वीकृति दिये जाने के सम्बन्धा में ।	104
51	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य कोई विषय ।	

विषाय सँख्या: । पृष्ठ सँख्या: । ए

विषाय: लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 28 मार्च, 1987 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

x=x=x=x=x

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 28 मार्च, 1987 का कार्यवृत्त पुष्टिकरण हेतु सँलग्न है ।

क्रमशः——

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक
28 मार्च, 1987 का कार्यवृत्त

उपस्थित:

1-	श्री बृजेश कुमार	अध्यक्ष, लखानऊ विकास प्राधिकरण ।
2-	श्री अखण्ड प्रताप सिँह	सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवँ नगर विकास विभाग, लखानऊ ।
3-	श्री नरेश दयाल	ज़िलाधिकारी, लखानऊ ।
4-	श्री गोविन्दन नायर	उपाध्यक्ष, लखानऊ विकास प्राधिकरण ।
5-	श्री कुँवर फ़तेह बहादुर	सँयुक्त सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आँवास एवँ नगर विकास विभाग ।
6-	श्री जे0 पी0 भार्गव	मुख्य ग्राम एवँ नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश के स्थान पर ।
7-	श्री डी0 पी0 सिँघाल	मुख्य अभियन्ता, उत्तर प्रदेश जल निगम ।
8-	डा0 वी0एन0खान्ना	सदस्य, लखानऊ विकास प्राधिकरण, लखानऊ ।
9-	श्री राम नगीना सिँह	सदस्य, लखानऊ विकास प्राधिकरण, लखानऊ ।
10-	श्रीमती उमा त्रिपाठी	सदस्या, लखानऊ विकास प्राधिकरण, लखानऊ ।

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

अन्य उपस्थित:

श्री शैलेश कृष्ण	सचिव, लखानऊ विकास प्राधिकरण, लखानऊ ।

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

विषाय सँख्या: 1	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 12 जनवरी, 1987 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।
निर्णय :	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 12 जनवरी, 1987 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण किया गया ।
विषाय सँख्या: 2	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 11 दिसम्बर, 1986 की अनुपालन आख्या ।
निर्णय :	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 11-12-1986 की अनुपालन आख्या के क्रम सँख्या: 4, विषाय सँख्या: 8 जो श्री जीवेन्द्र-नाथ कौल के सम्बन्ध में है, में यह निर्णय लिया गया कि इस मामले पर अन्तिम निर्णय अध्यक्ष, लखानऊ विकास प्राधिकरण लेँगे । इसके अतिरिक्त अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया ।

क्रमश:—— 2

विषय संख्या: 3 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 12 जनवरी, 1987 की अनुपालन आख्या ।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 12 जनवरी, 1987 की अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया ।

विषय संख्या: 4 — लखनऊ विकास प्राधिकरण के मूल आय-व्ययक 1987-88 पर विचार ।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि मूल बजट निम्न संशोधनों के साथ पारित किया जाता है :-

(1) भूमि अर्जन हेतु शासकीय ऋण की धनराशि रू0 1.50 करोड़ के बजाये 6.50 करोड़ कर दी जाये । तदनुसार भूमि अर्जन पर व्यय रू0 15.00 करोड़ से 20.00 करोड़ कर दिया जाये । इस आधार पर मूल बजट रू0 71,94,63,000/- आय-व्यय का पारित किया गया ।

विषय संख्या: 5 — श्री यदुनाथ सिंह की भूमि के बदले विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव यथा-प्रस्तावित स्वीकृत किया गया ।

विषय संख्या: 6 — अन्तर्राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त खिलाड़ियों/ कलाकारों को प्राधिकरण की योजनाओं में आधी दर पर आवासीय भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई ।

विषय संख्या: 7 — कानपुर रोड नगर प्रसार योजना (फेज-3), पार्ट-2 के अन्तर्गत हडको से भूमि अर्जन हेतु रू0 383.69 लाख का ऋण लेने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्ताव यथा-प्रस्तावित स्वीकृत किया गया ।

विषय संख्या: 8 — कानपुर रोड नगर प्रसार योजना (फेज-1), पार्ट-1 के अन्तर्गत हडको से अर्जन हेतु रू0 183.80 लाख का ऋण लेने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्ताव यथा-प्रस्तावित स्वीकृत किया गया ।

विषय संख्या: 9 — उजरियाँव आवासीय योजना (फेज-1) पार्ट-1 के अन्तर्गत हडको से भूमि अर्जन हेतु रू0 490.00 लाख का ऋण लेने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्ताव यथा-प्रस्तावित स्वीकृत किया गया ।

क्रमशः ———3

विषय संख्या: 10 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की अर्जित की गई भूमि में ग्रीन-बेल्ट का उपयोग तथा ऐसी भूमि का उपयोग जिसपर योजना पूर्ण रूप से लागू होने में कुछ समय लगने की सम्भावना हो ।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव निम्नांकित संशोधनों के साथ पारित किया गया :-

(1) लखनऊ विकास प्राधिकरण के पास ग्रीन-बेल्ट हेतु जो भूमि वर्तमान योजनाओं में उपलब्ध है उसमें अधिक से अधिक क्षेत्र में यूकलिप्टस के अतिरिक्त अन्य वृक्षों का आरोपण किया जाये और प्राथमिकता के आधार पर वन विभाग को यदि सम्भव हो सके तो यह भूमि दे दी जाये । इस ग्रीन-बेल्ट में वृक्षारोपड़ हेतु जिलाधिकारी ने अवगत कराया कि ग्रामीण क्षेत्रों में राष्ट्रीय ग्रामीण योजना के अन्तर्गत वह धन उपलब्ध करा देंगे ।

(2) एजेन्सीज एवं संस्थाओं के चयन हेतु उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में एक उपसमिति गठित की गई जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगे :-

1- श्री राम नगीना सिंह, सदस्य
2- डा0 वी0एन0खान्ना, सदस्य
3- श्री एन0एस0जौहरी, मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक उत्तर प्रदेश ।

विषय संख्या: 11 — श्री विलायती राम गुप्ता को मोतीझील योजना में आवन्टित भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तित करके क़ब्ज़ा देने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए यह निर्णय लिया गया कि श्री विलायती राम गुप्ता को उसी दर पर वर्तमान भूमि उपलब्ध करा दी जाये । और शासन को भू-उपयोग परिवर्तन के लिये प्रस्ताव भेज दिया जाये ।

विषय संख्या: 12 — लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत टेलीफोन आपरेटर्स (पी0बी0एक्स) को अन्य विभागों की भाँति वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि नियमित टेलीफोन आपरेटर्स को रू0 50/- प्रतिमाह भत्ता दे दिया जाये । यह भत्ता अप्रैल, 1987 से देय होगा ।

क्रमशः ——4

विषय संख्या: 13 — वर्ष 1975 से पूर्व महानगर तथा निरालानगर में आवन्टित आवासीय भूखण्डों पर लेवी-शुल्क कम करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि लेवी-शुल्क की दरों में कोई परिवर्तन न किया जाये परन्तु समस्त स्कीमों के क्षेत्र में भूखण्डों के आवन्टी यदि दिसम्बर, 1987 तक भवन चित्र स्वीकृत करा लेते हैं तो उन्हे लेवी-शुल्क में 50 प्रतिशत तक छूट प्रदान कर दी जाये। और स्वीकृत निर्धारित अवधि में यदि कोई आवन्टी निर्माण नहीं कराता है तो विकास प्राधिकरण उसपर रि-इन्ट्री कर ले ।

विषय संख्या: 14 — नवल किशोर रोड, हज़रतगंज, लखनऊ पर स्थित नजूल भूमि (खासरा संख्या:163 भाग) का लखनऊ महायोजना में व्यवसायिक भू-उपयोग परिवर्तन ।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव शासन को भेज दिया जाये ।

विषय संख्या: 15 — लखनऊ नगर में बिल्ट-अप एरिया में व्यवसायिक/कार्यालय क्षेत्र में निर्मित भवन में विस्तार या परिवर्तन एवं परिवर्धन का निर्माण कार्य स्वीकृत करते समय आवश्यक पार्किंग उपलब्ध न होने की दशा में पार्किंग चार्जेज लेकर सामुदायिक पार्किंग उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव स्वीकृति हेतु शासन को भेज दिया जाये ।

विषय संख्या: 16 — उत्तर प्रदेश स्टेट ऐग्रो इण्डस्ट्रियल कार्पोरेशन लि0 के 22 विधान सभा मार्ग पर स्थित कार्यालय परिसर का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना में आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित करके के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव अधिकतम 35 प्रतिशत ग्राउन्ड कवरेज तथा 200 एफ0ए0 आर0 के साथ अनुमोदन हेतु शासन को प्रेषित कर दिया जाये ।

क्रमशः ———5

विषय संख्या: 17 — कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-6 हेतु 904.16 एकड़ भूमि का अर्जन ।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव यथा-प्रस्तावित स्वीकृत किया गया ।

विषय संख्या: 18 — आर0 टी0 ओ0 काम्पलेक्स के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विषय स्थगित किया गया तथा यह निर्देश दिया गया कि विषय आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।

विषय संख्या: 19 — जनपथ मार्केट में निर्मित दुकानों को विस्थापितों को बिक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव यथा-प्रस्तावित स्वीकृत किया गया ।

हस्ताक्षर
गोविन्दन नायर
॥ गोविन्दन नायर ॥
उपाध्यक्ष

हस्ताक्षर
शैलेश कृष्ण
॥ शैलेश कृष्ण ॥
सचिव

अ नु मो दि त
==========

ह/- बृजेश कुमार

॥ बृजेश कुमार ॥
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषाय संख्या: 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28 मार्च, 1987
की अनुपालन आख्या

विषाय स0	विषाय	लिये गये निर्णय का सारांश	अनुपालन कार्यवाही
1	2	3	4
01	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 12 जनवरी, 1987 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	कार्यवृत्त का पुष्टिकरण किया गया ।	नोट किया गया ।
02	लखनऊ विकास प्राधिकरण ~~दिनांक~~ की बैठक दिनांक 11 दिसम्बर, 1986 की अनुपालन आख्या ।	विषय संख्या:8 जो श्री जीवेन्द्र नाथ कौल के सम्बन्ध में है पर अन्तिम निर्णय हेतु अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0को अधिकृत किया गया । तथा अन्य अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
03	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 12 जनवरी, 1987 की अनुपालन आख्या ।	अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया ।	नोट किया गया ।
04	लखनऊ विकास प्राधिकरण के मूल आय-व्ययक 1987-88 पर विचार ।	भूमि अर्जन पर व्यय 15 करोड़ से बढ़ाकर 20 करोड़ कर दिया गया एवं तद्नुसार मूल बजट रू071,94,63,000/-आय-व्यय का पारित किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है ।
05	श्री यदुनाथ सिंह की भूमि के बदले विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के प्र के सम्बन्ध में ।	श्री यदुनाथ सिंह को भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	निर्णयानुसार पक्ष को सूचित कर दिया गया है । निबन्धन की कार्यवाही पूर्ण कर ली गई है ।

क्रमश:.....

06	अन्तर्राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त खिलाड़ियों/कलाकारों को आधे दर पर भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।	ऐसे प्रार्थना-पत्रों पर निर्णय लेने हेतु अपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक चयन समिति का गठन किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई जो निर्धारित मापदण्डों के आधार पर निर्णय लेने हेतु अधिकृत होगी ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है तथा इस सम्बन्ध में एक बैठक सम्पन्न हो चुकी है ।
07	कानपुर रोड योजना(फेज-3), पार्ट-2 के अन्तर्गत हडको से भूमि अर्जन हेतु रू0383.69 लाख का ऋण लेने के सम्बन्ध में ।	रू0 383.69 लाख का ऋण प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृति किया गया ।	ऋण प्राप्त करने हेतु हडको को योजना प्रेषित कर दी गई है । परन्तु अभी ऋण स्वीकृत नहीं हुआ है ।
08	कानपुर रोड योजना(फेज-।)(पार्ट-।) के अन्तर्गत हडको से भूमि अर्जन हेतु रू0 183.80लाख का ऋण लेने के सम्बन्ध में ।	रू0 183.80 लाख का ऋण प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	ऋण प्राप्त करने हेतु हडको को योजना प्रेषित कर दी गई है । परन्तु अभी ऋण स्वीकृत नहीं हुआ है ।
09	उजरियाधाआवासीय योजना(फेज.।)(पार्ट-।) के अन्तर्गत हडको से भूमि अर्जन हेतु रू0490.00 लाख का ऋण लेने के सम्बन्धा में ।	रू0490.00लाख का ऋण प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत प्रस्तताव स्वीकृत किया गया ।	ऋण प्राप्त करने हेतु हडको को योजना प्रेषित कर दीगई है । परन्तु अभी ऋण स्वीकृत नहीं हुआ है ।
10	अर्जित की गई भूमि में ग्रिीन बेल्ट के उपयोग के सम्बन्ध में।	निर्णय लियागया कि उपलब्ध में अधिक से अधिक क्षेत्र पर युकलिपटस के अतिरिक्त अन्य वृक्ष आरोपित किये जायें और यदि सम्भव हो तो यह भूमि वन विभाग को दे दी जाये । जिलाधिकारी ने रा0ग्रा0यो0के अन्तर्गत धन उपलब्ध कराने हेतु भी कहा ।एजेन्सियों एवं संस्थाओं के ~~सक्न~~ चयन हेतु एक उपसमिति भी गठित की गई जिसमें श्रीराम नगीना सिंह डा0 बी0एन0खन्ना तथा एन0एस0जौहरी सदस्य होगें ।	निर्णय के अनुपालन में कार्यवाही की जा रही है ।

क्रमश:.....

11	श्री विलायती राम गुप्ता को मोतीझील योजना में आवन्टित भूमि का भू-उपयोग परिवर्तित करके कब्जा देने के सम्बन्ध में ।	निर्णय लिया गया कि श्री गुप्ता को उसी दर पर वर्तमान भूमि उपलब्ध करा दी जाये । शासन को भू- उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव भेज दिया जाये ।	पक्ष को निर्णय से अवगत करा दिया गया है ।शासन को पत्रसंख्या: 140/ए(एन)/87, दि06-7-87 द्वारा प्रस्ताव भेजा गया ।
12	टेलीफोन आपरेटर्स के वेतनमान के सम्बन्ध में ।	निर्णय लिया गया कि रू050/-प्रतिमाह भत्ता दे दिया जाये। भत्ता अप्रैल, 1987 से देय होगा ।	अप्रैल, 1987 से रू0 50/- भत्ता दिया जा रहा है ।
13	वर्ष 1975 से पूर्व महानगर तथा निराला-नगर में आवन्टित भूखण्डों पर लेवीशुल्क कम करने के सम्बन्ध में ।	निर्णयलिया गया कि लेवी शुल्क की दरों में कोई परिवर्तन न किया जाये । यदि दिसम्बर, 1987 तक भवन चित्र स्वीकृत करा लेते हैं तो 50 प्रति0 तक छूट दे दी जाये और स्वीकृत निर्धारित अवधि में भवन न बनाने पर वि0प्रा0अ0 पर रि-इन्ट्रीकर ले ।	लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है ।
14	नवल किशोर रोड, हजरतगंज लखनऊ पर स्थित नजूल भूमि (खसरा स0:163 भाग) का लखनऊ महायोजना में व्यवसायिक भू- उपयोग परिवर्तन ।	निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव शासन को भेज दिया जाये ।	पत्रसंख्या:1744/वास्तुविद(नगर)/87 दिनांक:13-4-87 द्वारा प्रस्ताव शासन को भेज दिया गया ।

क्रमश:.....

15	बिल्टअप एरिया में व्यवसायिक/कार्यालय क्षेत्र में अन्य निर्माण कार्य स्वीकृत करते समय पार्किंग उपलब्ध न होने पर पार्किंग चार्जेज लेकर सामुदायिक पार्किंग उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।	निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव स्वीकृति हेतु शासन को भेज दिया जाये ।	~~xxxxxxxxxxxxx~~ प्रस्ताव स्वीकृति हेतु शासन को पत्र संख्या: 1747/वास्तुविद/नगर/87 दिनांक: 13-4-87 द्वारा प्रेषित कर दिया गया है ।
16	उ0प्र0स्टेट ऐग्रो इन्ड0का0लि022-वि0सभा मार्ग पर स्थित कार्यालय परिसर का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक करने हेतु ।	35 प्रतिशत ग्राउण्ड कवरेज एवं ~~xxxxx~~ 200 एफ0ए0आर0के साथ भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को भेज दिया जाये ।	निर्णयानुसार शासन को पत्र संख्या 28/ए/एन/87 दिनांक4-5-87 द्वारा प्रस्ताव प्रेषित कर दिया गया ।
17	कानपुर रोड योजना भाग-6 हेतु 904.16 एकड़ भूमि का अर्जन ।	का0रो0न0प्र0यो0के अन्तर्गत भाग-6 हेतु 904.16 एकड़ भूमि अर्जित करने का प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	लिये गये निर्णय के अनुरूप कार्यवाही की जा रही है ।
18	आर0टी0ओ0काम्पलेक्स के सम्बन्ध मे ।	विषय स्थगित किया गया ।आगामी बैठक में रखने के निर्देश दिये गये ।	निर्णयानुसार पुन: प्रस्तुत किया जा रहा है ।
19	जनपथ मार्केट में निर्मित दूकानों का विस्थापितों को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में ।	निर्णय लिया गयाकि विस्थापित दुकानदारों से रू02/- प्रति वर्ग फुट प्रति माह की दर से अबतक का किरायालिया जाये तथा भुगतान की शर्ते प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26-7-86 में लिये गये निर्णय के अनुरूप ~~xxxxx~~ रक्खी जायें ।	पुन: प्रस्तुत किया जा रहा है ।

बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा की गयी प्रगति का ब्योरा माह जुलाई, 1987

क्रमांक	कार्यक्रम	विगत वर्ष 1986–1987	वर्ष 1987	माह की क्रमिक उपलब्धि	क्रमिक उपलब्धि–प्रति
(1)	ई0डब्लू0एस0 भवनों की संख्या	484	1500	100	150
(2)	मध्यम आय वर्ग भवनों की संख्या	–	1000	150	200
(3)	साइट एवं सर्विसेज प्लाट	2175	–	–	–
योग :–		2659	2500	250	350 14

(1) भवनों का आवंटन अनुसूचित जाति/जन जाति को शासन के नियमो के अनुसार किया जा रहा है ।

(2) निर्माणाधीन ई0डब्लू0एस0 भवन 100 है बाकी भवनों के लिए इस्टिमेट बनाया जा रहा है ।

(3) निर्माणाधीन एल0आई0जी0 भवनों की संख्या 250 है ।

जुलाई माह 1987 में भवनों की प्रगति

क्र0सं0	योजना	ई0डब्लू0एस0		सी टाइप		डी टाइप		एच0आई0जी0		एम0आई0जी0		मिनीएम0आई0जी0		एल0आई0जी0	
		लक्ष्य	पूर्ण	लक्ष्य	पूर्ण	लक्ष्य	पूर्ण	लक्ष्य	पूर्ण	लक्ष्य	पूर्ण	लक्ष्य	पूर्ण	लक्ष्य	पूर्ण
(1)	गोमती नगर योजना	51	25	25	16	34	20	40	12	46	18	116	42	119	119
(2)	सीतापुर रोड योजना	–	–	78	24	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
(3)	कानपुर रोड योजना	200	–	–	–	28	12	–	–	50	–	–	–	–	–
(4)	रामनगर योजना	–	–	–	–	–	–	–	–	9	–	4	–	–	–
(5)	वजीर हसन रोड	192	–	–	–	–	–	–	–	42	–	–	–	–	–
(6)	टिकैतराय योजना	–	–	133	59	–	–	–	–	–	–	–	–	100	41
(7)	अन्य योजना	–	–	–	–	–	–	144 (लाप्लास योजना)	80	–	–	–	–	–	40
(8)	रेल नगर	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
(9)	अन्य योजनाएं ई0डब्लू0एस0	1050	125	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
			150		99		32		92		18		42		200

कुल योग :– 674

माह जुलाई, 1987 में भौतिक प्रगति

योजना का नाम	सीलिंग		कन्सालिडेशन		पेंटिंग		के0सी0ड्रेन		सीवर		वाटरमेन	
	लक्ष्य	पूर्ण	लक्ष्य	पूर्ण	लक्ष्य	पूर्ण	लक्ष्य	पूर्ण	लक्ष्य	पूर्ण	लक्ष्य	पूर्ण
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
गोमती नगर–विवेक	20	20	20	20	20	20	35	34.5	22.5	22.5	21.10	20
विशाल खाण्ड	21.60	20.50	21.60	9.00	21.60	5.50	35.50	7.00	18.65	15.50	19.10	14.50
विनय खाण्ड	15.20	16.00	15.20	12.00	15.20	4.50	24.65	16.50	17.47	19.00	16.25	15.00
विराम खाण्ड	15.50	10.50	13.50	8.00	13.50	4.00	20.00	12.50	13.20	9.50	13.50	8.00
विश्वासखाण्ड	16.50	12.50	10.00	10.00	8.50	8.50	19.00	16.50	10.50	11.00	9.50	9.50
विकास खायड	12.20	9.50	12.20	8.00	12.00	4.00	27.00	11.00	13.20	11.50	16.60	11.00
विभूति खाण्ड	4.00	3.50	4.00	4.00	4.00	3.50	–	–	9.00	4.50	4.00	3.09
विजय खाण्ड	8.75	7.50	——	——	88.75	1.50	15.16	6.50	9.10	8.50	9.10	8.50
सीतापुर रोड योजना सेक्टर "ए" एवं "बी"	5.12	5.00	5.12	5.00	5.12	4.50	9.70	9.70	5.92	5.92	6.30	6.00
सेक्टर "सी"	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	6.60	6.60	3.60	3.50	5.10	5.10
सेक्टर "एफ"	8.95	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
सेक्टर "जी"	——	——	8.95	8.95	8.95	6.00	8.17	8.50	——	——	——	——
कानपुर सेक्टर "डी–1	3.80	3.50	3.80	3.00	3.80	3.00	7.13	4.50	4.90	3.50	——	——
सेक्टर –डी–	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	22.50	22.50	15.40	15.40	15.75	15.75

क्रमशः——————2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
सेक्टर"सी"	2.00	2.50	2.00	2.00	2.00	0.80	–	–	1.17	1.00	—	—
सेक्टर"जी–	11.85	10.50	11.85	8.50	11.85	6.00	21.85	10.50	3.90	3.90	4.12	4.12
सेक्टर"एच"	12.70	12.00	12.70	10.50	12.70	9.50	21.00	19.50	6.70	6.50	7.50	7.50
अलीगंज योजना –	6.25	4.00	6.25	5.50	6.25	5.50	12.50	5.00	8.59	7.00	6.25	4.50
टिकैत राय योजना–	4.22	3.50	4.12	3.50	4.22	1.60	8.00	4.00	4.20	4.20	—	—
राम नगर योजना–	1.78	1.78	1.78	1.78	1.78	1.78	4.18	2.50	1.70	1.70	1.70	1.70
मोती झील	1.95	1.95	1.95	1.50	1.90	1.25	1.00	0.50	1.50	1.50	0.12	0.12

विषाय सँख्या: 5

पृष्ठ सँख्या: 14

विषाय: भावनो/भूखाण्डो एवँ दूकानो आदि के सम्बन्धा में आवन्टन से सम्बन्धी प्रगति आख्या ।

=====

भावनो/ भूखाण्डो एवँ दूकानो आदि के आवन्टन से सम्बन्धित सूचना साथा में अलग से सँलग्न की जा रही है ।

विषाय: परिचालन व्दारा पारित प्रस्तावों के अनुमोदन के सम्बन्धा में ।

§1§ सीतापुर रोड योजना के सेक्टर "सी" में 110 ई0डब्लू0एस0 भावनों का निर्माण कार्य ।

सीतापुर रोड योजना में एक मंजिला ई0डब्लू0एस0 भावनों की काफ़ी माँग है और पहले जो एक मंजिला भावनों का निर्माण कराया गया था वे सभी आवन्टित हो चुके हैं । स्थाल की उपलब्धाता के अनुसार सीतापुर रोड योजना के सेक्टर सी में 100 ई0डब्लू0एस0 भावनों के निर्माण का कार्य प्रारम्भ कर दिया गया है । एक भावन का अनुमानित बिक्रय मूल्य रू0 16,300/- आता है । इस प्रकार 110 भावनों का कुल बिक्रय मूल्य रू0 17,93,000/- आता है ।

इन भावनों में एक कमरा खुला बाथरूम व डब्लू0सी0 का निर्माण कराया जायेगा । भूखाण्ड का क्षेत्रफल 36.75 वर्ग मीटर है । निर्मित क्षेत्रफल 12.76 वर्गमीटर है । इन भावनों में लागत कम करने की दृष्टि से ऐशामो सीमेन्ट का प्रयोग किया जाना प्रस्तावित है ।

उपरोक्त भावनों के निर्माण हेतु बैंक आफ़ बड़ौदा से ऋण लेने का प्रस्ताव है । बैंक ने प्राधिकरण के अनुमोदन की प्रति चाही है । अत: उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण कृपया सरकुलेशन व्दारा पारित करने का कष्ट करें ।

§2§ आज़ाद नगर योजना में 191 एल0आई0जी0 भावनों का निर्माण ।

प्राधिकरण व्दारा आजाद नगर योजना विकसित की गई है जो हरदोई रोड पर बाँई ओर स्थित है । इस योजना में इससे पूर्व प्राधिकरण व्दारा 800 साइट्स ऐण्ड सर्विसिज़ व 169 ई0डब्लू0एस0 भावन निर्मित किये गये हैं ।

उपरोक्त भावन एक मंजिला होंगे । भूखाण्ड का क्षेत्रफल 36.75 वर्गमीटर है व निर्मित क्षेत्रफल 12.75 वर्गमीटर है । इन भावनों में एक कमरा, रसोई, स्नानगृह तथा शौचालय के निर्माण का प्रस्ताव है । इन भावनों में नीव दो मंजिला भावन के निर्माण के हिसाब से रक्खी गई है । इसके अतिरिक्त एक कमरे का स्थान उपलब्धा है, जिसपर भाविष्य में आवन्टी व्दारा निर्माण कराया जा सकता है । एक भावन का अनुमानित बिक्रय मूल्य रू0 28,600/- आता है, जिसके अनुसार 191 भावनों का कुल बिक्रय मूल्य रू0 54,62,600/- आयेगा ।

उपरोक्त भावनों के निर्माण हेतु हडको से ऋण लेने का प्रस्ताव है । अत: कृपया प्राधिकरण सरकुलेशन व्दारा उपरोक्त प्रस्ताव का अनुमोदन करने का कष्ट करें ।

अनुमोदित

ह0/- बृजेश कुमार
आयक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अधयैक्षा, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।

विषय: स्टेट वेयर हाउसिंग कारपोरेशन व्दारा प्रस्तावित कार्यालय एवं आवासीय काम्पलेक्स ईसानगर, न्यु हैदराबाद के भावन मानचित्र के सम्बन्ध में परिचालित प्रस्ताव ।

======

स्टेट वेयर हाउसिंग कारपोरेशन व्दारा ईसा नगर, न्यु हैदराबाद स्थित आवासीय भूखाण्ड पर कार्यलिय भावन निर्माण करने हेतु प्रस्तावना की गई है । उक्त भूखाण्ड को आवासीय उपयोग से कार्यलिय उपयोग में परिर्वतन इस दृष्टि से विचारणीय है कि स्टेट वेयर हाउसिंग कारपोरेशन के अन्य कार्यलिय जो आई0टी0 कालेज के पास गुप्ता भावन न्यु हैदराबाद में शाही बिल्डिंग , न्यु हैदराबाद में चौबे बिल्डिंग एवं निशातगंज में चौथी बिल्डिंग में चल रहा है वह इस भावन के निर्मित हो जाने से समाप्त कर दिये जायेगें तथा सभी कार्यलियों को एक ही भावन में समावेशित कर लिया जायेगा । इस प्रकार से नगर के अनेक आवासीय भागों से कार्यलिय समाप्त हो जायेगें जिसके कारण से मार्गों पर यातायातीय दबाव में भी कमी आयेगी । उपरोक्त के आधार पर ही स्टेट वेयर हाउसिंग कारपोरेशन के नाम से जाना जाता है, कार्यलिय उपयोग हेतु परिवर्तित किये जाने की संस्तुति की जाती है ।

उपरोक्त प्रस्ताव पर निम्नांकित माननीय सदस्यों की सहमति प्राप्त हुई :

1–	डा0 वी0एन0खान्ना	2–	श्रीमती उमा त्रिपाठी
3–	श्री राम नगीना सिंह	4–	श्री अशोक कुमार
5–	श्री शैलेश कृष्ण	6–	श्री पी0 के0 मिश्र
7–	श्री एन0एस0 जौहरी	8–	श्री नरेश दयाल

प्राधिकरण के समक्ष सूचनार्थ प्रस्तुत है । कृपया प्रस्ताव का अनुमोदन करने का कष्ट करें ।

विषय: सीतापुर रोड योजना के सेक्टर "सी" में 110 प्लस 40 & 150 & ई0डब्लू0एस0 भावनों का निर्माण कार्य ।

=x=x=x=x=x=

सीतापुर रोड योजना में एक मंजिला ई0डब्लू0एस0 भावनों की काफ़ी मांग है, और पहले जो एक मंजिले भावनों का निर्माण कराया गया था वह सभी आवन्टित हो चुके हैं । स्थल की उपलब्धता के अनुसार सीतापुर रोड योजना के सेक्टर सी में 110 ई0डब्लू0एस0 एक मंजिला भावनों का निर्माण प्रारम्भ कर दिया गया है । एक भावन का अनुमानित विक्रय मूल्य रू0 16,300/- है ।

इन भावनों में एक कमरा खुला , बाथरूम व डब्लू0सी0 का निर्माण कराया जायेगा । भूखण्ड का क्षेत्रफल 36.75 वर्गमीटर है । निर्मित क्षेत्रफल 12.76 वर्गमीटर है । इन भावनों में लागत कम करने की दृष्टि से प्लास्टर में ऐशामो सीमेन्ट का प्रयोग किया जाना प्रस्तावित है । कमरे में कच्चा फ़र्श होगा तथा भावनों की नींव भी एक मंजिला भावनों ~~के~~ के हिसाब से रखी गई है ।

इन भावनों के निर्माण हेतु बैंक आफ़ बड़ौदा से ऋण लेने का प्रस्ताव है । 110 ई0डब्लू0एस0 भावनों के लिये ऋण प्राप्त करने हेतु आवेदन बैंक आफ़ बड़ौदा को किया जा चुका है । 110 ई0डब्लू0एस0 भावनों के निर्माण के प्रस्ताव पर सरकुलेशन व्दारा स्वीकृत प्राप्त की जा चुकी है । और अब यह प्रस्ताव औपचारिक रूप से बोर्ड के समक्ष स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया जा रहा है । इसी सेक्टर में 40 और ई0डब्लू0एस0 भावनों के निर्माण के लिये जगह उपलब्ध हुई है । अत: उनका भी निर्माण कराया जाना है । इन भावनों की लागत व स्पेसिफिकेशन उपरोक्तानुसार ही है । और इनके लिये भी बैंक आफ़ बड़ौदा से ऋण प्राप्त किया जायेगा ।

अत: प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष स्वीकृत हेतु प्रस्तुत है ।

विषय: सीतापुर रोड योजना के फेज-2 से आगे 200 एकड़ भूमि का भू-उपयोग ग्रीन बेल्ट से बदल कर आवासीय करने के सम्बन्ध में ।

=======

सीतापुर रोड योजना के फेज-2 में कुर्सी रोड व इन्जीनियरिंग कालेज के बीच दो सेक्टर "जी" व एफ़ विकसित किये जा रहे हैं । इन दोनो सेक्टरों में भूखण्ड विकसित करके आवन्टित किये जायेगे । लगभग सभी भूखण्ड आवन्टित हो चुके हैं और अभी इस योजना में भूखण्डों की भारी माँग है ।

इसके अतिरिक्त प्राधिकरण के लिये शासन में इस वर्ष साइट सर्विसेज़/ई0डब्लू0एस0 भवनों का जो लक्ष्य निर्धारित किया है । उसके अन्तर्गत सीतापुर रोड योजना में 800 साइट्स सर्विसेज़/ ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण कराया जाना है । वर्तमान में सीतापुर रोड योजना में इन भवनों के निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध नहीं है । सीतापुर रोड योजना के सेक्टर "जी" व "एफ़" के आगे लगभग 700 एकड़ भूमि प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत की जा चुकी है परन्तु उसका भू-उपयोग महायोजना के अनुसार ग्रीन बेल्ट है ।

अत: यह प्रस्ताव है कि सेक्टर "जी" के आगे ग्राम सिकन्दरपुर इनायत अली की भूमि जो लगभग 211 एकड़ है । का भू-उपयोग ग्रीन बेल्ट से बदल कर आवासीय कर दिया जाये ताकि योजना पर कार्य प्रारम्भ किया जा सके ।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषय संख्या: 10 पृष्ठ संख्या: 19

विषय: धारा-46 उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अवर अभियन्ता गण को प्राधिकृत करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।

==========

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-46 में यह उपबन्ध है कि प्राधिकरण की सब अनुज्ञाएं आदेश, विनिश्चय सूचनाएं और अन्य दस्तावेज़ प्राधिकरण के सचिव अथवा प्राधिकरण द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किसी अन्य अधिकारी के हस्ताक्षर से अधिप्रमाणित किये जायेंगे । लखनऊ विकास प्राधिकरण की दिनांक 6 सितम्बर, 1986 की बैठक में इनफोर्समेन्ट शाखा के सहायक अभियन्ताओं को इस निमित्त प्राधिकृत किया गया था ।

किन्तु परिवाद पत्रों की संख्या को देखते हुए यह आवश्यकता है कि अवर अभियन्ताओं को भी लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से प्रस्तुत किये जाने वाले परिवाद-पत्रों को अधिप्रमाणित करने के लिये प्राधिकृत किया जाये ।

यह भी आवश्यक समझा गया है कि इनफोर्समेन्ट शाखा के उक्त अवर अभियन्ताओं को भी लखनऊ विकास प्राधिकरण जो एक निगमित निकाय है, की ओर से परिवाद पत्र दाखिल करने और उनकी पैरवी करने हेतु एवं अन्य समस्त कार्य करने हेतु जो अभियोजन की सफ़लता के लिये आवश्यक हों, प्राधिकृत किया जाये ।

तद्नुसार एतद् द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से प्रस्तुत किये जाने वाले अपने-अपने वार्डों से सम्बन्धित परिवाद पत्रों के अधिप्रमाणीकरण हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण की इनफोर्समेन्ट शाखा के समस्त अवर अभियन्ताओं को भी प्राधिकृत किया जाता है ।

एतद्द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की इनफोर्समेन्ट शाखा के समस्त अवर अभियन्ताओं को भी अपने-अपने वार्डों से सम्बन्धित परिवाद पत्रों को दाखिल करने, उनकी पैरवी करने एवं अन्य समस्त कार्य करने हेतु जो अभियोजन की सफ़लता के लिये आवश्यक हो, प्राधिकृत किया जाता है ।

विषाय: अधिशासी अधिकारी(आर0बी0ओ0) तथा वास्तविद भवन को भी शमन सम्बन्धी कार्यवाही करने हेत प्राधिकरण व्दारा अधिकार प्रतिनिधायित किये जाने के सम्बन्धा में ।

चूकिं उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-32 में यह उपबन्धा है कि अधिनियम के व्दारा या अधीन दण्डनीय बनाये गये किसी अपराधा का, कार्यवाहियों के सस्थित किये जाने से पूर्व या पश्चात प्राधिकरण व्दारा ऐसे निबन्धानों पर, जिनके अन्तर्गत शमन फीस के सँदाय के बारे में कोई निबन्धान भी आता है, जो प्राधिकरण ठीक समझे, शमन किया जा सकेगा और प्राधिकरण अपने उन समस्त अधिकारों व शक्तियों का प्रयोग करने के लिये किसी अधिकारी को प्राधिकृत कर सकता है और प्राधिकरण ने अपनी 21 अक्तूबर, 1974 की बैठक में प्रस्ताव पारित कर उपाध्यक्ष को एतदर्थ प्राधिकृत भी किया था तथा अपनी 11 दिसम्बर, 1986 की बैठक में उक्त प्रस्ताव में यह परिष्कार भी किया था कि उपाध्यक्ष उक्त अधिकारों व शक्तियों का प्रयोग करने के लिये किसी अन्य अधिकारी को भी प्राधिकृत कर सकते हैं, किन्तु प्राधिकरण को यह विधिक राय मिली है कि उपाध्यक्ष को प्रतिनिहित अधिकारों व शक्तियों का अग्रेतर प्रतिनिधायन करने की शक्ति नहीं दी जा सकती, ।

अत: उपर्युक्त प्रस्ताव को सँशोधित करते हुए एतद्व्दारा उक्त अधिनियम की धारा- 32 के अधीन अधिकारों व शक्तियों का प्रयोग करने हेतु अधिशासी अधिकारी(आर0बी0ओ0) तथा वास्तुविद (नगर) को भी प्राधिकृत किया जाता है ।

विषय संख्या: 12 पृष्ठ संख्या: 21

विषय: श्री एस0 मजुमदार, तकनीकी परामर्शदाता (विद्युत) के रूप में नियुक्त के सम्बन्ध में।

x=x=x=x=x

विगत वर्षों में लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यों में आशातीत वृध्दि हुई है। उसी अनुपात में लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में विद्युत व्यवस्था उपलब्धा कराने हेतु अधिकारियों एवं कर्मचारियों की संख्या नगण्य सी है।

अत: लखनऊ विकास प्राधिकरण के विद्युत सम्बन्धी कार्यों में सहयोग के लिये सलाहकार के रूप में श्री एस0 मजूमदार को नियुक्त करने की सहमति दी थी तथा दिनांक 26-7-86, की बैठक में उनका कार्यकाल जूलाई 1987 तक बढ़ाया गया था। चूकिं अब उक्त अवधि समाप्त हो चुकी है और अभी भी विभिन्न विभागों से सम्पर्क स्थापित कर लखनऊ विकास प्राधिकरण की विद्युत व्यवस्था को हस्तान्तरित करने जैसे महत्वपूर्ण विषय में श्री मजूमदार की सेवाओं की नितान्त आवश्यकता है।

अत: उपरोक्त परिस्थितियों के आधार पर श्री एस0 मजूमदार का कार्य-काल पूर्व शर्तों पर ही जूलाई, 1988 तक बढ़ाये जाने की अनुशंसा की जाती है।

========

विषय संख्या: 13 पृष्ठ संख्या: 22

विषय: श्रीमती मीनाक्षी कौल को, आवन्टित भूखण्ड संख्या: 2 एवं 5 में से एक भूखण्ड बिना हस्तान्तरण शुल्क के हस्तान्तरित करने की अनुमति के सम्बन्ध में।

भूखण्ड संख्या- 14 ए, 17 ए वर्ष 1938 से पट्टे पर तत्कालीन लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा डा० हुक्कू के पक्ष में आवन्टित किये गये थे। डा० हुक्कू की मृत्यु के पश्चात् यह भूखण्ड श्रीमती सरस्वती बक्शी के अधिकार में आया। उन्होने विकास प्राधिकरण को यह प्रार्थना पत्र दिया कि उनकी भूमि गार्डेन लीज़ से बिल्डिंग लीज़ में बदल दी जाये परन्तु यह प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा अस्वीकृत कर दिया गया और वर्ष 1977 में यह निर्णय हुआ कि लीज़ समाप्त करके प्राधिकरण अपने अधिकारियों के लिये भवन निर्माण की कार्यवाही करें परन्तु पक्ष द्वारा दीवानी न्यायालय में वाद दायर कर देने के कारण यह कार्यवाही अवरूद्ध हो गयी। कालान्तर में श्रीमती बक्शी ने यह प्रस्तावना किया कि यदि उन्हे कुछ भूमि उनके द्वारा नामित सदस्यों के पक्ष में आवन्टित कर दी जाये तो वह समझौता कर सकती हैं और वाद वापस ले सकती हैं। इस प्रकरण में विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 6 सितम्बर, 1986 के विषय संख्या-5 में यह निर्णय लिया गया कि श्रीमती बक्शी व उनके परिवार को 1675 वर्गमीटर भूमि रू० 10/- प्रति वर्गफुट की दर से विस्थापित की हैसियत से दिया जाये तथा यह मूल्य दृष्टान्त नहीं बनेगा। इस निर्णय के अनुपालन में श्रीमती बक्शी द्वारा नामित सदस्यों के पक्ष में आवन्टन पत्र जारी कर दिये गये हैं तथा पट्टे के पंजीकरण की कार्यवाही की जा रही है।

श्रीमती बक्शी ने इस आशय का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है कि उन्हे जो भूमि दी गई है वह समझौते के अनुसार मिली है। अतएव उसके हस्तान्तरण पर कोई प्रतिबन्ध नहीं होना चाहिये और हस्तान्तरण शुल्क नहीं लगना चाहिये। नामित आवन्टियों में से श्रीमती मीनाक्षी कौल ही एक मात्र ऐसी आवन्टी हैं जिन्हे प्लाट संख्या: 2 व 5 एक साथ आवन्टित किये गये हैं अन्य सदस्य एक-एक भूखण्ड के आवन्टी हैं।

अत: यह उपयुक्त होगा कि केवल श्रीमती मीनाक्षी कौल को एक भूखण्ड बिना हस्तान्तरण शुल्क के हस्तान्तरण करने की अनुमति प्रदान कर दी जाये। अन्य भूखण्डों के आवन्टियों से बिना लाभांश के हस्तान्तरण की अनुमति नहीं दी जायेगी। विकास प्राधिकरण कृपया इस मामले में विचार कर निर्णय लेने की कृपा करें।

विषाय संख्या: 14 पृष्ठ संख्या: 23

विषाय: अलीगंज योजना के सेक्टर "सी" में प्रस्तावित ग्रीन बेल्ट में कम्युनिटी सेन्टर का निर्माण तथा पूर्व में प्रस्तावित कम्युनिटी सेन्टर के स्थान पर आवासीय भूखण्डों का नियोजन ।

==========

अलीगंज योजना के सेक्टर- सी में एक भूखण्ड पर कम्युनिटी सेन्टर, पोस्ट आफ़िस तथा डिस्पेन्सरी प्रस्तावित है, पोस्ट आफ़िस हेतु भूमि विभाग को हस्तान्तरित की जा चुकी है, डिस्पेन्सरी हेतु प्रस्तावित भूखण्ड पर अस्पताल का निर्माण नहीं हुआ है, इसके बजाय सेक्टर-सी में एक अन्य स्थाल पर डिस्पेन्सरी/अस्पताल बन गया है उसी के पास होम्योपैथिक डिस्पेन्सरी का निर्माण भी किया जा रहा है, कम्युनिटी सेन्टर हेतु जो स्थान प्रस्तावित है यह स्थाल योजना के एक कोने में है, यदि इस स्थान पर कम्युनिटी सेन्टर बनाया जाता है तो एक कोने में पड़ेगा जिसके कारण अन्य सेक्टरों में रहने वाले लोगों को सुविधा जनक नहीं होगा, सेक्टर -सी में ही सेक्टर डी की ओर एक पतली पट्टी ग्रीन बेल्ट के रूप में छुटी हुई है, पहले इसको नेचुरल म्युज़ियम हिस्ट्री विभाग हेतु प्रस्तावित किया गया था परन्तु इसकी चौड़ाई कम होने के कारण इन्होने लेने से मना कर दिया, वर्तमान में ये क्षेत्र आस-पास के जनता व्दारा गंदा किया जाता है ।

चूकिं कम्युनिटी सेन्टर सामुदायिक सुविधा है, अत: इस ग्रीन बेल्ट क्षेत्र में प्रस्तावित किये जाने से महायोजना के प्रतिकूल नहीं होगा । यह स्थाल अन्य सेक्टरों से मिला हुआ है जहाँ पर लोगों को विवाह तथा अन्य उत्सव करने में सुविधा होगी ।

अत: प्रस्ताव है कि कम्युनिटी सेन्टर को उसके वर्तमान स्थान पर निर्माण करने के बजाये ग्रीनबेल्ट क्षेत्र में निर्मित किया जाये और उससे रिक्त भूमि को आवासीय उपयोग में ले लिया जाये ।

==========

विषय संख्या: 15 पृष्ठ संख्या: 24

विषय: स्व0 श्री राजकिशोर, गैंग मैन के परिवार को रू0 25,000/- इक्सग्रेशिया भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में ।

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

श्री राज किशोर लखनऊ विकास प्राधिकरण के आर0बी0ओ0 गैंग में दैनिक वेतन पर काफ़ी समय से कार्यरत थे जिन्हे दिनांक 14-6-1987 को वेतनमान श्रे 305-390 में नियुक्त किया गया था और इन्होने दिनांक 20-6-1987 को अपना कार्यभार ग्रहण कर लिया था । लेकिन दुर्भाग्यवश दिनांक 23-6-1987 को ही कार्य स्थाल पर श्री राज किशोर गैंग मैन की मृत्यु हो गई । मृतक कर्मचारी के आश्रित को विशेष परिस्थितियों में कर्मचारी कल्याण कोष से रू0 20,000/- भुगतान किया गया था और मृतक की विधवा श्रीमती गिल्लन देवी को शासनादेशा-नुसार प्राधिकरण की सेवा में लगा लिया गया है ।

स्व0 श्री राज किशोर, गैंग मैन की मृत्यु कार्य स्थाल पर बहुत ही अल्प आयु में हो गई है और उसके आश्रित बच्चे बहुत छोटे हैं । अत: विशेष परिस्थितियों में मानवता को दृष्टिगत रखाते हुए प्राधिकरण व्दारा अपने कर्मचारियों का मनोबल ऊंचा रखाने हेतु स्व0 कर्मचारी के आश्रितों को रू0 25,000/- का इक्सग्रेशिया का भुगतान करना उचित प्रतीत होता है ताकि कर्मचारियों को अपने कर्तव्यपालन में किसी प्रकार की भी हिचकिचाहट न रहे ।

अत: अनुशंसा की जाती है कि स्व0 श्री राज किशोर गैंग मैन के आश्रितों को रू0 25,000/- का इक्सग्रेशिया भुगतान करने की स्वीकृति प्रदान कर दी जाये ।

विषय : प्रतिकर तथा विकास कार्यों के लिए ऋण, हुडको/बैंकों से लेने से सम्बन्धित ।

आख्या: ल0वि0प्रा0 द्वारा विभिन्न योजनाओं में पर्याप्त मात्रा में भूमि अर्जित की जा चुकी है । भूमि अर्जन के फलस्वरूप निम्नलिखित योजनाओं में प्रतिकर के दायित्व निम्नवत् है:

योजना का नाम	दायित्व (रू0 लाखों में)
1. सीतापुर रोड योजना	1121.25
2. कानपुर रोड योजना- भाग तृतीय	1450.50
3. कानपुर रोड योजना- भाग चतुर्थ	2053.00
4. हरदोई रोड पर कामधेनु योजना	132.00
योग	=4756.75

उपरोक्त प्रतिकर के भुगतान के अतिरिक्त प्राधिकरण को विकास कार्यों हेतु भी धन की आवश्यकता है ।

चूँकि पर्याप्त मात्रा में भूमि अर्जित की जा चुकी है, अत: प्रतिकर का भुगतान तुरन्त आवश्यक है जिसके लिए जिलाधिकारी लखनऊ काफी दबाव डाल रहे है । कुछ ऋण हुडको से भी प्राप्त किया गया है ।

प्राधिकरण द्वारा डिवेन्चर्स निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में विषय प्राधिकरण की बैठक दि07.5.86 में प्रस्तुत कियाश्र गया था । प्राधिकरण की स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् विषय सचिव, आवास एवं नगर विकास, उ0प्र0शासन को शासन/लखनऊ शासन की स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु भेजा गया था । संयुक्त सचिव, आवास अनुभाग-1, उ0प्र0शासन लखनऊ ने अपने पत्र दिनांक20.5.87 द्वारा अनसि अनसिक्योर्ड डिवेन्चर्स निर्गत करने की स्वीकृति दी थी तथा सूचित किया कि प्रस्ताव सीधे ही भारतीय रिजर्व बैंक बम्बई को भेजा जाय। तदनुसार प्रस्ताव भारतीय रिजर्व बैंक, बम्बई को इस कार्यालय के पत्र दि016.6.87 द्वारा भेजा गया था जिसमें अनुरोध किया गया था कि रू050,00करोड़ के अनसिक्योर्ड डिवेन्चर्स निर्गत करने की अनुमति प्रदान कर दी जाय ।

भारतीय रिजर्व बैंक ने अपने पत्र सं0- एस0वाई0डी0.पी0बी0/241/एम-64-87/88 दिनांक20.7.87 (प्रतिलिपि संलग्न) द्वारा सूचित किया है कि अनसिक्योर्ड डिवेन्चर्स निर्गत करने की स्वीकृति दिया जाना संभव नहीं है । ऐसी स्थिति में अब प्राधिकरण के पास एक ही विकल्प रह जाता है कि वह प्रतिकर का दायित्व निपटाने के लिए एच0डी0एफ0सी0/बैंक से ऋण प्राप्त करें।

क्रमश:.....2

एच0डी0एफ0सी0 से ऋण प्राप्त करने के सम्बन्ध में विमर्श हुआ था उन्होंने अपने पत्र सं0-एच-एल0के0ओ0/1979 दि0 10. 8. 87 (प्रतिलिपि संलग्न) द्वारा सूचित किया है कि वह रू05.00करोड़ तक ऋण देने के लिए तैयार हैं। परन्तु ब्याज की दर ऋण के पुर्नभुगतान की अवधि पर निर्भर करेगी । वैसे उन्होने 3 वर्ष तक पुर्नभुगतान करने पर 15% वार्षिक ब्याज पर ऋण देने हेतु सहमति दी है ।

प्रस्ताव

एच0डी0एफ0सी0/बैंक से 15% वार्षिक ब्याज की दर पर प्रतिकर के भुगतान/विकास कार्यों हेतु कम से कम रू10.00करोड़ के ऋण तुरन्त लेने हेतु प्राधिकरण कृपया स्वीकृति प्रदान कर दें ।

[illegible] PART: 27

RESERVE BANK OF INDIA
CENTRAL OFFICE
SECRETARY'S DEPARTMENT
NEW CENTRAL OFFICE BUILDING

JULY 20, 1987
Asadha 29, 1909Saka

Reference No.SYD.PB/241/M.64.87/88

The Secretary,
Lucknow Development Authority
6, Jagdish Chandra Bose Marg,
Lucknow.

Dear sir,

Permission to issue unsecured debentures by L.D.A.

Please refer to your letter No.1203/CA/PA dated June 16,1987 on the above subject. In this connection we advise that we do not find any allocation of market berrowing limit(with State Government guarantee) by the Govt. of India in favour of LDA. As such we can not approve of any such proposal.

If, however, the proposal is to issue unguaranteed debentures, we advise that we do not approve such issues.

Yours faithfully,

Sd/-

(M.G.Joshi)
P.Secretary.

HOUSING DEVELOPMENT FINANCE CORPORATION LTD.

7

Mr. K.B.Saxena
Lucknow Development Authority
6, J.C.Bose Marg,
Lucknow.

Kohli House
4-E Ramtirth Marg,
Lucknow-226001.

Reference H/Lko/1979 date 10.8.87

Dear sir,

We refer to our discussions held on 10.8.87 when the undersigned called on you in your office.

During the course of discussions you had mentioned that Lucknow Development Authority would be interested in availing of financial assistance for development of one of your projects. In this regard, we would like to inform you that we may consider assisting you in financing the project to a tune of Rs. 5 crores approx. The rate of interest would directly be linked with the period of repayment of the loan. We would appreciate if you let us know your requirement at your earliest so that we can work out a concrete scheme and proceed further in this regard.

Thanking you,

Yours truly,
For HOUSING DEVELOPMENT FINANCE CORPN. LTD.
Sd/-
VIVEK SETH

विषय संख्या: 17

विषय: योजनाओं को कम्प्यूटराईज करने से सम्बन्धित

आख्या: लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं को कम्प्यूटराईज करने के संबध में एक विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.4.86 में विषय संख्या-30 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था जिसमें कम्प्यूटर की उपयोगिता को दर्शाते हुये स्टाफ की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया था । उपरोक्त विषय के अन्तर्गत तकनीकी पदों के सृजन/नियुक्ति के सम्बन्ध में प्रस्ताव था शेष नीचे के पदों को लिपिकीय वर्ग से डिपलाय करके लिये जाने का प्रस्ताव किया गया था । प्राधिकरण व्दारा यह निर्णय लिया गया कि विषय को यथावत शासन को संदर्भित कर दिया जाये ।

2. उपरोक्त निणर्य के अनुसार विषय शासन को संदर्भित किया गया । शासन ने अपने पत्र दिनांक 8.6.1987 व्दारा निम्न पदों का सृजन की स्वीकृति प्रदान कर दी है :-

क्र0सं.	पद नाम	पदों की संख्या	वेतनमान
1.	ईक्जीक्यूटिव{सिस्टम्स}	1 पद	रु0 1500-2400
2.	प्रोग्रामर एनालिस्ट	1 पद	रु0 1100-50-1300-60 1660-दो0रो0-60-1900 -75-2050
3.	प्रोग्रामर	2 पद	रु0 850-40-1050-दो0रो0-50- 1300-60-1420दो0रो0-60- 1720
4.	सहायक प्रोग्रामर	2 पद	रु0 570-25-770-दो0रो0-30 -990-दो0रो0-30-1100
	कुल	6 पद	

3. उपरोक्त पदों पर नियुक्ति हेतु अलग से कार्यवाही की जा रही है ।

4. प्राधिकरण की उपरोक्त बैठक में उपरोक्त पदों के अतिरिक्त निम्नलिखित पद भी स्वीकृति हेतु प्रस्तावित किये गये थे :

क्रम सं.	पद नाम	पदों की संख्या	वेतनमान
1.	कन्सोल आपरेटर	2	रु0 470-735
2.	डाटा इन्ट्री सुपरवाईजर	3	रु0 470-735
3.	डाटा इन्ट्री आपरेटर	6	रु0 420-735
4.	स्टेनो टाईपिस्ट	2	रु0 420-735
5.	लिपिक	8	रु0 360-620
6.	अनुचर	4	रु0 305-390

यद्यपि प्राधिकरण की उपरोक्त बैठक में यह प्रस्ताव किया गया था कि लिपिकीय वर्ग से डिपालय करके उपरोक्त पदों को भर लिया जायेगा परन्तु इस सम्बन्ध में निम्न अनुभव हुये:-

§1§ लिपिकीय वर्ग में जो कर्मचारी कार्यरत हैं उनको अंग्रेजी टंकण का ज्ञान न होने के कारण कम्प्यूटर पर उनके व्दारा कार्य किया जाना सम्भव नहीं है।

§11§ उपरोक्त प्रस्ताव प्रस्तुत करने से पूर्व कुछ कर्मचारी दैनिक वेतन पर रख लिये गये थे तथा कुछ कर्मचारी जो लिपिकीय वर्ग में नियमित/ दैनिक वेतन में कार्यरत थे और जिन्हे अंग्रेजी टंकण का ज्ञान था उन्हे कम्प्यूटर के कार्य हेतु रख लिया गया।

5. उपरोक्त दोनों प्रकार के वर्तमान में कार्यरत कर्मचारियों की संख्या निम्नवत् है :-

क्रम सं.	पद नाम	कार्यरत पदों की संख्या
x1.	कन्सोल आपरेटर	1
2.	डाटा इन्ट्री सुपरवाईजर	2
3.	डाटा इन्ट्री आपरेटर	2
4.	स्टेनों टाईपिस्ट	1
5.	लिपिक	1
6.	अनुचर	2

6. क्रम संख्या-4 में प्रस्तावित पदों के सृजन की अनुशंसा की जाती है। प्रवर वर्ग सहायक, अनुचर के पदों को डिलय करके बाद में कम्प्यूटर विभाग में लगाया जायेगा।

प्रस्ताव

1. उपरोक्त क्रम संख्या-4 के अनुसार प्राधिकरण कृपया तकनीकी पदों को उनके नाम के सम्मुख अंकित वेतनमान में सृजित करने की स्वीकृति प्रदान करदें।

2. क्रम संख्या -5 में प्रस्तावित पदों को स्वीकृति के उपरान्त उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा गठित समिति के अनुसार चयनित किये जाने की स्वीकृति प्रदान कर दें। शेष पद क्रम संख्या-6 के अनुसार डिपालय करके भर लिये जायेगें।

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना से पूर्व नगर महापालिका द्वारा कालोनियों में निर्मित भवनों के बिक्रय के सम्बन्ध में ।

========

उपरोक्त विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 6-9-86 में विषय संख्या: 18 के अन्तर्गत रखा गया था ।

2. भवनों के मूल्य के निर्धारिण के सम्बन्ध में निम्न प्रस्ताव रखा गया था :

I. पी0डब्लू0डी0 शेड्युल के अनुसार (भवनों के स्पेसीफिकेशन के अनुसार) वर्तमान प्लिन्थ एरिया के आधार पर निर्माण लागत निकाली जाये ।

II. इनकम टैक्स ऐक्ट के अनुसार (ह्रास (डेपरीसियेशन) लगाया जाये ।

III. भूमि का मूल्य ज़िला अधिकारी लखनऊ द्वारा निर्धारित दर से लगाया जाये ।

3. प्राधिकरण ने उपरोक्त प्रस्ताव निम्न संशोधनों के साथ स्वीकृत किया :

I. नजूल भूमि पर बने भवनों को नहीं बेचा जायेगा ।

II. भवन की बिक्री आवन्टी की स्वेच्छा से ही की जायेगी और किसी आवन्टी को बाध्य नहीं किया जायेगा ।

III. भवनों का बिक्रय कैश डाउन के आधार पर किया जायेगा और पूर्ण मूल्य छः माह में वसूल किया जायेगा ।

4. उपरोक्त निर्णय के अनुसार विभिन्न कालोनियों में निर्मित भवनों का मूल्यांकन किया गया । ज़िला अधिकारी लखनऊ द्वारा दिनांक 1-5-87 से भूमि की दरें पुनरीक्षित कर दी गई हैं और दरों का पुनरीक्षण हायर साइड़ (higher side) पर हुआ है । फलस्वरूप भवनों का मूल्य काफ़ी बढ़ गया है । उदाहरण स्वरूप पेपर मिल कालोनी में निर्मित "ए" टाइप के एक भवन का मूल्यांकन भूमि की दर पुनरीक्षित होने से पूर्व तथा भूमि की दर पुनरीक्षित होने के पश्चात् संलग्न किया जा रहा है ।

5. ज़िला अधिकारी लखनऊ द्वारा पुनरीक्षित दरों के अनुसार भूमि की लागत लगाकर मूल्यांकन आवन्टियों को सूचित किया गया था । इस बिक्रय मूल्य पर आवन्टी भवन लेने के ईच्छुक प्रतीत नहीं होते हैं और कुछ आवन्टियों ने आकर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिक बिक्रय मूल्य के सम्बन्ध में कहा भी है । चूकिं इन भवनों से प्राधिकरण को निरन्तर आर्थिक क्षति हो रही है (जैसाकि दिनांक 6-9-86 की बैठक में प्रस्तुत किया गया था) तथा भवनों का अनुरक्षण भी

सन्तोषजनक नहीं है एवं आवन्टी स्वयं भी भवनों की मरम्मत कराने में समर्थ नहीं हैं, अत: भवनों के विक्रय का ही एक विकल्प है ।

प्रस्ताव

भूमि का मूल्य ज़िला अधिकारी लखनऊ द्वारा निर्धारित उस दर से लगाया जाये, जो दर प्राधिकरण के उपरोक्त निर्णय होने के समय थी, अर्थात दिनांक 6-9-86 को ।

2. पंजीकरण धनराशि बिक्रय मूल्य की 10% रखी जाय तथा शेष धनराशि आठ समान त्रैमासिक किश्तों में, ब्याज सहित, ली जाये ।

3. यह सुविधा केवल उन्ही आवन्टियों को दी जाय जो दिनांक 31-3-88 तक भवन क्रय करने हेतु अपनी सहमति दे दें तथा वान्छित पंजीकरण धनराशि जमा कर दें ।

TENTATIVE SALE PRICE OF 'A' TYPE HOUSE IN
PAPER MILL COLONY

(As per Old D.M. rate)

Plinth area	831 Sft.
Area under G.F.	1492 Sft.
Area under F.F.	454 Sft.
Plinth area rate	1540 per Smt.
Age	23 years
Dep.	2.5 P.A.
No. of houses	48

G. F. Middle

1.	Const cost (831 Sft.x1540/-per Smt.)	1,18,891.85
2.	Less Dep. @ 2.5% P.A.	68,365.11
		50,526.74
3.	Cost of land (for 1492 sft. @ 29.70 per sft. (27 + 10% per Sft.)	44,312.40
		94,839.14
	Say:	94,900.00

F. F. Middle

1.	Upto item No: 2	50,526.74
2.	Cost of land (454 Sft. @ 29.70 per Sft,)	13,483.80
		64,010.54
	Say:	64,100.00

TENTATIVE SALE PRICE OF 'A' TYPE HOUSE IN
PAPER MILL COLONY .

(As per New D.M.rate)

Plinth area	831 Sft.
Area under G.F.	1492 Sft.
Area under F.F.	454 Sft.
Plinth Area rate	1540 per Smt.
Age	23 years
Dep.	2.5 per annum
No. of houses	48

G.F. (Middle)

1.	Const cost (831 Sft. x 1540 Sft.)	1,18,891.85
2.	Less: Dep. 2.5% P.A.	68,365.11
		50,526.74
3.	Cost of land (1492 Sft. @ Rs. 59.40 per Sft) Rs. 54 + Rs. 5.40)	88,624.80
		1,39,151.54
	Say Rs.	1,39,200.00

F. F. (middle)

1.	Upto Item No: 2	50,526.74
2.	Cost of land (454 Sft. @ 59.40 per Sft.)	26,967.60
		77,494.34
	Say: Rs.	77,600.00

विषय संख्या: 19 पृष्ठ संख्या: 35

विषय: नगर के बिल्ट-अप व्यवसायिक क्षेत्र में भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0 व सेट बैक के निधारिण के सम्बन्ध में।

नगर के बिल्ट-अप क्षेत्र में जहाँ पूर्व में ही भवन शत-प्रतिशत आच्छादन पर निर्मित हैं उन भवनों के परिवर्तन/परिवर्धन/विस्तार हेतु तकनीकी मापदण्ड अपनाये जाने के सम्बन्ध में शासन से तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक महोदय से भी दिशा निर्देश प्राप्त हुए हैं। इन दिशा निर्देशों को अपनाये जाने हेतु यह आवश्यक है कि इन दिशा निर्देशों को उक्त कार्य हेतु नियमावली मानते हुए बैठक के विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये तथा अंगीकृत करने हेतु अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाये।

अत: उपरोक्त आशय हेतु प्राधिकरण की बैठक के समक्ष आख्या विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की जा रही है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश द्वारा
भेजे गये पत्र की प्रतिलिपि

कार्यालय मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0
7-चन्दरिया बाग, लखनऊ ।

पत्रांक:- 3105/न0नि0।।/लखनऊ महायोजना/87 दिनांक: 3-7-87

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

विषय:- विल्ट-अप एरिया में ग्राउन्ड कवरेज, एफ0ए0आर0 व सेटबैक निर्धारित करने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपरोक्त विषयक सचिव, आवास एवं नगर विकास उ0प्र0 शासन को सम्बोधित तथा इस कार्यालय की पृष्ठांकित अपने पत्र संख्या: 1710।एक।/भवन/87 दिनांक: 28-3-87 का सन्दर्भ लेने की कृपा करें । इस सम्बन्ध में शासन को भेजे गये सुझावों की एक प्रति आपकी अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित की जा रही है ।

संलग्नक:- उपरोक्तानुसार ।

भवदीय,
ह0/-3/7
। जे0 पी0 भार्गव ।
कृते- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश द्वारा भेजे गये पत्र के साथ संलग्न प्रति की प्रतिलिपि

कार्यालय मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश, 7-चन्दरियाबाग, लखनऊ।

पत्रांक:- / दिनांक:-

सेवा में,

संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
आवास अनुभाग-3,
विकास भवन, लखनऊ ।

विषय:- बिल्ट-अप एरिया में ग्राउण्ड कवरेज, एफ०ए०आर० व सेटबैक निर्धारित करने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपरोक्त विषयक सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या: 1710/भवन/87, दिनांक: 28-3-1987 जो मूल रूप में शासन द्वारा दिनांक: 2-4-87 को इस विभाग को आख्या/संस्तुति उपलब्ध कराने हेतु प्रेषित किया गया, का सन्दर्भ ग्रहण करने की कृपा करें । इस सम्बन्ध में लखनऊ महायोजना के अन्तर्गत बिल्ट-अप एरिया में प्रस्तावित सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट व व्यवसायिक क्षेत्र में भवन मानचित्रों को स्वीकृत करने हेतु निर्मित ग्राउंड कवरेज, एफ०ए०आर०, सेट बैक तथा पार्किंग आदि उपविधियों के अनुकरण हेतु सुझाव एतद्पत्र के साथ शासन के अनुमोदनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किये जा रहे हैं। यह सुझाव जहाँ एक ओर जनहित को दृष्टिगत रखते हुए तैयार किये गये हैं, वहाँ दूसरी ओर यह भी ध्यान रखा गया है कि प्रश्नगत व्यवसायिक क्षेत्र शहर के केन्द्रीय भाग में स्थित है । जहाँ अधिकांश सड़कें संकरी हैं, पार्किंग सुविधा का अत्यन्त अभाव है तथा जनसंख्या का घनत्व सर्वाधित है । परिणाम स्वरूप इन क्षेत्रों में निषेधात्मक § § प्रकृति की उपविधियाँ अपनाया जाना आवश्यक है ।

बिल्ट-अप क्षेत्र में निम्न तीन प्रकार के दृष्टान्त दे सकते हैं जहाँ पर प्राधिकरण द्वारा व्यवसायिक भवनों के मानचित्र स्वीकृत

क्रमशः-----

किये जायेगें और इन तीनों परिस्थितियों में उपविधियों के अनुकरण हेतु अलग-अलग नीति अपनायी जानी आवश्यक है :-

§1§ खाली भूखण्ड पर विकास एवं निर्माण

जिन भूखण्डों पर पुराने विधमान निर्माण को ध्वस्त कर या खाली पड़े भूखण्डों पर नये भवन का विकास एवं निर्माण प्रस्तावित हो, ऐसे भवनों के मानचित्र स्वीकृत करते समय लखनऊ विकास क्षेत्र में लागू भवन उपविधियों तथा महायोजना प्राविधानों अनुसार न्यूनतम चौड़ाई का पहुँच मार्ग, सेटबैक, ग्राउंड कवरेज, एफ०ए०आर०, बिल्डिंग हाइट तथा पार्किंग व्यवस्था का प्राविधान सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य है ।

§2§ परिवर्तन एवं विस्तार

परिवर्तन एवं विस्तार हेतु प्राप्त भवन मानचित्र दो श्रेणी के हो सकते हैं :-

1- प्रथम श्रेणी में ऐसे भवनों के मानचित्र सम्मिलित होगें जहाँ वर्तमान भवन के चारों ओर पर्याप्त खाली भूमि पड़ी हुई है, और विधमान निर्माण भवन उपविधियों के अन्तर्गत है । स्पष्ट है कि इस श्रेणी के अन्तर्गत भूतल पर शत-प्रतिशत आच्छादन नहीं होगा । अतः प्रार्थी वर्तमान भवन का विस्तार यदि भूतल या ऊपरी तलों पर करना चाहता हो, तो इसमें उसी प्रकार सेटबैक, ग्राउंड कवरेज, एफ०ए० आर०, बिल्डिंग हाईट तथा पार्किंग प्राविधान लागू होगें, जो खाली भू-खण्ड पर विकास एवं निर्माण की स्वीकृति हेतु लागू होगें ।

2- द्वितीय श्रेणी में ऐसे भवनों के मानचित्र सम्मिलित होगें जहाँ वर्तमान निर्माण भवन उपविधियों का उल्लंघन करता है जैसे कि भूतल पर शत-प्रतिशत आच्छादन या अनुमन्य आच्छादन से अधिक आच्छादन और नियमानुसार सेटबैक तथा पार्किंग उपलब्ध नहीं है । इस श्रेणी के अन्तर्गत यदि वर्तमान भवन के भूतल या ऊपरी तलों पर निर्माण किया जाना प्रस्तावित हो तो इस स्थिति में निम्न प्रतिबंधों के साथ मानचित्र स्वीकृत किये जाने चाहिए :-

§क§ बेसमेन्ट में तथा भूतल पर किसी भी प्रकार के निर्माण की स्वीकृति नहीं दी जायेगी ।

क्रमशः-----

§ख§ जिन भूखण्डों पर वर्तमान निर्माण सेट बैक, ग्राउण्ड कवरेज तथा पार्किंग उपविधियों के अनुरूप नहीं है और भूतल पर आच्छादन अनुमन्य आच्छादन से अधिक है, तो ऐसे प्रकरणों में अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र + पार्किंग हेतु वांछित क्षेत्र निर्दिष्ट एफ०ए०आर० के अन्तर्गत अनुमन्य कुल फ्लोर एरिया से घटा दिया जायेगा जिसके परिणाम स्वरूप एफ०ए०आर० कम हो जायेगा । इस प्रकार उस भूखण्ड पर कुल फ्लोर एरिया का निर्माण §वर्तमान निर्माण + प्रस्तावित निर्माण§ घटे हुये एफ०ए०आर० के अनुसार अनुमन्य होगा । इसके अतिरिक्त यदि प्रथम एवं ऊपरी तलों पर भी भूतल पर अनुमन्य कवरेज से अधिक आच्छादन हो तो उसका क्षेत्रफल भी कुल अनुमन्य फ्लोर एरिया से घटा दिया जायेगा ।

§ग§ भवन में प्राकृतिक रोशनी तथा हवा के प्रबन्ध हेतु भवन के सामने स्थित सड़क के दूसरे किनारे से भवन की कुल ऊँचाई तक $63\frac{1}{2}°$ का अधिकतम कोण बनना चाहिए । यदि भूखण्ड/भवन एक से अधिक सड़कों पर खुलता हो तो यह प्रतिबन्ध समस्त सड़कों की दिशा में लागू होगा । इसके अतिरिक्त मानचित्र स्वीकृत करते समय भवन के शेष भागों में भी नियमानुसार प्राकृतिक रोशनी तथा हवा का उचित प्रबन्ध सुनिश्चित किया जाना चाहिए ।

§घ§ वर्तमान निर्मित एवं प्रस्तावित फ्लोर एरिया हेतु यथा सम्भव भूखण्ड के परिसर में नियमानुसार पार्किंग का प्रावधान किया जाना चाहिए । यदि भूखण्ड के परिसर में स्थान उपलब्ध न हो तो परिसर के समीपस्थ क्षेत्र में, जहाँ सम्भव हो सामुदायिक पार्किंग की व्यवस्था प्राधिकरण द्वारा करायी जाये और इस पार्किंग स्थान को ऐसे स्वामियों को अनुपातिक रूप से आवंटित कर दिया जाये तथा प्रति वर्ग मीटर अनुपातिक चार्जेज ले लिये जाये ।

क्रमशः————

पार्किंग चार्जेज की गणना हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण की दिनांक: 28-3-1987 को आयोजित बैठक की कार्य सूची के मद सं0 15 के अन्तर्गत निम्न प्रस्ताव अनुमोदित किया जा चुका है :-

न्यूनतम आवश्यक पार्किंग स्थान - वर्गमीटर में कमी ।

पार्किंग चार्जेज

पार्किंग स्थान में कमी × भूमि का मूल्य (1+1) × प्रचलित दरों के अनुसार पार्किंग के विकास एवं निर्माण की अनुमानित लागत ।

(3) परिवर्तन

इसके अन्तर्गत 2 श्रेणी के भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु आ सकते हैं :-

1- प्रथम श्रेणी में ऐसे भवन मानचित्र आयेगें जिनके अनुसार वर्तमान विद्मान भवन में कोई नया निर्माण प्रस्तावित नहीं है और केवल भवन के अंतरिक ले-आउट में ही परिवर्तन का प्रस्ताव है । ऐसे मामलों में पार्किंग व्यवस्था लागू नहीं होगी, परन्तु सेट बैक सीमा के अन्तर्गत स्थित निर्माण के अंतरिक ले-आउट में कोई भी परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा ।

2- द्वितीय श्रेणी के अर्न्तगत ऐसे भवन मानचित्र आयेगें जिनमें कोई नया निर्माण प्रस्तावित नहीं है और वर्तमान विद्मान भवन के आन्तरिक ले-आउट में परिवर्तन के साथ-साथ भू-खण्ड/भवन का भू-प्रयोग व्यवसायिक या कार्यालय में परिवर्तित किया जाना है । ऐसे मामलों में पार्किंग की व्यवस्था का प्राविधान परिवर्तन एवं विस्तार की श्रेणी के अर्न्तगत आने वाले भवनों के अनुसार ही सुनिश्चित करना पड़ेगा ।

शासन के पत्र के साथ प्राप्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण का पत्र संख्या 1710/भवन/87 दिनांक/ 28-3-87 मूलरूप में वापस किया जा रहा है ।

संलग्नक: उपरोक्तानुसार ।

भवदीय,

(नरेन्द्र स्वरूप जौहरी)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ।

विषय: जनपथ में निर्मित दुकानों को विस्थापितों को विक्रय किये जाने से सम्बधित ।

आख्या: प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.3.87 में विषय सं. 19 के अन्तर्गत निम्न आख्या प्रस्तुत की गई थी

" जनपथ मार्केट में निर्मित दुकानों के विक्रय से सम्बधित विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26.7.87 में विषय संख्या-7 के अन्तर्गत रखा गया था ।

§।।§ उपरोक्त बैठक में दुकानों के विक्रय के सम्बन्ध में प्राधिकरण व्दारा निम्नलिखित निर्णय लिया गया :

" 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 है कि दुकानदारों से 75% धनराशि तीन छमाही किश्तो में जमा करा ली जाये और यदि वे समय से जमा कर देते है तो उन्हे 5 प्रतिशत व्याज की छूट दी जायेगी और किश्तो पर साढें बारह प्रतिशत ब्याज लगेगा । यदि वे समय से निधारित किश्ते जमा नही करते है तो उन्हे साढे सत्तरह प्रतिशत व्याज देना होगा । इस सम्बन्ध में यह भी निर्णय लिया गया है कि भूमि जो लीज पर दी जायेगी वह पूरे नब्बे वर्ष की होगी और नब्बे वर्ष का लीज रेन्ट भूमि के मूल्य का दस प्रतिशत एक मुश्त जमा करा लिया जाये ।

दुकानदारों को दुकानों के ऊपर छत पर किसी प्रकार के निमार्ण अथवा उपयोग का अधिकार न होगा ।

इसमें यह भी निर्णय लिया गया कि जिस सिद्धान्त पर इन दुकानों का विक्रय मूल्य निकाला गया है, उसी आधार पर बेसमेन्ट तथा अन्य समस्त दुकानों का मूल्य निकाला गया है, उसी आधार पर बेसमेन्ट तथा अन्य समस्त दुकानों का मूल्य निकालकर अग्रिम कार्यवाही की जाये ।

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

§।।।§ परन्तु विस्थापितों दुकानदारों प्रस्तावित विक्रय मूल्य पर दुकान क्रय करने के लिये सहमत नही है । इस सम्बन्ध में जनपथ मार्केट विस्थापित दुकानदार संघ के पत्र दिनांक 7.1.87 की प्रति संलग्न है । इन दुकानदारों के साथ दुकानों के संबध में जो अनुबन्ध किया गया था, उसके अनुसार प्रथम पांच वर्षो हेतु रू03/- प्र0व0फुट प्रति माह की दर से तथा अगले पांच वर्षो हेतु रू0 4/- प्र0व0फुट प्रतिमाह किराये का प्राविधान किया गया

था परन्तु इन दुकानदारों ने रु03/- प्र0व0फु0 प्रति माह की दर से किराया नही दिया । अत: उच्च स्तर पर निर्णय होने के पश्चात तत्कालीन सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा रु02/- प्र0व0फुट प्रतिमाह की दर से किराया लिये जाने हेतु आदेश निर्गत किये गये , जिसमें यह स्पष्ट उल्लेख था कि विस्थापित दुकानदारों से मार्च 82 तक अवशेष किराया रु02/- प्र0व0फुट प्रति माह की दर से जमा करा लिया जाये उसके पश्चात ये दुकानदार उसी दर से किराया जमा करते रहे ।

§।।/§ उपरोक्त दुकानदारों को जनपथ मार्केट निर्मित होने से पूर्व साईकिल स्टैन्ड की ओर कुछ स्थान आवंटित किया गया था । यह स्थान परमिट के रूप में था, जिस पर अस्थाई तौर पर दुकान का निर्माण दुकानदार को स्वयं करना था। परमिट की अवधि 12 माह थी । उपरोक्त दुकानदारों का यह कथन है कि उन्हे आवंटित स्थान पर दुकान निर्मित करने में व्यय करना । इन दुकानों को बाद लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा तोड़ दिया गया और लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा निर्मित दुकानों का आवंटन किया गया ।

§।/§ यद्यपि दुकानदारों व्दारा किये गये अनुरोध पर रु45,000/- जो पूर्व में व्यय किया गया, बताया जा रहा है, को प्रीमियम के रूप में मानकर लागत में से घटा दिया जाना, मानना सम्भव नहीं है, परन्तु विस्थापित होने के कारण उन्हे निकाले गये विक्रय मूल्य में 5% से 10% तक रियायत दिये जाने पर विचार कर लिया जाये ।

प्रस्ताव

§1§ विस्थापित दुकानदारों से रु02/- प्र0व0फुट प्रति माह की दर से अब तक का किराया ले लिया जाये ।

§2§ भुगतान की शर्तें प्राधिकरण व्दारा दिनांक 26.7.86 में लिये लिये गये निर्णय के अनुसार रखी जाये ।

2. उपरोक्त बैठक में विचारोपरान्त प्रस्ताव यथावत स्वीकृति किया गया ।

3. इस सम्बन्ध में विस्थापित दुकानदारों को सूचित किया गया । इस निर्णय से वह सहमत नही हुये । उन्होने अपने पत्र दिनांक 5.6.87 §प्रतिलिपि संलग्न§ व्दारा सूचित किया कि विशेष छूट के रूप में कम से कम 30% की विक्रय मूल्य में छूट दी जाये ।

4. प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26.7.87 में विषय सं.-7 के अन्तर्गत जो "बी§ टाईप की दुकानों का विक्रय मूल्य प्रस्तुत किया गया था वह संलग्न है§अनुलग्नक "क"§ । इस अनुलग्नक को देखने पर ज्ञात होगा कि भूमि दर उस समय जिलाअधिकारी व्दारा निधार्रित आवासीय दर रु055/- प्र0व0फुट की दुगने दर अर्थात रु0110/-प0व0 फुट लगाई गई । दिनांक 1.5.87 से जिलाधिकारी लखनऊ ने आवासीय भूमि की दर रु0110/- प्र0व0फुट निधार्रित की है, जिसके अनुसार व्यवसायिक भूमि की दर इसकी दोगुनी अर्थात रु0220/- प्र0व0फुट होगी ।

चूंकि यह विषय काफी समय से चल रहा है, अतः शायद विस्थापित इस नई दर से भूमि की लागत देने को तैयार न हों ।

5. प्राधिकरण कृपया उपरोक्त विषय पर दुकानों के विक्रय मूल्य में छूट देने के सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें ।

अध्यक्ष, जनपथ मार्केट विस्थापित दुकानदार संघ के पत्र दिनांक7.1.87
की प्रतिलिपि

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ ।

विषय: विस्थापित दुकानदारों को आवंटित दुकानों के विक्रय के सम्बन्ध में।

महोदय,

आपके पत्र से यह ज्ञात हुआ है कि वि0प्र0 ने जनपथ मार्केट के सभी दुकानदारों को उनको आवंटित दुकानें उनके पक्ष में बेचने का निर्णय किया है। इस सम्बन्ध में विस्थापित दुकानदारों एवं अन्य दुकानदारों के बीच कोई चर्चा नहीं रखा गया है । इसके विपरीत जिन दुकानदारों ने प्रीमियम देकर मार्केट बनने के बाद दुकानें ली, उन्हें इस समय दुकानों की कीमत में उनके द्वारा जमा कियागया प्रीमियम कम कर दिया गया है ।

यहां पर यह बताना अनुचित न होगा कि हम विस्थापित दुकानदारोंको उच्च न्यायालय से स्थगन आदेश होने के बावजूद जबरदस्ती हजरतगंज से हटाया गया था तथा इसका किसी भी प्रकार का मुकाबला नहीं दिया गया था ।

जैसा कि आपको ज्ञात है कि हम विस्थापित दुकानदारों को पुराना डाकघर(जनपथ मार्केट) से सिर्फ खाली स्थान आवंटित कर दिया गया था जिस पर लगभग प्रत्येक दुकानदार ने आज से लगभग 11साल पहले 25 से 30हजार रू0 प्रति दुकान खर्च करके दुकानों का स्वत: निर्माण कराया था ।

पुन: लगभग चार वर्ष बाद वि0प्रा0 से फिर शक्ति का प्रयोग करते हुए हमारी दुकानों को बुलडोजर द्वारा तोड़ दिया था और जनपथ मार्केट में विथापित दुकानदारों को मजबूरन दुकान खोलने के लिए विवश किया गया था यहां पर यह बात ध्यान देने योग्य है कि इस वक्त भी दुकानदारों को किसी प्रकार का कोई मुआवजा नहीं दिया गया था । इस प्रकार वर्तमान जनपथ मार्केट में आने से पहले विस्थापित दुकानदार को लगभग चालीस से पैंतालीस हजार रू0 खर्च करने के बाद से दुकाने आवंटित हुई ।

अत: आपसे निवेदन है कि हमारी इस राशि को ही प्रामियन रूप में मानकर जिस प्रकार प्रामियम देय दुकानदारों को राहत दी गयी है उसी प्रकार हम विस्थापितों को भी राहत देने की कृपा करें ।

क्रमश:.....2

आपके पत्र से हमारे ऊपर दर्शाया गया बकाया मूल्य से कुछ भ्रम लग रहा है । जैसा कि सर्वविदित है कि विस्थापित दुकानदार से प्रारम्भ से ही 2/- रू0 प्रति वर्ग फुट की दर से किराया लियाजा रहा है ।

इस संदर्भ में यह याद दिलाना आवश्यक प्रतीत होता है कि तत्कालीन उपाध्यक्ष श्री बाल कृष्ण चतुर्वेदी जी के साथ हुई बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि विस्थापित दुकानदारों से 2/-रू0 प्रति वर्ग फुट की दर से किराया लिया जाय । जिसका आदेश आपके लेखा अधीक्षक को भेजा गयाथा जिसके आधार पर ही हम विस्थापित दुकानदारों से 2/- रू0 प्रति वर्ग फुट छूट के दर से किरायालिया जा रहा है ।

आपके पत्र के दूसरे एवं तीसरे पेरेग्राफ में यह शर्त रखी गयी है कि उपरोक्त दुकानों को हमारे द्वारा क्रय करने के बाद भी उनकी छत पर हमारा किसी प्रकार का अधिकार नहीं होगा । आपसे निवेदन है कि दुकान का पूर्ण भुगतान करने के बाद ही आपके द्वारा स्वीकृत नक्शे के आधार पर हमें निर्माण कराने की सहमति प्रदान करें ।

अतः आपसे निम्न प्रार्थना है कि हम विस्थापित दुकानदारों द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए कृपया निम्न आधार पर दुकानें विक्रय करने का आदेश पारित करने की कृपा करें।

1- विस्थापित दुकानदारों द्वारा आवंटन से पूर्व खर्चे किया गया पैंतालिस हजार रू0 को प्रीमियम के रूप मेंमाना जाय ।

2- विस्थापित दुकानदारों से जैसा तय था 2/- रू0 प्रति वर्ग फुट की दर से ही किराया माना जाय ।

3- जैसाकि आपसे मौखित वार्ता के समय आपने यह आधास माना था कि आवंटित द्वारा पूर्ण भुगतान के बाद आपके द्वारा स्वीकृति नक्शे के आधार पर निर्माण कराने का अधिकार होगा ।

भवदीय,

ह0/-
हरीश कपूर
अध्यक्ष

आपके पत्र से हमारे ऊपर दर्शाया गया बकाया मूल्य से कुछ भ्रम लग रहा है । जैसा कि सर्वविदित है कि विस्थापित दुकानदार से प्रारम्भ से ही 2/- रू0 प्रति वर्ग फुट की दर से किराया लियाजा रहा है ।

इस संदर्भ में यह याद दिलाना आवश्यक प्रतीत होता है कि तत्कालीन उपाध्यक्ष श्री बाल कृष्ण चतुर्वेदी जी के साथ हुई बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि विस्थापित दुकानदारों से 2/-रू0 प्रति वर्ग फुट की दर से किराया लिया जाय । जिसका आदेश आपके लेखा अधीक्षक को भेजा गयाथा जिसके आधार पर ही हम विस्थापित दुकानदारों से 2/- रू0 प्रति वर्ग फुट छूट के दर से किरायालिया जा रहा है ।

आपके पत्र के दूसरे एवं तीसरे पेरेग्राफ में यह शर्त रखी गयी है कि उपरोक्त दुकानों को हमारे द्वारा क्रय करने के बाद भी उनकी छत पर हमारा किसी प्रकार का अधिकार नहीं होगा । आपसे निवेदन है कि दुकान का पूर्ण भुगतान करने के बाद ही आपके द्वारा स्वीकृत नक्शे के आधार पर हमें निर्माण कराने की सहमति प्रदान करें ।

अतः आपसे निम्न प्रार्थना है कि हम विस्थापित दुकानदारों द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए कृपया निम्न आधार पर दुकानें विक्रय करने का आदेश पारित करने की कृपा करें।

1- विस्थापित दुकानदारों द्वारा आवंटन से पूर्व खर्चे किया गया पैंतालिस हजार रू0 को प्रीमियम के रूप मेंमाना जाय ।

2- विस्थापित दुकानदारों से जैसा तय था 2/- रू0 प्रति वर्ग फुट की दर से ही किराया माना जाय ।

3- जैसाकि आपसे मौखित वार्ता के समय आपने यह आधास माना था कि आवंटित द्वारा पूर्ण भुगतान के बाद आपके द्वारा स्वीकृति नक्शे के आधार पर निर्माण कराने का अधिकार होगा ।

भवदीय,

ह0/-
हरीश कपूर
अध्यक्ष

ANULAGNAK 'KA'

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 @ 2.5%(for 8 years i.e. 20%) (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: (1). 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.

लखानऊ विकास प्राधिकरण समिति हेतु योजना की स्वीकृति हेतु आख्या,

विषाय:- टिकैतराय आवासीय योजना भाग-2,

यह योजना लखानऊ नगर के ऐतिहासिक सुप्रसिध्द टिकैतराय तालाब के निकट व आवास विकास परिषाद दवारा विकसित क्षेत्र राजाजीपुरम् कालोनी के समीप स्थिाति है। टिकैतराय आवासीय योजना का प्रथाम चरण का कार्य लगभाग पूरा हो चुका है इस योजना को जनता एवं शासन दवारा काफी पसन्द किया गया है। जिसके फलस्वरूप सभी भावन बिक चुके हैं एवं शासन ने अपने अधिकारियों एवं कर्मचारियों के लिए लगभाग 300 भावनों का क्रय किया है। जनता की रुचि को देखाते हुए इस योजना का द्वितीय चरण प्रस्तावित है।

1- भूमि अर्जन:- टिकैतराय तालाब आवासीय योजना का प्रस्ताव विकास-प्राधिकरण की मीटिंग दिनांक 31.3.83 को प्रस्ताव संख्या -4&17&क के अन्तर्गत 63.38 एकड़ भूमि पर स्वीकृत की गयी थी। अब टिकैतराय आवासीय योजना भाग-2, के अन्तर्गत शेषा भूमि 34.75 एकड़ अर्जित की गयी है।

2- योजना का महत्व:- इस योजना में विशेषा रूप से 20सूत्रीकार्यक्रम को बढ़ावा देने के लिए 300 दुर्बल आय वर्गीय भावन 150साईट एण्ड सर्विसिज के प्लाट सस्ते दर पर उपलब्धा कराये जायेंगे। इसके अतिरिक्त मध्यम आय वर्गीय एवं उच्च - आय वर्गीय भावनों के निर्माण के लिए भी योजना में प्राविधान किया गया है। इस योजना के पूर्ण होने से पुराने लखानऊ का एक अत्यन्त अविकसित क्षेत्र विकसित हो जायेगा, तथा पुराने लखानऊ के विकास में प्राधिकरण का यह महत्वपूर्ण कदम होगा।

3- योजना की प्लानिंग:- इस योजना में 300 दुर्बल आय वर्गीय भावन 150एम0-आई0जी0-2, एवं 150 एम0आई0जी0-1, तथा 150 एच0आई0जी0भावनों के निर्माण का प्राविधान किया है।

.....2

इसके अतिरिक्त "सी" तथा "डी" टाईप के 50-50 भूखण्ड एवं 150 दुर्बल आय वर्गीय भूखण्डों का प्राविधान किया गया है। जिसमें जो लोग स्वयं अपने भवन बनाने के इच्छुक हों उन्हें भी इसका अवसर प्राप्त हो सके। योजना में कामर्शियल काम्पलेक्स, स्कूल डिस्पेन्सरी, तथा पार्कों का प्राविधान किया गया है।

4- योजना की इकोनामिक्स :- योजना की इकोनामिक्स संलग्न कर दी गयी है।

5- वित्त पोषाण:-

योजना में कुल 750 भवनों का निर्माण एवं 250 भूखण्ड विकसित किये जाने का प्रस्ताव है जिसमें से 450 भवन स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत बनाये जायेंगे तथा अवशेष भवन के लिए हुडको से ऋण प्राप्त किया×××× जायेगा ।

इस प्रकार जनता से प्राप्त धन एवं हुडको से प्राप्त ऋण से योजना का वित्त पोषाण किया जायेगा। प्रारम्भ मेंयदि धन की आवश्यकता हो तो प्राधिकरण की आय से किया जायेगा, जिसकी परिपूर्ति योजना से बाद में होने वाली आय से कर ली जायेगी।

टिकैतराय आवासीय योजना भाग-2, स्वीकृत के साथ - साथ हुडको से ऋण प्राप्त करने की स्वीकृति का प्रस्ताव प्रस्तुत है।

ਪੰਨਾ ਸੰ0: 49

Tikait rai Housing Scheme Phase- 1

Statement -1 Showing Area chart.

1. Total area under Scheme.	140531.00	Sqmt.
2. Salable Area.		
(i) Area under Houses	51375	Sqmt.
(ii) Area under Commercial	4548	Sqmt.
(iii) Area under CommonUtility (Hospital / School)	8735	Sqmt.
(iv) Area under Plots	19661	Sqmt.
"B" "C" Type.	8372.25	Sqmt.
"D" Type	5776.00	Sqmt.
S/S.	5512.50	Sqmt.
3. Non Salable area.	56212	Sqmt.
4. Percentage of Salable Area.	60%	
5. Percentage of NonSalableArea.	40%	

Statement -ii Showing Cost of Acqusition of - Developed Land

ACQUSITION COST

(1)	Compensation	1.51
	Less due to raw land	0.45
		1.06
(ii)	Add compensation@ 12%	0.13
		1.19
(iii)	Solatium @ 30%	0.36
		1.55
(iv)	Interest @ 9% (Ist Year)	0.14
		1.69
(v)	Interest@ 15%(For Second Year)	0.23
		1.92
(vi)	Provision for Additional compensation for casesin High-Court/Tribunal etc. @ 10% on Sl. No.-1	0.15
		2.07
(vii)	Admt. Charges @ 3%	0.06
		2.13
(viii)	Interest@ 15%(For one Year)	0.32
		2.45

Rate per Sqmt.

(on the bases of salable Area) = $\frac{2.45 \times 100}{60}$

= 4.08 perSQft.

=DEVELOPMENT COST.

1.	Total Development cost.	1,40,00,000
2	(Information provided by E.E.- 6)	~~9.26~~
2.	Development costper Sqft.	9.26
	Escalation @ 10%	0.93
		10.19
(ii)	Workcharge & Contigincies@ 2%	0.20
		10.39
(iii)	Administrative charges@ 10%	1.04
		11.43
(iv)	Interest@15%(for 3Months)	0.43
		11.86
	Rate per Sqft. (onthe basisof Salable Area)	$\frac{11.86 \times 100}{60}$
	=	19.77

Cost of Developed Land

1.	Acqusition Cost	4.08
2	Development Cost	19.77
		23.85
3.	Provision for Physical Contin-gincies Maintinance& Unforeseem Expenditure @ 10%	2.39
		26.24
	Rate per Sqmt.	282.44
	Say.	285 per sqmt.

STATEMENT III SHOWING THE DIFFERENTIAL RATE

Sl. No.	Head	Area in Sqm.	Rate Sqm.	Rs.in lacs	
1.	HIG Houses	18900	350	66.15	
2.	MIG(II)Houses	12375	350	43.31	
3.	MIG(I) Houses	8100	350	28.35	
4.	'E' Type Houses	12000	350	42.00	
5.	'C' Type plots	8372.50	350	29.30	
6.	'D' Type plots	5776.00	350	20.22	
7.	Sites & Services	5512.00	150	8.27	
8.	Commercial	4548.00	700	31.84	
9.	Nursing home plots	4367.50	525	22.93	
10.	School	4367.50			
		2000	175	3.50	5.89
		2000	240	2.00	
		367	105	0.39	

STATEMENT - lV- SHOWING TENTATIVE SALE PRICE OF H.I.G. HOUSES

	Plot Area -	126 Sqmt.
	Plinth Area	71 Sqmt.
	Source of Finance	S.F.
	No. of Houses	150 Nos.
1.	Construction Cost (Information Provided by E.E.-6)	1,20,000=00
2.	Excalation Charges 10%	12,000=00
		1,32,000=00
3.	WorkCharges & Contingency @ 2%	2,640.00
		1,34,640.00
4.	Administrative charge@ 10%	13,464.00
		1,48,104.00
5.	Maintance Charges@ 2%	2,962.08
		1,51,066.28
6.	Profit @ 5%	7,553.10
		1,58,619.38
	Cost of land (126 Smt.@ 350Rs.per Smt.)	44,100.00
		2,02,719.38
8.	Maintance charges @ 2%	882.00
		2,03,601.38
	Say.Rs.	2,03,700=00

पृष्ठ नं0: 54

STATEMENT SHOWING TENTATIVESALE PRICE OF M.I.G.-IIHOUSES

Plot Area	82.50	Sqmt.
Plinth Area	53.00	Sqmt.
Source of Finance	S.F.	
No. of Houses	150	

1. Construction Cost	80,000.00
2. Escalation @ 10%	8,000.00
	88,000.00
3. WorkCharges and Contingencies@2%	1,760.00
	89,760.00
4. Administration Charges @10%	8,976.00
	98,736.00
5. Maintance Charges @ 2%	1,974.72
	1,00,710.72
6. Profit @ 5%	5,035.54
	1,05,746.26
7. Cost of Land (Area 82.50 Smt.@ 350Rs./Smt.	28,875.00
	1,34,621,26
8. Maintance Charge @ 2% (On the Basis of Cost of land	577.50
	1,35,198.76
Say Rs,	1,35,200.00

STATMENT SHOWING TENTATIVE SALE PRICE OF M.I.G-I HOUSES.

	Plot Area	54 Sqmt.
	Plinth Area	27.60 Sqmt.
	Source of Finance.	S.F.
	No. Of Houses.	150 No.
1.	Construction Cost	55,000.00
2,	Escalation @ 10%	5,500.00
		60,500.00
3.	Work Chargges and Contingency@ 2%	1,210.00
		61,710.00
4.	Administration Charge.@ 10%	6,171,00
		67,881.00
5.	Maintance Charges@ 2%	1,357.62
		69,238.62
6.	profit @ 5%	3,461.93
		72,700.55
7.	Cost of Land(54Smt.@350)	18,900.00
		91,600.00
8.	MannagementCharges @2%	378.00
		91,978.55
	Say Rs.	92,000.00

STATEMENT SHOWING TENTATIVE SALE PRICE OF 'E'TYPE HOUSES

	Plot area	40 Smt.
	Source of finance	S.F.
	No. of houses	300

1.	Construction cost	23,000.00
2.	Escalation @ 10%	2,300.00
		25,300.00
3.	Work charge & contingencies @ 2%	506.00
		25,806.00
4.	Administrative charges @ 10%	2,580.60
		28,386.60
5.	Maintenance charges @ 2%	567.73
		28,954.33
6.	Profit @ 5%	1,447.72
		30,402.05
7.	Cost of land for 40Smt. @ 350/- per Smt.	14,000.00
		44,402.05
8.	Management charges @ 2% (on z cost of land for collection of lease rent)	280.00
		44,682.05
	Say Rs.	44,700.00

STATEMENT SHOWING COST BENEFIT

		(Rs.in lacs)
(i)	Income from 150/-HIG Houses	305.55
(ii)	Income from 150/-MIG(II) Houses	202.80
(iii)	Income from 150/-MIG(I) Houses	138.00
(iv)	Income from 300 'E'Type houses	134.10
(v)	Income from 'C' Type plot	29.30
(vi)	Income from 'D' Type plot	20.22
(vii)	Income from S/S plots	8.27
(viii)	Income from commercial	31.84
(ix)	Income from nursing home & schools	28.82
		898.90

Expenditure

		(Rs. in lacs)
(i)	Cost of acquisition & development	238.15
(ii)	Const. cost & other expenditure of 150 HIG Houses	227.92
(iii)	Const. cost & other expenditure of 150 MIG(II) Houses	151.93
(iv)	Const. cost & other expenditure of MIG(I) House	104.42
(v)	Const. cost & other Expenditure of 'E' Type houses	87.70
		810.12

Cost Benefit

1.	Total Income	898.90
2.	Total Exp.	810.12
3.	Benefit	88.78
4.	Percentage	10.96%

विषय: रिमोट सेन्सिंग एप्लीकेशन सेन्टर को आवंटित भूमि मे लीज रेन्ट से छूट दिये जाने से सम्बंधित

आख्या: सीतापुर रोड योजना में रिमोट सेन्सिंग एप्लीकेशन सेन्टर को 36 एकड़ भूमि आवंटित की गई थी । इस आवंटितभूमि में एक महत्वपूर्ण राष्ट्रीय संस्थान स्थापित किया जा रहा जिसका उपयोग देश के वैज्ञानिक प्रगति के विकास हेतु किया जायेगा । इस संस्थान को राष्ट्रीय स्तर पर अत्यन्त महत्व दिया जा रहा है । उपरोक्त भूमि में से 20 एकड़ भूमि पर आन्तरिक अनुसंधान संस्थान को भी हस्तान्तरित की जानी है ।

2. उपरोक्त संस्थान की उपयोगिता को देखते हुये उपरोक्त संस्थान ने अपने पत्र दिनांक 7.7.87 (प्रतिलिपि संलग्न) द्वारा अनुरोध किया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूमि का नामिमल लीज रेन्ट अर्थात रू0 1/- प्रति वर्ष लिया जाये ।

प्रस्ताव

चूंकि उपरोक्त संस्थान की स्थापना देश की वैज्ञानिक प्रगति तथा विकास हेतु की गई है और इस संस्थान का राष्ट्रीय महत्व है अतः प्राधिकरण कृपया 1/- लीज रेन्ट लिये जाने हेतु आदेश प्रदान करने का कष्ट करें ।

डाइरेक्टर रिमोट सेन्सिंग एप्लीकेशन सेन्टर,
उत्तर प्रदेश व्दारा प्रेषित पत्र संख्या:आर0एस0
ए0सी0:एल0बी0:97:85:796, दिनांक जुलाई 7, 1987
की प्रतिलिपि ।

========

प्रिय महोदय

कृपया अपने पत्र संख्या: 3843/सी0ए0 दिनांक 23-9-86 का सन्दर्भ लें जिसके व्दारा यह सूचित किया गया था कि रिमोट सेन्सिंग एप्लीकेशन सेन्टर के 36 एकड़ भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियमानुसार 1/2 % कुल प्रीमियम पर पहले 30 वर्षों हेतु लीज़ रेन्ट देय है ।

उक्त के सम्बन्ध में यह प्रेषित करना है कि रिमोट सेन्सिंग ऐप्लीकेशन्स सेन्टर तथा भारतीय अन्तरिक्ष अनुसंधान हेतु जो भूमि खण्ड उपलब्ध कराया गया है उसमें एक अत्यन्त महत्वपूर्ण संस्थान स्थापित किया जा रहा है जिसका उपयोग देश की वैज्ञानिक प्रगति के विकास हेतु किया जायेगा । जैसा कि आप अवगत ही हैं इस संस्थान को राष्ट्रीय स्तर पर अत्यन्त महत्व दिया जा रहा है तथा भारत सरकार के अन्तरिक्ष विभाग के सचिव व्दारा इस सम्बन्ध में पूर्व में पत्र भी प्राप्त किये गये हैं । आप अवगत हैं कि इस भूखाण्ड में से 20 एकड़ ज़मीन भारतीय अन्तरिक्ष अनुसंधान संस्थान को हस्तान्तरित की जानी है । जिसके हेतु शासन से आदेश मिल चुके हैं । इन परिस्थितियों को देखते हुए सर्वथा उचित होगा कि लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा इस भूखाण्ड का लीज़ रेन्ट नामिनल रूप से तदर्थ मात्र एक रुपया प्रति वर्ष कर दिया जाये । इस सम्बन्ध में यह भी उल्लेखनीय है कि प्रदेश सरकार ने अपने शासकीय आदेश संख्या:5698/43 वि /85-4(8) दिनांक 28 दिसम्बर, 1985 व्दारा इस हस्तान्तरण हेतु इन्डियन स्टैम्प ऐक्ट 1899 की धारा-9 के अन्तर्गत प्राविधानित स्टैम्प ड्यूटी देय से इस केन्द्र को मुक्त कर दिया ।

ह0/- रवि शंकर चतुर्वदी

विषय : लाल बहादुर शास्त्री मेमोरियल फाउन्डेशन को लागत रहित आधार पर भूमि उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित ।

आख्या: लाल बहादुर शास्त्री मेमोरियल फाउन्डेशन ने अपने पत्र दिनांक 7.4.87 व्दारा नगर महापालिका लखनऊ की क्षेत्र में फाउन्डेशन कार्यालय हेतु दो एकड़ भूमि की मांग की है । लाल बहादुर शास्त्री मेमोरियल फाउन्डेशन का जो उद्देश्य है, वे भी उन्होने उपरोक्त पत्र के साथ संलग्न किये है । उनके उपरोक्त पत्र की प्रति उदेश्यो की प्रति सहित संलग्न की जाती है ।

2. उन्होने अपने उपरोक्त पत्र में लागम रहित आधार पर भूमि अथवा रियायती दर पर उपरोक्त भूमि के आवंटन हेतु अनुरोध किया है उन्होने अपने उपरोक्त पत्र में लिखा है कि यह एक सामाजिक संगठन है, जो स्व0प्रधान मंत्री श्री शास्त्री के आदेशो से सम्बन्धित कार्यक्रमों एंव योजनाओं को कार्यान्वित करता है ।

3. प्राधिकरण कृपया उपरोक्त फाउन्डेशन की मांग के अनुसार लागत रहित आधार पर भूमि देने या रियायती दर पर भूमि देने के सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें ।

COPY OF THE LETTER OF VICE PRESIDENT OF LAL BAHADUR SHASTRI MEMORIAL FOUNDATION 9-MALL AVENUE,LUCKNOW ADDRESSED TO VICE-CHAIRMAN, L.D.A. DATED 7-4-1987

****

Dear Sir,

Lal Bahadur Shastri Memorial Foundation is a completely non-political Organization registered under Societies Registration Act 1860.

It is a social service organization, intended to carry out various programmes and schemes of national welfare in keeping with the ideals of Late Prime Minister Shri Lal Bahadur Shastri. A copy of the Aims and Objects of Foundation is enclosed herewith for ready reference.

The Foundation needs two Acres of Land in the Nagar Mahapalika Area of Lucknow for construction of a building complex to house the office of the Foundation its various institutions, research centre and a library of the foundation.

It is accordingly requested that a suitable site measuring two acres of land may kindly be alloted to the foundation, as a special case either free of charge or at concessional rates as may be permissible under the rules of the L.D.A.

Thanking you,

Sd/- Meera Shastri
Vice-President

LAL BAHADUR SHASTRI MEMORIAL MEERA SHASTRI
FOUNDATION MEMORANDUM OF ASSOCIATION.

****

Aims and Objects:

To publicize, propogate and popularise the ideals of Late Shri Lal Bahadur Shastri.

- To promote, establise, develop and assist institutions, groups, bodies, organisations and or individuals for under taking economic, education, social, cultural reforms, consistent with ideals of Late Shri Lal Bahadur Shastri.

- To initiate or promote community based programmes for the development, marginal productive lands or waste lands or social foresting, water shed management rural energy, expansion of non form employment to improve the productivity, promotion of small scale or large scale irrigation scheme etc.

- To improve agricultural productivity of small farmers in backward regions and to improve productivity of food-crops grown and consumed in rural areas.

- To promote economic and social well being of rural population by undertaking various steps such as undertaking income generation projects, improving acess to credit amongst self employeds, mobilizing community actions, evolving alternative sources of household energy and importing requisite training to improve skills in agriculature, dairy and sericulture.

- To improve health and nutrition for children both urban and rural.

- To publish magazines, journals, commemorative valumes and other literatures on Late Shri Lal Bahadur Shastri and to also inculcate nationalism i.e. emotional integration and the urge for character building in the youth of the country and to set up information centres, libraries etc. for those who may be interested in the above.

- To create an endowment fund to help institutions, bodies, organisations, groups and individuals engaged or to engage in the task of national reconstruction, youth welfare programmes and propogation of the ideals of Late Shri Shastri Ji.

- To organise lecture series, seminars, conferences, symposium etc. on upliftment of rural masses economic development and restoration of human values which were amply dear to Shastri Ji.

- To promote the formation of Lal Bahadur Shastri youth organisation primarily contributing in youth welfare.

- To establish Institutes for the fulfilment of the aims and objects of the Foundation.

- To acquire by gift, purchase and lease or otherwise property moveable and immovable for the purpose of the Foundation and to construct, alter and maintain building or building for the purpose of the foundation.

- To undertake all such acts and to do all such things which may be incidental or conductive to the attainment of the aforesaid goals.

विषय: पटटे के किराये में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में,

आख्या:

1. उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद को दी गई भूमि के सम्बन्ध में।

उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद को गोमती नगर योजना के टाउन सेन्टर में 132 के0वी0 सब स्टेशन के निमार्ण हेतु 39,061.75 वर्ग भी भूमि आवंटित की गई है जितकी पूर्ण धनराशि उन्होने जमा कर दी है। अधीक्षण अभियंता, इलेक्ट्रिसिटी ट्रांसमीशन सर्किल, उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद ने अपने पत्र दि020.12.86 (अनुलग्नक "क") व्दारा सूचित किया है कि चूंकि उक्त सब स्टेशन का निमार्ण जन हित में किया जा रहा है आर गोमती नगर के निवासियों को विद्युत आपूर्ति की जायेगी, साथ ही आसपास के महत्वपूर्ण क्षेत्रों को विद्युत की आपूर्ति की जायेगी, ऐसी स्थिति में उन्होने पटटे के किराये में छूट दिये जरने का अनुरोध किया है।

2. ज्येष्ठ पुलिस अधीक्षक लखनऊ को दी गई भूमि के सम्बन्ध में

ज्येष्ठ पुलिस अधीक्षक को गोमती नगर योजना में 8,000व0मी0 भूमि थाने की स्थापना हेतु आवंटित की गई है, जितकी धनराशि प्राप्त हो गई है, पुलिस अधीक्षक लखनऊ ने अपने पत्र सं.भ0-305/83 दिनांक 17.12.86 (अनुलग्नक "ख") व्दारा अनुरोध किया है कि उनसे पटटे का किराया रू0।/- टोकेन के रूप में लिया जाये क्योंकि उन्होने अपने उपरोक्त पत्र व्दारा सूचित किया है कि रू07,000/- वार्षिक लीज रेन्ट सरकारी विभाग के लिये अधिक है।

इसी प्रकार पुलिस विभाग को अलीगंज योजना में भी 2.54 एकड़ भूमि थाने हेतु आवंटित की गई है।

3. इस संबध में यह अवगत कराना है कि अपने साइंस म्यूजियम तथा केन्द्रीय विद्यालय को लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा आवंटित भूमि में पटटे के किराये में छूट प्राधिकरण व्दारा प्रदान की जा चुकी है।

प्रस्ताव

उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद को 132 के0वी0 सब स्टेशन के निमार्ण हेतु दी गई भूमि को तथा पुलिस थाने को विभिन्न योजनाओं में दी जाने वाली भूमि को जनहित के कार्य मानते हुये टोकेन लीज रेन्ट रू0।/- प्रति वर्ष लिये जाने की अनुशंसा की जाती है। प्राधिकरण कृपया अनुमोदित करने की कृपा करें।

कार्यालय कास्ट एकाउन्टैन्ट

कार्यालय वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, लखनऊ
संख्या: भ-305/83 दिनांक 17.11.86

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

विषय: जनपद लखनऊ के गोमती नगर ~~xxx~~ में प्रस्तावित थाना के भवन निर्माण हेतु भूखण्ड को पट्टे पर लिया जाना ।

शासनादेश सं0: 4548/आठ-7-551/83 दिनांक 7.2.86 के द्वारा प्रस्तावित थाना गोमती नगर के भवन निर्माण हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर आवासीय योजना में 8,000 व0मी0 भूमि रू07,00,000/- में 90 वर्ष के पट्टे पर लिये जाने की स्वीकृति प्राप्त हुई है ।

उक्त भूमि को निष्पादित कराये जाने वाले विलेख का प्रारूप शासन द्वारा पूर्वानुमोदित किये जाने के पश्चात उक्त धनराशि प्राधिकरण को भुगतान की जा चुकी है । प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किये गये विलेख में रू07,000/- वार्षिक रेन्ट मांगा गया है, जो सरकारी विभाग के लिए अधिक है ।

अतः अनुरोध है प्रश्नगत भूमि का किराया रू01/- टोकेन सिस्टम रेन्ट निर्धारित करने की कृपा करें जैसाकि अन्य सरकारी विभाग से लिया जाता है ।

ह0/-

पुलिस अधीक्षक,
लखनऊ

ANULUGNAK 'KA'

M.B.ALIMCHANDANI
SUPERINTENDING ENGINEER

ELECTRICITY TRANSMISSION CIRCLE
U.P.STATE ELECTRICITY BOARD
4, VIKRAMADITYA MARG
LUCKNOW

D.O.NO.1220-Camp ETCL/W-8/Gomti Nagar dated Dec. 20th 1986.

Sub. 39061.75 Sq.meters of land for construction of 132KV Sub-station at Gomti Nagar Scheme (Lucknow).

My dear Krishna,

In continuation to my D.O.No.3951-ETCL/W-8/Gomti Nagar dated 11.12.86 I have to inform you that the provision for commencement of work of 132 KV Substation Gomti Nagar (Lucknow) has been made in the current financial year. If the work is not taken up this year then there is possibility that this work may be defferred for some time. In that case it may not be not be possible for UPSEB to meet demand for power load which may be required for major commercial and residential purposes to the extent to which it may be required.

In view of foregoing I have to request you once again to kindly arrange to give us possession of the land for the proposed 132 KV Substation Gomtinagar at the earliest possible to aviod any delay in the commencement of its work. The registration shall be got done as soon as thematter regarding exemption of stamp duty is decided by the U.P.Cabinet as already intimated to you.

The matter regarding exemption of lease rent may also be considered favourable as the above substation is being constructed purely in the public interest for feeding power supply in Gomti nagar and other important areas of Lucknow. Similar exemption has been granted to Central School and other public bodies. Therefore, it is requested that exemption may also be granted to U.P.S.E.B. from payment of lease rent.

With best wishes.

Yours Sincerely,

Sd/-

(M.B.ALIMCHANDANI)

Sri Shailesh Krishna
IAS
Secretary.
Lucknow Development Authority
Lucknow.

विषाय सँख्या: 25 पृष्ठ सँख्या: 67

विषाय: नक़द ऋण (कैश लोन) से सम्बन्धित योजना

उपरोक्त योजना के अन्तर्गत ऐसे व्यक्तियों को जो झुग्गी झोपड़ी बनाकर रहते हैं और लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित भवनों को लेने में असमर्थ होते हैं, ऋण देने का प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 6-9-86 में विषाय सँख्या: 13 के अन्तर्गत रखा गया था। उपरोक्त के कार्यान्वयन हेतु शर्तें भी उपरोक्त प्रस्ताव में रखी गई थीं।

2. उपरोक्त योजना के अन्तर्गत सभी वर्ग के व्यक्तियों को ऋण देने हेतु पँजीकरण दिनाँक 2-2-87 से दिनाँक 31-3-87 तक खोला गया था। पँजीकरण समाप्त होने के पश्चात ज्ञात हुआ कि प्रश्नगत योजना के अन्तर्गत कुल 18 पँजीकरण हुए हैं जिसमें ई0डब्लू0एस0 हेतु 10, अल्प आय वर्ग हेतु 4, मध्यम आय वर्ग हेतु 2 तथा उच्च आय वर्ग हेतु 2 हैं। इस प्रकार इतने कम पँजीकरण होने के कारण योजना का कार्यान्वयन प्राधिकरण के हित में प्रतीत नहीं होता है।

प्रस्ताव

योजना को समाप्त कर दिया जाये।

विषय संख्या: 26 पृष्ठ संख्या: 68

विषय: गोमती नगर योजना में मे0 इंडियन होटल्स कं0 लि0(ताज ग्रुप) को भूमि के आवंटन से सम्बन्धित ।

आख्या: प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.12.86 में उपरोक्त होटल को गोमती नगर योजना में भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में विषय प्रस्तुत किया गया था जिसमें निम्नलिखित निर्णय लिया गया:

" प्राधिकरण ने इंडियन होटल्स ग्रुप द्वारा दिये गये प्रार्थना-पत्र पर विचार विमर्श करने के उपरान्त यह निर्णय लिया कि पांच सितारा होटल हेतु इन्हे भी 5 एकड़ भूमि गोमती नगर योजना के अन्तर्गत उपलब्धता के आधार पर उपलब्ध करा दी जाये । इसके अतिरिक्त 25 एकड़ भूमि की जो मांग की गई है इस सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि इस विषय में टर्म्स एंव कन्डीशन बनाकर पहले विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित करा लिये जाये तब इस संबध में कोई कार्यवाही की जाये "

2. उपरोक्त निर्णय के पश्चात उपरोक्त होटल को आवंटन पत्र भेज दिया गया तथा आवंटन की शर्तें भी भेजी गई थी । आवंटन की शर्तों में यह प्राविधान है कि आवंटन की सूचना भेजने के पश्चात कुल देय प्रीमियम का 25% देय होगा तथा 75% धनराशि 3 वार्षिक में 16% वार्षिक व्याज सहित देय होगा "। इसके सम्बन्ध में उपरोक्त होटल ने अपने पत्र दिनांक 27.3.87 द्वारा अनुरोध किया कि इस व्याज की शर्तों को हटा दिया जाये । उपरोक्त होटल के उपरोक्त पत्र की प्रति संलग्न है । उनका कथन है कि चूकि अविकसित भूखन्ड दिया जा रहा है, अतः व्याज न लगाया जायें ।

3. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि विकास कार्य शीघ्र ही प्रारम्भ होने है और भूमि का कब्जा ऐप्रोच रोड बनने के पश्चात ही दिया जायेगा और बाकी बाह्य विकास सुविधाये होटल के निमार्ण की अवधि में ही उपलब्ध कराई जायेगी ।

प्रस्ताव

मे0 इंडियन होटल से सम्बधित जो विषय प्रस्तुत किया गया है, और जिसमें 16% ब्याज इस प्रकार लेने हेतु प्रस्ताव किया है कि समय से भुगतान करने पर 12$\frac{1}{2}$ प्रतिशत वार्षिक ब्याज लिया जाये, और यदि समय से भुगतान न हो तो 16% वार्षिक व्याज लिया जाये, तद्नुसार ही इस मामले में भी ब्याज की दर अनुमोदित कर दी जाये क्योंकि मे0 इंडियन होटल्स से बिना व्याज धनराशि की वसूली किया जाना उपयुक्त नहीं है ।

विषय: गोमती नगर योजना में पंच सितारा होटल के निमार्ण हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में

आख्या: एशियन होटल लिमिटेड को गोमती नगर योजना में भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26.7.86 में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निर्णय लिया गया कि प्राईवेट विल्डर्स के सम्बन्ध में गठित उप समिति व्दारा शर्तें तय कर ली जाये, तदनुसार प्राधिकरण व्दारा गठित उप समिति की बैठक दि. 4.8.86 को हुई थी, जिसमें यह निर्णय लिया गया कि अन्य होटल्स स्वामियों से आफर्स समाचार पत्रों के माध्यम से प्राप्त कर लिये जाये ।

उप समितिके उपरोक्त निर्णय के तारतम्य में समाचार पत्रों के माध्यम से आफर्स दिनांक 23.8.86 तक आमन्त्रित किये गये । शर्तें निम्नवत रखी गई थी ।

(I) भूमि की दर रु0 450 प्रति वर्ग मीटर

(II) भुगतान की पद्धति

क: कुल मूल्य का 25 प्रतिशत आवंटन से पूर्व जमा करना होगा ।

ख: शेष 75%, 16प्रतिशत वार्षिक व्याज सहित, तीन वार्षिक किश्तों में देय होगी ।

(III) निमार्ण आरम्भ करने की अवधि — भूमि का कब्जा दिये जाने की तिथि से एक वर्ष के अन्दर ,

(IV) निमार्ण समाप्ति की अवधि : भूमि का कब्जा दिये जाने की तिथि से तीन वर्ष के अन्दर ,

(V) मनोरंजन के हेतु भूमि : अभिप्राय: आवश्यकतानुसार लाइसेन्स के आधार पर भूमि का विकास होटल स्वामी व्दारा किया जायेगा । परन्तु उसका प्रयोग सार्वजनिक रूप से होगा ।

3. प्राधिकरण की उपरोक्त बैठक में निर्णय लिया गया कि मेसर्स ऐशियन होटल्स लिमिटेड को गोमती नगर योजना में भूमि प्रस्तावित शर्तों पर दे दी जाये । तदानुसार मेसर्स ऐशियन होटल्स को आवंटन का प्रस्ताव भेजा गया और आवंटन की शर्तें भी उन्हे भेजी गई थी, जिसके उत्तर में उपरोक्त होटल ने अपने पत्र दिनांक 26.9.86 व्दारा सूचित किया कि भुगतान की पद्धति में 75% धनराशि 16 प्रतिशत वार्षिक व्याज से लेने का जो प्राविधान है, उसे 12½ प्रतिशत की दर से कर दिया जाये । जिसके सम्बन्ध में उन्होने गोरखपुर विकास प्राधिकरण व्दारा प्रकाशित विज्ञापन का सन्दर्भ दिया तथा अखबार की फोटो स्टेट प्रति संलग्न की है । जिसमें यह प्राविधान है कि

कुल देय धनराशि की 25% धनराशि आवंटन के पश्चात देय होगी तथा शेष 75% धनराशि 3 समान वार्षिक किस्तों में 6% ब्याज सहित देय होगी तथा शीघ्रता से भुगतान करने पर $3\frac{1}{2}$ प्रतिशत की छूट देय होगी ।

प्रस्ताव

गोरखपुर विकास प्राधिकरण की भांति ही प्राधिकरण कृपया उपरोक्त ब्याज दर को अनुमोदित करदे ।

विषय: मेजर एस. एल. शर्मा से लाभांश जमा करनेमें छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।

मेजर एस0एल0शर्मा को अलीगंज योजना के सेक्टर "एम" में एक भूखन्ड संख्या सी-79/एस आवंटित है जिस पर श्री शर्मा ने अभी तक कोई निर्माण नही कराया है जिसका कारण उनकी इकलौती पुत्री की गम्भीर बीमारी है जिसे वे सेना के डाक्टरों के सलाह पर चिकित्सा हेतु युनाईटेड किंगडम (यू0को0) ले जाना चाहते है जिसके लिये अत्याधिक धन की आवश्यकता होगी ।अतएव मेजरशर्मा उक्त भूखन्ड को विक्रय करना चाहते है लेकिन शासनादेश संख्या 6795/II-5-80-नि0/86 दिनांक 23 अक्टूबर, 1986 व्दारा खाली भूखन्ड विक्रय करने पर आवंटी से 40 प्रतिशत लाभांश जमा करने का निदेश दिया गया है । उक्त लाभांश जमा करने में श्री शर्मा ने असमर्थता व्यक्त की है ।

अत: उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टगत रखते हुये संस्तुति की जाती है कि मानवीय आधार पर मेजर शर्मा को लाभांश जमा करने से छूट प्रदान करते हुये विक्रय हेतु अनुमति प्रदान कर दी जाये ।

विषय संख्या: 29 पृष्ठ संख्या: 72

विषय: फातिमा हास्पिटल को गोमती नगर योजना में 4 एकड़ भूमि हास्पिटल के लिये आवन्टन के सम्बन्ध में ।

फातिमा हास्पिटल महानगर, लखनऊ ने अपने पत्र दिनांक 13-8-87 (प्रतिलिपि संलग्न) द्वारा सूचित किया है कि गोमती नगर योजना में उन्हे हास्पिटल भवन के निर्माण हेतु 4 एकड़ भूमि की आवश्यक्ता है । उपरोक्त आवश्यक्ता के सम्बन्ध में उन्होंने अपने उपरोक्त पत्र में अंकित किया है कि वर्तमान में 250 बेड्स का ~~xxxx~~ हास्पिटल महानगर में स्थित है, फिर भी जन समुदाय की मांग के अनुसार वर्तमान भवन पर्याप्त नहीं है । अत: नये हास्पिटल भवन के निर्माण हेतु उपरोक्त भूमि की मांग की गई है ।

इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 18-2-83 की विषय संख्या: एक के अन्तर्गत यह निर्णय लिया था कि क्लीनिक/नर्सिंग होम हेतु जो भूमि उपलब्ध कराई जाय वह सामान्य दर से न होकर आवासीय प्रयोजन हेतु निर्धारित दर से 50 प्रतिशत अधिक निर्धारित किया जाये । परन्तु फात्मा हास्पिटल नर्सिंग होम की श्रेणी में नहीं आता है, यह हास्पिटल, हास्पिटल की श्रेणी में रजिस्टर्ड है । यह हास्पिटल जनता को स्वास्थ्य सम्बन्धी सुविधायें उपलब्ध कराता है । ऐसी स्थिति में इस हास्पिटल से उपरोक्त दर से प्रीमियम लिया जाना उपयुक्त नहीं प्रतीत होता है ।

फातिमा हास्पिटल के उपरोक्त पत्र पर सचिव, आवास एवं नगर विकास, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा यह आदेश दिया गया है कि उपरोक्त हास्पिटल को उन्ही दरों पर भूमि आवन्टित कर दी जाये, जो दरें स्कूल भूखाण्डों हेतु शासन द्वारा निर्धारित की गई हैं । ये दरें निम्नवत् हैं:-

	भूखाण्ड का क्षेत्रफल	दरें
1.	2000 व0मी0तक के भूखाण्ड हेतु ।	प्रचलित आवासीय भूखाण्ड की दर के 50% दर पर स्कूल भूखाण्डों को उपलब्ध कराया जायेगा ।
2.	2000 व0 मी0 से 4000 व0 मी0 तक की अतिरिक्त भूमि,	40% दर पर उपलब्ध कराई जायेगी ।
3.	4000 व0 मी0 से 6000 व0 मी0 तक की अतिरिक्त भूमि	30% दर पर उपलब्ध कराई जायेगी ।
4.	6000 व0 मी0 या उससे अधिक की अतिरिक्त भूमि ।	15% दर पर उपलब्ध कराई जायेगी ।

अत: कृपया प्राधिकरण इस सम्बन्ध में निर्णय लेने की कृपा करें ।

COPY OF THE LETTER OF ADMINISTRATOR
FATIMA HOSPITAL, MAHANAGAR, LUCKNOW
DATED 13 August, 1987

****

I would like to seek your kind help and valuable guidance in the subject of buying a plot of land in the area earmarked for Public Utility in Vikas Khand-Phase-I Gomti Nagar Complex.

We intend to buy a portion of this land approx. four acres for the purpose of building a new hospital with many specialities along with modern technology and a General Nursing School, as an extension programme of the existing Fatima Hospital, Mahanagar, Lucknow.

I would like to give you in nutshell a little background of our Organisation. Fatima Hospital, run by the Medical Sisters of St. Joseph is one of the 27 Hospital which are serving the ailing people in various parts of India, of which three are situated in U.P. alongwith the Community Health Centre. Perhaps you will appreciate that Fatima Hospital has come a long way from the time of its inception with two beds many years ago, to the existing 250 (approx) bedded hospital, with Outdoor, Radiology and Pathology services. Due to the kindness of Lucknow Development Authority we have been able to expand the existing building to its limits. Even then the ratio of demand and supply of the health care delivery to the population at large is pathetically disproportionate. It is only due to the shortage of land that we cannot expand the building in any direction.

We felt that the aforesaid plot in Gomti Nagar will be an ideal place to build a new hospital, which will not only cut down the pressure load of the present hospital, but the most important aspect is that with this new hospital we will be able to deliver the health care to the vast population of developing Lucknow City and also the population of the adjoining districts etc.

Our appeal to you Sir, is to give a kind consideration to our request and thereby granting us the opportunity to acquire the land at a "rate" which can be within our financial means. I would like to stress this point that our hospital is entirely a voluntary organisation which does have any Government grants.

I repeat, we will look forward to your kind help and valuable guidance as I stated in the beginning.

Thanking you,

Sd/- Sr. Cassia
Administrator

विषय संख्या: 30 पृष्ठ संख्या: 74

विषय: भूखण्ड संख्या: 151, मालवीय नगर ऐशबाग, लखनऊ का भू-उपयोग परिवर्तन ।

x=x=x=x=x=x

मेसर्स आर0 पाइक को उपरोक्त भूखण्ड संख्या: 151 ऐशबाग, नगर महापालिका व्दारा वर्ष 1972 में इण्डस्ट्रियल एरिया योजना के अन्तर्गत औद्योगिक प्रयोजन हेतु दिया गया था किन्तु वर्ष 1970 में महायोजना प्रभावी हुई उसमें इस क्षेत्र का भू-उपयोग आवासीय प्रयोजन हेतु आरक्षित किया गया । पक्षा को विकास - प्राधिकरण व्दारा औद्योगिक प्रयोजन हेतु यह भूखण्ड उपलब्धा कराया गया है जबकि महायोजना में यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन हेतु है । उक्त भूखण्ड के सम्बन्धा में औद्योगिक विकास के लिये इन्हे उत्तर प्रदेश सरकार नगर भूमि अनुभाग धारा-20 तेल संख्या: 415 जी/उन्चास-510(386(यू0सी0/77 दिनांक 6-12-79 व्दारा दवाइयाँ बनाने हेतु 3 वर्ष का समय निर्माण कार्य करके उत्पादन करने हेतु दिया गया था । इसी प्रकार का मामला श्री आर0के0सेठ, भूखण्ड संख्या: 152 पाण्डे का तालाब, ऐशबाग का था जिसका भू-उपयोग परिवर्तन शासन व्दारा हो चुका है । अत: भूखण्ड संख्या: 151 ऐशबाग का भी भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

==========

विषय संख्या: 31 पृष्ठ संख्या: 75

विषय: जन कल्याण हेतु स्थापित चैरिटी संस्थाओं के निर्माण कार्य की स्वीकृति प्रदान करते समय वाह्य एवं आन्तरिक विकास शुल्क से मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्य क्षेत्र में वर्तमान में कई जन कल्याण हेतु स्थापित चैरिटी संस्थायें कार्य कर रही हैं जिनका उद्देश्य दान अथवा लाभ अर्जित करना नहीं है । अपितु केवल जन सामान्य के कल्याण हेतु कार्य करती हैं । ऐसी संस्थायें वास्तव में दान अथवा चन्दा से एकत्र की गई धनराशि से चलती हैं अत: इनके सामने सदैव आर्थिक अभाव बना रहता है, ऐसी दशा में यदि वर्तमान नीति के अनुसार वाह्य एवं आन्तरिक विकास शुल्क लिया जाता है तो जन-सामान्य के कल्याण हेतु प्रस्तावित निर्माण धनाभाव के कारण पूरा नहीं कराया जा सकता ।

इसी प्रकार की एक संस्था मिशन आफ़ चैरिटी प्रेम निवास, 5- सप्रू मार्ग, लखनऊ पर मदर टैरेसा की अध्यक्षता में चल रही है जिसके मानचित्र की स्वीकृति हेतु आन्तरिक विकास शुल्क के रूप में रू0 2,69,624-50 की माँग प्राधिकरण द्वारा की गयी थी जिस पर शासन स्तर से भी इसको मुक्त करने हेतु पत्राचार किया गया था । चूकिं यह धनराशि संस्था द्वारा अभी तक जमा नहीं की गई है अत: मानचित्र स्वीकृत नहीं किये जा सके हैं ।

प्राधिकरण के समक्ष जन कल्याण हेतु स्थापित चैरिटी संस्थाओं को वाह्य एवं आन्तरिक विकास शुल्क से मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

विषय संख्या: 32 पृष्ठ संख्या: 76

विषय: प्रमुख अभियन्ता, सिंचाई विभाग के मुख्यालय के कैन्ट रोड, लखनऊ पर स्थित परिसर का भू-उपयोग परिवर्तन ।

=x=x=x=x=

उत्तर प्रदेश सिंचाई विभाग के प्रमुख अभियन्ता का कार्यालय कैन्ट रोड, लखनऊ पर लगभग पिछले 100 वर्षों से एक परिसर में स्थित है परन्तु लखनऊ महायोजना में इस परिसर का भू-उपयोग आवासीय निर्धारित है । सिंचाई विभाग द्वारा इस परिसर में एक बहुखण्डी भवन बनाये जाने हेतु एक प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिसका परीक्षण करने के उपरान्त भू-उपयोग अनुकूल न होने के कारण इस प्रस्तावित निर्माण के सम्बन्ध में कोई कार्यवाही न हो सकी । इस आपत्ति के सन्दर्भ में सिंचाई विभाग द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन का अनुरोध किया गया है । अत: प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

———

विषय: श्री मनोज कुमार सोनकर, भूतपूर्व ठेकेदार कैसरबाग़ मण्डी के साइकिल स्टैन्ड के ठेके वर्ष 1985-86 के विरूध्द बकाया रू0 13434.25 को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में ।

=======

श्री मनोज कुमार सोनकर को लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा वर्ष 1985-86 के लिये साइकिल स्टैन्ड का ठेका रू0 60100/- में दिया गया । ठेकेदार व्दारा रू0 29,525/- जमा किया गया । ठेकेदार व्दारा पूर्ण धनराशि जमा न करने के कारण दिनांक 18-10-85 को उसका ठेका निरस्त कर दूसरे ठेकेदार के पक्ष में दिनांक 18-10-85 को वर्ष की शेष अवधि के लिये रू0 18151/- में स्वीकृत किया गया । इस प्रकार व्दारा नीलाम से प्राप्त धन एवं प्रथम नीलाम की धनराशि तथा प्रथम ठेकेदार व्दारा जमा की गई धनराशि एवं उसके व्दारा बोली गई बोली का अन्तर रू0 12325/- होता है जो ब्याज सहित रू0 13434.25 होता है । बकाया धनराशि की वसूली की कार्यवाही के समय ठेकेदार श्री मनोज कुमार के पिता की मृत्यु हो गई तथा मनोज कुमार की आर्थिक स्थिति ठीक नहीं है ।

अत: मानवता के आधार पर रू0 13434.25 की वसूली से उसे मुक्त किया जाना उचित होगा ।

प्रस्ताव: श्री मनोज कुमार सोनकर, भूतपूर्व ठेकेदार, कैसरबाग़ मण्डी साइकिल स्टैन्ड वर्ष 1985-86 के विरूध्द बकाया रू0 13434.25 को माफ़ कर दिया जाये ।

x=x=x=x=x

विषय: नज़ूल भूमि स0: 70 पी-63 पी जिसका कुल क्षेत्रफल 12,239 वर्गफुट है तथा जिसमें से 1,650 वर्गफुट रोड के अन्दर आती है, को छोड़कर शेष भूमि 10,589 की प्राधिकरण द्वारा गैराज, दुकान एवं आवास का प्रयोग में लाने हेतु प्रस्ताव पर विचार ।

=====

लखनऊ नगर महापालिका की कार्यकारिणी समिति की बैठक दिनांक 22-3-72 के अनुसार उपरोक्त भूमि स्वामी विवेकानन्द गृह निर्माण समिति लिमिटेड को दिये जाने का प्रस्ताव किया गया था । लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26-10-85/29-11-85 में उपरोक्त भूमि स्वामी विवेकानन्द गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड को भूमि के बदले दिये जाने का प्रस्ताव विचार हेतु रखा गया था । प्राधिकरण की बैठक में विचार विमर्श के उपरान्त निम्नलिखित निर्णय लिया गया :-

" विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया कि विकास प्राधिकरण से जो उनकी भूमि अर्जित की है उसके बदले में विकास प्राधिकरण की जो भूमि उन्हे दी जानी है वह तो नियमानुसार दे दी जाये जहाँ तक नज़ूल भूमि उन्हे दिये जाने का प्रश्न है इस सम्बन्धा में नियमानुसार कार्यवाही की जाये "

" प्राधिकरण के निर्णय के अधीन मौज़ा महानगर, रामनगर व रहीम नगर की भूमि जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

1- खासरा न0: 63 ⅛ पार्ट ⅛ ⅛ 2576 वर्गफुट ⅛
2- खासरा न0: 70 ⅛ पार्ट ⅛ ⅛ 9663 वर्गफुट ⅛

कुल 12, 239 वर्गफुट का क़ब्ज़ा विकास प्राधिकरण व्दारा दिनांक 24-4-86 को लिया जा चुका है । अभी तक उक्त भूमि समिति को हस्तान्तरित नहीं की गयी है । शासन को उक्त नज़ूल भूमि समिति को हस्तान्तरित करने का प्रस्ताव भेजा गया लेकिन शासन व्दारा आपत्ति उठायी गई है । शासन के इस तर्क में पर्याप्त बल है कि नगर महापालिका कार्य कारिणी समिति व्दारा दिनांक 22 मार्च 1972 में लिये गये निर्णय के सम्बन्धा में विचार अथवा कार्यवाही वर्ष 1987 में किये जाने का क्या औचित्य है ? उपरोक्त भूमि की इस समय गैराज, आवास तथा दुकान हेतु प्राधिकरण को जनहित में नितान्त आवश्यक्ता है । भूमि खासरा न: 63 का जनहित में गैराज एवं दूकान के लिये आवन्टन भी किया जा चुका है ।

अत: नज़ूल भूमि खासरा 63 पी एवं 70 पी मौज़ा महानगर रहीम नगर जिसका कुल क्षेत्रफल 12,239 वर्गफुट है तथा जिसमें 1650 वर्गफुट रोड के अन्दर आती है को छोड़कर शेष भूमि 10,589 वर्गफुट पर प्राधिकरण व्दारा गैराज, दुकान एवं आवास हेतु प्रयोग में लाये जाने हेतु प्रस्ताव पर विचार ।

=========

विषय: हरदोई रोड पर राधाग्राम दुग्ध विकास एवं आवासीय योजना।

आख्या: हरदोई रोड पर राधाग्राम दुग्ध विकास योजना हेतु 551.88एकड़ भूमि अर्जित करने हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी को भेजा गया था । यह विषय लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23/28 जुलाई, 1983 में प्रस्तुत किया गया था और इसमें निम्न निर्णय लिया गया था:-

"हरदोई रोड पर राधा ग्राम दुग्ध विकास एवं आवासीय योजना हेतु 551.88 एकड़ भूमि के अर्जन के विषय में प्रस्ताव पर विचारोपरांत निर्णय लिया गया था कि फिलहाल 100 एकड़ भूमि अधिकृत करके दुग्ध विकास योजना का कार्यान्वयन कराया जाये । इस योजना के इकोनामिक्स तथा अन्य विषय आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जायें।"

यहां पर यह भी उल्लेखनीय है कि यदि केवल 100 एकड़ भूमि की विज्ञप्तियां जारी कराई जाती हैं तो उसके आस-पास की भूमि में अनएलाउड रूप से निर्माण शुरू हो जायेंगे और ऊंची दरों पर बेंचकर लोग लाभ कमाना चाहेंगे जिससे इस क्षेत्र का सुनियोजित विकास नहीं हो सकेगा। अत: उपरोक्त विषय पुन: विचारार्थ लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21.10.83 में प्रस्तुत किया गया और निम्न निर्णय लिया गया:-

"प्रस्ताव स्वीकार किया गया "इसके उपरान्त जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा कतिपय त्रुटियों के कारण प्रस्ताव मूल रूप में वापस भेज दिया गया। इस इस योजना के अन्तर्गत लखनऊ शहर हेतु द्वितीय वाटर वर्क्स की स्थापना हेतु जल निगम की भी भूमि उपलब्ध कराई जानी थी । शासन स्तर पर दिनांक- 31.07.86 को विचार-विमर्श हुआ और यह तय किया गया कि केवल द्वितीय वाटर वर्क्स हेतु वांछित भूमि का अर्जन ही राधाग्राम योजना के अन्तर्गत तुरन्त किया जाये । इसके पूर्व जिलाधिकारी लखनऊ के कक्ष में भूमि अर्जन से सम्बन्धित बैठक दिनांक 05.05.86 में राधा ग्राम योजना के सम्बन्ध में निम्न निर्णय लिया गया:-

"राधा ग्राम आवासीय योजना में यह निर्णय लिया गया कि द्वितीय वाटर वर्क्स हेतु जितनी भूमि आवश्यक हो विज्ञप्तियां जारी करायी जायं तथा शेष की विज्ञप्तियां न जारी करायी जायें।"

उपरोक्तानुसार केवल द्वितीय वाटर वर्क्स हेतु जलनिगम द्वारा ली जाने वाली भूमि के अर्जन हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी को प्रेषित किया गया और जिसकी विज्ञप्तियाँ भी शासन द्वारा जारी की जा चुकी हैं । इस योजना के अन्तर्गत जो भूमि शेष है उसमें बहुत सी भूमि नजूल की है और यदि इस क्षेत्र में भूमि अर्जित कर ली जाती है तभी नजूल भूमि का उपयोग हो सकेगा साथ ही साथ तेजी से हो रहे अनाधिकृत निर्माण एवं अनएलाउड

ग्रोथ को रोकना भी सम्भव हो सकेगा । इस लिए आवश्यक है कि तुरन्त इस योजना के अन्तर्गत जो भूमि शेष है उसको अर्जित कर लिया जाये । उपरोक्त परिस्थितियों में निम्न बिन्दु लखनऊ विकास प्राधिकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैं:-

1. राधा ग्राम योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित कुल 551.08 एकड़ भूमि में से द्वितीय वाटर वर्क्स हेतु वांछित भूमि जिसकी विज्ञप्तियां जारी की जा चुकी हैं के अतिरिक्त शेष भूमि को भी भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।
2. योजना का नाम राधाग्राम आवासीय एवं दुग्ध विकास योजना रखने की अनुमति ।

विषय:- माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 25.2.84 के अधीन प्राधिकरण में पूर्व में नियुक्त अवकाश प्राप्त जिला जज श्री आर0 एस0अग्रवाल की पुन: नियुक्ति के सम्बन्ध में ।

आख्या:- उजरियांव आवासीय योजना (गोमती नगर योजना) के विरूद्ध 16 समादेश याचिकायें दायर की गयी थी, और उन समादेश याचिकाओं पर उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 24.2.84 को निर्देश दिये है कि एक अवकाश प्राप्त जिला जज स्तर के जुडीशियल अधिकारी को राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नियुक्त कर दिया जाये, जो विभिन्न लोगों की आपत्तियों को सुन सकें ।

शासन द्वारा इस नियुक्ति में विलम्ब होने के कारण अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अनुमति लेकर श्री आर0एस0अग्रवाल अवकाश प्राप्त जिला जज को राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में नियुक्त किया गया था जिसकी स्वीकृति लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7.11.84 में प्रदान कर दी गयी थी ।

इसके उपरान्त कार्य समाप्त न होने के कारण श्री आर0एस0 अग्रवाल के कार्यकाल में दिनांक 28.2.85 तक की बढोत्तरी, प्रदान की गयी । यह विषय लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में प्रस्तुत किया गया और निर्णय लिया गया कि इनके कार्यकाल की अवधि दिनांक: 31.5.86 तक बढ़ाया जाय ।इसके उपरान्त इस अवधि में कोई बढोत्तरी नहीं की गयी ।

श्री आर0एस0अग्रवाल की नियुक्त लेबर जज के रूप में कानपुर में हो गयी और इन्होने वहां कार्यभार ग्रहण कर लिया इनके द्वारा जो कार्य अधूरा छोड़ा गया है उसे दूसरे जज द्वारा पूरा किये जाने में असुविधा हो सकती थी अत: श्री आर0एस0अग्रवाल को एक पत्र भेजा गया कि शीघ्र ही उक्त मामले में अन्तिम रिपोर्ट दें ।

शासन को विभागीय पत्र सं0-606/ए0ए0-7/ए0सी0 दिनांक: 8.8.86 तथा 642/ए0ए0-7/ए0सी0/ दिनांक: 21.8.86 द्वारा किसी अन्य जज को नियुक्त करने हेतु अनुरोध किया गया परन्तु शासन द्वारा इस सम्बन्ध में कोई कार्यवाही न की गयी ।

श्री आर0एस0अग्रवाल ने अपने पत्र दिनांक 22.9.86 द्वारा अधूरे कार्य को पूरा करने हेतु अपनी सहमति व्यक्त की ।इस कार्य हेतु उन्होने लखनऊ से कानपुर आने जाने का सरकारी दरों पर भत्ता तथा जिस दिन लखनऊ में कार्य करेगें उस दिन हेतु रू0 100/- मानदेय की मांग की है । उनके द्वारा अधूरा कार्य 10 से 15 सिटिंग में पूर्ण हो जायेगा ।

निम्न शर्तों पर श्री आर0एस0अग्रवाल को अधूरा कार्य पूर्ण करने हेतु नियुक्त करने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक: 7.2.87 को निर्णय लिया जा चुका है:-

...82

1. श्री आर०एस०अग्रवाल, पीठासीन अधिकारी, श्रम न्यायालय (3) उ०प्र०सर्वोदय नगर, कानपुर को सरकारी दरों पर कानपुर से लखनऊ आने जाने का भत्ता देय होगा ।
2. जिस दिन श्री आर०एस०अग्रवाल द्वारा कार्य किया जायेगा उस दिन रू० 100/- (रूपया सौ मात्र) मानदेय देय हागा ।
3. कार्य सम्पादन के लिए आवश्यक स्टाफ तथा कार्यालय की व्यवस्था की जायेगी ।
4. उक्त समस्त शर्तों के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण का अन्य जो भी निर्णय होगा वह श्री अग्रवाल को मान्य होगा ।

उपरोक्त निर्णय के क्रम में श्री आर०एस०अग्रवाल की नियुक्ति के आदेश जारी किये जा चुके हैं तथा शासन से विभागीय पत्र सं०-1014/ ए०ए०-7/ए०सी०/ दिनांक 3.3.87 तथा 1218/प्र०अ०अ०-अर्जन दिनांक: 9.6.87 द्वारा श्री अग्रवाल की उपरोक्त शर्तों के साथ नियुक्ति के अनुमोदन हेतु अनुरोध किया गया परन्तु अभी तक शासन से अनुमोदन नहीं हो सका ।

उपरोक्त परिस्थितियों में उक्त शर्तों के अनुसार श्री आर०एस० अग्रवाल को अधूरा कार्य पूर्ण करने हेतु पुन: नियुक्त करने हेतु विषय लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषय:- अपरऊंडिया पेपर मिल को विकास एवं निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में ।

आख्या:- पेपर मिल कालोनी से लगी हुई नजूल की कुछ भूमि पेपर मिल के मालिकों को 90 साल के लिए पट्टे पर दी गयी थी । लीज पर दी गयी भूमि के एक अंश को तत्कालीन टाउन इम्प्रूवमेंट एक्ट की धारा 36 के अन्तर्गत एक जनरल इम्प्रूवमेंट और रिहाउसिंग स्कीम विहाइंड पेपर मिल आउट्स रोड के नाम से बनाई गयी और धारा 42 की विज्ञप्तियां भी 2 दिसम्बर, 1959 को जारी हुई ।

पेपर मिल की ओर से एक याचिका संख्या-293 वर्ष 1974 दायर की गयी जिसमें भू-स्वामी से समस्त योजनाओं को इस कारण निरस्त किये जाने को अनुरोध किया था कि धारा 365(4) नगर महापालिका के अन्तर्गत निर्धारित समय में एवार्ड नहीं घोषित किया गया उन्होंने यह भी कहा था कि एवार्ड बनाते समय उनका भूमि की सही कीमत बताने का मौका नहीं दिया । भू-स्वामी को उपरोक्त वर्णित रिट दिनांक 2.5.87 को निरस्त कर दी गयी परन्तु भू स्वामी को एवार्ड के विरूद्ध सन्दर्भ धारा-18 दायर करने के लिए समय प्रदान कर दिया गया । भू स्वामी ने इस एवार्ड के विरूद्ध सन्दर्भ भी दायर कर दिया ।

काफी समय व्यतीत हो जाने के उपरान्त भूस्वामी ने पुन: एक रिट याचिका सं0-6437/83 दायर की जिसमें उन्होंने यह बात कही कि जिस भूमि का कब्जा उनसे लिया जा रहा है वह भूमि नोटिफिकेशन के बाहर है तथा इस तथ्य को साबित करने के लिए उन्होंने मुख्य रूप से दो आधार लिये थे । प्रथम तो यह था कि योजना का नाम ही पेपर मिल के पीछे की भूमि कही गयी है । अर्जित की जाने वाली भूमि को पेपर मिल के पीछे वाली भूमि नहीं की जा सकता । दूसरी बात उनकी ओर से यह कही गयी है कि जो खसरा सं0-दक्षिणी सीमा में दिखाये गये हैं । उनके अतिरिक्त अर्जन किया जाना है । काटा 53 पी और 54 पी की विज्ञप्ति धारा 36 और 42 में कोई औचित्य नहीं कहा है अत: उनके कहने के अनुसार उक्त नम्बरों के आलावा भूमि अर्जन किया जा सकता था माननीय उच्च न्यायालय ने उक्त रिट याचिका सं0-6437/83 लेचेजे के आधार पर खारिज कर दी गयी परन्तु यह भी लिख दिया कि यदि प्रार्थी का कथन है उनकी भूमि अर्जन नोटीफिकेशन में सम्मिलित नहीं है तब उसके लिए पृथक सिविल कोर्ट में उपचार प्राप्त कर सकते हैं ।

भू-स्वामी ने इस आदेश का लाभ उठाकर एक मुकदमा सं0-291/83 सिविल जज मलिहाबाद लखनऊ के न्यायालय में लखनऊ विकास प्राधिकरण के विरूद्ध दायर किया और बाद में स्टेट आफ यू0पी0को भी अक्टूबर84 में पार्टी बना दिया । इस वाद का निर्णय लखनऊ विकास प्राधिकरण के विरूद्ध हुआ । परन्तु निर्णय देखने से विदित होता है कि सम्बन्धित न्याय लय निर्णय साक्ष्य को पढ़कर नहीं दिया है उपरोक्त निर्णय के अनुसार लखनऊ विकास प्राधिरण को उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं हो सकेगा । निर्णय के विरूद्ध लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से उच्च न्यायालय में एक अपील दायर कर दी गयी है ।

अदालती कार्यवाही में समय लग जाने की समस्या को देखते हुए लखनऊ

विकास प्राधिकरण द्वारा यह भूमि पुन: अर्जित कर ली गयी है तथा इस हेतु धारा 4 व 6 की विज्ञप्तियां क्रमश: 25.8.86 व 7.9.86 को शासन द्वारा जारी की गयी । इसभूमि अर्जन कार्यवाही के विरूद्ध अपर इंडिया कूपर पेपर मिल ने माननीय उच्च न्यायालय में एक रिट पिटीशन नम्बर 6363/86 दाखिल की है ।

अपर इंडिया कूपर पेपर मिल द्वारा मुकदमा दायर होने के कारण शासन द्वारा विज्ञप्तियां जारी होने के उपरान्त भी भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं किया जा सका । उपरोक्त से यह विदित होता है कि प्रारम्भ से ही अपर इंडिया कूपर पेपर मिल द्वारा इस भूमि को बचाने हेतु लगातार प्रयास किया जा रहा है और पुन: विज्ञप्ति जारी कराने के उपरान्त भी इस भूमि को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्राप्त किया जाना निकट भविष्य में सम्भव नहीं है ।

इसी बीच अपर इंडिया पेपर मिल ने आवासीय भवन बनाने हेतु एक योजना तैयार की तथा सन् 80 में ले आउट प्लान विकास प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु जमा किया तथा अपने प्लान की स्वीकृति कराने हेतु उच्च न्यायालय में एक और रिट पिटीशन नं0-3484/86 दाखिल की जिसकी पैरवी भवन विभाग द्वारा की जा रही है ।

इसी बीच अपर इंडिया पेपर मिल ने अपने पत्र दिनांक: 15.5.87 द्वारा कुछ बिन्दु लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष रखे कि अगर लखनऊ विकास प्राधिकरण इन बिन्दुओं पर सहमत हो तो अपने इंडिया कूपर पेपर मिल द्वारा आदलतकी कार्यवाही समाप्त की जा सकती है । अपर इंडिया कूपर पेपर मिल द्वारा जो बिन्दु प्रस्तुत किये गये हैं वे मुख्यता: निम्न प्रकार है:-

1. चूँकि लखनऊ विकास प्राधिकरण की भूमि अर्जन हेतु उद्देश्य आवासीय योजना का निर्माण करना है तथा हमारा भी यही उद्देश्य है । अत: भूमि को आवासीय योजना के निर्माण करने के लिए प्लीज एरिया रेशियों की अनुमति प्रदान करें ।
2. आन्तरिक विकास हम स्वयं करेगें तथा इसके लिये 25% गारन्टी देने के लिए तैयार हूँ ।
3. (i) बाह्य विकास हेतु सीवेज तथा पानी की सप्लाई के लिए जल संस्थान नगर महापालिका से सम्पर्क स्थापित करेगें ।

   (ii) इसी तरह बिजली की आपूर्ति के लिए लखनऊ इलेक्ट्रिक सप्लाई अंडरटेकिंग से व्यवस्था करायेगें ।

   (iii) सड़क को चौड़ा करने के लिए जो प्रपोरशनेट चार्जेज होगें देने के लिए तैयार हूँ ।
4. लखनऊ विकास प्राधिकरण हमारी भूमि अर्जन से मुक्त ।

चूँकि शासन द्वारा उपरोक्त भूमि के अर्जन हेतु विज्ञप्तियां जारी की जा चुकी है अत: भूमि को अर्जन से मुक्त किये जाने का कोई प्रश्न ही नहीं उठता है । लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सहकारी समितियों एवं प्राइवेट बिल्डर्स एवं सहकारी समितियों को भूमि आवंटित की जा चुकी है । अपर इंडिया कूपर पेपर मिल द्वारा वर्ष 1980 में जो भवनचित्र प्रस्तुत किया गया था वह ग्रुप हाउसिंग के लिए था । उन्होने अपने पत्र

मे यह भी लिखा है कि वह इस भूमि पर हाउसिंग करना चाहते है इस हेतु उन्होंने उपरोक्त शर्तें दी है । ग्रुप हाउसिंग हेतु इसका जो भवन चित्र प्राप्त हुआ था योजना में होने के कारण स्वीकृत नहीं किया गया था । वह भवन चित्र अब भी विचाराधीन है । प्राधिकरण द्वारा इस क्षेत्र के सुनियोजित विकास को ध्यान में रखते हुए भूमि अर्जित की गयी है और यदि अपर इंडिया कूपर पेपर मिल विकास प्राधिकरण के अनुसार एवं उसके नार्म्स पर ग्रुप हाउसिंग प्लान में डेवलपमेंट करना चाहते हो तो उन्हे एक अवसर देना उचित प्रतीत होता है ।

यदि उपरोक्त में अपर इंडिया कूपर पेपर मिल के प्रार्थना पत्र पर विचार करने के उपरान्त अपर इंडिया पेपर मिल को भूमि आवंटितकिये जाने हेतु निर्णय लिया जाय तो ऐसी परिस्थित में काफी समय से चले आ रहे विवाद को समाप्त किया जा सकेगा तथा क्षेत्र का विकास सम्भव हो सकेगा तथा न्यायालय में मुकदमा लम्बित होने के कारण इस क्षेत्र का कब्जा भी प्राप्त करना सम्भव ~~हो~~ नहीं है और प्राधिकरण द्वारा भी कोई योजना क्रियान्वित किया जाना सम्भव नहीं हो सकेगा क्योंकि वर्ष 1959 से लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लगातार प्रयास के उपरान्त भी इस भूमि का विकास सम्भव नहीं हो सकेगा ।

उपरोक्त परिस्थितियों में अपर इंडिया कूपर पेपर मिल लिमिटेड का प्रार्थना पत्र दिनांक 15.5.87 निर्णय हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषय: अर्जन विभाग द्वारा भवन मानचित्रों पर आपत्ति/अनापत्ति दिये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्या:

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 दिसम्बर, 1986 के विषय संख्या–33 पर भवन विभाग में मानचित्रों की स्वीकृति के सरलीकरण के सम्बन्ध में विषय प्रस्तुत किया गया था जिसमें क्रम सं0–5 अर्जन विभाग द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र दिये जाने के सम्बन्ध में निम्न नीति निर्धारित की गयी थी:–

(अ) जो योजनाएं सम्पूर्ण कार्यवाही के पश्चात् जिलाधिकारी लखनऊ को प्रेषित कर दी गयी हैं उन पर आपत्ति के साथ अनापत्ति प्रमाण–पत्र न दिया जाय ।

(ब) जो योजनाएं लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्तर पर लम्बित हैं और जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित नहीं की गयी हैं उन पर स्पष्ट उल्लेख के साथ अनापत्ति प्रमाण–पत्र जारी कर दिया जाये।

बैठक में उपरोक्त विषय पर निम्न निर्णय लिया गया:–

"विचार विमर्श के उपरांत यह निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव के पैरा–2 में यह बिन्दु और जोड़ दिया जाये कि निर्माण होते समय विकास प्राधिकरण अपने स्तर से भी स्थल निरीक्षण करता रहेगा और निर्माण की चेकिंग करने वाले अधिकारीगण यदि किसी प्रकार की लापरवाही बरतते हैं तो उनके विरुद्धकड़ी कार्यवाही की जायेगी।"

अनापत्ति हेतु जो नीति निर्धारित की गयी थी उसके अनुसार जो योजनाएं लखनऊ विकास प्राधिकरण के अनुमोदन के पश्चात् जिलाधिकारी को प्रेषित कर दी गयी थी उन पर आपत्ति तथा जो योजनाएं लखनऊ विकास प्राधिकरण से अनुमोदित नहीं हैं या प्राधिकरण स्तर पर ही लम्बित हैं उन पर आपत्ति अंकित करना था यहां पर यह भी उल्लेखनीय है कि बहुत सी योजनाएं ऐसी होती हैं जिनमें अनापत्ति प्रमाण–पत्र दिया जाना कदापित संभव नहीं होता है क्यों कि यदि अनापत्ति प्रमाण पत्र दे दिया जाय तो जिस उद्देश्य की पूर्ति हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण प्रस्ताव तैयार करता है या लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित किया जा रहा है वह उद्देश्य पूर्ण नहीं होगा और वैधानिक रूप से ऐसे मानचित्रों पर आपत्ति भी लगाना उचित नहीं हैं क्यों कि जब तक शासन द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत विज्ञप्तियां जारी नहीं हो जाती हैं तब तक भूमि पर स्वामित्व लखनऊ विकास प्राधिकरण का नहीं होता है और ऐसी स्थिति में ऐसे भवन चित्रों पर आपत्ति अंकित करना वैधानिक रूप से गलत है । लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा यह भी प्रयास किया जाता है कि विज्ञप्तियां जारी होने के उपरांत भी जो भी योजना के अन्तर्गत निर्माण हो उन्हें यथासम्भव योजना के लेआउट प्लान में समायोजित कर लिया जाय और भू–स्वामी से नियमानुसार विकास व्यय ले लिया जाय ।

उपरोक्त परिस्थितियों में उचित होगा कि जो भी योजनाएं प्राधिकरण की स्वीकृति के बाद जिलाधिकारी/शासन को प्रेषित की जा चुकी हैं उन योजनाओं में भी जो भवन चित्र निम्न शर्तों को पूरा करते हो उन पर अनापत्ति अंकित कर दी जाय :-

1. नगर महापालिका की सीमा के भीतर स्थित है।
2. जिस स्थल पर भवन निर्माण प्रस्तावित है वह विकसित क्षेत्र में स्थित है ।

इसके अतिरिक्त जिन योजनाओं को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अंतिम रूप नहीं दिया गया है उन योजनाओं में भी जो भवन चित्र प्राप्त होते हैं उपरोक्त शर्तों को पूरा करने की दशा में स्वीकृत करने हेतु अग्रसारित कर दिये जांय । यदि उपरोक्त प्रथा से भवन मानचित्र पर भवन विभाग द्वारा अनापत्ति अंकित कर दी जाती है तो भविष्य मे जब योजनाओं की विज्ञप्तियां शासन द्वारा जारी कर दी जाती है और भूमि का अर्जन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कर लिया जाता है तो जिन भवन चित्रों पर अनापत्ति अंकित की जा चुकी है उनकी भूमि को सम्बन्धित भू-स्वामी को लीज पर दे दिया जायेगा अथवा उसे योजना के ले आउट प्लान में समायोजित कर लिया जायेगा।

भवन चित्रों की स्वीकृति हेतु यदि उपरोक्त प्रक्रिया अपना जाता है तो भवन चित्र पत्रावलियों के शीघ्र निस्तारण के साथ-2 जनता को भी काफी राहत मिलेगी अत: उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ एवं विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषय सं0- 39 पृष्ठ सं0- 88

विषय:- भिलावाँ आवासीय योजना ।

आख्या:- लखनऊ कानपुर रोड पर शारदा कैनाल के किनारे-किनारे एक योजना वर्ष 1963-64 में प्रस्तावित की गयी थी । जिसके अन्तर्गत लगभग 700 एकड़ भूमि के अर्जन का प्रस्ताव था परन्तु वर्ष 1983 तक किसी न किसी कारणवश अर्जन हेतु कोई कार्यवाही न की जा सकी । इसी बीच योजना के बहुत से भाग पर निर्माण हो गया और सम्पूर्ण भूमि पर योजना चलाना सम्भव नहीं था । अत: उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक: 2.11.83 को निम्न निर्णय लिया गया :-

" जो क्षेत्र अनाधिकृत निर्माण से बचा है उसका सुनियोजित विकास हो सकेगा अत: अर्जन प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति सहित जिलाधिकारी को प्रस्तुत किया जाये ।"

वर्तमान समय में योजना में कुल 319.04 एकड़ भूमि निर्माण से अवशेष है । अत: 319.04 एकड़ भूमि पर ही योजना चलाना सम्भव होगा । अत: निम्न बिन्दु लखनऊ विकास प्राधिकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है:-

1. योजना का नाम भिलावाँ आवासीय योजना रखने की अनुमति ।
2. 319.04 एकड़ भूमि के अतिरिक्त जो भूमि मौके पर निर्माणों से आच्छादित हो चुकी है उस पर योजना न चलाने की अनुमति ।

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

आख्या:- महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग पर व्यवसायिक कम आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन के सम्बन्ध में 8.50 एकड़ भूमि के अर्जन हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी लखनऊ को प्रेषित किया जा चुका है, यह विषय लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 29.2.85 में प्रस्तुत किया गया और निम्न निर्णय लिया गया:-

" विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि योजना का कार्यान्वयन करने से पहले पुर्नवास योजना बनायी जाये तथा उसे प्राधिकरण की बैठक में रखा जाये ।

उक्त आदेश के अनुपालन में स्थल का निरीक्षण किया गया औरइस स्थल पर 69 व्यक्ति विस्थापित होगें । जिसमें से 55 व्यक्तियों के रिहायशी मकान है 12 दुकाने व 2 कार्यालय है । इन सभी विस्थापितों को इस प्रस्तावित योजना अथवा किसी अन्य योजना में योजना की सामान्य शर्तों व दरों पर पुर्नवासित/समायोजित किया जायेगा । यह विषय लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7.5.86 में प्रस्तुत किया गया तथा निम्न निर्णय लिया गया :-

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

जिलाधिकारी लखनऊ की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा दिनांक 13.5.86 को निरीक्षण किया गया परन्तु इस योजना का निरीक्षण नही किया जा सका । इस प्रकार यह योजना लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नही हो सकी ।

लखनऊ नगर के सुनियोजित विकास को ध्यान में रखते हुए इस योजना को शीघ्रातिशीघ्र कार्यान्वित किया जाना जनहित में होगा । अत: निम्न बिन्दु लखनऊ विकास प्राधिकरण समिति के समक्ष पुन: विचारार्थ है:-

1. योजना का नाम: महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग पर व्यवसायिक कम आवासीय योजना रखने की अनुमति ।
2. योजना में आने वाली 8.50 एकड़ भूमि को भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।
3. लखनऊ मास्टर प्लान में यह क्षेत्र व्यवसायिक है । अत: भू-उपयोग व्यवसायिक से व्यवसायिक कम आवासीय परिवर्तित करने की अनुमति ।

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

आख्या:- लिबर्टी सिनेमा के पश्चिम में खाली पड़ी भूमि पर व्यवसायिक योजना बनाई गयी थी जिसका कुल क्षेत्रफल 1.04 एकड़ है । लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में प्रस्ताव जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित कर दिये गये हैं । यह विषय लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29.3.85 को प्रस्तुत किया गया जिसमें निम्न निर्णय लिया गया:-

" योजना को कार्यान्वयन करने से पहले विस्थापितों के लिए पुर्नवास योजना बनाई जाय तथा उसे प्राधिकरण की बैठक में रखा जाय।"

मौके पर रह रहे व्यक्तियों की सूची तैयार की गयी तथा जिन व्यक्तियों की दुकानें थीं उन्हें इसी योजना में योजना की सामान्य शर्तों एवं दरों पर दुकाने आवंटित करने हेतु एवं जिन व्यक्तियों के रिहायशी मकान थे उन्हें किसी अन्य आवासीय योजना में प्राधिकरण की सामान्य शर्तों एवं दरों पर भवन/भूखण्ड आवंटित करने का निर्णय उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 10.4.86 को लिया गया ।

तत्पश्चात यह विषय लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7.5.86 में पुन: प्रस्तुत किया गया और निम्न निर्णय लिया गया:-

" 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 गुण व अवगुण के आधार पर प्रस्ताव अध्यक्ष महोदय के माध्यम से शासन को प्रस्तुत किया जायेगा । "

जिलाधिकारी द्वारा गठित समिति द्वारा दिनांक 13.5.86 को कुछ योजनाओं का स्थल निरीक्षण किया गया किन्तु इस तिथि को इस योजना का निरीक्षण समिति द्वारा नहीं किया जा सका, और समिति ने विचार विमर्श के दौरान यह मत अवश्य व्यक्त किया कि शहर के मध्य जो कंजेस्टेड एरिया में योजनाएं स्थित हैं उनमें यदि कोई व्यक्ति स्वयं अपना भवन निर्मित कराने हेतु आगे आता है तो उसे एक मौका अवश्य देना चाहिए । इस प्रकार लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अभी तक यह योजना अनुमोदित नहीं की जा सकी । इसी बीचयोजना के अन्तर्गत 6400 वर्गफिट भू भाग पर श्रीमती रोमेला चटर्जी का भवन चित्र स्वीकृत हेतु प्राप्त हुआ जिस पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनापत्ति अंकित करने हेतु आदेश प्रदान किये गये साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि यदि भूमि नजूल की हो तो क्या जैसा कि प्राधिकरण द्वारा पूर्व में निर्णय लिया गया है कि कम्यूनिटी/ सोसल फैसिलिटी हेतु 33.5% भूमि डिडक्ट करना होगा । अत: जमीन का स्टेटस निर्धारित करना आवश्यक था कि यह भूमि नजूल की है अथवा नही । इस सम्बन्ध में जनूल विभाग द्वारा आख्या प्राप्त की गयी जिसके अनुसार पूर्व में यह भूमि नजूल की थी परन्तु 1886 ई. में नजूल से मुक्त कर दी गयी अत: अब यह नजूल भूमि नहीं है । यहां पर यह भी उल्लेख करना उचित होगा कि यदि श्रीमती रोमेला चटर्जी के भवन चित्र को स्वीकृति कर दिया जाता है तो उस दशा में भी शेष

भूमि पर योजना चलाया जाना जनहित में उचित होगा और यदि इसी योजना में अन्य कोई भू स्वामी अपना भवन निर्माण कराने हेतु भवन चित्र प्रस्तुत करता है तो उसे भी स्वीकृत किया जाना उचित होगा । उपरोक्त समस्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए निम्न विन्दु समिति के समक्ष प्रस्तुत है:-

1. श्रीमती रोमेला चटर्जी के भवन चित्र को स्वीकृत करने की अनुमति
2. यदि भवन मानचित्र स्वीकृत कर दिया जाता है तो उस दशा में शेष भूमि पर योजना चलाए जाने की अनुमति ।
3. योजना का नाम "लिबर्टी सिनेमा के निकट क्षेत्र पर व्यवसायिक योजना" रखने की अनुमति ।

विषय:- मोहल्ला सहादतगंज वार्ड में नूरवाडी आवासीय योजना हेतु भूमि का अर्जन ।

आख्या:- लखनऊ क्षेत्र में पिछडे इलाके में सुधार लाने हेतु सहादतगंज वार्ड में नूरवाडी हाउसिंग योजना निर्मित की गयी है । इस योजना के अन्तर्गत 12.07 एकड़ भूमि अर्जित किया जाना प्रस्तावित है । योजना की चौहदी निम्न प्रकार है:-

उत्तर:- खसरा नं0-88, 89, 220, 222, 216, 259पी. फाजिल नगर व सरहद मो0 फाजिल नगर ।

दक्षिण:- खसरा नं0-2085पी., 2094, 2086 पी., सहादतगंज खसरा नं0-401, 400, 389, 305, 304, 303, मो0 मन्सूर नगर ।

पूरब:- खसरा नं0-101 पी, 270, 271, 274, 275, 276, 277 मो0 मन्सूर नगर ।

पश्चिम:-खसरा नं0-92 पी., 155 पी., 156, 219पी., 158, 160, 174, 173, 172, 169, 166, मो0 फाजिल नगर व खसरा नं0- 2083, 2084 मो0 फाजिल नगर व खसरा नं0-2083, 2084 मो0 सहादतगंज ।

उपरोक्त योजना के अन्तर्गत आने वाली समस्त [illegible] भूमि को भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 17 के प्राविधानों सहित धारा 4 व 6 के अन्तर्गत अर्जित किया जाना प्रस्तावित है ।

उक्त योजना के लिए भूमि अर्जन विषयक प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29.3.85 को प्रस्तुत किया गया था और निम्न निर्णय लिया गया था :-

" विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि योजना का कार्यान्वयन करने से पहले पुर्नवास योजना बनायी जाये तथा उसे प्राधिकरण की बैठक में रखा जाय । "

मौके पर स्थल का निरीक्षण किया गया । इस स्थल पर कुल 26 व्यक्ति विस्थापित होगें । जिसमें से 25 व्यक्तियों के [illegible] रिहायशी मकान और 1 दुकान है । इन सभी विस्थापितों को प्राधिकरण की इसी योजना में /किसी अन्य योजना में योजना की सामान्य दरों एवं शर्तों पर भवन/दुकान आवंटित कर पुर्नवासित किया जायेगा ।

पुन: यह विषय लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 7.5.86 को प्रस्तुत किया गया था जिसमें निम्न निर्णय लिया गया:-

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

....

जिलाधिकारी लखनऊ की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा दिनांक 13.5.86 को स्थल निरीक्षण किया गया परन्तु इस योजना का निरीक्षण नहीं किया जा सका। इस प्रकार यह योजना लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृति न हो सकी।

लखनऊ नगर के सुनियोजित विकास को ध्यान में रखते हुए इस योजनाको शीघ्रातिशीघ्र कार्यान्वित किया जाना आवश्यक है। अतः निम्न बिन्दु समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है:-

1. योजना का नाम:- नूरवाडी आवासीय योजना रखने की अनुमति।
2. इस योजना के अन्तर्गत आने वाली सम्पूर्ण भूमि बीघा 19-6-4-1 को भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति।

विषय :शेखपुर कसैला पुनर्वास योजना भाग-2 हेतु भूमि अर्जन के सम्बंध में ।

आख्या फैजाबाद रोड पर शेखपुर कसैला पुनर्वास योजना भाग-1 की विज्ञाप्तियां जारी की जा चुकी हैं। शेखपुर कसैला पुनर्वास योजना भाग-1 व कुकरैल नाले के मध्य जो भूमि स्थित है उस भूमि पर शेखपुर कसैला आवासीय योजना भाग-2 प्रस्तावित की गयी है जिसकी सीमाएं निम्न प्रकार हैं:-

उत्तर :फैजाबाद रोड ।

पूरब :खसरा सं0-94, 95, 97, 101, 110, 107, 82, 81 और 78 ग्राम शेखपुर कसैला ।

दक्षिण :रेलवे लाइन ।

पश्चिम:बन्धा कुकरैल ।

फैजाबाद रोड के किनारे स्थित होने के कारण इस क्षेत्र में बहुत से अनधिकृत अनप्लांड निर्माण हो चुके हैं और हो रहे हैं । इस क्षेत्र में जो भी मकान आदि बने हुए हैं वे सुनियोजित प्रकार से नहीं बने हैं अतः इस स्थल पर पुनर्वास योजना बनाया जाना जनहित में होगा । मास्टर प्लान में यह क्षेत्र आवासीय है यदि इस भूमि को अर्जित कर लिया जाता है तो लगातार हो रहे अनाधिकृत एवं अनप्लांड निर्माण रोके जा सकते हैं एवं इस क्षेत्र को सुनियोजित रूप से विकसित किया जा सकता है । उपरोक्त परिस्थितियों में निम्न बिन्दु लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है:-

1. योजना का नाम शेखपुर कसैला पुनर्वास योजना भाग-2 रखने की अनुमति ।
2. योजना के अन्तर्गत आने वाली सम्पूर्ण क्षेत्रफल 48.07 एकड़ की भूमि अध्याप्त अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।

विषय:- शारदा कैनाल से रेवले लाइन तक तथा लखनऊ कानपुर नेशनल हाईवे से अमौसी डिस्ट्रीब्यूट्री क्षेत्र तक भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।

आख्या:- कानपुर रोड योजना के पश्चिम की तरफ ग्राम-कनौसी, अली नगर सुनहरा, बरगवां, बेहसा, फरूखाबाद चिल्लावां आदि की भूमि के अर्जन हेतु एक प्रस्ताव तैयार किया गया था जिसके अन्तर्गत कुल 1588.77 एकड़ भूमि आती थी । कानपुर रोड के पूरब की ओर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड योजना भाग-1 व भाग-2 का संचलन किया जा रहा है । कानपुर रोड योजना भाग-1 व 2 के सामने ही यह भूमि स्थिति है । अत: लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड के एक ओर विकास किये जाने के कारण दूसरी ओर भी लगातार निर्माण होता जा रहा है और जो भी निर्माण हो रहे हैं वे पूर्णतया अनप्लान्ड तरीके से किये जा रहे हैं । जिससे कि एक तरफ तो विकास प्राधिकरण द्वारा सुनियोजित विकास योजना के अधीन योजना का कार्यान्वयन किया जा रहा है तथा दूसरी ओर उसके सामने ही पूर्णतया अनप्लान्ड तरीके से निर्माण हुए जा रहा है । इन अनाधिकृत निर्माणों को रोकने के लिए तथा लखनऊ शहर के सुनियोजित विकास को ध्यान में रखते हुए यह आवश्यक है कि तुरन्त इस क्षेत्र को अर्जित कर लिया जाये ताकि सुनियोजित रूप से विकसित किया जा सकें । यहाँ पर यह भी उल्लेखनीय है कि इस योजना की बाउन्ड्री के भीतर लगभग 150 एकड़ भूमि ग्राम समाज की है जो लखनऊ विकास प्राधिकरण को आसानी से उपलब्ध हो जायेगी और इस भूमि का उपयोग लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा तभी किया जा सकता है जब इसके आसपास के क्षेत्र को भी अर्जित कर लिया जायें । उपरोक्त परिस्थितियों में निम्न बिन्दु लखनऊ विकास प्राधिकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है:-

1. योजना की सीमा के अन्तर्गत कुल 1588.77 एकड़ भूमि को भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।
2. योजना का नाम कानपुर रोड (पश्चिम) योजना भाग-1 रखने की अनुमति ।

विषय संख्या- 45 पृष्ठ सं0----

विषय: सीतापुर रोड(पश्चिम) आवासीय योजना भाग-2

आख्या: सीतापुर रोड के पश्चिम की तरफ लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा एक बृहद योजना सीतापुर रोड(पश्चिम) योजना के नाम से बनाई गयी थी जिसका कुल क्षेत्रफल 1262.27 एकड़ था जिसमें से टिम्बर नगर योजना के लिए 136.9 एकड़ भूमि के अर्जन हेतु प्रस्ताव इस योजना से पृथक कर जिलाधिकारी को प्रस्तुत कर दिया गया था और शासन द्वारा इसकी विज्ञप्ति भी प्रकाशित की जा चुकी हैं । इस टिम्बर नगर योजना हेतु अर्जित क्षेत्रफल को निकालने के बाद 1125.37 एकड़ भूमि का अर्जन अवशेष है और जिसके अर्जन हेतु विषय लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29.03.85 में रखा गया था और जिस पर निम्न निर्णय लिया गया था=

" विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि योजना का कार्यान्वयन से पहले पुनर्वास योजना बनाई जाये तथा उसे प्राधिकरण की बैठक में रखा जाये।" चूकि इस योजना के अन्तर्गत काफी बड़ा क्षेत्र अर्जन हेतु प्रस्तावित था अत: मौके के अनुसार पुनर्वास योजना बनाना सम्भव नहीं हो पा रहा था । वैसे भी जो भी भूमि, भवन या सम्पत्ति अर्जित की जाती है उसके स्वामियों को इच्छानुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्राथमिकता के आधार पर प्रचलित दरों एवं शर्तों पर भूखण्ड/भवन आवंटित कर दिये जाते हैं और यदि कोई निर्माण मौके पर स्थित है तो उसे भी समायोजित किये जाने का यथा सम्भव प्रयास किया जाता है । ऐसी स्थिति में पुनर्वास योजना बनाने का कोई औचित्य नहीं प्रतीत होता है । योजना हेतु भूमि अर्जन के उपरांत भी भू-स्वामियों को उनकी अर्जित सम्पत्ति के बदले योजना की दरों पर भूखण्ड/भवन आवंटित किये जा सकते हैं और जो निर्माण हैं उनके समायोजन के सम्बन्ध में निर्णय लिया जा सकता है । योजना के अन्तर्गत निरन्तर अनाधिकृत निर्माण होते जा रहे हैं और अभी तक इस योजना को लखनऊ विकास प्राधिकरण समिति का निर्णय न होने के कारण जिलाधिकारी को भूमि अर्जित करने की कार्यवाही करने हेतु प्रस्तुत नहीं किया जा सका है । उपरोक्त परिस्थितियों में लखनऊ नगर के सुनियोजित विकास को ध्यान में रखते हुए आवश्यक है कि तुरन्त भूमि अर्जन हेतु योजना जिलाधिकारी को प्रेषित कर दी जाये क्योंकि सीतापुर रोड के पूर्व की ओर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा योजना संचालित की जा रही है जिससे इस क्षेत्र में भूमि की दर बढ़ गयी है और हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा ऊंची दरों पर भूमि बेंचे कर लाभ कमाया जा रहा है तथा बहुत ही अनप्लान्ड रूप से निर्माण होते चले जा रहे हैं ।

योजना की सीमाएं निम्न प्रकार है:-

उत्तर :खसरा सं0-309, ग्राम-सेमरागोढ़ी(रास्ता खास)

दक्षिण :खसरा सं0-253 ग्राम इरादत नगर(सीतापुर रोड)

पूरब :सीतापुर रोड व टिम्बर नगर स्कीम ।

पश्चिम :सीमा ग्राम मदेहगंज, खसरा नं0-138, 129, ग्राम-अहिबरनपुर -खसरा नं0-223, 222, 218, 215, 211, 214, 157, 193, 199, 198, 197, 233, 234, 196, 195, 193, 192, 180 व 181 ग्राम फजुल्लागंज ग्राम नौबस्ता ।

अत: निम्न बिन्दु विकास प्राधिकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है:-

1. योजना का नाम सीतापुर रोड(पश्चिम)आवासीय योजना भाग-2 रखने की अनुमति ।
2. योजना के अन्तर्गत कुल 125.37 एकड़ भूमि को भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।

विषय सं0— 46

पृष्ठ सं0—

विषय :अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत आने वाले हार्टीकिल्चर फार्म की भूमि को मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्या :अलीगंज सड़क नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत गवर्मिन्ट हार्टीकिल्चर फार्म जो ग्राम तातारपुर के खसरा नम्बर–16, 30 से 54, 65 व 66 पर स्थित है, के सम्बन्ध में लखनऊ नगर महापालिका ने अपना प्रस्ताव सं0–183 दि0 10. 03. 85 द्वारा निम्न निर्णय लिया गया था:–

"तातारपुर क्षेत्र के लगभग 23 एकड़ भूमि को अर्जन करने से मुक्त कर दिया जाये जो गवर्मिन्ट हार्टीकिल्चर विभाग के अधिकार में है क्योंकि इस भूमि पर विशिष्ट बीजो का उत्पादन किया जाता है । यह भूमि इस शर्त पर योजना से मुक्त कर दी जाये कि उस भूमि का उपयोग किसी अन्य कार्य के लिए नहीं करेंगे ।"

उक्त निर्णय के उपरांत भी इस क्षेत्र का नोटीफिकेशन नहीं हुआ । दिनांक 24. 08. 79 को सचिव आवास एवं नगर विकास उत्तर प्रदेश शासन ने तत्कालीन उपाध्यक्ष के साथ अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के कुछ स्थल का निरीक्षण किया और निरीक्षण के समय यह प्रश्न सामने आया कि आवासीय क्षेत्र में इतना बड़ा हार्टीकिल्चर फार्म का कोई औचित्य नहीं है। इस बात को दृष्टिगत रखते हुए यह विषय पुन: लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में रखा गया तथा निम्न निर्णय लिया गया :–

"प्रस्ताव स्वीकृत किया गया तथा यह निर्णयालिया गया कि लखनऊ नगर महापालिका के प्रस्ताव सं0–183 दिनांक 10. 03. 65 को निरस्त किया किया जाता है तथा उक्त फार्म का कब्जा विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी से प्राप्त कर लिया जाये । यह भी निर्णय लिया गया है कि हार्टीकिल्चर विभाग को उक्त फार्म के बदले अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना के ग्रीन बेल्ट क्षेत्र में उतनीही भूमि दे दी जाये।"

उक्त निर्णय के अनुपालन में हार्टीकिल्चर फार्म का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राप्त होना था और इस हेतु जिलाधिकारी /विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी/सचिव कृषि विभाग उ0प्र0 शासन को लिया गया था, इसी बीच कृषि विभाग ने हार्टीकिल्चर फार्म की भूमि को बाउन्ड्रीवाल से घेरकर उसके अन्दर सड़क एवं कोल्डस्टोरेज आदि का निर्माण कर लिया । सचिव कृषि विभाग द्वारा लगातार इस भूमि को लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित करने में अपनी असहमति व्यक्त की । लखनऊ वि0प्रा0 की बैठक दिनांक 29. 09. 79 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में हार्टीकिल्चर फार्म को उनकी उक्त भूमि के बदले अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना की ग्रीन बेल्ट में उतनी ही भूमि विभागीय पत्र सं0–टी. /431/ए. सी. /दि0 04. 01. 82 द्वारा प्रस्तावित की गयी, और अनुरोध किया गया कि जनहित में ग्राम तातारपुर उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित करने का कष्ट करें परन्तु उनके द्वारा इस सम्बन्ध में कोई भी ध्यान नहीं दिया गया और अन्तत: संयुक्त सचिव कृषि, अनुभाग उ0प्र0शासन ने अपने पत्र दिनांक 25. 01. 86 द्वारा पूर्णत: भूमि के हस्तान्तरण में असमर्थता व्यक्त की । इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 03. . 01. 87 को निर्णय लिया गया

कि ब्लाक संयुक्त सचिव, कृषि विभाग के पत्र के अनुसार सन्दर्भित भूमि पर विभिन्न कार्यालय/प्रयोग शालाएं कार्यरत हैं अत: प्राधिकरण द्वारा इस भूमि को प्राप्त किये जाने से कोई लाभ नहीं होगा । तदनुसार इस मामले को निक्षेप किया जाये, और अनाधिकृत निर्माणों के सम्बन्ध में अलग से कार्यवाही की जाये अत: निम्न प्रस्ताव सादर के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है:-

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29.09.79 में लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही सम्भव नहीं है। अत: उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा इस मामले को निक्षेप करने के सम्बन्ध में जो निर्णय लिया गया उस पर सादर का अनुमोदन अपेक्षित है ।

विषय: लालबाग कामर्शियल/हाउसिंग स्कीम ।

आख्यकें: हजरत गंज के पास अयोध्या हाउस पर लालबाग व्यवसायिक/आवासीय योजना बनायी गयी जिसके अन्तर्गत कुल 7.90 एकड़ भूमि अर्जन हेतु प्रस्तावित की गयी है । लखनऊ मास्टर प्लान में इस भूमि का भू-उपयोग आवासीय/व्यवसायिक में परिवर्तन किया जाना है । यह विषय लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26.07.86 में प्रस्तुत किया गया । तथा निम्न निर्णय लिया गया:-

"उपर्युक्त भूमि का वह भाग अर्जित कर लिया जायेजिसके बारे में भूमि के मालिक की सहमति हो और शेष के लिए बाद में पुन: प्रस्तुत किया जाये ।"

किसी भी मालिक द्वारा अपनी भूमि को अर्जित करने हेतु लिखित रूप से सहमति दिया जाना सम्भव नहीं है फिर भी यदि कोई भी मकान मालिक अपने भवन को योजना में समायोजित कराना चाहेगा और इसकी आवश्यकता प्रतीत होगी तो उसके समायोजन हेतु अर्जन के उपरांत भी विचार किया जा सकता है । अत: समिति के समक्ष निम्न बिन्दु पुन: विचारार्थ प्रस्तुत है:-

1. योजना का नाम लालबाग आवासीय/व्यवसायिक योजना रखने की अनुमति ।
2. योजना के अन्तर्गत आने वाली कुल 7.90 एकड़ भूमि को भूमि अधियाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।
3. योजना का भू-उपयोग आवासीय/व्यवसायिक परिवर्तित करने की अनुमति ।

विषय सं0— 48 पृष्ठ सं0—

विषय:प्रयागपुर हाउस नं0-1 पर टैम्पो स्टैंड एवं आवासीय योजना सेपेट्रोल पम्प हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्या: प्रयागपुर हाउस नं0-1 पर टैम्पो स्टैंड एवं आवासीय योजना लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित की गयी थी और लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में 1.21 एकड़ भूमि के अर्जन हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी को दिनांक 09.04.86 को प्रेषित किये गये थे तत्पश्चात् यह विषय दिनांक 07.05.86 को प्राधिकरण की बैठक में रखा गया और निर्णय लिया गया कि "जिलाधिकारी लखनऊ की अध्यक्षता में एक समिति इन सभी स्थानों पर स्थल निरीक्षण करेगी तथा गुणावगुण के आधार पर आख्या अध्यक्ष महोदय के माध्यम से शासन को प्रस्तुत की जायगी ।"

जिलाधिकारी लखनऊ की अध्यक्षता में गठित सब कमेटी द्वारा दिनांक-13.05.86 को स्थल का निरीक्षण किया गया तथा उक्त समिति ने निम्न निर्णय लिया:-

"प्रस्ताव स्वीकार किया गया भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत भूमि अर्जन हेतु कार्यवाही की जाय ।"

उक्त समिति की रिपोर्ट का अनुमोदन लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26.07.86 में किया गया । इसी योजना के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प लगाने हेतु श्री गिरजा शंकर ने प्रार्थना-पत्र दिया है तथा इस हेतु आई0बी0सी0 कम्पनी द्वारा मानचित्र प्रस्तुत किया गया है ।

आई0बी0पी0 कम्पनी लि0 को फिलंग स्टेशन लगाने हेतु अपर मजिस्ट्रेट लखनऊ, मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, एवं एस0एस0पी0 लखनऊ द्वारा अनापत्ति प्रमाण-पत्र दिया गया जो इन्होंने अपने पत्र के साथ संलग्न किया है ।

श्री गिरजा शंकर ने अपने प्रार्थना-पत्र में यह भी सूचित किया है कि आई0बी0 कालेज चौराहे पर व जिलाधिकारी कोठी के सामने जो पेट्रोल पम्प है उन्हें हटाने का निर्णय लिया जा चुका है । चूंकि इन लोगों द्वारा न्यायालय से स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया गया है अतः अब भी ये लोग बने हैं उपरोक्त दोनों पेट्रोल पम्प हटाने के बाद यहां पर पेट्रोल पम्प आवश्यक है ।

इस योजना की विज्ञाप्तियां जारी करने का मामला अभी जिलाधिकारी स्तर पर ही लम्बित है ।

आई0टी0कालेज से लेकर जिलाधिकारी निवास तक जब कोई भी पेट्रोल पम्प फिलंग हेतु नहीं रहेगा तब यहाँ पेट्रोल पम्प की आवश्यकता होगी ।

अतः निम्न बिन्दु समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैं:-

1. आई0बी0पी0 कम्पनी लि0 द्वारा जमा किया गया पेट्रोल पम्प हेतु मानचित्र स्वीकृत किये जाने की अनुमति ।
2. शेष भूमि पर योजना चलाए जाने की अनुमति ।
3. सम्पूर्ण भूमि अर्जित करने के उपरान्त जितनी भूमि पर पेट्रोल पम्प हेतु मानचित्र स्वीकृति किया जायेगा, उसे आई0बी0कम्पनी को आवंटित करने की अनुमति ।

विषाय सँख्या: 49 पृष्ठ सँख्या: 102

विषाय: भारत पेट्रोलियम के भूखाण्ड सँख्या: 31/94, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ का भू-उपयोग आवासीय से कार्यलिय उपयोग हेतु परिवर्तित किये जाने के सम्बन्धा में ।

x=x=x=x=x

भारत पेट्रोलियम कारपोरेशन लिमिटेड व्दारा अपने भूखाण्ड सँख्या: 31/94, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ जिसका क्षेत्रफल 19,705 वर्गफुट है, को आवासीय उपयोग से कार्यलिय उपयोग में परिवर्तित करने हेतु आवेदन किया गया है । प्रश्नगत स्थाल महात्मा गाँधी मार्ग पर स्थित है जिसकी चौड़ाई महायोजनानुसार 150 फुट प्रस्तावित है । मेसर्स भारत पेट्रोलियम का उक्त कार्यलिय इसी परिसर में लगभग 40 वर्ष पूर्व से आवासीय-कम-कार्यलिय के रूप में कार्य कर रहा है । समुचित चौड़े मार्ग पर स्थित होने के कारण एवँ कार्यलिय द्यानत्व कम होने के कारण यातायात आदि में किसी प्रकार का अवरोधा उत्पन्न नहीं हो रहा है । कार्यलिय भवन हेतु भूखाण्ड का क्षेत्रफल भी पर्याप्त है । अत: प्राधिकरण की बैठक के समक्ष उपरोक्त विषाय विचारार्थ एवँ निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

COPY OF THE LETTER OF SHRI H.D.MEHRA,
SR. DIVISIONAL MANAGER, BHARAT
PETROLEUM CORPORATION LTD., DATED 17.8.1987
****

Subject: Conversion of Land Use:Property No: 94 M.G. Marg, Lucknow from Residential to Commercial

We write further to our letter of even reference dated 13th July, We are a Government of India Undertaking and have been using the above premises for residential cum Office purposes for last four decades. The aforesaid premises were on rent with us upto August, 1985, thereafter, we purchased the said property from M/s. Atiqulla, Ehsanulla and Samiulla all sons of Late Shri Ghazanfarulla on 13.05.1985 under a duly registered sale deed.

We are given to understand that the current land use of this property is for residential purposes. Since we propose to use it for our Office Establishment, we request you to change the land use from Residential to Commercial. In case, any fee is to be paid for the conversion, it may please be advised to us.

We enclose Site Plan (in duplicate) showing the area of the plot of land and undernote the other particulars:-

(a)	Area of the Land	19,705 Sq. Ft.
(b)	Plot No:	31/94, Mahatma Gandhi Marg
(c)	NORTH	Residential Plot No:B/98 of Sri Mannu Miyan.
(d)	SOUTH	Mahatma Gandhi Marg
(e)	EAST	House No: 98-A of M/s. Bharat Petroleum Corpn. Ltd.,
(f)	WEST	Residential Building No: 93 of Shri S.P.Chakravarti.

In case any further particulars are required, we shall arrange to submit the same on receipt of your advice.

****

विषय संख्या:- 50 पृष्ठ संख्या:- 104

विषय:- मेसर्स मोटर सेल्स लिमिटेड, 11-महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ द्वारा अपने वर्तमान भवन में परिवर्तन/परिवर्धन की स्वीकृति दिये जाने के सम्बन्ध में ।

-=-=-=-=-=-=-

प्रस्ताव:- हजरतगंज में महात्मा गांधी मार्ग पर स्थित भवन जिसमें मेसर्स मोटर सेल्स लिमिटेड का शो रूम तथा वोल्टाज़ का कार्यालय आदि है तथा इसका स्वामित्व मेसर्स मोटर सेल्स लिमिटेड के पास है । इस भवन में परिवर्तन/परिवर्धन की स्वीकृति प्राप्त करने हेतु मानचित्र प्राधिकरण में जमा किये गये हैं । चूँकि अभी तक इस प्रकार के परिवर्तन/परिवर्धन की स्वीकृति प्रदान करने हेतु कोई नियम उपलब्ध नहीं थे अत: शासन से तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से दिशा निर्देश प्राप्त किये गये थे {जिनकी प्रतिलिपि पृष्ठ सं0: 36 व 37 से 40 तक संलग्न है} । इन दिशा निर्देशों में परस्पर विरोधाभास की स्थिति उत्पन्न हो गयी है जिसके क्रम में निम्नलिखित बिन्दुओं पर निर्णय आवश्यक प्रतीत होता है ।

{1} पक्षा के भवन में सामने की ओर एम0जी0रोड पर जो भवन का भाग लगभग 3 फिट-0" एवं प्रोजेक्शन 2 फिट-0" का है वह महायोजनानुसार प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से प्रभावित है तथा अनाधिकृत रूप से बनाया गया है अत: इस बिन्दु पर भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात् शमन सम्भव हो सकेगा । अत: कृपया इस बिन्दु हेतु भी निर्णय अपेक्षित है ।

{2} महायोजनानुसार एम0जी0रोड की ओर प्रत्येक निर्माण-कर्ता को 40 फिट-0" का सेट बैक छोड़ना अनिवार्य है । पक्षा ने जो भवन चित्र प्रस्तुत किये हैं उनको शमन/स्वीकृति हेतु उपरोक्त सेट बैक से छूट प्राप्त करना आवश्यक है ।

क्रमश:----------

§3§ महायोजना के संशोधित प्राविधानों के अनुसार पक्षा यदि किसी भूखण्ड पर 35% आच्छादन करता है तो एफ०ए०आर० को अधिकतम सीमा 200 होगी और यदि 25% आच्छादन करता है तो 300 एफ०ए०आर० होगा । सम्पूर्ण भूखण्ड पर लगभग शत-प्रतिशत आच्छादन के मामले में शासन से नीतिगत निर्णय प्राप्त हुआ है जिसके अन्तर्गत महायोजना के प्राविधान लागू नहीं माने जाने चाहिए । इसी परिपेक्ष्य में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से भी दिशा निर्देश प्राप्त हुए हैं जो Prohibitive प्रकृति के हैं । उन नियमों के अनुसार पक्षा को स्वीकृत भू-आच्छादन से अतिरिक्तआच्छादन एवं आवश्यक पार्किंग स्थल हेतु जितने स्थान की कमी है उसको स्वीकृत योग्य एफ०ए०आर० से कम करके भवन चित्रों के निस्तारण पर विचार किया जाना है । प्रश्नगत भवन चित्र उपर्युक्त दिशा निर्देशों के अनुसार स्वीकृति योग्य नहीं हैं। अतः इस परिप्रेक्ष्य में भी छूट अपेक्षित है।

उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

-=-=-=-=-=-

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 सितम्बर, 1987 का कार्यवृत्त

उपस्थित

1- श्री बृजेश कुमार, अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
2- श्री नरेश दयाल, जिलाधिकारी, लखनऊ।
3- श्री शैलेश कृष्ण, उपाध्यक्ष/प्रशासक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, नगरमहापालिका, लख
4- श्री शंकर अग्रवाल, संयुक्त सचिव, नगर विकास विभाग,
5- श्री पी०के०मिश्र, संयुक्त सचिव, वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन ।
6- श्री जे०पी०भार्गव, मुख्य नगर एवम् ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश ।
7- श्री राम नगीना सिंह, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
8- श्रीमती उमा त्रिपाठी, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
9- श्री एम०ए०एम०खान, विधायक एवम् स्पेशल इन्वाइटी ।

अन्य उपस्थिति :

श्री दिवाकर त्रिपाठी, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण

0-0

विषय संख्या -1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक- 28 मार्च, 1987 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

निर्णय — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक- 28 मार्च, 1987 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण किया गया ।

विषय संख्या-2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक- 28 मार्च, 1987 की अनुपालन आख्या ।

निर्णय — अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित निर्देश दिये गये:--

(1) विषय संख्या-2(10) में उप समिति के सदस्य एन०एस०जौहरी के स्थान पर मुख्य नगर एवम् ग्राम नियो० उत्तर प्रदेश पढ़ा जाये ।

(2) विषय संख्या-2(14) के सम्बन्ध में निर्देश दिया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी विषयों के साथ नक्शा भी साथ में संलग्न किया जाया करें ।

(3) निर्णयानुसार अनुपालन आख्या में यह अंकित किया जाय कि क्या निर्णय लिया गया था और क्या कार्यवाही कीगयी ।

(4) विषय संख्या-2(18) के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि उक्त विषय पुनरीक्षित करके आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय ।

विषय संख्या-3 — बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा किये गये कार्यों की प्रगति आख्या ।

निर्णय — बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत किये गये कार्य की प्रगति के विवरण का अवलोकन किया गया तथा निर्देश दिया गया जो 3,000 का लक्ष्य निर्धारित हैं उसे शीघ्रातिशीघ्र पूरा किया जाये ।

विषय संख्या-4 — जुलाई 1987 तक अभियंत्रण विभाग के कार्यों की प्रगति आख्या ।

निर्णय — प्रगति का अवलोकन किया गया तथा निर्देश दिया गया कि लक्ष्य वार्षिक न रख कर मासिक रक्खा जाये तथा स्टार्मवाटर ड्रेन का आइटम भी इसमें अंकित (इन्ट्रोडयूस) किया जाये । इसके अतिरिक्त यह भी अंकित किया जाय कि विकास कार्य में जल एवम् विद्युत की पूर्ति हेतु सेवाएं कितने भवनों हेतु उपलब्ध हैं । भवनो को तभी पूर्ण माना जाय जब उसमें बिजली तथा पानी उपलब्ध हो ।

विषय संख्या-5 — भवनों/भूखण्डों एवम् दुकानों आदि के आवंटन से सम्बन्धित प्रगति आख्या ।

निर्णय — सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया । साथ ही यह निर्देश दिया गया कि कुकरैल नाले के दोनो तटबन्धों के बीच अनधिकृत रूप से बसे अकबर नगर के निवासियों को वहां से हटा कर बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत निर्मित प्राधिकरण की योजनाओं के भवनों में शिफ्ट कर दिया जाय इसके अतिरिक्त विद्युत परिषद को प्रस्ताव भेज दिया जाय कि बिजली का कनेक्शन तब तक न दें जब तक लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा लखनऊ नगर महापालिका से अनापत्ति प्रमाण पत्र न प्राप्त हो जाये । उक्त प्रस्ताव की प्रति " लेप्रू " को भी भेज दी जाय ।

विषय संख्या-6 — परिचालन द्वारा पारित प्रस्तावों के अनुमोदन के सम्बन्ध में विचारोपरान्त सीतापुर रोड योजना के सेक्टर सी में 110 ई0डब्लू0एस0 तथा आजाद नगर योजना में 191 एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण हेतु ऋण लेने के सम्बन्ध में परिचालन द्वारा पारित प्रस्तावों का अनुमोदन किया गया ।

विषय संख्या-7 — स्टेट बेयर हाउसिंग कारपोरेशन के सम्बन्ध में परिचालित प्रस्ताव का अनुमोदन ।

निर्णय- विचारोपरान्त परिचालित प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया ।

विषय संख्या-8 सीतापुर रोड योजना के सेक्टर " सी " में 110 प्लस 40(150) ई०डब्लू० एस० भवनों का निर्माण ।

निर्णय विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्तावित भवनों के निर्माण हेतु 40-00 लाख रूपये तक का ऋण प्राप्त करने हेतु अधिकृत किया गया ।

विषय संख्या-9 सीतापुर रोड योजना के फ़ेज-2 से आगे 200 एकड़ भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि उक्त प्रस्ताव को संशोधित करते हुए 5 700 एकड़ की डिटेल्ड प्लानिंग के साथ आख्या आगामी बैठक में पुन: प्रस्तुत की जाये ।डिटेल्स का मानचित्र भी संलग्न कियाजाय ।

विषय संख्या-10 धारा-46 उ०प्र० नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत अवर अभियन्ता गण को प्राधिकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की इंफोर्समेन्ट शाखा के समस्त अवर अभियन्ताओं को अपने-अपने वार्डों से सम्बन्धित परिवाद पत्रों को दाखिल करने,उनकी पैरवी करने एवम् अन्य समस्त कार्य करने हेतु प्राधिकृत किया गया ।

विषया संख्या-11 अधिशासी अधिकारी(आर०बी०ओ०) तथा वास्तुविद (भवन) को भी शमन सम्बन्धी कार्यवाही करने हेतु अधिकार प्रतिनिधानित किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय प्राप्त विधिक राय पर विस्तृत रूप से विचार-विमर्श के पश्चात् सर्वसम्मति से उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवम् विकास अधिनियम 1973 की धारा 32 के अधीन अधिकारों एवम् शक्तियों का प्रयोग करने हेतु अधिशासी अधिकारी आर०बी०ओ० तथा वास्तुविद (भवन) को भी प्राधिकृत किया गया ।

विषय संख्या-12 श्रीएस०मजूमदार ,तकनीकी परामर्शदाता(विद्युत) के रूप में नियुक्त के सम्बन्ध में ।

निर्णय विचारोपरान्त प्रस्ताव यथावत अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्या-13

श्रीमती मीनादेवी कौल को आवंटित भूखण्ड संख्या-2 एवम् 5 में से एक भूखण्ड बिना हस्तांतरण शुल्क के ।

निर्णय

वित्तीय पहलुओं पर विचारोपरान्त प्रस्ताव यथा प्रस्तावित अनुमोदित किया गया निर्देश दिया गया कि इसे अन्य किसी मामले में दृष्टान्त न बनाया जाये ।

विषय संख्या-14

अलीगंज योजना के सेक्टर सी- में प्रस्तावित ग्रीनवेल्ट में कम्युनिटी सेन्टर के स्थान पर आवासीय भूखण्डों का नियोजन ।

निर्णय

विचारोपरान्त निम्नांकित निर्णय लिए गये :--

(1) सामुदायिक सुविधा हेतु ग्रीनवेल्ट में कम्युनिटी सेन्टर का निर्माण किया जाये ।

(2) कम्युनिटी सेन्टर हेतु प्रस्तावित भूमि पर आवासीय भूखण्ड न बनाकर केवल इन्स्टीट्यूशन्स को ही दि या जाय

विषय संख्या-15

स्वर्गीय श्री राज किशोर, गैंगमैन के परिवार को रू० 25,000/- ह्वसग्रेसिया भुगतान के सम्बन्ध में ।

निर्णय

विचारोपरान्त प्रस्ताव यथावत अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिया गया कि स्वर्गीय श्रीराज किशोर की विधवा से लिखवा लिया जाये कि वह कम्पनशेसन का क्लेम नहीं करेगी तथा साथ ही साथ मूख्य विधि सला० से परीदाण करा लिया जाये कि वर्कमैन कम्पनसेशन ऐक्ट के प्राविधान प्राधिकरण के श्रमिकों/कार्मिकों पर लागू होते हैं अथवा नहीं?

विषय संख्या-16

प्रतिकर तथा विकास कार्यों के लिए ऋण हडको तथा बैंकों से प्राप्त करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि एच० डी०एफ०सी० एवम् बैंक से 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर पर रूपया 25-00 करोड़ तक ऋण लेने का प्रस्ताव अनुमोदित किया जाता है साथ ही साथ यह भी निर्देश दिया गया कि प्राधिकरण को कुल कितनी धनराशि मुआवजे के रूप में चुकानी है, के सम्बन्ध में विवरण

आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये । प्रतिकर हेतु धनराशि किन -किन श्रोतों से जुटाये जाने का प्रस्ताव है,उनका भी उल्लेख किया जाय ।

विषय संख्या-17 — योजनाओं को कम्प्यूटराइज़ किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय — विचार-विमर्श के उपरान्त टिप्पणी के क्रम संख्या-4 में अंकित तकनीकी पदों के सृजन का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निदेंश दिया गया कि इसकी स्वीकृति हेतु संस्तुति शासन को भेज दी जाये ।

विषय संख्या-18 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना से पूर्व नगर महापालिका द्वारा कालोनियों में निर्मित भवनो के विक्रय के सम्बन्ध में ।

निर्णय — विचारोपरान्त निम्नांकित निर्णय लिए गए:--

(1) इच्छुक क्रेताओं से मूल्य का 25 प्रतिशत तत्काल जमा करा लिया जाय ।

(2) शेषा धनराशि आठ त्रैमासिक किश्तों में जमा हो ।

(3) आवंटियों द्वारा किश्तों में पैसा जमा करने पर 15 प्रतिशत व्याज वसूल किया जाय ।

(4) समय से भुगतान करने वाले आवंटियों को 1-5 प्रतिशत छूट प्रदान की जाय ।

(5) उक्त सुविधा केवल उन्ही आवंटियों को दी जाय जो दिनांक 31/3/1988 तक अपनी सहमति प्रदान कर 25 प्रतिशत धनराशि जमा कर देते हैं ।

विषय संख्या-19 — नगर के विल्टअप व्यवसायिक क्षेत्र में भू-अच्छादन, एफ०ए०आर०व सेटबैक के निधार्रण के सम्बन्ध में ।

निर्णय — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्या-20 — जनपथ में निर्मित दुकानों को विस्थापितों को विक्रय किये जाने से सम्बन्धित ।

निर्णय — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में कोई भी छूट देय नहीं होगी तथा दिनांक 31-12-1987 तक प्राधिकरण की पूर्व निधार्रित शर्तों पर क्रय करने वालों को ही विक्रय

किया जाय । विक्रय मूल्य की गणना में भूमि की लागत ।।०/- प्रति वर्ग फुट की दर से लगायी जाय ।

विषय संख्या-21 — टिकैतराय आवासीय योजना भाग-2

निर्णय — प्रस्ताव यथावत अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्या-22 — रिमोटसेन्सिंग एप्लीकेशन सेन्टर को आवंटित भूमि के लीजरेन्ट से छूट दिये जाने से सम्बन्धित ।

निर्णय — विचार-विमर्श के पश्चात् संस्थान की राष्ट्रीय महत्ता को ध्यान में रखते हुए ।/-(एक रूपये) टोकेन लीजरेन्ट लिए जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या-23 — लाल बहादुर शास्त्री मेमोरियल फाउन्डेशन को लागत रहित आधार पर भूमि उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित ।

निर्णय — निर्णय लिया गया कि इस मामले में अन्तिम निर्णय हेतु शासन को भेज दिया जाय ।

विषय संख्या-24 — पट्टे के किराये के छूट के सम्बन्ध में ।

निर्णय — विचार-विमर्श के पश्चात् गोमती नगर योजना में उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद को।32 के०वी०सब स्टेशन के निर्माण हेतु दी गयी भूमि तथा पुलिस थाने हेतु पुलिस विभाग को दी जानेवाली भूमि का लीजरेन्ट रू०।/- प्रतिवर्ष लिए जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी ।

विषय संख्या-25 — नकद ऋण(कैश लोन) से सम्बन्धित योजना ।

निर्णय — विचारोपरान्त उक्त योजना को समाप्त किये जाने हेतु स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की गयी कि प्राप्त हुए प्रार्थना पत्र पर ऋण स्वीकृत हेतु विचार कर लिया जाय ।

विषय संख्या-26 — गोमती नगर योजना में मेसर्स इण्डियन होटल्स क०लि०(ताज ग्रुप) को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।

निर्णय — विचार-विमर्श के पश्चात् मेसर्स इण्डियन होटल्स क०लि०(ताज ग्रुप) का प्रार्थना पत्र अस्वीकृत करते हुए निर्देश दिया गया कि किये गये अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार ही इनसे व्याज आदि की धनराशि वसूल की जाये ।

विषय संख्या-27 — गोमती नगर योजना में पंच सितारा होटल के निर्माण हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय — विचार- विमर्श के पश्चात् मेसर्स एशियन होटल्स लि० का प्रार्थना पत्र अस्वीकृत करते हुए निर्देश दिया

गया कि इनसे पूर्व निर्धारित शर्तों के अनुसार ही ब्याज आदि की धनराशि तथा मूल्य वसूल किया जाय ।

विषय संख्या- 28 — मेजर एस०एल०शर्मा से लाभांश जमा कराने में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय — विचारोपरान्त प्रस्ताव यथा-प्रस्तावित स्वीकृत किया गया साथ ही निर्देश दिया गया कि इसे दृष्टान्त नहीं माना जायगा ।

विषय संख्या- 29 — फातिमा हास्पिटल को गोमती नगर योजना में 4 एकड़ भूमि हास्पिटल के लिए आवंटन के सम्बन्ध में ।

निर्णय — विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव यथा प्रस्तावित स्वीकृतकिया गया ।

विषय संख्या-30 — भूखण्ड संख्या-151 मालवीय नगर, ऐशबाग, लखनऊ का भू-उपयोग परिवर्तन ।

निर्णय — विचारोपरान्त प्रस्ताव यथवत अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्या-31 — जन कल्याण हेतु स्थापित चैरिटी संस्थाओं के निर्माण कार्य की स्वीकृति प्रदान करते समय वाह्य एवम् आन्तरिक विकास शुल्क से मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय — विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि चैरिटी संस्थाओं को निर्माण कार्य की स्वीकृति प्रदान करते समय वाह्य एवम् आन्तरिक विकास शुल्क से मुक्त रखा जाय । प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए निर्देश दिया गया कि प्रत्येक मामला बोर्ड में ही लाया जाय ।

विषय संख्या-32 — प्रमुख अभियन्ता, सिंचाई विभाग के मुख्यालय के कैन्ट रोड स्थित परिसर का भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

निर्णय — विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत कर दिया गया।

विषय संख्या-33 — श्री मनोज कुमार सोनकर, भूतपूर्व ठेकेदार, कैसरबाग मण्डी के वर्ष 1985-86 के विरुद्ध बकाये की धनराशि माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय — विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया ।

विषय संख्या- 34 — नजूल भूमि खसरा संख्या-70 पी०-63 को प्राधिकरण द्वारा गैराज, दुकान एवम् आवास के प्रयोग में लाने हेतु प्रस्ताव ।

निर्णय — प्रस्ताव स्थगित किया गया ।

विषय संख्या-35 — हरदोई रोड पर राधाग्राम दुग्ध विकास एवम् आवासीय योजना ।

निर्णय — विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।

विषय संख्या-36 — माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 25-2-84 के अधीन प्राधिकरण में पूर्व नियुक्त अवकाश प्राप्त जिला जज श्रीआर०एस०अग्रवाल की पुन: नियुक्ति के सम्बन्ध में ।

निर्णय — विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्तावित शर्तों के अनुसार श्रीआर०एस०अग्रवाल को अधूरा कार्य पूर्ण करने हेतुपुन: नियुक्त करने के लिए उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया ।

विषय संख्या-43 — शेखपुर कसैला पुनर्वास योजना भाग-2 हेतु भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।

निर्णय — विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि उक्त योजना हेतु भूमि अर्जन की कार्यवाही आवश्यक नहीं है । इस योजना के अन्तर्गत भूखण्डों के नक्शे विकास शुल्क लेकर पारित किये जायेगें ।

विशेष प्रस्ताव

(1) कार्यसूची में सम्मिलित अन्य समस्त विषय समयाभाव के कारण आगामी बैठक हेतु जो दिनांक 17/10/1987 के लिए निर्धारित की गयी है, स्थगित किये जाते है ।

(2) निर्णय लिया गया कि हजरतगंज स्थित नवल किशोर रोड पर एल०आई०सी० की प्रस्तावित तेरह मंजिला बिल्डिंग का भवन चित्र तथा हजरतगंज में अन्य कोई भी बहुखण्डीय भवन चित्र स्वीकृत करने के पूर्व प्राधिकरण का अनुमोदन अवश्य प्राप्त कर लिया जाय।

(3) प्रस्तावित योजनायें जिनमें कोई कार्यवाही नहीं हुई है एवम् काफी समय से लम्बित है, उनका विवरण प्राधिकरण के समक्ष पुन:प्रस्तुत किया जाय ।

(4) कैसरबाग क्षेत्र में हो रहे अनधिकृत निर्माण के विरुद्ध कड़ाई से कार्यवाही की जाय ।

ह०/-
(दिवाकर त्रिपाठी)
सचिव

ह०/-
(शैलेश कृष्ण)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

ह०/-
(बृजेश कुमार)
अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ