

लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 11-2-89

की

कार्य-सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरणा

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,
लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
11 फरवरी, 1989 में विद्यारणीय विषयों
की कार्य-सूची

क्रम संख्या	विषय	पृष्ठ सं०
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 1988 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।	1
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7 अक्टूबर एवं 27 अक्टूबर, 1988 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या	6
3	बीस सूत्रीय कार्यक्रम से सम्बन्धित प्रगति आख्या ।	12
4	लखनऊ विकास प्राधिकरण के अभियन्त्रण कार्यों की प्रगति आख्या	16
5	माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा अर्जन अधिनियम की धारा-4 एवं धारा-6 के सम्बन्ध में दिनांक 11-1-89 को कशामीरा सिंह के वाद में दिये गये निर्णय से उत्पन्न स्थिति पर विचार ।	19
6	नवल किशोर रोड स्थित जीवन बीमा निगम के प्रस्तावित भवन के सम्बन्ध में ।	33
7	लखनऊ में निर्माणाधीन अतिविशिष्ट अतिथि गृह निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	36
8	हडको से ऋण प्राप्त करने हेतु उपाध्यक्ष को अधीकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।	37
9	गोमती नगर योजना के विवेक खाण्ड-1 में हडको के वित्तीय सहयोग से 100 भावनों का निर्माण कार्य ।	38
10	कानपुर रोड योजना के तृतीय चरण में अन्सल हाउसिंग ऐण्ड फाइनेन्स एवं लीजिंग क० लि० को आवन्टित भूमि के सम्बन्ध में ।	39

क्रम संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
11	गोमती नगर योजना में मे० इंडियन होटल शुताज ग्रुप को होटल के निर्माण हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	51
12	रायबरेली रोड योजना में प्राइवेट बिल्डर्स को आवन्तित भूमि की दर के सम्बन्ध में ।	54
13	पुलिस विभाग को गोमती नगर योजना में आवासीय प्रयोजन हेतु आवन्तित भूमि में टोकेन लीज़रेंट के सम्बन्ध में ।	58
14	सीतापुर रोड योजना में राष्ट्रीय सांस्कृतिक सम्पदा संरक्षण अनुसंधान को आवन्तित भूमि के टोकेन लीज़रेंट लिये जाने के सम्बन्ध में ।	60
15	राज्य सम्पत्ति विभाग को आवन्तित भूमि/भावन के सम्बन्ध में टोकेन लीज़रेंट लिये जाने के सम्बन्ध में ।	62
16	महापालिका में कार्यरत सफाई कर्मचारियों व अन्य कर्मचारियों को आसान किशतों में भावन आवन्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	65
17	रु० 5.00 करोड़ का आपरेशनल लोन लिये जाने हेतु परिचालित प्रस्ताव का अनुमोदन	67
18	भूखण्ड संख्या: 424 न्यु०टी०जी०सिविल लाइन के सम्बन्ध में उप-समिति की रिपोर्ट ।	69
19	वर्ष 1985 में आई भीषण बाढ़ से गोमती नगर योजना में भावनों के फर्मा क्षातिग्रस्त होने से उत्पन्न समस्या के सम्बन्ध में ।	73
20	अर्जन विभाग में नायब तहसीलदार के एक पद के सृजन के सम्बन्ध में ।	75
21	श्रीमती ऊषा प्रदीप, 22/4, गोखाले मार्ग, हज़रतगंज लखनऊ पर आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम बनाने की अनुमति के सम्बन्ध में ।	76
22	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय ।	

- निर्णय: विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि महायोजना में कृषि क्षेत्र हेतु आरक्षित प्रसंगित भूखण्ड का भू-उपयोग कृषि क्षेत्र से क्षेत्रीय कार्यालय हेतु इस शर्त के साथ परिवर्तित किया जाये कि जब तक उक्त संस्थान कार्य करता रहेगा तभी तक के लिए कार्यालय उपयोग मान्य रहेगा तदुपरान्त संस्थान उक्त भूखण्ड प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर देगा। तदनुसार शासन को महायोजना प्रेषित करने से पूर्व उसमें संशोधन कर दिया जाये।
- विषय संख्या: 10 भूखण्ड संख्या : 424 टी0जी0 न्यु सिविल लाइन पर बहुखण्डीय भवन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।
- निर्णय: विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि नजूल भूखण्डों के सम्बन्ध में जारी शासनादेश में अंकित शर्तों को ट्रस्ट लेन्ड पर लागू करने के लिए परीक्षण हेतु एक उपसमिति गठित की जाती है जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगे:—
1. डा0 वी0एन0 खन्ना, सदस्य
 2. श्रीमती उमा त्रिपाठी, सदस्या
 3. मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण
 4. सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण संयोजक
- विषय संख्या: 11 मेसर्स मोटर सेल्स लि0, 11-महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ द्वारा अपने वर्तमान भवन में परिवर्तन हेतु दिये गये मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।
- निर्णय: विस्तृत रूप से विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
- विषय संख्या: 12 बारूद खाना में बट्टी नाथ रोड स्थित श्री सुनीत माधुर को आवंटित नजूल भूमि संख्या : 69 का भू-उपयोग परिवर्तन।
- निर्णय: विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
- विषय संख्या: 13 केन्द्रीय संस्कृत विद्या पीठ को आवंटित भूमि का टोकेन लीज़ रेन्ड लिये जाने के सम्बन्ध में।
- निर्णय: विचारोपरान्त केन्द्रीय संस्कृत विद्यापीठ को गोमती नगर योजना में आवंटित भूमि का टोकेन लीज़रेन्ट अर्थात् रु0 1/- प्रति वर्ष लिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या: 14 गोमती नगर योजनान्तर्गत मेसर्स इन्डियन होटल्स लि०
§ताज ग्रुप § को होटल के निर्माण हेतु भूमि दिये जाने
के सम्बन्ध में।

निर्णय : विस्तृत रूप से विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया
गया कि मेसर्स इन्डिय होटल्स प्रा० लि० के प्रतिनिधि
को आगामी बैठक में उपस्थित होने के लिये लिख दिया
जाये तथा यह विषय आगामी बैठक हेतु स्थगित किया
जाता है।

विषय संख्या: 15 भूखण्ड संख्या: "बी" /973, सी महानगर योजना के
के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय: विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि पूरे क्षेत्र के
ज़ोनल प्लान को संशोधित करने का प्रस्ताव लाया जाये।

विषय संख्या: 16 अपर इन्डिया कूपर पेपर मिल्स कम्पनी लिमिटेड की
अर्जित भूमि के सम्बन्ध में।

निर्णय: विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस मामले में
एक उप-समिति गठित की जाती है जिसमें निम्नांकित
सदस्य होंगे:—

- 1, डा० वी०एन० खन्ना, सदस्य
2. श्रीमती उमा त्रिपाठी, सदस्या
3. डा० ज्ञानेन्द्र वर्मा, सलाहकार §अर्जन§

उक्त उपसमिति के संयोजक सचिव, लखनऊ विकास
प्राधिकरण होंगे। उपसमिति इसमें छान-बीन करके
अपनी रिपोर्ट देगी जो बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी।

विषय संख्या: 17 लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ
पूर्वानुमोदित एवं लम्बित योजना का विवरण।

निर्णय: विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में
निम्नांकित सदस्यों की एक उप-समिति गठित की जाती
है जो पुरानी योजनाओं का विश्लेषण करके अपनी रिपोर्ट
देगी जो बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी।

1. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
2. सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण
3. मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण
4. डा० वी०एन० खन्ना, सदस्य
5. श्रीमती उमा त्रिपाठी, सदस्या
6. सलाहकार §अर्जन § इस समिति के संयोजक होंगे।

- विषय संख्या: 18 लखनऊ में निर्माणाधीन अतिथि गृह निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचार विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव यथा- प्रस्तावित अनुमोदित किया गया ।
- विषय संख्या: 19 रायबरेली रोड पर यूनीटेड लि० को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया ।
- अनुपूरक विषय संख्या: 1 प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों/अधिकारियों को आवन्तित भावनों में लाभार्थ न लिये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि इस निर्णय की तिथि के बाद होने वाले आवन्तन पर ही यह लागू होगा ।
- अनुपूरक विषय संख्या: 2 गोमती नगर योजना के विराम खाण्ड में 62 एम०आई०जी० भावनों का निर्माण ।
- निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
- अनुपूरक विषय संख्या: 3 पेपर मिल & निशातगंज & में दुकानों के भूखाण्ड बिक्रय के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव यथावत् अनुमोदित किया गया ।
- अनुपूरक विषय संख्या: 4 डा० ज्ञानेन्द्र वर्मा, संचालक & अर्जन & का कार्यकाल बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण के किसी संयुक्त सचिव को प्रभारी & अर्जन & बना दिया जाये तथा डा० वर्मा को 31. 3. 1989 तक सलाहकार के रूप में बनाये रखा जाये । तबतक किसी डिप्टीकलेक्टर की नियुक्ति के लिये शासन को लिखा दिया जाये ।
- अनुपूरक विषय संख्या: 5 कानपुर रोड योजना के सेक्टर "जी", "एच" एवं "एफ" में विकसित होने वाले साइट रेण्ड सविसेज के भूखाण्डों की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।

अनुपूरक विषय संख्या: 6

स्कूल भूखण्डों के आवन्तन के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।

निर्णय :

विचारोपरान्त इस शर्त के साथ स्वीकृति प्रदान की गई कि प्रस्तावित शर्तों में यह शर्त भी रहेगी कि प्रत्येक कक्षा में प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों के एक या दो बच्चों के प्रवेश हेतु स्थान आरक्षित रखा जायेगा ।

अध्यक्षा महोदय की अनुमति से डा० वी०एन०खान्ना, सदस्य द्वारा प्रस्तुत विषय :

विषय संख्या: 1

सिविल अस्पताल के सामने दो भावनों के निर्माण के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्षा/सचिव द्वारा स्थल का निरीक्षण करके रिपोर्ट प्रस्तुत की जाये । साथ ही पार्क रोड में निर्माणाधीन भावनों के बारे में भी आख्या आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये ।

विषय संख्या: 2

अलीगंज हनुमान मन्दिर के सौन्दरीकरण के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि जामा मस्जिद के सामने सौन्दरीकरण का प्रस्ताव प्राधिकरण में कब पारित हुआ था, उक्त प्रस्ताव के साथ आख्या आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये ।

EO/- अरुण मिश्र
॥ अरुण मिश्र ॥
उपाध्यक्षा

EO/- दिवाकर त्रिपाठी
॥ दिवाकर त्रिपाठी ॥
सचिव

अ नु मो दि त
=====

EO/- मोहिन्दर सिंह
॥ मोहिन्दर सिंह ॥
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्षा
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

विषय संख्या	एवं विषय	लिया गया निर्णय	अनुपालन आख्या
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7 जुलाई, 1988 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7 जुलाई, 1988 के कार्य-वृत्त की पुष्टि की गई।	नोट किया गया।
4	लखनऊ महायोजना के सम्बन्ध में	लखनऊ विकास क्षेत्र की पुनरीक्षित, जो नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के संयुक्त प्रयास से बनायी गई, उसका विस्तृत प्रस्तुति-करण किया गया। श्री एन जी 0 रंगनाथन, जिनको यातायात से सम्बन्धित विशिष्ट अध्ययन एवं वैकल्पिक निदान से सम्बन्धित प्रस्तुति करने हेतु नियुक्त किया गया था, उन्होंने भी इसी बैठक में "सर्कुलेशन पैटर्न", यातायात की अन्य विभिन्न समस्याओं के निदान हेतु अपनी प्रस्तुति का निचोड़ एवं अध्ययन का तृतीय भाग प्रस्तुत किया। विचारविमर्श के उपरान्त निम्न निर्णय लिये गये:-	लखनऊ महायोजना का प्राथमिक मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा शासन को निस्तारण हेतु भेज दिया गया है।
		§1§ श्री रंगनाथन द्वारा जो सुझाव दिये गये हैं, उनका समावेश महायोजना के प्रस्ताव में किया जाये।	

॥ 5॥ उपरोक्त वणिनी विन्दु संख्या: 1 और 2 के पश्चात पुनरीक्षित महायोजना अनुमोदित की गई एवं नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग से अनुरोध किया गया कि तदनुसार संशोधित की गई महायोजना मानचित्रों एवं प्रतिवेदन को तैयार करके शासन को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित करें।

5 नीलूबाग व्यवसायिक केन्द्र में नीलाम किये गये बलाक्त के संबंध में

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की बैठक के प्रस्ताव संख्या: 13 द्वारा गठित उप समिति में श्री राम नगीना सिंह के स्थान पर श्रीमती उमा त्रिपाठी को नामित किया किया जाता है।

उप समिति में श्री राम नगीना सिंह के स्थान पर श्रीमती उमा त्रिपाठी को नामित कर लिया गया है।

6 बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत शासन द्वारा निर्धारित कार्यक्रम के अन्तर्गत ई0ए0ब्लू0एस0/साइट एण्ड सर्विसज एवं एस0आई0जी0 भवनों के निर्माण संबंधी प्रस्ताव

विस्तृत रूप से विचार-विमर्श के पश्चात प्रस्तावित भवनों के निर्माण हेतु हडको/बैको से ऋण लिये जाने हेतु एवं तत्सम्बन्धित समस्त कार्यवाही पूर्ण करने हेतु स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि भुगतान 20 वर्षों में लिया जाये तथा उक्त क्षेत्र में छोटी-छोटी दुकानें भी विकसित की जायें।

गोमती नगर योजना फेज-3 विनीत खण्ड में बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत निम्नांकित भवनों के निर्माण हेतु योजना वित्त पोषण के लिए हडको प्रेषित की गई थी जिसकी स्वीकृति प्राप्त हो गई है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 1988
में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या

विषय संख्या	एवं विषय	लिया गया निर्णय	अनुपालन आख्या
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7 अक्टूबर, 1989 के कार्य-वृत्त का पुष्टिकरण।	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7 अक्टूबर, 1989 के कार्य-वृत्त का पुष्टिकरण की गई।	नोट किया गया।
9	राष्ट्रीय जन सहयोग एवं बाल विकास संस्थान के क्षेत्रीय केन्द्र हेतु प्रस्तावित निर्माण स्थल का भू-उपयोग कृषि से संस्थान हेतु परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	विद्यार्थोपरान्त निर्णय लिया गया कि महायोजना में कृषि क्षेत्र हेतु आरक्षित भूखण्ड का भू-उपयोग कृषि क्षेत्र से क्षेत्रीय कार्यालय हेतु इस शर्त के साथ परिवर्तित किया जाये कि जब तक उक्त संस्थान कार्य करता रहेगा तभी तक के लिए कार्यालय उपयोग मान्य रहेगा तदनुसार संस्थान उक्त भूखण्ड प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर देगा तदनुसार शासन को महायोजना प्रेषित करने से पूर्व उसमें संशोधन कर दिया जाये।	निर्णयानुसार प्रकरण, सचिव आवास एवं नगर विकास, उ० प्रदेश शासन को प्रेषित किया जा चुका है।
10	भूखण्ड संख्या: 424 टी०जी० न्यु सिविल लाइन पर बहुखण्डीय भवन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	विद्यार्थ विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि नजूल भूखण्डों के सम्बन्ध में जारी शासनादेश में अंकित शर्तों को ट्रस्ट लैन्ड पर लागू करने के लिये परीक्षण हेतु एक उप समिति गठित की जाती है। जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगे:-	गठित उप समिति की रिपोर्ट अलग से प्रस्तुत की जा रही है।

- 11 मेसर्स मोटर सेल्स लि०, 11 महात्मा गांधी मार्ग लखनऊ द्वारा अपने वर्तमान भवन में परिवर्तन हेतु दिये गये मानचित्र की स्वीकृति के संबंध में विस्तृत रूप से विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया। निर्णयानुसार पक्ष को प्रकरण के अस्वीकृत होने की सूचना प्रेषित की जा चुकी है।
- 12 वारुद खाना में बड़ी नाथ रोड स्थित श्री सुनीत विचारोपरान्त प्रस्ताव माधुर को आवंटित नजूल भूमि संख्या:69 का भू-उपयोग परिवर्तन। अस्वीकृत किया गया। पक्ष को प्रकरण के अस्वीकृत होने की सूचना प्रेषित की जा चुकी है।
- 13 केन्द्रीय संस्कृत विद्यापीठ को गोमती नगर योजना में आवंटित भूमि का टोकन लीज रेन्ट लिये जाने के सम्बन्ध में। विचारोपरान्त केन्द्रीय संस्कृत विद्यापीठ को गोमती नगर योजना में आवंटित भूमि का टोकन लीजरेन्ट अर्थात् रु० 1/- प्रति वर्ष लिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। केन्द्रीय संस्कृत विद्यापीठ को इस कार्यालय के पत्र दिनांक 28.11.88 द्वारा सूचित कर दिया गया है।
- 14 गोमती नगर योजनान्तर्गत मेसर्स इन्डियन हाटल्स लि० ताज गुरु को हाटल निर्माण हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में। विस्तृत रूप से विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि मेसर्स इन्डियन हाटल्स प्रा० लि० के प्रतिनिधि को आगामी बैठक में उपस्थित होने के लिये लिख दिया जाये तथा यह विषय आगामी बैठक हेतु स्थगित किया जाता है। मेसर्स इन्डियन हाटल्स लि० को पत्र संख्या:2458/सी०ए० दिनांक 28.11.88 द्वारा सूचित कर दिया गया है।
- 15 भूखण्ड संख्या: "बी"/973, सी महानगर योजना के के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में। विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि पूरे क्षेत्र के जोनल प्लान को संशोधित करने का प्रस्ताव लाया जाये। निर्णयानुसार पूरे क्षेत्र के जोनल प्लान तैयार करने की कार्यवाही की जा रही है।

16. अपर इन्डिया कूपर पेपर मिल्स कम्पनी लि० की अधिष्ठित भूमि के सम्बन्ध में विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस मामले में एक उप-समिति गठित की जाती है जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगे:- मामला उप-समिति के विचाराधीन है।
17. लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ पूर्वानुमोदित एवं लम्बित योजना का विवरण। विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में निम्नांकित सदस्यों की एक उप-समिति गठित की जाती है जो पुरानी योजनाओं का विश्लेषण करके अपनी रिपोर्ट देगी जो बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी। मामला उप-समिति के विचाराधीन है।
18. लखनऊ में निमाणाधीन अतिथि गृह निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में। विचार विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव यथा-प्रस्तावित अनुमोदित किया गया। निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
19. रायवरेली रोड पर यूनीटेक लि० की भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में। विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया। मेसर्स यूनिटेक लि० को पत्र संख्या 2454/सी.ए. दिनांक 28.11.88 द्वारा निर्णय से अवगत करा दिया गया है।

अनुपूरक विषय
=====

1. प्राधिकरण के कार्यरत कर्मचारियों/अधिकारियों को आवन्टित भवनों में लाभांश न लिये जाने के सम्बन्ध में। विचारोपरान्त प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि इस निर्णय की तिथि के बाद होने वाले आवन्टन पर ही लागू हो। निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
2. गोमती नगर योजना के विराम खण्ड में 62-एम०आई०जी० भवनों का निर्माण विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। विराम खण्ड में 62 एम०आई०जी० भवनों की योजना हडको को स्वीकृतार्थ प्रेषित की गई थी परन्तु हडको द्वारा स्वीकृत न देने के कारण सेन्ट्रल बैंक से ऋण लेने संबंधी कार्यवाही की जा रही है।

3. पेपर मिल § निशातगंज § में दुकानों के भूखण्ड विक्रय के सम्बन्ध में ।

विचारोपरान्त प्रस्ताव यथावत् अनु-
मोदित किया गया ।

निर्णयानुसार कार्यवाही की
जा रही है ।

4. डायो ज्ञानेन्द्र वर्मा, संचालक § अर्जन §
का कार्यकाल बढ़ाये जाने के संबंध में

विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया
गया कि प्राधिकरण के किसी संयुक्त सचिव
को प्रभारी § अर्जन § बना दिया जाये तथा
डायो वर्मा को 31.3.1989 तक सलाहकार
के रूप में बनाये रखा जाये। जबतक किसी
डिप्टीकलेक्टर की नियुक्ति के लिये
शासन को लिख दिया जाये ।

निर्णयानुसार श्री शम्भू सिंह यादव
संयुक्त सचिव, को प्रभारी अधिकारी
§ अर्जन § नियुक्त कर दिया गया है।

5. कानपुर रोड योजना के सेक्टर "जी"
"एच" "एन" "एफ" में विकसित होने वाले
साइट एण्ड सर्वेज के भूखण्डों की
स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।

निर्णयानुसार आवश्यक कार्यवाही
की जा रही है ।

6. स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध
में प्रस्ताव ।

विचारोपरान्त इस शर्त के साथ स्वीकृत
प्रदान की गई कि प्रस्तावित शर्तों में
यह शर्त भी रहेगी कि प्रत्येक कक्षा में
प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों
के एक या दो बच्चों के प्रवेश हेतु स्थान
आरक्षित रखा जायेगा ।

निर्णय का अनुपालन यथावत् किया
जायेगा ।

विषय संख्या: 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत सूत्र संख्या-15 की प्रगति रिपोर्ट माह दिसम्बर, 1988

पृष्ठ सं: 12

क्र०सं०	योजना का नाम	वर्ष 1988-89 का लक्ष्य	पिछले माह तक की उपलब्धि	माह की उपलब्धि	कुमक उपल- ब्धि	डिवी० का नाम	अधिकारी का नाम	उपलब्धि माह दिसम्बर 88 तक	टिप्पणी
1.	15 ख-1 आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग/साइट एवं सर्विसज	मूल लक्ष्य =1500 संशोधित लक्ष्य =4500	1597	744	2341	2	श्री कृष्ण कान्त	गोमती नगर विनीत खण्ड =200 ई०डब्लू०एस०	गुप्त भवनों का निर्माण तेजी से प्रगति पर है।
						2.	श्री कृष्ण कान्त	गोमती नगर विराम खण्ड =373 ई०डब्लू०एस०	
						3.	श्री डी०पी०सिंह	सीतापुर रोड महायोजना इंजी०कालेज के परिसर में सफाई साइट एण्ड सर्विसज = 25	144 भवनों का निर्माण प्रगति पर है।
						3	श्री डी०पी०सिंह	सीतापुर रोड महायोजना में इंजी० कालेज के पीछे से एफ ई०डब्लू०एस०=41	254 भवनों का निर्माण प्रारम्भ कराया गया है जो प्रगति पर है।
						5	श्री बी०के०जैन	सीतापुर रोड योजना जानकी पुरम साइट एण्ड सर्विसज = 66	239 भवनों का निर्माण प्रगति पर है।
						5	श्री बी०के०जैन	सीतापुर रोड योजना जानकी पुरम ई०डब्लू०एस०=104	456 भवनों का निर्माण तेजी से प्रगति पर है।
						5	श्री बी०के०जैन	सीतापुर रोड, सेक्टर ई० डब्लू०एस०	30 भवनों का निर्माण प्रारम्भ कराया जा रहा है।

क्रमशः.....

- 6 श्री सोहन लाल राम नगर योजना
॥ इ० उ० ब्लू० ए० सं० ॥ = 40
- 6 श्री सोहन लाल टिकैत राय आवासीय
योजना = 26
॥ साइट एण्ड सर्वेसिंग ॥
- 7 श्री धर्मवीर गुप्ता गोमती नगर योजना विनय
खण्ड = 19 20 भवनों का निर्माण
प्रगत पर है।
- 9 श्री एस० ए० सिद्धीकी राधाग्राम योजना ॥ साइट-
एण्ड सर्वेसिंग ॥ = 436
- 9 श्री एस० ए० सिद्धीकी वजीर हसन योजना ॥ साइट-
एण्ड सर्वेसिंग ॥ = 136
- 9 श्री एस० ए० सिद्धीकी मीर तकी मीर योजना
॥ साइट एण्ड सर्वेसिंग ॥ = 52
- 9 श्री एस० ए० सिद्धीकी भवानी आवास योजना 24 भवनों का प्रेक्षा
॥ साइट एण्ड सर्वेसिंग ॥ = 260 कार्य प्रगति पर है।
- 11 श्री आर० के० शर्मा कानपुर रोड योजना, से० एफ
जी० डी० ॥ इ० उ० ब्लू० ए० सं० ॥ = 125 379 भवनों का कार्य
प्रगति पर है।
- 11 श्री आर० के० शर्मा कासपुर रोड योजना से० एफ
= 192 ॥ साइट एण्ड सर्वेसिंग ॥
- 12 श्री जे० एस० तिवारी शारदा नगर योजना = 110 110 भवन पिलिन्थ लेव ल
॥ इ० उ० ब्लू० ए० सं० ॥ तक है तथा प्रेक्षा प्रगति पर
है।
- 12 श्री जे० एस० तिवारी शारदा नगर योजना- 958 भवनों का कार्य प्रगति
॥ साइट एण्ड सर्वेसिंग ॥ = 100 पर है।

कुल योग = 2341

मूल लक्ष्य से प्रगति प्रतिशत में 156%

संशोधित लक्ष्य से प्रगति प्रतिशत में 52%

क्रमशः.....

2. 15४ख-2४
अल्प आय
वर्ग

मूल लक्ष्य
= 100
संगो धित
लक्ष्य
= 2000

745

171

916

:: 3 ::

पृष्ठ संख्या: 14

1	श्री आर०पी०शुक्ला	कानपुर रोड योजना, से०एल =170	30 भवनों का निर्माण प्रगति पर है।
2	श्री कृष्ण कान्त	गौमती नगर विनीत खण्ड =15	150 भवन पिलिन्थ लेवल तक प्रगति पर है।
2	श्री कृष्ण कान्त	गौमती नगर विराम खण्ड =186	202 भवन प्रगति पर है।
3	श्री डी०पी०सिंह	सीतापुर रोड महायोजना इजी०के०के पीछे से०एल के निकट=11	199 भवनों का कार्य प्रगति पर है।
3	श्री डी०पी०सिंह	सीतापुर रोड पश्चिम	321 भवनों का निर्माण प्रारम्भ कराया गया है।
4	श्री ए०के०खन्ना	सीतापुर रोड योजना, जानकी पुरम =30	320 भवनों का कार्य प्रगति पर है।
5	श्री बी०के०जैन	सीतापुर रोड योजना, सेक्टर- सी	30 भवनों का निर्माण कार्य प्रगति पर है।
5	श्री बी०के०जैन	सीतापुर रोड योजना जानकी पुरम=80	654 भवनों से 200 पिलिन्थ तक तथा प्रो. भवन निर्माण प्रार- म्भ कराया जा रहा है।
5	श्री बी०के०जैन	अलीगंज योजना, सेक्टर आर्ब- =20	20 भवन पिलिन्थ तक प्रो. प्रगति पर है।
5	श्री बी०के०जैन	सीतापुर रोड योजना से०- जी=41	
6	श्री सोहन लाल	टिकैत राय आवासीय योजना =223	5 भवनों का कार्य प्रगति पर है।
11	श्री आर०के०शर्मा	कानपुर मार्ग योजना से०-जी =130	प्रो. भवनों का कार्य प्रगति पर है।
12	श्री जे०एस०तिवारी	आरदा नगर योजना, रुचि एवं रश्मि खण्ड=10	125 भवनों में से 25 पिलिन्थ तक प्रो. भवन का कार्य प्रगति पर है।

योग = 916

कुमशा.....

मूल लक्ष्य से प्रगति प्रतिशत में 91.6%

संशोधित लक्ष्य से प्रगति प्रतिशत में 45.8%

मूल लक्ष्य = 2500 योग 2342 915 3257

औसत प्रगति मूल लक्ष्य से प्रतिशत में = 130.28%

औसत प्रगति संशोधित लक्ष्य से प्रतिशत में = 50.10%

नोट:- मूल लक्ष्य 2500 भवनों के विपरीत 6500 भवनों का संशोधित लक्ष्य प्राप्ति के द्वारा निर्धारित हुआ है।

Sumis

17.1.89

CE.

TECHNICAL ACHIEVEMENT CONSOLIDATED FROM DIVISIONS STATEMENT

Divisions	Types in Houses	Achievement in 1987-88	Achievement in 1988-89		Expected to be achieved by 31.3.89
			Target	Achieved upto 31.12.88	
Div. I	M.I.G.				
II	L.I.G.	-	200	170	30
	H.I.G.	-	80	-	50
	M.I.G.	112	195	-	145
	L.I.G.	-	578	-	578
	E.W.S.	127	229	-	729
	S/S	-	-	-	-
	Flat	-	37	-	37
	Plots	437	2167	594	1573
	Shops	-	-	-	-
III	H.I.G.	-	16	8	8
	M.I.G.	-	65	12	53
	L.I.G.	-	520	50	470
	E.W.S.	-	307	85	222
	S/S	-	144	25	119
	Flats	-	-	-	-
	Plots	-	106	106	-
	Shops	52	-	-	-
IV	H.I.G.	-	50	-	-
	M.I.G.	-	100	-	10
	L.I.G.	-	400	-	300
V	H.I.G.	-	18	-	-
	M.I.G.	110	80	36	14
	L.I.G.	400	754	141	589
	E.W.S.	493	486	104	382
	S/S	-	239	50	189
	Flats	-	-	-	-
	Plots	-	1628	1036	592
	Shops	11	27	27	8
VI	H.I.G.	71	289	-	289
	M.I.G.	110	231	-	231
	L.I.G.	1819	185	-	185
	S/S	26	39	39	-
	Shops	190	-	-	-
VII	H.I.G.	-	20	-	20
	M.I.G.	-	-	-	-
	L.I.G.	-	-	-	-
	E.W.S.	1170	20	19	1
	Flats	-	28	28	-
	Shops	-	448	428	20
VIII	Plots	1910	4228	-	1258
	Shops	58	120	-	60
IX	M.I.G.	-	-	-	-
	L.I.G.	-	53	-	49
	E.W.S.	140	-	-	210
	S/S	559	864	381	75
	Shops	43	334	109	225
	Plots	-	139	70	69

Divisions	Types	Achievement in 1987-88	Achievement in 1988-89		Expected in 1-1-89 to 31.3.89
			Target	Achieved upto 31.12.88	
Div. XI	H.I.G.	30	8	3	5
	M.I.G.	57	7	2	5
	L.I.G.	355	338	61	77
	E.W.S.	-	379	111	268
	Shops	14	319	288	191
XII	Plats	-	200	-	50
	L.I.G.	-	125	10	115
	E.W.S.	-	700	110	450
	S/S	-	958	100	858
L.D.A.	H.I.G.	101	481	11	372
	M.I.G.	389	678	50	458
	L.I.G.	2574	3096	432	3344
	E.W.S.	1930	2621	429	2262
	S/S	585	2244	595	1241
	shops	368	1248	852	287
	Plots	2347	8308	1806	3494
		8294	19005	4203	10543

Semin
17/1/89

DEVELOPMENT

Div.	Achievement	In 1988-89		Expected Achievement 1.1.89 to 31.3.89
		Target	Achievement upto 31.12.88	
I	-	3.15	-	2.90
II	157	61.50	42.50	19.00
III	1030	400.50	210.00	190.00
IV	-	-	-	-
V	220	101.50	46.50	35.00
VI	96	-	-	-
VII	261.40	649.135	418.63	50.00
VIII	329.89	285.43	2.85	185.53
IX	22.69	29.25	7.71	8.27
X	-	-	-	-
XI	530.00	4.12	2.00	0.12
XII	-	240.57	-	-
2646.98		1745.155	730.19	490.82

Signature
17/1/89

विषय : माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा अर्जन अधिनियम की धारा-4 एवं धारा-6 के सम्बन्ध में दिनांक 11-1-89 को कशमीरा सिंह के वाद में दिये गये निर्णय से उत्पन्न स्थिति पर विचार ।

=====

कशमीरा सिंह बनाम उत्तर प्रदेश सरकार के निर्णय, जिसमें माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह कहा गया था कि संशोधित अधिनियम, 1984 के उपरान्त धारा-4 एवं धारा-6 के अन्तर्गत विज्ञप्तियाँ एक ही साथ प्रकाशित नहीं की जा सकती हैं, के विरुद्ध उत्तर प्रदेश शासन तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण ने दो अपीलें अलग-अलग माननीय उच्चतम न्यायालय में वर्ष 1986 में दाखिल की थीं ।

माननीय उच्चतम न्यायालय ने दिनांक 11-1-89 को यह निर्णय मुख्य रूप से कशमीरा सिंह के मामले में दिया कि माननीय उच्च न्यायालय का निर्णय उचित है और इस प्रकार उत्तर प्रदेश शासन की तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण की अपीलों को खारिज कर दिया यद्यपि अपने निर्णय में यह भी कहा कि अपीलान्त नियमानुसार धारा-6 की विज्ञप्तियों की अधिघोषणा जारी करने के लिये स्वतन्त्र हैं ।

भूमि अधिग्रहण अधिनियम में 1984 के संशोधन से पूर्व अधिनियम के अन्तर्गत यद्यपि यह व्यवस्था थी कि धारा-4 की विज्ञप्ति के प्रकाशन के पश्चात् किसी समय धारा-6 की अधिघोषणा जारी की जा सकती है परन्तु संशोधित अधिनियम में यह प्रबन्ध किया गया कि धारा-4 की विज्ञप्ति के प्रकाशन की तिथि के पश्चात् किसी समय धारा-6 की अधिघोषणा जारी की जा सकती है । अर्थात् तिथि शब्द को जोड़ दिया गया । माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा सोमवन्ती बनाम स्टेट आफ़ पंजाब के अपीली वाद में यह निर्णय दिया गया था कि यद्यपि धारा-4 की विज्ञप्ति के प्रकाशन के पश्चात् धारा-6 की अधिघोषणा के प्रकाशन का प्राविधान अधिनियम में वर्णित है परन्तु जहाँ धारा- 17(4) के इर्जन्ती प्राविधान लगाकर धारा 5 की जाँच के प्राविधान शिथिल किये गए हों, यह दोनों प्रकाशन एक साथ एक दूसरे के बाद किये जा सकते हैं । अतः इसी विधिक व्यवस्था के अनुस्यू शासन को प्रेषित किये जाने वाले योजना प्रस्तावों में धारा-4 एवं धारा-6 की विज्ञप्तियाँ एक ही तिथि पर जारी होती रही । इस प्रकार माननीय उच्चतम न्यायालय के वर्तमान निर्णय के पूर्व ऐसा किया जाना अनुचित नहीं ठहराया जा सकता ।

प्रश्नगत निर्णय के परिपेक्ष्य में अब पिछली योजनाओं के अस्तित्व और भाविष्य के बारे में समग्र स्तर से विचार किया जाना आवश्यक है। कुल मिलाकर सात योजनाओं में धारा-4 एवं धारा-6 की विज्ञापितियाँ एक ही दिन प्रकाशित होने के आधार पर चुनौती देते हुए जो 30 रिट याचिकाएँ दायर हुई थीं उनका विवरण तथा याचिका में प्रभावित क्षेत्रफल आदि अनुलग्नक: 1 में दर्शाए गए हैं। इनमें से कुछ याचिकाओं में इस आशय के अन्तरिम आदेश पारित किये थे कि यदि धारा-4 एवं धारा-6 की विज्ञापित एक ही दिन जारी हुई हों तो अग्रेतर आदेशों तक कब्जा न लिया जाये परन्तु चूंकि भूमि अध्याप्त अधिनियम द्वारा नियमानुसार कब्जा प्रमाण-पत्र सभी योजनाओं में प्राधिकरण को हस्तांतरित किया जा चुका था अतः उक्त आदेश को निष्प्रभावी मानते हुए विकास कार्य आगे जारी रखे गये। इन सभी योजनाओं में भूमि अध्याप्त अधिकारी द्वारा एवार्ड दिये जा चुके हैं। चूंकि इन सभी रिट याचिकाओं में धारा-4 एवं धारा-6 के सम्बन्ध में समान कानूनी बिन्दु निहित था और प्राधिकरण की टिकैतराय योजना के अन्तर्गत एक श्री राधो श्याम निगम द्वारा दायर रिट याचिका इसी बिन्दु पर प्राधिकरण के विरुद्ध निर्णित हो गई थी इस लिये प्राधिकरण द्वारा उच्चतम न्यायालय में एस0एल0पी0 दाखिल की गई, जहाँ समान कानूनी प्रश्न निहित होने के कारण कश्मीरा सिंह से सम्बन्धित अपील के साथ एकजार्ड करके उपरोक्त निर्णय पारित हुआ।

इस सम्बन्ध में यह विधिक राय ली गई कि लम्बित रिट याचिकाओं में प्राधिकरण के विरुद्ध निर्णय होने का प्रभाव मात्र याचिका से सम्बन्धित भूखण्डों पर पड़ेगा अथावा सम्पूर्ण योजना के एवार्ड पर। प्राधिकरण के विरुद्ध अधिवक्ता श्री उमेश चन्द्रा की राय अनुलग्नक: 2 पर अवलोकनीय है। इसमें यह भी जानकारी उनसे ली गई है कि जिन एवार्ड की घोषणा के बाद निर्धारित अवधि के अन्दर एवार्ड को चुनौती देते हुए उसे निरस्त करने सम्बन्धी याचिका दायर नहीं की है क्या उनके द्वारा इस रुलिंग के बाद याचिका दायर होने की आशा हो सकती है, विशेषतः रूप से क्या उन लोगों से जिन्होंने मुआवजे की धारणा स्वीकार कर ली है। लम्बित याचिकाओं में प्राधिकरण के विरुद्ध निर्णय हो जाने के उपरान्त क्या प्राधिकरण द्वारा केवल उन्ही खासतौर नम्बरों के बावत धारा-4(1) की दुबारा विज्ञापित जारी कराना अपेक्षित होगा अथावा सम्पूर्ण योजना की।

प्राधिकरण कृपया उक्त विधिक राय देखाना चाहें।

प्रसंगवश यह उल्लेखनीय है कि शासन को दिनांक 1-6-1988 को यह प्रस्ताव प्रेषित किया गया था कि अर्जन अधिनियम की धारा-17(4) में यह स्पष्टीकरण जोड़ दिया जाये कि:

The words " After the date of the publication of the notification" do not prevent publication of notification in the gazette under section 4(1) and the declaration under section 6 on one and the same date in case appropriate Government is satisfied about urgency "

The above amendment be made Operative with retrospective effect i.e., with effect from 24th September 1984 when Act 68 of 1984 was enforced so that the Schemes notified after 24th September, 1984 are not rendered invalid.

यह उल्लेख करना भी प्रसंगिक है कि लम्बित योजनाओं में से 8 विभिन्न सहकारी समितियों द्वारा दायर की गई हैं जिनकी भूमि अर्जित की गई है। प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 12 जनवरी 1987 के विषय संख्या: 8 में निम्नलिखित प्रस्ताव पारित किया था :

" " विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि शासन की स्पष्ट नीतियों के अनुस्यू समस्त गृह निर्माण समितियों के मामले निस्तारित किये जायें। इस हेतु एक उप-समिति गठित की गई जिसमें अध्यक्ष, उपाध्यक्ष तथा डा० वी०एन० खान्ना सदस्य होंगे। उक्त समिति एक सप्ताह के अन्दर समस्त सहकारी गृह निर्माण समितियों से सम्बन्धित प्रकरणों पर विचार करके निस्तारण की कार्यवाही करेगी। " "

उपरोक्त गठित उप-समिति ने अपनी बैठक दिनांक 19 जनवरी, 1987 में इन सहकारी समितियों को अर्जित भूमि द्वारा लीज पर इस शर्त के साथ देने का निर्णय लिया था कि यह वाह्य विकास शुल्क प्राधिकरण को अदा करेंगे और आन्तरिक विकास स्वयं करेंगे तथा जिसके लिये बैंक गारन्टी दाखिल करेंगे

और जिन समितियों के नाम दाखिल खारिज हो चुका हो उनसे भूखण्ड की कीमत न लेकर उसे मुआवज़े में सेट-आफ़ किया जायेगा
§ उपसमिति का निर्णय अनुलग्नक: 3 §

उपरोक्त पृष्ठभूमि में प्राधिकरण कृपया यह नीति निर्देश देने का कष्ट करें कि वर्तमान निर्णय से उत्पन्न स्थिति से निपटने के लिये क्या रणनीति अपनाई जाये ।

उच्च न्यायालय में लम्बित वादों की सूची जो धारा 4/6 की
 समानान्तर विज्ञापित के विरुद्ध है

अनुलग्नक: 1
 पृष्ठ सं: 23

क्रम संख्या	वाद संख्या	वादी का नाम	योजना का कुल क्षेत्रफल बी० बि० बि० क०	प्रभावित क्षेत्रफल बी० बि० बि० क०	अभिनिर्णय की तिथि
1. §	टिकैतराय आवासीय योजना भाग-1		44 15 7 4		22-1-1985
1.	2042/86	श्री राधो श्याम निगम		0-19-0-0	
2.	4671/85	श्री गेंदन लाल मौर्य		0-19-0-0	
3.	5424/85	अमरवती सहकारी आवास समिति लि०		9-17-10-0	
4.	986/86	श्री कमरुद्दीन रेण्ड अदरत		0-13-3-0	
5.	4738/85	श्रीमती मन्जू तिवारी		0-18-0-0	
6.	2116/86	श्री प्रकाश गुप्ता		3-5-4-0	
			§कुल प्रभावित क्षेत्रफल :		16-11-17-0
§	उजरियाँ आवासीय योजना भाग-2		2841-7-2-2		25-2-1987
7.	839/85	स्वर्ण भास्म सहकारी आवास समिति लि०		10-16-10-0	
8.	2261/85	प्रताप सहकारी गृह निर्माण समिति लि०		86- 8-10-0	
9.	2417/85	श्रीमती सरोज अग्रवाल		3- 9- 7-0	
10.	2510/85	अवधा इन्डस्ट्रीज़ एवं अन्य		1-13-14-0	

क्रम सं:-----

क्रम संख्या	बाद संख्या	वादी का नाम	योजना का कुल क्षेत्रफल				अभिनिर्णय की तिथि
			बी०	बि०	बि०	क०	
11.	2572/85	मेसर्स शम्भा टिम्बर्त वर्कर्स	0	9	10	0	25-2-1987
12.	2513/85	जनता स्टील इन्डस्ट्रीज़ एवं अन्य	0	10	13	0	
13.	2778/85	मेसर्स सचिन मुखर्जी उद्दयोग	2	2	0	0	
14.	2776/85	श्री पुरन मल गुप्ता	0	7	0	0	
15.	2838/85	आर०बी० इन्डस्ट्रीज़ एवं अन्य	1	1	0	0	
16.	3368/85	श्री कैदार नाथ एवं अन्य	0	6	15	0	
17.	3770/85	श्री प्यारे लाल	4	5	19	0	
18.	3723/85	श्री राजेन्द्र कुमार सिंह एवं अन्य	2	7	0	0	
19.	4044/85	श्री राम अभिलाखा एवं अन्य	0	14	0	0	
20.	4747/85	श्री अलखादीन सिंह एवं अन्य	85	17	14	0	
21.	5244/85	इन्द्रा नगर सहकारी आवास समिति लि०	4	10	0	0	
22.	5544/85	श्री कुँवर बहादुर सिंह एवं अन्य	32	7	9	0	
23.	4737/85	श्री राम नाथ एवं अन्य	75	11	0	0	
24.	6080/85	मजदूर किसान सहकारी गृह निर्माण समिति लि०	8	15	6	0	
25.	6689/85	अमरपुरी सहकारी गृह निर्माण समिति लि०	5	14	5	0	
26.	1597/86	मानसरोवर आवास समिति लि०	13	9	8	0	
27.	2039/86	प्रोग्रेसिव कोआपरेटिव सोसाइटी लि० लखानऊ	45	16	14	14	

§ कुल प्रभातित क्षेत्रफल: 386-13-14-14

क्रम संख्या	वाड संख्या	वाडी का नाम	योजना का कुल क्षेत्रफल बी० चि० चि० क०	प्रभावित क्षेत्रफल बी० चि० चि० क०	अभिनिर्णय की तिथि
§ग§		विष्णुवर नाथ रोड पर ल०चि०प्रा० कार्यालय एवं अन्य कार्यालय की योजना = = = = =	2 - 7- 6- 3		27. 12. 86
28.	1128/85	श्रीमती. खौरान्नताँ एवं अन्य		0-4-14-0	
29.	1154/85	प्रगतिशील वीआपरेटिव हा०सोसाइटी		2-0-11-0	
			§ कुल प्रभावित क्षेत्रफल :	2-5-5-0	
§घा§		कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-3 = = = = =	2112-1-8-8	18-17-6-0	7-3-87
30.	1790/86	श्री० लालचन्द्र महेष्वा कुमार प्रिकफील्ड	§ कुल प्रभावित क्षेत्रफल :	18-17-6-0	
§ङ§		उजरियाँव भाग-3 वाड सं०: निल	433-7-7-2	--	21-2-85
§च§		डालीबाग पुर्नवास योजना वाड सं०: निल	1-12-14-0	--	4-1-87
§छ§		कुर्मी रोड को विष्णुपुरी डोकर महानगर से मिलाने की योजना वाड सं०: निल	6-1-12-0	--	8-5-87

OPINION OF SHRI UMESH CHANDRA, ADVOCATE

The Vice Chairman,
Lucknow Development
Authority, Lucknow.

Sir,

On 10th January 1989 the Supreme Court has in the case of State of U.P. Vrs. Kashmira Singh upheld the judgment of the Allahabad High Court to the effect that after the amendment of section 17(4) of the Land Acquisition Act by Act No: 68 of 1984 simultaneous publication of the notification under section 4 of the Land Acquisition Act and the declaration under section 6 of the Act cannot be made. The Supreme Court's view is based on account of substitution of the words " after the publication of the notification" by the words " after the date of the publication of the notification. The addition of the word "date" in the opinion of the Supreme Court necessitated that there should be a time lag between the publication of the notification under section 4 and the declaration under section 6. In spite of the decision of the Supreme Court, I am of the opinion that no material change has taken place on account of the addition of the word 'date' in sub-section (4) of section 17, but it is now of no consequence and in order that various schemes of the Lucknow Development Authority may not be placed in jeopardy, it is necessary that remedial steps should be taken as under:-

1. The Lucknow Development Authority should immediately apply for a review of the aforesaid judgment dated 10.1.1989, delivered by the Supreme Court.
2. That State Government be moved for making suitable amendment in sub section (4) of Section 17 of the Land Acquisition Act with retrospective effect so that notification under section 4 and declaration

contd.....

under section 6 are not rendered invalid on account of the publication of the notification under section 4 and the declaration under section 6 having been made on one and the same date. An explanation may be added to Sub section 4 of Section 17 to the effect that 'notwithstanding' any judgment, decree or order of any court or Tribunal, the declaration under section 6 shall not be considered invalid by reasons of the fact that it was published on the very same day on which the notification under section 4 was published.' The amendment will have to be given retrospective effect. The giving of retrospective effect to the proposed amendment is necessary to save Section 4 of the notification being rendered invalid. It is laid down in the first proviso to section 6 that no declaration in respect of any particular land covered by a notification under Section 4, Sub Section (1), published after the commencement of the Land Acquisition (Amendment and Validation) Act, 1984, shall be made after the expiry of one year from the date of publication of the notification.

Section 4 is the starting point for taking steps to acquire land for public purposes or for purposes of a Company. By publication of the preliminary notification U/s 4 the appropriate Government manifests its intention that the land was needed or likely to be needed for any public purpose or for a company. The date of the notification under section 4 is material, for it is laid down in section 23 of the Land Acquisition Act that in determining the the amount of compensation the court shall take into consideration amongst other factors, the market value of the land on the date of publication of the notification under section 4, sub Section (1). If notification under section 4 is rendered invalid, or is declared invalid, fresh notification under section 4 may have to be issued and then the market value will have to be determined on the date of the publication of the fresh notification under section 4 Sub section (1). Determination of market value on the date of publication of the

contd....

fresh notification under section 4, sub section(1), would raise the amount of compensation considerably, for in the mean time prices of land have considerably risen, particularly on account of development having taken place in areas in respect of which acquisition proceeding have been goin on.

3. The State Government have published notification under Sec. 4 and declaration under section 6 of the Land Acquisition Act on one and the same day and obviously it must have considered that in doing so, no illegality was being committed. But, the decision of the Supreme Court has held otherwise and the declaration of law by the Supreme Court is binding upon all the courts, tribunals and every one under the provisions of Article 141 of the Constitution. The Lucknow Development Authority proceeded on the basis that notification under section 4 and declaration under section 6 on one and the same day, did not suffer from any infirmity and launched its various Scheme. Extensive development has taken place, thousands of houses have been constructed and allotted and schemes are still under process of completion. Huge investments have been made by the public and the Lucknow Development Authority. Consequebtly, immediate remedial steps are to be taken and the best solution is that short amendment in the Land Acquisition Act (in section 4 and Section 17) be made as indicated above.

Review petition should be filed in the Supreme Court within one month so that awaiting amendment of the Land Acquisition Act, the Lucknow Development Authority may be able to point out, whenever it is necessary to do so, that judgment of the Supreme Court has not yet attained finality and review has been applied for.

The Lucknow Development Authority may take steps quickly in larger public interest. By suggesting that reviw petition be filed and the State Government may be approached for retrospective amendment, I should not be misunderstood to say that the writ petitions filed against the validity of Schemes of Lucknow Development Authority on the ground that simultaneous

contd....

publications of the notification under section 4 and declaration under Section 6 on the one and the same date has rendered the acquisition proceedings invalid, stand automatically allowed. Each and every writ petition would be contested on other grounds, mainly on the ground that undue delay had occurred in challenging the notifications and on account of delay writ petition should be dismissed. In order to raise the plea of delay and laches on account of which the Lucknow Development Authority and the public at large had made huge investments, it is necessary that by means of counter affidavits, it should be brought to the notice of the High Court that huge investment have been made in the construction of houses and development of land etc.

The following four queries were made from me:

The first query is to the effect: as a result of the judgment of the Supreme Court what shall be the effect on the seven schemes. Automatically the Schemes are not rendered invalid. As mentioned above, on other grounds after this judgment of the Supreme Court, the writ petitions would be contested.

Query no. 2 is to the effect, whether the ruling will effect the plots in dispute or the schemes as a whole? the normal rule is that only those persons get relief who approach the court and the persons, who have not challenged the validity of the schemes, cannot get any benefit out of the judgment that may be rendered in favour of those who have filed the writ petitions. The High Court should be persuaded to grant the limited relief so that the schemes as a whole may not be affected. As such care should be taken that the relief that may be granted by the High Court is confined only to those who have filed the writ petitions and the relief is not so widely worded as to cover those persons who have not approached the High Court.

contd.....

The third query is as to what would happen to those persons who have accepted the compensation and now filed the writ petitions ? My answer to this is that after accepting the compensation such persons do not have any locus standi to challenge the validity of the land acquisition notifications.

The fourth query is, if pending writ petitions are decided against the L.D.A. on the basis of the Supreme Court Judgment, will the notification under section 4(1) and declaration under section 6 be issued in respect of the plots in dispute in the writ petition or the notifications will have to be issued for the whole scheme. Since the High Court would, in all likelihood, grant relief by confining it to the petitioners who have approached the High Court, fresh notification would have to be issued in respect of the plots covered under the writ petition. Relief is granted to those persons who approach the court and, therefore, it may not be necessary to re-notify the scheme as a whole.

Yours faithfully,
sd/-

(Umesh Chandra)
Senior Advocate

दिनांक 19 जनवरी, 1987 को आयुक्त, लखनऊ मण्डल लखनऊ एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के कक्षा में सहकारी आवास समितियों के सम्बन्ध में हुई बैठक का कार्यवृत्त।

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

आज दिनांक 19 जनवरी, 1987 को आयुक्त, लखनऊ मण्डल/अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के कक्षा में एक बैठक हुई जिसमें निम्नांकित सदस्य उपस्थित थे :-

1-	श्री वृषभा कुमार	अध्यक्ष
2-	डा० वी०एन०खान्ना	सदस्य
3-	श्रीमती उमा त्रिपाठी	सदस्या
4-	श्री गोविन्दर नायर	उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा०

अन्य :

1-	श्री शैलेषा कृष्ण	सचिव
2-	श्री एस०पी०अग्रवाल	मुख्य विधि सलाहकार
3-	श्री महावीर सिंह त्यागी	मुख्य नगर नियोजक

उक्त बैठक में निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

- § 1 § लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत भूमि पर जो सहकारी समितियों हैं उनको भूमि, शासनादेश के अनुसार विकसित करने के लिये दे दी जाये।
- § 2 § इस कार्य हेतु समस्त सहकारी समितियों को उनके प्रमाण-पत्र सदस्यों की सूची तथा भूमि की आवश्यकता के बारे में पूछ लिया जाये।
- § 3 § समिति के सदस्यों को लीज़-डीड सीधे लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ही की जायेगी और भूखण्डों का अधिकतम क्षेत्रफल 300 वर्गमीटर ही होगा। सहकारी समिति अपने मेम्बरों के लिये आवन्तित भूखण्डों का विकास करायेगी और तत्पश्चात् समस्त भूमि की रजिस्ट्री की जायेगी।
- § 4 § समिति को भूमि आवन्तित करते समय भाविष्य के लिये 25 प्रतिशत भूमि अधिक दी जायेगी और यदि एक साल में समिति इसका उपयोग नहीं करती है तो उक्त भूमि का आवन्तन निरस्त कर दिया जायेगा।
- § 5 § आवन्तन करने की तिथि से 30 दिन के अन्दर कुल भूमि की लागत पूर्ण रूप से वसूल कर ली जायेगी।
- § 6 § वाह्य विकास लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा और वाह्य विकास की धनराशि चार छमाही किश्तों में देय होगी। यह उक्त तिथि से देय होगी जिस तिथि से उक्त समिति को भूमि का कब्ज़ा दिया जायेगा।

- §7§ लखनऊ विकास प्राधिकरण के निर्देश तथा स्पेसिफिकेशन के अनुसार ही समिति को विकास कार्य करना होगा और विकास प्राधिकरण को कुल विकास मूल्य का 25 प्रतिशत बैंक गारन्टी के रूप में देय होगा ।
- §8§ प्राइवेट बिल्डर्स के लिये ऐग्रीमेन्ट हेतु एक प्रास्य तैयार किया गया है, अतः उपरोक्त कन्डीशन्स को उसी प्रास्य में समायोजित करते हुए मुख्य विधि सलाहकार शीघ्र ही एक नया प्रास्य बनायेंगे जो इस उप-समिति की आगामी बैठक दिनांक 29 जनवरी, 1987 जो प्राधिकरण के समिति कक्षा में 2.30 बजे होगी, में प्रस्तुत किया जायेगा ।

ह0/-

§डा0वी0एन0खान्ना§ §श्रीमती उमा त्रिपाठी§ §गोविन्दन नायर§ §बृजेश कुमार§
सदस्य सदस्या उपाध्यक्ष अध्यक्ष

विषय : नवल किशोर रोड स्थित जीवन बीमा निगम के प्रस्तावित भवन के सम्बन्ध में ।

प्रस्तुत विषय जीवन बीमा निगम द्वारा हज़ुरतगंज स्थित भूखण्ड संख्या: 176 एवं 177 पर निर्माण की अनुमति और प्राधिकरण द्वारा पब्लिक पार्किंग हेतु इन भूखण्डों के अर्जन प्रस्ताव से उठे विवाद के सम्बन्ध में है ।

जीवन बीमा निगम द्वारा दिनांक 26-2-81 को निर्माण की अनुमति हेतु मानचित्र दाखिल किये गये थे जिसपर अन्य आपत्तियों के साथ यह भी आपत्ति उन्हे सूचित की गई थी कि इन भूखण्डों पर नवल किशोर रोड योजना प्रस्तावित है जिसके लिये अधिग्रहण का प्रस्ताव शासन को दिनांक 30-10-82 को भेजा जा चुका था । अतः अर्जन विभाग को आपत्ति है । जीवन बीमा निगम के आपत्तियों के उत्तर में यह कहा कि प्रस्तावित भवन मानचित्र पूर्व स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही है जिसकी स्वीकृति दिनांक 4-10-1972 को दी जा चुकी है । उन्होने यह भी कहा कि मानचित्र प्रस्तुत करने के दो वर्ष बाद इस भूखण्ड का विकास प्राधिकरण की योजना में होने का दावा सही नहीं माना जा सकता । बाद में प्राधिकरण एवं जीवन बीमा निगम के अधिकारियों के मध्य बराबर विचार विमर्श चलता रहा और भवन विभाग की इस पत्रावली के पृष्ठोंक 18 एवं 19 में यह उल्लेख है कि यदि जीवन बीमा निगम द्वारा इस स्थल पर ऐसा भवन बनाया जाये जिसमें पब्लिक पार्किंग व्यवस्था निःशुल्क रूप से बनाकर प्राधिकरण को समर्पित कर दी जाये तो उसी के बराबर क्षेत्रफल का एफ0ए0आर0 उक्त पक्ष को दे दिया जायेगा और उक्त पक्ष के साथ मुलह करके प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकार किया जायेगा और इस भूखण्ड को अधिग्रहीत करने का जो प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया है उसे वापस ले लिया जायेगा । इसी क्रम में जीवन बीमा निगम ने 2 जनवरी, 1985 के पत्र द्वारा यह लिखा कि वे केवल ग्राउन्ड फ्लोर पार्किंग के लिये प्राधिकरण को देने के लिये सहमत हैं जिसके समझौते की शर्तों आदि को परस्पर विचार-विमर्श करके अन्तिम रूप दिया जायेगा । उन्होने अपने पत्र दिनांक 22-4-85 के द्वारा ऐग्रीमेन्ट का प्रारूप भी प्रेषित किया जिसका परीक्षण प्राधिकरण के अधिवक्ता श्री बी0एल0कौल से कराया गया ।

इसके पूर्व कि अन्तिम रूप से ऐग्रीमेन्ट निष्पादित हो पाता, पूर्व प्रेषित प्रस्ताव पर शासन द्वारा धारा-4 एवं धारा-6 की विज्ञप्तियाँ दिनांक 1. 2. 86 तथा 3. 2. 86 को प्रकाशित कर दी गईं जिसके विरुद्ध भारतीय जीवन बीमा निगम द्वारा रिट याचिका माननीय उच्च न्यायालय में दिनांक 20-3-86 को प्रस्तुत करके अधिग्रहण को इस आधार पर रुकौती दी गई कि वे प्रसंगत भूखण्डों पर

भावन निर्माण हेतु दिनांक 4-10-1972 को स्वीकृति प्राप्त कर चुके थे और उसी के नवीनीकरण हेतु उन्होंने मानचित्र दाखिल किये थे। उन्होंने यह भी कहा कि मामले की परिस्थितियों में इस भूखण्ड का अर्जन बदनियतीपूर्ण व अवैधानिक है। रिट के द्वारा उन्होंने अधिसूचनार्थे निरस्त करने का अनुरोध किया। इसपर माननीय न्यायालय ने यह आदेश पारित किया कि उन्हें बेदखल न किया जाये और प्राधिकरण को कोई खुदाई अथवा निर्माण कार्य करने से प्रतिबाधित किया गया।

इस दौरान दिनांक 4 फरवरी, 1987 को मुख्य सचिव की अध्यक्षता में जीवन बीमा निगम के अधिकारियों के साथ हुई बैठक जिसमें प्राधिकरण के उपाध्यक्ष श्री गोविन्दन नाथर भी उपस्थित थे, यह निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष और जीवन बीमा निगम के निदेशक भवन विचार-विमर्श करके इस सम्भावना का पता लगायें कि भूखण्ड का स्वामित्व जीवन बीमा निगम का बना रहे और उसी के साथ प्राधिकरण के द्वारा प्रस्तावित पब्लिक पार्किंग की व्यवस्था भी जीवन बीमा निगम द्वारा बनाये जाने वाले इस भवन से पूर्ण हो जाये। पुनः दिनांक 4-11-87 को शासन स्तर पर हुई बैठक में यह निर्णय हुआ कि 3198.39 वर्गमीटर पार्किंग स्थल के आधे भाग को जीवन बीमा निगम अपने कार्यालय के पार्किंग हेतु उपयोग करेगा और शेष आधा भाग पब्लिक पार्किंग हेतु प्राधिकरण को निःशुल्क जीवन बीमा निगम द्वारा उपलब्ध कराया जायेगा। तदुपरान्त दिनांक 26-4-88 को मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता में हुई बैठक में अतिरिक्त सचिव, भारत सरकार द्वारा यह अनुरोध किया गया कि प्राधिकरण को हस्तान्तरित होने वाले पार्किंग स्थल की देखा-रेखा की जिम्मेदारी जीवन बीमा निगम ही की होगी अन्यथा अवान्छनीय तत्वों से भवन की सुरक्षा नहीं हो सकेगी। मुख्य सचिव ने इस शर्त पर सहमति व्यक्त की कि समझौते के प्राप्ति में ऐसा प्राविधान कर लिया जाये कि जिससे पब्लिक पार्किंग उपलब्ध न होने पर प्रति घण्टे/प्रतिदिन की दर से पेनाल्टी लगाई जा सके।

प्रस्ताव :
=====

जीवन बीमा निगम द्वारा प्रश्नगत स्थल पर निर्माण हेतु प्रस्तावित भवन में हजित कुल 3198.39 वर्गमीटर पार्किंग स्थल में से 1:1 के आधार पर पार्किंग स्पेस पब्लिक पार्किंग हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण को निःशुल्क उपलब्ध कराई जाए, इसके बदले में प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत स्थल के अधिग्रहण हेतु कार्यवाही वापस ले ली जाये। इसी के साथ जीवन बीमा निगम अपनी रिट-या विना उच्च न्यायालय से वापस ले लें।

जीवन बीमा निगम द्वारा दाखिल मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण द्वारा निम्न छूट दी जायें:

§अ§ प्रासंगिक अधिसूचना दिनांक 12 मई, 1987 द्वारा 250 एफ0ए0आर0 प्राप्त करने हेतु निर्धारित 25 प्रतिशत भू-आकादन के स्थान पर 30 प्रतिशत भू-आकादन की अनुमति दी जाये ।

§ब§ अधिसूचना दिनांक 12-5-1987 के नार्म के अनुसार निर्धारित 26 प्रतिशत पार्किंग स्थल का उपयोग बीमा निगम एवं पब्लिक पार्किंग हेतु 1:1 के आधार पर उपयोग की अनुमति दी जाय ।

विज्ञाप : लखानऊ में निर्माणाधीन अतिविशिष्ट अतिथि गृह निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

आख्या: उत्तर प्रदेश राज्य सम्पत्ति विभाग के स्वामित्व में बनने वाले अति विशिष्ट अतिथि गृह के निर्माण की अनुमति हेतु राजकीय निर्माण निगम द्वारा मानचित्र प्रेषित किये गये हैं । प्रस्तुत निर्माण लखानऊ महायोजनानुसार निर्दिष्ट "बी-1" क्षेत्र में प्रस्तावित है जिसके अनुसार इस क्षेत्र में गवर्नमेंट हाउस एवं तत्सम्बन्धी भावनों के निर्माण का प्राविधान किया गया है । प्रस्तावित निर्माण शासन के अति-विशिष्ट व्यक्तियों के आवास हेतु किया जायेगा ; प्रस्ताव महात्मा-गांधी मार्ग पर आवास विकास परिषद् एवं गवरनर हाउस की भूमि के बीच प्रस्तावित किया गया है जिसके एक तरफ लाल बहादुर शास्त्री मार्ग है । प्रस्तुत निर्माण राज्य सम्पत्ति विभाग के स्वामित्व में उपलब्ध लगभग 4.75 एकड़ है । वर्तमान में प्रस्तावित निर्माण भू-तल पर प्रस्तावनानुसार 1746.96 वर्गमीटर है जिसके अनुसार मुख्य भावन का भू-आच्छादन इस प्रकार के भावनों हेतु अनुमन्य ग्राउन्ड-कवरेज से काफी कम है । प्रस्तावित निर्माण को भू-तल, प्रथम तल, द्वितीय तल एवं तृतीय तल पर किया जाना प्रस्तावित किया गया है । मानचित्र भावन निर्माण अधिनियम के विभिन्न पहलुओं के अनुसार स्वीकृत योग्य है ।

प्रस्ताव : महायोजनानुसार गवर्नमेंट हाउसेज हेतु आरक्षित इस क्षेत्र में शासन के ही अति विशिष्ट अतिथि गृह के निर्माण की अनुमति मानचित्र स्वीकृत हेतु वांछित मलवा संचय शुल्क तथा सुविधाओं के विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण हेतु शुल्क लेकर स्वीकृत प्रदान की जा सकती हैं । अतः प्रकरणा प्राधिकरण की बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विज्ञाप : लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं हेतु हडको से ऋण प्राप्त करने के लिये उपाध्यक्षा को अधिकाृत किये जाने के सम्बन्ध में ।

=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रतिवर्ष विभिन्न योजनाओं के कार्यों हेतु लगभग रु0 20.00 करोड़ के ऋण हेतु आवेदन-पत्र हडको भेजे जाते हैं, जिसमें अधिकांशतः वीस सूत्रीय कार्यक्रम की योजनाएँ एवं भूमि-अध्याप्त की योजनाएँ होती हैं । प्रत्येक योजना के लिये प्राधिकरण का अनुमोदन प्राप्त करने में समय लगने के कारण योजना के विस्तृत ऋण प्राप्त करने में विलम्ब होता है । अतः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष यह प्रस्ताव है कि वीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत विभिन्न योजनाओं एवं भूमि-अध्याप्त के मामले में प्राधिकरण के विहाय पर ऋण लेने के लिये उपाध्यक्षा, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकाृत कर दिया जाये ताकि इस प्रकार की योजनाओं को अलग-अलग प्राधिकरण बोर्ड में रखाकर अनुमति न प्राप्त करनी पड़े । साथ ही साथ इन योजनाओं के कामनासील लगाने एवं ऋण अनुबन्धा निष्पादित करने हेतु सचिव को अधिकाृत करने की अनुमति प्रदान की जाये ।

प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषय : गोमती नगर योजना के विवेक छाण्ड- ।
में हडको के वित्तीय सहयोग से 100 भावनों
का निर्माण कार्य ।

गोमती नगर योजना के विवेक छाण्ड-। में 100 ई0डब्लू0एस0
भावनों के निर्माण के लिये आवासीय योजना बनाई गई है । जिसके
निर्माण में वित्त पोषाणा हेतु हडको से ऋण प्राप्त करने हेतु आवेदन
पत्र प्रेषित किया गया था । हडको ने अपने पत्र संख्या: डी0बी0ओ0
यू0पी0:एल0डी0ए0: 5875-88 द्वारा अपनी दिनांक 8-6-88 को
स्वीकृति प्रदान कर दी है, परन्तु ऋण की शर्तों के अनुसार ऋण की
शासन द्वारा गारन्टी प्राप्त किया जाना अपेक्षित है । इस विषय
में प्राधिकरण से निम्नलिखित स्वीकृति अपेक्षित हैं:-

- 1- हडको से 8.48 लाख रुपये के ऋण प्राप्त करने की स्वीकृति ।
- 2- हडको से ऋण प्राप्त करने हेतु किसी मान्यता प्राप्त बैंक
अथवा शासन से गारन्टी प्राप्त करने की स्वीकृति ।
- 3- लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बैंक अथवा शासन को
काउन्टर गारन्टी दिये जाने की स्वीकृति ।
- 4- उक्त ऋण प्राप्त करने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण
की ओर से मुख्य अभियन्ता को अनुबन्धा आदि पर
हस्ताक्षर करने एवं सील लगाने की अनुमति ।

विषय : कानपुर रोड योजना के तृतीय चरण में
ऑसल हाउसिंग फाइनेन्स ऐण्ड लीडिंग क० लि०
को आवन्तित भूमि के सम्बन्ध में ।

मे० ऑसल हाउसिंग फाइनेन्स ऐण्ड लीडिंग क० लि० को कानपुर रोड योजना के तृतीय चरण में सेक्टर "जे", "के", "एम" व "एन" में 193.8745 हेक्टेयर भूमि आवन्तित की गई है । सेक्टर जे, के का मूल अनुबन्ध दिनांक 17-7-87 तथा अनुपूरक अनुबन्ध दिनांक 7-5-88 को निष्पादित किया गया था । साथ ही सेक्टर एम व एन का अनुबन्ध भी दिनांक 7-5-88 को निष्पादित हुआ ।

2. प्रारम्भ में वाह्य विकास की दर रू 35.87 प्र०व०मी० निकाली गई थी। बाद में जब वाह्य विकास व्यय की समीक्षा की गई तो वाह्य विकास की दर पुनः निकाली गई और यह दर रू 48.75 प्र०व०मी० आई । अतः पुनरीक्षित दर पर मे० ऑसल की सहमति प्राप्त करने हेतु पत्र भेजा गया तो उन्होंने सहमति दे दी थी, परन्तु यह अनुरोध किया कि बढ़ी हुई दर के अनुसार जो अतिरिक्त धनराशि आती है, उसका कार्य उनसे करा लिया जाय । चूंकि प्रारम्भ में जब सेक्टर जे, के का अनुबन्ध दिनांक 17-7-87 को किया गया था, वह प्राधिकरण की बैठक दिनांक 3-2-88 में प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण की बिना अनुमति के किसी भी शर्त में संशोधन किया जाना उचित प्रतीत नहीं समझा गया । अतः मे० ऑसल को यह सूचित कर दिया गया कि उनका प्रस्ताव अतिरिक्त धनराशि का कार्य कराये जाने के सम्बन्ध में तभी स्वीकृत होगा जबकि प्राधिकरण अपनी अनुमति दे दें । तदनुसार मे० ऑसल ने सेक्टर "जे" "के" का अनुपूरक अनुबन्ध तथा सेक्टर "एम व एन" का अनुबन्ध दिनांक 7-5-88 को निष्पादित कर लिया गया ।

3. उपरोक्त अन्तर की धनराशि के कार्य के सम्बन्ध में मे० ऑसल ने सूचित किया था कि लगभग रू 2.30 करोड़ का अन्तर आता है और इसी के आस पास रू 20 डब्लू० डेन का कार्य होगा । अतः यह कार्य उन्हें संपादित करने के लिये दे दिया जाय। सेक्टर "एम व एन" के अनुबन्ध तथा सेक्टर "जे" तथा "के" के अनुपूरक अनुबन्ध में निम्नवत् प्राविधान किया गया :-

A. धारा 3.1 अनुपूरक अनुबन्ध सेक्टर जे, के दिनांक 7-5-88

NOW this indenture, further, witnesseth that the builder have been allowed to execute the E.D. works relating to storm water drain and Electricity works in the area allotted to them on the design and specifications of the L.D.A. ,

L.D.A. will float tenders as per its rules and procedures and Ansals will be free to participate in the tender. With all things remaining same, Ansals will be given preference to carry out the work of external development.

B. धारा 1.3 ए अनुबन्ध सेक्टर एम, एन दिनांक 7-5-88

Lucknow Development Authority will float tenders as per its rules and procedures and Ansals will be free to participate in the tender. With all things remaining same, Ansals will be given preference to carry out the work of external development.

4. एल0डब्लू0डेन के कार्य की निविदायें आमंत्रित की गईं, जिसमें मे0 अंसल ने भी अपनी निविदा दी थी। मे0 अंसल की निविदा सर्वनिम्न थी। अतः स्वीकृत प्रदान कर दी गई। यह स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि एल0डब्लू0डेन का कार्य जो मे0 अंसल करेगा, उसका भुगतान किये गये कार्य के अनुसार समय-समय पर किया जायेगा, और वाह्य विकास व्यय से सम्बन्धित किश्तें मे0 अंसल निर्धारित तिथियों में भुगतान करते रहेंगे। इस पर मे0 अंसल ने पुनः इस कार्यालय के पूर्व पत्र का सन्दर्भ दिया और दिनांक 17-1-89 को उपाध्यक्षा के स्तर पर जब मे0 अंसल के प्रतिनिधियों के साथ बैठक हुई तो उन्होंने पुनः धनराशि के समायोजन हेतु अनुरोध किया। उनका कथन है कि एल0डब्लू0डेन का जो कार्य उनके द्वारा किया जाय और किये गये कार्य के अनुसार जो धनराशि ल0वि0प्रा0 द्वारा भुगतान की जानी है, उसका समायोजन उनके द्वारा देय किश्तों में कर लिया जाय।

5. उपरोक्तानुसार धनराशि के समायोजन के सम्बन्ध में आर्थिक समीक्षा की गई है, जो तैल्य है। एल0डब्लू0डेन के कार्य के व्यय को सम्मिलित करके देय किश्त की धनराशि तथा उस कार्य को अलग करके देय किश्त की धनराशि निकाली गई है। दूसरे शब्दों में अन्तर की धनराशि जो मे0 अंसल द्वारा नहीं दी गई है और न दी जायेगी, से होने वाली ब्याज की आर्थिक हानि 15% वार्षिक ब्याज पर निकाली गई है। यह विवरण अनुलग्नक "क" पर दिया हुआ है। इसके अनुसार आर्थिक क्षति ₹ 30,09,750/- आती है।

6. एल0डब्लू0डेन की निविदा में 9 माह कार्य समाप्त का समय दिया हुआ है। 9 माह में कितनी कितनी धनराशि का कार्य मे0 अंसल द्वारा किया जायेगा। इस सम्बन्ध में उनसे जानकारी की गई थी। उनके द्वारा दी गई धनराशि के अनुसार किये जाने वाले कार्य के अनुसार समय समय पर होने वाले भुगतान पर 15% वार्षिक की दर से ब्याज निकाला गया है, क्योंकि जो धनराशि समायोजन के

फलस्वस्म प्राप्त होगी, उसका प्रयोग अन्य कार्यों में किया जा कहेगा । यदि कार्य प्रारम्भ की तिथि 1.3.89 मान ली जाय तो 9 माह के अन्त तक ₹ 12,44,500/- की ब्याज की धनराशि आती है । चूँकि देय किरातों की धनराशि सेक्टर "जे", "के" के सम्बन्ध में मई, 90 तक तथा सेक्टर "एम, एन" की फरवरी, 91 तक प्राप्त होगी, अतः बाद के महीनों के भी ब्याज की धनराशि निकाली गई है, जिसका विवरण अनुलग्नक "ख" में दिया हुआ है । इस प्रकार प्राप्त होने वाले ब्याज की कुल धनराशि ₹ 40,88,678.50 ₹ अनुलग्नक-"ग" ₹ आती है, जबकि अनुलग्नक "क" के अनुसार ब्याज पर होने वाली आर्थिक क्षति ₹ 30,09,750/- आती है । अतः धनराशि का समायोजन करने में प्राधिकरण को आर्थिक क्षति नहीं है ।

7. यह भी विचार किया गया कि यदि कार्य 9 माह में समाप्त नहीं होता है, क्योंकि आवन्टित भूमि में से कुछ पारकेट्स अनार्जित हैं तथा अन्य बाधाएँ भी आ सकती हैं । ऐसी स्थिति में यह अनुमान लगाया गया कि यदि कार्य 9 माह में समाप्त न होकर 18 महीने में समाप्त हो तो क्या स्थिति आयेगी । इसके अनुसार भी प्राप्त होने वाली ब्याज की धनराशि निकाली गई है जो अनुलग्नक "घ" में दी हुई है । इसके अनुसार कुल धनराशि ₹ 31,88,500/- आती है, जबकि अनुलग्नक "क" के अनुसार ब्याज के रूप में आर्थिक क्षति ₹ 30,09,750/- आती है । इस प्रकार यदि धनराशि का समायोजन कर लिया जाय तो कोई आर्थिक क्षति होने की सम्भावना नहीं है परन्तु यह स्थिति तभी रहेगी, जबकि 18 महीने में कार्य समाप्त हो जाये । यदि किसी अपरिहार्य कारणों से कार्य 18 महीने में समाप्त नहीं हो पाता है तो प्राधिकरण को आर्थिक क्षति भी हो सकती है ।

8. अतः प्राधिकरण कृपया उपरोक्त प्रकरण पर विचार करके धनराशि के समायोजन के सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें ।

STATEMENT SHOWING CALCULATION OF INTEREST

INSTALMENT	Due amount (including (S.W.Drain) (Rs)	Due amount (excluding) (S.W.Drain) (Rs)	Difference (Rs)	Per- iod (Months)	Intere- st @ 15%
For sector <u>'J&K'</u>					
26.5.88	94,31,340/-	77,99,340/-	16,32,000/-	24	4,89,600/-
26.11.88	94,31,340/-	77,99,340/-	16,32,000/-	18	3,67,200/-
26.5.89	94,31,340/-	77,99,340/-	16,32,000/-	12	2,44,800/-
26.11.89	94,31,340/-	77,99,340/-	16,32,000/-	6	1,22,400/-
26.5.90	94,31,338/-	77,99,338/-	16,32,000/-	-	-
For sector <u>'M&N'</u>					
25.2.89	126,67,106/-	102,86,106/-	23,81,000/-	24	7,14,300/-
25.8.89	126,67,106/-	102,86,106/-	23,81,000/-	18	5,35,725/-
25.2.90	126,67,106/-	102,86,106/-	23,81,000/-	12	3,57,150/-
25.8.90	126,67,106/-	102,86,106/-	23,81,000/-	6	1,78,575/-
25.2.90	126,67,107/-	102,81,000/-	23,81,000/-	-	-
					<u>30,09,750/-</u>

शुद्धतागण 'श'

CALCULATION OF INTEREST FOR PERIOD OF WORK पृष्ठ: 43
(FROM 1.3.89 to 30.11.89)

Date of start - 1.3.89

Date of completion - 30.11.89

Month	Payment receivable against work (Rs.)	Interest @ 15% (Rs.)
3/89	5.00	56,200.00
4/89	20.00	2,00,000.00
5/89	30.00	2,62,500.00
6/89	30.00	2,25,000.00
7/89	30.00	1,87,500.00
8/89	30.00	1,50,000.00
9/89	30.00	1,12,500.00
10/89	15.00	37,500.00
11/89	10.65	13,300.00
		----- 12,44,500.00 -----

Note: The above figures of amount receivable were given
by M/s Ansal Housing Finance & Leasing Co.Ltd.,

31/08/91

पृष्ठ: 44

CALCULATION OF INTEREST FOR REMAINING PERIOD
(UPTO LAST INSTALMENT) IN SECTOR J, K, M, & N

(i)	Total amount of work	Rs.200.65 lacs
(ii)	Share cost of sector J&K	Rs. 81.60 lacs
(iii)	Share cost of sector M&N	Rs.119.05 lacs
(iv)	Interest for J&K	Rs. 81.60 lacs from 12/89 to 5/90=6months 6,12,000.00
(v)	Interest for M & N	Rs.119.05 lacs from 12/89 to 2/91=15months =22,32,187.50 =28,44,187.50

Total interest (a+b) =12,44,500+2844187.50

= 40,88,687.50

CALCULATION OF INTEREST FOR PERIOD OF WORK

Month	Payment receivable against work	Interest @ 15%
3/89	2.50	56,250.00
4/89	2.50	53,125.00
5/89	10.00	2,00,000.00
6/89	10.00	1,87,500.00
7/89	15.00	2,62,500.00
8/89	15.00	2,43,750.00
9/89	15.00	2,25,000.00
10/89	15.00	2,06,250.00
11/89	15.00	1,87,500.00
12/89	15.00	1,68,750.00
1/90	15.00	1,50,000.00
2/90	15.00	1,31,250.00
3/90	15.00	1,12,500.00
4/90	15.00	93,750.00
5/90	7.50	37,500.00
6/90	7.50	28,125.00
7/90	5.30	13,250.00
8/90	5.35	
		<u>6,687.50</u>
	(a)	23,63,687.50

31/08/90

CALCULATION OF INTEREST FOR REMAINING PERIOD
(UPTO LAST INSTELMENT) IN SECTOR 'J,K,M & N'

(i)	Total amount of work	Rs.200.65 lacs
(ii)	Share cost of sector J & K	Rs. 81.60 lacs
(iii)	Share cost of sector M & N	Rs.119.05 lacs
(iv)	Interest for J & K=(-)	Rs. 18.15 lacs from 6/90 to 8/90=3months = 68,062.50
(v)	Interest for M & N	(+) <u>8,92,875.00</u>
		Total(b) (+) 824812.50
		Grand total(a+b) 2363687.50 + 824812.50
		= 31,88,500.00

LAND ALLOTTED TO M/S ANSALS SECTOR J & K IN KANPUR ROAD SCHEME

1. Net area		77.5258 Ha.
2. Area of Zonal road		7.1269 Ha.
3. Total amount (as per working given in Annexure 'A')		6,31,89,638
4. Amount due upto date 25% before agreement	15797419	
+15% instalment (without S.W.Drain)	<u>7799340</u>	2,35,96,750
Less: Amount received		<u>2,35,63,214</u>
Balance		<u>33,526</u>

-----		-----		-----	
Instalment Due amount		Amount		Difference	
including		excluding			
S.W.Drain		S.W.Drain			
-----	-----	-----	-----	-----	-----
26.11.88	94,31,340/-	77,99,340/-		16,32,000/-	
26.5.89	94,31,340/-	77,99,340/-		16,32,000/-	
26.11.89	94,31,340/-	77,99,340/-		16,32,000/-	
26.5.90	94,31,338/-	77,99,338/-		16,32,000/-	

Note: (1) The area as informed by E.E.(1) is as follows :-

- (a) Net area 79.226 Ha
- (b) Zonal road 7.993 Ha

While M/s Ansal informed vide letter No.ED/LDA/13/88/2309 dt 16/19.7.88 area as follows :-

- (a) 77.5258
- (b) 7.1269

This discrepancy in area was referred to CE vide letter No1616/CA/PA/16/PB dt. 26.7.88 for clarification.

- (2) For present working, area as informed by M/S Ansal has been taken into account for calculations.
- (3) The balance is being reconciled.

(a) Working of Sl.3

E.D.C.charges 77,5258 Ha @ 48.75 per Smt.	3,77,93,828.00
Raw land 84.6527 Ha @ 30/- per Smt	<u>2,53,95,810.00</u>
(a)	6,31,89,638.00

(b) Working of Sl.No.4

(i) Net amount	6,31,89,638
(ii) 25% amount	1,57,97,410
(iii) Balance 75%	4,73,92,228

Less: Cost of land of Primary
health center 7851 Smt.
@ 30% Per Smt.

<u>2,35,530</u>
* 4,71,56,698

B Less : Cost of S.W.Drain

81,60,000

Amount of five quarterly
instalments

3,89,96,698
77,99,340

* Five quarterly instalments including
S.W.Drain

Rs.94,31,340 each

LAND ALLOTTED TO M/S ANSALS SECTOR M & N IN KANPUR ROAD SCHEME

1. Total area	113.12. Ha
Less : Area of kila Mohamdi	9.71. Ha
	<u>103.41 Ha</u>
2. Zonal road	11.88 Ha
	<u>115.29 Ha</u>
3. Total amount (as per working given in Annexure (A))	8,49,99,375
4. Amount due upto date	2,12,49,844
Less : Amount received	<u>2,12,49,844</u>
Balance	<u>Nil</u>

Instalments	Due amount including S.W.Drain	Amount excluding S.W.Drain	Difference
25.2.89	1,26,67,106	1,02,86,106	23,81,000
25.8.89	1,26,67,106	1,02,86,106	23,81,000
25.2.90	1,26,67,106	1,02,86,106	23,81,000
25.2.90	1,26,67,106	1,02,86,106	23,81,000
25.2.91	1,26,67,107	1,02,86,107	23,81,000

ANNEXURE 'B'

(a) Working of Sl.No.3

(i) E.D.C. charges 103.41 Ha
@ 48.75 per Smt. 5,04,12,375

(ii) Cost of raw land 115.29 Ha
@ 30/- per Smt. 2,43,87,000

8,49,99,375

(b) Working of Sl.No.4

(i) Net Amount 8,49,99,375

(ii) 25% Amount 2,12,49,844

(iii) 75% Balance amount 6,37,49,531

Less: Cost of land on
Primary health center
13800Smt. @ 30/- per Smt. 4,14,000

* 6,33,35,531

Less: Cost of S.W.Drain 1,19,05,000

5,14,30,531

Amount of five quarterly instalments 1,02,86,106

* Five quarterly instalment including
S.W.Drain

Rs. 1,26,67,106

विज्ञाप : गोमती नगर योजना में मे0 इन्डियन होटल,
§ ताज ग्रुप § को होटल के निर्माण हेतु भूमि
दिये जाने सम्बन्धित ।

आख्या : उपरोक्त होटल को गोमती नगर योजना में 5 एकड़ भूमि
दिये जाने के सम्बन्ध में विज्ञाप प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11-12-86
में विज्ञाप संख्या: 6 के अन्तर्गत रखा गया था ।

2. प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया कि उपरोक्त होटल
को 5 एकड़ भूमि गोमती नगर योजना के अन्तर्गत उपलब्धता के आधार
पर उपलब्ध करा दी जाये । इसके अतिरिक्त 25 एकड़ भूमि की जो मांग
§ मनोरंजन प्रयोग हेतु § की गई है, इस सम्बन्ध में टर्मस रेण्ड कन्डीशान्स
बनाकर प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित करा ली जाये, और तब इस
सम्बन्ध में कार्यवाही की जाये ।

3. प्राधिकरण के उपरोक्त निर्णय में केवल 25 एकड़ भूमि
जो मनोरंजन के अभिप्राय हेतु दी जानी थी, उसकी टर्मस रेण्ड
कन्डीशान्स अनुमोदित कराने का निर्णय हुआ था । 5 एकड़ भूमि जो
उपरोक्त होटल को दी गई थी, उसकी टर्मस रेण्ड कन्डीशान्स उपाध्यक्ष
के स्तर पर अन्तिम रूप देकर अनुबन्धित निर्णयित करा लिया गया था ।
उपरोक्त अनुबन्ध की धारा 6 में यह प्राविधान निहित है कि
मनोरंजन के अभिप्राय हेतु लगभग 25 एकड़ भूमि जो आवन्तित की
जायेगी, वह उस पट्टे की अवधि के लिये होगी, जिस अवधि के लिये
5 एकड़ भूमि दी गई है । लखनऊ विकास प्राधिकरण की जो भी
भूमि आवन्तित की जाती है, वह 90 वर्ष के पट्टे पर ही आवन्तित
की जाती है ।

4. दिनांक 11-12-86 की बैठक में प्राधिकरण द्वारा
उपरोक्तानुसार निर्णय लिये जाने के तारतम्य में 25 एकड़ भूमि
मनोरंजन के अभिप्राय हेतु दिये जाने से सम्बन्धित शर्त बनाकर
प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7-7-88 में अनुमोदन हेतु रखी गई थी।
प्राधिकरण ने विचारोपरान्त निम्नांकित निर्णय लिया:

§ 1 § ऐग्रीमेन्ट के क्लॉज़ § डी § में निम्नवत् अंकित किया जाये:

The licensee may construct temporary wooden
shelters, the purpose and design of which
will be approved by Lucknow Development
Authority.

- (ii) The land will be allotted on token license fee of Rs. 10,001/- per year.
- (iii) The period of license will initially be for 30 years. Before expiry of 30 years the license will be renewable for further 30 years on agreeable terms and conditions.

5. उपरोक्त निर्णय की क्रम संख्या ११११ के सम्बन्ध में मे० इन्डियन होटल को सूचित किया गया तो उन्होंने इस पर आपत्ति प्रकट की। आपत्ति प्रकट करने का कारण यह है कि उपरोक्त होटल को जो 5 एकड़ भूमि होटल के निर्माण हेतु दी गई थी तथा उसका जब अनुबन्ध निश्पादित किया गया था, उसमें यह निहित था कि आवन्ति 5 एकड़ भूमि से सलग्न लगभग 25 एकड़ भूमि, मनोरंजन के अभिप्राय हेतु उसी लीज़ अवधि के लिये दी जायेगी, जिस लीज़ अवधि के लिये अनुबन्ध निश्पादित हुआ है। अतः विज्ञापन प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27-10-88 में विज्ञापन संख्या: 14 के अन्तर्गत रखा गया, जिसमें प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिया गया :

“ विस्तृत रूप से विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि मे० इन्डियन होटल प्रा० लि० के प्रतिनिधि को आगामी बैठक में उपस्थित होने के लिये लिखा दिया जाये तथा यह विज्ञापन आगामी बैठक हेतु स्थागित किया जाता है ”

6. उपरोक्त निर्णय के पश्चात् उपरोक्त होटल को पुनः लिखा गया कि वह प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार ही उपरोक्त 25 एकड़ भूमि लाइसेन्स के आधार पर ले ले परन्तु उन्होंने पुनः अपने पत्र दिनांक 12-12-88 द्वारा सूचित किया है कि यह भूमि 90 वर्ष के पट्टे की अवधि के लिये ही दी जाये। उनके उपरोक्त पत्र की प्रतिलिपि संलग्न है।

प्रस्ताव

प्राधिकरण कृपया मनोरंजन के प्रयोजन के लिये 25 एकड़ भूमि भी 90 वर्ष की ही लीज़ में देने की स्वीकृति प्रदान करने की कृपा करें।

COPY OF THE LETTER DATED DEC.12,1988
of SHRI A.D.REBELLO,PROJECT EXECUTIVE
THE INDIAN HOTELS CO. LTD.

Dear Sir,

Sub: Allotment of Recreation Area contiguous
to our Hotel Site at Vipin Khand,Gomti Nagar
Scheme.

This is with reference to the meeting our
Mr. D.K.Beri and the undersigned had with you on 29th
November, 1988, at your office in Lucknow and subsequent
meeting we had with Mr. D.Tripathi, Secretary, Lucknow
Development Authority.

At this meeting, we were informed that the
L.D.A. at its last Board Meeting decided to call upon
us for the purpose of presenting our case as to why it
was essential that the period of the License for the
Recreation Area should be for a period of 90 years so
that it is coterminus with the period for which the
Hotel Land has already been demised to us. You will
appreciate that during the negotiations for the Hotel
Land which is located in an under developed part of
Lucknow, a major factor which influenced us into
entering the Lease Agreement for the land for the
proposed Hotel was, that the L.D.A. had agreed to provide
us with the Recreation Area for 90 years which we will
develop and landscape to beautify this entire area.
This has been recorded in Clause 8 of the Agreement
dated 13.4.1988 signed between us.

We further pointed out to you that this
Recreation Area would be developed at our cost and
this would entail a considerable expenditure not only
for the development and landscaping of this area, but
also towards maintaining the area. You will appreciate
that since the Lease for the Hotel Land is for 90 years
and this adjoining area is to be developed at our cost,
it is but fair that the License period for this Recreation
Area also be for a period of 90 years.

We would be indeed grateful if you could
also put up this letter of ours to the Members of the
Board before whom we will personally represent our
case at the next Board Meeting.

Thanking you,

Sd/- A.D.REBELLO
PROJECT EXECUTIVE
for THE INDIAN HOTELS CO. LTD.

विषय : रायबरेली रोड योजना में प्राइवेट बिल्डर्स को आवंटित भूमि की दर के सम्बन्ध में ।

दिनांक 18-10-86 में निजी भावन निर्माताओं को रायबरेली रोड योजना में भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में निजी भावन निर्माताओं के साथ एक बैठक हुई थी, जिसमें भूमि की दर रु० 40/- प्र०व०मी० लिये जाने का निर्णय लिया गया था । चूंकि उस समय तक रायबरेली रोड योजना में भूमि की दरों के सम्बन्ध में कोई अभिनिर्णय घोषित नहीं हुआ था, अतः सोचा गया कि कानपुर रोड योजना भाग-3 की अपेक्षा रायबरेली रोड योजना ४ कानपुर रोड योजना -भाग-4 ४ में अभिनिर्णय अधिक दर से घोषित होगा । तदनुसार भूमि की दर रु० 40/- प्र०व०मी० निकाली गई थी ।

2. कानपुर रोड योजना भाग-3 में मे० अन्सल को भूमि आवंटित की गई थी, जिसमें भूमि की दर रु० 30/- प्र० व० मी० ली गई थी। यह दर कानपुर रोड योजना भाग-3 में घोषित अभिनिर्णय के अनुसार निकाली गई थी तथा इसका अनुमोदन प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 26-7-86 में किया था ।

3. कानपुर रोड योजना भाग-4 ४ रायबरेली रोड योजना ४ में अभिनिर्णय माह जनवरी, 88 में घोषित किया गया जिसमें प्रतिकर की दर वही रखी गई थी, जो कि कानपुर रोड योजना भाग-3 में निर्धारित की गई थी । इस प्रकार दोनों भागों में प्रतिकर की दर में कोई अन्तर नहीं रखा गया ।

4. उपरोक्त के सम्बन्ध में जिन प्राइवेट बिल्डर्स- मे० यूनिटेक लि० तथा मे० शिल्डको को कानपुर रोड योजना भाग-4 ४ रायबरेली रोड योजना ४ में भूमि आवंटित की गई है, उन्होंने रु० 30/- प्र०व०मी० की ही दर से भूमि की लागत लेने हेतु अनुरोध किया है । चूंकि कानपुर रोड योजना भाग-3 तथा कानपुर रोड योजना भाग-4 ४ रायबरेली रोड योजना ४ में घोषित अभिनिर्णय के अनुसार भूमि के प्रतिकर की दर एक समान है, अतः उक्त भाग-4 में आवंटित प्राइवेट बिल्डर्स से भी भूमि की दर वास्तविक लागत के अनुसू दर रु० 30/- प्रति वर्ग मी० की दर से लिये जाने हेतु विषय प्रस्तुत किया गया ।

5. उपरोक्त बैठक में प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिये गये :

"" प्रस्ताव इस कारण से अस्वीकृत किया गया कि चूंकि भूमि की लागत और वाह्य विकास शुल्क के साथ में रु० 100/- प्र० व० मी० की सम्मिलित दर घोषित करते हुए बिल्डर्स से आफर मांगने के बाद इस दर से आफर पर दो बिल्डर्स का चयन किया गया एवं शेष रद्द कर दिये गये । इसके बाद अब दर में किसी भी कारण से कमी करना उचित नहीं है । ""

क्रमशः—

6. प्राधिकरण के उपरोक्त निर्णय के पश्चात् उपरोक्त दोनों बिल्डर्स ने अनुबन्धा तो निष्पादित कर लिया परन्तु उन्होने अपना प्रत्यावेदन दिया कि उनका विज्ञाप प्राधिकरण की बैठक में पुनः निर्णय हेतु रखा दिया जाये। अतः विज्ञाप प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7-10-88 में विज्ञाप संख्या: 19 के अन्तर्गत पुनः रखा गया। विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

7. उपरोक्त निर्णय के पश्चात् मे० यूनिटेक ने अपने पत्र दिनांक 19/28-10-88 द्वारा अध्यक्ष, लखानऊ विकास प्राधिकरण को प्रत्यावेदन दिया। इस प्रत्यावेदन पर तत्कालीन अध्यक्ष महोदय ने निम्नलिखित आदेश पारित किये :

" " उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, लखानऊ
=====

कदाचित् यह मामला प्राधिकरण की पिछली बैठक में आ चुका है। कृपया अगली बैठक में इस मामले में प्राचीं मे० यूनिटेक लि० को सुनवाई हेतु बुलवा ले तथा अन्य जो तथ्य इस आवेदन में दिये गये हैं उसकी जानकारी भी बैठक में अन्य सदस्यों की जानकारी हेतु रखो " "

हस्ताक्षर-/-

आयुक्त, लखानऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण
लखानऊ।

8. उपरोक्त पत्र की प्रति संलग्न है। मे० यूनिटेक लि० के प्रतिनिधि को बुला लिया गया है। अतः कृपया अध्यक्ष तथा माननीय सदस्य, मे० यूनिटेक लि० के प्रतिनिधि की सुनवाई करके निर्णय लेना चाहें।

COPY OF THE LETTER OF DR. G.R. BAHRI,
DIRECTOR, UNITECH LIMITED, No:UL:RED:
LDA: 268:88, Dated October 19/28, 1988

Sub: Development of South City Residential
Complex in Ratnakar Khand, Rae-Bareli
Road, Lucknow.

Sir,

We are developing a residential complex-
SOUTHCITY- in Ratnakar Khand on Rae-Bareli Road
in association with Lucknow Development Authority
(LDA).

During the joint discussions and meetings
with various Private Builders, the break-up of land
cost on Rae-Bareli Road (Kanpur Road Phase-IV Scheme)
was given by LDA and a tentative cost of Rs. 40/- per
Sq. mtr. was arrived at based on these figures. The
basic price of land cost on Rae-Bareli Road Scheme
(Kanpur Road Phase- IV) was assumed higher than the
land price for Kanpur Road Phase-III Scheme, since
the Award for land on Rae-Bareli Road (Kanpur Road
Phase-IV Scheme) was not declared at that time.

The award for the land on Kanpur Road Phase-IV
Scheme (Rae-Bareli Road) has since been declared on
8.1.88 and as can be seen from the same, the basic
Award price for Kanpur Road Phase-III Scheme and
Kanpur Road Phase-IV Scheme (Rae-Bareli Road) are
exactly identical. We have, therefore, represented
to LDA on several occasions that the cost of land
for our area on Rae- Bareli Road (Kanpur Road
Phase-IV Scheme) be finalised consistent with the
other Builders on Kanpur Road Phase-III Scheme so
as to avoid any disparity between different Builders
in the land cost, i.e. a land price of Rs. 30/- per
Sq. mtr. be fixed.

It would not be out of place to mention here
that the net cost of land based on the Award price
works out to be even less than Rs. 26.60 per Sq.mtr.
The details of the same have since furnished to LDA
by us.

We, therefore, beg of your kind intervention
in the matter so that the land cost for our area on
Rae-Bareli Road (Kanpur Road Phase-IV Scheme) is also
fixed maximum @Rs. 30/- per Sq. mtr. so as to avoid
any disparity between different Private Builders
associated with LDA on Kanpur Road Phase-III & IV
schemes. The Authority may kindly be requested
to give us personal hearing.

Assuring you of our best attention at all
times, we remain,

Yours faithfully,
for UNITECH LIMITED
Sd/-
(DR. G R BAHRI)
DIRECTOR

Contd...

उपाध्यक्षा, विकास प्राधिकरण, लखनऊ

कदाचित् यह मामला प्राधिकरण की पिछली बैठक में आ चुका है। कृपया अगली बैठक में इस मामले में प्रार्थी मेसर्स यूनीटेय लि० को सुनवाई हेतु बुलवा लें तथा अन्य जो तथ्य इस आवेदन में दिये गये हैं उसकी जानकारी भी बैठक में अन्य सदस्यों की जानकारी हेतु रखें।

ह०/-

॥ मोहिन्दर सिंह ॥
आयुक्त,
लखनऊ मॉडल, लखनऊ
सर्वे अध्यक्षा
विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

अक्तूबर 28, 1988

विषय : पुलिस विभाग को गोमती नगर योजना
में आवासीय प्रयोजन हेतु आवन्तित भूमि
में टोकेन लीज़ रेंट लिये जाने से सम्बन्धित।
x=x=x=x

- आख्या: गोमती नगर योजना में पुलिस विभाग को आवासीय प्रयोजन हेतु 27901.70 वर्ग मीटर भूमि आवन्तित की गई है। इस भूमि का कुल प्रीमियम प्राप्त हो चुका है।
2. वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक लखानऊ ने पत्र संख्या: भा-12/81 दिनांक 28-1-89 § प्रतिलिपि संलग्न § द्वारा अनुरोध किया है कि पूर्व में गोमती नगर योजना में ही धाने की स्थापना हेतु आवन्तित 8000 वर्गमी० भूमि की भाति ही टोकेन लीज़ रेंट उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में भी ले लिया जाये।
 3. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि पुलिस विभाग को अलीगंज योजना तथा गोमती नगर योजना में धाने की स्थापना हेतु जो भूमि आवन्तित की गई थी उसमें प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार टोकेन लीज़ रेंट लिया गया है।
 4. अतः कृपया प्राधिकरण पुलिस विभाग की सेवाओं को जनहित में मानते हुए टोकेन लीज़ रेंट ₹ 1/- प्रति वर्ष लिये जाने का निर्णय लेने की कृपा करें।

श्री चमन लाल, वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, लखनऊ
के पत्र संख्या: भा-12/81, दिनांक जनवरी 28, 1989
जो कास्ट एकाउन्टेन्ट कम इकोनामिक प्लानर,
ल0वि0प्रा0 को सम्बोधित है, की प्रतिलिपि ।

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

विषय : पुलिस विभाग को गोमती नगर योजना में
आवन्ति 27901.70 वर्ग मीटर भूमि के लीजुरेन्ट
के सम्बन्ध में ।

महोदय,

आपके विभाग के द्वारा गोमती नगर योजना के
अन्तर्गत 8000 वर्ग मीटर भूमि थाना गोमती नगर के लिये तथा
27901.70 वर्ग मीटर भूमि आवास हेतु आवन्ति की गई है,
जिसमें से 3000 वर्ग मीटर भूमि का टोकेन लीजुरेन्ट लेकर
रजिस्ट्री कराके कब्जा भी मिल चुका है ।

अतः आपसे निवेदन है कि उक्त भूमि की भाति
आवासीय भूमि 27901.70 वर्ग मीटर भूमि का टोकेन लीजुरेन्ट
लेकर रजिस्ट्री कराने का कष्ट करें ।

ह0/-

§ चमन लाल §
वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक
लखनऊ ।

विषय : सीतापुर रोड योजना में राष्ट्रीय सांस्कृतिक सम्पदा संरक्षण अनुसंधान लखनऊ को आवंटित भूमि में टोकेन लीज़ रेंट लिये जाने से सम्बन्धित
=x=x=x=x=x=x=x=

- आख्या: सीतापुर रोड योजना में आवासीय प्रयोजन हेतु 4 एकड़ भूमि राष्ट्रीय सांस्कृतिक सम्पदा संरक्षण अनुसंधानभाला लखनऊ को आवंटित की गयी थी । उपरोक्त आवंटित भूमि के देय प्रीमियम पर 1% वार्षिक की दर से पट्टे का किराया देय है ।
2. उपरोक्त विभाग ने अपने पत्र दिनांक 8-12-88 प्रतिलिपि संलग्न सूचना द्वारा सूचित किया है कि उक्त अनुसंधानभाला केन्द्रीय सरकार के अधीन कार्य कर रही है और यह पूर्णतयः भारत सरकार की संस्था है, अतः उनसे लीज़ रेंट न लिया जाय ।
 3. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि उ०प्र०सरकार/भारत सरकार के विभागों को जो भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु आवंटित की जाती है, उसके सम्बन्ध में प्रायः प्रत्यावेदन प्राप्त होते हैं कि चूंकि उनका सरकारी विभाग है, अतः उनसे लीज़ रेंट न लिया जाय ।
 4. अतः यह प्रस्ताव है कि उपरोक्त विभाग से रु० 1/- टोकेन लीज़ रेंट प्रति वर्ष ले लिया जाय । इसके साथ ही प्राधिकरण कृपया यह भी निर्णय लेने का कष्ट करें कि जिन उ०प्र०सरकार के विभागों/भारत सरकार के विभागों को भूमि आवंटित की गयी है अथवा भाविष्य में आवंटित की जाय, उनसे टोकेन लीज़ रेंट रु० 1/- प्रति वर्ष ही लिया जाय ।

श्री सतीशा बहादुर, कनिष्ठ प्रशासनिक अधिकारी,
कृते निदेशक, राष्ट्रीय सांस्कृतिक सम्पदा संरक्षण
अनुसंधानशाला, भारत सरकार के पत्रांक क्रमांक
17-1/86-उनआरएलती, दिनांक 8-12-88 की
प्रतिलिपि जो कास्ट एकांकमडकोप्लानर, लखनऊ
विकास प्राधिकरण को सम्बोधित है।

=====

विषय : लीज़रेंट के सम्बन्ध में।

महोदय,

आपके पत्र सं०: 1171/प्रापटी/की०एल० दिनांक
8-12-88 के सन्दर्भ में मुझे यह कहना है कि यह अनुसंधानशाला
केन्द्रीय सरकार के अधीन कार्य कर रही है और यह पूर्णतयः
भारत सरकार की संस्था है अतः आपसे विनम्र निवेदन है कि इस
कार्यालय द्वारा ली गई भूमि को लीज़रेंट से मुक्त किया जावे।

ह०/- सतीशा बहादुर
कनिष्ठ प्रशासनिक अधिकारी,
कृते निदेशक

विषय : राज्य सम्पत्ति विभाग, उ०प्र०शासन लखनऊ
की आवन्टित भूमि/भावनो के सम्बन्धा में
टोकेन लीज़रेन्ट लिये जाने से सम्बन्धात ।

=====

आख्या: राज्य सम्पत्ति विभाग को गोमती नगर योजना के द्वितीय चरण में आवासीय प्रयोजन हेतु 10.7651 एकड़ भूमि आवन्टित की गई है । इस भूमि के सम्बन्धा में लीज़ रेन्ट देय प्रीमियम पर एक प्रतिशत वार्षिक की दर से देय है । यदि भूमि की मात्रा 5 एकड़ से कम है, तो एक प्रतिशत वार्षिक की दर से और यदि भूमि की मात्रा 5 एकड़ से अधिक है तो लीज़ रेन्ट आधा प्रतिशत की दर से देय है । इसी प्रकार भावनो के अन्तर्गत जो भूमि आती है, उनमें भी लीज़ रेन्ट भूमि के प्रीमियम पर उपरोक्त दरों से देय है ।

2. राज्य सम्पत्ति अधिकारी ने अपने पत्र दिनांक 16-11-88 § प्रतिलिपि संलग्न § तथा पत्र दिनांक 28-12-88 § प्रतिलिपि संलग्न § द्वारा सूचित किया है कि राज्य सम्पत्ति विभाग को जो भूमि/भावन आवन्टित किये गये हैं, उनके सम्बन्धा में लीज़ रेन्ट टोकेन के सम में रु० 1/- प्रति वर्ग लिया जाये, क्योंकि भावन/भूमि अधिकारियों/कर्मचारियों की आवासीय व्यवस्था के लिये आवन्टित किये गये हैं, जिससे कर्मचारी/ अधिकारी लाभान्वित होंगे ।

3. राज्य सम्पत्ति विभाग को गोमती नगर योजना में 10.7651 एकड़ भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु दी गई है । शेषांश योजना में 80 अल्प आय वर्ग के भावन आवन्टित किये गये हैं । मोतीझील योजना में अल्प आय वर्ग के भावन आवन्टित किये गये हैं, इसी प्रकार अलीगंज योजना में भी राज्य सम्पत्ति विभाग को भावन आवन्टित किये गये हैं । इन सभी के सम्बन्धा में लीज़ डीड निष्पादित की जानी है तथा लीज़ रेन्ट के सम्बन्धा में निर्णय लिया जाना है । कृपया प्राधिकरण राज्य सम्पत्ति अधिकारी के संलग्न पत्रों के तारतम्य में भूमि का लीज़ रेन्ट टोकेन के सम में रु० 1/- प्रति वर्ग लिये जाने के आदेशों प्रदान करने का कष्ट करें ।

श्री जेड0एच0खान, संयुक्त सचिव एवं राज्य सम्पत्ति
अधिकारी के आ0शा0पत्र संख्या: 1012/योजना कोष्ठक/32-88-12/86, दिनांक 16 नवम्बर, 1988 की प्रतिलिपि
=====

प्रिय श्री त्रिपाठी,

लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर योजना फेज-2 में शासन द्वारा क्रेय की गई भूमि की रजिस्ट्री कराये जाने विषयक श्री आर0के0वेंसल, अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खाण्ड, शा0नि0वि0 लखनऊ को सम्बोधित कृपया प्रभारी अधिकारी/सम्पत्ति/लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या: 356/सम्पत्ति/ब्लक सेल/दिनांक 9-10-88 का अवलोकन करें।

इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने की अपेक्षा की गयी है कि प्रभारी अधिकारी के उक्त पत्र दिनांक 9-10-88 में भूखाण्ड की लीज़ डीड हेतु रु0 8,89,697.50 की धानराशि के जनरल स्टैम्प / नान जुडीशियल/ पेपर जमा करने की अपेक्षा की गई है तथा लीज़ रेन्ट की धानराशि रु0 3,81,064.95 सूचित की गई है। चूंकि उक्त भूमि की लीज़ डीड शासन के पक्ष में की जानी है अतएव स्टैम्प ऐक्ट की धारा-3 की उपधारा /बी0बी0/ के प्राविधानों के अन्तर्गत शासन के पक्ष में निश्पादित किये जाने वाले किसी लेखा-पत्र पर स्टाम्प शुल्क देय नहीं है। उक्त भूमि का क्रेय चूंकि अधिकारियों/कर्मचारियों की आवासीय व्यवस्था के लिये किया गया है जिससे अधिकारी/कर्मचारी लाभान्वित होंगे, अतएव उक्त भूमि का लीज़ रेन्ट टोकन के रूप में एक स्मया प्रति वर्ष लिया जाना चाहिये। अतः कृपया लीज़रेन्ट के सम्बन्ध में उक्त प्रस्ताव पर लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियमों से शीघ्र अगत कराने का कष्ट करें।

ह0/- जेड0एच0खान

श्री जेड0एच0खान, संयुक्त सचिव एवं राज्य सम्पत्ति
अधिकारी के पत्र संख्या: 1064/योजना कोष्ठक/
32-88-103/80, दिनांक 28 दिसम्बर, 1988 की
प्रतिलिपि ।

=====

प्रिय श्री त्रिपाठी,

लखनऊ में शेषाबाग योजना में 80 एल0आई0जी0 भावनों,
जो कि राज्य सम्पत्ति विभाग को आवंटित किये गये हैं, की
रजिस्ट्री किये जाने विषयक शासन को सम्बोधित श्री के0बी0सक्सेना
कास्ट एकाउन्टेन्ट एवं इकोनामिक प्लानर लखनऊ विकास प्राधिकरण
के पत्र संख्या: एम-64/प्रापटी/बी0एस0 दिनांक 3-12-88 का कृपया
अवलोकन करें ।

इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने की अपेक्षा की गई है कि उक्त
पत्र के साथ सैलम प्रभारी अधिकारी/सम्पत्ति के पत्रांक 994/सम्पत्ति
ब्लक सेल दिनांक 9-9-88 में भूखण्ड की लीज़ डीड हेतु 2,11,410.00
रुपये की धानराशि तथा भावन की सेल डीड हेतु 6,44,670.00 रु के
जनरल स्टैम्प नान जुडीशियल पेपर जमा करने की अपेक्षा की गई है
तथा लीज़रेंट की धानराशि 1,40,055.80 रु सूचित की गई है ।
चूँकि उक्त भूमि की लीज़ डीड शासन के पक्ष में की जानी है अतएव
स्टैम्प ऐक्ट की धारा-3 की उपधारा बी0बी0 के प्राविधानों
के अन्तर्गत शासन के पक्ष में निष्पादित किये जाने वाले किसी लेखा-पत्र
पर स्टैम्प शुल्क देय नहीं है । उक्त भावनों का क्रय चूँकि शासन के
कर्मचारियों की आवासीय व्यवस्था के लिये किया गया है अतएव
उक्त भूमि एवं भावनों का लीज़ रेंट टोकेन के रूप में एक समया प्रति वर्ष
लिया जाना चाहिये ।

अतः कृपया लीज़ रेंट के सम्बन्ध में उक्त प्रस्ताव पर
लखनऊ विकास प्राधिकरण के निम्न से अविलम्ब अवगत कराने का
कष्ट करें ।

ह0/- जेड0एच0खान

विज्ञाप : लखनऊ नगर महापालिका में कार्यरत सफ़ाई कर्मचारियों व अन्य कर्मचारियों को एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को ल0वि0प्रा0 द्वारा आसान किशतों में भावन आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में ।

पृष्ठ भूमि: उत्तर प्रदेश सफ़ाई मज़दूर संघ लखनऊ ने अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक 17-12-88 § प्रतिलिपि संलग्न § द्वारा अनुरोध किया है कि लखनऊ नगर महापालिका सफ़ाई मज़दूर संघ कर्मचारियों तथा अन्य कर्मचारियों, जल संस्थान के कर्मचारियों को भी आसान किशतों में भावन आवन्टित किये जायें । इनको वही सुविधा दी जाये, जो लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को दी जा रही है ।

2. लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों/अधिकारियों को भावन/ भूखण्ड आवन्टन के सम्बन्ध में निम्न सुविधायें प्रदान की जा रही हैं :-

§ I § लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को पंजीकरण कराना अनिवार्य नहीं है । उनकी प्रार्थना पर तथा भावन/ भूखण्ड की उपलब्धता पर किसी भी समय तक्षम अधिकारी द्वारा आवन्टन किया जा सकता है ।

§ II § यदि किसी कर्मचारी/अधिकारी को पूर्व में निर्मित किसी भावन का आवन्टन किया जाता है तो पूर्व में निर्धारित विक्रय मूल्य ही आवन्टी से लिया जाता है । परन्तु प्रतिबन्ध यह है कि अवशोषण समस्त किशतों की धानराशि एक-मुश्त उस आवन्टी को भुगतान करनी होगी ।

§ III § प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 27-10-88 में यह निर्णय लिया है कि उक्त तिथि के पश्चात् जो भावन अधिकारियों/कर्मचारियों को आवन्टित किये जायेंगे, उनके विक्रय मूल्य में सम्मिलित लाभांश नहीं लिया जायेगा । साथ ही धानराशि की वसूली 20 वर्रों में की जायेगी ।

§ IV § धानराशि की वसूली, किशतों में उसी ब्याज दर से की जायेगी, जिस ब्याज दर पर ऋण हुडको/शासन से प्राप्त किया गया हो ।

3. अतः प्राधिकरण कृपया इस सम्बन्ध में निष्पत्ति लेने का कष्ट करे ।

श्री अच्छे लाल बाल्मीकी, अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश सफ़ाई
मज़दूर संघ के पत्र दिनांक 17-12-1988 की प्रतिलिपि

=====

विषय : लखानऊ नगरमहापालिका में कार्यरत सफ़ाई कर्मचारियों व अन्य
कर्मचारियों को एवं लखानऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों
को जल संस्थान के कर्मचारियों को एल0डी0ए0 लखानऊ, द्वारा
आसान क़िमतों में भावन आवन्टित किये जाने के आदेश देने के
सम्बन्ध में ।

=====

महोदय,

निवेदन है कि नगरमहापालिका लखानऊ के सफ़ाई कर्मचारियों
जल संस्थान के कर्मचारियों तथा विकास प्राधिकरण लखानऊ के
कर्मचारियों को एल0डी0ए0 लखानऊ, द्वारा भावन आसान क़िमतों में
आवन्टित कर दिये जाने के आदेश करने के लिये निर्णय लिये जाने के
लिये अनुरोध किया था परन्तु अभी तक इस अनुरोध को स्वीकृति
प्रदान नहीं की गई है । कुछ समय पहले महापालिका के कर्मचारियों
एवं एल0डी0ए0 तथा जल संस्थान के कर्मचारियों को आसान क़िमतों
में भावन आवन्टित किये जा चुके हैं । इधर बताया गया है कि केवल
विकास प्राधिकरण लखानऊ के कर्मचारियों को ही इस प्रकार की सुविधा
दिये जाने के आदेश दिये गये हैं ।

आपसे अनुरोध है कि लखानऊ महापालिका के सफ़ाई कर्मचारियों
तथा अन्य कर्मचारियों को तथा जल संस्थान के कर्मचारियों को भी
आसान क़िमतों में भावन आवन्टित करके दिये जाने के निर्णय लिये जाने
की कृपा करें ताकि सफ़ाई कर्मचारियों को भी जो कि काफ़ी निर्धन
एवं दुर्बल और अनुसूचित जाति के वर्ग के लोग हैं इनको भी उक्त सुविधा
एल0डी0ए0 लखानऊ से प्राप्त हो सके ।

हमें आशा है कि आप हमारे इस प्रस्ताव को स्वीकार करने
की कृपा करेंगे ।

EO/-

अच्छे लाल बाल्मीकी
अध्यक्ष

विषय :- हडको से ₹0 5.00 करोड़ आपरेशनल लोन प्राप्त करने हेतु परिचालित प्रस्ताव के अनुमोदन के संबंध में

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 9.4.88 के विषय संख्या - 3 के द्वारा निर्णय लिया गया था प्राधिकरण को विभिन्न बैंकों/वित्तीय संस्थाओं से 20 करोड़ रुपये की धनराशि का ऋण प्राप्त करने हेतु अधिकृत किया गया था जिसका उपयोग इस वित्तीय वर्ष में भूमि अर्जन के प्रतिकर भुगतान के रूप में किया जाना था। प्राधिकरण द्वारा 537 लाख के प्रतिकर हेतु ऋण के लिये हडको को योजना प्रेषित की गई जिनके विरुद्ध अभी तक कोई धनराशि प्राप्त नहीं हुई है। इसी प्रकार से विभिन्न योजना में अवशेष प्रतिकर के भुगतान हेतु 375 लाख रुपये की योजनाओं का प्रस्ताव मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक के माध्यम से शासन को प्रेषित किया गया जिसके विरुद्ध इस वित्तीय वर्ष में मात्र 50 लाख की स्वीकृति प्राप्त होने की आशा है। जहाँ तक बैंकों का प्रश्न है उनके द्वारा अर्जन के प्रतिकर हेतु ऋण देने में कोई रुचि नहीं दिखाई गई अतः विकास कार्यों के नाम पर रायबरेली रोड योजना की सड़कों के विकास हेतु 750 लाख के ऋण हेतु प्रस्ताव बैंक आफ़ वड़ौदा को प्रेषित किया गया जिसके पक्ष में सचिव संस्थागत वित्त से बैंक के अध्यक्ष को अनुशंसा भी भिजवाई गई। प्रस्ताव बैंक के शीर्ष स्तर पर विचाराधीन है और स्वीकृति वांछित है। दिसम्बर माह तक प्राधिकरण द्वारा स्थानीय आय से 1397 लाख रुपये ऋणों का प्रतिदान तथा 339 लाख भूमि अर्जन के लिये प्रतिकर के रूप में भुगतान किया जा चुका है इस वित्तीय वर्ष में 20 करोड़ रुपये प्रतिकर भुगतान का लक्ष्य रखा गया था स्पष्ट है कि यदि हडको से प्रेषित प्रस्तावों स्वीकृति हो कर 5 करोड़ का ऋण प्राप्त भी हो जाता है तो भी प्रतिकर भुगतान का लक्ष्य पूर्ण नहीं हो सकेगा।

इस परिप्रेक्ष्य में जब अर्जन प्रतिकर हेतु दीर्घ कालीन ऋण लोन प्राप्त मात्रा में वित्तीय संस्थाओं से उपलब्ध नहीं हो पा रहा है, तो अवशेष आवश्यकता हेतु हडको से आपरेशनल लोन प्राप्त करने का प्रस्ताव है जिसकी अधिकतम सीमा 5 करोड़ रुपये होगी और इस का उपयोग उक्त भूमि के प्रतिकर भुगतान हेतु किया जायेगा जहाँ पर वर्तमान समय में विकास कार्य चलाये जा रहें हैं। यह लोन निम्नलिखित शर्तों पर उपलब्ध है:

- 1- 6 माह के अन्दर भुगतान करने पर 15 प्रतिशत वार्षिक और इसके बाद भुगतान करने पर प्रथम 6 माह के लिए 15 प्रतिशत वार्षिक और इसके बाद की अवधि के लिये 16 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज देय होगा।
- 2- यह ऋण एक मुश्त अथवा किरातों में जैसा कि आपत में तय होगा, मिल सकेगा।
- 3- ऋण का उपयोग हाउसिंग एवं अरबन डवलपमेंट प्रोग्राम में ही किया जायेगा।
- 4- ऋण का प्रतिदान 8 समान त्रैमासिक किरातों में किया जायेगा।

ऋण प्राप्त करने हेतु निम्न अभिलेखों की आवश्यकता है:

§अ§ हुडको के पक्ष में बैंक गारन्टी।

§ब§ प्राधिकरण बोर्ड का प्रस्ताव जिसमें ऋण प्राप्त करने हेतु स्वीकृति तथा लोन एग्रीमेन्ट हस्ताक्षरित करने तथा कामन सील प्रयोग करने हेतु अधिकृत किया गया।

:: प्रस्ताव ::

प्राधिकरण हुडको से 5 करोड रुपये का आपरेशनल लोन अर्जन प्रतिकर भुगतान हेतु प्राप्त करने की स्वीकृति प्रदान करने तथा लोन एग्रीमेन्ट हस्ताक्षरित करने तथा कामन सील लगाने हेतु सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत करने का कष्ट करें।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के सूचनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय- श्री आर०एन०पुरी व अन्य द्वारा लखनऊ इम्पूवमेंट ट्रस्ट द्वारा पट्टे पर दी गयी भूमि पर प्रस्तावित बहुखण्डीय भवन के मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

आख्या

श्री आर०एन०पुरी व अन्य द्वारा भूखण्ड सं०-424, न्यू टी०जी०सिविल लाइन पर एक बहुखण्डीय भवन मानचित्र का प्रस्ताव इस विभाग में प्रस्तुत किया गया है। इस भूखण्ड को तत्कालीन लखनऊ इम्पूवमेंट ट्रस्ट द्वारा पक्ष हेतु पट्टे पर दिया गया था एवं उस पर पट्टे की शर्तों के अनुसार पक्ष को एक भवन बनाने की अनुमति दी गयी थी। मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया के अन्तर्गत इस मानचित्र की अन्तर्गत सम्पत्ति विभाग द्वारा यह आपत्ति उठाई गयी थी कि चूंकि यह भूखण्ड पक्ष को एक भवन बनाने की अनुमति नहीं हेतु दिया गया था अतः उसे बहुखण्डीय आवासीय भवन बनाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। प्रकरण से सम्बन्धित एक प्रस्ताव प्राधिकरण की विगत बैठक दि० 7 जुलाई, 1988 में ले जाया गया था जिसके अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :-

"विचारोपरांत निर्णय लिया गया कि ग्रुप हाउसिंग की सामान्य नीतियों और प्रस्तावित बिल्डिंग पालिसी के परिपेक्ष्य में प्रस्ताव का परीक्षण कर लिया जाये तथा प्रस्तावित हाउसिंग योजनाओं के पट्टेदार द्वारा अर्जित लाभ से कितना अंश प्राधिकरण को बहु आवासीय यूनिट निर्माण हेतु अनुमति देने के एवज में लेना चाहिए, इसका भी परीक्षण कर लिया जाये।"

निर्णय के प्रथम अंश के अनुसार प्राधिकरण द्वारा यह निर्देशित किया गया था कि प्रस्तावित बहुखण्डीय भवन को ग्रुप हाउसिंग की सामान्य नीतियों और प्रस्तावित बिल्डिंग पालिसी के परिपेक्ष्य में जाँच लिया जाये। इस सम्बन्ध में मानचित्र पर तकनीकी आख्या इस प्रकार है:-

कुल भूखण्ड का क्षेत्रफल - 43,684 वर्गमी०

भूतल पर कवर्ड किया हुआ क्षेत्रफल-1717.32 वर्ग फिट जो कि

कुल प्लॉट एरिया का 3.93% होता है। प्रस्तावित भवन की डिजाइन इस प्रकार की है कि भूतल से ऊपर के तल की ओर भवन का कुल आच्छादित क्षेत्रफल प्रत्येक तल पर बढ़ता जाता है और इस प्रकार आठवे तल पर पहुँचने पर भवन का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 7744.07 वर्गफिट हो जाता है। प्रस्तावित भवन में भू-ग्रेड (बेसमेंट), भू-तल से आठ तल तक के निर्माण का प्रस्ताव दिया गया है। समस्त तलों पर कुल 65009.22 वर्गफिट कुल आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त किया गया है जो एफ०ए०आर० की गणना हेतु 1.488 प्राप्त होता है।

भवन निर्माण हेतु स्वीकृति की प्रक्रिया के अन्तर्गत 30प्र0 शासन द्वारा दि० 12 मई, 1987 के शासनादेश के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग श्रेणी के भवन के निर्माण हेतु निर्देश दिये गये थे जिसके अन्तर्गत इस प्रकार के भवनों के निर्माण हेतु 35% भू-आच्छादन 1.50 एफ०ए०आर० तथा 300 व्यक्ति प्रति एकड़ की जनसंख्या का धनत्व निर्धारित किया गया है। प्रस्तुत मानचित्र में भू-तल का भू-आच्छादन तो मात्र 3.93% ही है किन्तु भवन के उच्चतम तल का भू-आच्छादन 7744.07 वर्गफिट अर्थात् उच्चतम तल पर 17.72 का भू-आच्छादन प्रोजेक्शन को छोड़ते हुए प्राप्त किया गया है किन्तु किन्हीं भी परिस्थितियों में इस श्रेणी के भवनों हेतु उपर्युक्त शासनादेश में निर्धारित 35% से कम का भू-आच्छादन प्राप्त किया गया है और चूकि कुल एफ०ए०आर० निर्धारित 1.50 से कम है अतः शासनादेश दि० 12 मई, 1987 के प्राविधानों के अन्तर्गत प्रस्तावित भवन का ग्राउन्ड कवरेज एवं एफ०ए०आर० नियमों के अनुकूल है।

प्रस्तुत मानचित्र में आवासीय भवन में भू-गेह "बेसमेन्ट" में वाहनों के पार्किंग हेतु व्यवस्था की गयी है किन्तु 12 मई, 87 के शासनादेश के प्राप्त होने तक भवन निर्माण अधिनियम के अन्तर्गत उपलब्ध समस्त प्राविधानों में आवासीय भवनों में बेसमेन्ट के निर्माण के सम्बन्ध में कोई प्राविधान नहीं उपलब्ध होता है और इस सम्बन्ध में अधिनियम मौन है। भवन हेतु नियमों के अनुसार वांछित पार्किंग स्थल की यदि गणना की जाये तो वांछित कुल पार्किंग स्थान बेसमेन्ट को सम्मिलित करने के पश्चात् ही प्राप्त होता है और वांछित समस्त पार्किंग की सुविधा मात्र भूतल पर उपलब्ध नहीं कराई गयी है।

30प्र0नगर योजना एवं विकास अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत ल०वि०प्रा० की विगत बैठक में भवन निर्माण उपनियमों को अन्तिम रूप दिया जा चुका है और विगत बैठक में प्राधिकरण के यह निर्देश प्राप्त हुए थे कि इन नवीन उपनियमों की अधिसूचना की प्रत्याशा में दस स्तर तक प्रयोग कर लिया जाये जहाँ तक पूर्व नियमों का शास वायलेषन न हो। अन्य प्रस्तावित भूण्डों में ग्रुप हाउसिंग की श्रेणी बहुखण्डीय भवन में पार्किंग एवं अन्य भवन संबंधी सुविधाओं हेतु बेसमेन्ट के बनाने की अनुमति प्रदान की जा चुकी है तथा ऐसे श्रेणी के भवनों हेतु 30% भू-आच्छादन तथा 200 एफ०ए०आर० का प्राविधान रखा गया है। अतः यदि मानचित्र को वर्तमान में प्रस्तावित उपनियमों के परिपेक्ष्य में जाया जाता है तो पार्किंग की सुविधा सहित अन्य प्राविधान भी इस मानचित्र में उपर्युक्त रूप से उपलब्ध हो जाता है किन्तु पूर्व नियमों में बेसमेन्ट संबंधी स्पष्ट उल्लेख न हो सकने के कारण पूर्व नियमों के अनुसार बेसमेन्ट की अनुमति दना विचारणीय प्रश्न है।

भवन से सम्बन्धित स्थल टी०जी० न्यू सिविल लाइन न्यू हैदराबाद क्षेत्र में गोमती बांध के बगल बीरबल साहनी गार्ग एवं बैजनाथ मार्ग के मुहाने पर स्थित भूण्ड पर प्रस्ताव दिया गया है। भवन के सम्मुख उपलब्ध सड़कों के सापेक्ष भवन की ऊँचाई पर गणना करने पर इतना स्थान उपलब्ध है जिससे प्राविधानों का उल्लंघन नहीं होता है किन्तु क्षेत्र में वर्तमान में उपलब्ध नये नियमों के सापेक्ष प्रस्तावित भवन की ऊँचाई इतनी अधिक है जिससे अन्य भवनों के रहने वालों की प्राइवैसी के सम्बन्ध में स्पष्ट रूप से विचार

किया जाना आवश्यक है क्योंकि स्थल पर उपलब्ध अन्य समस्त भवन या तो एक मंजिले हैं या अधिकतम तीन मंजिल की उचाई तक के बने हुए हैं।

पट्टेदार किसी प्रकार का लाभांश देने के लिए सहमत नहीं हैं। उनके द्वारा प्रेषित पत्र की प्रति संलग्न है। प्राधिकरण स्तर पर ऐसा कोई पूर्व-प्रकरण नहीं उपलब्ध है जिसमें समान प्रकार के मामलों में लाभांश हेतु कोई फामूला निर्धारित किया गया हो। नज़ूल भूखण्डों के मामलों में ऐसी अनुमति देने पर नज़ूल रेण्ट को सभी, इकाइयों में समानुपाति के आधार पर बांटा जाता है।

प्रस्ताव:- प्राधिकरण प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति एवं प्रश्नगत भूखण्ड पर बहुआवासीय इकाइयों बनाने की अनुमति के संबंध में विचार करना चाहे।

उपरोक्त प्रस्ताव पर विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि नज़ूल भूखण्डों के सम्बन्ध में जारी शासनादेशों में अंकित शर्तों को ट्रस्ट लैन्ड पर लागू करने के लिये परीक्षा हेतु एक उपसमिति गठित की जाती है जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगे :-

1. डा० वी०एन० खान्ना, सदस्य
2. श्रीमती उमा त्रिपाठी, सदस्या
3. मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण
4. सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, संयोजक

उपरोक्त निर्णय के क्रम में गठित उप-समिति की बैठक दिनांक 13-12-88 को सम्पन्न हुई जिसमें निम्नांकित निर्णय लिया गया :-

“ प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27-10-88 के प्रस्ताव संख्या: 10 पर हुए निर्णय के अनुसम उपसमिति की बैठक दिनांक 13-12-88 को सम्पन्न हुई। विस्तृत रूप से विचार विमर्श के उपरान्त यह अनुभाव किया गया कि नज़ूल और ट्रस्ट के भूखण्ड नगर में साथ ही साथ फैले हुए हैं। अतः नज़ूल भूखण्डों के सम्बन्ध में जैसा कि निर्णय हो चुका है कि यदि लीज़ समाप्त होने में 15 वर्षों से अधिक की अवधि शेष है तो बहुखण्डीय अपार्टमेंट के मानचित्र स्वीकृत किये जा सकते हैं तथा उसी क्षेत्र में स्थित ट्रस्ट भूखण्डों के सम्बन्ध में इस नीति को न लागू करने से विसंगति उत्पन्न हो सकती है। प्रचलित आवास नीति जिसके अन्तर्गत अधिकाधिक संख्या में आवासीय इकाइयों सृजित करने पर जोर दिया गया है उसको दृष्टगत रखाते हुए भी ट्रस्ट भूखण्डों पर इस प्रकार के निर्माण की अनुमति दिया जाना उक्त नीति के अनुसरण पर ही एक और कदम होगा।

उपरोक्त परिस्थितियों में समिति यह अनुशंसा करती है कि

क्रमशः—

जिस प्रकार से नज़ूल भूखण्डों के सम्बन्ध में शासनादेश
संख्या: 278/1x/-नज़ूल-87-485-एन/86, दिनांक 22-1-1987
द्वारा नीति प्रतिपादित की गई है वही नीति ट्रस्ट भूखण्डों
के सम्बन्ध में भी महायोजना और भावन निर्माण उपविधियों
के संगत प्राविधानों को ध्यान में रखाते हुए अपनाई जाये "

ह0/- श्रीमती उमा त्रिपाठी दिवाकर त्रिपाठी
डा0 सी0एन0छान्ना सदस्या सदस्या सचिव

ह0/-
§ एम0एस0त्यागी §
मुख्य नगर नियोजक ।

प्रस्ताव : प्राधिकरण कृपया उपसमिति के निर्णय एवं
संस्तुति तथा पूर्व प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार
कर निर्णय लेना चाहें ।

विषय : वर्ष 1985 में आई भीषाण बाढ़ से गोमती नगर योजना में भावनों की फर्मा के क्षतिग्रस्त होने से उत्पन्न हुई समस्या के सम्बन्ध में ।

वर्ष 1985 में गोमती नगर योजना में आई भीषाण बाढ़ के सम्बन्ध में बने हुए भावनों के फर्मा बैठ गये थे, कार्य चल रहा था । अतः तत्कालीन उपाध्यक्ष ने आदेश प्रदान किये कि इन फर्मा के पुनः निर्माण हेतु बिना कास्ट सीमेन्ट दी जायेगी, तथा मज़दूरी की लागत भी दी जायेगी । परन्तु लेखा विभाग/महालेखाकार आडिट तथा विधि सलाहकार ने आपत्ति उठाई कि कार्य के चालू रहने की दशा में अनुबन्ध की धारा 24 के अन्तर्गत ठेकेदार का उत्तरदायित्व है कि उन फर्मा को ठीक करें इस आधार पर अपनी स्वीकृति को रद्द कर दिया तथा ठेकेदार को भुगतान नहीं हो सका ।

ठेकेदार ने इन आदेशों के विरुद्ध प्रार्थना-पत्र दिया । जिस पर मुख्य अभियन्ता की संस्तुति पर सचिव, मुख्य लेखा-धिकारी, मुख्य अभियन्ता तथा कास्ट एकाउन्टेन्ट पर आधारित एक कमेटी को उपाध्यक्ष महोदय ने अपने आदेश दिनांक 24-9-88 द्वारा गठन किया ।

अपनी बैठक दिनांक 6 जनवरी, 1989 में इस मामले पर पूर्ण विचार किया गया । लेखा सम्बन्धी आपत्ति तथा मुख्य-विधि सलाहकार की राय पर स्पष्ट रूप में विचार किया गया । मुख्य अभियन्ता ने आडिट को जो उत्तर प्रस्तुत किया था उसमें यह दर्शाया कि जो भी भावन विभाग द्वारा बनाये जाते हैं, वे सामान्य परिस्थितियों में आवास हेतु होते हैं । वर्ष 1985 की भीषाण बाढ़ में इस ठेकेदार द्वारा निर्मित सभी भावनों में लगभग 3 फिट तक पानी बीस से पच्चीस दिन तक भरा रहा था, जिससे फर्मा बैठ गये, जब बैठे हुए फर्मा को दुबारा बनाने हेतु तोड़कर निकाला गया तो पाया गया कि निर्मित फर्मा अत्यन्त मज़बूत एवं उच्च श्रेणी के थे । इसके बावजूद ठेकेदार ने यालू अनुबन्ध के अन्तर्गत फर्मा को दुबारा बना दिया गया है । जिसका फिलहाल कोई भुगतान नहीं किया गया है ।

वर्ष 1985 की भीषाण बाढ़ से बैठ गये फर्मा का कार्य पूर्णतः सन्तोषजनक था । उक्त विषय पर निर्णय हेतु उपाध्यक्ष द्वारा गठित की गई समिति ने अनुशंसा की है कि सम्बन्धित ठेकेदार को प्राधिकरण की ओर से केवल सीमेन्ट व लेबर फ्री आफ कास्ट दे दिया जाय तथा पुनर्निर्माण की अन्य मदों पर होने वाला व्यय ठेकेदार स्वयं वहन करेगा । प्राधिकरण द्वारा पूर्व में ही भावनों की कास्टिंग में फर्मा पर होने वाले व्यय

को सम्मिलित करके आवन्तियों से जमा कराया जा चुका है । इससे प्राधिकरण को कोई वित्तीय हानि नहीं है । बाद से अन्य ठेकेदार को हुई हानि के मामलों को मेरिट के आधार पर उक्त सुविधा प्रदान की जायेगी ।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रेषित है ।

विषय : अर्जन विभाग में नायब तहसीलदार के एक पद का सृजन ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में लगभग 14000 एकड़ भूमि अधिग्रहीत की जा चुकी है तथा शहरी भूमि सीमारोपण में अतिरिक्त भूमि प्राप्त हो रही है एवं भावी योजनाओं के भूमि अधिग्रहण के कार्य की निरन्तरता सुनियोजित विकास के लिये सदैव बनी रहेगी । इतने अधिक भू-भाग का सर्वेक्षण एवं सम्पत्ति रक्षा, आये-दिन वाद/विवादों में सन्निहित क्षेत्र/प्लॉटों की नाप जोखा तथा राजस्व अभिलेखों की छानबीन एवं उनका लेखा जोखा और निबन्धित विक्रय पत्रों के मानक आदि तैयार करने के लिये राजस्व विभाग का ज्ञान रखने वाले अमीनों से कार्य लिया जाता है, परन्तु इन पर उचित पर्यवेक्षण का कार्य नायब-तहसीलदार द्वारा ही किया जा सकता है। जो पद इस समय प्राधिकरण में सृजित नहीं है । अर्जन विभाग में इस समय 14 अमीन कार्यरत हैं परन्तु इन अमीनों के उमर राजस्व विभाग की भाँति नायब तहसीलदार का कोई पद प्राधिकरण में नहीं है जिसके कारण इनके कार्य पर उचित पर्यवेक्षण एवं समीक्षा नहीं हो पाती है तथा न्यायालयों में विचाराधीन वादों आदि के मामलों में कठिनाई अनुभव की जा रही है । चूँकि विकास प्राधिकरण का मूल श्रोत अर्जन विभाग ही है तथा अर्जन सम्बन्धी समस्त कार्यवाही की शुरुवात अमीन द्वारा ही की जाती है । अतः अर्जन विभाग में कार्यरत अमीनों के कार्य का सही ढंग से पर्यवेक्षण एवं देखा रेखा हेतु एक नायब तहसीलदार की नितान्त आवश्यकता है । अतः विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष नायब तहसीलदार के अर्केन्द्रित सेवा के, शासन द्वारा स्वीकृत वेतनमान में नये पद के सृजन का प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

विषय : श्रीमती ऊषा प्रदीप, 22/4- गोखाले मार्ग,
हज़रतगंज, लखनऊ पर आवासीय क्षेत्र में
नर्सिंग होम बनाने की अनुमति के सम्बन्ध में ।

=x=x=x=x=

श्रीमती ऊषा प्रदीप द्वारा 22/4, गोखाले मार्ग स्थित एक भूखण्ड, जिसका भू-उपयोग लखनऊ महायोजना में आवासीय है, पर नर्सिंग होम बनाने की स्वीकृति हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया था । लखनऊ महायोजना के प्राविधानों के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में इस प्रकार के निर्माण की अनुमति कन्ट्रोलिंग अथारिटी की विशेष अनुमति से दी जा सकती है । उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत वर्तमान में ऐसे नान-कन्फर्मिंग लैंड यूज़ की अनुमति देने का अधिकार विकास-प्राधिकरण बोर्ड को है ।

प्रस्तुत प्रस्ताव जिस क्षेत्र में दिया गया है उसके आस-पास कोई नर्सिंग होम उपलब्ध नहीं है एवं नर्सिंग होम के प्रस्ताव को इस प्रकार से प्रस्तावित किया गया है जिससे क्षेत्र के आवासीय सुविधाओं पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़ने की सम्भावना नहीं है । अतः आवासीय क्षेत्र में श्रीमती ऊषा प्रदीप द्वारा प्रस्तुत नर्सिंग होम के निर्माण की अनुमति देने पर प्राधिकरण विचार करना चाहिए ।

विषय:- अमीनाबाद, लखानऊ स्थित हनुमान मन्दिर १ महावीर जी
 मन्दिर १ के मानचित्र को शमन किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव:- अमीनाबाद स्थित हनुमान मन्दिर के परिसर में
 मन्दिर से सम्बन्धित क्रिया-कलापों एवं दर्शनार्थियों की
 सुविधा हेतु मन्दिर कमेटी द्वारा कुछ निर्माण १ बरामदा
 एवं जीना १ कराया गया था जिस हेतु उ०प्र०नगर योजना
 एवं विकास अधिनियम की धारा-14 में उपलब्ध प्रावि-
 धानों के अन्तर्गत अनुज्ञा प्राप्त न किये जाने के कारण
 निर्माण के विरुद्ध इसी अधिनियम की धारा-27 के अन्तर्गत
 अनाधिकृत निर्माण सम्बन्धी वाद दायर किया गया
 था जिसकी प्रगति पर मन्दिर कमेटी द्वारा अनाधिकृत
 निर्माण को शमनित किये जाने का आवेदन दिया गया
 था एवं तदनुसार मन्दिरकमेटी द्वारा शमन मानचित्र दाखिल
 किया गया है । इस मानचित्र पर जिलाधिकारी, नज़ल,
 तहसीलदार, नगर महापालिका तथा विकास प्राधिकरण के
 अर्जन विभाग की अनापत्ति आख्याएँ प्राप्त की जा चुकी
 हैं किन्तु प्रसंगित स्थल लखानऊ महायोजना के अन्तर्गत व्यावसा-
 यिक क्षेत्र के अन्तर्गत आता है और मन्दिर का भू-उपयोग
 सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत है जिस कारण अनाधिकृत
 निर्माण मानचित्र को शमनित करने के पूर्व भू-उपयोग संबंधी
 उपर्युक्त विरोधाभास के संबंध में विवेचना की गयी और
 इस संबंध में विधिक सलाह भी प्राप्त की गयी है जो आगे
 संलग्न है । इस विधिक सलाह में यह अनुशांसा की गयी है
 कि ल०वि०प्रा० बोर्ड यह निर्णय ले कि वह मन्दिर के विस्तार
 हेतु जो निर्माण किया गया है, वह मन्दिर का आवश्यक एवं
 महत्वपूर्ण अंग है और इन विस्तार में किये गये निर्माण
 अधिनियम में मन्दिर हेतु प्रदान किये गये संरक्षण के अनुरूप
 है और उन पर भी पूर्व निर्मित मन्दिर संबंधी जो प्राविधान
 अधिनियम में प्रदान हैं वह लागू होते हैं । अतः उपर्युक्त निर्णय
 के क्रम में प्राधिकरण मानचित्र को शमन किये जाने के संबंध
 में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है ।

विवेचन व आदेश

C.L.A.

The concept of non-conforming use takes its birth only from zoning regulations, which are & generally contained in and are part and parcel of Master Plan. The Lucknow Master Plan was enforced on 7.2.1970. In Chapter X under the caption Zoning and Sub-Division Regulations, it provided that ".....zoning is not a retroactive measure, i.e. it does not prohibit uses of land and buildings that were lawfully established prior to the coming into effect of the zoning regulations. If these uses are contrary to the regulations in a particular use zone and would not be allowed as new uses, they are called non-conforming uses."

फाइल संख्या

Now proviso to Section 16 of the U.P. Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act No.11 of 1973) as re-enacted with modifications by the U.P. President's Acts (Re-enactment with Modifications) Act, 1974 (U.P. Act No. XXX of 1974), states that " it shall be lawful to continue to use, upon such terms and conditions as may be prescribed by bye-laws made in that behalf, any land or building for the purpose and to the extent for and to which it is being used upon the date on which such plan comes into force." The Lucknow Master Plan contains provisions regarding non-conforming uses on pp.376 to 381, which provide for non-conforming use tax and moratorium periods of non-conforming uses. It is pertinent to note here that

Shankar Adv.

विवेचन व आदेश

no non-conforming use tax or moratorium period has been prescribed in the aforesaid provisions of Lucknow Master Plan for religious institutions like temples, mosques, gurudwaras, churches etc. in commercial use zone. This may be for the reason that Art. 25(1) of our Constitution guarantees the fundamental right to free profession, practice and propogation of ~~any~~ ⁿ religions. Anyway permission of any authority for continuance of the temple of Lord Hanuman was never necessary and it is also implicit in Art. 25(2)(a) that religious activity cannot brook any regulation by the State. It is also worthwhile to observe that Section 18(e) of the R.B.O. Act clearly provided that~~no~~ nothing in this Act shall apply to the erection of a place of worship or a tomb or cenotaph or of a wall enclosing a grave-yard, place of worship, cenotaph or samadhi, on land, which at the commencement of this Act is occupied by, or for the purpose of such place of worship, tomb, cenotaph, graveyard or samadhi.

~~to be considered~~ Hanuman temple, which comes under land use "Community Facility" does not need any permission for its continuance, whereas other non-conforming uses can continue only subject to the provisions given on pp. 376-381 of the Lucknow Master

विवेचन व आदेश

3

Plan. In this connection I may also invite your kind attention to the Press Note of the Lucknow Development Authority published in the Pioneer dated March 4, 1987 (City Edition) p.12 CC 1-3, wherein it was clarified that the Lucknow Master Plan provides for moratorium periods for different kinds of non-conforming uses, which extend from 4 to 7 years. All these moratorium periods have expired and now it is not lawful to continue any non-conforming use.

फाइल संख्या

The permission of Controlling Authority for extension or enlargement of existing non-conforming use is necessary under Direction 12(b) of the U.P.(Regulation of Building Operations) Directions, 1960. Under Section 59(6)(e), this power will be exercised by the Development Authority. The provision in Section 59(1)(a) for exercise of powers of the Controlling Authority by the Chairman of the Authority are only in respect of pending cases and according to the principle contained in the maxim "Generalia specialibus non derogant", the general provisions of Section 59(6)(e) will yield to the special provisions of Section 59(1)(a) but only with respect to pending cases. As the present case was not pending at the time of commencement of the U.P.Urban Planning and Development Act, 1973, it will be governed by the

*U.P. Chamber
P.O.*

विवेचन व आदेश

provisions of Section 59(6)(a) and not by the provisions of Section 59(1)(a) i.e. in the present case, if permission of Controlling Authority is at all necessary, it will have to be obtained from the Lucknow Development Authority and not from the Hon'ble Chairman, Lucknow Development Authority.

In this file proposal of Sri Mahabir Ji Mandir Committee is for regularising the construction of Satsang Hall on the ground floor and a store for temple in the basement. Besides the above, a stair-case leading down to the basement has also been proposed to be regularised. In the ground floor plan and the basement plan, an open duct 10' x 10' each has been proposed to be constructed. It appears that the construction proposed to be regularised and constructed relate to the temple itself and appears to be an essential and integral part of religious activity, which does not admit of state control or regulation. But if it is held to be a secular activity, extension and enlargement of existing non-conforming land use cannot be permitted in view of proviso to Section 16, as Direction 12(b), being inconsistent with the proviso to Section 16, does not continue to be force in view of the provisions of Section 59(1)(a) and (c) of the U.P. Urban Planning and Development Act.

फाइल संख्या

1/2/2011
H. S. D.

विवेचन व आदेश

5

In my opinion, the matter may be placed before the Lucknow Development Authority for its decision whether the construction already made and proposed to be made, are an essential and integral part of religious activity or are a secular activity. If the Lucknow Development Authority comes to a decision that the aforesaid constructions are a secular activity, they will be governed by the provisions of the U.P. Urban Planning and Development Act, 1973 and permission for extension and enlargement cannot be given. In that case, action under Section 27(1) of the Act and prosecution under Section 26(1) may be taken. Prosecution under Section 26(1) will be barred by time.

फाइल संख्या

Parawise comments and recommendations on the application of Temple Committee as asked for by the Hon'ble Chairman, Lucknow Development Authority may also kindly be sent.

788/Law
1/9/88

U. Shanker
(U. SHANKER)
Advocate.

वस्तु विषय : महानगर बिस्तार योजना लखनऊ विकास प्राधिकरण के प्रबन्ध संवत्सवामित्व में आई पुरानी योजना है जो वर्ष-1964 के लगभग तत्कालीन नगर महापालिका द्वारा संचालित की गई थी। इस योजना में बनाये गये भूखण्डों के पट्टे में यह शर्त रखी गई थी कि पट्टेदार पांच वर्ष के अन्दर भूखण्ड पर भवन का निर्माण अनुमोदित मान चित्र के अनुसार करायेगा तथा भूखण्ड का हस्तान्तरण पांच वर्ष के अन्दर बिना पट्टेदाता की पूर्व अनुमति के नहीं कर सकेगा। इस योजना में भूखण्डों के विक्रय के ऐसे मामले आते रहते हैं, जिनमें पांच वर्ष की अवधि व्यतीत हो गई है परन्तु पट्टे की शर्त के अनुसार भवन का निर्माण नहीं करायेगा। तथा भूखण्ड का हस्तान्तरण कर दिया गया है ऐसे मामलों में विकास प्राधिकरण द्वारा हस्तान्तरण शुल्क लेकर ही पट्टेदार द्वारा किये गये विक्रय को मान्यता देते हुये नाम परिवर्तन किये जाने की परम्परा रही है। पूर्व में ऐसे समस्त मामलों में हस्तान्तरण शुल्क लिया गया है।

जहाँ तक हस्तान्तरण शुल्क की धनराशि का बिन्दु है विकास प्राधिकरण में प्रारम्भ में मूल प्रीमियम का पांच प्रतिशत तत्पश्चात् मूल्य प्रीमियम का 30% तथा इसके बाद मूल प्रीमियम का 40% हस्तान्तरण शुल्क लिया जाता था बाद में प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि हस्तान्तरण शुल्क के रूप में जो धनराशि ली जाये वह भूखण्ड के पुराने विक्रय मूल्य तथा हस्तान्तरण के समय के विक्रय मूल्य के अन्तर अर्थात् लाभ का 50% लिया जायें। इसी क्रम में शासनादेशसंख्या 6795/11-5-80-नि./86 दिनांक 23.10.86 द्वारा यह नीति बन कर प्राप्त हुई कि विक्रय मूल्य एवं वर्तमान मूल्य के अन्तर का 40% लाभशेष देय होगा। वर्तमान समय में इसी के अनुसार हस्तान्तरण शुल्क ४०% लाभशेष लिया जाता है।

इसी प्रकार का मामला भूखण्ड संख्या बी-14, जे पार्क, महानगर बिस्तार योजना का है इसमें भूखण्ड की रजिस्ट्री वर्ष 1976 में श्रीमती शकुन्तला पाठक के नाम से रु. 12,012/= प्रीमियम पर की गई थी। श्रीमती पाठक ने भूखण्ड का विक्रय बिना भवन निर्माण किये रजिस्टर्ड बेनामा दिनांक 13.9.85 द्वारा श्री गोपी बल्लभ तिवारी के पक्ष में कर दिया। श्री तिवारी ने नाम परिवर्तन हेतु प्रार्थना किया चौक मूल पट्टेदार श्रीमती पाठक ने शर्तों के अनुसार बिना भवन निर्माण करायें हस्तान्तरण किया था अतः इस मामले में 40% हस्तान्तरण शुल्क ४०% लाभशेष रु. 88,704/= मांगा गया था, श्री तिवारी द्वारा यह आपत्ति की गई कि उनके पट्टे में पांच वर्ष में निर्माण कराने का प्राविधान तो है परन्तु ऐसी

कोई शर्त नहीं है कि 40% लाभांश देय हो, पार्थी का यह भी तर्क है कि समय से भवन निर्माण न होने के कारण उनसे लेवी ली जानी चाहिए। इस मामले में विकास प्राधिकरण के मुख्य विधि परामर्शी से विधिक राये प्राप्त की गई। मु.वि.प. ने यह स्पष्ट किया कि यद्यपि पट्टे में हस्तान्तरण करने पर लाभांश लेने का कोई प्राविधान नहीं है परन्तु यह शर्त स्पष्ट रूप से है कि पांच वर्षों में निर्माण करना अनिवार्य है और यह भी शर्त है कि यदि किसी शर्त का उल्लंघन हो तो पुनः प्रवेश किया जा सकता है चूंकि निर्माण न किया जाना शर्त का उल्लंघन ही है अतः यदि इस स्थिति में भूखण्ड के हस्तान्तरण को मान्यता दी जाती है तो उक्त निर्माण न करने की शर्त का उल्लंघन करने के कारण उसको दी जा रही सहायता के बदले में उचित धनराशि प्राप्त की जा सकती है।

विकास प्राधिकरण में बिक्रय के मामलों में हस्तान्तरण शुल्क {लाभांश} जमा कराकर ही ऐसे मामलों में नाम परिवर्तन किया जाता रहा है और यदि बिक्रय का मामला न हो, पुराने पट्टेदार ने ही निर्धारित समय के बाद भवन निर्माण हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया है तो ऐसे मामलों में लेवी चार्ज की जाती है। श्री तिवारी पुराने पट्टेदार नहीं है बल्कि क्रेता है। अतः इनसे हस्तान्तरण शुल्क रु. 88,704/- सशर्त जमा करा लिया गया है, जबकि पार्थी शासनादेश के अनुसार लेवी ही देना चाहते हैं।

विभागीय अनुज्ञप्ति
 = = = = = = = =

विकास प्राधिकरण कृपया उपरोक्त मामले के लिये नीति स्वयं निर्णय लेने की कृपया करें कि क्या ऐसे मामलों में लाभांश और लेवी शुल्क दोनों ही लिये जायें अथवा दोनों में से एक।

का कार्यवृत्त

उपस्थिति:

1. श्री अजय विक्रम सिंह आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. श्री अस्म मिश्र उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं प्रशासक, नगर महापालिका, लखनऊ।
3. श्री विष्णु स्वरूप विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं नगर विकास विभाग।
4. श्री अजित सेठ जिलाधिकारी, लखनऊ।
5. श्री श्रीकान्त सिन्हा उप सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, वित्त विभाग।
6. श्री एन०आर०वर्मा नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
7. श्री ए० त्रिपाठी मुख्य अभियन्ता, उ०प्र० जलनिगम के स्थान पर।
8. डा० वी०एन०सन्ना सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थिति:

1. श्री दिवाकर त्रिपाठी सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

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

विषय संख्या:। लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 1988 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 1988 के कार्यवृत्त की पुष्टि निम्नांकित संशोधनों के साथ की गई:-

1. अनुपूरक विषय संख्या:6 पर निर्णय निम्नवत् संशोधित किया गया:-
 - §अ§ विचारोपरान्त इस शर्त के साथ स्वीकृति प्रदान की गई कि प्रस्तावित शर्तों में यह शर्त भी रहेगी कि प्रत्येक कक्षा में प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों के बच्चों के प्रवेश हेतु दो स्थान आरक्षित रखे जायेंगे।
 - §ब§ स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में उपसमिति ऐसे स्कूलों का निरीक्षण करेगी जिनके द्वारा निर्धारित शर्तों को पूरा किया जाना है।
2. डा० वी०एन०सन्ना, सदस्य द्वारा प्रस्तुत विषय पार्क रोड पर भवनों के निर्माणों से सम्बन्धित टिप्पणी पर विस्तृत विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि नियोजन और महायोजना सम्बन्धी मानदण्डों का शिथिलीकरण किया जाना उचित नहीं था। अब तक स्वीकृत मानचित्रों के पुनीवलोकन की कार्यवाही की जाये और तबतक वहाँ सभी निर्माण रुकवा दिये जायें। यह भी निर्णय लिया गया कि सम्पूर्ण प्रकरण के परीक्षण एवं पुनीवलोकन हेतु उपसमिति गठित की जाती है जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगे:-
 1. डा० वी०एन०सन्ना, सदस्य
 2. श्री जे०पी०भार्गव, मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक
 3. श्री एम०एस०त्यागी, मुख्य नगर नियोजक

यह सर्वांगीत निम्नांकित बिन्दुओं पर परीक्षण करके आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेगी:-

- 11] तत्कालीन उपाध्यक्ष के निर्णय में किस हद तक परिवर्तन किया जाना आवश्यक है, यदि नियमानुसार किया जा सकता है।
- 12] पूर्व में स्वीकृत 5 भवन मानचित्रों में यदि पुनीवितोकन किया जाना सम्भव है, तो किस आधार पर और किस सीमा तक।
- 13] प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 सितम्बर, 1987 के विशेष प्रस्ताव संख्या: 2 पर जो निर्णय लिया गया था उसे दिनांक 19 अक्टूबर, 1987 की बैठक में निम्नवत् संशोधित किया गया था:-

"निर्णय लिया गया कि इज़रतगंज स्थित नवल फ़िरोर रोड पर एल0आई0सी0 की प्रस्तावित तेरह मंजिली बिल्डिंग का भवन चित्र तथा इज़रतगंज क्षेत्र में छतर-मंजिली कार्यालय वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक से तारेटोकानवेन्ट तक अन्य कोई भी बहुमंजिली बिल्डिंग का भवन चित्र स्वीकृत करने से पूर्व प्राधिकरण का अनुमोदन अवश्य प्राप्त कर लिया जाये।"

सब-कमेटी परीक्षण करके यह भी सुझाव दे कि उक्त निर्णय में उल्लिखित क्षेत्र के अतिरिक्त अन्य कौन-कौन से क्षेत्र भी उक्त निर्णय की सीमा में शामिल किये जाने चाहिये।

- विषय संख्या: 2 तखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7 अक्टूबर एवं 27 अक्टूबर, 1988 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
- निर्णय: नोट किया गया।
- विषय संख्या: 3 वीस सूत्रीय कार्यक्रम से सम्बन्धित आख्या।
- निर्णय: वीस सूत्रीय कार्यक्रम के अर्न्तगत भवन निर्माण की प्रगति से अवगत कराते हुए उपाध्यक्ष द्वारा यह बताया गया कि शासन द्वारा मूल लक्ष्य 2,500 भवनों का निर्धारित किया गया था जिसके विरुद्ध 3257 भवनों का निर्माण करके 130 प्रतिशत लक्ष्य की प्राप्ति की गई है। बाद में नवम्बर, 1988 में माननीय मुख्य मंत्री जी द्वारा 4,000 अतिरिक्त भवनों के निर्माण की ईच्छा व्यक्त की गई जिसके विरुद्ध 50 प्रतिशत भवनों का निर्माण किया जा चुका है। जिस समय यह अतिरिक्त दायित्व सौंपा गया उसके बाद भूमि और वित्तीय प्रचण्ड में भी कुछ समय लगा। अध्यक्ष महोदय ने व्यक्त किया कि गत वर्षों में आवान्तिंत किये गये और कृष्णा दिये गये भवनों की विस्तृत सूचना उपलब्ध नहीं है जिससे कि कृष्णे की स्थिति असन्तोषजनक प्रतीत होती है। यह भी निर्देश दिया गया कि सभी प्रकार के भवनों के आवन्टन, कृष्णे और उपलब्ध सुविधाओं का विस्तृत विवरण प्रत्येक बैठक के सजेन्डे के साथ प्रस्तुत किया जाता रहे।
- विषय संख्या: 4 तखनऊ विकास प्राधिकरण के अभियन्त्रण कार्यों की प्रगति आख्या।
- निर्णय: अभियन्त्रण कार्यों की प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया तथा निर्देश दिया गया कि तालिका में सभी प्रकार के भवनों के आवन्टन एवं कृष्णे की स्थिति योजनावार दर्शायी जाया करे।

Rajan

विषय संख्या: 5

माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा अर्जन अधिनियम की धारा-4 एवं धारा-6 के सम्बन्ध में दिनांक 11.1.89 को कर्मासीर सिंह के वाद में दिये गये निर्णय से उत्पन्न स्थिति पर विचार।

निर्णय :

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

- § 1 § भूमि अध्याप्त अधिनियम की धारा-17 § 4 § में पूर्वगामी प्रभाव से संशोधन करके स्पष्टीकरण जोड़ने हेतु जो प्रस्ताव शासन को भेजा गया था, प्रश्नगत निर्णय के परिप्रेक्ष्य में उक्त संशोधन शीघ्र करने हेतु शासन से पुनः अनुरोध कर दिया जाए।
- § 2 § प्राधिकरण के विधि विभाग द्वारा तुरन्त उन समस्त तीस मामलों में प्रति शपथ-पत्र काउन्टर रफ़िडेविट दाखिल कराया जाये।
- § 3 § बोर्ड के निर्णयानुसार इन सहकारी समितियों को यथा-सम्भव भूमि के आवंटन की कार्यवाही की जाये।
- § 4 § शेष समायोजन के मामलों में निर्णय के लिये उपसमिति गठित की जाती है जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगे:-

1. उपाध्यक्ष	अध्यक्ष
2. सचिव	सदस्य
3. डा० वी०एन०खन्ना	सदस्य
4. डा० ज्ञानेन्द्र वर्मा	संयोजक

उपरोक्त उपसमिति निर्णय लेकर शीघ्र ही अपनी आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेगी।

विषय संख्या: 6

नवल किशोर रोड स्थित जीवन बीमा निगम के प्रस्तावित भवन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

हज़रतगंज में कोई पब्लिक पार्किंग स्थल उपलब्ध न होने को दृष्टगत रखते हुए निर्णय लिया गया कि भारतीय जीवन बीमा निगम द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र पर निम्नांकित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाये:-

- § 1 § भू-आच्छादन 30 प्रतिशत भूखण्ड के क्षेत्रफल का तक रखने की अनुमति दी जाये।
- § 2 § अनुमन्य रफ़0र0आर0 की सीमान्तगत भवन की ऊंचाई 80 फिट रखने की स्वीकृति दी जाय।
- § 3 § पब्लिक पार्किंग हेतु डबल बेसमेन्ट बनाकर अधिकतम फ्लोर गैररया भारतीय जीवन बीमा निगम द्वारा प्राधिकरण को निःशुल्क उपलब्ध कराया जाय। यह पार्किंग क्षेत्रफल, उसके अतिरिक्त होगा जो जीवन बीमा निगम के भवन की पार्किंग आवश्यकताओं हेतु वांछित है।
- § 4 § जीवन बीमा निगम पब्लिक पार्किंग स्थल और अपने पार्किंग क्षेत्र का प्रवेश और निकास बिल्कुल अलग-अलग रहेंगे ताकि एक दूसरे से कोई भ्रम या असुरक्षा न उत्पन्न हो।
- § 5 § भारतीय जीवन बीमा निगम इस प्रकरण से सम्बन्धित उच्च न्यायालय में लम्बित अपनी रिट याचिका वापस ले लें तथा प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड के सम्बन्ध में अधिग्रहण की कार्यवाही वापस ले ली जाय।
- § 6 § इस पब्लिक पार्किंग स्थल हेतु प्राधिकरण द्वारा स्वचालित इन्टी, एक्सिट व भुगतान सिस्टम लगाया जायेगा।

इस निर्णय को दृष्टान्त नहीं माना जायेगा।

Pranav

- विषय संख्या: 8 हडको से ऋण प्राप्त करने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किये जाने के सम्बन्ध में।
- निर्णय: विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- विषय संख्या: 9 गोमती नगर योजना के विवेक सण्ड-1 में हडको के वित्तीय सहयोग से 100 भवनों का निर्माण कार्य।
- निर्णय: विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव अनुमोदित किया गया और निर्देश दिया गया कि चूकें शासन की गारन्टी प्राप्त हो गई है अतएव बैंक गारन्टी की आवश्यकता नहीं है।
- विषय संख्या: 10 कानपुर रोड योजना के तृतीय चरण में अन्सल हाउसिंग रेण्ड फ़ाइनेन्स एवं लीजिंग क0लि0 को आवंटित भूमि के सम्बन्ध में।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि :-
- §1§ मूल अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार ही कार्यवाही की जाये।
- §2§ बुक-रेडजस्टमेन्ट की स्वीकृति न दी जाए, अन्य सामान्य ठेकेदारों के लिये प्रचलित शर्तों के समान ही कार्यवाही की जाए।
- विषय संख्या: 11 गोमती नगर योजना में मे0 इन्डियन होटल§ताज ग्रुप§ को होटल के निर्माण हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : विचार विमर्श के दौरान मे0 इन्डियन होटल के प्रतिनिधि को बोर्ड के समक्ष बुलाया गया। प्रतिनिधि ने बताया कि प्रश्नगत 25 एकड़ भूमि को वे मनोरंजन के अभिप्राय से पार्क के रूप में विकसित करेंगे। उन्होंने यह भी स्पष्ट आश्वासन दिया कि यह मनोरंजन पार्क आम जनता के लिये खुला रहेगा और उसमें प्रवेश तथा विकास द्वार होटल के प्रवेश एवं विकास द्वार से अलग बनाये जायेंगे।
- §2§ वे उक्त मनोरंजन स्थल को होटल ओपेन होने के पूर्व तक ही विकसित कर देंगे।
- §3§ इस भू-भाग की लेण्ड स्कीपिंग सम्पूर्ण 300 एकड़ की समरूपता में की जायेगी।
- §4§ उक्त स्थल पर प्रवेश हेतु व्यवस्था के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा नीति निर्धारित की जायेगी।

Rajan

!

- विषय संख्या: 12 रायबरेली रोड योजना में प्राइवेट बिल्डर्स को आवंटित भूमि की दर के सम्बन्ध में।
- निर्णय: विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
- विषय संख्या: 13 पुलिस विभाग को गोमती नगर योजना में आवासीय प्रयोजन हेतु आवंटित भूमि के टोकेन लीज़रेन्ट के सम्बन्ध में।
- निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- विषय संख्या: 14 सीतापुर रोड योजना में राष्ट्रीय सांस्कृतिक सम्पदा संरक्षण अनुसंधान को आवंटित भूमि के टोकेन लीज़रेन्ट लिये जाने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- विषय संख्या: 15 राज्य सम्पत्ति विभाग को आवंटित भूमि/भवन के सम्बन्ध में टोकेन लीज़रेन्ट लिये जाने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।
- विषय संख्या: 16 महापालिका में कार्यरत सफ़ाई कर्मचारियों व अन्य कर्मचारियों को आसान किशतों में भवन आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।
- निर्णय: विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रशासक नगर महापालिका से पूछ लिया जाये कि वे प्राधिकरण के अधिकारियों एवं कर्मचारियों को अपनी कालोनी में क्या आवन्टन हेतु प्राथमिकता देंगे।
- विषय संख्या: 17 ₹0 5.00 करोड़ का आपरेशनल लोन लिये जाने हेतु परिचालित प्रस्ताव का अनुमोदन।
- निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।
- विषय संख्या: 18 भूखण्ड संख्या: 424 न्यु टी0 सिविल लाइन के सम्बन्ध में उप-समिति की रिपोर्ट।
- निर्णय : ट्रस्ट भूखण्डों पर बिल्डिंग बाइ-लाज़ तथा मास्टर प्लान के प्राविधानों को दृष्टगत रखते हुए ग्रुप-हाउसिंग की अनुमति प्रदान की जाये परन्तु शर्त यह होगी कि ट्रस्ट भूमि पट्टा धारक को बहु-आवासीय इकाइयों की अनुमति सहित नया पट्टा लेना होगा जिसके लिये प्रीमियम और लीज़रेन्ट सम्बन्धी वही नियम लागू होंगे जो कि नये नजूल पट्टों के लिये लागू होते हैं।

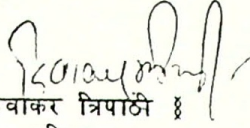
15/9/2011

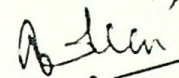
- विषय संख्या: 19 वर्ष 1985 में आई भीषण बाढ़ से गोमती नगर योजना में भवनों के फर्श क्षतिग्रस्त होने से उत्पन्न समस्या के सम्बन्ध में।
- निर्णय : विचार-विमर्श के पश्चात् निर्देशित किया गया कि विषय आगामी बैठक में ऐसे सभी मामलों के पूर्ण विवरण के साथ रखा जाये। साथ में समिति की रिपोर्ट भी रखी जाये।
- विषय संख्या: 20 अर्जन विभाग में नायब तहसीलदार के एक पद के सृजन के सम्बन्ध में।
- निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि उक्त पद हेतु शैक्षिक योग्यता एवं वेतनमान वही रहेंगे जो राजस्व विभाग के नायब तहसीलदार के लिये निर्धारित है और उसके अनुसार ही पुनरीक्षित होते रहेंगे।
- विषय संख्या: 21 श्रीमती उषा प्रदीप, 22/4, गोखले मार्ग, इज्जरतगंज लखनऊ पर आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम बनाने की अनुमति के सम्बन्ध में।
- निर्णय : विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की प्रस्तावित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है।
- विषय संख्या: 22 अमीनाबाद, लखनऊ स्थित हनुमान मन्दिर {महावीर जी मन्दिर} के मानचित्र को शमन किये जाने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : प्रस्ताव यथावत् स्वीकृत किया गया।
- विषय संख्या: 23 महानगर योजना स्थित भूखण्डों के लेवी शुल्क के सम्बन्ध में।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि ऐसे मामलों में केवल ट्रान्सफर चार्ज्ड लिये जायें। लेवी के प्रयोजन के लिये अर्थात् विक्रय {रिसेल} की तिथि से मानी जायगी।
- विशेष प्रस्तावः। भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4 एवं 6 की अधिसूचनाओं के सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय से उत्पन्न स्थिति पर विचार-विमर्श के दौरान यह अनुभव किया गया कि एतद् विषयक लम्बित रिट-याचिकाओं की पैरवी आवश्यकताओं एवं सहायक समितियों को आवन्तन तथा भूमि समायोजन के मामलों के निपटारे हेतु डा० ज्ञानेन्द्र वर्मा की सेवायें प्राधिकरण के लिये उपयोगी एवं महत्वपूर्ण रहेंगी। यह निर्णय लिया गया कि डा० वर्मा का कार्यकाल पूर्व स्वीकृत अर्थात् के उपरान्त छः माह के लिये पूर्व शर्तों पर बढ़ा दिया जाये।

Rajan


विशेष प्रस्ताव:2

यह भी निर्णय लिया गया कि गोमती नगर योजना के वैभव सण्ड मे प्रस्तावित बहुसंख्यकीय भवन एवं ग्रुप-हाउसिंग का क्षेत्र "नेहरु इन्क्लेव" के नाम से जाना जायेगा।


॥ दिवाकर त्रिपाठी ॥
सचिव


॥ अरुण मिश्र. ॥
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त


॥ अजय विक्रम सिंह ॥
अध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।