लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 3 फरवरी, 1980

की

कार्य-सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,
लखनऊ

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक
3 फरवरी, 1988 में विचारणीय विषयों की
कार्य-सूची

क्रम सं0	विषय	पृष्ठ संख्या
1	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 19 अक्तूबर, 1987 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	1
2	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 24-9-87 एवं 19-10-87 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	7
3	बीत सूत्रीय कार्यक्रम, अभियन्त्रण कार्यों एवं सम्पत्ति निस्तारण से सम्बन्धित प्रगति आख्या।	20
4	लखानऊ विकास प्राधिकरण में पी0ए0/निजी सचिव के पदों के सृजन के सम्बन्ध में।	21
5	लखानऊ विकास प्राधिकरण में सहायक सम्पत्ति अधिकारी के पद के सृजन के सम्बन्ध में।	22
6	विकास प्राधिकरण में सहायक जन सम्पर्क अधिकारी के पद के सृजन के सम्बन्ध में।	23
7	प्राधिकरण हेतु एक विधि परामर्शी के पद के सृजन के सम्बन्ध में।	24
8	प्राधिकरण के अधिकारियों को मोटर कार क्रय हेतु ब्याज रहित ऋण दिये जाने के सम्बन्ध में।	25
9	प्राधिकरण हेतु एक बुलडोज़र माडल डी-80 ए-12 क्रय के सम्बन्ध में।	26
10	सुदृढ़ीकरण शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में	27
11	प्राधिकरण के भावनों/दुकानों आदि के विक्रय के सम्बन्ध में।	40
12	गोमती नगर विराम खण्ड में 133 एल0आई0जी0 भावनों हेतु हडको से ऋण लिये जाने के सम्बन्ध में।	41
13	नीबू बाग़ व्यवसायिक केन्द्र में नीलाम किये गये बलाक्स के सम्बन्ध में।	42
14	केन्द्रीय विद्यालय गोमती नगर से लीज़रेन्ट न लिये जाने के सम्बन्ध में।	44
15	अमर शहीद, वीरांगना रानी अवन्तीबाई लोधी संस्थान को भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में।	45
16	लखानऊ विकास प्राधिकरण के वार्षिक लेखे 1984-85 का प्रस्तुतिकरण।	47

क्रमशः——

17. जियामऊ आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन के सम्बन्ध में । 55

18. सीतापुर रोड (पश्चिम) योजना भाग-4 हेतु भूमि अर्जन के सम्बन्ध में । 56

19. अपर इन्डिया कूपर पेपर मिल को विकास एवं निर्माण हेतु भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में । 57

20. मेसर्स मोटर सेल्स, 11- महात्मा गांधी मार्ग के भावन चित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में । 60

21. पायनियर प्रेस, विधान सभा मार्ग का भू-उपयोग परिवर्तन एवं अन्य शुल्कों के सम्बन्ध में । 62

22. निरालानगर, महानगर एवं अन्य विकसित कालोनियों में 1000 वर्गमीटर के बड़े भूखाण्डों पर ग्रुप-हाउसिंग के सम्बन्ध में । 64

23. भूखाण्ड संख्या : सी- 19 "एच" पार्क, महानगर विस्तार योजना पर भावनचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में । 65

24. आर0टी0ओ0 काम्पलेक्स के सम्बन्ध में । 67

25. लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत दो सामाजिक कार्यकताओं के वेतन में वृध्दि की स्वीकृति के सम्बन्ध में । 76

26. लखनऊ विकास प्राधिकरण में सिस्टम-इक्ज़ीक्युटिव के पद् पर किये गये चयन के सम्बन्ध में । 77

27. अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य कोई विषय ।

x=x=x=x=x=x

विषय संख्या: ।

पृष्ठ संख्या: । ए

विषय : लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 19 अक्तूबर, 1987 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

========

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 19 अक्तूबर, 1987 का कार्यवृत्त पुष्टिकरण हेतु संलग्न है ।

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 19 अक्तूबर, 1987
= = = =

(4) विशोष्ठा प्रस्ताव-2 में निर्णय निम्न प्रकार पढ़ा जाये :-

"" निर्णय लिया गया कि हज़रतगंज स्थित नवल किशोर रोड पर एल0आई0सी0 की प्रस्तावित तेरह मंजिला बिल्डिंग का भवन चित्र तथा हज़रतगंज क्षेत्र में छतर मंजिल से कार्यालय वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक से लारेटोकानवेन्ट तक अन्य कोई भी बहुमन्जिली बिल्डिंग का भवन चित्र स्वीकृत करने से पूर्व प्राधिकरण का अनुमोदन अवश्य प्राप्त कर लिया जाये ।

विष्ठाय संख्या: 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 सितम्बर, 1987 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

निर्णय : — अवलोकन किया गया । अनुपालन आख्या अगली बैठक में प्रस्तुत हो । साथ ही अपेक्षा की गई कि निर्णयों की क्रमवार सूची, की गई कार्यवाही की टिप्पणी के साथ प्रस्तुत की जाये और जिन निर्णयों पर कार्यवाही पूर्ण हो जाये, उनको सूची से निकाल दिया जाये ।

विष्ठाय संख्या: 3 — बीस सूत्रीय कार्यक्रम, अभियन्त्रण कार्यों एवं सम्पत्ति निस्तारण से सम्बन्धित प्रगति आख्या ।

निर्णय : — प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया तथा निर्देश दिया गया कि फिज़िकल प्रोग्रेस की तालिकायें इलेकट्रानिक टाइपराइटर से ही टाइप करवाकर प्रस्तुत किया जाये ।

विष्ठाय संख्या: 4 — अपर इन्डिया पेपर मिल को विकास एवं निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के लिये भण्डाण्ड एवं आवासीय इकाइयों की आवश्यक्ता के आधार पर प्रतिबन्ध लगाकर भू-उपयोग परिवर्तन कर पट्टे के नवीनीकरण के सम्बन्ध में शासन को संस्तुति की जाये । अवशेष भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन कर विकास प्राधिकरण अपनी आवासीय योजना बनाये ।

विष्ठाय संख्या: 5 — अर्जन विभाग व्दारा भवन मानचित्रों पर आपत्ति/अनापत्ति दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव केवल आवासीय क्षेत्र के लिये ही लागू होगा ।

क्रमशः-----

विषय संख्या: 6 — भिलावों आवासीय योजना ।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिया गया कि भविष्य में अधिग्रहण के समस्त मामलों में मानचित्र, मद विवरण के साथ संलग्न किये जायें जिससे यह स्पष्ट हो सके कि अधिग्रहण का प्रस्ताव किस प्रकार और क्षेत्रफल का है एवं उसकी स्थिति महायोजना प्रस्तावों एवं विद्यमान मार्ग अथवा सार्वजनिक भवनों के परिपेक्ष्य में क्या है ?

विषय संख्या: 7 — महारानी लक्ष्मी बाई मार्ग पर व्यवसायिक -कम- आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्या: 8 — लिबर्टी सिनेमा के निकट क्षेत्र में व्यवसायिक योजना हेतु भूमि का अर्जन ।

निर्णय : — विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्त सहित अनुमोदित किया गया :-

1- श्रीमती रोमोला चटर्जी का भवनचित्र वर्तमान भू- उपयोग के आधार पर स्वीकृति हेतु विचार किया जाये ।

2- शेष भूमि पर प्रस्तावित योजना हेतु अर्जन की कार्यवाही की जाये ।

विषय संख्या: 9 — मोहल्ला सहादतगंज वार्ड में नूरबाड़ी आवासीय योजना हेतु भूमि का अर्जन ।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7-5-86 व्दारा ज़िलाधिकारी लखनऊ की अध्यक्षता में गठित उपसमिति का पुर्नगठन किया जाता है जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगे:-

1- श्री राम नगीना सिंह, सदस्य
2- उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
3- मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश अथवा उनका प्रतिनिधि ।

उपरोक्त समिति स्थल निरीक्षण करके निर्णय देगी जो अन्तिम रूप से मान्य होगा और उसी के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी ।

क्रमशः:——

विषय संख्या: 10 — शारदा कैनाल से रेलवे लाइन तक तथा लखनऊ कानपुर नेशनल हाई वे से अमौसी डिस्ट्रीब्यूटी क्षेत्र तक भूमि का अर्जन ।

निर्णय : — उपरोक्त प्रस्ताव संख्या: 9 में गठित उप समिति इस प्रस्ताव पर भी स्थल निरीक्षण के पश्चात् अपना अन्तिम निर्णय देगी ।

विषय संख्या: 11 — सीतापुर रोड (पश्चिम) आवासीय योजना भाग- 2 ।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्या: 12 — अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत आने वाले हार्टिकल्चर फार्म की भूमि को मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्या: 13 — लालबाग़ कामर्शियल/हाउसिंग स्कीम

निर्णय : — विचार विमर्श के पश्चात निर्णय लिया गया कि चूकिं भूमि के मालिक ने अनौपचारिक सहमति दे दी है अत: मास्टर प्लान के अनुरूप आच्छादन की शर्तों के साथ अर्जन की कार्यवाही की जाये ।

विषय संख्या: 14 — प्रयागपुर हाउस न0: 1 पर टैम्पो स्टैन्ड एवं आवासीय योजना से पेट्रौल पम्प हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विस्तृत रूप से विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

(1) प्रस्ताव स्वीकार किया गया । योजना हेतु भूमि अर्जन की कार्यवाही की जाये ।

(2) उक्त योजना में आई0वी0पी0कम्पनी लि0 को भूमि इस शर्त पर दे दी जाये कि वह विस्थापित श्री गिरजा शंकर को ही इस भूमि पर पेट्रौल पम्प चलाने हेतु लाइसेन्स दें । अर्जित भूमि से ही कुछ भूमि आवन्टित करके आई0टी0चौराहे वाले पम्प को भी यहाँ स्थानान्तरित कर दिया जाये ।

विषय संख्या: 15 — भारत पेट्रोलियम के भूखण्ड संख्या: 31/94 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ का भू-उपयोग आवासीय से कार्यालय उपयोग हेतु परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्ताव वापस लिया गया ।

क्रमश:-----

विषय संख्या: 16 सीतापुर रोड योजना के फ़ेज़-2 से आगे 200 एकड़ भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन ।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि सम्पूर्ण 700 एकड़ भूमि का सर्वे करके डिटेल्ड प्लानिंग व नक्शे के साथ टिप्पणी मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक को भेजी जाये ।

विषय संख्या: 17 नजूल भूमि खासरा नम्बर 70 पी-63 को प्राधिकरण द्वारा गैराज, दुकान एवं आवास के प्रयोग में लाने का प्रस्ताव ।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव यथावत् अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्या: 18 सुविधाओं के विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से विचार विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।

विषय संख्या: 19 श्री ए0के0भाटिया, मेसर्स मोहित इन्डस्ट्रीज़ प्लाट संख्या: 65, ताल कटोरा रोड इन्डस्ट्रियल स्टेट यहियागंज, लखनऊ के भवन चित्र के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विचार विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिया गया कि इसके अतिरिक्त इस तरह के समस्त अन्य मामले आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाये ।

विषय संख्या: 20 मेसर्स मोटर सेल्स लि0, 11- महात्मागांधी मार्ग द्वारा अपने वर्तमान भवन में भू-उपयोग आवासीय से कार्यालय उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विषय आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

विषय संख्या: 21 लखनऊ विकास प्राधिकरण में कास्टिंग विभाग में डिप्टी कास्ट एकाउन्टेन्ट एवं इकोनामिक असिस्टेन्ट के चयन के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अर्हताओं के आधार पर उपयुक्त अभ्यर्थी का चुनाव प्राधिकरण में कार्यरत उच्चतम अधिकारियों की गठित कमेटी द्वारा कर लिया जाये ।

क्रमशः ——

विषय संख्या: 22 — डा0 ज्ञानेन्द्र वर्मा भूतपूर्व विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी को लखनऊ विकास प्राधिकरण में कान्ट्रैक्ट बेसिस पर नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि डा0 ज्ञानेन्द्र वर्मा का कार्यकाल शासनादेश में वर्णित शर्तों के आधार पर लखनऊ विकास प्राधिकरण में एक वर्ष के लिये और बढ़ा दिया जाये ।

विषय संख्या: 23 — लखनऊ विकास प्राधिकरण में स्थापित मलिन बस्ती सुधार सेल हेतु सृजित पदों की अवधि में वृध्दि के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्ताव यथावत् अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्या: 24 — प्राइवेट बिल्डर्स को भूमि आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

विशेष प्रस्ताव :

(1) विकास शुल्क लेकर विकास कार्य सम्पन्न कराया जाये और अगर किसी प्रकार का अवरोध उत्पन्न होता है तो अर्जन की कार्यवाही कर ली जाये ।

(2) यह निर्णय लिया गया कि हलवासिया मार्केट एवं सिविल डिसपेन्सरी के सामने स्थित पेट्रौल पम्प भी अन्यत्र कहीं शिफ्ट कराये जायें । हलवासिया बिल्डिंग के सामने वाले पेट्रौल पम्प के मालिक को बटलर पैलेस के पीछे अपना पेट्रौल पम्प शिफ्ट करने हेतु आफ़र भेज दिया जाये ।

ह0/- शैलेश कृष्ण
(शैलेश कृष्ण)
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण/
प्रशासक, नगर महापालिका, लखनऊ

ह0/- दिवाकर त्रिपाठी
(दिवाकर त्रिपाठी)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ ।

अनुमोदित

ह0/- बृजेश कुमार
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण/
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ ।

विषाय संख्या: 2

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 सितम्बर, 1987 की अनुपालन आख्या

पृष्ठ संख्या : 7

विषाय संख्या	विषाय	लिये गये निर्णय का सारांश	अनुपालन कार्यवाही
1	2	3	4
01	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28 मार्च, 1987 के के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।	कार्यवृत्त का पुष्टिकरण किया गया ।	नोट किया गया ।
02	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28 मार्च, 1987 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।	अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा कुछ निर्देश दिये गये ।	दिये गये निर्देशों के अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
03	बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत किये गये कार्यों की प्रगति-आख्या ।	निर्देश दिये गये कि जो 3,000 का लक्ष्य रक्खा गया है उसे पूर्ण किया जाये ।	कार्यवाही की जा रही है, प्रगति आख्या संलग्न है ।
04	अभियन्त्रण विभाग के कार्यों की प्रगति आख्या ।	प्रगति का अवलोकन किया गया तथा स्टार्म वाटर ड्रेन एवं बिजली आदि के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये ।	तद्नुसार कार्यवाही की जा रही है ।
05	भवनों/भूखण्डों एवम् दुकानों आदि के आवन्टन से सम्बन्धित प्रगति आख्या ।	प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया तथा अकबर नगर के निवासियों को बसाने के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये ।	लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।

1	2	3	4
06	परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव सीतापुर रोड तथा आज़ाद नगर योजना हेतु ऋण के सम्बन्धा में ।	प्रस्तावों का अनुमोदन किया गया ।	कार्यवाही पूर्ण कर ली गई है ।
07	स्टेट वेयर हाउसिंग कार्पोरेशन व्दारा प्रस्तावित कार्यालय, ईसानगर के भावन मानचित्र के सम्बन्धा में परिचालित प्रस्ताव ।	भू-उपयोग परिवर्तन की सँस्तुति की गई ।	कार्यवाही पूर्ण कर ली गई है ।
08	सीतापुर रोड योजना के सेक्टर सी में 110 प्लस 40 (150) भावनों हेतु ऋण प्राप्त करने के सम्बन्धा में ।	रू0 40.00 लाख तक का ऋण प्राप्त करने हेतु अधिकृत किया गया ।	कार्यवाही पूर्ण कर ली गई है ।
09	सीतापुर रोड के फ़ेज़-2 से आगे 200 एकड़ भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्धा में ।	700 एकड़ की डिटेल्ड प्लानिंग करके पुन: विधाय प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये ।	निर्णयानुसार कार्यवाही प्रगति पर है ।
10	धारा-46 उ0प्र0न0यो0वि0अधि0 1973 के अंन्तर्गत अवर अभियन्ताओं को अधिकार प्रतिनिधायन ।	अपने-अपने वार्डों से सम्बन्धित परिवाद पत्रों को दाखिल करने तथा पैरवी करने हेतु प्राधिकृत किया गया ।	तद्नुसार कार्यवाही की जा रही है ।

1	2	3	4
11	अधि0अधि0(आर0बी0ओ0) तथा वास्तुविद (भवन) को शमन कार्यवाही हेतु अधिकार प्रतिनिधायन के सम्बन्ध में ।	धारा-32 के अन्तर्गत शक्तियों का प्रयोग करने हेतु अधि0अधि0 (आर0बी0ओ0) तथा वास्तुविद (नगर) को अधिकार प्राधिकृत किये गये ।	तद्नुसार कार्यवाही की जा रही है ।
12	श्री एस0 मजूमदार, तकनीकी परामर्शदाता(विद्युत) के रूप में नियुक्त के सम्बन्ध में ।	श्री मजूमदार का कार्यकाल पूर्व शर्तों पर ही जुलाई, 88 तक बढ़ा दिया गया ।	तद्नुसार कार्यवाही की जा रही है ।
13	श्रीमती मीनाक्षी कौल को भूखण्ड संख्या:2 एवं 5 में से एक भूखण्ड बिना हस्तान्तरण शुल्क के हस्तान्तरित करने की अनुमति के सम्बन्ध में ।	इस निर्देश के साथ अनुमति प्रदान की गई कि अन्य मामलों में दृष्टान्त न बनाया जाये ।	पक्ष को सूचित कर दिया गया ।
14	अलीगंज सेक्टर सी में प्रस्तावित ग्रीन बेल्ट में कम्युनिटी सेन्टर का निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में ।	ग्रीन बेल्ट में कम्युनिटी सेन्टर के निर्माण की अनुमति दी गई परन्तु पूर्व में प्रस्तावित कम्युनिटी सेन्टर के स्थान पर इन्स्टीट्यूशन्स को ही भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये ।	निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है ।
15	स्वर्गीय श्री राज किशोर, गैंगमैन के परिवार को रू0 25,000/- इक्सग्रेशिया भुगतान के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया साथ ही निर्देश दिये गये कि कमपनसेशन ऐक्ट प्राधिकरण के कर्मचारियों पर लागू होता है अथवा नहीं, की जानकारी कर ली जाये ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है । श्रम विभाग को पत्र भी भेज दिया गया है ।

1	2	3	4
16	प्रतिकर तथा विकास कार्यों के लिये ऋण, हडको तथा बैंकों से प्राप्त करने के सम्बन्धा में ।	रू0 25.00 करोड़ तक ऋण लेने हेतु प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा साथ ही प्रतिकर भुगतान के सम्बन्धा में भी निर्देश दिये गये ।	कार्यवाही प्रगति पर है । यू0पी0एच0डी0एफ0सी0 से 10.00 करोड़ रू0 की स्वीकृति प्राप्त हो गई है। शेष के लिये बैंक आफ़ बड़ौदा को प्रस्ताव भेजा गया है ।
17	योजनाओं को कम्प्यूटराइज़ किये जाने के सम्बन्धा में ।	क्रमांक 4 में अंकित तकनीकी पदों के सृजन का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा संस्तुति शासन को भेजने के निर्देश दिये गये ।	निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण कर ली गई है । 500/ई0डी0पी0-1 दिनांक 2-12-87 द्वारा पत्र भेजा गया।
18	लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना से पूर्व नगर महापालिका द्वारा कालोनियों में निर्मित भवनों के विक्रय के सम्बन्धा में ।	निर्णय लिये गये कि: ईच्छुक क्रेताओं से मूल्य का 25% तत्काल तथा शेष आठ किश्तों में एवं 15% ब्याज तथा समय से भुगतान पर 1.5% की छूट, 31-3-88 तक सहमति प्रदान करने एवं 25% धनराशि जमा करने की स्वीकृति प्रदान की गई।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है । तुरन्त भुगतान करने वालों को 5% छूट दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है ।
19	नगर के बिल्टअप व्यवसायिक क्षेत्र में भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0 व सेट बैक के निधारिण के सम्बन्धा में ।	प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है ।
20	जनपथ में निर्मित दुकानों को विस्थापितों को विक्रय किये जाने के सम्बन्धा में ।	निर्णय लिया गया कि कोई छूट देय नहीं होगी तथा पूर्व शर्तों पर ही विक्रय की जाये ।	लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही की गई ।

1	2	3	4
21	टिकैतराय आवासीय योजना भाग– 2 के सम्बन्ध में ।	योजना की स्वीकृति के साथ साथ हडको से ऋण प्राप्त करने की भी स्वीकृति प्रदान की गई ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
22	रिमोर्ट सेन्सिंग एप्लीकेशन सेन्टर को आवन्टित भूमि को लीज़ रेन्ट से छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।	संस्था से रू0 1/– टोकन लीज़रेन्ट लेने की स्वीकृति प्रदान की गई ।	पक्ष को सूचित कर दिया गया एवं तद्नुसार कार्यवाही की जायेगी ।
23	लाल बहादुर शास्त्री मेमो0 फाउन्डेशन को लागत रहित आधार पर भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।	अन्तिम निर्णय हेतु शासन को भेजे जाने का निर्णय लिया गया ।	पत्र सं0: 2345/सी0ए0/प्र0ए0 दिनांक 27–10–87 द्वारा शासन को विषय भेजा गया ।
24	पट्टे के किराये के छूट के सम्बन्ध में ।	गोमती नगर योजना में उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद को 32 के0वी0ए0 स्टेशन हेतु एवं थाने हेतु पुलिस विभाग को दी गई भूमि के सम्बन्ध में 1/– टोकेन लीज़रेन्ट लिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई ।	निर्णयानुसार पक्षों को सूचित कर दिया गया है । भविष्य में तद्नुसार कार्यवाही की जायेगी।
25	नकद ऋण{ कैश लोन } से सम्बन्धित योजना ।	योजना समाप्त किये जाने की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि प्राप्त हुए प्रार्थनापत्रों पर विचार कर लिया जाये ।	तद्नुसार कार्यवाही की जा रही है ।

1	2	3	4
26	गोमती नगर योजना में मे0 इंडियन होटल्स क0लि0(ताज ग्रुप) को भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित ।	मेसर्स इन्डियन होटल्स क0 लि0(ताज ग्रुप) का प्रार्थनापत्र अस्वीकृत करते हुए निर्देश दिया गया कि अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार ही इनसे ब्याज आदि लिया जाये ।	मे0 इन्डियन होटल्स क0लि0 को पत्र स0: 2265/सी0ए0पी0ए0/ कास्ट-22/एच, दिनांक 15-10-87 द्वारा सूचित कर दिया गया ।
27	गोमती नगर योजना में पंच सितारा होटल के निर्माण हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	मेसर्स एशियन होटल्स लि0 का प्रा0पत्र अस्वीकृत करते हुए निर्देश दिया गया कि पूर्व निर्धारित शर्तों के अनुसार ही ब्याज आदि की धनराशि तथा मूल्य वसूल किया जाये ।	मे0 एशियन होटल्स लि0 को पत्र संख्या: 2266/सी0ए0/सी0ए0/ कास्ट-11, दिनांक 15-10-87 द्वारा सूचित कर दिया गया ।
28	मेजर एस0एल0शर्मा से लाभांश जमा करने में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।	मानवीय आधार पर श्री शर्मा को लाभांश जमा करने से छूट प्रदान की गई ।	पक्ष को सूचित कर दिया गया एवं तद्नुसार कार्यवाही पूर्ण कर ली गई ।
29	फातिमा हास्पिटल को गोमती नगर योजना में 4 एकड़ भूमि हास्पिटल के लिये आवन्टन के सम्बन्ध में ।	स्कूल दर पर भूखण्ड आवन्टित करने की स्वीकृति प्रदान की गई ।	पक्ष को सूचित कर दिया गया है ।
30	भूखण्ड संख्या:151, भालवीय नगर, ऐशबाग, लखनऊ का भू-उपयोग परिवर्तन ।	भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	निर्णयानुसार प्रस्ताव शासन को इस कार्यालय के पत्र संख्या: 512/ए(एन)/87, 10-12-87 द्वारा भेजा जा चुका है । अभी स्वीकृति प्राप्त नहीं हुई है ।

1	2	3	4
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 ।	चैरिटी संस्थाओं को निर्माण कार्य की स्वीकृति प्रदान करते समय वाह्य एवं आन्तरिक विकास शुल्क से मुक्त रखने की स्वीकृति प्रदान की गई तथा निर्देश दिये गये कि प्रत्येक मामला प्राधिकरण के समक्ष रक्खा जाये।	निर्णयानुसार ही कार्यवाही की जा रही है ।
32	प्रमुख अभियन्ता, सिंचाई विभाग के मुख्यालय के कैन्ट रोड स्थित परिसर का भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया ।	पक्ष को सूचित कर दिया गया ।
33	श्री मनोज सोनकर, ठेकेदार कैसरबाग़ मण्डी के वर्ष 1985-86 के बक़ाये की माफ़ी के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया ।	पक्ष को सूचित कर दिया गया । वसूली की कार्यवाही की जा रही है ।
34	नज़ूल भूमि खसरा संख्या:-70 पी-63 को प्राधिकरण द्वारा गैराज, दुकान एवम् आवास के प्रयोग में लाने हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव स्थागित किया गया ।	पुन: प्रस्ताव 19-10-87 की बैठक में प्रस्तुत किया गया ।
35	हरदोई रोड पर राधाग्राम दुग्ध विकास एवम् आवासीय योजना ।	भूमि अर्जन करने तथा योजना का नाम राधाग्राम आवासीय एवं दुग्ध विकास योजना रखने की अनुमति प्रदान की गई ।	योजना तैयार की जा रही है शीघ्र ही विज्ञप्तियां जारी करने हेतु प्रस्ताव ज़िलाधिकारी को प्रेषित कर दिया जायेगा ।

1	2	3	4
36	माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 25-2-84 के अधीन पूर्व में नियुक्त श्री आर0एस0अग्रवाल की पुन: नियुक्ति के सम्बन्ध में ।	प्रस्तावित शर्तों पर अधूरा कार्य पूर्ण करने हेतु पुन: नियुक्त करने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।	श्री अग्रवाल को पत्र भेजकर अनुरोध किया गया है परन्तु उन्होंने सूचित किया है कि शासन द्वारा उनकी नियुक्ति किये जाने पर ही वे कार्य कर सकेंगे ।
43	शेखपुर कसैला पुर्नवास योजना भाग-2 हेतु भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।	भूमि अर्जन की कार्यवाही आवश्यक नहीं है, अत: विकास शुल्क लेकर नक्शे स्वीकृत किये जायें ।	अर्जन की कार्यवाही समाप्त कर दी गई है तथा योजना को समाप्त कर दिया गया है ।
44	विशेष प्रस्ताव	§1§ आगामी बैठक 17-10-87 के लिये निर्धारित कर दी गई ।	बैठक 19-10-1987 को सम्पन्न हो गई ।
		§2§ हजरतगंज एवं नवल किशोर रोड पर कोई भी भवन चित्र बिना बहुखण्डीय भवनों हेतु ~~xxxxx~~ प्रौधिकरण की स्वीकृति के न स्वीकृत किया जाये ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
		§3§ प्रस्तावित योजनायें जिनमें कोई कार्यवाही नहीं हुई है और काफ़ी समय से लम्बित हैं, उनका विवरण पुन: प्रस्तुत किया जाये ।	विवरण तैयार किया जा रहा है ।
		§4§ कैसरबाग़ क्षेत्र में हो रहे अनधिकृत निर्माण के विरूद्ध कड़ाई से कार्यवाही की जाये ।	निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है ।

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 अक्तूबर, 1987 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या

विषय संख्या	विषय	लिये गये निर्णय का सारांश	अनुपालन कार्यवाही
1	2	3	4
01	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 सितम्बर, 1987 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।	कार्यवृत्त का पुष्टिकरण किया गया । कुछ संशोधान अंकित किये गये ।	नोट किया गया ।
02	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 सितम्बर, 1987 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।	अनुपालन आख्या प्रस्तुत नहीं की गई थी ।	अनुपालन आख्या संलग्न की जा रही है ।
03	बीस सूत्रीय कार्यक्रम, अभियन्त्रण कार्यों एवं सम्पत्ति निस्तारण से सम्बन्धित प्रगति आख्या ।	निर्देश दिया गया कि फ़िज़िकल प्रोग्रेस की तालिकायें इलेक्ट्रानिक टाइप राइटर से ही टाइप करवाकर प्रस्तुत किया जाये ।	इसका अनुपालन इस कारण नहीं हो पा रहा है कि इलेoटाइपराइटर से स्टैन्सिल नहीं कट पाते हैं ।
04	अपर इन्डिया पेपर मिल को विकास एवं निर्माण हेतु भूमि उपलब्धा कराने के सम्बन्धा में ।	निर्णय लिया गया कि दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के लिये भूखण्ड एवं आवासीय इकाइयों की आवश्यक्ता के आधार पर प्रतिबन्धा लगाकर भू-उपयोग परिवर्तन के पट्टे के नवीनीकरण के सम्बन्धा में शासन को संस्तुति की जाये । अवशेषा पर विoप्राo अपनी आवासीय योजना बनाये ।	चूंकि मास्टर प्लान के अनुसार इस क्षेत्र का भू-उपयोग आवासीय है एवं अपर इन्डिया कूपर पेपरमिल व्दारा बताया गया है कि पट्टे का नवीनीकरण वर्ष 1972 में ही हो चुका है, अत: शासन को संस्तुति नहीं भेजी गई है । विषाय पुन: प्रस्तुत किया जा रहा है ।

1	2	3	4
05	अर्जन विभाग द्वारा भावन मानचित्रों पर आपत्ति/अनापत्ति दिये जाने के सम्बन्ध में ।	निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव केवल आवासीय क्षेत्र के लिये ही लागू होगा ।	तद्नुसार कार्यवाही की जा रही है । अर्जन विभाग द्वारा भावन मानचित्रों पर निर्णयानुसार ही आख्या दी जा रही है ।
06	भिलावां आवासीय योजना	विचारोपरान्त योजना के नाम तथा 319.04 एकड़ के अतिरिक्त अन्य आच्छादित भूमि पर योजना न चलाने की स्वीकृति प्रदान की गई ।	प्रस्ताव ज़िलाधिकारी को प्रेषित कर दिया गया है परन्तु शासन द्वारा अभी विज्ञप्ति जारी नहीं की गई है ।
07	महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग पर व्यवसायिक कम आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन ।	योजना का नाम, अर्जन कार्यवाही तथा भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान की गई ।	प्रस्ताव ज़िलाधिकारी को प्रेषित कर दिया गया है परन्तु अभी शासन द्वारा विज्ञप्तियां जारी नहीं की गई हैं ।
08	लिबर्टी सिनेमा के निकट क्षेत्र में व्यवसायिक योजना हेतु भूमि का अर्जन ।	श्रीमती रमोला चटर्जी का भावन चित्र स्वीकृत हेतु विचार किया जाये । शेष का अर्जन की कार्यवाही की जाये ।	श्रीमती चटर्जी के भावन चित्र हेतु अनापत्ति दे दी गई है । शेष भूमि पर योजना संशोधित की जा रही है ।
09	मोहल्ला सहादतगंज वार्ड में नूरबाड़ी आवासीय योजना हेतु भूमि का अर्जन ।	उपसमिति का पुर्नगठन किया गया तथा उपसमिति द्वारा स्थल निरीक्षण कर रिपोर्ट प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया ।	उपसमिति द्वारा अभी निरीक्षण नहीं किया जा सका है ।

1	2	3	4
10	शारदा कैनाल से रेलवे लाइन तक तथा लखनऊ कानपुर नेशनल हाई वे से अमौसी डिस्ट्रीब्युट्री तक भूमि का अर्जन ।	उपसमिति का पुर्नगठन किया गया जिसमें श्री राम नगीना सिंह, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 तथा मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक को समिति का सदस्य मनोनीत किया गया ।	समिति व्दारा अभी स्थल निरीक्षण नहीं किया जा सका है ।
11	सीतापुर रोड(पश्चिम) आवासीय योजना – 2	योजना का नाम रखने तथा 1125.37 एकड़ भूमि को भूमि अध्या0अधि0 के अन्तर्गत अर्जित करने की स्वीकृति प्रदान की गई ।	प्रस्ताव तैयार किया जा रहा है । शीघ्र ही ज़िलाधिकारी को प्रेषित किया जायेगा ।
12	अलीगंज सड़क एवं नगर प्र0योजना के अन्तर्गत हर्टिकल्चर फार्म की भूमि को मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।	योजना से मुक्त किये जाने की अनुमति प्रदान की गई ।	योजना, निर्णयानुसार निष्क्रिय कर दी गई ।
13	लालबाग कामर्शियल हाउसिंग स्कीम ।	अर्जन की स्वीकृति प्रदान कर दी गई ।	प्रस्ताव ज़िलाधिकारी को प्रेषित कर दिया गया है ।
14	प्रयागपुर हाउस नं0:1 पर टैम्पो स्टैन्ड एवं आवासीय योजना से पेट्रौल पम्प हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।	अर्जन की स्वीकृति दी गई तथा पेट्रौल पम्प के सम्बन्ध में अन्य निर्देश दिये गये ।	प्रस्ताव जिलाधिकारी को भेज दिया गया । आई0वी0पी0कम्पनी के मानचित्र पर अर्जन की अनापत्ति दे दी गई । अन्य कार्यवाही की जा रही है ।

1	2	3	4
15	भारत पेट्रोलियम के भू0स0:31/94 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ का भू-उपयोग आवासीय से कार्यालय उपयोग परिर्वतन हेतु ।	प्रस्ताव वापस लिया गया ।	काई कार्यवाही निहित नहीं हुई ।
16	सीतापुर रोड योजना फ़ेज़-2 से आगे 200 एकड़ भूमि का भू-उपयोग परिर्वतन ।	डिटेल्ड प्लानिंग के साथ प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये ।	डिटेल्ड प्लानिंग की जा रही है ।
17	नजूल भूमि खसरा न0:70 पी-63 को प्राधिकरण व्दारा गैराज, दुकान एवं आवास के प्रयोग में लाने का प्रस्ताव ।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	कार्यवाही की जा रही है ।
18	सुविधाओं के विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया ।	प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है ।
~~19~~ 20	मे0 मोटर सेल्स, 11- महात्मागांधी मार्ग व्दारा अपने वर्तमान भवन में भू-उपयोग आवासीय से कार्यालय उपयोग में परिर्वतन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।	
19	श्री ए0के0भाटिया, मे0मोहित इन्ड0 प्लाट स0:65 ताल कटोरा रोड इ0 के भवनचित्र के सम्बन्ध में ।	इण्डस्ट्रियल उपयोग हेतु स्वीकृति प्रदान की गई ।	शासन को स्वीकृति हेतु प्रस्ताव भेजा जा रहा है ।

1	2	3	4
21	कास्टिंग विभाग में डिप्टी का0एका0 एवं इको0असिस्टेन्ट के चयन के सम्बन्ध में ।	प्राधिकरण के उच्चतम अधि0 की गठित कमेटी द्वारा चयन की कार्यवाही करने की अनुमति दी गई ।	कार्यवाही पूर्ण कर ली गई ।
22	डा0 ज्ञानेन्द्र वर्मा भूतपूर्व विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी को कान्ट्रैक्ट बेसिस पर नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।	शासनादेश में वर्णित शर्तों के आधार पर डा0 वर्मा का कार्यकाल एक वर्ष बढ़ाने की अनुमति प्रदान की गई ।	श्री वर्मा को सूचित कर दिया गया । उन्होंने कार्यभार गृहण कर लिया ।
23	लखनऊ विकास प्राधिकरण में स्थापित . . मलिन बस्ती सुधार सेल हेतु सृजित पदों की अवधि में बढ़ोत्तरी के सम्बन्ध में ।	कार्य-अवधि सामान्य शर्तों पर एक वर्ष के लिये बढ़ा दी गई ।	तद्नुसार कार्यवाही पूर्ण कर ली गई ।
24	प्राइवेट बिल्डर्स को भूमि आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।	
25	विशेष प्रस्ताव:	§1§ विकास शुल्क लेकर विकास कार्य सम्पन्न कराये जायें । अवरोध होने पर अर्जन कार्यवाही की जाये ।	कार्यवाही की जा रही है ।
		§2§ पेट्रौल पम्प, हलवासिया के सामने हज़रतगंज से वटलर पैलेस के पीछे शिफ्ट करने के सम्बन्ध में ।	

विषय संख्या: 3 पृष्ठ संख्या: 20

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की बीस सूत्रीय कार्यक्रम, अभियन्त्रण कार्यों एवं सम्पत्ति निस्तारण से सम्बन्धित प्रगति आख्या ।

======

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत किये गये कार्यों, अभियन्त्रण कार्यों तथा सम्पत्ति निस्तारण से सम्बन्धित प्रगति आख्या अलग से संलग्न की जा रही है ।

विषय संख्या: 4 पृष्ठ संख्या: 21

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण में पी0ए0/निजी सचिव के वेतनमान 530-940 में चार पद् सृजित किये जाने के सम्बन्ध में ।

=======

लखनऊ विकास प्राधिकरण में केवल दो पद् पी0ए0/निजी सचिव के सृजित हैं । लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्य क्षेत्र में पर्याप्त वृध्दि हुई है । कार्य क्षेत्र में वृध्दि के साथ अधिकारियों जिनके व्दारा समन्वय निरीक्षण एवं कार्यान्वयन आदि कार्यों का संपादन किया जाता है, में भी वृध्दि हुई है । अधिकारियों का उत्तरदायित्व बढ़ा है । विशेषकर मुख्य अभियन्ता, कास्ट एकाउन्टेन्ट कम इकोनामिक प्लानर, मुख्य लेखा अधिकारी एवं विहित प्राधिकारी के कार्यों एवं उत्तरदायित्व में पर्याप्त वृध्दि हुई है । इन अधिकारियों व्दारा सम्पादित किये जाने वाले कार्यों को सुगमता, तत्परता एवं प्रभावी ढ़ंग से कार्यान्वयन के लिये यह आवश्यक है कि इनके साथ एक-एक निजी सचिव/पी0ए0 सम्बध्द किये जायें । इस प्रकार की व्यवस्था से दूसरा लाभ यह होगा कि आशुलिपिक जिनके लिये पदोन्नति का कोई अन्य पद् नहीं है, उन्हे पदोन्नति का अवसर मिलेगा तथा वे अपना कार्य और अधिक मेहनत और लगन के साथ सम्पादित कर सकेंगे । यह निम्नानुसार चार पी0ए0/निजी सचिवों के पदों का वेतनमान रू0 530-940 में सृजन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तावित है ।

क्रम स0	अधिकारी का नाम	पदों की संख्या	वेतनमान
1	विहित प्राधिकारी	1	530-940
2	मुख्य अभियन्ता	1	530-940
3	कास्ट एकाउन्टेन्ट कम इकोनामिक प्लानर	1	530-940
4	मुख्य लेखाधिकारी	1	530-940

अतः प्राधिकरण के समक्ष उक्त प्रस्ताव स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है ।

6 PA

6 Steno abogance

विषय: प्राधिकरण की पुरानी एवं नई सम्पत्तियों में राजस्व की वसूली तथा इनके विक्रय की स्थिति में धन अदायगी एवं निस्तारण की व्यवस्था ।

=======

लखनऊ विकास प्राधिकरण की पुरानी सम्पत्तियों में किराये में दी गई कालोनियों एवं व्यवसायिक केन्द्रों की दुकाने हैं । इनमें राजस्व वसूली सम्बन्धी कार्य रेन्ट विभाग द्वारा सम्पादित किया जाता है । इन सम्पत्तियों के विक्रय हेतु विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24-9-87 में निर्णय लिया जा चुका है जिससे रेन्ट विभाग का कार्य दबाव अत्यन्त बढ़ गया है । साथ ही साथ आय में भी असाधारण वृध्दि हुई है । वर्तमान समय में वर्ष 1988-89 हेतु सम्भावित आय लगभग 2.00 करोड़ रूपया होनी है, तथा 31-12-87 तक रेन्ट विभाग की वसूली रू0 53.27 लाख हो चुकी है ।

उपरोक्त कार्यों को सुचारू रूप से सम्पादन हेतु रेन्ट विभाग में स्थानीय व्यवस्था के अन्तर्गत अनुभाग के लिपिकों एवं अनुभाग अधिकारी के अतिरिक्त सहायक कर अधीक्षक के पद् का कार्य श्री आर0पी0सिंह से लिया जा रहा है । इस व्यवस्था से राजस्व वसूली में पर्याप्त सफ़लता मिल रही है । यह उपयुक्त है कि प्राधिकरण में उपरोक्त कार्यों के सम्पादन हेतु सहायक - सम्पत्ति अधिकारी पद् सृजित कर दिया जाये । जिससे राजस्व वसूली के साथ साथ प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24-9-87 में लिये गये भवनों एवं दुकानों की बिक्री सम्बन्धी निर्णय का अनुपालन सफ़लता पूर्वक कराया जा सके ।

अत: उक्त परिस्थितियों में वेतनमान रू0 485-860 में एक सहायक सम्पत्ति अधिकारी का पद् सृजित किया जाना वित्तीय-हित में अत्यन्त आवश्यक है ।

विभागीय अनुशंसा : प्राधिकरण वर्णित परिस्थितियों में विचार करके उपरोक्त प्रस्ताव की स्वीकृति के सम्बन्ध में निर्णय लेने की कृपा करें ।

विषय संख्या: 6 पृष्ठ संख्या: 23

विषय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण में सहायक जन सम्पर्क अधिकारी के पद को पुन: सृजित करने के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्य कलापों में निरन्तर वृद्धि के फलस्वरूप वृहद् स्तर पर जन सम्पर्क आवश्यक है जिसके अभाव में आगुन्तकों को इस कार्यलिय में वाँन्छित जानकारी प्राप्त कराने में अधिक कठिनाई का अनुभव किया जा रहा है तथा प्राधिकरण के कार्य कलापों को उचित ढंग से प्रसारित करने में भी कठिनाई हो रही है। प्राधिकरण में सहायक जन सम्पर्क अधिकारी का पद काफी पहले सृजित किया गया था और कार्यकलापों में उत्तरोत्तर वृद्धि को देखते हुये एक पद जन सम्पर्क अधिकारी का सृजित करके सहायक जन सम्पर्क अधिकारीश्री मो0 वासिल को जन सम्पर्क अधिकारी के पद पर प्रोन्नत कर दिया गया है। लेकिन पूरा कार्य सचालन मात्र एक जन सम्पर्क अधिकारी से सम्पादित कराया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है। अत: एक सहायक जन सम्पर्क अधिकारी की सेवाओं की अत्यन्त आवश्यकता है ।

उपरोक्त सहायक जन सम्पर्क अधिकारी का शासनादेश संख्या: 2151/2-4-डी.ए./87 दिनाँक 9-7-87 द्वारा समाप्त कर दिया गया है। जिसे पुर्नजीवित करने के लिये इस कार्यलिय के पत्र संख्या: 647/सा0प्र0 दिनाँक 8-9-87 द्वारा पुन: स्वीकृत करने के लिये अनुरोध किया गया था । जिसके उत्तर में शासन ने प्राधिकरण के स्वीकृत की अपेक्षा की है ।

अत: अनुशंसा की जाती है कि प्राधिकरण के कार्यकलापों के उत्तरोत्तर वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुये तथा जन साधारण की असुविधाओ को दूर करने हेतु जन सम्पर्क अधिकारी की सहायता के लिये सहायक जन सम्पर्क अधिकारी का एक पद वेतनमान 420-735 में सृजित करने की कृपा की जाये ।

विषय संख्या: 7 पृष्ठ संख्या: 24

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण के विधि विभाग हेतु विधि परामर्शी के पद् के सृजन के सम्बन्ध में।

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

प्राधिकरण के विधि विभाग में जहाँ विभिन्न प्रकार के वादों और रिट याचिकाओं आदि का कार्य होता है और विभिन्न प्रकार के विधिक बिन्दुओं पर परामर्श देना एवं उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-56 और 57 के आधीन विनियमों और विधियों के प्रारूपण और उनके अंग्रेज़ी अनुवाद तथा विभिन्न प्रकार के हस्तान्तर लेखों का विधीक्षाय (वेटिंग) का कार्य होता है, इस समय केवल एक ही मुख्य विधि परामर्शी का पद् है और यह अनुभव किया जा रहा है कि सिविल जज श्रेणी के एक विधि परामर्शी के पद् का सृजन किया जाये।

सिविल जज की श्रेणी के एक विधि परामर्शी के पद् के सृजन हेतु स्वीकृति प्रदान करने एवं शासन को इस सम्बन्ध में संस्तुति भेजने का प्रस्ताव प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या: 8 पृष्ठ संख्या: 25

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों को मोटर कार क्रय करने हेतु ब्याज रहित ऋण उपलब्ध कराया जाना ।

प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा कार्य हित में वाहन का प्रयोग किया जाता है । विकास प्राधिकरण के हित में वाहन प्रयोग के लिये प्रत्येक अधिकारी को पेट्रोल का भुगतान विकास प्राधिकरण द्वारा किया जाता है। वाहनों में मरम्मत आदि का खर्चा भी विकास प्राधिकरण द्वारा वहन किया जाता है। वाहन खराब होने पर प्राधिकरण अपने खर्चे पर नये वाहन क्रय करता है। इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा पर्याप्त धनराशि ईंधन, वाहन मरम्मत तथा वाहनों के क्रय पर व्यय की जाती है। ऐसी स्थिति में उचित होगा कि विकास प्राधिकरण के अधिकारियों को मोटर कार क्रय करने हेतु ब्याज रहित ऋण उपलब्ध कराया जाये तथा उक्त रूपसे क्रय किये गये वाहन को कार्यालय हित में उपयोग किया जाये तथा अधिकारी को नियमानुसार वाहन भत्ता दिया जाये। इस कार्यवाई से विकास प्राधिकरण को वाहन मेंन्टीनेन्स के व्यय से मुक्ति मिल जायेगी तथा वाहन क्रय करने पर व्यय भार भी नहीं वहन करना पड़ेगा।

उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक में विचारणार्थ प्रस्तुत है ।

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत मिट्टी कटाई, भराई एवं अन्य महत्वपूर्ण कार्यों हेतु एक डी-80 ए-12 बुलडोज़र क्रय की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

=x=x=x=x=x=

लखनऊ विकास प्राधिकरण की अनेक योजनाओं के अन्तर्गत मिट्टी कटाई एवं भराई का कार्य अपने में बहुत अधिक महत्व रखता है क्योंकि लगभग सभी योजनाओं में कुछ न कुछ प्रतिशत यह कार्य होना आवश्यक है एवं साथ ही इस कार्य पर प्राधिकरण को काफ़ी अधिक व्ययभार वहन करना होता है । यदि इस कार्य को अच्छे क़िस्म के बुलडोज़र द्वारा प्राधिकरण कराये तो तुलनात्मक रूप से अत्यधिक बचत होगी ।

वर्तमान में प्राधिकरण के पास जो बुलडोज़र्स उपलब्ध हैं वे काफ़ी पुराने हो चुके हैं तथा प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में प्रस्तावित मिट्टी कटाई एवं भराई की मात्रा एवं प्रकार को दृष्टिगत रखते हुए कार्य क्षमता में भी कम हैं, साथ ही कार्य के विस्तार को दृष्टगत रखते हुए उपलब्ध बुलडोज़र्स की संख्या अपर्याप्त है । प्राधिकरण द्वारा संचालित रायबरेली रोड योजना, मानसरोवर आवासीय योजना, प्रियदर्शिनी आवासीय योजनाओं में लगभग दो से तीन करोड़ रुपये के मिट्टी कटाई तथा भराई के कार्य अनुमानित हैं ।

प्राधिकरण के हितों को दृष्टगत रखते हुए यह आवश्यक प्रतीत होता है कि वर्तमान में उपलब्ध बुलडोज़र्स के अतिरिक्त एक अधिक क्षमता वाले बुलडोज़र, माडल-80 ए-12 क्रय कर लिया जाये । इस सम्बन्ध में भारत सरकार के एक उपक्रम मे0 भारत अर्थ मूवर्स लिमिटेड से पत्राचार करने पर ज्ञात हुआ है कि उक्त बुलडोज़र का मूल्य रू0 20,71,000/- प्लस अन्य टैक्सेज़ है जिसे क्रय करने की स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें ।

अनुशंसा : प्राधिकरण द्वारा कृपया उक्त बुलडोज़र क्रय करने की अनुमति प्रदान कर दी जाये ।

विषय :- भू-उपयोग परिवर्तन हेतु परिवर्तन शुल्क एवं विकास
====== शुल्क (सुविधाओं के विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण हेतु) के
सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश के अनुपालन की कार्यवाही
के सम्बन्ध में ।

-x-x-x-

प्रस्ताव:- उपरोक्त विषय के सन्दर्भ में शासन द्वारा निम्न-
लिखित शासनादेश जारी किये गये हैं(प्रतिलिपि संलग्न) ।

1- संख्या: 5748/11-5-86-52मिस/86, दि0: 12-8-86

2- संख्या:6336/11-5-86, दिनांक: 30-8-86

3- संख्या: 5207/11-5-87-52मिस/86, दि0: 23-9-87

4- संख्या: 4532(3)/11-5-87-52मिस/86, दि0: 24-9-87

इस विषय में सर्वप्रथम जारी शासनादेश संख्या: 5748/11-
5-86-52मिस/86, दिनांक: 12-8-86 के बिन्दु सं0: 9 में
उल्लिखित नगर के पुराने विकास क्षेत्रों में सुविधाओं के
विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण हेतु निर्धारित दरों का अनुमोदन
प्राधिकरण द्वारा अपनी बैठक दिनांक: 6-9-86 के विषय
संख्या: 17 में प्राप्त किया गया था तथा इसके अनुपालन
में अभी तक यह शुल्क भवन चित्रों को स्वीकृति करने में
प्राधिकरण द्वारा वसूल किया जा रहा है परन्तु इस
शासनादेश को लागू करने में कुछ व्यवहारिक अड़चने उत्पन्न
हो रही हैं जो कि निम्न प्रकार हैं :-

1- नगर के पुराने विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों को
निर्धारण किया जाना आवश्यक है जिसमें यह भी सुनिश्चित
किया जाना होगा कि किन-किन सेवाओं की कमी है तथा
कौन-कौन सी सेवाओं का सुदृढ़ीकरण एवं विस्तार आवश्यक
है इसके अतिरिक्त यह भी निर्धारित करना आवश्यक है
कि नगर में कौन-कौन से क्षेत्र अविकसित हैं । चूँकि इस
प्रकार का निर्धारणकरना अपने आप में एक वृहद् कार्य है
जो कि सम्भव नहीं हो पा रहा है जिसके अभाव में
सुदृढ़ीकरण शुल्क वसूल करने का कोई पर्याप्त आधार न
होने के कारण न्याय संगत तथा उचित प्रतीत नहीं होता
है ।

क्रमश:-----

2— शासनादेश के प्रस्तर 5 एवं बिन्दु संख्या: 2 के प्रस्तर–3 की विस्तृत व्याख्या न होने के कारण दोनों बिन्दु परस्पर विरोधाभाषी प्रतीत होते हैं ।

3— इसके अतिरिक्त मुख्य विधि परामर्शी द्वारा प्राप्त कराई गयी विधिक राय (प्रतिलिपि संलग्न) के अनुसार अभी इस प्रकार का शुल्कअमरोपित किये जाने का कोई विधिक आधार नहीं बनता है जब तक कि उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 में पर्याप्त संशोधन न किया जाये ।

उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में यह प्रतीत होता है कि सम्बन्धित शासनादेशों में शुल्कअमरोपित किये जाने का पर्याप्त आधार एवं इसकी व्याख्या नहीं दी गयी है तथा अधिनियम के अनुसार कोई विधिक आधार भी प्राप्त नहीं है । अत: प्राधिकरण को इस प्रकार का शुल्क वसूलने में कानूनी विवादों का सामना करना पड़ता है । प्राधिकरण के समक्ष इस विषय पर विचार एवं निर्णय लिये जाने हेतु प्रस्ताव इस संशोधन के साथ प्रस्तुत है कि उपरोक्त वर्णित शुल्क प्राधिकरण द्वारा न वसूला जाये ।

—x—x—x—x—

विधिक मत

शासन ने 23 सितम्बर, 1987 के शासनादेश द्वारा यह अपेक्षा की है कि शासनादेश संख्या: 5748/11-5-86-52मिस/86, दिनांक: 12-8-86 में निहित आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव रखाकर उसका अनुमोदन प्राप्त कर शासन को सूचित किया जाये ।

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41(1) में यह उपबन्ध है कि प्राधिकरण ऐसे निर्देशों का पालन करेगा जो उसे अधिनियम के दक्ष प्रशासन के लिये राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर दिये जाये । उक्त अधिनियम की धारा-41(2) में यह प्राविधान है कि यदि इस अधिनियम के अधीन प्राधिकरण, अध्यक्ष अथवा उपाध्यक्ष द्वारा अपनी शक्तियों के प्रयोग और अपने कृत्यों के निर्महन में या उनके सम्बन्ध में प्राधिकरण, अध्यक्ष या उपाध्यक्ष और राज्य सरकार के बीच कोई विवाद हो जोये तो ऐसे विवाद के बारे में राज्य सरकार का विनिश्चय अन्तिम होगा ।

(2) दिनांक: 12-8-86 के उक्त शासनादेश के प्रस्तर-9 में वर्णित सुविधाओं के विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण हेतु शुल्क लिये जाने का अनुमोदन प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 6-9-86 के विषय संख्या: 17 में हो भी चुका है और पुराने एवं अविकसित क्षेत्रों के मानचित्र स्वीकृत करते समय शुल्क भी लिया जा रहा है । अब 12-8-86 के उक्त शासनादेश के प्रस्तर-4 के अनुसार प्रत्येक भूखण्ड के क्षेत्रफल पर वाह्य एवं आन्तरिक विकास शुल्क लिये जाने का प्रस्ताव है और उसके लिये कास्ट एकाउन्टेन्ट-कम-इकोनामिक प्लानर द्वारा आगणित विकास शुल्क की दरों की पुष्टि प्राधिकरण द्वारा की जानी है । जब प्राधिकरण एकबार दि0: 12-8-86 के उक्त शासनादेश के एक अंश का पालन करने हेतु स्वीकृति दे चुका है तो उस शासनादेश के दूसरे अंश, जो तत्वत: विकास शुल्क के आरोपण से ही सम्बन्धित है, की स्वीकृति प्राप्त करना असमीचीन नहीं होगा । वैसे यह बात सन्देह से परे नहीं है कि क्या शासन उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973, जिसे आगे 1973 का

क्रमश:----------

अधिनियम कहा गया है, को धारा-41(1) के अधीन निदेश जारी करके विकास शुल्क का आरोपण कर सकता है ।

(3) संविधान के अनुच्छेद 265 में यह प्राविधान है कि किसी कर का आरोपण या संग्रहण विधि के प्राधिकार के बिना नहीं किया जायेगा । अनुच्छेद 265 में "कर" शब्द का प्रयोग व्यापक अर्थों में किया गया है, जिसमें कोई भी अनिवार्य वसूली सम्मिलित है, चाहे वह साधारण, स्थानीय या विशेष हो । संविधान की सप्तम अनुसूची की संघ सूची की प्रविष्टि सं0: 96 में संघ को न्यायालय में ला जाने वाली फीस को छोड़कर अन्य विषयों के बारे में फीस लेने के सम्बन्ध में विधि बनाने की शक्ति दी गयी है और इसी प्रकार राज्य सूची की प्रविष्टि संख्या: 66 में न्यायालय में ली जाने वाली फीस को छोड़कर अन्य विषयों में फीस लेने के सम्बन्ध में राज्यों को विधि बनाने की शक्ति दी गयी है । इसी प्रकार समवर्ती सूची की प्रविष्टि सं0: 47 के अनुसार संघ और राज्यों को उक्त सूची के विषयों के बारे में न्यायालयों में ली जाने वाली फीस को छोड़कर अन्य विषयों पर फीस ली जाने की समवर्ती शक्ति प्रदान की गयी है । इस सम्बन्ध में कृपया संविधान के अनुच्छेद 246 देखने का कष्ट किया जाये ।

(4) यह अवश्य है कि अनुच्छेद 73 और अनुच्छेद 162 के अनुसार संघ और राज्यों की कार्य पालिका शक्ति का विस्तार उन विषयों तक है जिनके विषय में क्रमश: संघ और राज्यों को विधि बनाने की शक्ति है, पर इसका यह अभिप्राय नहीं है कि विधि द्वारा प्राप्त अधिकारों के बिना ही राज्य किसी व्यक्ति के अधिकारों का हनन कर सकता है क्योंकि इस प्रकार का अधिकार केवल विधान मण्डल को ही प्राप्त है । (ए0आई0आर0-1867 सुप्रीम कोर्ट 1970) । स्टेट आफ केरल बनाम जोजेफ़ ए0आई0आर0 1958 सुप्रीम कोर्ट 296 में यह निर्णय हुआ है कि किसी कर का आरोपण या संग्रहण तब तक नहीं किया जा सकता, जब तक उसके समर्थन में कोई विधान न हो ।

(5) अभी तक "1973 के अधिनियम" में आन्तरिक या वाह्य विकास शुल्क उस प्रकार लिये जाने का, जिस प्रकार वह लिया जा रहा है या लिये जाने का प्रस्ताव है, कोई प्राविधान नहीं है । उत्तर प्रदेश (निर्माण-

कार्य विनियमित§ निदेश, 1960 के निदेश सं0: 6§7§ में विकास शुल्क लिये जाने का प्राविधान है, किन्तु इसके अन्तर्गत प्राप्त भूमि के विकास तथा अन्य सुख सुविधाओं की व्यवस्था के लिये अनुबन्ध कर सकता है और विकास कार्य तथा अन्य सुख सुविधाओं की व्यवस्था का दायित्व उसी का है ।

§6§ "1973 के अधिनियम" की धारा- 15§2§ में यह उपबन्ध है कि विकास के आवेदन के साथ इतनी फीस दी जायेगी जो उपविधियों द्वारा विहित की जाये । लखनऊ विकास क्षेत्र में मानचित्र के आवेदन-पत्र के साथ जिन दरों पर शुल्क लिया जा रहा है वह उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास §अनुज्ञा के लिये आवेदन तथा अपील पर फीस§ नियमावली, 1973 के अन्तर्गत है।इसमें भी विकास शुल्क लिये जाने का कोई प्राविधान नहीं है ।

§7§ "1973 के अधिनियम" की धारा 33 में स्वामी द्वारा व्यतिक्रम की दशा में उसके कार्य पर सुख सुविधा उपलब्ध करने का तथा कुछ परिस्थितियों में उपकर उद्ग्रहीत करने की प्राधिकरण को शक्ति दी गयी है, किन्तु जिस प्रकार 12 अगस्त, 1986 के शासनादेश के प्रस्तर-4 व 9 में उल्लिखित विकास शुल्क लिये जाने का प्राविधान है, वह उक्त धारा-33 में उल्लिखित उपकर से भिन्न है ।

§8§ "1973 के अधिनियम" की धारा 35 में प्राधिकरण को समुन्नति प्रभार उद्ग्रहीत करने की शक्ति प्रदान की गयी है और धारा-36 में समुन्नति प्रभार के निर्धारण का उपबन्ध है । उक्त अधिनियम की धारा 38 में समुन्नति प्रभार के संदाय का प्राविधान है । समुन्नति प्रभार के भुगतान के समय और रीति के बारे में उपविधियाँ बन चुकी हैं और 18-2-84 के असाधारण गजट में प्रकाशित हो चुकी हैं । किन्तु समुन्नति प्रभार भी विकास शुल्क से भिन्न परिस्थितियों में लिया जाता है ।

§8§ ए0आई0आर0 1972 सुप्रीम कोर्ट 2563 तथा ए0आई0आर0 1975 सुप्रीम कोर्ट 915 में यह निर्णय लिया गया है कि यदि किसी संविधि में किसी कार्य के किसी विशेष प्रकार से किये जाने का अपेक्षा हो तो या तो उसे उसी रीति से किया जाये अथवा न किया जाये । विहित प्रक्रिया का अनुपालन न करने की दशा में, पारिणामिक आदेश निष्फल एवं

क्रमशः----------

अस्तित्वहीन हो जाता है ।

§10§ कर या फीस आरोपित करने हेतु कानून अनुदर्शी प्रभाव से बनाया जा सकता है और इसके लिये प्राधिकरण की ओर से एक अध्यादेश का प्रारूप तैयार करके शासन को भेजा जा चुका है । यदि वह अध्यादेश प्रख्यापित हो जाता है तो पूरे प्रदेश के प्राधिकरणों द्वारा अब तक उद्गृहीत विकास शुल्क नियमित हो जायेगा ।

§11§ उपर्युक्त अध्यादेश के अतिरिक्त "1973 के अधिनियम" में विकास शुल्क लगाने के सम्बन्ध में एक संशोधन का प्रारूप भी शासन को भेजा गया है । अतः यह उचित प्रतीत होता है कि 12-8-86 के शासनादेश के प्रस्तर-4 में उल्लिखित बाह्य एवं आन्तरिक विकास शुल्क की दरों की स्वीकृति प्राप्त कर ली जाये और यदि शासन का न्यायविभाग की उक्त अध्यादेश से सहमत होगा तो वह यथा समय प्रख्यापित किया जा सकता है और संशोधन विधान मण्डल के किसी सदन में विधेयक पुन-स्थापित करके स्वीकृत कराया जा सकता है ।

ह0/-
§ ऊमा शंकर §
अधिवक्ता

संख्या: 5748/II-5-86-52मिस/86

प्रेषक,

अखण्ड प्रताप सिंह,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

1- उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।
2- निदेशक,
स्थानीय निकाय,
उ0प्र0 लखनऊ ।
3- प्रशासक,
समस्त नगर महापालिका,
उत्तर प्रदेश ।
4- मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।

नगर विकास अनुभाग-5 लखनऊ, दिनांक: 12 अगस्त, 1988

विषय: भू-उपयोग परिवर्तन हेतु परिवर्तनशुल्क एवं विकास शुल्क के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि शहर के विकसित क्षेत्रों में बनने वाले नये भवनों को उस क्षेत्र में वर्तमान सुविधाओं के लिये तथा नवीन निर्माण द्वारा उन सुविधाओं पर बढ़ रहे भार को वहन करने के लिये एवं उस भार के कारण पुनर्द्धीकरण और नवीनीकरण की आवश्यकता की पूर्ति के लिये विकास प्राधिकरण इस प्रकार के भवनों के निर्माण की अनुमति देते समय विकास शुल्क लेने के अधिकारी होंगे । इसी प्रकार यदि किसी भूखण्ड के भू-उपयोग में परिवर्तन का निर्णय लिया जाता है तो भी उस परिवर्तन द्वारा जनहित भार को वहन करने के लिये भी इसी प्रकार का परिवर्तन शुल्क नगर के विकास की स्थिति के स्तर को बनाये रखने और सुधार करने हेतु देय होगा ।

भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क:- ऐसे भूखण्ड जो महायोजनानुसार आवासीय क्षेत्र में हैं किन्तु निर्माणकर्ता उन पर कार्यालय अथवा व्यवसायिक भवन

क्रमशः-----

का निर्माण करना चाहतें हैं उनको भवन निर्माण की अनुमति आवासीय नियमों की परिधि में प्राधिकरण उचित समझे तो दी जा सकती है किन्तु उनको जिला मजिस्ट्रेट का स्थानीय भूमि दर अथवा स्थानीय संस्था/निकाय के भूमिदर जो भी अधिक हो का निम्नलिखित प्रतिशत प्रीमियम हेतु देय होगा :-

1-	आवासीय से कार्यालय	50 प्रतिशत
2-	आवासीय से व्यवसायिक	100 प्रतिशत
3-	कार्यालय से व्यवसायिक	50 प्रतिशत

§1§ यदि क्षेत्र व्यावसायिक है तो कार्यालय अथवा आवासीय इकाई हेतु किसी प्रकार का प्रीमियम न लेते हुए अनुमति दी जा सकती है ऐसे विषयों में जिस प्रकार निर्माण प्रस्तावित होगा तद्नुसार सेटबैक भू-आच्छादन तथा एफ0ए0आर0 के नियम लागू होगें ।

§2§ नजूल भूखण्डों पर आवासीय से कार्यालय अथवा आवासीय से व्यावसायिक अथवा कार्यालय से व्यावसायिक उपयोग स्वीकृत कराने हेतु नजूल मैनुअल के अनुसार प्रीमियम देय होगा तथा यह परिवर्तन शासन के पूर्व अनुमोदन से ही दिया जायेगा ।

भू-स्वामी भवन चित्र पास कराने के पूर्व नियमानुसार प्राधिकरण द्वारा निर्धारित पूर्ण विकास शुल्क एक मुश्त जमा करेगें ।

§3§ विकास शुल्क:- विकास शुल्क उन सेवाओं के विस्तार या सुदृढ़ीकरण क्षेत्र में लिया जायेगा जो कि नगर के अन्य भागों या या विकास प्राधिकरणों के अन्य क्षेत्रों में उपलब्ध है तथा विशिष्ट क्षेत्र में उनका होना आवश्यक है ।

2- विकास प्राधिकरण या किसी अन्य संस्था द्वारा जो नये क्षेत्र विकसित किये गये हों और उनके भूखण्डों के विक्रय मूल्य में वाह्य विकास व्यय तथा आन्तरिक विकास व्यय सम्मिलित हैं तो इस प्रकार के विकसित किसी भूखण्डों का मानचित्र स्वीकृत करते समय पुनः किसी प्रकार का विकास शुल्क नहीं लिया जायेगा ।

3- जिन नगरों/क्षेत्रों में सीवर तथा अन्य कोई सुविधायें उपलब्ध वहां हैं तो उस नगर में विकसित क्षेत्र में उस सुविधा हेतु विकास शुल्क लिया जाना उपयुक्त न होगा । भू-उपयोग परिवर्तन सामान्यतः

क्रमशः----------

नव-निर्योजित एवं नव-विकसित कालोनियों में लागू नहीं होगा । यदि विशेष परिस्थितियों में भू-उपयोग परिवर्तन किया जाता है तो उपरोक्तानुसार परिवर्तन शुल्क देय होगा ।

4- यदि किसी क्षेत्र के अनाधिकृत रूप से विभाजन के उपरान्त भूखण्ड आदि का विक्रय किया जा चुका है और विक्रय के उपरान्त अनाधिकृत रूप से भवन बनाया गया है तथा सड़क, पानी, बिजली, सीवर आदि सभी अथवा एक सुविधा का अभाव है तो उस क्षेत्र का विनियमितीकरण करने से पूर्व तथा मकान के निर्माण/विकास को स्वीकृति देने से पूर्व प्रत्येक भूखण्ड के क्षेत्रफल पर बाह्य विकास एवं आन्तरिक विकास शुल्क वास्तविक स्थिति के आधार पर लिया जाना आवश्यक होगा ।

5- नगर के विकसित क्षेत्र जहाँ पानी, सड़क, बिजली की सुविधायें उपलब्ध हैं, परन्तु उनकी मात्रा आवश्यकता के अनुसार पूरी नहीं है, वहाँ पर निर्माण/विकास को स्वीकृति देने तेपूर्व निर्धारित बाह्य तथा आन्तरिक विकास की दर के आधार पर विकास शुल्क लिया जायेगा ।

6- आवासीय उपयोग के लिए विकास शुल्क किसी क्षेत्र के सामान्य सुविधाओं व उनके सुदृढ़ीकरण की आवश्यकता को देखकर निर्धारित किया जायेगा । व्यवसायिक व कार्यालय भू-उपयोग के लिए चूँकि उन्हें अपेक्षाकृत अधिक एफ0ए0आर0 दिया जाता है इस लिए विकास शुल्क आवासीय उपयोग के लिए निर्धारित शुल्क से 50 प्रतिशत अधिक देय होगा ।

7- विकास शुल्क तथा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का लेखा अलग से रखा जायेगा और वह धन केवल नगर के विकास हेतु ही प्रयोग किया जायगा ।

8- जो ग्राम योजना क्षेत्र में है उनके विकास कार्य योजना के विकास कार्यों के साथ कराये जाने चाहिए और इनका व्यय योजना के मूल विकास व्यय में सम्मिलित होना चाहिए । यदि कोई व्यक्ति योजना व गाँव के मध्य किसी भूखण्ड पर भवन निर्मित करता है तो उसने

क्रमशः.....

आन्तरिक तथा वाह्य विकास शुल्क लिया जाना चाहिए ।

9— नगर के पुराने विकसित क्षेत्रों में सुविधाओं के विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण हेतु विकास शुल्क निम्नवत् लिया जायगा :—

§1§ जिन क्षेत्रों में सीवर व्यवस्था है वहाँ पर 5.00 प्रति वर्गफुट की दर से वसूल किया जायेगा ।

§2§ जिन क्षेत्रों में सीवर व्यवस्था नहीं है वहाँ पर रू0 3.00 प्रतिवर्ग फुट की दर से वसूल किया जायेगा ।

§3§ पुराने विकसित क्षेत्र के मध्य जो अविकसित क्षेत्र पड़े हैं और उनका सब डिवीजन प्लान स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया है तथा मानचित्र स्वीकृत करने से पूर्व वास्तविक वाह्य तथा आन्तरिक विकास शुल्क लिया जायेगा ।

§4§ उपरोक्त के संबंध में विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव रखकर अनुमोदन प्राप्त कर शासन को सूचित किया जायेगा ।

भवदीय,
ह0/—
§अखण्ड प्रताप सिंह§
सचिव

संख्या— 5748/II—5—86 तद्दिनांक

प्रतिलिपि नगर विकास शाखा के समस्त अनुभागों को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

आज्ञा से,
ह0/—
§कुँवर फतेह बहादुर§
संयुक्त सचिव

संख्या: 6336/II-5-86

प्रेषक,

श्री अखण्ड प्रताप सिंह,
सचिव,
आवास एवं नगर विकास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

1- उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

2- निदेशक,
स्थानीय निकाय,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।

3- प्रशासक,
समस्त नगर महापालिका,
उत्तर प्रदेश ।

4- मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।

नगर विकास अनुभाग-5 लखनऊ, दिनांक: 30 अगस्त, 1986

विषय: भू-उपयोग परिवर्तन हेतु परिवर्तन शुल्क एवं विकास शुल्क के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपरोक्त विषय पर शासनादेश संख्या-5748/II-5-86-52 मिस/86, दिनांक: 3 अगस्त, 1986 के क्रम में मुझसे यह कहने की अपेक्षा की गयी है कि उपरोक्त शासनादेश में भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में यह स्पष्ट करना है कि भू-उपयोग के औचित्य पर निर्णय लेने का उत्तरदायित्व विकास प्राधिकरण का है पर जब किसी मामले में भू-उपयोग परिवर्तन विकास प्राधिकरण की दृष्टि में आवश्यक समझा जाये तो उसको विधिवत् प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव पास कराकर पूर्ववत् शासन की अनुमति लेना आवश्यक होगा । अत: भविष्य में भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही तदनुसार की जानी चाहिए ।

भवदीय,
ह0/-
(अखण्ड प्रताप सिंह)
सचिव ।

संख्या: 5207/11-5-87-52मिस/86

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

नगर विकास अनुभाग-5 लखनऊ, दिनांक: 23 सितम्बर, 1987

विषय: भू-उपयोग परिवर्तन हेतु परिवर्तन शुल्क तथा विकास शुल्क के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर शासनादेश संख्या- 5748/11-5-86-52 मिस/86, दिनांक: 12 अगस्त, 1986 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों की कार्यप्रणाली में एक रूपता लाने के साथ-साथ विकास प्राधिकरणों को नगर विकास हेतु वहन करने के लिये आवश्यक धनराशि उपलब्ध कराने के उद्देश्य से उक्त शासनादेश जारी किये गये हैं ।

अत: मुझे आपसे अनुरोध करना है कि कृपया उक्त शासनादेश में निहित आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित करायें तथा विकास प्राधिकरण के समक्ष इस सम्बन्ध में प्रस्ताव रखाकर अनुमोदन प्राप्त कर शासन को भी सूचित करने का कष्ट करें ।

भवदीय,
ह0/-22/9
(शंकर अग्रवाल)
संयुक्त सचिव ।

संख्या: 4532(3)/11-5-87-52मिस/86

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

नगर विकास अनुभाग-5 लखनऊ: दिनांक: 24 सितम्बर, 1987

विषय: विकास शुल्क के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्रांक: 1496/एन0एन0बी0/86, दिनांक: 18-12-86 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या: 5748/11-5-86-52मिस/86, दिनांक: 12-8-86 में यह स्पष्ट है कि अगर पुराने विकसित क्षेत्र में भूखण्ड है तो सीवर सुविधा होने पर रू0 5-00 प्रति वर्गफुट एवं सीवर सुविधा न होने पर रू0 3-00 प्रति वर्गफुट विकास शुल्क लिया जायेगा । इस प्रकार यदि पुराने भवन को गिराकर नया भवन बनाया जाता है तो उपरोक्तानुसार विकास शुल्क लिया जायेगा । इसी भाँति नवीन निर्माण के सम्बन्ध में भी शासनादेश स्पष्ट है कि पुरानी विकसित कालोनी में रू0 5-00 या रू0 3-00 प्रति वर्गफुट और नयी कालोनी में उपविधि के अनुसार ली जायेगी ।

भवदीय,
ह0/-23/9
(शंकर अग्रवाल)
संयुक्त सचिव ।

विषय : दिनांक 24 सितम्बर, 1987 को विषय संख्या: 18 के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय में संशोधन के सम्बन्ध में ।

========

विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक : 24 सितम्बर, 1987 में लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना से पूर्व नगर महापालिका द्वारा कालोनियों में निर्मित भवनों के विक्रय के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया था । इसी प्रकार लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बैठक दिनांक 26-7-86 में जनपथ मार्केट में स्थित दुकानों के विक्रय का निर्णय लिया गया था । जनपथ मार्केट एवं अन्य दुकानों के विक्रय के सम्बन्ध में प्राधिकरण ने यह भी निर्णय लिया था कि यदि किसी आवन्टी द्वारा सम्पूर्ण 5% छूट प्रदान की जायेगी । इसी सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को इन कालोनियों में जो भवन आवन्टित हैं उनसे भवन के मूल्य की वसूलयाबी कम ब्याज एवं 15 वर्ष की अवधि अथवा सेवा निवृत्त होने की तिथि से पूर्व - जो भी पहले हो, में मासिक किश्तों में प्राधिकरण के कर्मचारियों को सुविधा देने की दृष्टि से प्रस्तावित है ।

अत: निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण के विचार एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है:-

1- जो आवन्टी/किरायेदार विकास प्राधिकरण की स्थापना से पूर्व नगर महापालिका द्वारा कालोनियों में निर्मित भवन को खरीदना चाहते हैं तथा दिनांक 31-3-88 तक एकमुश्त विक्रय धनराशि जमा कर देते हैं उन्हे पाँच प्रतिशत छूट प्रदान की जाये ।

2- विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को जो उस कालोनी में रहते हैं उनसे भवन के मूल्य की वसूलयाबी कम ब्याज एवं 15 वर्ष की अवधि अथवा सेवा निवृत्त होने की तिथि से पूर्व , जो भी पहले हो, में मासिक किश्तों में की जाये ।

अब तक विभिन्न कालोनियों में 156 आवन्टियों द्वारा भवन क्रय करने की ईच्छा व्यक्त की गयी थी, उन्हे प्राधिकरण के निर्णयानुसार आफ़र लेटर भेजा जा चुका है तथा उनमें से अब तक 28 आवन्टियों द्वारा 1/4 धनराशि के रूप में रु० 6,17,000/- की धनराशि जमा की जा चुकी है ।

विषय संख्या--12--

पृष्ठ संख्या------

विषय:-गोमती नगर योजना के विराम खण्ड में 133 एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण कार्य ।

==========

गोमती नगर योजना के विराम खण्ड में 133 एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत किया जाना प्रस्तावित है यह भवन हुडको की आर्थिक सहायता से वित्त पोषित किये जावेंगे । भवनों का विवरण निम्न है :-

(1)	सम्पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल	36.75 वर्गमीटर
(2)	निर्मित क्षेत्रफल	15.12 वर्गमीटर
(3)	एक कमरा (निर्मित) बिना फर्श के एवं केवल एक दरवाजा	3.27 x 2.40 मीटर
(4)	रसोई (निर्मित) फर्श के साथ	1.80 x 1.00 मीटर
(5)	बाथरूम (निर्मित) फर्श के साथ	1.00 x 1.00 मीटर
(6)	शौचालय (निर्मित) फर्श के साथ	1.00 x 0.90 मीटर
(7)	बिजली एवं सेनेट्री की व्यवस्था	है
(8)	अनुमानित विक्रय मूल्य	रू0 36,500/=
(9)	इसके अतिरिक्त यदि भवनों में बाउन्ड्रीवाल, फर्श तथा समस्त भवनों के दरवाजे आदि लगवाये जाते है तो भवन का अनुमानित विक्रय मूल्य	रू0 45,000/=

पहले भवनों का विक्रय मूल्य रू0 36,500/= तथा 45,000/= निकाला गया था चूँकि हुडको से सीलिंग कास्ट रू0 30,000/= निर्धारित की है अत: उपरोक्त भवनो का विक्रय मूल्य रू0 30,000/= तक की सीमा में निर्धारित किया जावेगा । अत: निम्न बिन्दुओं पर लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति आपेक्षित है :-

(1) गोमती नगर योजना में 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत 133 एल0आई0जी0 भवनों को हुडको की आर्थिक सहायता से वित्त पोषित करवाने हेतु शासन से 38.93 लाख के ऋण हेतु शासकीय गारन्टी प्राप्त करने की स्वीकृति ।

(2) उक्त योजना को वित्त पोषित करने हेतु 38.93 लाख के ऋण लेने की स्वीकृति ।

विषय: नींबू बाग़ व्यवसायिक केन्द्र में नीलाम किये गये ब्लाक्स के सम्बन्ध में ।

==========

नींबू बाग़ व्यवसायिक केन्द्र (चौक) में चार ब्लाक्स नीलाम हेतु रखे गये थे । इनमें से ब्लाक नं० एक व दो की नीलामी दिनांक 17-8-84 को तथा ब्लाक नं: तीन व चार की नीलामी दिनांक 5-2-85 को की गई थी । विवरण निम्नवत् है:

ब्लाक	भूतल पर क्षेत्रफल (व0मी0)	तलों की संख्या	उपयोग	न्यनतम आरक्षित मूल्य (रु0 लाखों में)	नीलाम में प्राप्त सर्वोच्च बोली	सर्वोच्च बोली वाली फर्म का नाम
1.	960	भूतल+11	व्यवसायिक/ कार्यालय/ आवासीय	28.70	63.10	मे0 शिव लोक आपरमेन्ट, महानगर, लखनऊ ।
2.	1080	भूतल+3	-तदैव-	14.75	51.01	मे0 आरोही कान्स्ट्रक्शन, लखनऊ ।
3.	875	बेसमेन्ट+7	-तदैव-	20.15	39.91	मे0 अन्सा स्टक्चर्स प्रा0 लि0 लखनऊ
4.	925	बेसमेन्ट+ 7	-तदैव-	21.30	38.76	मे0 आरिफ़ कान्स्ट्रक्शन लखनऊ ।

2. उपरोक्त ब्लाक नं0 एक व दो के नीलाम की निम्नलिखित शर्तें थी :

(1) सर्वोच्च बोली का 25% हथोड़ा गिरने पर सर्वोच्च बोली बोलने वाले व्दारा देय होगा ।

(11) शेष 75% बोली स्वीकार होने की तिथि से तीन माह के अन्दर देय होगा ।

3. ब्लाक नं0 तीन व चार की निम्नलिखित शर्तें थी :

(I) 10% हथोड़ा गिरने पर ,
(II) 15% सात दिन के अन्दर ,
(III) 25% 90 दिन के अन्दर,
(IV) 50% 180 दिन के अन्दर,

4. उपरोक्त सभी फर्मों ने 25% धनराशि नीलाम की शर्तों के अनुसार जमा कर दी परन्तु 75% धनराशि जमा नहीं कर पाये। यह धन-राशि जमा करने के सम्बन्ध में समय-समय पर उन्होंने अपने प्रत्यावेदन दिये तथा व्यक्तिगत सम्पर्क भी करते रहे । धनराशि जमा न करने के कारण उपरोक्त फर्मों ने यह सूचित किये कि बिक्री की स्थिति ठीक नहीं है ।

धीमी गति विकास की इस कारण भी है कि स्थल पर अनाधिकृत निर्माण हैं, जिसके कारण क्रेता दुकान/कार्यलिय स्थल लेने में संकोच करते हैं । अत: उन्होंने अपने संयुक्त प्रत्यावेदन दिनांक 24-7-87 व्दारा निम्नलिखित अनुरोध किया :

(i) दिनांक 30-8-87 तक भुगतान का ब्याज माफ़ कर दिया जाये,

(ii) जो धनराशि भुगतान की जानी है, उसे बिना ब्याज के रू0 एक लाख प्रति माह की दर से माह सितम्बर , 1987 से ले ली जाये ।

5. इस सम्बन्ध में उपरोक्त फर्मों से धीमी बिक्री होने का कारण पूछा गया जिसमें उन्होंने निम्नलिखित कारण बताये:

(i) इस क्षेत्र में चारों ओर सब्ज़ी वाले बैठते हैं तथा कुछ अनाधिकृत निर्माण हैं ।

(ii) इस क्षेत्र में पी0ए0सी0 का कैम्प है, जिससे क्रेताओं को आभास है कि वह क्षेत्र पी0ए0सी0 खाली नहीं करेगा, जिससे कि शान्तिपूर्ण जीवन यापन नहीं हो सकेगा। चौक के क्षेत्र में अधिकतर धनी व्यक्ति हैं, जो अग्रिम में भुगतान नहीं करना चाहते हैं और वह निर्माण पूर्ण होने पर कब्जे के समय पूर्ण भुगतान करना चाहते हैं ।

(iii) कुछ क्रेता कवर्ड पार्किंग चाहते हैं ।

(iv) चौक व्यवसाय का मुख्य केन्द्र नहीं है ।

6. शीर्ष 75% धनराशि के विपरीत अभी तक प्रत्येक फर्म ने जितनी धनराशि जमा की है, उसका विवरण निम्नवत् है:

फर्म का नाम		अवशेष धनराशि	देय तिथि	जमा धन-राशि	धनराशि जमा करने की तिथि
1. शिवलोक अपरमेन्ट		45,81,000.00	16-11-84	–	–
2. मे0 आरोही कान्स्ट0		35,75,750.00	16-11-84	2,00,000/-	7-1-88
3. मे0 अन्सा स्ट्रक्चर्स प्रा0लि0	25%	9,96,400.00	28-5-85	2,00,000/-	7-1-88
	50%	19,95,500.00	24-8-85	–	–
4. मे0 आरिफ़ का0	25%	9,69,000.00	28-5-85	2,00,000/-	7-1-88
	50%	19,38,000.00	24-8-85	–	–

नीलाम की शर्तों के अनुसार उपरोक्त 75% धनराशि समय के अन्दर जमा न करने पर 21% दण्ड ब्याज का प्रावधान है ।

अत: प्राधिकरण कृपया क्रम संख्या: 4 व 5 के तारतम्य में निर्णय लेने की कृपा करें ।

विषय संख्या: 14 पृष्ठ संख्या: 44

विषय: केन्द्रीय विद्यालय को गोमती नगर योजना में आवन्टित भूमि पर लीज़रेन्ट न लिये जाने के सम्बन्ध में ।

=======

केन्द्रीय विद्यालय को गोमती नगर योजना में 40,476 वर्ग-मीटर भूमि आवन्टित की गई है । उपरोक्त भूमि की धनराशि प्राप्त हो चुकी है, परन्तु रजिस्ट्री इस कारण नहीं हो पाई है कि उपरोक्त विद्यालय टोकेन लीज़ रेन्ट लेने के लिये लगातार लिखता आ रहा है ।

इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि उपरोक्त विद्यालय को अलीगंज योजना में जो भूमि दी गई है, उस भूमि में भी टोकेन लीज़रेन्ट रू0 1/- प्रतिवर्ष लेने हेतु प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 11-4-86 में आदेश दिये थे । उपरोक्त विद्यालय का यह कथन है कि उनके सभी विद्यालयों के लिये भूमि ही उपलब्ध कराता है, केन्द्रीय विद्यालय संगठन किसी प्रकार का व्ययभार वहन नहीं करता है ।

प्रस्ताव: प्राधिकरण कृपया उपरोक्त विद्यालय को रू0 1/- प्रति वर्ष टोकेन लीज़रेन्ट लेने के सम्बन्ध में स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें ।

विषय- संख्या : 15

विषय : - अमर शहीद वीरांगना रानी अवन्तीबाई लोधी संस्थान, उ0 प्र0, लखनऊ को भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में।

अमर शहीद वीरांगना रानी अवन्तीबाई लोधी संस्थान, उ0 प्र0 लखनऊ ने अपने पत्र दिनांक 16.12.87 (प्रतिलिपि संलग्न) द्वारा सूचित किया है कि संस्थान का उद्देश्य समाज के निर्बल व्यक्तियों को उचित शिक्षा एवं तकनीकी शिक्षा देने का प्रयास कराना है, जिसके लिए एक बड़े कार्यालय एवं छात्रावास की अत्यन्त आवश्यकता है। इसके लिए उन्होंने 1000 वर्ग मी0 का भूखण्ड सीतापुर रोड योजना या कानपुर रोड योजना में रियायती दर पर आवंटित करने हेतु अनुरोध किया है। इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि नगर विकास अनुभाग - 5, उ0प्र0 शासन ने अपने पत्र दिनांक 11.11.86 द्वारा विद्यालयों को निम्न-लिखित रियायती दर पर भूमि उपलब्ध कराने हेतु आदेश दिये हैं:-

क्रमांक	भूखण्ड का क्षेत्रफल	दर
ए-	2000 व0मी0 तक के भूखण्ड हेतु	प्रचलित आवासीय भूखण्ड की दर के 50 % दर पर इस भूखण्ड को उपलब्ध करायी जाये।
बी-	2000 व0मी0 से 4000 वर्गमी0 तक की अतिरिक्त भूमि	40 % दर पर उपलब्ध करायी जाये।
सी-	4000 व0मी0 से 6000 व0मी0 तक की अतिरिक्त भूमि	30 % दर पर उपलब्ध करायी जाये।
डी-	6000 व0मी0 या उससे अधिक की अतिरिक्त भूमि	15 % दर पर उपलब्ध करायी जाये।

अतः प्राधिकरण कृपया यह निर्णय लेने का कष्ट करें कि क्या उपरोक्त संस्थान को उपरोक्तानुसार रियायती दर पर भूमि आवंटित कर दी जाय ?

प्रेषक,

पृष्ठ संख्या: 46

सचिव,
अमर शहीद वीरांगना रानी अवन्तीबाई
लोधी संस्थान,
उत्तर प्रदेश,
115- बी- ब्लाक, दारूलशफ़ा,
लखनऊ ।

क्रमांक :

दिनांक: 16-12-87

सेवा मे,

उपाध्यक्ष/ सचिव,
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय: संस्थान हेतु भूखण्ड आवन्टन के सम्बन्ध मे ।

महोदय,

जनहित मे रानी अवन्ती बाई लोधी सस्थान जिसका पंजीकरण संख्या: 2432 सन् 1986-87 है । जिसका कार्यलिय 115- बी- ब्लाक दारूलशफ़ा में स्थित है ।

संस्थान का उद्देश्य समाज में निर्बल व्यक्तियों की उच्च शिक्षा एवं तकनीकी शिक्षा देने का प्रयास कराना है जिसके लिये एक बड़ा कार्यलिय एवं छात्रावास की अत्यन्त आवश्यकता है ।

अत: आपसे निवेदन है कि जिस भांति अन्य संस्थाओं को भूखण्ड आपके व्दारा दिये गये हैं उसी आधार पर आवन्टित जनहित में संस्थान को कम से कम 25x40 = 1000 स्क्वायर मीटर का भूखण्ड सीतापुर रोड या कानपुर रोड पर मुख्य भाग से संलग्न रियायती दरो पर देने की कृपा करें ।

सा द र,

भवदीय,
ह/-
सुन्दर लाल लोधी
सचिव

विषाय संख्या : 16 पृष्ठ संख्या: 47

विषाय: लखानऊ विकास प्राधिकरण के वार्षिक लेखे 1984-85 का प्रस्तुतिकरण ।

xxxxxxxxx

लखानऊ विकास प्राधिकरण के वार्षिक लेखे 1974 से 1982-83 तक तथा 1983-84 के वार्षिक लेखे एक सुप्रसिध्द तथा वरिष्ठ चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट सर्वश्री बी0सी0जैन ऐण्ड कम्पनी, कानपुर से बनवाये जा चुके हैं तथा प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किये गये थे । अब 1984-85 के वार्षिक लेखे भी तैयार हो गये हैं तथा प्राधिकरण के समक्ष सूचनार्थ संलग्न हैं । वर्ष 1985-86 तथा 1986-87 के वार्षिक लेखों के संकलन हेतु भी निर्देश जारी कर दिये गये हैं । प्राधिकरण के अनुमोदन उपरान्त इसे महालेखाकार, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद को प्रेषित कर दिया जायेगा ।

B. C. JAIN & Co.
CHARTERED ACCOUNTANTS
KANPUR - 208 001
GRAMS : 'COSTAUDIT'
PH. : 211340 211487, 211843

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

BALANCE SHEET AS AT 31 ST MARCH, 1985.

As at 31.3.1984 (Rs.)	LIABILITIES.	SCHEDULE	Rs.	As at 31.3.1985 (Rs.)	As at 31.3.1984 (Rs.)	ASSETS.	SCHEDULE	As at 31.3.1985 (Rs.)
	RESERVES AND SURPLUS:					**FIXED CAPITAL EXPENDITURE:**		
	a) Sinking Fund:					a) FIXED ASSETS:	3	
-	As per last account		1,35,16,361		5,40,55,718	Gross Block		9,01,69,119
1,35,16,361	Add. Transfer from Income & Expenditure Account.		23,99,395		1,52,72,915	Less: Depreciation		2,11,41,376
			1,59,15,756		3,87,82,803	Net Block		6,90,27,743
72,83,977	b) Income and Expenditure A/c. (As per Account annexed)		2,35,66,950		2,14,17,958	b) CAPITAL WORKS IN PROGRESS:	4	55,81,463
			3,94,82,706					7,46,09,206
					6,00, 000	INVESTMENTS (TRADE) - at cost 10.25 HUDCO Debentures (6 nos. of Rs. 100000 each)		6,00,000
	LOANS:	1				**CURRENT ASSETS, LOANS AND ADVANCES:**	5	
2,06,00,000	a) 9.5% Debentures (Un-secured) (to be redeemed in 1983)	1	2,06,00,000		38,42,719	a) Interest accrued (on sinking Fund Deposits and Investment in HUDCO Debentures)		54,06,807
14,02,37,556	b) From Government (including ~~xxx~~Inherited)		13,79,21,029		1,74,43,727	b) Stores (construction Materials etc.) - at cost.		1,25,39,389
4,48,53,043	c) From Housing Urban Development Corporation Limited.		11,31,13,043		20,89,11,000	c) Traded Properties-at estimated value.		33,33,75,000
-	d) From Banks against deposits		-		81,93,750	d) Sundry Debtors/Amounts Receiveable.		88,23,750
			27,16,44,072					
	CURRENT LIABILITIES AND PROVISIONS:	2			7,20,11,640	e) Cash and Bank balances (including in transit)		5,38,51,575
7,40,11,000	a) Registration Deposits/Advances (against sales/Allotment)		8,41,88,450		3,35,16,361	f) Other Deposits with Scheduled Banks (including sinking Fund Investment)		4,25,15,756
9,33,70,000	b) Un-paid compensation towards Land acquired (Net of Advance)		11,84,67,900					
10,00,000	c) Grants/subsidy/Deposits (Pending utilization)		11,45,000		64,45,404	g) Loans and Advances		1,99,09,779
1,58,09,175	d) Other Liabilities		3,62,13,884					
4,89,250	e) Interest accrued but not due on debentures.		4,89,250					
			24,05,04,484					47,64,22,056
41,11,70,362	- : TOTAL :-		55,16,31,262		41,11,70,362			55,16,31,262

The Schedules referred to above and the attached Notes form an integral part of the Accounts. The above Balance Sheet of Lucknow Development Authority, Lucknow as at 31st March, 1985 and the annexed Income and Expenditure Account for the year ended on that date have been prepared by us on the basis of information and explanations furnished, books and records made available and such adjustments which were considered by us necessary.

FOR B. C. JAIN & CO.,

PARTNER
CHARTERED ACCOUNTANTS.

LUCKNOW
DATED : 17th SEPT., 1987

B. C. JAIN & Co.
CHARTERED ACCOUNTANTS
KANPUR - 208 001
GRAMS : 'COSTAUDIT'
PH. : 211380 211487, 211843

5° 49

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31ST MARCH, 1985.

-6-

For the year ended 31.3.1984 (Rs.)	EXPENDITURE	SCHEDULE	For the year ended 31.3.1985(Rs.)	For the year ended 31.3.1984(Rs.)	INCOME	SCHEDULE	For the year ended 31.3.1985(Rs.)
	Opening Balance of the traded properties:						
9,25,91,000	Plots and Resi. Buildings meant for sales:			20,95,18,002	Sales (Plots & Resi. Bldgs)	10	23,35,25,112
	Complete and/or in final stage		15,26,94,000	48,60,702	Rent (including Lease Rent)	11	48,78,693
4,07,16,000	Incomplete/under progress		5,62,17,000	94,95,703	Premium/Other Income from shops. Commercial complex and Mandi etc.	12	1,59,41,189
			20,89,11,000				
15,17,33,612	Land Acquisition and Development Expenses thereon	6	14,61,33,282	66,41,263	Interest on Deposits and debentures etc.(including interest reciveable on sinking Fund Investment Rs. 15,64,088).		61,61,801
10,49,81,430	Construction Expenses (Buildings, Shops etc. meant for Sale)	7	17,89,23,454	70,69,303	Other Miscellaneous Income	13	73,67,920
77,33, 539	Employees Remuneration and Benefits.		1,00,19,249		Closing Balance of the traded properties:		
1,06,67,169	Administration and General Expenses	8	1,31,18,916	15269400	Plots and Resi. Buildings meant for sales:		
1,58,84,521	Interest.	9	1.95,92,985				
45,85,635	Depreciation		58,68,461	5621700	Complete and/or in final stage	24,36,65,000	
1,76,03,067	Balance being surplus carried down		1,86,82,368		Incomplete/under progress	8,97,10,000	
						33,33,75,000	
44,64,95,973			60,12,49,715	44,64,95,973			60,12,49,715
9,18,214	Adjustments relating to previous years (Net).		-	41,15,485	Balance brought forward from last account		72,83,977
1,35,16,361	Transfer to Sinking Fund		23,99,395	1,76,03,067	Balance carried down		1,86,82,368
72,83,977	Balance Carried to Balance-Sheet		2,35,66,950				
2,17,18,552	- :TOTAL :-		2,59,66,345	2,17,18,552	- : TOTAL :-		2,59,66,345

The Schedules referred to above and the attached NOTES form an integral part of the Accounts.

As per our Remark at the foot of the Balance Sheet.

FOR B.C. JAIN & CO.,

PARTNER
CHARTERED ACCOUNTANTS.

LUCKNOW.
DATED : 17th SEPT., 1987

B. C. JAIN & Co.
CHARTERED ACCOUNTANTS
KANPUR - 208 001
GRAMS : 'COSTAUDIT'
PH. : 211380 211487, 211843

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

SCHEDULE - 1

LOANS: As at 31.3.1984 Rs.	PARTICULARS			As at 31.3.1985 Rs.
2,06,00,000	9.5% Debentures (Un-secured) (to be redeemed in 1988)			2,06,00,000
	LOANS AND ADVANCES:			
	a) From Government:			
	i) Taken by the Authority:			
11,05,54,078	Balance as at the opening of the year	13,13,76,276		
+ 2,48,76,840	Add: Received during the year	38,50,560		
13,54,30,918		13,52,26,836		
- 40,54,642	Less: Repaid during the year	50,49,406	13,01,77,430	
13,13,76,276				
	ii) Inherited (Transferred from Mahapalika):			
97,56,305	Balance as at the Opening of the year	88,61,280		
- 8,95,025	Less: Repaid during the year	11,07,681		
88,61,280			77,53,599	13,79,31,029
	b) From Housing Urban Development Corporation Limited, Delhi:			
2,19,36,578	Balance as at the Opening of the year		4,48,53,043	
+ 2,50,66,465	Add: Received during the year		7,21,40,000	
4,70,03,043			11,69,93,043	
- 21,50,000	Less: Repaid during the year		38,80,000	
4,48,53,043				11,31,13,043
	c) From Banks: (against Deposits)			
1,35,00,000	Balance as at the Opening of the year		-	
+ 76,74,281	Add: Received during the year		43,66,710	
2,11,74,281			43,66,710	
- 2,11,74,281	Less: Repaid during the year		43,66,710	-
-				
20,56,90,599	- : TOTAL : -			27,16,44,072

FOR B.C. JAIN & CO.,

PARTNER
CHARTERED ACCOUNTANTS.

LUCKNOW:
DATED : 17.9.87

B. C. JAIN & Co.
CHARTERED ACCOUNTANTS
KANPUR - 208 001
GRAMS : 'COSTAUDIT'
PH. : 211380 211467, 211643

Go! 51

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

SCHEDULE - 2

CURRENT LIABILITIES AND PROVISIONS :

As at 31.3.1984 Rs.	PARTICULARS		As at 31.3.1985. Rs.
	Registration Deposits/Advance against Sales/Allotment :		
7,40,11,000	For plots and Resi. Bldgs.	7,93,40,000	
~~8,82,70,000~~			
-	For Commercial Complex	48,48,450	8,41,88,450
9,33,70,000	Un-paid Compensation towards land acquired (Net of advance)		11,84,67,900
	Grant/Subsidy / Deposits : (Pending Utilization)		
10,00,000	For Electric Crematorium (As per last Balance Sheet)	10,00,000	
-	For construction of samadhi of Aacharaya Narendra Dev (Received during the year)	1,45,000	11,45,000
	Other Liabilities :		
1,57,17,377	Contractors Security Deposits and other amounts payable	3,61,52,613	
91,798	Amounts payable under Employees Insurance/ Pension fund Schemes	61,271	3,62,13,884
4,89,250	Interest Accrued but not due on debentures.		4,89,250
18,46,79,425	TOTAL		24,05, 04,484

FOR B.C.JAIN & CO.,

PARTNER
CHARTERED ACCOUNTANTS.

LUCKNOW:
DATED : 17.9.87

B. C. JAIN & Co.,
CHARTERED ACCOUNTANTS
KANPUR - 208 001
GRAMS : 'COSTAUDIT'
PH. : 211360, 211487, 211843

पृष्ठ: 52

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW

SCHEDULE - 3

FIXED ASSETS:

Particular of Assets	gross block			depreciation			net block	
	As at 1.4.84 (Rs.)	Additions during the year. (Rs.)	As at 31.3.85 (Rs.)	Up to 31.3.84 (Rs.)	For the year (Rs.)	Up to 31.3.85 (Rs.)	As at 31.3.85 (Rs.)	As at 31.3.84 (Rs.)
Buildings (Resi). Letout. (Transferred from Mahapalika)	10000000	-	10000000	4012630	299368	4311998	5688002	5987370
Buildings Office & Administrative.	1484850	447075	1931925	81194	92537	173731	1758194	1403656
Buildings Working Women Hostle.	545968*	239742	785710	27298	37921	65219	720491	518670
Buildings Sulab Sanchalaya.	-	2174821	2174821	-	108741	108741	2066080	-
Commercial Complex/shops.	22835084	28122798	50957882	5311063	2282340	7593403	43364479	17524021
Plant and Machinery. (including vehicles)	9368458	389189	9757647	3503107	1764040	5267147	4490500	5865351
Office and other Equipments.	1122846	510915	1633761	410499	183489	593988	1039773	712347
Furniture and Fixures.	421696	298898	720594	159535	56106	215641	504953	262161
Parks and Zheels.	8276816	3929963	12206779	1767539	1043919	2811508	9395271	6509227
TOTAL:-	54055718	36113401	90169119	15272915	5868461	21141376	69027743	38782803

* Net of subsidy/Grant amounts to Rs. 4,00,000

FOR B.C. JAIN & CO.,

PARTNER
CHARTERED ACCOUNTANTS.

LUCKNOW.
DATED : 17-9-87

B. C. JAIN & Co.
CHARTERED ACCOUNTANTS
KANPUR - 208 001
GRAMS : 'COSTAUDIT'
PH. : 211380 [illegible]

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, L U C K N O W.

CAPITAL WORKS IN PROGRESS:

SCHEDULE - 4.

506:53

As at 31.3.1984	Particular of Works	As at 1.4.84 Rs.	Additions During the year. Rs.	Transfer/Adjustment Rs.	As at 31.3.1985 Rs.
	A. Commercial Complex:				
1,79,95,574	Chitwapur	1,79,95,574	67,26,092	2,47,21,666	-
15,05,330	Kanpur Thala	15,05,330	9,20,116	24,25,446	-
3,24,029	Chowk/Nibo Bagh Complex	3,24,029	20,29,325	-	23,53,354
4,20,595	R.T.O.	4,20,595	1,54,332	-	5,74,927
75,243	Marris Market	75,243	12,027	-	87,270
	B. Other Works:				
1,80,523	H.P. Plant/Bio-Gas	1,80,523	12,49,888	-	14,30,411
-	Car Parking	-	1,56,984	-	1,56,984
	C. Works Under Grant/Subsidy Scheme:				
9,16,664	Electric Crematorium	9,16,664	61,853	-	9,78,517
2,14,17,958	- : T O T A L : -	2,14,17,958	1,13,10,617	2,71,47,112	55,81,463

FOR B.C. JAIN & CO.,

PARTNER
CHARTERED ACCOUNTANTS.

LUCKNOW:
DATED :
17.9.87

B. C. JAIN & Co.
CHARTERED ACCOUNTANTS
KANPUR - 208 001
GRAMS : 'COSTAUDIT'
PH. : 211380 211497, 211843

पृष्ठ: 54

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

CURRENT ASSETS, LOANS AND ADVANCES:

SCHEDULE - 5.

As at 31.3.1984 Rs.	PARTICULARS				As at 31.3.1985 Rs.
	(A) CURRENT ASSETS:				
	Interest Accrued:				
38,27,344	On Sinking Fund Investments		53,91,432		
15,375	On HUDCO Debentures		15,375	54,06,807	
1,74,43,727	Stores (Construction Materials etc.) - at Cost			1,25,39,389	
	Traded Properties: at estimated value				
15,26,94,000	Complete and/or in final stage.		24,36,65,000		
5,62,17,000	In-complete/under progress		8,97,10,000	33,33,75,000	
	Sundry Debetors:				
35,46,750	Installments in arrear under hire purchase sale		35,46,750		
41,11,000	Rent in arrear		39,31,000		
5, 41,000	Amount receiveable from Nazul		13,46,000	88,23,750	
	Cash and Bank Balances:				
7,20,11,640	Cash and Bank Balances (Including with Divisions)		5,27,48,305		
-	Remittances in transit		11,03,270	5,38,51,575	
	Deposits:				
2,00,00,000	Short term Deposits with Scheduled Bank		2,66,00,000		
	Re-Investment Deposit with:				
64,33,395	Indian Overseas Bank (to redeem debentures)	73,41,640			
70,82,966	United Commercial Bank	85,74,116	1,59,15,756	4,25,15,756	45,65,12,277
	(B) LOANS AND ADVANCES:				
25,42,520	Advances recoverable in cash or in kind or for value to be received (including Advs. with Mahapalika against fuel/Petrol)			76,80,368	
35,97,289	Advances with Divisions (Pending adjustment)			1,17,39,266	
3,05,595	Advances to Staff			4,90,145	1,99,09,779
35,03,69,601	- : TOTAL : -				47,64,22,056

FOR B.C. JAIN & CO.,

PARTNER
CHARTERED ACCOUNTANTS.

LUCKNOW:
DATED :
17.9.87

विषय-जियामऊ आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन के सम्बन्ध में।

सारांश- ग्राम जियामऊ में गोमती नदी व नाले के बन्धों के बीच स्थित भूमि पर योजना हेतु 1985 में निर्णय लिया गया था परन्तु इस क्षेत्र में उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद की योजना होने के कारण प्राधिकरण द्वारा योजना प्रस्तुत नहीं की गयी। शासन स्तर पर यह निर्णय लिया जा चुका है कि लखनऊ में आवास विकास परिषद द्वारा नयी योजनाएं नहीं चालयी जाएगी। ऐसी स्थिति में इस क्षेत्र कको लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा योजना चलाया जाना उचित होगा। इसी क्षेत्र में हाल ही में सार्लिंग विभाग द्वारा जो भूमि उपलब्ध करायी गयी है वह विभिन्न पाकेट्स में है और इसका उपयोग लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा तभी किया जा सकता है जबकि इसके आस-पास के क्षेत्रों को भी अर्जित कर लिया जाये ऐसी स्थिति में जबकि क्षेत्र में लगातार अनाधिकृत निर्माण होते जा रहे हैं अतः शीघ्र ही लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा योजना कार्यान्वित किया जाना लखनऊ शहर के सुनियोजित विकास हेतु अत अत्यंत आवश्यक है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा इस क्षेत्र में जियामऊ आ आवासीय योजनाप्रस्तावित की गयी है जिसकी सीमाएं निम्नवत हैं-

उत्तर	बांध
दक्षिण	कोठी मार्टिन की सीमा
पूरब	बांध
पश्चिम	बांध

योजना के अन्तर्गत कुल 68.32 एकड़ भूमि अर्जन हेतु प्रस्तावित है योजना समिति के समक्ष निम्न बिन्दुओं पर विचारार्थ प्रस्तुत है-

1. योजना का नाम" जियामऊ आवासीय योजना" रखने के अनुमति
2. योजना के अन्तर्गत लगभग 68.32 एकड़ भूमि अर्जित करने की अनुमति।

विषय सं0- 18

पृष्ठ सं0- 56

विषय-सीतापुर रोड(पश्चिम) योजना भाग-4 हेतु भूमि अर्जन के सम्बन्ध में।

सारांश- लखनऊ सीतापुर रोड पर बंथे के समीप रोड के बांयी ओर ग्राम रूपपुर खदरा, मदेहगंज व अहिबरनपुर में सीलिंग विभाग द्वारा हाल ही में भूमि हस्तांतरित की गयी है। इस क्षेत्र में लगातार अनियोजित रूप से विकास एवं निर्माण आदि हो रहे हैं तथा यदि इसे रोका न गया तो शीघ्र ही यह सम्पूर्ण क्षेत्र एक स्लम के रूप में हो जायेगा। इसी क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण की एक योजना "सीतापुर रोड पश्चिम योजना भाग-4(टिम्बर नगर)" संचालित की जा रही है, यदि इस क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा योजना बनाई जाती है तभी जो भूमि सीलिंग विभाग द्वारा हस्तांतरित की गयी है उसका उपयोग किया जा सकेगा, अन्यथा वह भूमि बेकार चली जायेगी और इस भूमि पर अनाधिकृत निर्माण हो जायेंगे क्योंकि सीलिंग विभाग द्वारा केवल सीमाधिक्य भूमि ही अर्जित की जाती है और उसे ही हस्तांतरित किया गया है जो कि छोटे-छोटे पाकेट्स के रूप में है। इस भूमि का उपयोग तभी हो सकेगा जबकि इसके आस-पास के क्षेत्र की भूमि को अर्जित कर लिया जाये। उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए इस क्षेत्र में एक योजना प्रस्तावित की गयी है जिसके अन्तर्गत ग्राम रूपपुर खदरा, मदेहगंज व अहिबरनपुर की लगभग-250 एकड़ भूमि अर्जित किया जाना प्रस्तावित है। उपरोक्त परिस्थितियों में समिति के समक्ष निम्न बिन्दु विचारार्थ प्रस्तुत हैं-

1. योजना का नाम "सीतापुर रोड(पश्चिम) योजना भाग-4 रखने की अनुमति।
2. योजना के अन्तर्गत लगभग 250 एकड़ भूमि को अर्जित करने की अनुमति।

विषय-अपर इंडिया कूपर पेपर मिल को विकास एवं निर्माण हेतु भूमि आवंटन के संबंध में।

सारांश- पेपर मिल कालोनी से लगी हुई नजूल की लगभग 72 बीघे भूमि पेपर मिल को वर्ष 1942 में 90 वर्ष के लिए पट्टे पर दी गयी थी जिसका नवीनीकरण प्रत्येक 30 वर्ष के बाद 50% लीजरेंट में वृद्धि के साथ किया जाना था।

वर्ष 1959 में तत्कालीन टाउन इम्प्रूवमेंट एक्ट की धारा 36 के अन्दर "जनरल इम्प्रूवमेंट रिहाउसिंग स्कीम बिहाइन्ड पेपर मिल आउट्रम रोड" नामक योजना बनायी गयी थी, जिसमें पेपर मिल की कुछ भूमि भी थी। पेपर मिल द्वारा अर्जित भू भाग के सम्बन्ध में वर्ष 1983 में एक मुकदमा दायर किया गया जिसके निर्णय के अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण उक्त भूमि का कब्जा नहीं प्राप्त कर सकता था। अतः शासन द्वारा पुनः इस भूमि के अर्जन हेतु भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4 व 6 की विज्ञप्तियां वर्ष 1986 में प्रकाशित की गयीं परन्तु पेपर मिल द्वारा इस अर्जन के विरूद्ध भी मुकदमा दायर कर दिया गया जिसमें स्थगन आदेश पारित हो जाने के कारण आज तक भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं किया जा सका।

यू0पी0फाइनेन्सियल कार्प0 द्वारा प्रस्तुत वाद(वर्ष 1980) में माननीय उच्च न्यायालय ने पेपर मिल को निर्देशित किया था कि उक्त भूमि पर आवासीय भवनों का निर्माण कर उससे प्राप्त धनराशि से फाईनेन्सियल कार्प0 को बकाया धनराशि अदा की जाय। इस निर्देश के अनुसार आवासीय भवनों के निर्माण हेतु पेपर मिल द्वारा एक योजना तैयार की गयी तथा स्वीकृति हेतु मानचित्र लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित योजना में स्थित होने के कारण मानचित्र स्वीकृत नहीं किया गया जिसके विरूद्ध भी पेपर मिल द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में पुनः मुकदमा दायर कर दिया जो अभी भी विचाराधीन है।

पेपर मिल कं0 ने अपने पत्र दि0 15.5.87 द्वारा कुछ बिन्दु लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष रखे। मुख्यतः बिन्दु निम्न प्रकार हैं-

1. चूंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण के भूमि अर्जन का उद्देश्य आवासीय योजना का निर्माण करना है तथा हमारा भी यह उद्देश्य है अतः भूमि को आवासीय योजना का निर्माण कराने के लिए फ्लोर एरिया रेशियो नियम तथा शासकीय नियम के अनुसार विकसित करने की अनुमति प्रदान करें।
2. आन्तरिक विकास हम स्वयं करेंगे तथा इसके लिए वह 25% गारंटी देने के लिए तैयार है।
3. बाह्य विकास हेतु सीवर तथा पानी की सप्लाई के लिए जल संस्थान नगर महापालिका से संपर्क स्थापित करेंगे।

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

(iii) सड़क को चौड़ा करने के लिए जो प्रपोजलेट चार्जेज होंगे देने के लिए तैयार हैं।

...2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दि0 19.10.87 में पेपर मिल कं0 द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार भूमि आवंटन के सम्बंध में निर्णय हेतु विषय प्रस्तुत किया गया जिस पर निम्न निर्णय लिया गया–

"विचरोपरांत निर्णय लिया गया कि दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के लिए भूखण्ड एवं आवासीय इकाइयों की आवश्यकता के आधार पर प्रतिबंध लगाकर भूउपयोग परिवर्तन कर पट्टे के नवीनीकरण के संबंध में शासन को संस्तुति की जाये।

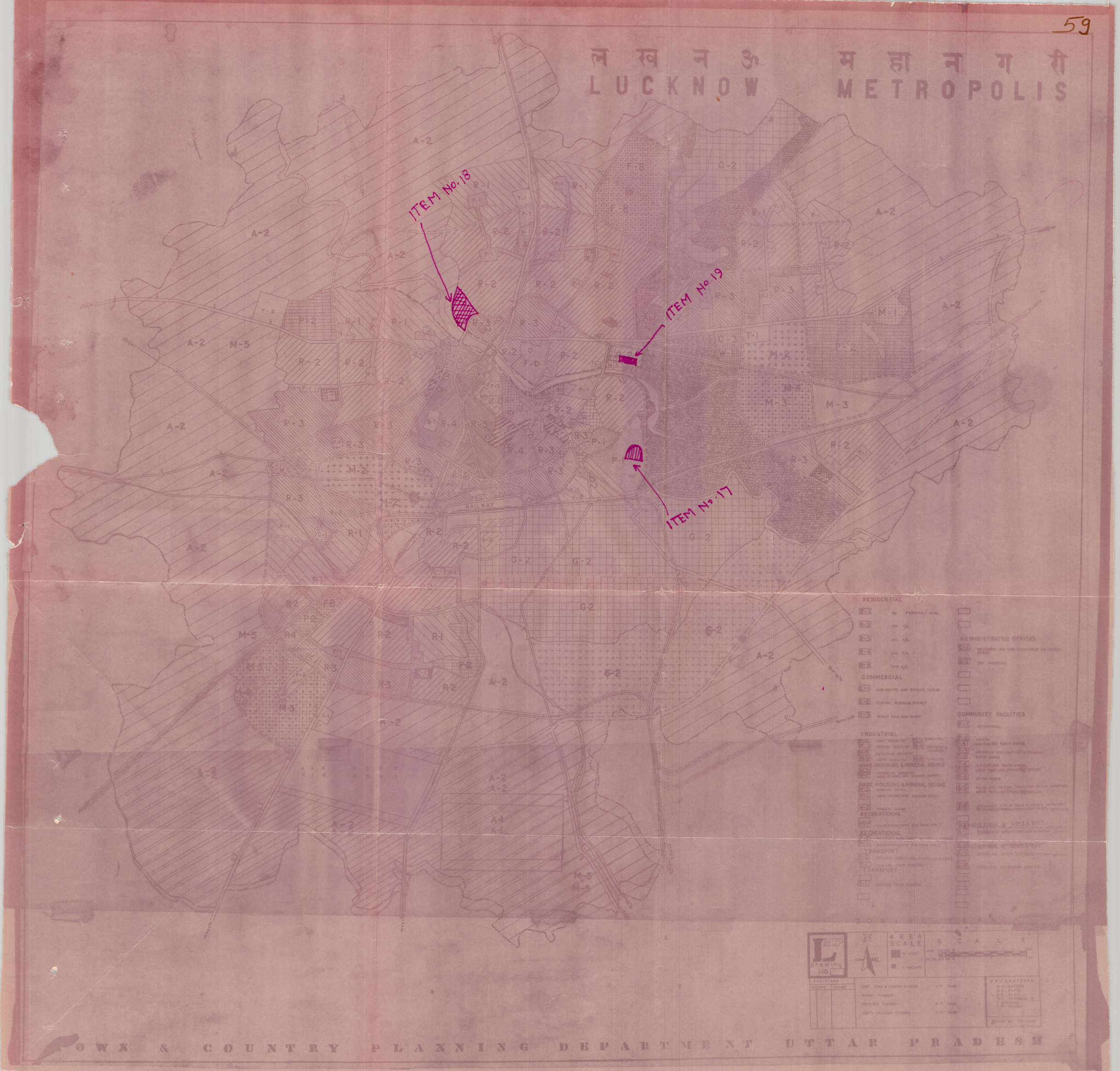
अवशेष भूमि का भूउपयोग परिवर्तन कर विकास प्राधिकरण अपनी आवासीय योजना बनाये"।

उपरोक्त निर्णय के अनुसार शासन को पट्टे के नवीनीकरण के सम्बन्ध में संस्तुति की जाने की तथा भूउपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जाने थी पेपर मिल कं0 ने अपने पत्र दि03.12.87 द्वारा स्थिति स्पष्ट करते हुए उल्लेख किया है कि वर्ष 1942 में 90 वर्षों हेतु पट्टे पर दी गयी भूमि का नवीनीकरण 30 वर्षों व्यतीत हो जाने के पश्चात् वर्ष 1972 में 50% लीजरेंट में वृद्धि के साथ किया जा चुका है तथा बढ़ी हुई दर लीजरेंट का भुगतान बराबर इनके द्वारा किया जा रहा है। साथ ही साथ यह भी उल्लेख किया है कि मास्टर प्लान में उक्त क्षेत्र का भूउपयोग आवासीय है और पेपर मिल0 द्वारा भी उक्त भूमि पर स्टाफ क्वाटर बंगले तथा दो सेटलिंग टैंक बने हैं, नजूल द्वारा जो भूमि लीज पर दी गयी थी उसका प्रयोजन नजूल विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र के अनुसार व्यवसायिक व बिल्डिंगस का प्रयोजन है। पेपरमिल द्वारा उल्लेख किया गया है कि उक्त भूमि का प्रयोग आवासीय प्रयोजन हेतु किया जा रहा है अतः भूउपयोग परिवर्तन का प्रश्न ही नहीं उठता।

उपरोक्त तथ्यों से यह विदित होता है कि सदाचित माननीय सदस्यों को पेपर मिल की भूमि के पट्टे की नवीनीकरण तथा भू उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट नहीं हो पायी, चूकि पट्टे का नवीनीकरण हो चुका है और क्षेत्र का उपयोग आवासीय हित में किया जा रहा है ऐसी स्थिति में लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दि0–19.1087 में लिए गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही किया जाना संभव नहीं है। पुराने पट्टे के बारे में विचार करने की कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है क्योंकि शासन द्वारा इस भूमि का अधिग्रहण किया जा चुका है। अधिकतम लखनऊ विकास प्राधिकरण यह कर सकता है कि प्राइवेट बिल्डर्स की भांति पुराने लीज होल्डर को आवंटित कर दें। प्राइवेट बिल्डर्स को भूमि दिए जाने के सम्बन्ध में अधिक विस्तृत काम्प्रेहेन्सिव गाइड लाइन शासन द्वारा जारी की जाएंगी।

उपरोक्त समस्त तथ्य पुनः लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत हैं। पेपर मिल कं0 को उनके द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव को दृष्टिगत रखते हुए प्राइवेट बिल्डर्स की भांति पट्टे पर भूमि आवंटित किये जाने के संबंध में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना है।

चूकि भूमि आवंटन का निर्णय लिया जाता है तो ऐसी स्थिति में इस क्षेत्र का विकास संभव हो सकेगा साथ ही वर्षों से चला आ रहा विवाद भी समाप्त हो सकेगा, निर्णय के उपरांत विभिन्न न्यायालयों में जो वाद लम्बित है उनमें तुलहनामा दाखिल कर दिया जायेगा तथा वर्ष 1980 में जो मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया था उस पर नियमानुसार स्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी।



TOWN & COUNTRY PLANNING DEPARTMENT UTTAR PRADESH

विषय सँख्याः 20 पृष्ठ सँख्याः 60

विषयः मेसर्स मोटर सेल्स, ।। महात्मागाँधी मार्ग के भवन चित्र की स्वीकृति हेतु।

मेसर्स मोटर सेल्स लि0 ने ।।-महात्मागाँधी मार्ग स्थित भूखण्ड, जिस पर पक्ष व्दारा दिये गये शपथ-पत्र के अनुसार वर्ष ।936 में भवन निर्मित था तथा वर्ष ।977 में प्राधिकरण व्दारा स्वीकृत भवन मानचित्र के आधार पर 97·56 प्रतिशत भू-आच्छादन करते हुए भवन निर्मित कराया है, के प्रथम तल पर निर्मित भवन का विस्तार एवँ रिनोवेशन करने हेतु स्वीकृति प्राप्त करनी चाही है।

जब पक्ष ने भवन चित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये थे उस समय लखनऊ महायोजनानुसार 65 प्रतिशत भू-आच्छादन एवँ 300 एफ0ए0आर0अनुमन्य किया जा सकता था जो कि वर्तमान में पुनरीक्षित होकर यदि पक्ष 35 प्रतिशत भू-आच्छादन करना चाहे तो 200 एफ0ए0आर0, 25 प्रति· शत भू-आच्छादन करना चाहे तो 250 एफ0ए0आर0 तथा यदि 20 प्रतिशत भू-आच्छादन करना चाहे तो 300 एफ0ए0आर0 तक अनुमति प्रदान की जा सकती है।

तकनीकी बिन्दु को दृष्टिगत रखते हुए यह विचार किया जा रहा था कि जिन भूखण्डों पर उपरोक्त से अधिक भू-आच्छादन होगा उनको एफ0ए0आर0 का लाभ नहीं दिया जाना चाहिये। अतः इस बिन्दु पर शासन से स्पष्ट आदेश प्रदान करने हेतु एक पत्र सँख्याः।7।0§।।§/ भवन/87, दिनाँक 28·3·87 प्रेषित किया गया जिसके क्रम में शासन से पत्र सँख्याः ।7।3/37-3 -87-।7 एनकेवी/87, दिनाँक 9 जून,।987 प्राप्त हुआ§प्रतिलिपि सँलग्न§ जिसमें यह उल्लेख है कि "पुराने भवनों पर ऐसे प्रतिबन्ध लागू नहीं माने जाने चाहिये किन्तु जहाँ पुराने भवन गिराकर नये भवन भूतल से बनाये जायें वहाँ वर्तमान रेगुलेशन्स के अनुसार भू-आच्छादन व एफ0ए0आर0 आदि की शर्तें लागू होनी चाहिये।

बिल्टअप क्षेत्र में जहाँ अनुमन्य सीमा से अधिक भू-आच्छादन विद्यमान है उस दशा में स्वीकृत योग्य एफ0ए0आर0 एवँ कवरेज के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक के माध्यम से शासन में प्रस्ताव भेजा गया था जो कि शासन में विचाराधीन है, किन्तु विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 24 सितम्बर, ।987, विषय सँख्याः ।9 व्दारा अनुमोदन प्राप्त हो चुका है।इस दिशा में उल्लेखनीय है कि शासन व्दारा निर्गत किसी भी निर्देश को उ0प्र0 अर्बन डेवलपमेन्ट एवँ प्लानिँग ऐक्ट,।973 की धारा-4। में शासन के निर्देश ही अन्तिम रूप से बाध्यकारी होगें।अतः इस विषय में शासन के उपरोक्त निर्देशों के परिपेक्ष्य में प्रश्नगत मामले पर विचार किया जा रहा है।

मेसर्स मोटर सेल्स लि0 ने अपने शपथ-पत्र में इस विषय का उल्लेख किया है कि उनका उक्त भवन वर्ष ।936 का बना हुआ है एवँ प्रथम तल का विस्तार पुरानी दीवालों पर किया जायेगा,जो भार वहन करने योग्य हैं। अतः शासन व्दारा निर्गत उपरोक्त वर्णित पत्रानुसार उनके भवन चित्रों को महायोजना व्दारा प्रभावी भू-आच्छादन एवँ एफ0ए0आर0 के सन्दर्भ में नहीं जाँचा जाना चाहिये। इस सन्दर्भ में यह आवश्यक है कि एफ0ए0आर0 की अधिकतम सीमा 300 का किसी भी दशा में उल्लँघन न किया जाये।

अतः मेसर्स मोटर सेल्स व्दारा जो भवन चित्र प्रस्तुत किये गये हैं वे 97·56 प्रतिशत भू-आच्छादन पर है किन्तु एफ0ए0आर0 300 के अन्दर ही है। चूकिँ शासन व्दारा निर्गत उक्त मार्ग निर्देशन के पश्चात् इस प्रकार के भवन चित्र की स्वीकृति का यह प्रथम अवसर है जो कि प्राधिकरण में पूर्व चल रही नीति के प्रतिकूल शासन व्दारा निर्धारित मार्ग निर्देशक सिध्दान्त के अनुकूल किया जाना है। अतः प्राधिकरण की बैठक से उक्त पर निर्णय अपेक्षित है।

<u>प्रस्तावः</u> **मेसर्स मोटर सेल्स व्दारा प्रस्तावित भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में विचार एवँ निर्णय शासन के पत्र सँख्याः ।7।3/37 -3-87-।7 एनकेवी/87, दिनाँक 9 जून,।987 के क्रम में अपेक्षित है।**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

"क"

महत्वपूर्ण

पूर्व संख्या '61

संख्या-1713/37-3-87-17एन0के0वी0/87

प्रेषक

श्री जे0एन0 सक्सेना,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-3 लखनऊ, दिनांक 9 जून, 1987

विषय:- बिल्ट अप एरिया में ग्राउण्ड कवरेज, एफ0ए0आर0 व सेट बैक निर्धारित करना।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या 1710/1111/भवन/87, दि0 28-3-87 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि पुराने भवनों पर ऐसे प्रतिबन्ध नहीं लागू होने चाहिए किन्तु जहाँ पुराने भवन गिराकर नये मकान भूतल से बनाए जाँए वहाँ वर्तमान रेगूलेशन्स के अनुसार भूआच्छादन व एफ0ए0आर0 आदि की शर्तें लागू होनी चाहिए।

भवदीय,

J N Saksena.

(जे0एन0 सक्सेना।)
संयुक्त सचिव।

विषय सं- पायनियर प्रेस, विधान सभा मार्ग का भू-उपयोग परिवर्तन एवं अन्य शुल्कों के सम्बन्ध में ।

आख्या: मेसर्स पायनियर प्रेस, विधान सभा मार्ग के भवन चित्र इस कार्यालय में स्वीकृति प्राप्त करने हेतु जमा किये गये थे जिन पर नियमानुसार स्वीकृति की कार्यवाही करते हुए पक्षा द्वारा देय शुल्कों के सम्बन्ध में पत्र संख्या: 50/एलडीए/जी0जी0, दि0: 26-11-87 द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क रू0 22, 10, 555. 30 पैसे, मलवा संचय शुल्क रू0 64, 818. 25 पैसे एवं सुविधाओं के विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण शुल्क रू0 11, 97, 273. 50 पैसे पक्षा को सूचित किया गया था जिस पर पक्षा ने माननीय मंत्री महोदय को अपने प्रार्थना-पत्र 10 किश्तों में जमा करने हेतु पत्र संख्या: शून्य, दिनांक: 9 दिसम्बर, 1987 प्रेषित किया था । माननीय मंत्रीमहोदय ने इस कार्यालय को उसी तिथि में 10किश्तों में समस्त धन वसूल करने हेतु आदेश प्रदान कर दिये थे ।

शासन द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या: 5748/11-5-86-52मिस/86, दिनांक: 3-8-86 में इस बात का स्पष्ट उल्लेख है कि भू-स्वामी भवन चित्र पास कराने से पूर्व नियमानुसार प्राधिकरण द्वारा निर्धारित पूर्ण विकास शुल्क एक मुश्त जमा करेगें । पक्षा ने उक्त शासनादेश में अंकित निर्देशों से छूट प्राप्त करने के लिये हो माननीय मंत्री महोदय को उपरोक्त वर्णित पत्र दिया था जिसमें मंत्री महोदय ने आदेश भी पारित किये हैं ।

शासन द्वारा निर्गत उपरोक्त वर्णित शासनादेश के बिन्दु-6 पर यह उल्लेख है कि आवासीय भूखण्डों के अतिरिक्त व्यावसायिक एवं कार्यालय हेतु भूखण्डों को चूँकि अपेक्षाकृत अधिक एफ0 ए0आर0 दिया जाता है अत: उस पर सुविधाओं के विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण हेतु 50% अधिक लिया जायेगा । प्राधिकरण में इस नीति को लागू करते हुए भूखण्ड पर जितना भी पक्षा आच्छादित क्षेत्रफल (एफ0ए0आर0) स्वीकृत कराता था उस पर यथानुसार सुदृढ़ीकरण शुल्क वसूल किया जाता रहा है किन्तु इस विषय में पक्षा का यह विचार है कि सुदृढ़ीकरण शुल्क केवल भूखण्ड के क्षेत्रफल पर ही लिया जाना चाहिए । शासन ने जो शासनादेश निर्गत किया गया है उसमें इस बिन्दु

क्रमश:-----------

पर स्पष्ट निर्देश नहीं हैं । अत: पदा से सुविधाओं के विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण शुल्क कुल आच्छादित क्षेत्रफल पर लिया जायेगा अथवा भूखण्ड के क्षेत्रफल पर, यह बिन्दु भी विचारणीय है ।

माननीय मंत्री महोदय ने पदा द्वारा जमा कराये जाने वाले समस्त धन रू0 34, 72, 647.05 पै0 को 10 किश्तों में जमा किये जाने के आदेश दिये हैं जिससे यह स्पष्ट है कि प्राधिकरण को धन किश्तों में जमा कराने से वित्तीय हानि अवश्य होगी अत: उसको दृष्टिगत करते हुए यह विचार किया जा रहा था, कि पदा से धन किश्तों में जमा कराने की दशा में 16 प्रतिशत वार्षिक ब्याज ले लिया जाये जिससे प्राधिकरण को वित्तीय हानि न हो और भविष्य में अन्य विषयों के निस्तारण में यह विषय दृष्टान्त स्वरूप भी उल्लिखित न किया जाये ।

प्रस्ताव:- उपरोक्त आख्या को दृष्टिगत करते हुए मेसर्स वायनियर प्रेस लि0 के विषय में निम्न प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है ।

1- पदा से सुविधाओं के विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण हेतु जो धन वसूला जा रहा है उसको भूखण्ड के क्षेत्रफल पर होना चाहिए । ऐसा करने की दशा में प्राधिकरण द्वारा जिन भवनचित्रों पर इस मद में पूर्व में धन जमा कराया जा चुका है उनका समायोजन इसी आधार पर किया जाये ।

2- पदा से मलवा संचय शुल्क रू0 64, 818.25 पै0 एक मुश्त में जमा कराया जाये तथा शेष रू0 25, 72, 825.00 पर 16 प्रतिशत वार्षिक ब्याज लगाते हुए 10 त्रैमासिक किश्तों में धन जमा कराने हेतु अण्डरटेकिंग लेकर स्वीकृति प्रदान की जाये ।

-x-x-x-x-x-

विषय:- निरालानगर, महानगर एवं अन्य विकसित कालोनियों में 1000 वर्गमी0 से बड़े भूखाण्डों पर ग्रुप हाउसिंग के सम्बन्ध में ।

-=-=-=-=-

आख्या:- नगर में आवासीय समस्या का समाधान करने हेतु दि0: 12 मई, 1987 को महायोजना के प्राविधानों में पुनर्निरीक्षण करते हुए गजट नोटिफिकेशन जारी किया जा चुका है जिसमें ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखाण्ड का क्षेत्रफल 1000 वर्गमी0 न्यूनतम किया जाना विशेष रूप से उल्लेखनीय है । भूखाण्ड के न्यूनतम क्षेत्रफल को कम किये जाने के कारण पूर्व में निरालानगर तथा महानगर कालोनियाँ, जो महापालिका द्वारा विकसित की गयी थीं तथा जिनमें विशाल भूखाण्ड विभिन्न व्यक्तियों को निजी आवास हेतु उपलब्ध कराये गये थे, वे सभी बड़े भूखाण्ड, जो 1000 वर्गमी0 से अधिक के हैं, ग्रुप हाउसिंग की परिधि में आ जाते हैं । नगर की बढ़ती हुई जनसंख्या तथा तदानुसार आवासीय समस्या को दृष्टिगत करते हुए यह उचित प्रतीत होता है कि जहाँ ये भूखाण्ड केवल एक आवासीय भवन हेतु उपलब्ध कराये गये थे उन पर ग्रुप हाउसिंग वर्तमान उपलब्ध नियमों के परिपेक्ष्य में निम्न बिन्दुओं को दृष्टिगत करते हुए निम्न प्रस्ताव स्वीकार किये जाने हेतु अनुशंसा की जाती है।

प्रस्ताव:- 1- विशाल भूखाण्डों पर वृहत् आवासीय एकक अधिकतम तीन तलों में बनाये जा सकते है जिसमें 300 व्यक्ति प्रति एकड़ की दर से घनत्व की गणना करते हुए "मल्टी टेनेन्सी" हेतु "यूनिट्स" प्रस्तावित किये जा सकते हैं । इस गणना में प्रति यूनिट पाँच व्यक्ति का आधार माना जायेगा ।

2- न्यूनतम सेट बैक मूल भूखाण्ड के लोज प्लान के अनुसार ही मान्य होगें परन्तु अधिकतम भू-आच्छादन 40% ही अनुमन्य होगा ।

3- अन्य प्राविधान एवं जनरल बिल्डिंग रिक्वायरमेंट बिल्डिंग ग्रुप हाउसिंग हेतु बाइलाज़ के अनुसार ही होगें ।

-x-x-x-x-x-

विषय : भूखाण्ड संख्या: सी-19, "एच" पार्क, महानगर विस्तार योजना पर भावन चित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

आख्या: प्रश्नगत विषय डा० के०एन० गोयल, एडीशनल डायरेक्टर, एग्रीकल्चर को आवंटित भूखाण्ड संख्या: सी-19, "एच" पार्क, महानगर विस्तार योजना के सम्बन्ध में है । उपरोक्त विषय के सन्दर्भ में लेवी शुल्क से सम्बन्धित नीतिगत निर्णय हेतु विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 28-3-87 को विषय संख्या: 13 में विचारार्थ रखा गया था जिसके निर्णयानुसार पदा को लेवी शुल्क में 50% की छूट प्रदान कर दी गयी । परन्तु पदा द्वारा शासनादेश संख्या: 3485/37-2एचबी§271§/85, दिनांक: 7 अगस्त, 1985 के अधीन लेवी से छूट की मांग की गई । इसी सन्दर्भ में हो पुन: एक और शासनादेश संख्या: 6795/11-5-80-नि0/86, दिनांक: अक्टूबर 23, 1986 निर्गत हो चुका है जिसमें यह उल्लेख है कि रजिस्ट्रेशन तिथि से 5 वर्ष का समय निर्माण हेतु नि:शुल्क दिया जाये तदोपरान्त 5 वर्ष का अतिरिक्त समय प्रतिवर्ष मूल्य का दो प्रतिशत सरचार्ज लेकर स्वीकृत किया जाये और 10 वर्ष बाद पट्टा निरस्त कर दिया जाये ।

इस सम्बन्ध में प्रस्तुत करना है कि श्री गोयल को उक्त भूखाण्ड दिनांक: 23-12-67 को रजिस्ट्री किया गया । श्री गोयल ने भावन चित्र स्वीकृति हेतु दिनांक: 27-6-1984 में जमा किया । शासनादेश रजिस्ट्री की तिथि से पाँच वर्ष के पश्चात 5 वर्ष हेतु लेवी शुल्क 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष लेकर स्वीकृति दी जा सकती थी । श्री गोयल का भावन चित्र दिनांक: 30-4-86 को 2 प्रतिशत लेवी शुल्क के स्वीकृति प्रस्तावित की गयी । शासनादेशानुसार श्री गोयल के भूखाण्ड का पट्टा अब निरस्तीकरण योग्य है ।

विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 28-3-87 के विषय संख्या: 13 पर यह निर्णय लिया गया था कि समस्त योजनाओं के क्षेत्र में यदि आवंटी द्वारा दिनांक: 31-12-87 तक भावन चित्र

क्रमश:-----

स्वीकृत कराये जाते हैं तो लेवी शुल्क में 50 प्रतिशत तक की छूट प्रदान की जाये । शासन द्वारा निर्गत आदेशों में रजिस्ट्रेशन तिथि के बाद 5 वर्ष तथा उसके उपरान्त 5 वर्ष हेतु 2 प्रतिशत की दर से तथा शेष समय हेतु 10 प्रतिशत की दर से लेवी शुल्क वसूल किया जाना प्रस्तावित है । इस प्रकार जिन विभिन्न आपत्तियों को आवास हेतु भूखण्ड उपलब्ध कराया गया था उसका समुचित उपयोग हो सकेगा ।

श्री के0एन0 गोयल भारत सरकार में विभिन्न पदों पर लखनऊ से अन्यत्र रहकर सेवा करते रहे हैं । अत: इनके पास भवन निर्माणहेतु पर्याप्त समय अनुभन्य अवधि में नहीं था । अत: प्राधिकरण की बैठक के समक्ष निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत हैं :—

प्रस्ताव:-

1— विकास प्राधिकरण की समस्त योजनाओं में शासना-देशानुसार लेवी वसूल की जाये, किन्तु 10 वर्ष की अवधि के उपरान्त दिनांक: 31-12-88 तक एक प्रतिशत की दर से लेवी ली जाये ।

2— श्री के0एन0 गोयल के विषय में परिस्थिति विशेष को दृष्टिगत करते हुए लेवी शुल्क मुक्त किया जाये ।

—x—x—x—x—

विषय: आर0टी0ओ0 काम्पलेक्स से सम्बन्धित,

आख्या:

<u>योजना की स्थिति तथा क्षेत्रफल</u>

गौतम बुद्ध मार्ग पर स्थित श्री राम अनाथालय के प्रांगण में जिसमें पूर्व में आर0टी0ओ0 कार्यालय स्थित था, में उपरोक्त योजना का निर्माण प्रस्तावित है । इस योजना के अन्तर्गत सम्पूर्ण भूमि का क्षेत्रफल 14369व0मी0 है । गौतम बुद्ध मार्ग पर स्थित होने के कारण तथा लाटूश रोड व अमीनाबाद के अत्यन्त निकट होने के कारण इस भूमि का व्यवसायिक महत्व अत्याधिक है । इसलिये इस पर व्यवसायिक केन्द्र का निर्माण प्रस्तावित है ।

<u>योजना की अभिकल्पना</u>

वर्तमान समय में अमीनाबाद एवं श्रीराम रोड पर बड़े बड़े व्यवसायिक प्रतिष्ठान हैं । समय के साथ साथ में विस्तार हेतु भूमि की उपलब्धता लगभग समाप्त हो गई है । विस्तार की कमी की वजह से इस क्षेत्र में भीड़ बढ़ती जा रही है । इससे जन समुदाय को न केवल यातायात में दिक्कत होती है, वरन भीड़ भाड़ के कारण खरीददारी में भी परेशानी उठानी पड़ती है । उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए अमीनाबाद व श्रीराम रोड के निकट गौतम बुद्ध मार्ग पर स्थित नजूल भूमि जिस पर पूर्व में आर0 टी0 ओ0 आफिस व श्रीराम अनाथालय दोनो भवनो में से श्रीराम अनाथालय को अलीगंज योजना में लगभग रू020.00 लाख की लागत का भवन विकास प्राधिकरण द्वारा अपने ही श्रोतो से निर्माण कराकर वहाँ बसाया गया है तथा प्राधिकरण द्वारा प्रतिवर्ष 2.5 लाख रूपये भी श्रीराम अनाथालय को दिये जाते हैं ।

इसी प्रकार आर0टी0ओ0 आफिस को अलीगंज शापिंग काम्पलेक्स में किराये पर कार्यालय स्थान उपलब्ध कराया गया है ।

उक्त दोनो भवनो को लाटूश रोड से हटाने के बाद लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा इस स्थल पर बहुमंजिले व्यवसायिक एवं आफिस काम्पलेक्स का निर्माण प्रस्तावित किया गया है ताकि अमीनाबाद श्रीराम रोड पर भीड़ भाड़ कम हो सके और इस क्षेत्र की दुकाने कम्पनी आफिस, एजेन्सी आदि एक सुनियोजित काम्पलेक्स में अपना व्यवसाय कर सके ।

क्रमश:....

इस काम्पलेक्स के अन्तर्गत पाँच मंजिले व्यवसायिक केन्द्र का निर्माण (बेसमेण्ट सहित) प्रस्तावित है । काम्पलेक्स में दुकाने शो केश डिपार्टमेन्टर स्टोर, रेस्टोरेन्ट, कार्यालय भवन आदि प्रस्तावित है । इस काम्पलेक्स हेतु पार्किंग की उत्तम व्यवस्था है । सम्पूर्ण योजना को आर्कीटेक्चुरल डिजाइन लैन्ड स्कैप सोन्द्रीयकरण पर विशेष ध्यान दिया गया है । इस योजना को सभी भवन चित्र प्राधिकरण द्वारा स्वंय तैयार किये जा रहे हैं तथा प्राधिकरण के अभियन्ताओं द्वारा इसका निर्माण कराया जायेगा ।

व्यवसायिक केन्द्र में आधुनिक फायर फाईटिंग व्यवस्था, वाटर सप्लाई सिस्टम, विद्युतीकरण, लिफ्टस आदि का प्राविधान किया गया है । यह व्यवसायिक केन्द्र जन समुदाय की सम्पूर्ण वर्तमान आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित किया गया है ।

<u>योजना की लागत,</u>

इस व्यवसायिक केन्द्र को आर्कीटेक्चुरल डिजाइन स्वंय लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार की गई है तथा इसका निर्माण प्राधिकरण द्वारा स्वंय किया जायेगा । इस योजना हेतु एक विस्तृत व्ययानुमान जो कि कर्व्ड एरिया पर आधारित है, बनाया गया है, जिसका विवरण संलग्न है ।

प्रोजेक्ट कास्ट में निर्माण कार्य, जनरेटर, टेलीफोन कन्टीजेन्सी, विद्युतीकरण जल, मल व्यवस्था प्रोफेशनल फीस, विकास कार्य आदि शामिल है ।

<u>योजना की अर्थ विवेचना</u>

योजना की अर्थ विवेचना का विवरण संलग्न है । इस अर्थ विवेचना के अनुसार कुल लागत रू0 1490.86 लाख (विवरण स्टेटमेण्ट-।। में दिया हुआ है), आती है तथा योजना पर कुल आय रू0 1741.32 लाख (विवरण स्टेटमेण्ट-।।।- में दिया हुआ है) आती है । इस प्रकार संभावित लाभांश 16.79% आता है ।

<u>योजना का वित्त पोषण</u>

यद्यपि योजना ऐसे स्थान पर स्थित है, जहाँ पर यह पूरी योजना स्व वित्त पोषित हो जायेगा, परन्तु फिर भी सुरक्षा की दृष्टि से रू050.00लाख के ऋण का प्राविधान योजना की लागत में किया गया है । प्राधिकरण द्वारा योजना अनुमोदित होने के पश्चात् दुकानो का पंजीकरण खोल दिया जायेगा, जिसमे दुकानो के विक्रय मूल्य का 10% पंजीकरण के समय तथा शेष धनराशि छः त्रैमासिक किश्तो में लिया जाना प्रस्तावित है ।

STATEMENT -II SHOWING PROJECT COST

		Rs. in lacs
1.	Construction Cost (as per annexure A)	978.00
2.	Provision for deviation future contingencies & escalation @ 20%	195.60
		1173.60
3.	Administrative Charges @ 10%	117.36
		1290.96
4.	Maintinance charges @ 2%	25.81
		1316.77
5.	Interest @ 15% (on Rs. 50 lacs from bank for 2 years)	15.00
		1331.77
6.	For new orphanage building with abutting land and 2.5 lacs per year payment to orphanage	40.00
		1371.77
7.	Cost of Land for (14.396 Smt. @ Rs. 77 Per Sft.)	119.09
		1490.86

R.T.O. COMPLEX
STATEMENT-I SHOWING AREA

1.	Total Area of Scheme	14,396 Smt.
2.	Detail of Saleable Area :	
	i. Basement	3,268 Smt.
	ii. Ground Floor	3,253 Smt.
	iii. First Floor	2,566 Smt.
	iv. Second Floor	3,400 Smt.
	v. Third Floor	1,703 Smt.
	vi. Open area on terrace Floor available for selling	3,160 Smt.

STATEMENT- III SHOWING INCOME

Particulars	Area (in Smt.)	Rate Per Smt.	Rate Per Sft.	Sale Price (Rs. in lacs)
BASEMENT (Shops)	3268	12000/-	1114.83	392.16
Ground Floor (Shops)	3253	13000/-	1207.74	422.89
Ist Floor (Shops)	2566	11000/-	1021.93	282.26
IInd Floor (Office)	3400	8000/-	743.22	272.00
IIIrd Floor (Office)	1703	7000/-	650.32	119.21
For open area on terrace floor (by Auction)	3160	8000/-	743.22	252.80
				1741.32 Lacs

STATEMENT IV SHOWING PROFITABILITY

		Rs. in lacs
1.	Total Income	1741.32
2.	Total expenditure	1490.86
3.	Surplus	250.46

Percentage of Surplus : $\frac{250.46 \times 100}{1490.86}$

= 16.79%

COMMERCIAL COMPLEX AT R.T.O. COMPOUND
LATOUCH ROAD, LUCKNOW
****

Rates per Sq.M. of the covered Area for R.C.C.framed structures
(As per D.S.R.- 1976)

S.n.	Description	Unit	Rates			Remark
			Basement	Offices	Shopes	
1.	Basement floor, floor ht. 3.35 m (11'-0") with normal provision of water proofing treatment with bitumenous felt.	Sq.m.	Rs. 550.00	-	-	-
1.1	Extra for basement with					
a.	Mastic asphalt water proofing treatment (1.4.2)	Sq.m.	Rs. 60.00	-	-	-
b.	Every 0.50 m. Extra height above normal ht. of 3.35 m(1.4.2)	Sq.m.	Rs. 134.00	-	-	-
c.	For extra height under heighrise tower (1.4.3)	Sq.m.	Rs. 13.40	-	-	-
d.	Additional for Raft foundation (1. 2. 9)	Sq.m.	Rs. 60.00	-	60.00	-
2.	R.C.C. framed structure Upto 6 storeys (1.1.1)	Sq.m.	Rs. -	-	400.00	-
			Rs. 817.00	-	460.00	-

Sl.No.	Description	Unit	Rates 1 Basement	2 Office	3 Shops	Remark
2.1.	Extra for add. floor ht.	B.F.	817.00	-	460.00	
a.	Every o.3 add.ht. of floor about normal floor ht(1.2.2)	Sqm.	-	-	17.00	
b.	Extra for terrce lift machine room and water tank @ 33% area (1.2.2)	Sqm.	-	426.15	-	
c.	Additional for resisting earth quake force (1.2.8)	Sqm.	-	34.00	34.00	
d.	Extra for pits foundation upto depth of 15m(1.2.10)	Sqm.	-	84.00	-	
e.	Additional due to stonger structural members due to heavy load (1.2.11)	Sqm.	-	-	26.00	
f.	Additional due to larger modules(1.2.12)	Sqm.	-	30.00	-	
g.	Additional for antitermite treatment on G.F. area(1.2.13)	Sqm.	9.00	-	-	
h.	Additional for fire fighting	Sqm.	25.00	25.00	25.00	
		Rs.	851.40	599.15	562.00	
i.	Extra due to price index increase i.e. 5 times as per record avalable (cost index is approximate 500 for Lucknow at present)	Rs.	4257.00	2995.75	2810.00	

COSTING OF THE R.T.O. COMMERCIAL COMPLEX AT LATOUCH ROAD

****

		Rupees
1.	Total covered area under shops of all floors including terrace floor but excluding Basement shopping cost of Rs. 3500x14,438	5,08,83,000.00
2.	Total covered area of Office block on all floors- 2563 Q.m. cost @ Rs. 3715-- cost -- 3715 x 2563	95,21,545.00
3.	Total covered area of Basement 5267 Sqm. Cost @ 5045 cost of const. 5045 x 5267	2,65,72,015.00
	Total cost	8,69,76,560.00
4.	Cost of site development Area- 14, 396 Sqm. @ 300- L.S.	43,18,800.00
5.	Cost of sub station/Pump house etc. L.S.	20,00,000.00
6.	Cost of lifts 4 Nos. @ 6,25,000 each	25,00,000.00
		9,57,95,360.00
	Mis. Axpenditure @ 2%	19,15,907.20
	Total :	9,77,11,267.00
	Say Rs. :	9,78,00,000.00

9.78 Crores.

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत दो सामाजिक कार्यकर्ताओं के वेतन में दिनांक 19-10-87 से रू0 500/- की वृध्दि किये जाने के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत दो सामाजिक कार्य कर्ताओं की सेवाओं तथा मलिन बस्तियों के सुधार में उनके व्दारा किये गये कार्यों को दृष्टिगत रखते हुए उन्हे दिनांक 19-10-1987 से इनके वेतन में रू0 500/- की वृध्दि अध्यक्ष, महोदय व्दारा प्रदान कर दी गई है ।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के सूचनार्थ प्रस्तुत है ।

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण में इक्ज़ीक्युटिव (सिस्टम) के पद् पर किये गये चयन के बारे में सूचना ।

=====

दिनांक 19-11-1987 को चयन समिति व्दारा इक्ज़ीक्युटिव (सिस्टम) के पद् पर श्री सुनील भूषाण भाटनागर की नियुक्ति कर ली गयी तथा समिति ने यह भी सँस्तुति की कि श्री भाटनागर को जो वेतन के रूप में उपलब्धियाँ दी जा रही हैं उन्हे प्रोटेक्ट किया जाये । इसके लिये उन्हे 5 वार्षिक वेतन वृध्दि तथा 100.00 रुपये का विशेष भात्ता दिया जाये ।

चयन समिति की उपरोक्त सँस्तुति के आधार पर श्री सुनील भूषाण भाटनागर, की इक्ज़ीक्युटिव(सिस्टम) के पद् पर नियुक्ति कर ली गयी है तथा इनका वेतन निधारिण 5 वार्षिक वृध्दियाँ तथा 100.00 रुपये का विशेष वेतन देकर कर दिया गया है ।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के सूचनार्थ प्रस्तुत है ।

विषय संख्या: 27 पृष्ठ सं0 78

विषय: प्राईवेट बिल्डर्स को भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में,

आख्या: प्राईवेट बिल्डर्स को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में विषय विकास प्राधिकरण की बैठक दि0 26.7.86 में रखा गया था। उपरोक्त बैठक में विचार विमर्श के पश्चात् विषय सं0 18 के अर्न्तगत निम्नलिखित निर्णय लिया गया था :

§1§ मे0 अंसल हाऊसिंग एण्ड लीजिंग कं0 लि0 नई दिल्ली और मे0डी0एल0एफ0 यूनिवर्सल लि0 नई दिल्ली को कानपुर रोड योजना के सेक्टर "जे, के, एम, व एन में भूमि दे दी जायँ। दोनो बिल्डर्स को बुलाकर उनसे विचार विमर्श कर उपरोक्त भूमि का बटवारा कर लिया जायँ।

§2§ प्रस्तावित दरें यथावत् अनुमोदित की गई।

§3§ इस सम्बन्ध में यह भी निर्णय लिया गया कि शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष जो अन्य प्रार्थना-पत्र हैं, उनकी स्क्रूटनी फिर से कर ली जायँ। उसमें से तथा शासन द्वारा चयनित समिति द्वारा चयनित क्रम सं0 1, 2, 3 पर अंकित बिल्डर्स को अन्य किसी योजना में भी भूमि देने की कार्यवाही की जायँ। इस कार्यवाही के लिये एक उप समिति गठित की जाती है, जिसमें निम्नांकित सदस्य होगें :-

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
2. उपाध्यक्ष,
3. श्री राम नगीना सिंह,
4. श्री/डा0 बी0 एन0 खन्ना,
5, श्रीमती उमा त्रिपाठी,

उपरोक्त उप समिति नये बिल्डर्स का चयन करेगी तथा अन्य किसी योजना में उपलब्ध भूमि का आवंटन करेगी एवं प्राईवेट बिल्डर्स को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में नियम और शर्तों की अंतिम स्वीकृति प्रदान करेगी।

इस उप समिति द्वारा जो आवंटन किया जायँ, उसे शासन द्वारा गठित उप समिति के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करके अनुमोदन प्राप्त करने की कार्यवाही की जायँ।

उपरोक्त समिति द्वारा प्राईवेट बिल्डर्स को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में जो शर्तें अनुमोदित की गई, उसके अनुसार मे0 अंसल हाऊसिंग एण्ड लीजिंग कं0 लि0 नई दिल्ली को कानपुर रोड योजना के सेक्टर "जे, के, में भूमि आवंटित की गई और अन्त तो गत्वा दि0 17.7.87 को अनुबन्ध निष्पादित किया गया। निष्पादित किये गये अनुबन्ध की प्रति सूचनार्थ संलग्न है।

विशेष प्रस्ताव
श्री बी. एन. खन्ना का प्रस्ताव
कर्मचारियों के बच्चों meritorious
के लिए Scholarship प्रारंभ करने
का प्रस्ताव — सिद्धान्त रूप से स्वीकार
किया गया। स्वीकार बना
कर रखी जाय।

AGREEMENT FOR LAND GIVEN ON LICENCE FOR DEVELOPMENT

PURPOSE

For speedy development of the City and to meet the growing demand of houses for the public, it has been decided to give land on licence basis to Private Builders for development and construction of houses as per norms of Master Plan.

LOCATION & ALLOTMENT

To achieve the above object and purposes, land in Sector J & K in KanpurRoad Scheme of LDA measuring 157.45 acres as per attached plan has been allotted to M/S Ansal Housing Finance & Leasing Company Ltd., 115, Ansal Bhawan, 16, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi through allotment letter No. 3798/CA dated 11.9.86.

Now this Agreement made this Seventeenth day of June July in the year One Thousand Nine Hundred Eighty Seven between M/S Ansal Housing Finance & Leasing Company Ltd., New Delhi, hereinafter called the Builders (which expression shall, unless the context otherwise requires includes their heirs, executors, administrators and permitted Assigns) on one part and Lucknow Development Authority, hereinafter called the Authority (which expression shall, unless the context otherwise requires, includes its successors and assigns) on the other part, does hereby provide as follows:-

(....2

(Shailesh Krishna)
Secretary
Lucknow Development Authority
LUCKNOW

CARP

80

1. COST OF LAND AND SERVICES

1.1. The land to be given to private builder was acquired by the State Government for the Lucknow DevelopmentAuthority and compensation for the same is being given by the Authority, in addition to other overhead expenses and further the private builder shall be authorised to allot plots/houses on their own terms and conditions and would also realise costs of such plots/houses straight away from the prospective allottees, hence cost as per terms indicated below shall be collected from the builder at the time of giving land to them for such development on licence.

1.2. The cost of land is Rs 30/- per sqmtr. It includes the cost of land and social services only.

1.3. The above cost does not include the cost of external development work viz. roads, sewerage, storm water drain and H.T. Electric Lines (including transformers & sub station, which is Rs.35.87 (Rs.Thirty five & Eighty seven paisa only)

35.87

This cost of external services does not include the cost of raw land for zonal roads which shall also be borne by the Builder for the proportionate area of 19.45 acres in Sectors J & K.

1.4. If the Lucknow Development Authority has to pay any increased amount of compensation in the future on account of decisions of Courts/Tribunals, for the land given to the private builder, the same shall be recoverable as per conditions of the lease deed (a copy of which is enclosed as per ANNEXURE A) to be executed between allottees of the Private Builder and the Lucknow Development Authority.

(.....3

(Shailesh Krishna)
Secretary
Lucknow Development Authority

2. Mode of Payment

2.1. The cost of land, as mentioned in paras 1.2. & 1.3. above, shall be payable as follows:-

a) 10% of the cost shall be payable within 45 days, from the date of issue of Allotment Order, failing which allotment shall be cancelled;

b) 15% of the cost shall be payable within 90 days after expiry of period given in (a) above.

c) The balance cost i.e 75% shall be payable in five half yearly instalments, after the date of work order or possession of land, whichever is later.

d) At the time when the respective instalments are due, if it is found that more than 15% of the amount previously deposited has not been utilized on external development works and payment of compensation by LDA, the Vice Chairman, may allow relaxation in the payment schedule.

2.2. The above cost shall be payable through bank draft in favour of Secretary, Lucknow Development Authority.

3. Interest

If the cost is not paid as per schedule given in para 2 above, interest at the rate of 18% per annum shall be charged. The maximum limit for charging interest shall be six months, after which allotment shall be cancelled and action shall be taken as per provision of para 17.

4. Approval of Scheme

After examination of the Scheme, submitted by the Builder, and approval of the Vice Chairman, Lucknow Development Authority, the Builder shall be intimated accordingly within 30 days from the date of receipt of Scheme, provided there are no objections.

5. Approved layout plans for sectors J & K are attached as Annexures G & H.

(.....4

(Shailesh Krishna)
Secretary
Lucknow Development Authority
LUCKNOW.

5. Submission of Bank Guarantee

The Builder has furnished a Bank Guarantee for Rs 74.8 lacs being 25% of the tentative cost of internal development. After approval of the Scheme and finalisation of layout, the correct amount of internal development shall be worked out and accordingly the actual cost of Bank Guarantee shall be worked out and a Bank Guarantee for the difference if any, shall be furnished by the Builder within 30 days from the date of issue of such letter.

6. Possession of land.

Possession of raw land will be transferred to the builder concerned soon after issue of Work Order. However, the Builder can carry out survey of the land given to them before issue of Work Order but after issue of the Allotment Order.

7. Maintenance of accounting records

7.1. The Builder shall maintain accounting records in the requisite form.

7.2. The accounts so maintained shall be got audited annually by a Chartered Accountant within three months from the date of closing.

7.3. The Builder shall be required to furnish a copy of the audited balance sheet of the project within six months from the date of closing of accounts.

8. Period of completion of the Scheme.

The period for completion of the scheme shall be a maximum ~~four~~ Three years, which shall be reckoned from the actual date of Work Order or possession of land whichever is later, subject to the provision in following para 10.5.

(.....5

(Shailesh Krishna)
Secretary
Lucknow Development Authority,
LUCKNOW.

9. Proportion of Houses in the Scheme.

9.1. Minimum of 70% of the total plots shall be used by the Builder for construction of houses. This stipulation regarding house construction shall also include EWS houses. However, in case of inability to dispose off the above percentage of houses (other than EWS) within 18 months of the date of possession, the Builder may make an application to the Vice Chairman, Lucknow Development Authority, for relaxation of the above stipulation, and if the application is found correct and the grounds sufficient, he may be permitted the sale of plots upto 50% of the total number.

9.2. The percentage of EWS houses shall be 40% of the total units in the layout. All EWS houses shall be single storeyed according to LDA norms and at a location agreed to by the Vice Chairman, Lucknow Development Authority. 50% of the EWS houses shall be made available by the Builder to the LDA within 2nd year but not before the end of 1st year, and the remainder within 3 years of the Work Order.

9.3. The cost of EWS houses, as constructed by the Builder, will be reimbursed by LDA to the Builder upto a maximum extent of Rs 15,000/00, inclusive of cost of land, or the ceiling fixed by the HUDCO, whichever is higher, according to the programme agreed to jointly.

9.4. The builder shall construct EWS houses as per specifications & conditions given in ANNEXURE-B.

9.5. The plot area of EWS houses will be in the range of 27 sq.mt to 36 sq.mt. The sale price of one EWS house, inclusive of land, shall not exceed Rs 15,000/00, or HUDCO's limit, whichever is higher.

(.....6

(Shailesh Krishna)
Secretary
Lucknow Development Authority,
LUCKNOW.

9.6. The layout plan and building plan in respect of EWS houses, with a brief note of the scheme, shall be submitted by the Builder to the Lucknow Development Authority, on the basis of which a loan for the above work will be got sanctioned by LDA from HUDCO.

9.7. The registration and allotment of the EWS houses shall be done by the LDA after obtaining complete information from the Builder.

9.8. Within one month from the date of completion of construction of EWS houses, the Builder shall furnish the details of cost to the LDA.

9.9. The recovery ofthe sale price with interest from the allottees of EWS houses shall be made by LDA as per their existing procedure.

10. Allotment of houses/execution of Lease Deed etc.

10.1. The allotment of houses/plots, other than EWS houses, shall be done by the Builder as per their allotment rules.

10.2. The allotment of EWS houses shall be done by LDA.

10.3. Possession of land to allottees of the builder shall be given only after a Lease Deed is executed between the Lucknow Development Authority and the allottee. However, the Lease Deed shall not be executed before the completion of the roads and also before the expiry of a period of one and a half years from the date of work Order.

10.4. The allotment of land for Primary Health Centres shall be done by Lucknow Development Authority. The disposal of land earmarked for other public facilities will be done by the builder.

10.5. If all the houses are not disposed of within a period of 1½ years reckoned from the date of Work Order, an extension of time may be granted by Vice Chairman, Lucknow DevelopmentAuthority, if the grounds are found genuine.

(....7

(Shailesh Krishna)
Secretary
Lucknow Development Authority
LUCKNOW

11. Provision of public facilities/conveniences.

The Private Builder shall provide developed sites for community centre, primary health centre, police outpost etc., in the land given to them according to norms of Lucknow Development Authority. The cost of raw land provided for primary health centre will be deducted from the instalment payable by the Builder. The disposal of school plots shall be done by the Builder as per the terms mentioned in Annexure 'C'. Consent of Vice Chairman, Lucknow Development Authority, will be obtained regarding selection of schools.

12. Provision of Commercial use of land.

12.1. Maximum 2% of the total area may be used for commercial purposes.

12.2. In addition to para 12.1 maximum one percent of the total area may be used for providing shops at scattered places in the scheme.

13. Norms and standard for plotted development.

Norms and standard for plotted development are given in Annexure D, & revisions if any shall be applicable.

14. Layout plan for external services & specifications for internal services.

14.1. The layout plan of external services, is attached, herewith as per Annexure-'E'.

14.2. The specifications regarding internal services are given in Annexure 'F'.

14.3. If land in one scheme is allotted to more than one builder by LDA, the co-ordination of layout plans shall be done by LDA.

15. Inspection of works and direction by LDA.

In order to monitor the progress of work, the LDA officiers concerned with the work shall have right to inspect the development works/construction of EWS houses and shall have power to issue directions.

(..... 8

(Shailesh Krishna)
Secretary
Lucknow Development Authority
LUCKNOW

16. Sub-letting of work.

16.1. The builder shall have no right to sub-let the work licence.

16.2. If it is noticed that the licence has been illegally sub-let by the builder, the Vice-Chairman, LDA, shall have the right to cancel the Allotment and revoke the Agreement and he may take any other action as he deems fit.

17. Cancellation of allotment/revocation of Agreement.

17.1. If it is noticed that the Builder has violated any condition of these 'Terms & Conditions' or of the Agreement etc., or that the work is not being carried out according to plans and specifications as approved by LDA/and/or the work is not progressing as per time schedule mentioned in the Work Order, the Secretary, LDA, shall issue a notice to the builder for rectification of any lapses within 10 days time.

17.2. If the builder fails tocomply with the conditions given in the notice issued, the Vice Chairman, LDA, shall issue a further notice to afford an opportunity to the builder to show cause within 30 days as to why the allotment should not be cancelled and Agreement revoked.

17.3. After receipt of the reply to the notice and hearing the builder, the Vice Chairman, LDA, may take necessary decision.

17.4. In the event of cancellation of allotment, except in the case of cancellation under para 2.1(a), or revocation of Agreement , the remaining work of any kind will be done by LDA, the cost of which will be recovered from the Bank Guarantee, or any other amount recoverable from the allottees or the proceeds from any other unallotted land. In case these amounts are found insufficient, the balance will be recovered from the builder as arrears of land revenue.

(....9

(Shailesh Krishna)
Secretary
Lucknow Development Authority.
LUCKNOW

87

17.5. In addition to the above recoveries, as mentioned in para 17.4, a penalty equal to 10% of the value of remaining works to be carried out by the LDA shall be enforced on the builder. After adjusting the above amount, the balance, if any, from the amounts recovered / recoverable from the allottees or from the unallotted land shall belong to the builder. The builder shall not dispose of any unallotted land by themselves. The actual cost of the same, i.e. existing in LDA at the time of allotment, shall be paid by the LDA to the builder and its disposal shall be done by Lucknow Development Authority.

18. Completion Certificate.

18.1. A certificate regarding satisfactory completion of electric works shall have to be obtained by the builder from the Chief Electrical Inspector to Government, U.P, and furnished to the LDA, at his own expense.

18.2. After completion of houses and internal services to the satifaction of LDA, the builder shall be issued completion certificates from LDA within 60 days provided no objections have been raised.

18.3. A certificate regarding structural stability of the houses constructed by the builder shall be obtained by the builder from his architect/Engineer and shall be furnished to LDA.
This certificate shall be submitted by the Builder before completion certificate is granted by LDA.

19. Handing over of colony to respective departments.

19.1. Before issue of completion certificate by LDA, the builder shall hand over internal services to the respective departments, with the assistance of LDA.
19.2. Till the time of handing over of services to the respective departments, the maintenance thereof shall be done by the builder at his own cost.
19.3. If the builder fails to maintain the services, the LDA shall have the right to maintain such services, and whatever expenditure is incurred in maintaining them shall be recoverable from the Bank Guarantee.

(Shailesh Krishna)

(...10

20. Defects in internal services.

If any defect in internal services is noticed before handing over of services to the respective departments, the builder shall be responsible for removing these defects.

21. Releasing of Bank Guarantee.

After issue of completion certificate by LDA to its satisfaction, the Bank Guarantee shall be released within 30 days of the application of the builder to that effect. Release of a portion of the Bank Guarantee after completion of proportionate work may be considered in special circumstances at the appropriate time by the Vice Chairman, Lucknow Development Authority.

22. Other conditions.

22.1. The builder shall x mention specifically in the rules of registration of houses made by them that the land has been given by LDA to them and the conditions of lease as fixed by LDA shall be applicable. The allottees shall have to pay lease rent as per conditions of LDA.

22.2. The builder shall work as licencee of LDA. This licence shall subsit and remain in force only till the completion certificate is issued by LDA. It is only on personal basis and would not create any right either of the Builder concerned or his/their respective heirs or assignees in any part of land as given to the builder for development and construction of houses. In case of demise of the builder, his/their legal heirs may continue till completion of work subject to approval of ViceChairman, Lucknow Development Authority.

(Shailesh Krishna)
Secretary
Lucknow Development Authority
LUCKNOW.

(.....11

22.3. The possession of raw land shall be given to the builder on the basis of ' as is where is ' and no levelling of land shall be done by LDA.

23. Arbitration

If any dispute arises regarding any matter between the Builder and Lucknow Development Authority, the decision of the Chairman, Lucknow Development Authority, shall be final and binding on both the parties.

24. Jurisdiction.

For deciding all the matters concerning the work in question, jurisdiction would be exclusive to the Courts at Lucknow.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE CAUSED THESE PRESENCE AND A DUPLICATE THEREOF TO BE SIGNED ON THEIR RESPECTIVE BEHALF BY THEIR DULY AUTHORISED OFFICIALS, AT THE PLACE AND ON THE DATE FIRST HEREINBEFORE WRITTEN.

WITNESSES

1. Signature	[signature]	For and on behalf of the Lucknow Development Authority
Name	K.B. Saxena	
Age	45	Shri . . . (Shailesh Krishna)
Designation	CAPP	
Residence	C-16 Sec B. Aligarh Scheme	Designation Secretary Lucknow Development Authority LUCKNOW.
Date		Date
2. Signature	[signature]	For and on behalf of the Private Builder
Name	Deo J. Prakash	
Age	51	Shri J. L. DHAR
Designation	DPM	Designation Executive Director
Residence	A 965/4 Indira Nagar Lko	
Date		Date . . . . .

G.S.Rs .....

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

KANPUR ROAD SCHEME

LEASE DEED 2004

THIS INDENTURE made between the Lucknow Development Authority Lucknow, through its Prabhari Adhikari Bampati (herein after called the "Lessor") of One Part and Shree..... age about ..... years son/doughter/wife of..... resident of..... Lucknow (hereinafter called the 'Lessee') of the other part, showeth that

Whereas the Lessee applied to the Lessor for allotment of a plot of land and,

Whereas the Development Authority of the Lessor duly alloted plot No..... in..... the Lessee vide allotment letter No..... Dated.....

Now this Indenture that inconsideration witnesseth of the premium amounting to Rs ..... (Rupees .....) paid by the Lessee to the Lessor, (the receipt of which is hereby aknowledged and of the rent hereinafter reserved and of the convenants on the part of the Lessee hereinafter contioned the Lessor both hereby demise with effect from the expiry of Fifteen months from the ..... day of the month of ..... 19..... (the date of allotment) into the lessee ALL THAT art of land with all its advantages and disabilities hidden or obvious containing by admeasurement..... Sq ft. equivalent Bigha..... Biswa..... Biswansi..... Kachwansi..... only situated in said..... Area and measuring ..... ft. on the North..... ft. on the South..... ft. on the East and ..... ft. on the West which said plot land is more particularly described in the schedule hereunder written and with the boundries thereof is for greater clearness delineated on that plan annexed these presents and thereon coloured red and numbered as ..... the possessior of which plot this day been delivered to the Lessee, together with all rights easements, and appurtenances whatsoever to the said part of land belonging or in any wise appurtaning to Hold the same for a term of thirty years with a right of renewal to two more period of thirty years each the rent being enhanceble at each renewal with due regaid to the circumstances of the plot and market value of similar plots in the neighbourhood to 50% of the rent payable during the period immediately preceding the revision the Lessee rendering therefor (for the said demise) during the said term the yearly rent of Rs ..... (Rupees .....) 1% of the premium of amount of plot, the rent being payable by yearly payments on the first day of April in each year at the central office of Lucknow Development Authority, or at such other place as the lessor shall from time to time appoint in this behalf And the Lessee both hereby convenant with the Lessor that the he/she shall during the term hereby granted pay to the Lessor the yearly rent hereby reserved on the days and in the manner herein before appointed and shall from to time and at all times during the said term pay and discharge all rates, taxes charges and assessments of every discription which are now or may at any time hereafter during the said term deassessed or imposed the said premises hereby desmised or upon the buildings or structure to be created thereon on or upon the land lord or tenants in respect thereof and also shall in or good substantial and workman like manner and to the like manner and to the satisfaction of the Vice-chairman of the Lessor or his delegate erect and compeletely finish fit for habitation and use on the said plot of land a dwelling house, cottage or bungalow, according to a plan and elevation to be approved by the Vice Chairman of the Lessor or his deligate as per building Byelaws in force, for the time being and also as perc onditions regulating the construction of buildings on land of the..... in five year from the date of allotment, Provided that only one dwelling house along with its out house shall be built on the said plot of land and also THAT the Lessee shall not without the previous consent in writing of the Lessor erect or suffer to be erected on any part of the said demised premises any building structure other than and except the building hereby convented to be erected, and will not without such consent as aforesaid make any alteration in the plan or elevation of the said building And the Lessee will have to start construction within three years from the date of Registration else the plot will be forfeited And the Lessee shall not be entitled without such consent as aforesaid to make any sub-division of the said demised premises or to transfer or assign it in parts though the whole plot as laid out and leased by the Lessor may on the expiry of five years from the date of registration of this deed, but in on case before expiry of such period be assigned or transferred to any party other than the Lessor without the previous consent in writing of Lessor, and also that if the Lessee is desirious of assigning or transferring has lease hold right in the said plot before the expiry of the said period of five years from the date of the registration of this deed and if the plot is free from any encumbrance whatsoever he/she may make a written offer to the Lessor for surrendering the tenancy hereby created where upon the Lessor shall be bound to accept the surrender and refunding before the Sub-Registrar at the time of Registration of the surrendering the amount of premium which has been paid, by the Lessor, to the Lessor, under the Rules before the execution of the agreement provided that if the Lessee has already constructed any building or structure on the said plot before the expiry of the said period of five years, in accordance with the terms and conditions of this agreement and wants to part with the lease hold rights in the said plot and/or with the rights of ownership of the said building or structure and all of them are free from any encumbrances whatsoever he/she shall have to make the said offer to the Lessor for surrender of the Lease-hold rights in the said plot as well absolute transfer of the building structures standing there on in which case the Lessor shall be bound to accept the surrender and to refund the amount of premium, paid as aforesaid by the Lessee under the Rules before the Sub Registrar at the time Registration of the deed of surrender of the tenancy rights in the said plot and transfer of absolute rights of ownership of the building and structures standing on the plot as well as to pay at the same time in cost of construction of the building structures, standing on the land as estimated, (with deduction of depreciation) by the Adhishashi Abhiyanta of the Lessor, And also that the Lessor his her assignee, or transferee will not transfer his/her rights under the demise unitl he/she has paid all the arrears of the rent due from him, her to the Lessor upto

^ AS PER SLIP ATTACHED

the date of such assignment or transfer And that the Lessee will not transfer or assign his rights in leased land to a third person without the previous consent of the Lessor and that in particulars cases the Lessor may give consent after the Lessee pays 50 profit of the land at Sale price i.e difference between premium price and market value of the said land existing on that date. If the house is not constructed with in specified time 2) Leavy at market rate will be charged annualy And that if the Lessee his/her assignee or transferee makes any such assignment or transfer of the said rights without first paying all the arrears of rent due from him/her to the Lessor such assignee or transfer shall also be equally liable for all the arrears of rent due on the date of such assignment or transfer And also that Lessee will not at any time carry on or Permit to be carried on or upon the said premices any trade or business whatsoever or use the same or permit the same to be used for any religious purpose or any purpose other than private residence and will not do or suffer to be done on the whole or any part of the demised premises or of the building or structure standing thereon, any act or things which may be are grow to be a nuisence or may cause any inconvenience or damage to the Lessor the Lessee or the owners, or occupiers of other premises in the neighbourhood. PROVIDED ALWAYS that the Lessee shall peaceably surrender and yelld up the said demised premises with the said building or structures thereon in such good and substantial repair as aforesaid on the expiration or sooner determination of the said term in to the Lessor, Who may in case of expiry of term either take the buildings upon a valuation or the Lessee will have the right to remove it. And will so often as the said premises shall by assignment or death or by operation of law or otherwise, howsoever become assigned inherited or transfered during the pendency of the term hereby granted, within one calender month from date of such assignment inheritance transfer to the Lessor setting forth the names and description of the parties to every such assignment and the particulars and effects there together with the every such assignment every probate of a will or letters of Administration decree, order, certificate or other documents effecting or evidencing such assignment inheritance or transfer and the documents, as aforesaid accompanying the said notice shall remain for seven days at last at the office of the Lessor. And also that it shall be lawful for the Lessor and his agents during the said term at all resonable times of the day to enter into or upon the said demised premises and the building or structures to be erected thereon as aforesaid and to inspect and view the condition thereof and if any defect or want of repair shall on any such inspection be found and discovered to give to the Lessee or leave upon the said premises notice in writing to make good and restor the same and that the Lessee shall within three calender months next after such notice well and sufficiently make good and restor the same such notice will and sufficiently make good and restore the same and that the Lessee shall within three calendar months next after accordingly Provided Always and it is hereby declared that if the said yearly rent hereby reserved or any part thereof shall at any time be in arrears and unpaid for the space of one calendar months next after end of the days whereon the same shall have become due whether the same shall have been lawfully demanded or not or, if there shall be any breach or non-observance whatsoever by the Lessee of any of the conveneants hereinbefore contained on his/her part to be observed and or performed then and in any such case it shall be lawfull for the Lessor not with standing the waiver of any previous cause & right of re-entry to enter into and upon the said demised premises and the building or structures so to be erected as aforesaid or into or upon any part thereof in the name of the whole and there upon same shall remain to the use of and be vested in the Lessor Provided also that the expression the 'Lessor' and 'Lessee' hereinbefoere used shall unless such an interpretation be inconsistent with the context include in the case of the former, its successors and/or assigns and in the case of the latter his/her heirs, executors, Vice Chairman, representatives and/or assigns AND IT IS HEREBY AGREED between the parties hereto that all costs and expenses incidental to the execution and/or assigns of this deed or the renewal shall be payable by the Lessee.

IN WITNESS WHEREOF the Prabhari Adhikari Sampati for and on behalf of the Lessor and the Lessee in person have hereunder set their hands on the day and year written below :

The Schedule referred to above :—

Plot of land, No ..... in ..... Lucknow, measuring ..... sq. ft equivalent to Bigha ..... Biswa ..... Biswansis ..... and Kachwansis ..... with sides measuring on the North ..... on the South ..... on the East and ..... on the West, and bounded as follows :—

East ..... North .....

West ..... South .....

WITNESS .....

1. Name :—

Parentage .....

Occupation .....

Residence .....

Date .....

2. Name :—

Parentage .....

Occupation .....

Residence .....

Date .....

Prepared by .....

Checked by .....

1. LESSOR

for and on behalf of the Lessor

Prabhari Adhikari Sampati
Development Authority Lucknow
of the Lessor

Date of Signature .....

2. LESSEE

Lessee

Date of Signature .....

A And in view of the fact that at the time of allotment of plots in a scheme of planned Development (in which rights in land had been acquired under the Land Acquisition Act) and also at the time of consequent execution and registration of the Deed of Lease the premium and rent are fixed, offered and charged by the lessor on the basis inter alia of compensation estimated by the Lessor to be likely to be awarded by the Special Land Acquisition officer and in view of the fact that such compensation may be increased some times years after the awards by the special Land Acquisition Officer either by the District Judge of by the Hon'ble High Court or by the Hon'ble Supreme Court, the parties agree that if such contingencies occur and the amount of compensation, solatium and/or interest on these items are increased by any of the said authorities the liability of the increase will automatically shift to the leessee to be borne according to the ratio which the demised area bears to the total area of the scheme, however subject to the percentage of increase or decrease because of the purpose of the demise as detailed below:—

Residential house/plot for individual as well as institution.	100% of the increase
Economically weaker section and site and services.	50% of the increase
Office/Commercial	200% of the increase
Industrial	100% of the increase
Schools, Police Station Educational institutions and Govt. dispensaries.	50% of the increase

(Shailesh Krishna)
Secretary
Lucknow Development Authority
LUCKNOW.

And the lessee shall be bound to pay any increase in compensation as additional premium within three months of the receipt of the letter of demand from the lessor, failing which it shall be recoverable as arrears of land revenue.

LESSOR

ANNEXURE 'B'

94

FOR EWS HOUSES (WEAKER SECTION)

Construction of EWS houses will be as per designs is which material use to be as following:-

1. Ist class brick ballast with 16:32:100 lime concrete in foudation (lime surkhi and brick ballast)-

2. Ist class brick work is fundation upto plinth level in 1:3 lime and surkhi mortor.

3. Ist class brick work in super structure with mud morter with good quality of earth.

4. 3/4" DPC (cement coarse sand 1:2 with water proofing material as per specification.

5. R.B. Lintel, reinforced brick limtal over door window opening with 1:3 cement coarse sand mortor.

6. Roof slab will be R.B. with 1:3 cement, coarse sand mortor as per design as per specification.

7. 3/4" rendering over roof in 1:3 cement, coarse sand mortor with neat cement finished, and with groving 2x2' square as directed by engineer incharge.

8. 15 mm plaster 1:1:5 cement, coa se, local (Ghaghra) sand inside the house.

9. Out side cement plaster 1:1:5 with (cement coarse sand and local Ghaghra sand).

10. 1" thich CC floor with 1:2:4 (cement concrete 1/2" stone grit) over 3" lime concrete with glass strips as required.

11. 35x35x5 angle iron door frames as required with hold fast.

12. Window with honey comb brick work but with R.B. linral.

13. 30 mm thick country wood batton shutter with required Oxidised iron fittings including hold fast etc all complete.

14. 2 coat approved quality enamel paint over shutters priming coat on and white washing 2 coats, in side and out side.

15. Reinforcment in R.B. work to be provided as per design.

16. Site clearance levelling, dressing out side building to be close.

17. Posseesion of houses to be handed over in well finished condition and as per specification.

18. All work to be carried out as per P.W.D specification.

19. Maintinance to be done upto the date of Handing over the possession LDA after completion of all Serisces. (Shatish Krishna)

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

Lucknow Development Authority
LUCKNOW.

Contd..2

SANITARY:-

1- Mosain Meat finish Mosade ~~shoot~~ Struct 20" seat connection will be with 4" S.W. pipe of approved quality.

2. 1/2" G.I. Pipt of approved quality with 1/2" PVC bib cocks Heaving quality.

ELECTRIFICATION

1. Batten wiring with PVC insulated wire as per P.W.D specification & design.

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

([illegible] Krishna)
[illegible]
Lucknow [illegible] Authority.
LUC[illegible]

ANNEXURE C

96

सं०-7323/11-5-86-200(148)/86

प्रेषक,

कुंवर पतेह बहादुर,
संयुक्त सचिव,
उ०प्र० शासन,

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
2. आवास आयुक्त, उ०प्र०,
आवास एवं नगर विकास परिषद,
लखनऊ।

नगर विकास अनुभाग-5 लखनऊ दिनांक 11 नवम्बर, 1986

विषय:- विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद में योजनाओं के अन्तर्गत स्कूलों/विद्यालयों को रियायती दरों पर भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद में योजनाओं के अन्तर्गत स्कूलों/विद्यालय हेतु भूखण्ड आरक्षित किये जाते हैं। परन्तु ऐसा देखा गया है कि उन भूखण्डों का मूल्य अत्याधिक होने के कारण, यह भूखण्ड काफी समय तक रिक्त पड़े रहते हैं, कोई स्कूल या कालेज इन्हें क्रय नहीं करता है और योजनाओं के अन्तर्गत निर्मित कालोनियों के निर्मित भवनों में लोग स्कूल चलाने लगते हैं जिससे स्कूल के बच्चों/विद्यार्थियों को अत्याधिक कठिनाई का सामना करना पड़ता है।

अतः उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए तथा शासन द्वारा इस सम्बन्ध में समय- समय पर जारी किये गये पूर्व आदेशों को निरस्त करते हुए, यह निर्णय लिया गया है कि विकास प्राधिकरण एवं आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं के अन्तर्गत स्कूलों/कालेजों को रियायती दरों पर जो भूखण्ड उपलब्ध कराये जायेंगे उनकी दरें निम्न प्रकार होंगी तथा उनके फ्लोर एरिया रेशियों एवं ग्राउन्ड कवरेज निम्न प्रकार अनुमन्य (Permissible) होंगे।

क्रमांक	भूखण्ड का क्षेत्रफल	दर जो लागू की गयी
1.	2. (Shailesh Krishna)	3.
ए-	2000वर्ग मीटर तक के भूखण्ड हेतु	फ्लैट आवासीय भूखण्ड की दर के 50%

Secretary
Lucknow Development Authority
LUCKNOW

(Pd.) 2

1.	2.	3.
		दर पर स्कूल भूखण्डों को उपलब्ध कराया जायेगा ।
बी-	2000वर्ग मी0 से 4000वर्ग मी0 तक की अतिरिक्त भूमि	40% दर पर उपलब्ध करायी जायेगी ।
सी-	4000वर्ग मी0 से 6000वर्ग मी0 तक की अतिरिक्त भूमि	30% दर पर उपलब्ध करायी जायेगी।
डी-	6000वर्ग मी0 या उससे अधिक की अतिरिक्त भूमि	15% दर पर उपलब्ध करायी जायेगी ।

स्कूल/विद्यालयों की अनुमन्य| Permissible| एफ0ए0आर0 एवं ग्राउन्ड कवरेज

एफ0ए0आर0	ग्राउन्ड कवरेज	विवरण
80	40	प्राईमरी तथा मर्तरी स्कूल
100	35	हाईस्कूल तथा इन्टरमीडिएट कालेज
120	30	डिग्री कालेज तथा टैक्निकल स्कूल

मूल्य अदायगी की शर्तें निम्नवत् होगीं:-

कुल मूल्य का 25% आवंटन के समय

अवशेष 75% धनराशि पांच सालाना किस्तों में 14-1/2% ब्याज के साथ देय होगी।

समय से किस्तें अदा करने पर 5% की अवशेष छूट दी जायेगी।

इसके अतिरिक्त एकमुश्त पूरी धनराशि जमा करने पर मूल्य में 5% की और छूट प्रदान की जायेगी।

इसमें उक्त आदेश समस्त विकास प्राधिकरण एवं आवास एवं विकास परिषद पर तात्कालिक प्रभाव से लागू होंगे ।

भवदीय,

ह0/-

अखण्ड प्रताप सिंह,

सचिव,

सं0-7323|:|/11-5-86-200|148|/86तद्दिनांक

प्रतिलिपिः निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

|1| मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

|2| आवास अनुभाग-2 और 5

आज्ञा से,

ह0/-

| ईश्वर प्रसाद बहादुर |

तैयुक्त सचिव

मिलान किया 2

PA to CA

(Shallesh Krishna)

Secretary

Lucknow Development Authority

LUCKNOW

ANNEXURE-D

NORMS/STANDARD FOR DEVELOPMENT

1. Norms and Standard for plotted Development

Density	250 persons per Acre
No. of floors	3 Nos.

2. Group Housing

(a) Proposed Standard

GROSS RESIDENTIAL DENSITY (PERSONS PER ACRE)	MAX. COVERAGE IN PERCENTAGE	MAX. F.A.R
300	~~33~~ 35	150

(Shailesh Krishna)
Secretary
Lucknow Development Authority
LUCKNOW

(.....2

99

3. Layout Plan

A layout plan shall conform with the following standard:

(i) Open space - As per Rules

(ii). Road / Streets

(a) Internal Road

The minimum width of a service road shall be 9.0 M. But road adjoining park or any open space with building on only one side may however have a Min. width of 7.5. The 9.0 M wide road can serve upto a length of 300.0 M. This will be measured from one wider street to another wider street. In case of 7.5 M wide road, it can serve upto 400 M. If a 9.0 M wide road ends as or deed end road it must have turn around at the end. The width and depth of turn around should be of 15M. or an equivalent area in other form permitting turn around.

(b) A road which is longer than 300 M or serves upto 100 plots/Houses or is extendable to now areas shall be 12 M wide. Such road can be 400 M in length.

(c) Loop Street:

A loop street shall be of min. 9.0 M in width and shall cater for a length of 500 M.

(d) Collector Road

A collector road shall serve an area of 200 plots and having an area of not more than 40HA exclusively derving access through it or its service roads. It shall be of 18 M in width.

(.....3

(Shailesh Krishna)
Secretary
Lucknow Development Authority,
LUCKNOW.

4) FACILITIES TO BE PROVIDED AS PER POPULATION

AS PER G.O.NO.3626-8/11-5-55(18)-79 dt.23.2.1980.

TABLE 5.9 ON PAGE 80-81 OF LUCKNOW MASTER PLAN.

5) STANDARDS FOR COMMERCIAL/BUSINESS AREA

a) In residential colony of more than 25 Acres only, 2% of the land area shall be utilised for commercial purposes, which will be considered as neighbourhood shopping centre. Following standard shall be applicable to this area.

GROUND COVERAGE	40%
F.A.R.	100%

b) Local Shops/Kiosks

An area of 1% shall be kept for local shops distributed properly in a sector. Not more than 10 shops shall be provided at one place for local shops. The following shall be standards for coverage and F.A.R.

GROUND COVERAGE	75%
F.A.R.	75 MAX
STORY HEIGHT	2.0

Each plot shall have a minimum set back as follows :-

Size of plot	Front	Rear	1	2
25' x 50'	10'-0"	10'-0"	back alley as per M.Mal.	
30' x 60'	10'-0"	10'-0"	6'-0"	-
40' x 80'	15'-0"	10'-0"	6'-0"	-
45' x 90"	15'-0"	10'-0"	6'-0"	6'-0"
60' x 100'	15'-0"	10'-0"	6'-0"	6'-0"

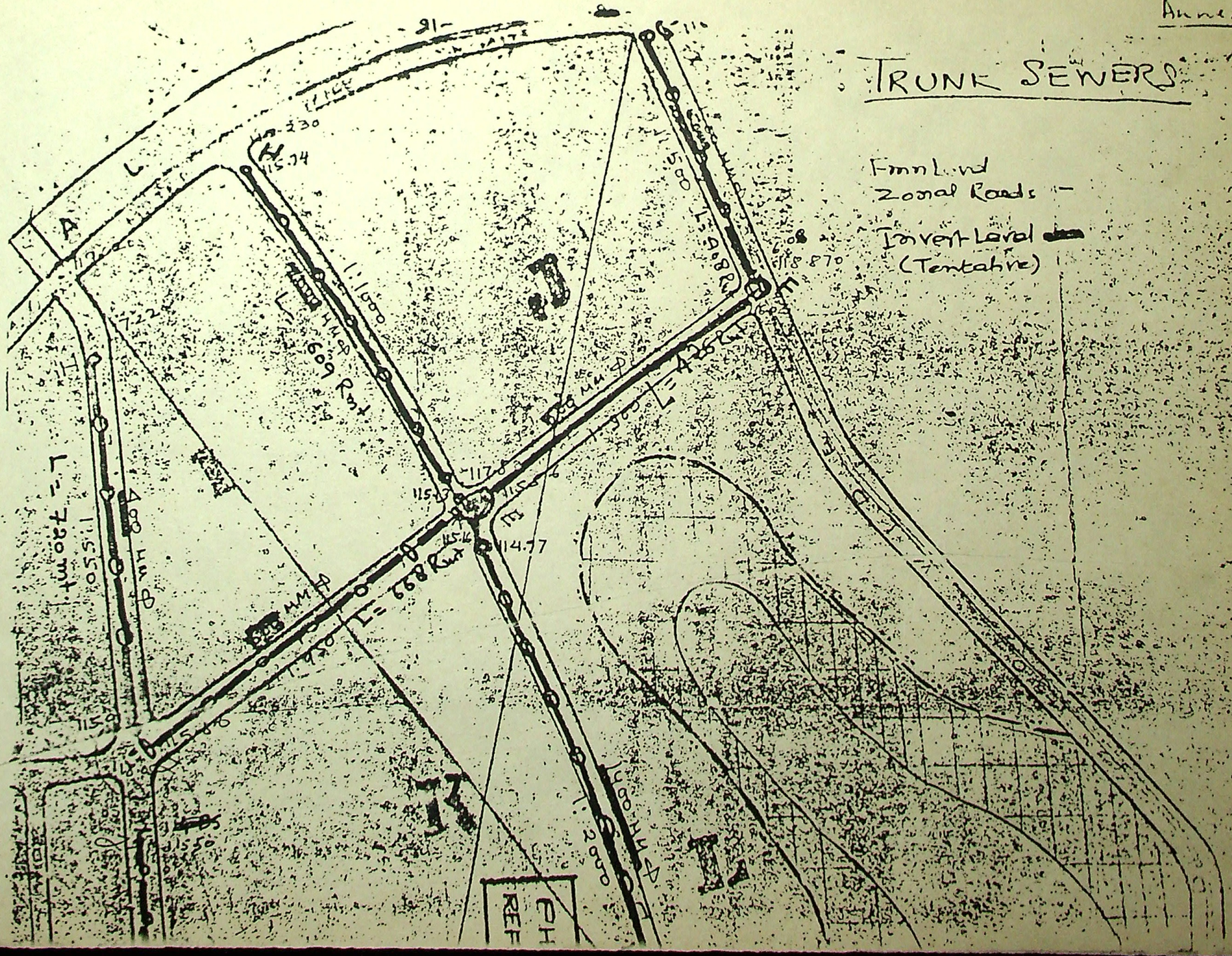
In case of corner plot, min. set back of 10'-0" shall be left on return face.

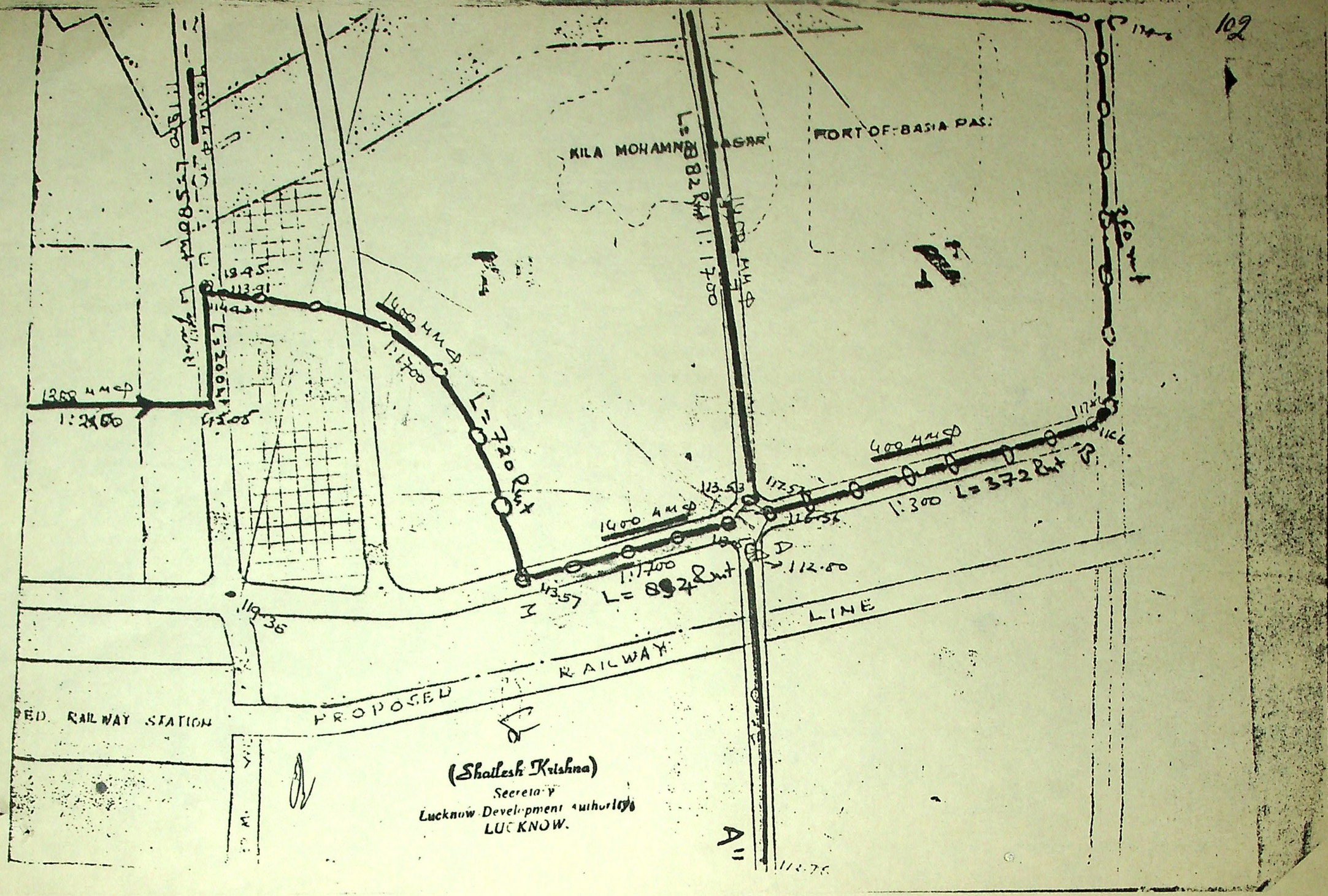
(Shailesh Krishna)
Secretary
Lucknow Development Authority.
LUCKNOW.

Annexure

19

TRUNK SEWERS





(Shailesh Krishna)
Secretary
Lucknow Development Authority
LUCKNOW.

103

ANNEXURE 'I'

SPECIFICATION FOR INTERNAL DEVELOPMENT WORKS

Lucknow Development Authority has fixed specification for execution of work, same specifications will be followed by the builders.

A.- ROADS

Sl. No.	Width of road	soling (flats)	Thickness of stone ballast Cm.	Brick edging on both sides of metalled road	Painting	Carpeting in Cm
1.	6 to 9m	Double layer	12.0 Cm	23 Cm deep & 11.5 Cm wide	First coat	2.0 Cm
2.	12.00 M	"	12& 10Cm layer	-do-	-do-	2.5 Cm
3.	18m & 24m	"	12& 10Cm layer	-do-	-do-	3.75 Cm
4.	30.00 M	"	12/10 & 8 layer	-do-	-do-	3.75 Cm

1. Straight over burnt brick will be used in soling, single layer soling means single layer flat brick soling similarly double layer means double layer flat brick soling.
2. The thickness of stone ballast layer will be 12.125 Cm and size of stone ballast will be 40 to 63 mm well graded.
3. Painting means application of 1.25 Cm to 2 Cm size granite grit with mexfalt as per specification of P.W.D.
4. Carpeting will be carried out with stone grit and mexfalt and top finished coat will be as per P.W.D. specification.
5. First coat painting will also be used with machine carpeting.
6. First class brick on edge paving is to be done on roads of upto 6.0 m width in front of EWS houses and side services plot
7. First coat painting will not be done where manual premixing is used and good quality of earth in stone consilidation will be used.
8. K.C.drain of deep drain will be provided as per design along the road as per requirement for this purpose, first class brick work in 1:6 ratio (1 cement : 6 local sand of 1.25 FM) over 7.5 Cm thick consolidated layer of L.C.ruled pointing will be done with 1:2 (1 cement 2 coarse sand) as per PWD specification.

(Shailesh Krishna)
Secretary
Lucknow Development Authority.
LUCKNOW.

contd.....

9. Single carriage way (metalled portion) of 7.5 m width will be provided on 9 & 12 m wide roads with central strip if needs. Construction of road of 24 m and 30m width will be done as shown in cross section. Allied work will also be carried out as shown in cross section will be decided by CTP of LDA.

10. The construction of footpath will be done at the time of carpating of roads with brick on edges as per the details given in the cross section.

11. The cross slope of 18m and 24m wide road will be towards the building line to drain of the water by the drain construction along building line.

12. The roads will be repaired if required at the time of heading over it to the Municipal corporation.

13. Brick tree guards on both sides @ 10m C/C/ on roads above and including 18M.

(B) SEWERAGE

NP-2 type RCC hume pipe cement concrete saddle with ratio 1:2:4 will be laid as per design. NP-2 type RCC hume upto 400mm shall be laid over cement concrete saddles. Pipe above 450mm dia shall be laid over base concrete of 1:3:6 (grit, fine sand, brick ballast) with side haunching covering half of the dia of pipe with 1:3:6 pipe more than 1200 mm dia shall be laid over 30 Cm. dry brick ballast and above 30 Cm thick cement concrete 1:3:6 (grip, fine sand, brick ballast)

Close/open timbering shall be provided when depth of trenches exceeds 1.5 mt.

Well pointing and sheet piling shall be done in the area where water table is high and it is required to down the water table by borning the well point on both side of trenches NP-3 type RCC pipe will be laid below the road crossing and railway crossing will be provided with NP- type hume pipe. Manhole and inspection chambers will be constructed with C.I. manhole covers 150 Kg. or 9m road and 240 Kg.on roads width above 9m.

For trunk sewer lines circular manholes of RCC will be constructed with C.I. Manhole covers as per the ISI specification.

Main sewer and branch sewer line would be laid on the either side of 24 m and 30 m wide roads branch sewer will be connected to the main sewer at the crossings.

Executive Engineer
Lucknow Development Authority.

S.W. pipes will be laid to connect the bulding to the branch sewer as to avoid the cutting of roads at the time of connection on inspection chamber will be built within the boundary of the building.

(C) STORM WATER DRAIN

Storm water drain will be constructed as per design and specification with the brick work Trunk S.W. Drain trunk sewer and lime will be provided only on 18m and 24 m wide road. To provide proper drainage R.C.C. drains will be connected to the S.W. drains at the crossing only of the roads. R.C.C. Slab on crossing of Drain will be provided with 1 cement, 2 coarse sand and 4 part of 10 mm to 12 mm gramite stone grit and reinforcement as per design.

(D) DRINKING WATER

RCC overhead water storage tanks Tube wells will be constructed after checking the structural desigh by a structural designer, C.I. rising mains with double flagned will be provided to draw the water and C.I. special upto the tubewell will be laid as per design.

A.C. /ressure pipe line with desired C.I. special will be laid as per design.

Minimum 1 m cushion will be provided for the pipe lines.

Required sluice value and fire hydrants will be provided.

(E) (ELECTRIC WORKS)

All electric works shall be executed as per electricity rules and norms, presribed by U.P.S.E.B

मुख्य अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

(Shailesh Krishna)
Secretary
Lucknow Development Authority
LUCKNOW

-25-

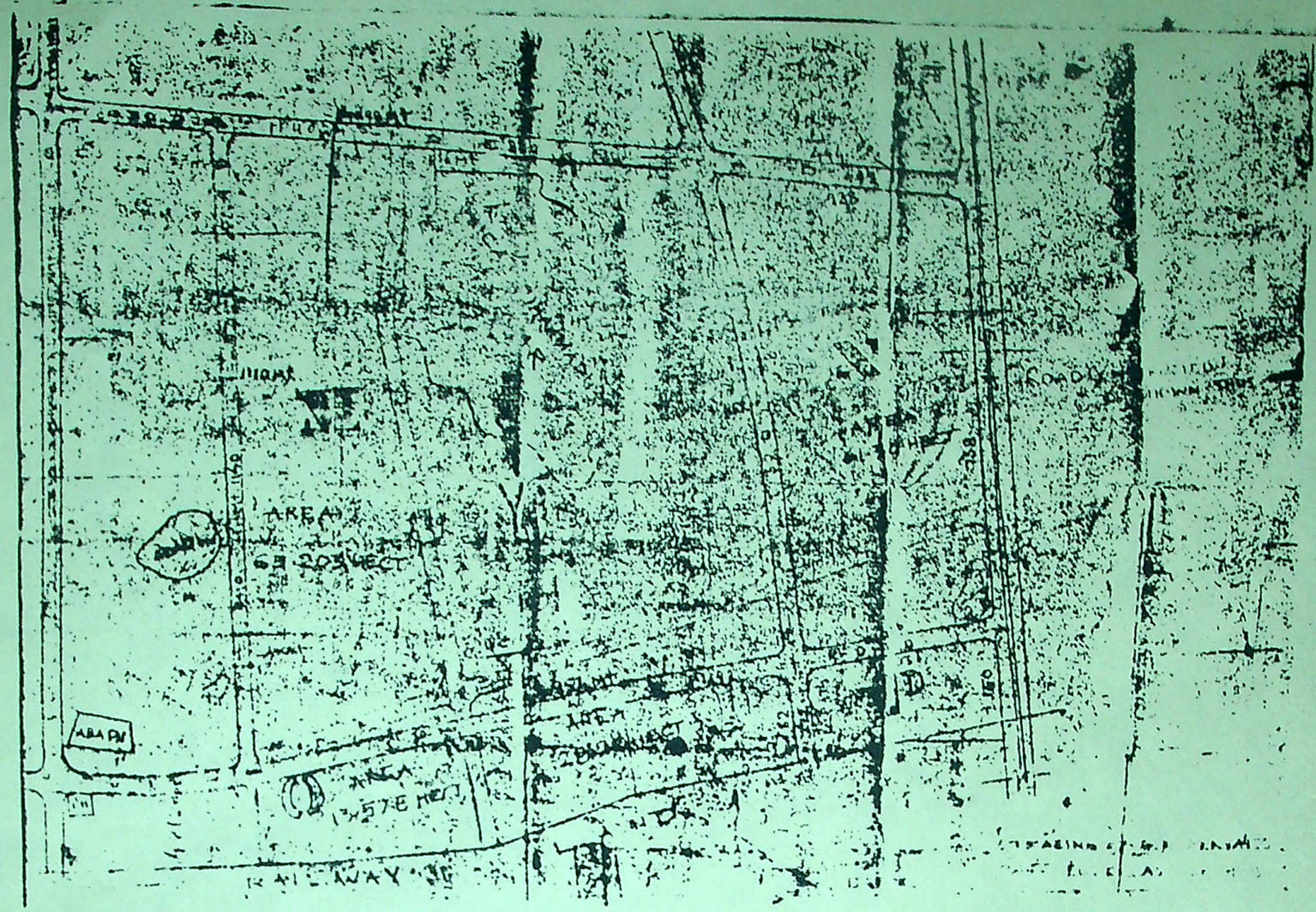
Annexture G

Approved Layout Plan
Of Sector J (all with original)

-26-

Annexture H

Approved Layout Plan of Sector
K (all with original)


AREA
OF PROJECT
ABA PW
RAILWAY

विषय-विभिन्न-विभिन्न योजनाओं में हडको से ऋण प्राप्त करने हेतु हडको के पक्ष में कार्पोरेशन बैंक/आन्ध्रा बैंक से बैंक गारंटी लेने के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की निम्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि अध्याप्ति हेतु हडको से उनके आगे लिखी धनराशि हेतु ऋण प्राप्त किये जाने की अनुमति लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.03.87 में क्रमशः विषय सं0-7, 8 तथा 9 पर प्रदान की गयी थी-

क्रमांक	योजनाका नाम	ऋण की लागत
1.	कानपुर रोड नगर प्रसार योजना फेज-3 पार्ट-2	385.69 लाख
2.	कानपुर रोड नगर प्रसार योजना फेज-1 पार्ट-1 हेतु	183.80 लाख
3.	उर्वरियांव आवासीय योजना फेज-1 पार्ट-11 हेतु	490.00 लाख

उपरोक्त योजनायें हडको द्वारा स्वीकृति कर दी गयी है तथा इसमें लोन एग्रीमेंट की कार्यवाही भी सम्पादित कर दी गयी है। अब इन योजनाओं में बैंक गारंटी शीघ्र ही भेजी जानी है ताकि लोन उपयुक्त कराया जा सके । उपरोक्त ऋण हेतु बैंक गारंटी कार्पोरेशन बैंक/आन्ध्रा बैंक से ली जानी है ।बैंक गारंटी देने को तैयार है । इसके अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण xxxx की बैठक द्वारा बैंक से बैंक गारंटी लेने तथा बैंक गारंटी हेतु डाकूमेन्टस सम्पादित करने के लिए सचिव को अधिकृत करने की अनुमति चाही है। अतः उपरोक्त योजनाओं के अन्तर्गत निम्न की स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें।

अ. उपरोक्त योजना हेतु ऋण लेने के लिए हडको के पक्ष में कार्पोरेशन बैंक/आन्ध्रा बैंक से गारंटी लेने की अनुमति ।

ब. बैंक गारंटी हेतु आवश्यक डाकूमेंटस सम्पादित करने हेतु सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण को कार्यवाही पूर्ण कराने की अनुमति ।

(हाकाभेन्द्र वर्मा)
संचालक

(दिवाकर त्रिपाठी)
सचिव

(ब्रिजेश कुमार)
उपायुक्त

(BRIJESH KUMAR)
Commissioner
Lucknow Division, Lucknow.

परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव
प्राधिकरण के सूचनार्थ प्रस्तुत है ।

विषय: शेखपुर कतेला स्थित
श्रीमती रानी देवी व अन्य की भूमि के सम्बन्ध में।

श्रीमती रानी देवी व अन्य ने शेखपुर कलां, फैजाबाद रोड स्थित भूखण्ड पर विन्यास मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त करने हेतु इस कार्यालय में दिनांक: 3-10-86 को भवन मानचित्र प्रस्तुत किया था। प्रस्तावित भवन मानचित्र तीलिंग विभाग द्वारा लिये गये निर्णय दिनांक: 12-6-85 के अन्तर्गत था जिसमें यह उल्लेख था कि यहां की जो भूमि तीलिंग सीमा से अतिरिक्त है, पर आदेश के दिनांक: 12-6-85 से पाँच वर्ष के अन्दर विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्र पास करा में तथा स्थल पर निर्माण कार्य शुरू कर दें। यहां के भवन मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में सम्बन्धित विभागों की अनापत्ति आज्ञायें प्राप्त की गयीं जिसका वर्णन निम्न प्रकार है :-

1- नक्शा विभाग - तुलना पत्र दिनांक: 12-12-86

2- अर्जन विभाग - आपत्ति पत्र (शेखपुर कलां योजना के अन्तर्गत आती है जो शासन स्तर पर लम्बित है) दिनांक: 29-6-87

3- तहसीलदार, नजराना- अनापत्ति आज्ञा दि०: 29-10-86

4- कम्प्यूटर - तुलना पत्र दिनांक: 7-11-86 (रिपोर्ट तहसीलदार, नगर महापालिका, लखनऊ द्वारा प्राप्त कर ली जाये)।

5- तीलिंग - तीलिंग के निर्णय के अनुसार अनापत्ति प्रमाण-पत्र की आवश्यकता नहीं है।

प्राधिकरण की पूर्व बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि यदि शासन स्तर पर कोई योजना लम्बित हो तो भवन फिर की सहमति दे दी जाये। अतः इस प्रकार से इस भवन फिर की स्वीकृति दी जा सकती थी किन्तु इस बीच शासन से दिनांक को एक नोटिस जारी की गयी जो कि इस प्रकार के भवन फिर्मों को स्वीकृत करने से बाधित करती है।

इस भूमि के अधिग्रहण के प्रस्ताव को लगभग 8 वर्ष पूर्व शासन में भेजा गया था जो अब भी शासन स्तर पर लम्बित है। वर्तमान में स्थल पर निर्मित भवनों की स्थिति यह है कि अधिगृहीत भूमि पर अनाधिकृत रूप से भवन बनाये जा चुके हैं जिनसे विकास शुल्क तथा भवन शुल्क आदि लेकर नियमित करने के अतिरिक्त कोई विकल्प प्रतीत

क्रमशः———— (2)

नहीं हो रहा है तथा शेष भूमि पर किसी वृहत योजना का प्राधिकरण द्वारा चलाया जाना सम्भव प्रतीत नहीं हो रहा है ।

ऐसी परिस्थितियों में 62,000 वर्गफिट भूमि जो खाली क्षेत्र में आती है उनमें छूट योजना के अतिरिक्त अन्य कोई प्रस्ताव नहीं हो सकता है जैसाकि पक्ष ने सीलिंग नियमों के अन्तर्गत धारा-21(1) में प्रस्तावित भी किया है । अतः ऐसी स्थिति में उचित होगा कि कोआपरेटिव हाउसिंग सोसाइटीज की ही भाँति आवंटन पर विचार किया जा सकता है । इस भूमि को पक्ष के हित में आवंटित करने के क्रम में पूर्व में प्राधिकरण द्वारा गठित उप-समिति ने अपना निर्णय दिनांक: 8-11-87 में लिया है जिसके सदस्य निम्न प्रकार हैं :-

1-	श्री शैलेश कृष्ण, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0	अध्यक्ष
2-	श्री जे0पी0भार्गव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0	सदस्य
3-	डा0 वी0एन0खान्ना, 52-आफिसर्स हास्टल, मीराबाई मार्ग, लखनऊ ।	सदस्य
4-	श्री राम नगीना सिंह,	सदस्य
5-	श्रीमती उमा त्रिपाठी, पार्क रोड, लखनऊ ।	सदस्या

<u>प्रस्ताव:</u>

उपरोक्त प्रकरण में शेखपुर कसेला पुर्नवास योजना के अन्तर्गत उपलब्ध 1,02,337.33 वर्गफिट भूमि का मूल्य एवं विकास मूल्य लेकर प्रार्थी के नाम से सहकारी आवास समितियों हेतु निर्धारित नीति के अनुसार आवंटन हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है ।

उपरोक्त प्रस्ताव पर मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, संयुक्त सचिव-वित्त, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0, श्रीमती उमा त्रिपाठी, श्री राम नगीना सिंह एवं अध्यक्ष महोदय व्दारा सहमति व अनुमोदन प्रदान कर दिया गया है । मुख्य अभियन्ता, जलनिगम व्दारा जो पत्र प्रेषित किया गया है, की प्रतिलिपि साथ में संलग्न की जा रही है ।

प्रस्ताव सूचनार्थ प्रस्तुत है ।

तार: जलनिगम
फोन: ४०१७१
४०१७२

उत्तर प्रदेश जल निगम

प्रधान कार्यालय : ६, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ-२२६००१

क्रमांक ....डू-5 /मु0अ0-कैम्प/गंगा प्रदूषण/लखनऊ विकासप्राधिकरण दिनांक 6 जनवरी 1988

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

महोदय,

कृपया अपने पत्र सं0 519/ए.डी.एन.87, दिनांक 14/12/87 का अवलोकन करें। पत्र के संलग्नक में दी गई सूचनायें अपूर्ण प्रतीत होती हैं, अतः आपसे निवेदन है कि इस सम्बन्ध में निम्नलिखित सूचनायें और देने की व्यवस्था करें, जिससे कि मैं इस पर अपनी टिप्पणी दे सकूँ:-

(1) नक्शे विभाग ने अपनी क्या राय दी है, उसकी प्रतिलिपि भेजने की कृपा करें।

(2) अर्जन विभाग ने श्रीमती रानी देवी एवं अन्य ने शेखापुर कलसा, फैजाबाद रोड स्थित भूखण्ड पर आपत्ति की है। साथ ही साथ प्रश्नगत भूमि शेखापुर कलसा के अन्तर्गत आती है जो शासन स्तर पर लम्बित है। अतः इस विषय पर कोई निर्णय लेने के पहले शासन के निर्णयों को प्राप्त करना आवश्यक होगा।

(3) संलग्नक में यह भी दिया गया है कि तहसीलदार, नगरमहापालिका से अनापत्ति आख्या दिनांक 29/10/86 को प्राप्त हुई है, उसकी प्रतिलिपि भी भिजवाने की व्यवस्था की जाए।

(4) सीलिंग के सम्बन्ध में लिखा गया है कि सीलिंग के निर्णय के अनुसार अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं है। आपसे निवेदन है कि सीलिंग विभाग के निर्णय की एक प्रतिलिपि भिजवाने की कृपा करें।

(5) जब शासन ने पहले ही नोटिस जारी कर दिया है, जिसमें कि इस प्रकार के भवन चित्रों को स्वीकृत करने से बाधित करती है तो यह आवश्यक होगा कि पहले शासन से अनुमति प्राप्त कर ली जाए।

(6) उक्त भूमि पर प्रस्तावित आवासों से निकलने वाले मलमूत्र के निस्तारण की क्या व्यवस्था है, उसकी जाँच करना भी आवश्यक है। साथ ही साथ प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से अनापत्ति प्रमाण-पत्र भी प्राप्त करना आवश्यक है।

(7) उपसमिति द्वारा गठित निर्णय को संलग्नक के साथ अनुलग्न नहीं किया गया है, अतः आपसे निवेदन है कि उपसमिति के निर्णय की प्रति भी भिजवाने की व्यवस्था करें।

(8) क्या किसी प्राइवेट पार्टी को को-आपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी द्वारा भूमि का आबंटन किया जा सकता है? आपसे निवेदन है कि इस प्रश्न पर भी अपनी टिप्पणी भिजवाने की व्यवस्था करें ।

भवदीय

(आर0 एस0 सिंह)
मुख्य अभियंता 4/1/88

तिलय सं० 30

विषय संख्या:- सीतापुर रोड योजना के सेक्टर जी" के सामने ग्राम सिकन्दरपुर इनायतअली मे 192 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण

सीतापुर रोड योजना मे एक मंजिला भवनों की काफी मांग है। अत: ग्राम सिकन्दर पुर इनायत अली के पास 192 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण कराया जाना प्रस्तावित है। इन भवनों का विवरण निम्न प्रकार है।

1- भूखण्ड का क्षेत्रफल:-	36·75 वर्ग मी0
2- प्लिन्थ एरिया:-	12·76 वर्ग मी0
3- एकमोडेशन:-	एक कमरा ,डब्लू0सी0ओपेन बाथरूम व वाउन्ड्रीवाल एक कमरे के लिए स्थान आरक्षित।
4- निर्माण लागत:-	रु0 12,100/= प्रतिभवन
5- बिक्रय मूल्य:-	रु0 17,550/= प्रतिभवन

इन भवनों मे कच्चा पर्श होगा तथा भवनों की सीं व केवल एक मंजिला भवनों के हिसाब से रखी गयी है। इन भवनों के निर्माण हेतु बैंक आफ बडौदा से ऋण लिया जाना प्रस्तावित है। बैंक आफ बडौदा से ऋण 4% ब्याज की दर पर प्राप्त होगा।

अत: उपरोक्त भवनों के निर्माण की स्वीकृति एवं इन भवनों के लिए बैंक आफ बडौदा से ऋण लेने व अनुबन्ध आदि करने की स्वीकृति वांछित है।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

विषय संख्या :31

विषय संख्या:- सीतापुर रोड योजना के सेक्टर जी" मे 180एम0आई0जी0एक मंजिले भवनों का निर्माण

सीतापुर रोड योजना के सेक्टर जी" मे 180 एम0आई0जी0 भवन बनाये जाने प्रस्तावित है इन भवनों का विवरण निम्न प्रकार है।

1- भूखण्ड का क्षेत्रफल	74·20 वर्ग मी0
2- प्लिन्थ एरिया:-	31·63 वर्ग मी0
3- एकमोडेशन:-	एक कमरा, डब्लू0सी0बाथरूम, किचन एवं वाउन्ड्रीवाल व एक कमरे के लिए स्थान आरक्षित।
4- भवनों की संख्या:-	180
5- निर्माण लागत:-	28,500/= प्रतिभवन
6- बिक्रय मूल्य :-	52,000/= प्रतिभवन

इन भवनों के निर्माण के लिए हडको से ऋण लिया जाना प्रस्तावित है। कुल प्रोजेक्ट कास्ट रु0 93·38 लाख है, तथा इस पर 70·00 लाख रुपया का ऋण हडको से प्राप्त होगा।

यह भवन 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत अल्प आय वर्ग के लिए बनाये जा रहे है, चूकि इनका बिक्रय मूल्य हडको द्वारा अल्प आय वर्ग के भवनों के लिए निर्धारित सीमा से अधिक हो गया है। अत: हडको से यह योजना एम0आई0जी0 भवनों के रूप में स्वीकार करायी जा रही है।

अत: उपरोक्त भवनों के निर्माण की स्वीकृति तथा इनके लिए हडको से ऋण लेना व अनुबन्ध आदि कराने की अनुमति की स्वीकृति अपेक्षित है।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 3 फ़रवरी, 1988 का कार्यवृत्त

उपस्थिति:

1 श्री बृजेश कुमार, अध्यक्ष, लखानऊ विकास प्राधिकरण एवॅ आयुक्त, लखानऊ मण्डल ।

2 श्री शॉकर अग्रवाल, सॅयुक्त सचिव, उ0प्र0शासन, नगर विकास विभाग ।

3 श्री नरेश दयाल, ज़िलाधिकारी, लखानऊ ।

4 श्री शैलेश कृष्ण, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0/ प्रशासक, नगर महापालिका ।

5 श्री शारदा प्रसाद श्रीवास्तव उप सचिव, वित्त विभाग ।

6 श्री जे0पी0भार्गव मुख्य ग्राम एवॅ नगर नियोजक, उॅत्तर प्रदेश ।

7 श्री आर0एस0निगम मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0जलनिगम ।

8 डा0वी0एन0खान्ना सदस्य, लखानऊ विकास प्राधिकरण ।

9 श्री राम नगीना सिॅह सदस्य, लखानऊ विकास प्राधिकरण ।

अन्य उपस्थित:

1 श्री दिवाकर त्रिपाठी, सचिव, लखानऊ विकास प्राधिकरण ।

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

विषय सॅख्या: 1 लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 19 अक्तूबर, 1987 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

निर्णय : विचार विमर्श के पश्चात् निम्नॉकित सॅशोधनों के साथ प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 19-10-87 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई :-

1. प्रस्ताव सॅख्या: 9 व 10 में गठित उपसमिति व्दारा ही विषय सॅख्या: 7 व 8 में भी स्थल निरीक्षण करके सॅस्तुति, बोर्ड को प्रस्तुत की जायेगी ।

2. विषय सॅख्या: 14 के सम्बन्ध में श्री राम नगीना सिॅह, सदस्य, विकास प्राधिकरण को सूचित किया जाये कि मूल भू-स्वामी की भूमि योजना में है कि नहीं ?

क्रमश: ——

विषय संख्या: 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24-9-87 एवं 19-10-87 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

निर्णय : — अवलोकन किया गया तथा निर्देश दिया गया कि जिनमें अनुपालन पूर्ण नहीं हुआ है उनकी आख्या आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये । साथ ही यह भी निर्देश दिया गया कि महत्वपूर्ण विषयों/निर्णयों का एक रजिस्टर बना लिया जाये और निर्णय उसपर नोट किये जायें । जबतक निर्णय का अनुपालन पूर्ण न हो जाये तब तक क्रमिक अनुपालन आख्या प्रत्येक बोर्ड की बैठक में रखी जाये ।

विषय संख्या: 3 — बीस सूत्रीय कार्यक्रम, अभियन्त्रण कार्यों एवं सम्पत्ति निस्तारण से सम्बन्धित प्रगति आख्या ।

निर्णय : — प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया ।

विषय संख्या: 4 — लखनऊ विकास प्राधिकरण में पी0ए0/निजी सचिव के पदों के सृजन के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचारोपरान्त वैयक्तिक सहायक / निजी सचिव के छः पद् वेतनमान रू0 530-940 में सृजित किये जाने की संस्तुति शासन को भेजी जाये तथा 6 आशुलिपिक के पद् आस्थागित (Abeyance) में रहेंगे तथा आगामी बैठक में प्रस्ताव लाया जाये कि इन्हे कहाँ डिप्लाय किये जाने की आवश्यक्ता है । औचित्य भी उल्लेख किया जाये ।

विषय संख्या: 5 — लखनऊ विकास प्राधिकरण में सहायक सम्पत्ति अधिकारी के पद् के सृजन के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचारोपरान्त सहायक सम्पत्ति अधिकारी का एक पद् वेतनमान 485-860 में मात्र एक वर्ष के लिये स्वीकृत किया गया तथा निर्देश दिया गया कि क्वान्टम आफ़ वर्क के साथ प्रस्ताव रक्खा जाये जिसमें यह भी विवरण दिया जाये कि सेल आफ़ प्रापर्टी की वजह से कौन से कार्य बढ़े हैं जिनके लिये इस पद् की आवश्यक्ता है ।

विषय संख्या: 6 — विकास प्राधिकरण में सहायक जनसम्पर्क अधिकारी के पद् के सृजन के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव स्थागित किया गया तथा निर्देश दिया गया कि आगामी बैठक में कार्यवृध्दि तथा प्रगति सम्बन्धी विस्तृत विवरण के साथ प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।

क्रमशः ------

विषय संख्या: 7 — प्राधिकरण हेतु एक विधि परामर्शी के पद् के सृजन के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचार विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिया गया कि सिविल जज की श्रेणी के एक विधि परामर्शी की सेवायें माननीय उच्च न्यायालय से प्रतिनियुक्ति पर प्राप्त कर ली जायें ।

विषय संख्या: 8 — प्राधिकरण के अधिकारियों को मोटर कार क्रय हेतु ब्याज रहित ऋण दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इकोनामिक वायोबिल्टी के साथ प्रस्ताव शासन को विचारार्थ भेज दिया जाये ।

विषय संख्या: 9 — प्राधिकरण हेतु एक बुलडोज़र माडल डी-80 ए-12 क्रय के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि निम्नांकित विवरण के साथ प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये :-

1. प्राधिकरण में इस समय कितने बुलडोज़र है ?
2. इस समय वर्कलोड कितना है ?
3. ठेकेदार से कार्य कराने{ कान्ट्रैक्चुअल } की दरें कितनी आती हैं ?
4. बुलडोज़र से कार्य कराने में क्या दर आती है ?
5. वर्तमान बुलडोज़रों से प्रतिदिन कितने घन्टे कार्य लिया गया है ? स्टैन्डर्ड वर्क नार्म क्या है ?
6. एक वर्ष में एक बुलडोज़र से कितना कार्य लिया जाता है ?
7. केवल स्पेसिफ़िक माडल क्रय करने का प्रस्ताव न रखा जाये ।

यदि प्राधिकरण क्रय अनुमोदन करते हैं तो निर्धारित प्रक्रिया का अनुसरण कर क्रय कार्यवाही की जाये ।

विषय संख्या: 10 — सुदृढ़ीकरण शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विस्तृत रूप से विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित निर्णय लिया गया :-

1. सुदृढ़ीकरण विकास शुल्क लिये जाने की आवश्यकता स्वीकार की गई । इसको किस तिथि से प्राप्त किया जावे, इसका परीक्षण कर शीघ्रातिशीघ्र प्राधिकरण के समक्ष रखा जावे ।

क्रमशः——

2. इस सम्बन्ध में जारी शासनादेश की विधिक विसंगतियों को स्पष्ट करते हुए शासन से स्थिति स्पष्ट करने का अनुरोध किया जाये ।

3. पक्षों को कठिनाई न हो, अतएव उनके द्वारा यह अन्डरटेकिंग देने पर कि दो माह बाद सुदृढ़ीकरण शुल्क वे देंगे, भावन चित्र रिलीज़ कर दिये जायें ।

विषय संख्या: 11 प्राधिकरण के भावनों/दुकानों आदि के बिक्रय के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विषय वापस लिया गया ।

विषय संख्या: 12 गोमती नगर विराम खण्ड में 133 एल0आई0जी0 भावनों हेतु हडको से ऋण लिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विचार विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्या: 13 नींबू बाग़ व्यवसायिक केन्द्र में नीलाम किये गये ब्लाक्स के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में एक उपसमिति गठित की जाती है जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगे :-

1. श्री राम नगीना सिंह, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
2. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
3. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश ।
4. मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।

यह उप समिति स्थल निरीक्षण करके अपनी आख्या देगी जो आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये ।

विषय संख्या: 14 केन्द्रीय विद्यालय गोमती नगर से लीज़रेन्ट न लिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्या: 15 अमर शहीद वीरांगना रानी अवन्ती बाई लोधी संस्थान को भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विस्तृत विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि नियमानुसार छूट केवल विद्यालयों के मामले में दी जा सकती है । उक्त संस्था यदि चाहे तो उसे को भूमि आवासीय दर पर दे दी जाये ।

क्रमशः-----

विषय संख्या: 16 लखनऊ विकास प्राधिकरण के वार्षिक लेखे 1984-85 का प्रस्तुतिकरण ।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्या: 17 जियामऊ आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।

निर्णय : प्रस्ताव इस शर्त सहित अनुमोदित किया गया कि इस क्षेत्र में, एक कान्फ्रेन्स हाल (500 सीट क्षमता का) व सेक्रेटरियल सुविधा का प्राविधान और कर दिया जाये । दो तीन कमरों के भवन के अतिरिक्त अन्य पूरी भूमि को ग्रीन-बेल्ट के रूप में विकसित किया जावे ।

विषय संख्या: 18 सीतापुर रोड(पश्चिम) योजना भाग-4 हेतु भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।

निर्णय : निर्णय लिया गया कि सीतापुर रोड और उसके पश्चिम में रूपपुर खादरा से पुरनिया तक जाने वाली आन्तरिक सड़क के बीच का क्षेत्र, जो सम्पूर्ण प्रस्तावित क्षेत्र का 50 प्रतिशत लगभग है, अर्जित कर लिया जाये ।

विषय संख्या: 19 अपर इन्डिया पेपर कूपर मिल को विकास एवं निर्माण हेतु भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि पक्षकार इस दिशा में निगोसियेशन करें कि आधी ज़मीन वे लखनऊ विकास प्राधिकरण को दे दें तथा आधी ज़मीन पर विकास एवं निर्माण कार्य स्वयं कर लें । तद्नुसार प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।

विषय संख्या: 20 मेसर्स मोटर सेल्स, 11- महात्मागांधी मार्ग के भवन चित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विचारोपरान्त यह महसूस किया गया कि प्रस्ताव अपरिपक्व है । प्राधिकरण ने गत बैठक में इस प्रकार के भवनों के सम्बन्ध में गाइड लाइन्स पारित की थी । भवन चित्रों का परीक्षण उन गाइड लाइन्स के अनुसार किया जावे, यदि फिरभी छूट की आवश्यकता हो, तो आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये जिसमें इस बात का उल्लेख किया जाये कि किस किस बिन्दु पर छूट की आवश्यकता है, तथा छूट देने का क्या औचित्य है ।

क्रमश: ———

विषय संख्या: 21 पायनियर प्रेस, विधान सभा मार्ग का भू-उपयोग परिवर्तन एवं अन्य शुल्कों के सम्बन्ध में ।

निर्णय : प्रस्तुत आख्या पर विस्तार पूर्वक विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

1. पक्ष से सुविधाओं के विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण हेतु जो धन वसूला जा रहा है वह बढ़े हुए एफ0ए0आर0 के आधार पर लिया जाये ।

2. पक्ष से मलवा संचय शुल्क एक मुश्त जमा कराया जाये तथा शेष रू0 25,72,825/- पर 16 प्रतिशत ब्याज लगाते हुए 10 त्रैमासिक किश्तों में धन जमा कराने हेतु अन्डरटेकिंग लेकर स्वीकृति प्रदान कर दी जाये ।

विषय संख्या: 22 निराला नगर, महानगर एवं अन्य विकसित कालोनियों में 1000 वर्गमीटर के बड़े भूखण्डों पर ग्रुप-हाउसिंग के सम्बन्ध में ।

निर्णय : प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग द्वारा सुविधाओं पर पड़ने वाले दबाव पर विचार किया गया । विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में एक कम्पोज़िट योजना बनाकर प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।

विषय संख्या: 23 भूखण्ड संख्या: सी-19 "एच" पार्क, महानगर विस्तार योजना पर भावनचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि केवल पुरानी योजनाओं के आवन्टियों से लीज़ के 10 वर्ष पूरे होने के उपरान्त 31.12.88 तक एक प्रतिशत की दर से लेवी ली जाये ।

विषय संख्या: 24 आर0 टी0 ओ0 काम्पलेक्स के सम्बन्ध में ।

निर्णय : प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

विषय संख्या: 25 लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत दो सामाजिक कार्यकर्ताओं के वेतन में वृध्दि की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

क्रमश: ———

विषय संख्या: 26	लखनऊ विकास प्राधिकरण में सिस्टम इक्ज़ीक्युटिव के पद पर किये गये चयन के सम्बन्ध में सूचना ।
निर्णय :	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
विषय संख्या: 27	प्राइवेट बिल्डर्स को भूमि आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में ।
निर्णय :	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
विषय संख्या: 28	विभिन्न योजनाओं में हडको से ऋण प्राप्त करने हेतु हडको के पक्ष में कार्पोरेशन बैंक/आन्ध्रा बैंक से बैंक गारन्टी लेने के सम्बन्ध में ।
निर्णय :	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
विषय संख्या: 29	शेखापुर कलाँ स्थित श्रीमती रानी देवी व अन्य की भूमि के सम्बन्ध में ।
निर्णय :	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
विषय संख्या: 30	सीतापुर रोड के सेक्टर "जी" के सामने ग्राम तिकन्दरपुर इनायत अली में 192 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण ।
निर्णय :	विचारोपरान्त प्रस्ताव यथावत् स्वीकृत किया गया ।
विषय संख्या: 31	सीतापुर रोड योजना के सेक्टर "जी" में 180 एम0आई0जी0 एक मंजिले भवनों का निर्माण ।
निर्णय :	प्रस्ताव यथावत् स्वीकृत किया गया ।
<u>विशेष प्रस्ताव</u> :	डा0 वी0एन0खन्ना, सदस्य व्दारा प्राधिकरण के कर्मचारियों के मेरीटोरियस बच्चों को छात्रवृत्ति (स्कालरशिप) दिये जाने का प्रस्ताव ।
निर्णय :	विचारोपरान्त सिध्दान्त रूप से प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा निर्देश दिया गया कि स्कीम बनाकर प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।

ह0/-
शैलेश कृष्ण
(शैलेश कृष्ण)
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ ।

ह0/-
दिवाकर त्रिपाठी
(दिवाकर त्रिपाठी)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ ।

अ नु मो दि त

ह0/- बृजेश कुमार
(बृजेश कुमार)
अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं
आयुक्त
लखनऊ मण्डल, लखनऊ ।