

लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 21-06-89

की

कार्य-सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरणा

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

लखनऊ

**लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21 जून, 1989
में विचारणीय विषयों की कार्यसूची**

क्रम संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
1-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 अप्रैल, 1989 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	1 र
2-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 अप्रैल, 1989 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	04
3-	बीस सूत्रीय कार्यक्रम से सम्बन्धित प्रगति आख्या।	07
4-	सम्पत्ति आवन्टन सम्बन्धी सूचनाओं का विवरण।	09
5-	अभियन्त्रण विभाग के कार्यों की प्रगति आख्या।	27
6-	भूखण्ड संख्या: 424 न्यु0टी0जी0सिविल लाइन्स पर "पुरी स्पार्टमेन्ट" के सम्बन्ध में।	28
7-	ला-प्लास योजना में 144 भवनों के निर्माण से सम्बन्धित।	37
8-	पँच सितारा होटल तथा पाँच सितारा से कम होटल निर्माताओं को भूमि आवन्टित किये जाने से सम्बन्धित।	44
9-	विशेश्वर नाथ रोड पर रिर्जव बैंक आफ इन्डिया के भवन चित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	51
10-	गोमती नगर योजना में बाढ़ से क्षतिग्रस्त हुई फ़र्शों के सम्बन्ध में।	57
11-	रम्युजमेन्ट पार्क की स्थापना के सम्बन्ध में।	63
12-	कानपुर रोड योजना में आवन्टित श्री वासुदेव सचदेवा के भूखण्ड संख्या: सी-124, सेक्टर "डी" में साइड सेट-बैंक की छूट के सम्बन्ध में।	66
13-	हबीबुल्लाह इस्टेट स्थित डा0 रन0डी0सन्धी के भवन को शमनित करने के सम्बन्ध में।	68
14-	त्रिपक्षीय अनुबन्ध पर विकास प्राधिकरण द्वारा हस्ताक्षर किये जाने के सम्बन्ध में।	70
15-	कानपुर रोड योजना भाग-4 के अर्न्तगत ग्राम हैबतमऊ मवैय्या के खसरा नं: 565, 566 एवं 574 ख के समायोजन के सम्बन्ध में।	72
16-	लखनऊ विश्व विद्यालय को सीतापुर रोड योजना में आवन्टित भूमि में टोकेन लीज़ रेन्ट लिये जाने के सम्बन्ध में।	76
17-	नेशनल होम्योपैथिक कालेज को आवन्टित भूमि का टोकेन लीज़रेन्ट लिये जाने के सम्बन्ध में।	79
18-	राज्य सम्पत्ति विभाग को आवन्टित भूमि हेतु टोकेन लीज़ रेन्ट लिये जाने के सम्बन्ध में।	81
19-	विद्युत कार्य सलाहकार श्री एस0मजूमदार का सेवाकाल बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।	84
20-	मंगलम को चिकित्सालय हेतु भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में।	85
21-	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय	

विषय संख्या: ।

पृष्ठ संख्या: १४२४

विषय:

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 अप्रैल, 1989
के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 अप्रैल, 1989
का कार्यवृत्त पुष्टिकरण हेतु संलग्न है।

गाइडों की किराये की दर का निर्धारण जीवन बीमा निगम द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की सहमति से किया जाएगा और किसी भी समय पब्लिक पार्किंग स्तरिया का निरीक्षण करने का पूरा अधिकार प्राधिकरण को होगा। जीवन बीमा निगम पब्लिक पार्किंग हेतु निर्धारित सम्पूर्ण स्तरिया प्रत्येक समय जन-सामान्य के लिये उपलब्ध रखेंगे। यह पार्किंग क्षेत्रफल उस पार्किंग स्तरिया के अतिरिक्त होगा जो जीवन बीमा निगम के भवन हेतु नियमानुसार वाञ्छित है।

विषय संख्या: 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनोंक 11 फरवरी, 1989 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आया।

निर्णय : नोट किया गया।

विषय संख्या: 3 लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय-व्ययक, 1989-90

निर्णय: उपाध्यक्ष ने मूल बजट वित्तीय वर्ष, 1989-90 के प्राविधानों के सम्बन्ध में विस्तार पूर्वक अवगत कराया तथा विस्तृत रूप से विचार-विमर्श के पश्चात् सर्व-सम्मत से बजट यथावत् पारित करते हुए निम्नांकित निर्देश भी दिये गये:-

§ 1 § जहाँ भूमि अर्जित करके योजनायें विकसित की जा रही हैं। उक्त योजनाओं में पड़ने वाले गाँव के लोगों को बेसिक सुविधायें उपलब्ध कराई जायें तथा बायो गैस आधारित सुलभ शौचालय बनवाए जायें।

§ 2 § बजट पर चर्चा के दौरान यह भी निर्णय लिया गया कि महायोजना के दिशा-निर्देशों की समस्पता में आगामी पाँच वर्षों के लिये प्राधिकरण का प्रक्षेपित्व प्लान और तदनुसृत्य वार्षिक बजट बनाने के लिये एक स्थायी समिति गठित की जाए जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगे:-

1. सचिव, वित्त अथवा उनके प्रतिनिधि
2. डायरेक्टर, लखनऊ विकास प्राधिकरण
3. सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण
4. मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण
5. मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण
6. कास्ट एकाउन्टेंट, लखनऊ विकास प्राधिकरण
7. मुख्य लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण

उपरोक्त समिति के संयोजक, मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण होंगे।

विषय संख्या: 4 ला-प्लास स्थित 144 भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णय : निर्णय लिया गया कि निम्नवत् परीक्षण करके प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत हो:-

1. अनुबन्ध इस स्टेज पर समाप्त करने से ठेकेदार को प्रत्यक्ष या परोक्ष रूप से कोई लाभ तो नहीं पहुँच रहा है? अवशेष कार्य पूरा करने में कितनी लागत आने का अनुमान है?
2. अवशेष कार्य जिन आइटमों पर होना है, वे आइटम आर्बीट्रेशन के विषय वस्तु तो नहीं हैं?
3. इस प्रस्ताव के आर्थिक परिणामों की सही-सही गणना कर ली जाए कि यदि ठेकेदार से अवशेष कार्य पूर्ण कराया जाता है तो क्या लागत आरगी और प्राधिकरण यदि इसे स्वयं करायेगा तो क्या लागत आरगी। दोनों में कितना अन्तर होने का अनुमान है। कृत कार्य एवं अवशेष कार्य की सही मापें दर्शाई जाए।
4. प्रकरण को विस्तृत टिप्पणी सहित नगर विकास विभाग के माध्यम से विधि विभाग की राय प्राप्त करने हेतु सन्दीर्भित कर दिया जाए।

Signature

:: 3 ::

- विषय संख्या: 5 तत्समूह विकास प्राधिकरण के भवन/भूखण्डों के सम्बन्ध में विवरण।
निर्णय: अवलोकित किया गया।
- विषय संख्या: 6 श्री जे०पी०श्रीवास्तव, भूतपूर्व मुख्य लेखाधिकारी, तत्समूह विकास प्राधिकरण को आवंटित भूखण्ड संख्या: बी-1/89, सेक्टर "जी" अतीर्ण योजना के भवन निर्माण में लेवी शुल्क से छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय: विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि विषय संस्तुति सहित शासन को भेजा जाए।
- विषय संख्या: 7 तम्बित योजनाओं के पुनरीक्षण हेतु गठित उप-सीमांत, दिनांक 12-4-89 के कार्यवृत्त पर विचार।
निर्णय: तम्बित योजनाओं के सम्बन्ध में गठित उप-सीमांत की बैठक दिनांक 12-4-89 के कार्यवृत्त पर विस्तृत रूप से विचार विमर्श के पश्चात निम्नांकित योजनाएँ समाप्त कर दी गई:-
§ 1 § चारबाग रेलवे स्टेशन के समीप पब्लिक फ़ैसिलिटी योजना § 2 § न्यु हैदराबाद स्थित प्लॉट संख्या: 440/12 बी पर योजना § 3 § शाह नजफ़ के आस-पास की भूमि पर कार्यालय एवं व्यवसायिक योजना § 4 § विधान सभा मार्ग पर स्थित होटल एवं उसके आस-पास की भूमि का अर्जन § 5 § फ़ातिमा अस्पताल हेतु भूमि का अर्जन § 6 § महारानी लक्ष्मी बाई मार्ग पर व्यवसायिक कम आवासीय योजना में नजूल भूखण्डों को छोड़कर अवशेष भू-भाग पर से परियोजना समाप्त कर दी जाये।
- विषय संख्या: 8 भूखण्ड संख्या: 424, न्यु०टी०जी०सिविल लाइन्स पर "पुरी अपार्टमेंट्स" के प्रस्तावित आवासीय बहुसंख्यकीय भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।
निर्णय: निर्णय लिया गया कि सचिव, नगर विकास के पत्र में वर्णित समस्त भूखण्डों की पत्रावतियों निकलवाकर सद-हिवाज़न के सम्बन्ध में माह्या रसी जाए। स्थल निरीक्षण के द्वारा यह जांच करा ती जाए कि प्रत्येक भूखण्ड पर किस-किस व्यक्ति का क्या-क्या निर्माण स्थित है। यदि किसी भूखण्ड का रिकॉर्ड उपलब्ध न हो तो मौके पर क्वांबज़ व्यक्तियों से उनके रिकॉर्ड की प्रतिलिपि प्राप्त कर ती जाए।

§ दिवाकर त्रिपाठी §
सचिव

§ अरुण मिश्र §
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त

§ अरुण मिश्र §

आयुक्त

तत्समूह मण्डल एवं

अध्यक्ष

तत्समूह विकास प्राधिकरण

विषय संख्या: 2

पृष्ठ संख्या: 4

विषय:

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 अप्रैल, 1989
में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 अप्रैल, 1989
में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या सेंलग्न की जा रही
है।

विषय	निर्णय	अनुपालन कार्यवाही
1. लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 फरवरी, 1989 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	<p>लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 फरवरी, 1989 कार्यवृत्त की पुष्टि निम्नांकित संशोधनों के साथ की गई:-</p> <p>§1§ पार्क रोड पर स्वीकृत मानचित्रों पर लगाई गई रोक प्राविधान न होने के कारण हटा ली गई।</p> <p>§2§ श्री जे० पी० भार्गव की अस्वस्थता के परिप्रेक्ष्य में श्री स्न० आर० वर्मा को नगर नियोजक उपसमिति नामित किया गया।</p> <p>§3§ प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 फरवरी 1989 के विषय संख्या:6 में "भवन की ऊंचाई 82 फिट रखने की स्वीकृति दी जाये"।</p> <p>§4§ पबलिक पार्किंग हेतु डबल बेसमेन्ट बनाकर अधिकतम फ्लोर स्तर बनाकर भारतीय जीवन बीमा निगम द्वारा मेनटेन किया जायेगा। गाड़ियों की किराये की दर का निर्धारण स्ल-आई-सी द्वारा स्ल०डी०ए० की सहमति से किया जाएगा और किसी भी समय पबलिक पार्किंग स्तर का निरीक्षण करने का पूरा अधिकार प्राधिकरण को होगा। स्ल०आई०सी० द्वारा सम्पूर्ण स्तर जप-सामान्य के लिये उपलब्ध रहेगा।</p>	<p>नोट किया गया।</p> <p>नोट किया गया।</p> <p>सूचित किया गया।</p> <p>पक्ष को निर्णय से अवगत करा दिया है।</p> <p>निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है।</p>
2. लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 फरवरी, 1989 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आव्या।	<p>नोट किया गया।</p>	
3. लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय-व्ययक, 1989	<p>विचार-विमर्श के पश्चात् सर्व-सम्मति से बजट यथावत् पारित करते हुए निम्नांकित निर्देश भी दिये गये:-</p> <p>§1§ जहाँ भूमि अर्जित करके योजनाये विसीसत की जा रही है। वहाँ बेसिक सुविधायें एवं बायो गैस शौचालय बनवइस जाये।</p> <p>§2§ महायोजना के दिशानिर्देशों की समरूपता में आगामी पाँच वर्षों के लिये प्राधिकरण का पस्पेक्टिव प्लान हेतु समिति गठित की गई।</p>	<p>योजनाओं में पड़ने वाले गाँवों का सर्वेक्षण कार्य प्रारम्भ कर दिया गया है।</p> <p>मुख्य अभियन्ता स्तर पर प्रास्पेक्टिव प्लान तैयार करने की कार्यवाही की जा रही है। तत्पश्चात् बैठक आहूत की जायगी।</p>

विषय	निर्णय	अनुपालन कार्यवाही
4. ला-प्लास स्थित 144 भवनों के निर्माण के सम्बन्ध	निर्णय लिया गया कि परीक्षण करके प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत हो।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है। समस्त विन्दुओं पर समीक्षा करने के उपरान्त विधिक राय प्राप्त करने हेतु सचिव, नगर विकास के माध्यम से एल0आर0 को भेजा जा चुका है।
5. लखनऊ विकास प्राधिकरण के भवन/भूखण्डों के सम्बन्ध में विवरण।	अवलोकित किया गया।	
6. श्री जे0 पी0 श्रीवास्तव, भूतपूर्व मुख्य लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण को आवंटित भूखण्ड संख्या:बी-1/89, सेक्टर "जी" अलीगंज योजना के भवन निर्माण में लेवी शुल्क से छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।	विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि विषय संस्तुति संहित शासन को भेज जाए।	विषय संस्तुति संहित शासन को संदीभत कर दिया गया है।
7. लम्बित योजनाओं के पुनरीक्षण हेतु गठित उप-समिति, दिनांक 12-4-89 के कार्यवृत्त पर विचार।	लम्बित योजनाओं के सम्बन्ध में गठित उप-समिति की बैठक दिनांक 12-4-89 के कार्यवृत्त पर विस्तृत रूप से विचार विमर्श के पश्चात निम्नांकित योजनाएँ समाप्त कर की गई:- §1§ चारबाग रेलवे स्टेशन के समीप पब्लिक फसिलिटी योजना §2§ न्यु हैदराबाद स्थित प्लॉट संख्या:440/12 बी §3§ शह नजफ के आस-पास की भूमि पर कार्यलय एवं व्यवसायिक योजना §4§ विधान सभा मार्ग स्थित होटल की भूमि का अर्जन §5§ फातिमा अस्पताल हेतु भूमि का अर्जन §6§ महारानी लक्ष्मी बाई मार्ग पर व्यवसायिक योजना	निर्णयानुसार अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।
8. भूखण्ड संख्या: 424, न्यु0टी0जी0 सिविल लाइन्स पर " पुरी अपार्टमेंट्स " के प्रस्तावित आवासीय बहुसंख्यीय भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	निर्णय लिया गया कि सचिव, नगर विकास के पत्र में दर्जित समस्त भूखण्डों की पत्रावलियों निकलवाकर सब-डिवीजन के सम्बन्ध में आव्या पुनः रखी जाए। स्थल निरीक्षण के द्वारा यह जांच करा ली जाए कि प्रत्येक भूखण्ड पर किस-किस व्यक्ति का क्या-क्या निर्माण स्थित है। यदि किसी भूखण्ड का रिकार्ड उपलब्ध न हो तो मौके पर काबिज व्यक्तियों से उनके रिकार्ड की प्रतिलिपि प्राप्त कर ली जाए।	विषय निर्णयानुसार प्राधिकरण के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या: 3

पृष्ठ संख्या: 7

विषय:

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सम्पादित वीस-सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत किये गये कार्यों का प्रगति विवरण।

वीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत सम्पादित कार्यों का विवरण साथ में संलग्न किया जा रहा है।

-: लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ :-

पृष्ठ संख्या: 8

20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत सूत्र संख्या-15 की प्रगति रिपोर्ट माह मई, 1989 तक

क्र०स०	योजना का नाम	वर्ष 1989-90 का लक्ष्य	पिछले माह तक की उपलब्धि	माह की उपलब्धि	कुल उपलब्धि	डिवी० का नाम	अधिकारी का नाम	उपलब्ध माह मई 1989 तक	टिप्पणी
1.	15 ख०-1, आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग/साइट एवं सविसेज	ई०डब्लू०एस = 1500 साइट एण्ड सविसेज = 500 योग = 2000	325	201	526	३३	श्री डी०पी०सिंह	सीतापुर रोड योजना = 166 साइट एण्ड सविसेज = 10 इंजी०कालेज के पीछे जानकी पुरम् = 10	साइट एण्ड सविसेज ई०डब्लू०एस० साइट एण्ड सविसेज
						५५	श्री बी०के०जैन	सीतापुर रोड योजना = 40	ई०डब्लू०एस०
						५५	श्री बी०के०जैन	शारदा नगर योजना = 100	ई०डब्लू०एस०
						१२१२	श्री जे०एस०तिवारी	शारदा नगर योजना = 200	साइट एण्ड सविसेज
								योग = 526	शेष भवनो के निर्माण प्रगति पर है।
								प्रगति 26.30% रही है।	
2.	15 ख०-2, अल्प आय वर्ग	1500	82	123	205	११३	श्री आर०पी०शुक्ला	कानपुर रोड योजना = 3	शेष भवनों का निर्माण प्रगति पर है।
						३३	श्री डी०पी०सिंह	सीतापुर रोड योजना-से० सफव बी = 83	
						५५	श्री बी०के०जैन	सीतापुर रोड योजना-जानकी पुरम् = 70	
						१२१२	श्री जे०एस०तिवारी	शारदा नगर योजना = 49	
								योग = 205	
								प्रगति 13.66% रही है	
	लक्ष्य	3500	407	324	731			औसत प्रगति 20.88% प्रतिगत रही है।	

विषय:

लखनऊ विकास प्राधिकरण की सम्पत्ति आवन्टन
आदि से सम्बन्धित सूचनायें।

सम्पत्ति आवन्टन आदि से सम्बन्धित सूचनायें साथ में
संलग्न की जा रही हैं।

क्रम सं०	भवन/भूखण्ड	कुल योजनाकरण	भूमि न्यास के अनुसार भवन/भूखण्ड	स्थल के अनुसार भवन/भूखण्ड	कब्जा दिये गये भवन/भूखण्डों की संख्या	राजस्वी/अनुबन्ध की सं०	विजली	पानी	सीवर	सड़क	अन्य वि
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.

अ ४ गोमतीनगर विवेक खण्ड

अ ४ भवन:-

ए-टाइप	39	39	39	26	29	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण		
बी-टाइप	175	175	175	124	146	"	"	"	"		
सी-टाइप	194	194	194	148	157	"	"	"	"		
डी-टाइप	366	366	366	220	291	"	"	"	"		
ई-टाइप	100	100	100	18	28	"	"	"	"		

अ ४ भूखण्ड:-

ए-टाइप	24	24	24	24	24	"	"	"	"		
बी-टाइप	370	370	370	242	268	"	"	"	"		
सी-टाइप	289	289	289	213	243	"	"	"	"		
डी-टाइप	281	281	281	180	223	"	"	"	"		
ई-टाइप	15	15	15	2	6	"	"	"	"		

अ ४ गोमतीनगर योजना विजय खण्ड

अ ४ भवन:-

ए-टाइप	85	85	85	13	30	आंशिक	आंशिक	आंशिक	आंशिक		
बी-टाइप	40	40	40	6	12	"	"	"	"		
सी-टाइप	33	33	33	6	6	"	"	"	"		

१२१ भूखण्ड:-

ए-टाइप	89	89	89	14	40	.	.	.	.
बी-टाइप	176	176	176	63	120	.	.	.	.
डी-टाइप	49	49	49	11	21	.	.	.	.
ई-टाइप	118	118	118	-	6	.	.	.	.

१२१ गौमतीनगर विकास खण्ड

१११ भवन:-

ए-टाइप	156	156	156	58	58	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
बी-टाइप	335	335	335	103	103	.	.	.	.
सी-टाइप	256	256	256	124	124	.	.	.	.

१२१ भूखण्ड:-

ए-टाइप	43	43	43	36	36	.	.	.	.
बी-टाइप	131	131	131	110	110	.	.	.	.
सी-टाइप	67	67	67	63	63	.	.	.	.

१२१ गौमतीनगर विनय खण्ड

१११ भवन:-

एनओआईओजी०	550	550	550	102	151	आंशिक	आंशिक	आंशिक	आंशिक
एमओआईओजी०-1	210	210	210	65	92	.	.	.	.
एमओआईओजी०-11	216	216	216	65	88	.	.	.	.
ए-टाइप पत्रकारपुरम	84	84	84	50	64	.	.	.	.
सी-टाइप पत्रकारपुरम	16	16	16	10	16	.	.	.	.

१२१ भूखण्ड:-

ए-टाइप	24	24	24	19	21	.	.	.	.
बी-टाइप	362	362	362	146	147	.	.	.	.
सी-टाइप	76	76	76	54	66	.	.	.	.
डी-टाइप	4	4	4	4	4	.	.	.	.
एनओआईओजी०	70	70	66	33	45	.	.	.	.

१२१ गौतीनगर विकास खण्ड

१११ भवन:-

ए-टाइप	55	55	55	46	48
--------	----	----	----	----	----	---	---	---	---

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
बी-टाइप		12	12	12	5	5	अंशिक	अंशिक	अंशिक	अंशिक	
डी-टाइप		64	68	68	10	10					
४२४ भूखण्ड											
बी-टाइप		170	170	170	81	85					
डी-टाइप		434	434	434	142	140					
डी-टाइप		255	263	263	-	-					
४२४ गोमतानगर पिराम खण्ड											
४१४ भवन:-											
एमआईओजी०		81	81	81	-	-					
एमओआईओजी०		298	298	298	50	63					
एमओआईओजी०		37	37	37	10	15					
एमओआईओजी० तैल्क फाइनेन्स		66	66	66	-	-					
ई-टाइप		136	136	136	-	-					
४२४ भूखण्ड:-											
ए-टाइप		102	102	102	48	52					
बी-टाइप		175	175	175	50	63					
सी-टाइप		337	337	337	85	106					
डी-टाइप		179	179	179	14	28					
४२४ गोमतानगर पिराम खण्ड											
४१४ भवन:-											
ए-टाइप		123	123	123	18	40					
मिनी एमओआईओजी०		310	310	310	60	109					
सी-टाइप		44	44	44	3	10					
४२४ भूखण्ड:-											
ए-टाइप		276	276	276	78	98					
बी-टाइप		629	629	629	85	121					
सी-टाइप		157	157	157	15	28					
डी-टाइप		167	167	17	-	-					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
सा-डाइप	-		130	130	-	25	अपूर्ण	अपूर्ण	अपूर्ण	अपूर्ण	
डी-डाइप	-		470	470	-	30					
दुकान विवेक ग्रह	-		60	60	-	20	पूर्ण	पूर्ण	अपूर्ण	पूर्ण	
दुकान विवात	-		30	30	-	8					

गैलाम मिज का मलेकत

1. दुकाने	-		134	134	-	-	अपूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	
2. फिदास्क	-		145	147	6	15					
3. काउन्टर	-		70	70	-	-					

28 वीं व्यवसायिक केन्द्र

1. दुकाने	-		135	145	-	-					
2. प्लेटफार्म	-		90	90							

38 तिनती डम्प योजना

1. दुकाने	-		89	89	21	21					
2. प्लेटफार्म	-		120	120	-	50					
व्यवसायिक ग्रुप	-										

विक्रम दीप

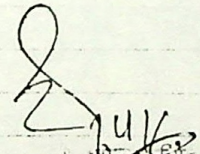
1. दुकाने	-		178	178	31	36					
-----------	---	--	-----	-----	----	----	--	--	--	--	--

सुन्दर शेट

वार्ज न मिल पाने के कारण दुयना उपलब्ध नहा हो पा रहा है :

ICAGW

शिव गलाम मिश्र
अनुभाग अधिकारी, गौरीतानगर


अतिरिक्त तपियव

सीतापुर रोड योजना

14.05.09 तक की प्रगत रिपोर्ट

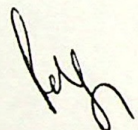
क्र. सं.	भवन/भूखण्ड	कुल	भू-विन्यास स्थल के अनुसार	कच्चा	रोजदूरी	पानी	सीवर	सड़क	अन्य विवरण
<u>सेक्टर 'अ'</u>									
1-	भवन बी टाईप	16	16	16	8	9	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
2-	सच. आर्. जी बी	16	16	16	-	-	"	"	पूर्ण स्म से नहीं
3-	सम. आर्. जी	10	10	10	7	7	"	"	पूर्ण
4-	सच. आर्. जी	5	5	5	3	3	"	"	"
5-	सम. आर्. जी.	12	12	12	-	-	"	"	"
6-	बी टाईप भूखण्ड	35	35	35	3	3	"	"	अपूर्ण
7-	बी टाईप भूखण्ड	58	58	58	25	35	"	"	पूर्ण
8-	सी टाईप भूखण्ड	48	48	48	30	40	"	"	"
<u>सेक्टर बी सीतापुर रोड</u>									
9-	बी टाईप भूखण्ड	20	20	20	13	13	"	"	अपूर्ण
10-	सी टाईप भूखण्ड	19	19	19	-	-	अपूर्ण	अपूर्ण	अपूर्ण
<u>सीतापुर रोड योजना</u>									
11-	सी टाईप भवन	27	27	27	20	23	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
12-	डी टाईप भवन	22	22	22	15	18	"	"	"
13-	सम. आर्. जी. -2 H/P	89	89	89	29	45	"	"	"
14-	सम. आर्. जी. -2 सस/सफ	91	91	91	35	73	"	"	"
15-	डी टाईप भूखण्ड	83	83	83	39	61	"	"	"
16-	ई टाईप भूखण्ड	109	109	109	45	67	"	"	"

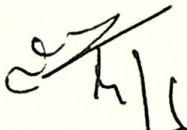
सीतापुर रोड योजना सेक्टर "एफ"


17-	ब- टार्डप भूखण्ड	20	20	20	1	1	अपूर्ण	अपूर्ण	अपूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	स्म से विकास कार्य पूरा नहीं
18	बी-टार्डप भूखण्ड	154	154	154	10	43	"	"	"	"	"	
19-	सा-टार्डप भूखण्ड	187	187	187	15	65	"	"	"	"	"	
20-	डा टार्डप भूखण्ड	483	483	483	16	140	"	"	"	"	"	
21-	ई टार्डप भूखण्ड	160	160	160	2	29	"	"	"	"	"	

सीतापुर रोड योजना सेक्टर "जी"

22	बी टार्डप भूखण्ड	228	228	228	4	36	"	"	"	"	"	
23-	सी टार्डप भूखण्ड	305	305	305	8	67	"	"	"	"	"	
24-	सल. आर्. जी भवन	221	221	221	-	-	अपूर्ण	अपूर्ण	अपूर्ण	अपूर्ण	"	


योजना लिपिक


अनुभाग अधिकारी


संयुक्त सचिव

तीतापुर रोड योजना:- १ बी त सूत्रीय १

सम्पत्ति विभाग से सम्बन्धित विवरण
१ प्रापर्टी डिम्पोज १

भवनों भूखण्डों का प्रकार	कुल पंजी०	भविन्यास के अनुसार सम्पत्ति संख्या	स्थल के अनुसार संख्या	आवंटित सम्पत्ति की सं०	कब्जा की संख्या	सड़क	पानी	विद्युत	सीवर
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
ई०डब्लू०एस० फेज-1	790	790	790	790	667	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
ई०डब्लू०एस० फेज-2	946	946	946	946	675	"	"	"	"
ई०डब्लू०एस० सेक्टर "सी"	150	150	150	150	104	"	"	"	"
ई०डब्लू०एस० सेक्टर "जी"	851	851 501	501	501	-	अपूर्ण	अपूर्ण	अपूर्ण	प्राविधान नहीं है।
ई०डब्लू०एस० दो मंजिले	1575	1008	1008	945	253	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	अपूर्ण
साइट एवं तद्विषय भूखण्ड फेज-1	1425	540	540	540	463	अपूर्ण	अपूर्ण	अपूर्ण	अपूर्ण
साईअ एवं तद्विषय भूखण्ड फेज-2	185	185 236	285	185	63	अपूर्ण	"	"	प्राविधान नहीं है।
आजाद नगर योजना									
साइट एवं तद्विषय भूखण्ड	2250	791	791	719	560	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
ई०डब्लू०एस० भवन	700	120	120	120	9	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	अपूर्ण

योगेश्वर
योजना सहायक

अनुभाग अधिकारी

सहायक सम्पत्ति अधिकारी

संयुक्त अधिकारी

योजना का नाम - जलीगंज, बीत तूरी को छोड़कर

सम्बन्धित विभाग से सम्बन्धित सूचना

पृष्ठ संख्या: 18

क्रम सं० भवनों/भूखण्डों का प्रकार कुल पंजीकरणों की संख्या भू-विन्यास के स्थल के अनुसार संख्या के अनुसार संख्या अनुसूचित भवनों/ भूखण्डों की संख्या अनुसूचित भवनों/ भूखण्डों की संख्या कब्जा दिये गये भवनों/भूखण्डों की संख्या अनुसूचित विभागों/भूखण्डों के अनुसार अनुसूचित विभागों/भूखण्डों के अनुसार अनुसूचित/निवन्ध्य न होने के कारण बिजली पानी सीवर सड़क

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	तेक्टर-र ए-टाइप भूखण्ड	8	8	8	8	4	4	4	अतिरिक्त	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
2.	ए-1 टाइप	6	6	6	6	6	6	6	स्वयंसेवा	..	..	..	..
	बी-टाइप भूखण्ड	41	41	41	41	40	40	40	स्वयंसेवा	..	..	..	..
	ती-टाइप भूखण्ड	51	51	51	51	40	40	40	स्वयंसेवा	..	..	..	..
2.	तेक्टर-बी, ए-प्रकार भूखण्ड	8	8	8	8	8	8	8	-	..	..	..	..
3.	ए-1 प्रकार भूखण्ड	24	24	24	24	24	24	24	-	..	..	..	..
	बी प्रकार भूखण्ड	63	63	63	63	63	63	63	-	..	..	..	..
	बी-1 प्रकार भूखण्ड	88	88	88	88	88	88	88	-	..	..	..	..
	ती-टाइप भूखण्ड	196	196	196	196	196	196	196	-	..	..	..	..
	एम-प्रकार भवन	88	88	88	88	88	88	88	15 भवन कि. प्र. 090	..	..	..	..
	ए-1 प्रकार भवन	109	109	109	109	109	109	109	41 भवन कि. प्र. 090	..	..	..	..
	एम. जी. एस. भवन	24	24	24	24	24	24	24	-	..	..	..	..
3.	तेक्टर-सी, ए-प्रकार भूखण्ड	10	10	10	10	10	10	10	-	..	..	..	..
4.	ए-1 प्रकार भूखण्ड	9	9	9	9	9	9	9	-	..	..	..	..
	बी प्रकार भूखण्ड	49	49	49	49	49	49	49	-	..	..	..	..
	सी प्रकार भूखण्ड	42	42	42	42	42	42	42	-	..	..	..	..
	प प्रकार	50	50	50	50	50	50	50	-	..	..	..	..
	अलिहापुरी	57	57	57	57	57	57	57	-	..	..	..	..
4.	तेक्टर-सी-एस्त, ए-प्रकार भूखण्ड	9	9	9	9	9	9	9	-	..	..	..	..
5.	बी-प्रकार भूखण्ड	12	12	12	12	12	12	12	-	..	..	..	..
	ती प्रकार भूखण्ड	55	55	55	55	55	55	55	-	..	..	..	..
	तेक्टर-डी, एम. एम. भवन	170	170	170	170	170	170	170	-	..	..	..	..
6.	एम. एस्त. भवन	151	151	151	151	151	151	151	91 भवन कि. प्र. 090	..	..	..	..
	एल-3 भवन	117	117	117	117	117	117	117	42 भवन कि. प्र. 090	..	..	..	..
	तेक्टर-डी/एस्त, एम. आ. डी. जी.	18	18	18	18	18	18	18	-	..	..	..	..
7.	तेक्टर-ई, एच. आ. डी. जी. भवन	138	138	138	138	138	138	138	-	अपूर्ण	अपूर्ण	अपूर्ण	अपूर्ण
8.	बी प्रकार भूखण्ड	63	63	63	63	63	63	63	-	..	..	..	..
	ती प्रकार भूखण्ड	167	167	167	167	167	167	167	-	..	..	..	..
8.	तेक्टर-एफ, बी-प्रकार भूखण्ड	15	15	15	15	15	15	15	-	पूर्ण	..	..	..
9.	ती प्रकार भूखण्ड	44	44	44	44	44	44	44	-	..	..	..	..
	तेक्टर-जी, बी-प्रकार भूखण्ड	21	21	21	21	21	21	21	-	..	..	..	..
	बी-1 प्रकार भूखण्ड	185	185	185	185	185	185	185	-	..	..	..	..
	सी प्रकार भूखण्ड	53	53	53	53	53	53	53	-	..	..	..	..
	डी-प्रकार भूखण्ड	63	63	63	63	63	63	63	-	..	..	..	..

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	
10.	सेक्टर-एच, ए प्रकार भूखण्ड बी प्रकार भूखण्ड बी-1 प्रकार भूखण्ड सी प्रकार भूखण्ड डी प्रकार भूखण्ड	19 71 66 138 37	19 71 66 138 37	19 71 66 138 37	19 71 66 138 37	19 71 66 138 37	19 71 66 138 37	19 71 66 138 37	- - - - -	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	
11.	सेक्टर-आइ, सी प्रकार भूखण्ड डी प्रकार भूखण्ड	93 42	93 42	93 42	93 42	93 42	93 42	93 42	- -	पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण	
12.	सेक्टर-जे, ए प्रकार भूखण्ड बी प्रकार भूखण्ड बी-1 प्रकार भूखण्ड सी प्रकार भूखण्ड	30 52 92 178	30 52 92 178	30 52 92 178	30 52 92 178	30 52 92 178	30 52 92 178	30 52 92 178	- - - -	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	
13.	सेक्टर-के, बी प्रकार भूखण्ड बी-1 प्रकार भूखण्ड सी प्रकार भूखण्ड डी प्रकार भूखण्ड	45 179 144 49	45 179 144 49	45 179 144 49	45 179 144 49	45 179 144 49	45 179 144 49	45 179 144 49	- - - -	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	
14.	सेक्टर-एल, बी प्रकार भूखण्ड एमओआइओजीओ भवन एमओआइओजीओ भवन एमओडीओ भवन एमओएमओआइओजीओ भवन एल-4 भवन एल-5 भवन एल-6 भवन	20 26 28 31 29 29 255 112	20 26 28 31 29 29 255 112	20 26 28 31 29 29 255 112	20 26 28 31 29 29 255 112	20 26 28 31 29 29 255 112	20 26 28 31 29 29 255 112	20 26 28 31 29 29 255 112	20 26 28 31 29 29 255 112	- - - - - - - -	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण
15.	सेक्टर-एम, सी प्रकार भूखण्ड एल-6 भवन	123 129	123 129	123 129	123 129	107 129	107 129	107 129	- -	पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण	
16.	सेक्टर-एन, सी प्रकार भूखण्ड एल-6 भवन	88 129	88 129	88 129	88 129	67 129	67 129	67 129	- -	पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण	
17.	सेक्टर-ओ, बी प्रकार भूखण्ड सी प्रकार भूखण्ड	51 33	51 33	51 33	51 33	13 6	13 6	13 6	- -	पूर्ण पूर्ण	अपूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण	
18.	सेक्टर-पी. एण्ड क्यू, बी प्रकार भूखण्ड बी-1 प्रकार भूखण्ड सी प्रकार भूखण्ड डी. प्रकार भूखण्ड	7 62 35 118	7 62 35 118	7 62 35 118	7 62 35 118	5 56 34 97	5 56 34 97	5 56 34 97	- - - -	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	पूर्ण पूर्ण पूर्ण पूर्ण	

19/6/89
सहायक सहायक,

अनुभाग अधिकारी,

सहायक सहायक अधिकारी,

संयुक्त सहायक-स.,

सम्पत्ति विभाग से सम्बन्धित सूचना

योजना का नाम:- अलीकंठ बीस तृतीय कार्यक्रम

क्रम सं०	भूखण्डों/भूखण्डों का प्रकार	कुल पंजी. की संख्या	अ. विन्यास के अनुसार संख्या	स्थल के अनुसार संख्या	आवंटित भूखण्डों/ भूखण्डों की सं०	निबन्धन/ अनुबंध की सं०	कब्जा दिये गये भूखण्डों/ भूखण्डों की संख्या		अनुबंध/ निबन्धन न होने कारण	विकास कार्य पूर्ण/अपूर्ण			
							सं. वि. के अनु.	अभि. वि. के अनुसार		सड़क	पानी	विजली	तीवर
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	सेक्टर "ए" ई. डी. ए.	16	16	16	16	16	16	16		पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
2.	सेक्टर "बी" ई. डी. बी ई-1	32 176	32 176	32 176	32 176	32 176	32 176	32 176		.	.	.	.
3.	सेक्टर "सी" ई-2	233	233	233	233	233	233	233		.	.	.	.
4.	सेक्टर "डी" ई-4	168	168	168	168	168	168	168		.	.	.	.
5.	सेक्टर "एच. आर्. प्रे." ई-3 टाईप	1001	1001	1001	1001	1001	1001	1001		.	.	.	.
6.	सेक्टर "एल" ई. डी. एल. ई-4	60 46	60 46	60 46	60 46	35 46	35 46	35 46	अनुबंध न होने के कारण	.	.	.	.
7.	सेक्टर "एम" ई-4 टाईप	326	326	326	326	326	326	326		.	.	.	.
8.	सेक्टर "एन" ई-6 टाईप साइट एण्ड सविज्ञान	245 804	245 804	245 804	245 804	245 769	245 769	245 769	तोलाइटी का विवाद	.	.	.	.
9.	सेक्टर "ओ" ई. डी. ओ.	498	948	948	948	948	918	918	आवंटी का न आना	.	.	.	.
10.	सेक्टर "डी/एन" ई-7	144	144	144	144	123	123	123		.	.	.	.

14/6/89
योजना सहायक

अनुभागे अधिकारी

सहायक सम्पत्ति अधिकारी

संयुक्त अधिकारी

क्र.सं.	भवनो/भूखण्डों का प्रकार	कुल पंजी की सं०	भू. विन. के अनुसार सख्या	स्थल के अनुसार सख्या	आवंटित भवनो/भूखण्डों की सख्या	निबंधन/अनुबंध की सख्या	कच्चा दिये गये भवनो/भूखण्डों की सख्या	अनुबंध/निबंधन न होने का कारण	विजली	पानी	सीवर	सड़क	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	<u>विशाल खण्ड</u>												
	खण्ड-1	808	808	808	808	139	139	139	विकास कार्य	अपूर्ण	अपूर्ण	अपूर्ण	अपूर्ण
	खण्ड-3	106	106	106	106	24	24	24	विकास कार्य	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
	खण्ड-4	265	265	265	265	82	82	82		पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
2.	<u>विराम खण्ड</u>												
	खण्ड-1	133	133	133	133	-	-	-	विकास/कार्टिंग	अपूर्ण	अपूर्ण	अपूर्ण	अपूर्ण
	खण्ड-4	348	348	348	348	-	-	-	" / "	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
3.	<u>विवेक खण्ड</u>												
	साइट संड सविर्सेज	110	110	110	110	5	5	5	विस्थापितमें	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
4.	<u>निभस खण्ड</u>												
	ई. डब्ल्यू. एस.	400	400	400	400	-	-	-	विकास/कार्टिंग	अपूर्ण	अपूर्ण	अपूर्ण	अपूर्ण
	साइट संड. सविर्सेज	300	300	300	300	-	-	-	" / "	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
5.	<u>विनय खण्ड</u>												
	खण्ड-1/2	1285	1148	1148	1148	570	570	570	आवंटी का न आना	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
	खण्ड-3	548	548	548	548	184	184	184		पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
	खण्ड-4	419	419	419	419	80	80	80	लीज प्लान में संयो.	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
<u>हाता योजना</u>													
1.	हाता लक्ष्मण दास	75	75	75	75	75	75	75	-	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
2.	हाता बरजू प्रसाद	58	58	58	58	24	24	24	आवंटी का न आना	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
3.	हाता रतूल खू	24	24	24	5	5	5	5		पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण

14/6/89
योजना सहायक

अनुभाग अधिकारी

सहायक संपत्ति अधिकारी

संयुक्त सचिव-र

कानपुर रोड :-

सम्पत्ति विभाग से सम्बन्धित सूचना & बीस तृतीय कार्यक्रम तहत &

माह मई 1989 तक & प्रापटी डिस्पोजल से सम्बन्धित &

भवन भूखण्ड का प्रकार	कुल पंजी०	भू-विन्यास के अनुसार	स्थल के अनुसार	आवंटन सम्पत्ति	कब्जा की संख्या	सड़क	तोपड़	पानी	विद्युत
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.

सेक्टर "ती"
=====

ए-प्रकार भवन	9	9	9	8	8 पूर्ण, स्थान-2पर खूली	पूर्ण, बंद पड़ा है	पूर्ण	पूर्ण	पूर्ण
ती प्रकार भवन	36	36	36	36	30 "	"	"	"	"
ए-प्रकार भवन	4	4	4	4	3 "	"	"	"	"
बी प्रकार भवन	10	10	10	10	1 "	"	"	"	"
ती प्रकार भूखण्ड	23	23	23	23	17 "	"	"	"	"
डी प्रकार भूखण्ड	3	3	3	3	1 "	"	"	"	"
सेक्टर "ती" 1 =====									
ती प्रकार भवन	13	13	13	9	9 "	"	" 78 AX/AA	" प्रेतर कम	पूर्ण मार्ग प्रकाश की समस्या
ती प्रकार भूखण्ड	26	17	17	17	8 "	-	"	"	"
डी प्रकार भूखण्ड	30	12	12	12	9 "	-	"	"	"
ई-प्रकार भूखण्ड	45	55	55	45	25 "	-	"	"	"
ई-प्रकार भवन	262	262	262	262	44 "	-	"	"	"
टाईट एवं तपित्त भूखण्ड	448	448	448	448	435 "	-	"	"	"

=====

सेक्टर डी

पृष्ठ संख्या : 23

एच-1 प्रकार भवन	24	24	24	24	24	"	-	"	"	-	"	-
एच-2 प्रकार भवन	98	98	98	98	88	"	"	"	"	-	"	-
बी-1 प्रकार भवन	24	24	24	24	24	"	-	"	"	-	"	-
एमडी प्रकार भवन	40	40	40	40	33	"	-	"	"	-	"	-
ती प्रकार भवन	40	40	40	40	38	"	-	"	"	-	"	-
डी-1 प्रकार भवन	42	42	42	42	38	"	-	"	"	-	"	-
डी-2 प्रकार भवन	143	143	143	143	138	"	-	"	"	-	"	-
एमआईओ दो मंजिले	264	264	264	264	133	"	-	"	"	-	"	-
एच-2 प्रकार भवन	50	50	50	50	-	"	-	"	"	-	"	-
बी प्रकार भूखण्ड	114	71	71	71	45	"	-	"	"	-	"	-
ती प्रकार भूखण्ड	203	187	167	167	110	"	-	"	"	-	"	-
डी प्रकार भूखण्ड	416	342	342	342	230	"	-	"	"	-	"	-
एच प्रकार भूखण्ड	18	24	24	24	4	"	-	"	"	-	"	-
एच-2 प्रकार भूखण्ड	2	2	2	2	-	"	-	"	"	-	"	-
एम प्रकार भूखण्ड	6	6	6	6	3	"	-	"	"	-	"	-
ईओएचओ दो मंजिले	1328	1328	1328	1328	930	"	-	"	"	-	"	-

सेक्टर "जा"

एच०आर्इ०जी०	52	52	52	52	19	"	"	"	"	"	"
एम०आर्इ०जी०	140	140	140	156	47	"	"	"	"	"	"
एल०आर्इ०जी०-1	126	169	169	122	-	"	"	"	"	"	"
एल०आर्इ०जी०-2	56	52	142	142	56	3	"	"	"	"	"
बी-प्रकार भूखण्ड	19	19	19	19	12	"	"	"	"	"	"
ती-प्रकार भूखण्ड	88	88	88	88	53	"	"	"	"	"	"
डी प्रकार भूखण्ड	40	40	40	40	19	"	"	"	"	"	"
ई०डब्लू०एत० दो मंजिले	1025	1025	1025	1025	171	"	"	"	"	"	"
साइट एवं तविस्त्र	733	733	733	733	238	"	"	"	"	"	"
<u>सेक्टर "एच"</u>											
बी-प्रकार भूखण्ड	123	80	80	80	14	अविकसित		अविकसित		अविकसित	
ती-प्रकार भूखण्ड	128	158	151	124	13	"		"		"	
डी प्रकार भूखण्ड	229	229	229	224	51	"		"		"	
ई० प्रकार भूखण्ड	98	98	99	98	12	"		"		"	
ई-प्रकार भवन	1031	1031	1031	1021	12	"		"		"	
साइट एवं तविस्त्र	9131	9131	1931	1931	378	"		"		"	

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के अभियन्त्रण विभाग
द्वारा किये गये कार्यों का प्रगति विवरण।

अभियन्त्रण विभाग के कार्यों की प्रगति आख्या
साथ में संलग्न की जा रही है।

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW

D. Housing Activities (Houses and site services) ^{up to the} ~~for the~~ month of May.....1989 ¹

Particulars	Target No. for the year	Progress during 1.4.89 to 31.5.89				Progress during 1.4.88 to 30.10.1988 ^{1-5-89 to 31-5-89}			
		Comp. leted	Inpro. gress	Allo. ted	Phy. call y oc cquip ed	Com. ple ted	Inpro. gress	Allo. ted	physi cally occu pied
HOUSES (E.W.S.)	200	--	--	--	--	--	--	--	--
1. State plan									
2. Hudco finance	1300	150	530	--	--	30	500	--	--
3. Self finance & other sources	--								
Total	1500	150	530	-	-	30	500	--	--
SITE & SERVICES									
1. From state plan	-	-	-	-	-	-	-	-	--
2. Hudco finance	500	376	271	-	-	171	100	-	--
Total	500	376	271	-	-	171	100	-	--
L.I.G. (Houses & plots)									
1. From state plan	300	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Hudco finance	1000	200	518	-	-	118	400	-	-
3. Self finance & other sources	200	5	30	-	-	5	25	-	-
Total	1500	205	548	-	-	123	425	-	-
M.I.G. (Houses & plots)									
1. From state plan	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Hudco finance	100	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Self finance & other sources	300	-	30	-	-	-	30	-	-
Total	400	-	30	-	-	-	30	-	-
H.I.G. (Houses & Plots)									
1. From state plan	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Hudco finance	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Self finance & other sources	50	-	10	-	-	-	-10	-	-
Total	50	-	10	-	-	-	10	-	-

Sl.No	Type of House	For the year 89-90		Exe ^{ed} pted up to 30-6-89
		Target	Achivement upto May-89	
1.	H.I.G.	50	--	3
2.	M.I.G.	400	--	5
3.	L.I.G.	1500	205	255
4.	E.W.S.	1500	150	250
5.	SITE & SERVICES.	500	376	400
6.	OTHER TYPE.	500	--	10
TOTAL.-		4450	731	923

a/

विषय: झुंडाण्ड संख्या: 424, न्यू टी0जी0 सिविल लाइन्स पर "पुरी एपार्टमेंट" के सम्बन्ध में ।

श्री आर0एन0पुरी व अन्य द्वारा झुंडाण्ड संख्या: 424, टी0जी0 न्यू सिविल लाइन्स, निम्नातर्गज का मानचित्र विभाग में दिनांक: 4-2-88 को प्रस्तुत किया गया था । सम्पत्ति विभाग की अनापत्ति आठ्या के सम्बन्ध में तत्कालीन उपाध्यक्षा महोदय द्वारा दि0: 26-5-88 को प्राधिकरण की बैठक में रखे जाने हेतु निर्देश प्रदान किये गये जिसके अनुक्रम में प्रकरण को प्राधिकरण की विधान्न बैठकों में विचारार्थ एवं निर्णयार्थ रखा गया जिसका विवरण निम्नवत् है :--

बैठक दिनांक: 7 जुलाई, 1988

विषय संख्या: 4:- झुंडाण्ड संख्या: 424, टी0जी0 न्यू सिविल लाइन्स पर बहुभाण्डीय आवासीय भावन की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

निर्णय :-

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि ग्रुप-हाउसिंग की सामान्य नीतियों और प्रस्तावित बिल्डिंग पालिस के परिपेक्ष्य में प्रस्ताव का परीक्षण कर लिया जाये तथा प्रस्तावित हाउसिंग योजनाओं के पदटेदार 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

बैठक दिनांक: 27 अक्टूबर, 1988

विषय संख्या: 10:- झुंडाण्ड संख्या: 424, टी0जी0 न्यू सिविल लाइन्स पर बहुभाण्डीय भावन की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

निर्णय:-

विचार-विमर्श के पश्चात निर्णय लिया गया कि न्यू झुंडाण्डों के सम्बन्ध में जारी शासनादेशों में अंकित शर्तों को ट्रस्ट लेण्ड पर लागू करने के लिये परीक्षण हेतु एक उप-समिति गठित की जाती है जिसमें निम्न सदस्य होंगे :-

- 1- डा0 वी0एन0बान्ना, सदस्य
- 2- श्रीमती उमा त्रिपाठी, सदस्या
- 3- मुखन नगर नियोजक, स0वि0ग्रा0
- 4- सचिव, स0वि0ग्रा0, संयोजक

बैठक दिनांक: 11 फरवरी, 1989

विषय संख्या: 18:- मूलाण्ड संख्या: 424, न्यू टी0जी0सिविल लाइन्स के सम्बन्ध में उप-समिति की रिपोर्ट ।

निर्णय :-

ट्रस्ट मूलाण्डों पर बिल्डिंग बाईलाइन तथा मास्टर प्लान के प्राविधानों को दृष्टिगत रखाते हुए गुप-हाउसिंग की अनुमति प्रदान की जाये परन्तु शर्त यह होगी कि ट्रस्ट मूलाण्ड पट्टा धारक को बहु-आवासीय इकाइयों की अनुमति सहित नया पट्टा लेना होगा जिसके लिये प्रीमियम और सीजुरेन्ट सम्बन्धी वही नियम लागू होंगे जो कि नये नए पट्टों के लिये लागू होते हैं ।

बैठक दिनांक: 15 अप्रैल, 1989

विषय संख्या: 8:- मूलाण्ड संख्या: 424, न्यू टी0जी0सिविल लाइन्स पर "पुरी अपार्टमेंट्स" के प्रस्तावित आवासीय बहु-आण्ड्रीय भावन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय:-

निर्णय लिया गया कि सचिव, नगर विकास के पत्र में वर्णित समस्त मूलाण्डों की पत्रावलियाँ निकलवाकर सब-डिवीजन के सम्बन्ध में आख्या रखा जाये । स्थल निरीक्षण के द्वारा यह जाँच करा ली जाए कि प्रत्येक मूलाण्ड पर कित-कित व्यक्ति का क्या-क्या निर्माण स्थित है । यदि किसी मूलाण्ड का रिकॉर्ड उपलब्ध न हो तो मौके पर काबिज व्यक्तियों से उनके रिकॉर्ड की प्रतिलिपि प्राप्त कर ली जाए ।

तदनुसार नजूल विभाग से प्रश्नगत मूलाण्डों के सम्बन्ध में आख्या माँगी गई । केवल तीन मूलाण्डों - संख्या: 542-ए/डब्लू, 440/11 तथा संख्या- 440/12 ए के सम्बन्ध में नजूल विभाग से विवरण प्राप्त हुआ है जो निम्नवत् है :-

मूलाण्ड संख्या: 542-ए/डब्लू, स्थित टी0जी0 न्यू सिविल लाइन्स
=====

उपलब्ध पत्रावली से ज्ञात होता है कि टी0जी0 न्यू सिविल लाइन्स स्कीम के अन्तर्गत मूलाण्ड संख्या: 542, क्षेत्रफल 34551 वर्ग-फुट तथा मूलाण्ड संख्या: 542-ए क्षेत्रफल 35271 वर्गफुट था । कालान्तर में श्री प्यारे लाल गुप्ता की प्रार्थना पर मूलाण्ड संख्या: 542-ए को दो भागों में विभाजन स्वीकृत किया गया तथा पक्ष को पत्र संख्या: टी0सत0502/पत्रा0 संख्या: 10-5-432/ दिनांक 29-8-1953 भेजा गया । विभाजित मूलाण्ड संख्या 542-ए/ड, क्षेत्रफल 17546 वर्गफुट एवं मूलाण्ड संख्या: 542-ए/ डब्लू

क्षेत्रफल 17725 वर्गफुट दिया गया। विभाजन के पुनः बाद में उप-विभा-
जित भूखण्ड संख्या 542-ए/६ बेनामें के आधार पर श्री एत.ती.मुखर्जी
द्वारा आर.आर.मुखर्जी के पक्ष में आया। विभाजन के स्वीकृतित्त वाले
पत्र में निम्नलिखित चार शर्तों का उल्लेख है :-

1. 50 फीट सेट बैक होगा, 10 फीट साइड बैक तथा 10 फीट
बैक पीछे छोड़ना होगा।
2. प्रत्येक प्लॉट के क्षेत्रफल का 1/4 भाग से ज्यादा कवर नहीं
दिया जायेगा।
3. भूखण्ड का पुनः विभाजन नहीं किया जायेगा और प्रत्येक
भूखण्ड पर एक डवेलिंग हाउस का निर्माण किया जायेगा।
4. विभाजन शुल्क रु.750/= जमा करना होगा।

बहुमंजली भवनों के निर्माण के संबंध में कोई आदेश पत्रावली
पर नहीं है।

भूखण्ड संख्या: 440/11, स्थित टी0जी0न्यू सिविल लाइन्स

भूखण्ड संख्या 440/11 स्थित टी.जी.न्यू सिविल लाइन्स
मूलरूप में श्रीमती कमला बनर्जी पत्नी डा.ए.के.बनर्जी को संख्या
10.10.1935 से 90 वर्ष के पट्टे पर दिया गया था जिसकी संख्या
बी.0-16-6-4 अर्थात् 22201 वर्गफुट है तथा भूखण्ड का परिष्कार
निम्न प्रकार है :-

उत्तर : रोड
दक्षिण : प्लॉट संख्या 440/11-सी
पूर्व : " " 440/11-ए
पश्चिम : " " 440/10-

बाद में उनके पति डा.एत.के.बनर्जी के पक्ष में उक्त सम्पत्ति
हस्तान्तरित होकर आई। डा.बनर्जी को मृत्यु के पश्चात् उक्त
सम्पत्ति उनके उत्तराधिकारियों सर्वश्री प्रदीप कुमार बनर्जी एवं
शाख्य कुमार बनर्जी (अवस्थक) के पास दिनांक 7.12.1951 के आदेश
नुसार आई। बहुमंजली इमारत बनाने की स्वीकृतित्त पत्रावली में
नहीं है।

भूखण्ड संख्या: 440/12-ए, स्थित
टी०जी०न्यू सिविल लाइन्स
=====

भूखण्ड संख्या 440/12-ए स्थित टी०जी०न्यू सिविल लाइन्स स्कीम का निबन्धन श्री पी०के०तेनस्कृतायर के पक्ष में 90 वर्ष के पदते पर दिनांक 20.8.1935 को इस प्रतिबन्ध के साथ किया गया था कि प्रत्येक 30 वर्ष उपरान्त विद्योयेकी दर में 50% की बढ़ोती की जायेगी। इस भूखण्ड के पट्टागत अधिकार रजिस्टर्ड बैनामें के द्वारा श्री पृत्तू लाल बिस्तारिया को हस्तान्तरित कर दिये। चेयरमैन के आदेश दिनांक 18.2.1950 द्वारा इनका नामांकन कर दिया गया। श्री बिस्तारिया द्वारा भूखण्ड संख्या 440/12-ए को तीन बराबर भागों में विभाजित करने की प्रार्थना की गई। इस सम्बन्ध में नगर अभियन्ता, भवन के पत्र दिनांक 24.1.76 द्वारा जो पत्रावली प्रस्तुत की है उससे विदित होता है कि भूखण्ड संख्या 440/12-ए का विभाजन 440/12-ए१, 440/12-ए२, 440/12-ए३, तीन प्लॉट में परमिट संख्या 2678क दिनांक 6.5.71 नियुक्त अधिकार, विनियमित क्षेत्र द्वारा कर दिया गया है। जिसका विवरण निम्नवत् है:-

११	440/12-ए१	क्षेत्रफल 6000 वर्गफुट
१२	440/12-ए२	" 6000 "
१३	440/12-ए३	" 6000 "

इससे स्पष्ट है कि भूखण्ड के विभाजन दिये गये हैं किन्तु बहुखण्डीय बिल्डिंग के निर्माण की स्वीकृति दिये जाने सम्बन्ध आदेश पत्रावली में नहीं है।

स्थल निरीक्षण के सम्बन्ध में लिये गये निर्णयानुसार नजूल अधिकारी से स्थल जाँच कराकर आख्या प्राप्त की गई जो निम्नवत् है :-

क्रम	सं०	प्लॉट नं०	विवरण
1-		430	राजा साहब ओपल बीच में दीवाल उठाकर एक प्लॉट अलग किया गया है। एक भाग में पुराना एक मन्जि भवन बना है तथा अलग किये गये जानिब उत्तर में प्लॉट में आगे के भाग में मिट्टी गारे से ईटा जोड़ कर कोठरियों की नीव भारी गई है।

- 2- 440/12ए उक्त प्लाट के तीन भाग हो गये हैं । 1- श्री हरीश कुमार, आई पी एत दो मंजिला भवन, 2- श्री गुप्ता सा इक्साइज कमिश्नर, आजमगढ़ भवन निर्माण , 3- राज भवन श्री जे०पी०सक्सेना नीचे की मंजिल पूर्ण है जिसमें उप कृषि निदेशक विभव बैंक नलक्ष्मण परियोजना का कार्यालय है तथा दूसरी मंजिल पर कार्य चल रहा है ।
- 3- 440/11 बत्तागी निवास एक मंजिला भवन श्रीमती बोगाल्या बत्ता के नाम है ।
- 4- 403 श्री एत०के०श्रेष्ठा व तारा राध्व श्रेष्ठा पुराना दो मंजिला भवन रिहायशी है ।
- 5- 425 मौके पर उक्त प्लाट के 15 भाग हो गये हैं जिन पर
 §1§ ए०के०जोगी दो मंजिला §2§ जे०बी०सिंह §3§
 §4§ सत्य प्रकाश सोनकर §5§ दया शंकर द्विवेदी
 §6§ ढाली §7§ बी०पी०मिश्रा §8§ ए०के०वशिष्ठ §9§
 ए०सी०मित्तल §10§ बी०पी०मिश्रा के भान्जे §11§ इन्दू
 प्रकाश शारेवाला §12§ रिजवानुल हक §13§ मो०यासान
 §14§ एच०एच०रिजवी §15§ ढाली, उक्त सभी मकान
 पूर्ण निर्मित है ।
- 6- 500 उक्त झूण्ड के दो भाग हो गये हैं §1§ अशाफक अहमद
 §2§ श्री जय सिंह, दोनों प्लाटों पर एक मंजिला भवन
 निर्मित है ।
- 7- 512 उक्त प्लाट पर दो मंजिला भवन निर्मित है मलिक रानी
 शान्ती कुमारी देवी तिमरामऊ हाउस है आने के भाग में
 एक दुकान है ।
- 8- 542 ए मौके पर दो भाग में विभाजित है । §1§ श्री भाटनागर
 परब 542ए/इ §2§ अरे०पी०कौशल 542ए/डब्लू दोनों
 में एक मंजिला भवन निर्मित है तथा 542ए/डब्लू में स्कूल
 तथा रिहायशी दोनों हैं ।

इसी दौरान पक्षा ने अध्यक्ष महोदय के समक्ष उपस्थित होकर अपने तर्क प्रस्तुत किये जिसपर अध्यक्ष महोदय ने निर्देशित किया कि स्थल निरीक्षण आख्या के साथ इस विषय को पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए और साथ ही श्री पुरी को भी इस बात का मौका दिया जाए कि वे चाहें तो बोर्ड के समक्ष उपस्थित होकर स्वयं अपना पक्ष प्रस्तुत करें । तदनुस्य यह प्रकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत हो रहा है। श्री पुरी को बोर्ड के समक्ष उपस्थित होने की सूचना दे दी गई है ।

प्रस्ताव: बोर्ड कृपया श्री पुरी को सुनकर यथोचित निर्णय लेना चाहें ।

नोट: तकनीकी आख्या सहित, विस्तृत मूल एजेन्डा नोट तुलभा सन्दर्भ हेतु सलग्न किया जा रहा है ।

विषय- श्री आर०एन०पुरी व अन्य द्वारा लखनऊ इन्सूवमेन्ट 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 इन्सूवमेन्ट 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 देता है 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 पालिती 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 स्वयं 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 पालिती 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 है कि भूतल के तल की ओर भवन का कुल आच्छादित क्षेत्रफल प्रत्येक तल पर बढ़ता जाता है और इस प्रकार आठवें तल पर पहुँचने पर भवन का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 7744.07 वर्गफिट हो जाता है। प्रस्तावित भवन में भू-जोह [बेतमेन्ट], 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 3090 शासन द्वारा दि० 12 मई, 1987 के शासनादेश के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग श्रेणी के भवन के निर्माण हेतु निर्देश दिये गये थे जिनके अन्तर्गत इस प्रकार के भवनों के निर्माण हेतु 35% मू-आच्छादन 1.50 स्क्वैरमीटर तथा 300 व्यक्ति प्रति एकड़ की जनसंख्या का धनत्व निर्धारित किया गया है। पर्युक्त मानचित्र में मू-तल का मू-आच्छादन तो मात्र 3.93% ही है किन्तु भवन के उच्चतम तल का मू-आच्छादन जो 44.87 वर्गफिट अर्थात् उच्चतम तल पर 17.72 का मू-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 मू-आच्छादन प्राप्त किया गया है और चूंकि कुल स्क्वैरमीटर निर्धारित 1.50 से कम है अतः शासनादेश दि० 12 मई, 1987 के प्राविधानों के अन्तर्गत प्रस्तावित भवन का ग्राउन्ड कवरेज एवं स्क्वैरमीटर नियमों के अनुकूल है।

पर्युक्त मानचित्र में आवासीय भवन में मू-गेट "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 तमस्त प्राविधानों में आवासीय भवनों में बेसमेन्ट के निर्माण के तन्मन्ध में कोई प्राविधान नहीं उपलब्ध होता है और इस तन्मन्ध 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 तमस्त पार्किंग की सुविधा मात्र मूतल पर उपलब्ध नहीं कराई गयी है।

3090नगर योजना एवं विकास अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत ल०वि०प्रा० की विगत बैठक में भवन निर्माण उद्यमियों को अन्तिम स्प दिया जा चुका है और विगत बैठक में प्राधिकरण के यह निर्देश प्राप्त हुए थे कि इन नवीन उपनियमों की अधिगुणा की प्रत्याशा में दूर स्तर तक प्रयोग कर लिया जाये जहाँ तक पूर्व नियमों का शासनादेश वायलेशन न हो। अन्य प्रस्तावित मूण्डों 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% मू-आच्छादन तथा 200 स्क्वैरमीटर 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 देना विचारणीय प्रश्न है।

भवन से तन्मन्धित स्थल टी०जी० न्यू सिविल लाइन न्यू हैदराबाद क्षेत्र में गोमती बांध के बगल बीरबल साहनी मार्ग एवं बीजनाथ मार्ग के मुहाने पर स्थित मूण्ड पर प्रस्ताव दिया गया है। भवन के तन्मन्ध उपलब्ध तड़कों के तापेक्ष भवन की ऊंचाई पर गणना करने पर इतना स्थान उपलब्ध है जितने प्राविधानों का उल्लंघन नहीं होता है किन्तु क्षेत्र में वर्तमान में उपलब्ध नये नियमों के तापेक्ष प्रस्तावित भवन की ऊंचाई इतनी अधिक है जितने अन्य भवनों के रहने वालों की प्राइवैती के तन्मन्ध 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।

बट्टेदार कितनी 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 फार्मूला 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।

प्रस्तावः- 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 तम्बन्धा में जारी शासनादेश में अंकित शर्तों को ट्रस्ट ऐन्ड पर लागू करने के लिये परीक्षाण हेतु एक उषतमिति गठित की जाती है जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगे :-

1. डा० वी०एन०खान्ना, सदस्य
2. श्रीमती उमा त्रिपाठी, सदस्या
3. मुख्य नगर नियोजक, लखानऊ विकास प्राधिकरण
4. सचिव, लखानऊ विकास प्राधिकरण, तैयोजक

उपरोक्त निर्णय के क्रम में गठित उष-तमिति 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 अनुसार उषतमिति 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 बने हुए हैं। अतः नज़ूल भूखण्डों के तम्बन्धा में जैसा कि निर्णय हो चुका है कि यदि लीज़ समाप्त होने में 15 वर्ष से अधिक की अवधि शेष है तो बहुखण्डीय अपार्टमेंट के मानचित्र स्वीकृत किये जा सकते हैं तथा उती क्षेत्र में स्थाित ट्रस्ट भूखण्डों के तम्बन्धा में इस नीति को न लागू करने से वित्तगति उत्पन्न हो सकती है। प्रचलित आवास नीति जिसके अन्तर्गत अधिकाधिक संख्या में आवासीय इकाइयाँ तृपित 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 तमिति यह अनुशंता करती है कि

क्रमशः—

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

EO/-
 डायरेक्टर
 नज़ूल

EO/-
 श्रीमती उमा त्रिपाठी
 तदस्था

EO/-
 दिवाकर त्रिपाठी
 तयिव

EO/-
 § समस्त व्यापारी §
 मुख्य नगर नियोजक ।

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

शाहनजफ रोड पर स्पीड मोर्टर्स कम्पनी के पीछे विकास प्राधिकरण की साप्लास योजना स्थित है। विस्तृत निरीक्षण के पश्चात् विभाग द्वारा यह निर्णय लिया गया कि इस बहुमूल्य क्षेत्र के विकास करके इसका उपयोग किया जाय। विकास प्राधिकरण द्वारा बहुछाण्डीय भवनों के लिए एक वास्तुविदों का पैनल चुना गया था। उस पैनल के एक प्रमुख वास्तुविद् सर्वश्री छावड़ा ब्रदर्स एण्ड एसोसियेट्स, नई दिल्ली, को उक्त क्षेत्र के विकास एवं भवनों के निर्माण संबंधी मानचित्र व व्यायानुमान आदि तैयार करने हेतु दिनांक 23.2.83 को अनुबन्धित किया गया।

वास्तुविद् ने लॉविप्रॉ के मानदण्डों प्रतिबन्धों के आधार पर भवनों के मानचित्र प्रस्तुत किये जिनके अनुसार दो बारह मंजिले भवन प्रस्तावित थे। प्रत्येक तल पर 6 फ्लैट थे। इस प्रकार कुल 144 फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये थे।

बहुछाण्डीय भवनों के लिये उत्तर प्रदेशके किसी भी विभाग द्वारा कोई प्रणाली नहीं बनायी गयी है। वर्तमान में केवल दो प्रतिष्ठान ही ऐसे हैं जो बहुछाण्डीय भवनों के लिए स्पेशीफिकेशन तथा शिडयूल आफ रेंट उपलब्ध कराते हैं।

1. केन्द्रगीय सार्वजनिक निर्माण विभाग, नई दिल्ली।
2. राष्ट्रीय भवन संगठन, नई दिल्ली।

उपरोक्त में भी केवल सी० पी० डब्ल्यू०डी० के पास ही शिडयूल आफ रेंट उपलब्ध है।

अतः यथानुसार 144 भवनों के निर्माण हेतु अनुबन्धित वास्तुविद् श्री छावड़ा द्वारा तैयार किये गये शिडयूल आफ रेंट हेतु दिल्ली शिडयूल आफ रेंट -81 (डी०एस०आर०-81) पर रू० 2,03,85,573.00 का व्यायानुमान प्रस्तुत किया। इसी के आधार पर प्रादेशिक राष्ट्रीय स्तर पर निविदा सूचना प्रकाशित कर निविदायें आमंत्रित की गयी थीं। प्रथम प्रकाशन में कोई भी निविदा प्राप्त नहीं हुई थी। पुनः निविदा आमंत्रण में जो कि दिनांक 5.4.83 को खोली गयी मात्र 2 निविदायें प्राप्त हुई। प्राप्त निविदाओं की स्थिति निम्न थी :-

1. मेसर्स विंग एण्ड सन्स 117/ उच्च (डी०एस० आर०-81) पर रू०
2. मेसर्स सेठी बिल्डर्स 118.6/ उच्च (डी०एस० आर०-81) पर रू०

वास्तुविद् द्वारा जो व्यायानुमान प्रस्तुत किया गया था वह दो भागों में था।

1. प्रथम भाग नींव के कार्यों से सम्बन्धित था तथा इसके लिये आइटम

रेट पर दरे आमंत्रित की गयी थी ।

2. द्वितीय भाग लुपर स्ट्रेकर से सम्बन्धित था तथा इसके लिये दरे वी०एम०आर०-81 पर उच्च माँगी गई थी। दोनों भागों में व ओवर आक में १० विंग एण्ड संस की निविदा सर्वनिम्न थी जो स्मथा 2, 21, 04, 007=00 की थी । सर्व निम्न निविदा प्राधिकरण के तकनीकी प्रकोष्ठ द्वारा जाँची गयी व निविदा समिति की अनुमति व प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत की प्रत्याशा में उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 4.5.83 को स्वीकृत की गयी व दिनांक 10.5.83 को ठेकेदार से 10 विंग एण्ड संस के साथ कार्य हेतु अनुबन्ध किया गया । प्रारम्भिक आपत्तियों के उपरान्त प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक

को परियोजना को अपनी स्वीकृत दे दी । स्वीकृत बैठक दिनांक 24-1-84/4-2-84 के कार्य वृत्त के पैरा-1(9)-6{33} में अंकित है । वास्तविक द्वारा निविदा के समय जो निविदा प्रपत्र उपलब्ध कराये गये थे उसमें नींव हेतु ड्रिवेन लाइल का प्राविधान था उक्त आधार पर निविदायेँ माँगी गई थी ।

प्रस्तुत मई, 83 में स्थल का मूला परीक्षण कानपुर जाई०आई०टी० ने कराया गया जिसमें उनके द्वारा भूमि की भार लहन क्षमता 15 टनामी/स्क्वायर निकाली गयी तथा उनके द्वारा राफ्ट फाउण्डेशन रिक्मेन्ड की गयी । इस मूला परीक्षण के आधार पर वास्तविक ने पुनः फाउण्डेशन हेतु राफ्ट फाउण्डेशन की डिजाइन विभाग को उपलब्ध करायी। विभाग ने 1.7.83 को ठेकेदार को इस सम्बन्ध में सूचित भी किया । विभाग ने राफ्ट फाउण्डेशन की ड्राइंग दिनांक 10.8.83 को ठेकेदार को उपलब्ध करा दी तथा इसी के अनुसार कार्य प्रारम्भ हुआ। खुदाई का कार्य 1.7.83 से ही प्रारम्भ हो गया था । इसके पूर्व विभाग में तकनीकी समिति का गठन किया समिति के निम्न सदस्य थे :-

- | | | |
|----|--------------------------|---------|
| 1. | उपाध्यक्ष ल०वि०ग्रा० | अध्यक्ष |
| 2. | श्री ज० पी० दुबे | |
| | मुख्य ग्राम व नगर नियोजक | सदस्य |
| 3. | श्री टी० पी० सिंघान | |
| | मुख्य अपर मुख्य अभियन्ता | |
| | उ० प्र० जल निगम | सदस्य |

उक्त समिति की बैठक दिनांक 15.7.83 को हुई तथा बैठक में लाप्लास में बनने वाले बुहुहाण्दीय भावनों के सम्बन्ध में निस्तृष्ट-विमर्श हुआ।

अन्त में समिति ने मे० विंग एण्ड संस की स्वीकृत निविदा का अस्वीकार किया तथा यह अनुशासन की कि कार्यस्थल की नियंत्रण कौमिसिटी अधिक प्रतीत होती है शकित होगा इसका भू-परीक्षण पुनः कराया जाये व समस्त स्ट्रैक्चरल डिजाइन की जाँच आई.आई.टी. कानपुर के डा०दयारत्नम् से करायी जाय। उपरोक्त अनुशासन को ध्यान में रखते हुए मुख्य अभियन्ता, ल०वि०प्र० ने 11.8.83 को पत्र द्वारा समस्त कार्य बन्द करने के आदेश दिया तथा पुनः मूदा परीक्षण की कार्यवाही प्रारम्भ हुई। पुनः मूदा परीक्षण का कार्य श्री महाबी प्रसाद पूर्व मुख्य अभियन्ता, उ० प्र० सा० नि० वि० द्वारा कराया गया। उन्होंने जो रिपोर्ट दी उसके अनुसार भूमि की भार वहन क्षमता पूर्व में आई.आई.टी. द्वारा निकाली गई। भार वहन क्षमता की आधी थी। 6.7 टन/मी^2 इस भार वहन क्षमता के लिए पुनः नींव में परिवर्तन किया गया। इस बार अंडर रिन पाइल विधि कान्टीनिवस पाइल कैप प्रकार की नींव डिजाइन वास्तविक द्वारा की गयी। इस डिजाइन को आई.आई.टी. कानपुर जाँच हेतु भेजा गया। वहाँ से जाँच के उपरान्त कार्य प्रारम्भ किया गया। पुनः कार्य प्रारम्भ 1.12.83 से हो सका। साथ ही डा० दया रत्नम् आई.आई.टी. कानपुर के द्वारा संपूर्ण डिजाइन का जाँच की गई तथा संशोधित डिजाइन विभाग को उपलब्ध करायी। डा० दया रत्नम् द्वारा उपलब्ध करायी गई डिजाइन के आधार पर बनायी गयी बिल आफ स्पेसिफिकेशन व पूर्व में आमंत्रित निविदा का बिल आफ स्पेसिफिकेशन में काफी अन्तर था। विशेषकर सीमेन्ट कंक्रीट और स्टीलरिन्फोर्स-मेन्ट की मद में पूर्व निविदा में मात्राएं क्रमशः लगभग $6,000 \text{ मी}^3$ व 350 मी^3 ली गयी थी परन्तु वर्तमान अनुमान के आधार पर यह मात्राएं लगभग $9,100 \text{ मी}^3$ व 1350 मी^3 ली लगने का अनुमान है। दोनों मदों में यह वृद्धि अप्रत्याशित है। सामान्य परिस्थितियों में विचलन 10-15% से अधिक नहीं होना चाहिए। कार्य हेतु निविदा चुंकिओवर आल परसेन्ट बेसिस पर माँगी गई थी। अतः इस वृद्धि से निविदा अनबैलैन्स हो जाती थी। अर्थात् यदि विभाग स्टील का बढ़ी मात्रा पर माँगेदार को निविदा दर दे उस दशा में प्राधिकरण पर अनावश्यक रकम से लगभग 45-50 लाख का व्यय भार पड़ता था। इस लिए विभाग द्वारा यह निर्णय लिया गया कि स्टील की जितनी मात्रा निविदा में ली गयी है उसका भुगतान निविदा के प्रतिपात उच्च आधार पर किया जाय और 10% तक विचलन स्वीकार किया जाये और शेष बढ़ी मात्रा पर पूरी दर पर निविदा का प्रतिपात उच्च न देकर केवल लेबर भाग पर निविदा का प्रतिपात उच्च दिया जाय पर ठेकेदारको विभाग की यह कार्यवाही मान्य नहीं थी। उसने इस प्रक्रिया से आधीन किये गये सभी भुगतान अण्डर

प्रोटेस्ट स्वीकार किये हैं। विभाग के अतिरिक्त व्यय भार न पड़े निविदा अनवैध न हो। इस बात को ध्यान में रखाते हुए विभाग अनुको प्रयास किये जाये। कि ठेकेदार स्टील की बढ़ी मात्रा के भुगतान में विभाग द्वारा अपनायी जा रही प्रक्रिया को मान में परन्तु ठेकेदार तैयार नहीं हुआ।

इस रूप में दिनांक 6.7.85 को मुख्य अभियन्ता द्वारा ठेकेदार को स्टील रीनफोर्समेंट के कार्य बन्द कर देने संबंधी निर्देश दिये गये तथा ठेकेदार ने कार्य बन्द कर दिये पर पुनः उपाध्यक्ष ल०वि०प्रा० ने 19.10.85 को ठेकेदार को निर्देश दिये कि वह पुनः कार्य शुरू कर दे हालांकि ठेकेदार व विभाग के मध्य स्टील की बढ़ी मात्रा की दर संबंधी कोई समझौता नहीं हो सका था। इसी बीच शासन के आदेश सं० 207/11-5-84 दिनांक 29 सितम्बर, 1984 द्वारा लाप्लास प्रकरण की जांच हेतु उच्च स्तरीय समिति का गठन किया गया। समिति में सदस्य निम्न थे-

- | | | |
|----|---|---------|
| 1- | उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० | अध्यक्ष |
| 2- | श्री नरेन्द्र त्वरुम जौहरी
सु०न०ब०ग्रा०नि०योजक उ०प्रा० | सदस्य |
| 3. | श्री जी०सी०गुप्ता
पु०निदेशक, उ०प्रा०रा०नि०
निगम लि० | सदस्य |
| 4. | श्री एस०एम०बुछगारी
सु०अभि०उ०प्रा०आ०नि०ग०नि०द० | सदस्य |

समिति को लाप्लास संबंधी निम्न विषयों की जांच करनी थी।

1. अनुबन्धित दरों का सी०पी०डब्ल्यू०डी०की दरों से अधिक होना।
2. स्वीकृत आणपान में प्रत्येक आइटम की मात्रा व लागत का विस्तृत मूल्यांकन।
3. निविदा आमंत्रण की प्रक्रिया।
4. ठेकेदार द्वारा दी गयी दरों का सी०पी०डब्ल्यू०डी०की प्रचलित दरों के परिपेक्ष्य में मूल्यांकन करके देखना कि यह दरें उचित हैं या अधिक यदि दरें अधिक हों तो ठेकेदार से दरें कम करायी जाय।

समिति की प्रथम बैठक 3.9.85 को हुई। समिति ने उपरोक्त विन्दुओं पर जांच की तथा अपनी रिपोर्ट शासन को प्रेषित कर दी :-

- ॥अ॥ समिति की रिपोर्ट के अनुसार ठेकेदार की जो निविदा स्वीकृत की गई थी व लगभग 9% उच्च स्वीकृत की गयी थी।
- ॥ब॥ निविदा स्वीकृत के समय स्टील फिक्शन में जो दरें विभाग द्वारा ली गई थी वे उस समय के बाजार से 6 से 13% उच्च थीं।
- ॥स॥ निविदा आमंत्रण की प्रक्रिया उचित थी।
- ॥द॥ समिति की राय में चूंकि मूल निविदा में ली विभिन्न मदों की

§ 5 §

मात्राओं में काफी विचलन हुआ है। विशेषकर स्टील व क्रांरीट के मद में अतः निविदा के जस्टी रिफ्लेक्शन के लिये उचित होगा कि मूल निविदा में ली गयी स्टील की मात्रा 350 टन तथा इस पर 10% का विचलन स्वीकार करके, इस मात्रा पर ही निविदा का प्रतिशत स्टी आर्डर के आवण आत रेट पर दिया जाय। शेष बड़ी मात्रा के लेबर भाग पर ही निविदा प्रतिशत उच्च दिया जाय जैसा कि विभाग द्वारा किया जा रहा था। जैसा कि पूर्व में ही उल्लेख किया जा चुका है कि ठेकेदार को स्टील में विभाग द्वारा अपनायी गई यह प्रसंजूर नहीं थी।

अतः ठेकेदार द्वारा समय-समय पर विभाग को पत्र लिहाकर स्टील मद में पूरे भूगतान की मांग की जाती रही थी। परन्तु विभाग द्वारा ठेकेदार को बड़ी मात्रा पर निविदा का प्रतिशत नहीं दिया गया। ठेकेदार द्वारा स्टील के सुवदे व अन्य सुवदों को जैसे कि स्टी, सीमेन्ट को समय में आपूर्ति न हो पाना, झाड़ंग आदि में विलम्ब को भी सुवदा बनाकर उत्पन्न विवाद को मध्यम आरबी ट्रेडर, आयुक्त, लखनऊ मण्डल के समक्ष ले जाया गया था 17.6.1987 वर्तमान में केस आपुक्त महोदय के यहाँ विचाराधीन है। विभागाध्यक्ष के कारण ठेकेदार द्वारा 1987 में कार्य बहुत धीमी गति से किया जा रहा था। उसके उपरान्त जनवरी-88 से कार्य पूर्ण रूप से बन्द कर रखा है। यह तारे भवन आवन्तित ठेकेदार द्वारा कार्य न करने से आवन्तियों को भवन उपलब्ध नहीं कराये जा रहे हैं। जिससे लोविप्रानो को आर्थिक हानि होनेके साथ-साथ प्राधिकार की छवि धूमिल हो रही है। उक्त स्थिति को देखाते हुए भवन हरहाल में पूर्ण कर आवन्तियों को दिये जायें हैं। अब तक ठेकेदार से 2.25 करोड़ से अधिक का कराया जा चुका है जो कि निविदित धनराशि से अधिक है।

अतः जनहित में निम्न कार्यवाही करने की अनुशंसा की जाती है।

1. ठेकेदार को निविदा इसी स्टेज पर समाप्त कर दी जाय।
2. शेष कार्य विभागीय पध्दति / किसी अन्य एजेन्ती से करा लिया जाये।
3. ठेकेदार का नाम ब्लैक लिस्ट करने की अनुशंसा इस लिए नहीं की जाय क्योंकि मामला मध्यस्थ के यहाँ विचाराधीन है।

उपरोक्त प्रस्ताव का अनुमोदन विधि विभाग से प्राप्त हो चुका है। विधि विभाग के अनुसार उपरोक्त कार्यवाही करने से न्यायालय के समक्ष विवाद का पक्षा किसी भी तरह कमजोर नहीं होगा।

उपरोक्त आख्या प्रस्ताव प्राधिकरण का बैठक दिनांक 19.5.1989 को रखा गया था जिसमें विधाय संख्या-4 प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गया

विधाय संख्या : 4

निर्णय :

ताप्लास स्थित 144 भावनों के निर्माण के सम्बन्ध में : निर्णय लिया गया कि निम्नवत् परीक्षा करके प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत हो :-

1. अनुबन्ध इस स्टेज पर समाप्त करने से ठेकेदार को प्रत्यक्ष या परोक्ष रूप से कोई लाभ तो नहीं पहुँच रहा है. अवशेष कार्य पूरा करने में कितनी लागत आने का अनुमान है ?
2. अवशेष कार्य जिन आइटमों पर होना है, वे आइटम आग्रीमेन्ट के विषय वस्तु तो नहीं हैं ।
3. इस प्रस्ताव के आर्थिक परिणामों की तही-तही प्ररगणना कर ली जाए कि यदि ठेकेदार से अवशेष कार्य पूर्ण कराया जाता है तो क्या लागत आसगी और यदि प्राधिकरण इसे स्वयं करेगा तो क्या लागत आसगी । दोनों में कितना अन्तर होने का अनुमान है कृत कार्य एवं अवशेष कार्य की तही मापें दर्शाई जाए
4. प्रकरण को विस्तृत टिप्पणी सहित नगर विकास विभाग के माध्यम से विधि विभाग की राय प्राप्त करने हेतु सन्दर्भित कर दिया जाये ।

उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में अनुपालन आख्या बिन्दुवार निम्नवत् प्रस्तुत है

1. अनुबन्ध पर इस स्टेज पर समाप्त करने से ठेकेदार को प्रत्यक्ष रूप से या परोक्ष रूप से कोई लाभ नहीं होगा । अवशेष कार्यों पर दोनों व्यक्तियों में लगभग रु 41,15,600/= का व्यय आने का अनुमान है किन्तु कार्यों हेतु
2. अवशेष कार्य जिन आइटमों पर होना है उनके मूल एक आइटम "स्टील रॉल फोर्स मेन्ट फार आर0सी0सी0 तर्क " अग्रीमेन्ट का विषय वस्तु है । इस मद में अब कार्य बहुत कम होना है मात्र 8.0मी0टन जो इतने निर्माण के लिये नगण्य है ।
3. यदि ठेकेदार से अवशेष कार्य कराया जाता है और भूमिगत की प्रक्रिया वर्तमान के अनुसू रहती है उस दशा में लगभग रु 37,61,233/= का व्यय खर्च आयेगा । यदि वही कार्य विभाग किसी अन्य एजेंसी से कराए तब दशा में रु 41,15,600/= के व्यय आने का अनुमान है ।

§ 7 §

4. प्रकरण की विस्तृत टिप्पणी नगर विकास विभाग को प्रेषित की जा चुकी है।

P. J. W.

Handwritten Signature
RE

विषय: पंच सितारा होटल तथा पाँच सितारा से कम होटल निर्माताओं को भूमि आवंटित किये जाने से सम्बन्धित
=====

आख्या: मे०रशियन होटल को गोमती नगर योजना में भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में विषय प्राधिकरण की बैठक दि० 26.7.86 में विषय सं० 29 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था। विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राईवेट बिल्डर्स के सम्बन्ध में गठित उप समिति द्वारा शर्तें तय कर ली जायें। प्राईवेट बिल्डर्स के सम्बन्ध में उपरोक्त बैठक में ही प्राईवेट बिल्डर्स को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में नियम एवं शर्तों को अंतिम स्वीकृति प्रदान करने हेतु निम्न उप समिति गठित की गई थी :

- ॥॥ उपाध्यक्ष,
- ॥॥॥ मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक,
- ॥॥॥॥ श्री राम नगीना सिंह,
- ॥॥॥॥ डायो सी० एन० खन्ना,
- ॥॥॥॥ श्रीमती ऊमा त्रिपाठी,

2. प्राधिकरण के उपरोक्त निर्णय के अनुसार पंच सितारा होटल निर्माताओं को भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में शर्तें उपरोक्त समिति द्वारा दि० 4.8.86 को हुई बैठक में तय की गई थी।

3. उपरोक्त उप समिति द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार समाचार पत्रों के माध्यम से आपसी आमंत्रित किये गये और उसके पश्चात् विषय प्राधिकरण की बैठक दि० 6.9.86 में विषय सं० 12 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया। उपरोक्त बैठक में मे० रशियन होटल को भूमि दिये जाने हेतु निर्णय लिया गया।

4. प्राधिकरण ने अपनी बैठक दि० 11.12.86 में विषय सं० 5 के अन्तर्गत मे०इंडियन होटल प्रा० लि० & ताज को भी गोमती नगर योजना में भूमि दिये जाने का निर्णय लिया ~~गया~~।

5. पंच सितारा होटल तथा पाँच सितारा से कम होटल निर्माताओं को कानपुर रोड योजना के सेक्टर "बी" तथा रायबरेली रोड योजना में भूमि आवंटित करने के सम्बन्ध में प्रार्थना-पत्र समाचार पत्रों के माध्यम से दि० 1.3.89 से दि० 28.3.89 तक आमंत्रित किये गये थे। प्राप्त प्रार्थना-पत्रों के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण संलग्न है। इसी प्रकार गोमती नगर योजना

में भी प्रार्थना-पत्र दि० 28.5.89 तक आमंत्रित किये गये हैं। विवरण सैलग्न है।

प्रस्ताव

1. अब श्री राम नगिना सिंह, प्राधिकरण के सदस्य नहीं हैं, अतएव उपरोक्त प्रश्नी प्राप्त प्रार्थना-पत्रों के अनुसार भूमि आवंटित किये जाने के लिये निम्न उप समिति पुनर्गठित किये जाने की अनुशंसा की जाती है :

- | | |
|---|------------------------|
| 1: उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण लखनऊ | - अध्यक्ष उप समिति, |
| 2: मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक
अथवा उनके प्रतिनिधि, | - सदस्य उप समिति, |
| 3: डायरेक्टर बी०एन०एन०
सदस्य, वि०प्र० लखनऊ | - सदस्य उप समिति, |
| 4: श्रीमती उमा त्रिपाठी
सदस्या, वि०प्र० लखनऊ | - सदस्या उप समिति, |
| 5: सचिव
वि०प्र० लखनऊ | - सदस्य सचिव, उप समिति |

2. यह भी प्रस्ताव है कि तीन सितारा तथा उसके ऊपर के होटलों का आवंटन प्राधिकरण के अनुमोदन के उपरान्त ही जारी किया जायें।

पंच-सितारा होटल तथा पंच सितारा होटल से कम होटल निर्माताओं का विवरण

क्रम सं०	होटल का नाम	योजना का नाम	वांछित भूमि की मात्रा	होटल का प्रकार	वर्तमान में होटल कहाँ कहाँ हैं	अभ्युक्ति
1	2	3	4	5	6	7
1.	इकोनो हास्पिटलिटी प्रा० लि०, द्वारा - होटल ब्लाक अवध 8, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ	कानपुर रोड	4,000 वर्गमी०	5 सितारा	इनके एगोसियेट्स कं० बलाकर्स ग्रुप के होटल बनारस, आगरा, लखनऊ में चले रहे हैं,	
2.	वेलको होटल सांताक्रुज वेस्ट बाम्बे, भारोही बिल्डिंग कपूरथला, लखनऊ	कानपुर रोड	30000 वर्गमी०	3 सितारा	पार्टनरशिप में निम्न होटल चल रहे हैं : I. होटल वेलको सांताक्रुज, बाम्बे-54, II. होटल प्रिंस पैलेस, सांताक्रुज वेस्ट बाम्बे-54, III. शबनम गेस्ट हाऊस, गिंडी बाजार मो० अली रोड, बाम्बे-3	
3.	अवध एअर फ्लाईट क्विचन प्रा० लि०, बाग नं० 2, कानपुर रोड लखनऊ	कानपुर रोड	5000 वर्गमी०	3/5 सितारा	इन्हें रेस्टोरेन्ट चलाने का अनुभव ही प्राप्त है,	
4.	श्री हरमीत धई, योजी होटल्स एण्ड रिमोर्ट्स प्रा० लि०, 3406 देश बन्धु गुप्ता रोड, करोल बाग, नई दिल्ली	कानपुर रोड/ रायबरेली रोड	मात्रा संचित नहीं की	3-4 सितारा	हिमालय प्रदेश में 4 सितारा होटल निर्माणाधीन है,	

१ २ १

1	2	3	4	5	6	7
5.	पिकाडिली होटल्स प्रा० लि०, हिमालयन मार्ग, सेक्टर बी-22 चण्डीगढ़	कानपुर रोड तथा रायबरेली रोड	12000व०मी० 12000व०मी०	5सितारा 5सितारा	मे० पिकाडिली होटल्स प्रा० लि०, होटल चण्डीगढ़ में चल रहा है,	दो प्रार्थना-पत्र प्राप्त हुए,
6.	श्री बी०एस०यून्ना, जल महल, सेक्टर बी-925 महानगर लखनऊ	कानपुर रोड	2500 से 3000व०मी०	3 सितारा	यह लखनऊ में रिट्रज के नाम से रेस्टोरेंट चला रहे हैं,	

Statement showing below five star hotels

Sl.No.	Name of hotel	Name of Scheme	Type of hotel	Required quantity	Experience	Remark
1	2	3	4	5	6	7
1.	Sri Ranjit Singh, Parihar Hotels Pvt.Ltd. C-5/32 Safdarganj Development Area, New Delhi.	Gomti Nagar	Below 5 star	2500Sq.mt.	The applicant is young graduate Engineer who has been associated in formation of one 4 star (applied for) at Patna under the name & style of M/s Samrat International Pvt. Ltd., having largest numbers of rooms in Patna. Besides this, he is also associated/actively involved in management of Two Hotels located at C-5/32, Safdarjang Development Area running under name & style of M/s Shyama International Inn and other one is M/s Sunvillage located at A-14 Ringroad, Lajpat Nagar IV, New Delhi.	
2.	M/s Deep Avadh Hotels Pvt. Ltd., Aminabad Road Lko.	Gomti Nagar	Not mentioned	50,000 Sq.ft.	Not given	It is being enquired.
3.	Ritz Continental Corner Mahanagar, Lucknow	Gomti Nagar	3 star	2000-2500 Sq.mt.	Leading and most prestigous group of Restaurant in the town of Lko.	
4.	Hotel Ramkrishna 17/2 Ashok Marg, Lko.	Gomti Nagar	Not mentioned	12000Sq.ft.	One hotel Ramkrishna at Lucknow & 2nd Purana Hotel at Allahabad.	

contd....2

 1 ----- 2 ----- 3 ----- 4 ----- 5 ----- 6 ----- 7 -----

5. M/s Amrit Bottlers Pvt. Ltd.,
Ram Nagar Colony,
Faizabad - 224001. Gombi Nagar 5 star Not mentioned

1. M/s S.N.Ladhani - Leading civil contractors in Bihar & U.P.
2. M/s Laxmi cold storage & Allied Industries - Largest cold storage in Faizabad.
3. M/s Amrit Bottlers Pvt.Ltd., Faizabad - Bottlers of Parle soft drinks.
4. M/s Brindavan Beverages Pvt.Ltd., Bangalore - Bottlers of Parle soft drinks.
5. M/s Brindavan Bottlers Pvt. Ltd., Barabanki - Bottlers of Parle soft Drinks & Mazza.

6. Hotel Saurabh Mountview Sankalan, Civil Lines, Haldwani, Nanital. Gombi Nagar 3 star *3 note*

Hotel Saurabh Mountview in Haldwani, Nanital.

7. Rajendra Kumar Rajdeo 27, Rajdeo Colony Berasia Road Bhopal. Gombi Nagar 3 star Not mentioned

- They are the renowned Hotliers of Bhopal, Madhya Pradesh with three hotels in our Group as detailed hereunder:
1. Grand Hotel, Hamidya Road, Bhopal with 60 rooms established about 20 years ago.
 2. Raj Hotel, Jummerati Bazar, Bhopal with a capacity of 32 rooms and standing of 15 years.

1	2	83	4	5	6	7
---	---	----	---	---	---	---

3. Another Hotel under the name and style of Shivalik Hotel with 46 rooms having 3-Star hospitaly is in offing at Hamidiya Road and is expected to start functioning within a very short period.

विषय:
=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भारतीय रिजर्व बैंक को विशेषकर नाथा रोड पर आवंटित भूखण्ड पर प्रस्तावित भारतीय रिजर्व बैंक के भवन हेतु वर्तमान में अनुमन्य ग्राउण्ड कवरेज, एफ०ए०आर० के विपरीत बैंक द्वारा वांछित ग्राउण्ड कवरेज एवं एफ०ए०आर० दिये जाने सम्बन्धी आवेदन पर विचार ।

आख्या:

भारतीय रिजर्व बैंक को विशेषकर नाथा रोड एवं विधान सभा मार्ग वाले सिरे पर एक नजूल भूमि का आवंटित भारतीय रिजर्व बैंक के भवन निर्माण हेतु किया गया था। उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 53,665 वर्गफिट है और इस भूखण्ड पर भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा भवन निर्माण का जो प्रस्ताव प्रेषित किया गया है उसके अन्तर्गत 40% ग्राउण्ड कवरेज के साथ साथ 300 एफ०ए०आर० प्राप्त किये जाने का प्रस्ताव दिया गया है। बैंक द्वारा इस सम्बन्ध में उनके प्रस्तावित भवन के अनुसार भू-आच्छादन एवं एफ०ए०आर० प्राप्त करने हेतु एक आवेदन संस्थागत वित्त निदेशालय को दिया गया है और संयुक्त सचिव/संयुक्त निदेशक, संस्थागत वित्त निदेशालय, उ०प्र० द्वारा एक अर्द्ध शासकीय पत्र इस विभाग में बैंक के प्रस्तावित निर्माण को अनुमन्य किये जाने के अनुरोध के साथ प्रेषित किया गया है। इस सम्बन्ध में भूखण्ड के सापेक्ष उ०प्र०नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत निमित्त वर्तमान प्राविधानों के क्रम में उस क्षेत्र हेतु वर्ष 1986 के जोनल प्लान सम्बन्धी अधिसूचना के क्रम में जाँच करने पर ज्ञात होता है कि उक्त क्षेत्र हेतु 40% भू-आच्छादन के सापेक्ष 100 एफ०ए०आर० अनुमन्य किया जाना सम्भव नहीं है। लखनऊ महायोजना के अन्तर्गत तैयार किये गये जोनल प्लान के अनुसार इस भूखण्ड का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना के मूल आवासीय प्राविधानों को बदल कर वर्तमान सड़क की मध्य रेखा से 100 फुट गहराई अर्थात् प्रथम भूखण्ड की गहराई

तक व्यवसायिक/आफिस काम्प्लेक्स के प्रयोग हेतु परिवर्तित कर दिया गया है किन्तु इसके साथ ही इन भूखण्डों हेतु भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 को क्षेत्र विशेष की स्थानता, यातायात की आवश्यकताओं एवं आवासीय क्षेत्र से सन्निकटता के कारण सामान्य अनुमन्य एफ0ए0आर0 से कम एफ0ए0आर0 प्रस्तावित किया गया है। अतः ज़ोनल प्लान के प्राविधानों के क्रम में कोई छूट प्रदान करने का किन्हीं प्रस्ताव के आधार पर ज़ोनल प्लान के इन मूल-भूत आवश्यकताओं पर विचार किया जाना आवश्यक है।

इसी क्रम में उ0प्र0शासन द्वारा ज़ोनल प्लान में भू-उपयोग सम्बन्धी परिवर्तन को ज़ोनल प्लान के अनुसार रखाते हुए वर्ष 1987 में एक निर्णय अधिसूचना के माध्यम से प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "स-1" हेतु 20 प्रतिशत से लेकर 35 प्रतिशत भू-आच्छादन के सापेक्ष 300 से 200 एफ0ए0आर0 तक अनुमन्य किया जा चुका है जिससे यह स्पष्ट है कि 300 एफ0ए0आर0 उस स्थल हेतु वर्तमान उपलब्ध अधिसूचना के क्रम में प्रदान किया जा सकता है किन्तु इस हेतु पक्ष द्वारा प्रस्तावित 40 प्रतिशत भू-आच्छादन को घटाकर 20 प्रतिशत करना होगा जो कि कार्यालय हेतु आवश्यक फ्लोर सरिया तथा आर्थिक दृष्टि से कदापि उपयुक्त न हो। यदि 40 प्रतिशत के बजाय यह 35 प्रतिशत भू-आच्छादन करना चाहें तो अधिसूचना के अनुस्यू उन्हें केवल 200 एफ0ए0आर0 उपलब्ध हो पायेगा। बैंक की ओर से यह व्यक्त किया गया है कि राज्य सरकार से बेहतर सामन्जस रखाने के उद्देश्य से उन्होंने विधान भवन के फ़रीब होने के कारण इस भूखण्ड का चयन किया। यद्यपि प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल आवश्यकता की दृष्टि से काफी कम था। बैंक के सम्पूर्ण कार्यालय के लिये एक बहुत बड़ा कोषागार, गार्ड-रूम, इस्तपेन्ज हाल और भारी सँख्या में पब्लिक काउन्टरों की आवश्यकता को देखाते हुए उनकी फ्लोर सरिया की आवश्यकता 1.60 लाख वर्गफुट अँकी गई है जो कि बेसमेन्ट और कवर्ड पार्किंग के अतिरिक्त है। उनका कहना है कि इसी कारण से उन्होंने ऊँची दर पर यह भूखण्ड लखानऊ विकास प्राधिकरण से प्राप्त किया था। अतः यदि उन्हें 300 एफ0ए0आर0 और 40 प्रतिशत भू-आच्छादन उपलब्ध न कराया गया तो पूरा प्रस्ताव ही निरर्थक हो जायेगा।

इस कार्यालय विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टगत रखाते हुए एवं इस पहलू को दृष्टगत रखाते हुए कि इस कार्यालय का विकास मुख्य सचिवालय मार्ग पर न होकर साइड रोड पर पड़ेगा, प्राधिकरण इन्हे अतिरिक्त फ्लोर सरिया अनुमन्य कराने के अनुरोध पर विचार करना चाहें।

प्रस्ताव :
===== प्रश्नगत भूखण्ड पर भारतीय रिज़र्व बैंक के कार्यालय के भवन निर्माण के लिये 35% भू-आच्छादन के साथ 250 एफ0ए0आर0 प्राप्त करने के लिये प्राधिकरण द्वारा शासन को सँस्तुति की जाए।

अधिसूचना

चूंकि राज्य सरकार लखनऊ महायोजना में जनसंख्या के घनत्व, भू-
आच्छादन व स्फोर0आर0 सम्बन्धी कृषि संशोधन करने के सम्बन्ध में
आपत्तियाँ और सुझाव करने की एक सूचना समाचार पत्र "अमृत प्रभात"
लखनऊ में दिनांक 6-2-1987 में प्रकाशित की गयी थी,

और चूंकि उपर्युक्त सूचना में विनिर्दिष्ट समय के भीतर राज्य
सरकार द्वारा प्राप्त आपत्तियों पर विचार किया गया,

अतएव, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम परिष्कारों
सहित पुनः अधिनियम अधिनियम, 1974। उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या
30 सन् 1974 द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर
प्रदेश नगर-योजना और विकास अधिनियम, 1973। राष्ट्रपति अधिनियम
संख्या 11 सन् 1973 की धारा 13 की उपधारा 12। के अधीन शक्ति का
प्रयोग करके राज्यपाल लखनऊ की महायोजना में नीचे दी गयी अनुसूची में
यथा वर्णित निम्नलिखित संशोधन करते हैं, -

अनुसूची

1- लखनऊ महायोजना के अंतर्गत प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" को ए-1 तथा
ए-2 में विभक्त किया गया है,

प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" के सब डिस्ट्रिक्ट "ए-1" हेतु जोनिंग एण्ड सब-
डिवीजन रेगुलेशन्स:-

1.1- लखनऊ महायोजना के सम्पूर्ण आवासीय भू-उपयोग हेतु 250 व्यक्ति
प्रति एकड़ का घनत्व निर्धारित किया जाता है। प्लॉटेड डेवलपमेंट हेतु
अन्य जोनिंग एण्ड सब-डिवीजन रेगुलेशन्स महायोजना के प्रावधानों के
आधार पर रहेंगे। इन पर तीन तलों तक के निमाण की स्वीकृति प्रदान
की जा सकती है।

1.2- ग्राम हाउसिंग बिकास हेतु 300 व्यक्ति प्रति एकड़ जनसंख्या का घनत्व निर्धारित किया जाता है, जिसमें 150 रु०२०आर० तथा 35 प्रतिशत तक भू-आच्छादन होगा ।

ग्राम हाउसिंग बिकास हेतु भू-खण्ड का क्षेत्रफल कम से कम 1000 वर्गमीटर रखा गया है तथा अन्य शर्तें लखनऊ बिकास क्षेत्र हेतु बनाये गये जोनिंग एण्ड सब-डिवीजन रेगुलेशन्स के अंतर्गत होंगी ।

प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट-२ के तब डिस्ट्रिक्ट-२-२ हेतु जोनिंग एण्ड सब डिवीजन रेगुलेशन्स

1.3 महायोजना के सम्पूर्ण आवासीय भू-उपयोग हेतु 100 व्यक्ति प्रति एकड़ का घनत्व निर्धारित किया जाता है । प्लॉटेड डेवलपमेंट हेतु महायोजना के प्राविधानों के आधार पर बिकास अनुमन्य होगा तथा उत पर केवल तीन तलों तक के निर्माण की स्वीकृति प्रदान की जा सकती है ।

1.4 - ग्राम हाउसिंग बिकास हेतु उपरोक्त जनसंख्या घनत्व 125 व्यक्ति प्रति एकड़ के प्रतिबन्ध के साथ 150 रु०२०आर० एवं 35 प्रतिशत तक भू-आच्छादन सहित तीन तलों तक के निर्माण की स्वीकृति प्रदान की जा सकती है ।

ग्राम हाउसिंग बिकास हेतु भूखण्ड का क्षेत्रफल कम से कम 1000 वर्गमीटर रखा गया है तथा अन्य शर्तें लखनऊ बिकास क्षेत्र हेतु बनाये गये जोनिंग एण्ड सब-डिवीजन रेगुलेशन्स के अंतर्गत होंगी ।

2. व्यवसायिक व कार्यालय भू-उपयोगों हेतु जोनिंग एण्ड सब-डिवीजन रेगुलेशन्स

2.1 प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट-२ के तब डिस्ट्रिक्ट-२-१ में प्रस्तावित व्यवसायिक व कार्यालय भू-उपयोगों हेतु सभी प्रकार के भूखण्डों पर यदि भू-आच्छादन घटाकर 35 प्रतिशत रखा जाता है तो रु०२०आर० 200 मन्थ होगा परन्तु यदि भू-आच्छादन घटाकर 25 प्रतिशत किया जाता है तो रु०२०आर० 250 होगा । अगर भू-आच्छादन 20 प्रतिशत किया जाता है तो रु०२०आर० 300 अनुमन्य होगा ।

3- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी", "सी", "डी" तथा "ई" हेतु
आवासीय विकास हेतु जोनिंग एण्ड सब-डिवीजन रेगुलेशन्स

3.1- लखनऊ महायोजना के अंतर्गत प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी", "सी", "डी", तथा "ई" - सभी में 250 व्यक्ति प्रति एरंड की जनसंख्या का घनत्व निर्धारित किया गया है तथा प्लॉटेड डेवलपमेंट हेतु महायोजना के प्राविधानों के आधार पर विकास अनुमत्य होगा तथा इन पर केवल तीन तलों तक के ही निर्माण की स्वीकृति दी जा सकती है।

3.2- ग्रुप हाउसिंग विकास हेतु 300 व्यक्ति प्रति एरंड जनसंख्या का घनत्व निर्धारित किया जाता है, जिसमें 150 एफ0ए0आर0 तथा 35 प्रतिशत तक भू-आच्छादन रहेगा।

3.3- ग्रुप हाउसिंग विकास हेतु भूखण्ड का क्षेत्रफल कम से कम 1000 वर्गमीटर रखा गया है तथा अन्य शर्तें लखनऊ विकास क्षेत्र हेतु बनायी गयी जोनिंग एण्ड सब डिवीजन रेगुलेशन्स के अंतर्गत होंगी।

4- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी", "सी", "डी" तथा "ई" में
व्यवसायिक व कार्यालय भू-उपयोग हेतु जोनिंग एण्ड सब-
डिवीजन रेगुलेशन्स

4.1- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी", "सी", "डी" तथा "ई" में व्यवसायिक व कार्यालय उपयोग के अंतर्गत 1000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु 250 एफ0ए0आर0 तथा 25 प्रतिशत तक भू-आच्छादन अनुमत्य होगा।

4.2- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "बी", "सी", "डी" तथा "ई" में व्यवसायिक व कार्यालय उपयोग के अंतर्गत 1000 वर्गमीटर अथवा उस से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड हेतु 200 एफ0ए0आर0 तथा 35 प्रतिशत तक भू-आच्छादन अनुमत्य होगा।

नोट:- व्यवसायिक व कार्यालय भू-उपयोगों के अंतर्गत डेवलपमेंट की स्वीकृति भू-आच्छादन के बराबर प्रदान की जा सकती है, जिसकी गणना एफ0ए0आर0 में की जायेगी। यदि डेवलपमेंट

केवल पार्किंग हेतु प्रयोग किया जाता है तब इसकी गणना स्फ0र0आर0 में नहीं होगी। प्राधिकरण द्वारा उक्त पार्किंग का मैनेजमेंट सामान्यतया प्रोजेक्ट के प्रोमोटर या स्वामी को दिया जायगा, पर यह तनिश्चित किया जायगा कि इस पार्किंग की व्यवस्था को किसी अन्य उपयोग के लिए न बदल दिया जाय।

2. बहुखण्डीय भवनों के निर्माण हेतु अग्निशमन कार्यालय से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।
3. ग्रुप हाउसिंग हेतु जोनिंग एवं तब-डिवीजन रेगुलेशन्स के अधुनस्थ महायोजना के प्राविधानों के अनुसार होंगी।
4. यदि आवासीय कालोनी 25 एकड़ तक क्षेत्रफल पर प्रस्तावित है तो इसमें 100 स्फ0र0आर0 तथा 40 प्रतिशत तक भू-आच्छादन सहित 3 प्रतिशत क्षेत्रफल पर व्यावसायिक प्रयोजन हेतु भू-उपयोग स्वीकृत किया जा सकता है।
5. यदि आवासीय कालोनी 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल पर प्रस्तावित है तो इसमें 100 स्फ0र0आर0 तथा 40 प्रतिशत तक भू-आच्छादन सहित 2 प्रतिशत क्षेत्रफल पर व्यावसायिक प्रयोजन हेतु भू-उपयोग स्वीकृत किया जा सकता है।

आज्ञा से,

डा. अशोक प्रताप सिंह
सचिव।

विषय:- वर्ष 1985 में आई बाढ़ से गोमती नगर योजना के विश्वास खाण्ड में भावनों के फर्श क्षतिग्रस्त होने के सम्बन्ध में ।

वर्ष 1985 में गोमती नगर योजना में आई भीषण बाढ़ से विश्वास खाण्ड में बने हुये कुछ भावनों के फर्श बैठ गए थे। बाढ़ के समय भावनों का निर्माण कार्य चल रहा था। दैवी विपदा से उत्पन्न स्थिति को देखाते हुए तत्कालीन उपाध्यक्ष ने आदेश प्रदान किये कि इन फर्शों का पुनः निर्मित किया जाये, इत हेतु सीमेन्ट फ्री आफ कास्ट ठेकेदारों को दी जाये। तथा मजदूरी की लागत भी दी जाये। 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 दायित्व है कि उन फर्शों को वह ठीक करे। अतः उपाध्यक्ष ने इस आधार पर अपनी उपरोक्त स्वीकृति को रद्द कर दिया तथा ठेकेदार को इसका भुगतान नहीं हो सके।

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

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

वर्ष 1985 की भीषण बाढ़ से बैठ गये फर्शों का कार्य पूर्णतः सन्तोषजनक था, असामान्य ढंग से लम्बे अर्से तक पानी भरे रहने के कारण फर्श बैठ गये थे। उक्त विषय पर निर्णय हेतु उपाध्यक्ष द्वारा गठित की गयी समिति ने अनुसंधान की है कि सम्बन्धित ठेकेदार को प्राधिकरण की ओर से केवल सीमेन्ट व लैजर फ्री आफ कास्ट दे दिया जाय,

-----2/

तथा पुनः निर्माण की अन्य मदों पर होने वाला व्यय ठेकेदार स्वयं बहन करें। विभाग द्वारा पूर्व में ही भावनों की कार्टिंग में क्षति पर होने वाले इस अतिरिक्त व्यय को सम्बन्धित परदे आवंटियों से जमा कराया जा चुका है इससे प्राविधान का कोई वित्तीय हानि नहीं है।

सम्पूर्ण विषय विचारार्थ प्राविधान की बैठक में दिनांक-11-02-89 को आइटम संख्या-19 पर रखा गया था जिसे निम्न निर्णय लिया गया।

1- विचार विमर्श के पश्चात् निर्देशित किया गया कि विषय आगामी बैठक में हेतु सभा के मतों को पूर्ण विवरण के साथ रखा जाये। साथ में समिति का रिपोर्ट भी रखा जाये।

उपरोक्त निर्देशों के अनुपालन में तार्किक तृयना निम्नानुसार है-

1- विश्वास ढाण्ड-3 में कठोर गंधे विभिन्न प्रकार के भावनों में बाढ़ के पानी से बैठे हुए फर्शों में पुनः बनाने हेतु लाने वाला सीमेंट तथा लेजर पर आने वाला अनुमानित व्यय निम्न प्रकार है :-

ए- विश्वास ढाण्ड-3 में 58 "ए" प्रकार के भावनों हेतु रु. 3,08,830
 { मेसर्स रसदी वास्तुशिल्प }

बी- विश्वास ढाण्ड-3 में 7 "ए" टाइप के भावनों हेतु रु. 34,050
 { मेसर्स उरफी वास्तुशिल्प }

सी- विश्वास ढाण्ड-2 में 34 "बी" प्रकार के भावनों हेतु रु. 87,363
 { मेसर्स वृष्णा इण्टर प्राइजेज }

डी- विश्वास ढाण्ड-2 में 17 "बी" प्रकार के भावनों हेतु रु. 43,682
 { मेसर्स निर्मल इण्टर प्राइजेज }

ई- विश्वास ढाण्ड-3 में 17 "बी" प्रकार के भावनों हेतु रु. 43,682
 { मेसर्स रसदी वास्तुशिल्प }

एफ- विश्वास ढाण्ड-2 में 13 "बी" प्रकार के भावनों हेतु रु. 30,554
 { मेसर्स हाट सीट }

जी- विश्वास ढाण्ड-3 में 15 "ए" टाइप भावनों हेतु रु. 76,062.00
 { मिस्त्रल विल्डर्ट }

कुल योग:- रु. 6,26,223.00

वर्तमान प्रकरण में मुख्य विचारणीय बिन्दु यह है कि ठेकेदार से अनुबन्धा निष्पादित होने के बाद जिस अवधि में कार्य प्रगति पर हो, यदि कोई क्षति, किये गये कार्य को पहुँचती है वह चाहे जिस वजह से क्यों न हो, उसे ठेकेदार अपने व्यय से पूरा करेगा, ऐसा प्राविधान अनुबन्धा की धारा-24 में किया गया है।

क्रमशः---

जब बाढ़ का पानी इन मकानों में 20-25 दिन तक भारा रहा और उससे यह फर्श धास गये तो ठेकेदारों की ओर से यह तर्क लिया गया कि इस क्षेत्र के विकसित न होने के कारण बर्खा का पानी भावनों में आया जिसका उत्तरदायित्व उनका नहीं हो सकता है। उनका तर्क यह है कि प्राधिकरण की ओर से उन्हें विकसित और कार्य करने योग्य साइट उपलब्ध कराया जाना चाहिये थी जिसमें क्षेत्र की बाढ़ आदि से सुरक्षा सम्मिलित है। उनका यह भी तर्क है कि अनुबन्धा की धारा-24 केवल सामान्य कारणों से हुई क्षति की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में है न कि बाढ़ आदि जैसी दैवीय आपदाओं से जिनकी पूर्व कल्पना भी न की जा सके। उनके इसी तर्क के आधार पर तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा यह निर्णय लिया गया कि फर्श के पुर्ननिर्माण में सीमेन्ट और लेबर का खर्च प्राधिकरण वहन करें और अन्य अवशेष व्यय ठेकेदार वहन करें। इस आधार पर ठेकेदारों ने कार्य पूर्ण किया। तत्पश्चात् आडिट आपत्ति और मुख्य विधि-परामर्शी की धारा-24 पर आधारित राय को दृष्टगत रखाते हुए उपाध्यक्ष द्वारा यह स्वीकृति वापस ले ली गई। ठेकेदारों का यह कहना है कि चूंकि क्षति अकल्पनीय दैवीय आपदा के कारण हुई थी और क्षेत्र को बाढ़ से सुरक्षित करने का दायित्व प्राधिकरण का ही था, अतः लेबर और सीमेन्ट का व्यय उसे मिलना चाहिये।

इन भावनों का निर्माण पूर्ण होकर अन्तिम कास्टिंग निकाली जा चुकी है जिसमें पुर्ननिर्माण में लेबर और सीमेन्ट की लागत जोड़कर भावनों के मूल्य निकाले गये हैं तथा इसी कास्टिंग के आधार पर आवन्तियों से मूल्य लिये गये हैं। इसके अतिरिक्त अन्य व्यय यद्यपि ठेकेदार द्वारा पुर्ननिर्माण में वहन किये गये हैं परन्तु न तो उनका भुगतान किया गया है और न उन्हें भावनों की कास्टिंग में जोड़ा ही गया है। इस प्रकार अन्ततोगत्वा इनका भार ठेकेदार पर ही पड़ा है।

प्रस्ताव : मामले की परिस्थितियों में अकल्पनीय दैवीय आपदा को देखाते हुए फर्शों के पुर्ननिर्माण में लेबर और सीमेन्ट पर आया व्यय ठेकेदारों को इस शर्त पर प्रतिपूर्ति कर दिया जाए कि अन्य व्यय ठेकेदार स्वयं वहन करेंगे।

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

ठेकेदार ने इन शोषणों के विरुद्ध प्रार्थना पत्र दिया जिस पर मुख्य अभियन्ता की संस्तुति पर सचिव, मुख्य लेखाधिकारी, मुख्य अभियन्ता तथा कांटेन्ट 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 अभि० ने आडिट से जो उत्तर प्रस्तुत किया था। उसमें यह दर्शाया गया कि जो भी भाव विभाग द्वारा बनाने वाले हैं, वे सामान्य परिस्थितियों में आवास हेतु होते हैं। वर्ष 1985 की भीषाणा बाढ़ में इन ठेकेदार द्वारा निर्मित सभी भावों में लगभग 3 फिट बैठ-बैठे तक जल बीस से पच्चीस दिन तक धारा रहा था, जिससे फर्मा बैठ गये, जब बैठे हुये फर्मा को दुबारा बनाने हेतु तोड़कर निकाला गया तो पाया गया कि निर्मित फर्मा अत्यन्त मजबूत एवं उच्च पैगामी के थे। ~~एक फर्मा~~ ~~एक फर्मा~~ इसके बावजूद ठेकेदार या अनुबंध के अन्तर्गत फर्मा को दुबारा बना दिया गया है। जिसका फलतः कोई भुगतान नहीं किया गया है।

स्पष्ट है कि ठेकेदार ने अपने कार्य को संतोखा जतन रूप में पूर्ण कर दिया है। परन्तु फर्मा जो 1985 में भीषाणा बाढ़ में बैठ गये थे उनके पुनः निर्माण के प्रश्न पर यह निर्णय लिया गया था कि प्राधिकरण सामग्री तथा लेबर अपने पास से देगा। तथा ठेकेदार स्वयं इसे बना देगा। परन्तु बाढ़ में यह आदेश निरस्त कर दिये गये।

यह ठीक है कि कार्य को चालू रहने की दशा में हानि को

ठेकेदार को वहन करना चाहिए परन्तु दैवी आपदा को देखें हूये जबकि ठेकेदार को अन्य हानियों को भी उठाना पड़ा है। केवल सामग्री तथा लेबर के व्यय को प्राधिकरण द्वारा वहन करने में आपर्षित नहीं होना चाहिये। क्योंकि कास्टिंग में अधिक से अधिक पूर्ण व्यय सम्पन्न करके भवनों की कास्ट निकालनी तथा वसूल की गई।

उपरोक्त पर आधारित उत्तर प्रदेश महा निखाकार आडिट आपर्षित भाग-2-ए-पैरा-1/1985-86-, 1986-87 में आडिट को प्रस्तुत कर दी गयी थी, आडिट आपर्षित तथा उसका उत्तर सामने प्रस्तुत है। ~~अपकर्षित~~ यह ~~अपकर्षित~~ द्राप हो जायेगा।

जहाँ तक मुख्य विधि सलाहकार की राय का प्रश्न है यह वास्तविकता है कि कार्य के चालू रहने की दशा में यदि कोई हानि होती है उसको ठीक करने का उत्तरदायित्व ठेकेदार का है परन्तु उपरोक्त परिस्थितियों में विशेष रूप में विचार भी करना अनुचित न होगा। इतनी भीषण बाढ़ में जब कि भवनों में 20-25 दिन तक पानी भरा रहा स्वाभाविक रूप में हानि सम्भव थी। अतः ठेकेदार की स्थिति पर भी विचार करना होगा। समिति का मत है कि अनुबंध की उक्त धारा सामान्य परिस्थितियों में प्रभावी होनी चाहिए अनुबंध में उन दैवी आपदा जिनका पूर्वानुमान नहीं किया जा सकता, के धर्ति होने पर हुई हानि को वहन किये जाने के सम्बन्ध में उल्लेख नहीं है। कार्यालय दैवीय आपदाओं जिनका पूर्वानुमान नहीं किया जा सकता है होने वाली हानि की प्राधिकरण से ठेकेदार सामान्य रूप से वहन करें।

मुख्य अभियन्ता ने जो महा निखाकार की आडिट आपर्षित के संदर्भ में जिन परिस्थितियों को बताया है उसमें साथ ही साथ यह भी भक्ति कराया कि फर्श की इवर्कमेंटशिप उच्चकोटि की थी तथा बाढ़ के पश्चात् पानी का स्तर ~~अधिक~~ ~~होने~~ के साथ मिट्टी के रिस्ते रहने के कारण फर्श बूँठ गये। मुख्य अभियन्ता की विवेचनानुसार हानि में ठेकेदार का कोई दोष नहीं है।

नियमानुसार विवाद में उपाध्यक्ष महोदय का निर्णय ही अन्तिम होता है। परन्तु समस्त पक्षों पर विचार करने के उपरान्त समिति का मत है कि उपाध्यक्ष महोदय अपने पूर्वाधिकारी के निर्णय को निम्नवत् सीमा तक संशोधित करने ^{के आदेश प्रदान} ~~पर विचार~~ करें।

1. ठेकेदार को केवल सीमेंट तथा लेबर की आफ कास्ट दे दी जाये तथा फर्श के पुनः निर्माण की अन्य मद्रोंका कोई भुगतान न किया जाये। क्योंकि दैवी आपदा से हुई हानि को एक सीमा तक ठेकेदार को भी वहन करना चाहिए तथा एक सीमा तक प्राधिकरण भी सहायता के रूप में पूर्ति करें।

2. बाढ़ से अन्य ठेकेदारों को भी हानि हुई होगी उन मामलों को भेरित

{3}

के आधार पर देना चाहेगा तथा किसी मामले में भी सीमांत तथा लक्ष्य
प्री देने के अनिश्चित अन्य मदों की कास्ट नहीं दी जायेगी।

81

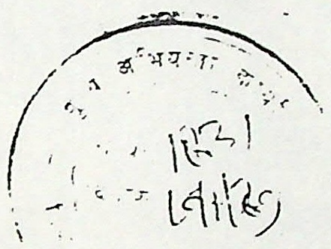
मुख्य अभिलेखा

कास्ट एकाउन्ट में प्रविष्टि के लिए मुख्य अभिलेखी
हकीनामिक प्लानर

20/11/08

(दि. 20/11/08)

मुख्य अभिलेखी



विषय: रम्युजमेन्ट पार्क को विकसित करने के सम्बन्ध में।

गोमती नगर योजना के तलपट मानचित्र में एक वृहद केन्द्रीय क्रियाओं के सुले स्थान का प्राविधान किया गया था जिसके एक भाग में रम्युजमेन्ट पार्क को विकसित एवं निर्मित करना सम्मिलित था। इस ध्येय की पूर्ति हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दर भुगतान की निम्न शर्तों के साथ भारत के प्रमुख समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित किया गया था :-

- § 1 § भूमि की दर रु0 150/- प्रति वर्ग मीटर
- § 2 § कुल देय प्रीमियम का 25 प्रतिशत आवन्तन पत्र प्राप्त होने की तिथि से 60 दिन के अन्दर देय ।
- § 3 § अवशेष 75 प्रतिशत, 4 वर्षों में आठ छमाही किश्तों में बिना ब्याज के देय।

2. कुल मिलाकर 22 प्रार्थना-पत्र प्राप्त हुए। इन पर विचार करने हेतु उपाध्यक्ष ने एक समिति का गठन किया, जिसके सदस्य मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक तथा डा0 राम नगीना सिंह बनाये गये थे। उपरोक्त उप-समिति की बैठक दिनांक 15-12-87 को हुई। इस बैठक में उपरोक्त प्राप्त प्रार्थना पत्रों के विश्लेषण एवं विवेचन से यह तथ्य सामने आया कि केवल तीन आवेदक ऐसे हैं जो रम्युजमेन्ट पार्क से सम्बन्धित यन्त्रों के उत्पादन में लीन हैं। अतः समिति ने इन तीनों प्रार्थियों की वरीयता निम्न प्रकार से निर्धारित की:-

- § 1 § ओएसिस इण्डिया लिमिटेड, नई दिल्ली।
- § 2 § इसेल्स रम्युजमेन्ट पार्क इण्डिया लि0 बम्बई।
- § 3 § अप्पू रम्युजमेन्ट पार्क प्रा0 लि0 बम्बई।

3. ओएसिस इण्डिया लि0 को सर्वोच्च वरीयता इस आधार पर दी गई थी कि उनके टेकनिकल कोलेबुरेशन इन्टरनेशनल रम्युजमेन्ट पार्क प्रगति मैदान नई दिल्ली से हैं और इस संस्था द्वारा अप्पू घर नामक रम्युजमेन्ट पार्क प्रगति मैदान में कार्यरत है। द्वितीय वरीयता पर मे0 इसेल्स रम्युजमेन्ट पार्क को इस आधार पर समिति द्वारा चयनित किया गया कि बम्बई में वह एक रम्युजमेन्ट पार्क का विकास 250 एकड़ भूमि पर कर रहे हैं। अप्पू रम्युजमेन्ट पार्क का चयन भी इस आधार पर किया गया कि उनके द्वारा भी एक प्रोजेक्ट रम्युजमेन्ट बम्बई म्युनिसिपल कार्पोरेशन के विचारार्थ प्रस्तुत किया जा चुका है। समिति ने मे0 ओएसिस के आफर को स्वीकृत किया। तदनुसार मे0 ओएसिस इण्डिया लि0 नई दिल्ली को आवन्तन पत्र दिनांक 30-12-87 को भेजा गया। उपरोक्त कम्पनी ने अपने पत्र दिनांक 20-2-88 द्वारा सूचित किया कि जो स्थान रम्युजमेन्ट पार्क के लिये चुना गया है वह उपयुक्त नहीं है। उन्होंने सुझाव दिया कि यह स्थान शहर के मध्य में होना चाहिये और उन्हें ऐसा स्थल थोड़े से लीज़ रेन्ट के आधार पर दे दिया जाये। चूँकि उपरोक्त फ़र्म की शर्तों का माना जाना सम्भव नहीं था। अतः उनका प्रस्ताव निरस्त कर दिया गया।

4. दुबारा रम्युजमेन्ट पार्क के विकास एवं निर्माण हेतु समाचार पत्रों के माध्यम से आफर्स दिनांक 31-5-88 तक माँगे गये, उसमें भुगतान की शर्तों में थोड़ा सा संशोधन यह किया गया कि अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि चार वर्षों में आठ छमाही किश्तों में लेने के स्थान पर 6 वर्षों में 12 छमाही किश्तों में लेने का प्राविधान किया गया। उपरोक्त विज्ञापन के तारतम्य में निम्नलिखित तीन फ़र्मों ने आफर दिये :-

- §1§ मे० जी०बी०जेन ऐण्ड सन्स, लोहार गली, ओल्ड मोहेदा, जे०पी०मार्ग, नोनडेड, {महाराष्ट्र} ने भूमि आक्टन के सम्बन्ध में आवेदन नहीं किया बल्कि उक्त फर्म ने एम्युजमेन्ट पार्क में राइडस की आपूर्ति एवं उनको स्थापित करने के सम्बन्ध में लिखा।
- §2§ मे० अप्पू एम्युजमेन्ट मशीन्स प्रा०लि०, नई दिल्ली ने आवेदन किया। उन्होने अपने आवेदन में लिखा कि योजना की लागत इतनी अधिक आ रही है कि उसमें ब्रेक-इवेन भी नहीं आ पायेगा। अतः उन्होने अनुरोध किया कि रु० 2.50 लाख प्रति वर्ष किराये के आधार पर 10 वर्ष की अवधि के लिये 5 एकड़ भूमि दे दी जाय।
- §3§ मे० एम०जी०एम० इन्टरनेशनल ने भी आवेदन किया। उन्होने पूरी प्रोजेक्ट प्रोफाइल भी भेजी।

5. पूर्व में उपाध्यक्ष द्वारा गठित समिति में डा० राम नगीना सिंह के स्थान पर डा० वी०एन०स्वन्ना को उपाध्यक्ष द्वारा नामित किया गया। इस समिति की बैठक दिनांक 19-9-88 को हुई। इस बैठक में मे० एम०जी०एम० इन्टरनेशनल तथा मे० अप्पू एम्युजमेन्ट मशीन्स प्रा०लि०, नई दिल्ली के प्रतिनिधियों को भी समिति के समक्ष अपने विषय प्रस्तुत करने हेतु बुलाया गया था। मे० एम०जी०एम० इन्टरनेशनल का कोई प्रतिनिधि बैठक में उपस्थित नहीं हुआ। परन्तु मे० अप्पू एम्युजमेन्ट मशीन्स प्रा०लि०, नई दिल्ली के प्रतिनिधि ने अपना विषय समिति के समक्ष प्रस्तुत किया।

6. मे० एम०जी०एम० इन्टरनेशनल द्वारा प्रस्तुत प्रोजेक्ट को समिति ने अपूर्ण पाया क्योंकि उसमें धनराशि के विनियोजन के श्रोत के सम्बन्ध में भी अंकित नहीं है। प्रोजेक्ट कास्ट रु० 3.00 करोड़ अंकित की गयी, जिसका कोई विश्लेषण नहीं दिया गया था।

7. मे० अप्पू एम्युजमेन्ट मशीन्स ने अपनी प्रोजेक्ट में पूरा विवरण दिया, जिसको समिति द्वारा अवलोकित किया गया। उपरोक्त प्रोजेक्ट में किये जाने वाले पूंजीगत व्यय तथा राजस्व व्यय का भी उल्लेख किया गया तथा वित्तीय अर्थ-विवेचना भी की गई। उक्त कम्पनी ने समिति के सदस्यों को बताया कि नोएडा में उनकी फैक्ट्री लगी हुई है, जिसका निरीक्षण समिति के सदस्यों द्वारा किया जा सकता है।

8. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिये गये विज्ञापन के अनुसार 10 एकड़ भूमि का प्रीमियम रु० 150/- प्रति वर्गमीटर की दर से रु० 60.70 लाख 6 वर्षों में प्राप्त होगा। § कुल देय धनराशि का 25 प्रतिशत, 60 दिनों के अन्दर तथा शेष धनराशि 6 वर्षों में 12 छमाही किश्तों में बिना ब्याज के § जबकि मे० अप्पू एम्युजमेन्ट मशीन्स प्रा०लि०, को यदि 5 एकड़ के स्थान पर 10 एकड़ भूमि लीज पर दी जाय, जिसके लिये कम्पनी के प्रतिनिधि सहमत थे तो प्राधिकरण को 10 वर्षों में रु० 50.00 लाख प्राप्त होगा। यह भूमि लीज पर रहेगी तथा उसका स्वामित्व लखनऊ विकास प्राधिकरण में ही निहित होगा।

इस दौरान यह अनुभव किया गया कि गोमती नगर में इस हेतु जो स्थल प्रस्तावित था उसके बाद सुरक्षा के समुचित उपाय अब तक न होने के कारण भी आवेदक इस स्थल

पर एम्प्युजमेन्ट पार्क की स्थापना के लिये पूरी तरह अपना मन नहीं बना पा रहे थे। कदाचित् इस स्थल की बाद सुरक्षा योजना की सम्भावित अवधि की जानकारी समिति के सदस्यों को नहीं रही होगी। इसके साथ ही भूमि के मूल्य के रूप में जो एक-मुश्त धनराशि ली जानी प्रस्तावित थी वह भी काफी अधिक होने के कारण प्रार्थीगण आकर्षित नहीं हो पाय। उपरोक्त पर विचार करते हुए यह सोचा गया कि यदि अप्पू घर की योजना तुरन्त ही क्रियान्वित की जानी है जिसमें पहले ही पर्याप्त विलम्ब हो चुका है, तो स्थल बदलकर किसी ऐसे स्थान पर रखना होगा जो बाद आदि की शंकाओं से सुरक्षित हो और बसे हुए आबादी क्षेत्रों से करीब और सुगम हो साथ ही साथ अन्य शर्तें भी सुलभ बनाना आवश्यक है जैसे कि-- भूमि को एक मुश्त मूल्य लेकर बेचने के बजाय किराये पर देने पर विचार किया जाए।

उपरोक्तानुसार परिवर्तन करने से कदाचित् बेहतर संख्या में आवेदक गण आकर्षित होंगे। इस परिकल्पना के समरूप एक 10 एकड़ का भूखण्ड बड़े इमामबाड़े के बाद नीवू पार्क के ठीक सामने उपलब्ध है जिसमें पाँच या छः एकड़ भूमि अप्पू घर के लिये सुरक्षित कर दी जाय। हुसैनाबाद क्षेत्र में बड़े इमामबाड़े, छोटे इमाम बाड़े, पिक्चर गैलरी, नीवू बाग एक ऐसा समूह निर्मित करते हैं जहाँ भारी संख्या में पर्यटक प्रायः रोज ही पहुँचते हैं। अप्पू घर के, इस क्षेत्र में मिल जाने से सम्पूर्ण क्षेत्र स्थानीय और बाहरी पर्यटकों के लिये अच्छा केन्द्र बिन्दु बन जायेगा। यह भी प्रस्ताव है कि भूमि का मूल्य लेकर बिक्रय करने के बजाये जिलाधिकारी रेट से भूमि का मूल्य निकाल कर उसका 10 प्रतिशत वार्षिक किराये के रूप में निर्धारित कर दिया जाये। इस हेतु पुनः विज्ञापन समाचार पत्रों में देने का प्रस्ताव है। साथ ही जो पुराने प्रस्ताव प्राप्त हुए थे उन्हें भी नये स्थल के लिये पुनः आफर देने का प्रस्ताव है।

प्राधिकरण कृपया उपरोक्त प्रस्ताव पर अनुमोदनार्थ विचार करना चाहें।

विषय: कानपुर रोड योजना में आवंटित श्री वासुदेव सचदेवा के
 =====
 झूठाण्ड संख्या: सी-124, सेक्टर "डी" के साइड सेट
 बैंक की छूट के सम्बन्ध में ।

आध्या- श्री वासुदेव सचदेवा को कानपुर रोड स्कीम के अन्तर्गत
 झूठाण्ड सं०: सी-124, सेक्टर "डी" आवंटित किया गया है
 और योजना के तलपट मानचित्र में झूठाण्ड की स्थािति इस प्रकार की
 है कि सामान्य नियमों के अनुरूप झूठाण्डों से सेट बैंक छोड़ने
 की दशा में ऐसे झूठाण्ड पर भावन निर्माण के समय चारों
 ओर सेट बैंक छोड़े जाने आवश्यक हो जाते हैं और ऐसा ही
 प्राविधान योजना के समय लीज प्लान में रखा गया है ।
 झूठाण्ड की चौड़ाई मात्र 32फिट-3 इंच है एवं दोनों ओर
 6-6 फिट का सेट बैंक छोड़ने के पश्चात मात्र 20 फिट चौड़ाई
 में भावन निर्माण की अनुमति वर्तमान परिस्थितियों में दी
 जा सकती है जबकि इसी पंक्ति के अन्य झूठाण्डों में मात्र एक
 ओर 6 फिट का सेट बैंक छोड़ने से निर्माण की अनुमति सम्भा
 है । इस प्रकार ऐसे झूठाण्डों के स्वामियों को कार्मर प्लाट
 होने का कोई विशेष लाभ प्राप्त नहीं हो रहा है बल्कि कु
 निर्मित क्षेत्रफल में औरों की आपेक्षा हानि ही उठानी पड़
 रही है । झूठाण्ड की स्थािति इस प्रकार है कि झूठाण्ड,
 पंक्ति का अन्तिम झूठाण्ड है और झूठाण्ड के पश्चात हरी
 पट्टी {ग्रीन बेल्ट} का प्राविधान है । अतः ग्रीन बेल्ट की
 तरफ वाली दिशा में साइड सेट बैंक की छूट पक्षा को दी जा
 सकती है ।

लखानऊ महायोजना में इस बात का प्राविधान है कि
 महायोजना के प्राविधानों में प्रदत्त सेट बैंक की छूट प्रदान कर
 का अधिकार कन्ट्रोलिंग अथारिटी को है और इसी आश्रय
 से सेट बैंक की छूट हेतु एक अनुरोध अध्या, ल०वि०प्रा० को
 भेजा गया था जिस पर तत्कालिन अध्या महादय द्वारा
 प्रकरण को प्राधिकरण की आगामी बैठक में रखे जाने के
 निर्देश प्रदान किये गये थे । अध्या, ल०वि०प्रा० के आदेशों

के क्रम में सेट बैक छूट सम्बन्धी प्रकरण को लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है ।

प्रस्ताव :- भाषाण्ड संख्या: सी-124/डी को ग्रीन बेल्ट
===== की ओर 6 फिट का साइड सेट बैक भावन निर्माण
के समय न छोड़े जाने की छूट प्रदान की जाये ।

विषय: इबीबुल्लाह इस्टेट स्थित डा0 एन0डी0सिन्धी के भवन को शमन करने के सम्बन्ध में।

डा0 एन0डी0सिन्धी के इबीबुल्लाह इस्टेट स्थित एक भूखण्ड का मानचित्र सक्षम अधिकारी द्वारा वर्ष 1976 में तत्कालीन नियमों के अर्न्तगत दो मन्जिले रिहायशी भवन एवं क्लीनिक हेतु स्वीकृत किया गया था। सम्बन्धित पक्ष द्वारा निर्माण अर्वाधि में स्वीकृत मानचित्र के विपरीत निर्माण कराया गया और उनके विरुद्ध इस अनाधिकृत निर्माण हेतु एक अनाधिकृत निर्माण सम्बन्धी वाद वर्ष 1979 में चलाया गया था। इस अनाधिकृत निर्माण सम्बन्धी वाद की प्रगति पर सम्बन्धित पक्ष द्वारा न्यायालय विहित प्राधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण में अनाधिकृत निर्माण को शमनित किये जाने का आवेदन किया गया था जिसको तत्कालीन विहित प्राधिकारी द्वारा स्वीकार करते हुए विकास प्राधिकरण को अनाधिकृत निर्माण को शमनित किये जाने के निर्देश दिये गये थे और उस पर शमन प्रक्रिया प्रारम्भ की गयी।

पत्रावली पर दिनांक 4-2-82 को क्षेत्रीय अवर अभियन्ता द्वारा अर्कित आख्या के अनुसार उस समय मौके पर भूमितल+तीन मन्जिल का भवन क्रमशः सामने के सेट बैक, साइड सेट बैक एवं पीछे के सेट बैक पर बना हुआ पाया गया तथा पी0एम0जी0 आफिस की ओर 4 फिट 6 इंच चौड़ी नजूल की पट्टी पर भी निर्माण पाया गया। उस समय क्षेत्र को कार्मिरीयल मानते हुए और भवन का उपयोग भी व्यवसायिक होने के कारण व्यवसायिक दरों पर शमन हेतु गणना की गई और रू0 46,983/- कम्पाउन्डिंग फ़ीस आँकी गई। तत्कालीन उपाध्यक्ष श्री मधुकर गुप्त के निर्देश पर नजूल अधिकारी के साथ तत्कालीन अतिरिक्त सचिव ने स्थल निरीक्षण किया और यह संस्तुति की कि इस नजूल पट्टी की अन्य कोई अप्रोच उपलब्ध न होने के कारण इसे मार्केट रेट पर डा0 सिन्धी के हाथ विक्रय कर देना उचित होगा और इसके बाद ही शमन की कार्यवाही करना उचित होगा। जून, 1983 में तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा यह निर्णय लिया गया कि इस नजूल पट्टी की नियमानुसार देय प्रीमियम की धनराशि जमा करने की सहमति यदि पक्ष दे दें तो शासन को पट्टा नियमित करने को कहा जाये अन्यथा धारा-27 एवं पी0पी0रेक्ट के अर्न्तगत निष्कासन की कार्यवाही की जाए। पट्टा हो जाने पर शमन शुल्क भी पूरा लिया जाये।

डा0 सिन्धी द्वारा दिनांक 4-10-1982 को कम्पाउन्डिंग के लिये अपनी सहमति दे दी गई थी। इस कार्यालय द्वारा अगस्त, 1984 में यह संस्तुति प्रेषित की गई कि प्रश्नगत नजूल पट्टी जिसका क्षेत्रफल 168.75 वर्गफुट है, अनाधिकृत कब्जे और व्यवसायिक प्रयोग को देखते हुए रू0 20,250/- का प्रीमियम और वार्षिक लीज़रेन्ट रू0 506.25 होता है। उक्त भूखण्ड पर पक्ष ने भवन निर्माण कर लिया है और भवन गिराया जाना सम्भव नहीं है। शासन का आधिपत्य कायम रखने के उद्देश्य से उपरोक्त प्रीमियम तथा लीज़ रेन्ट के आधार पर डा0 सिन्धी के पक्ष में पट्टा करने हेतु शासन की अनुमति सूचित करने का कष्ट करें। प्राधिकरण के विशेष नजूल अधिकारी द्वारा मार्च, 1987 में डा0 सिन्धी को शासनादेश संख्या: 7121 दिनांक 31-1-87 द्वारा प्राप्त स्वीकृति से अवगत कराते हुए प्रीमियम की सूचना दी गई जिसे पक्ष द्वारा उसी दिन जमा कर दिया गया परन्तु नजूल भूमि का पट्टा डा0 सिन्धी के पक्ष में दिनांक 9-2-88 को किया गया था। तत्पश्चात् शमन प्रक्रिया प्रारम्भ हुई परन्तु इसी अर्वाधि में भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0 तथा अग्नि शमन सुरक्षा और पार्किंग के सम्बन्ध में शासन से दिशा निर्देश प्राप्त हो गये।

वर्तमान में विचारणीय प्रश्न यह है कि पक्ष के निर्माण को शमन प्रक्रिया वर्ष, 1987 से पूर्व प्रचलित दिशा-निर्देशों के अनुरूप शमनित करने की कार्यवाही की जाये अथवा वर्ष 1987 में प्राप्त दिशा-निर्देशों के आधार पर शमन की कार्यवाही की जाये। इस सम्बन्ध में पक्ष का कथन है कि उसने वर्ष 1982 में ही शमन हेतु सहमति दे दी थी और वर्ष 1984 में नजूल पट्टी के लिये भी संस्तुति शासन को चली गई थी, यदि तत्परता से उसपर स्वीकृति प्राप्त हो जाती तो वर्ष 1987 के दिशा निर्देश प्राप्त होने के पूर्व ही उसके प्रार्थना-पत्र पर शमन की कार्यवाही पूर्ण हो जाती। उक्त को दृष्टगत रखते हुए प्राधिकरण के विचारार्थ निम्नांकित प्रस्ताव प्रस्तुत है:-

प्रस्ताव:

प्रश्नगत मामले की परिस्थितियों में वर्ष, 1987 के पूर्व प्रचलित तत्कालीन नियमों- प्रचलित रफ0र0आर0, भू-आच्छादन तथा भू-उपयोग को दृष्टगत रखते हुए शमन की कार्यवाही की जाए।

विषय: त्रिपक्षीय अनुबन्ध पर विकास प्राधिकरण द्वारा हस्ताक्षर किये जाने के सम्बन्ध में।

भवन निर्माण/क्रय पूर्ण करने हेतु वर्तमान में सार्वजनिक क्षेत्र की कई वित्तीय संस्थाओं जैसे- जीवन बीमा निगम, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ तथा भारत सरकार के प्रतिष्ठान जैसे हाउसिंग डेवलपमेंट फाइनेन्स कॉर्पोरेशन, समस्त राष्ट्रीयकृत बैंकों आदि द्वारा अतिरिक्त ऋण की सुविधा जनता को उपलब्ध कराई जा रही है। समय-समय पर प्राधिकरण के आवंटियों द्वारा इन वित्तीय संस्थाओं से अतिरिक्त ऋण प्राप्त करने हेतु त्रिपक्षीय अनुबन्ध कराने की माँग की जाती है। ऐसी वित्तीय संस्थाएँ आवंटियों को ऋण देते समय यह शर्त लगाती हैं कि बन्धक सम्पत्ति पर उनका चार्ज प्रथम होगा और प्राधिकरण का चार्ज द्वितीय रखा जा सकता है। सामान्यतः अनुबन्धित सम्पत्ति पर प्राधिकरण का प्रथम चार्ज ही रखा जाता है परन्तु उस दशा में अतिरिक्त ऋण दाता वित्तीय संस्थाएँ आवन्टी को ऋण उपलब्ध नहीं कराती हैं।

इस विषय पर उत्तर प्रदेश सरकार वित्त-आय-व्यय-अनुभाग-3 के कार्यालय ज्ञाप संख्या: बी-3-2856/दस-84-111-79-भवन, दिनांक 20 जुलाई, 1984 की प्रतिलिपि अवलोकनार्थ सेंलग्न है जिसमें तद्-विषयक पूर्व शासनादेशों का हवाला देते हुए यह उल्लेख है कि जीवन बीमा निगम, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ, भारत सरकार के राष्ट्रीयकृत तथा अनुसूचित बैंक एवं किसी ऐसी रजिस्टर्ड सहकारी सीमांत जो उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ की सदस्य हों, से ऋण लिये जाने पर शासन ने बन्धक सम्पत्ति पर द्वितीय चार्ज रखने की स्वीकृति दी है।

प्रस्ताव: प्राधिकरण ऊपर वर्णित मामलों में त्रिपक्षीय अनुबन्ध करने तथा वित्तीय संस्थाओं का प्रथम चार्ज एवं प्राधिकरण का द्वितीय चार्ज रखने की अनुमति प्रदान करने की कृपा करें।

उत्तर प्रदेश सरकार

वित्त (आय-व्ययक) अनुभाग-3

संख्या बी-3-2856/दस-84-1(II)-79-भवन

लगनक : दिनांक 20 जुलाई, 1984

कार्यालय-ज्ञाप

अधोहस्ताक्षरी को यह कहने का निदेश हुआ है कि कार्यालय-ज्ञाप संख्या बी-3-3420/दस-82-1 (II) 79-भवन, दिनांक 6 अक्टूबर, 1982 के साथ पठित कार्यालय-ज्ञाप संख्या बी-3-2846/दस-83-1 (Ii) 79-भवन, दिनांक 7 जुलाई, 1983, कार्यालय-ज्ञाप संख्या बी-3-3847/दस-83-1(II) 79-भवन, दिनांक 7 सितम्बर, 1983 एवं कार्यालय ज्ञाप संख्या बी-3-154/दस-84-1 (II) 79-भवन, दिनांक 17 फरवरी, 1984 द्वारा राज्य कर्मचारियों को कतिपय वित्तीय संस्थाओं से भवन निर्माण/क्रय पूर्ण करने हेतु अतिरिक्त ऋण की सुविधा प्रदान की गई है। उक्त शासनादेशों के अनुसार जीवन बीमा निगम, उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद, उ० प्र० सहकारी आवास संघ भारत सरकार के प्रतिष्ठान-हार्जिसिंग डेवलपमेंट फाइनेंस कारपोरेशन, समस्त राष्ट्रीयकृत बैंकों तथा अनुमूचित बैंकों से भवन निर्माण ऋण [जिसमें भूमि तथा भवन के क्रय हेतु ऋण भी सम्मिलित होगा] लेने की दशा में ऐसे भूखण्ड/भवन को उक्त संस्थाओं को आपत्ति न होने की दशा में शासन से भी अग्रिम प्राप्त करने के लिये उस शासन के पक्ष में द्वितीय चार्ज के रूप में बन्धक रखा जा सकता है तथा ऐसे प्रकरणों में जिनमें भवन निर्माण क्रय अग्रिम शासन द्वारा स्वीकृत किया जाता है और बाद में संबंधित ऊपर उल्लिखित किसी संस्था से पूर्ण रूप से भवन निर्माण/क्रय करने के लिये कोई कर्मचारी ऋण लेना चाहता है, तो उस स्थिति में भी बन्धक रखे गये भूखण्ड/भवन पर शासन द्वारा द्वितीय चार्ज स्वीकार करके ऋण देने वाली सम्बन्धित संस्था के पक्ष में प्रथम चार्ज में बन्धक रखने की सुविधा उपलब्ध कराई गई है। ऐसे सभी मामलों में ऋण/अग्रिम की प्रतिभूति में भूखण्ड/भवन को बन्धक रखने हेतु प्रक्रिया/अनुमति-पत्र तत्पर संदर्भित कार्यालय-ज्ञाप दिनांक 7 सितम्बर, 1983 में निर्धारित किये गये हैं।

समुचित विचारोपरान्त शासन ने यह निर्णय लिया है कि राज्य कर्मचारियों को अपने भवन निर्माण/क्रय कार्यों को पूर्ण करने हेतु उपरोक्त पैरा 1 में उल्लिखित शासनादेशों के द्वारा ऊपर उल्लिखित संस्थाओं से ऋण लेने की नवी सुविधा प्रदान की गयी है वही सुविधा किसी ऐसी रजिस्टर्ड सहकारी आवास समिति, जो उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ की सदस्य हो, में किये गये किये जाने वाले ऋणों के संबंध में भी प्रदान कर दी जाय और ऊपर संदर्भित शासनादेशों में उल्लिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन ऐसे ऋण की प्रतिभूति में बन्धक रखी गयी/जाये वाली संपत्ति [भूखण्ड/भवन] पर संबंधित सहकारी आवास समिति को कोई आपत्ति न होने की दशा में द्वितीय चार्ज शासन द्वारा स्वीकार कर लिया जाय तथा सम्बन्धित सहकारी आवास समिति के पक्ष में भूखण्ड/भवन पर प्रथम चार्ज में बन्धक रखने की सुविधा उपलब्ध करा दी जाय।

ऊपर उल्लिखित कार्यालय-ज्ञाप तदनुसार संशोधित समझे जायें।

वित्तीय नियम संग्रह खण्ड-5, भाग-1 में यथावश्यक संशोधन की कार्यवाही अलगासे की जायेगी।

जे० पी० सिंह,
वित्त सचिव

विषय:- काबपुर रोड बजर प्रसार योजना ग्राम-4 के अन्तर्गत ग्राम-
हैबतमऊ मवेया के खेरा सं०-565, 566 एवं 574 ख में लगभग
33 बीघा भूमि में से 6 बीघा 9 विस्वा 15 विस्वांसी भूमि
का योजना के अन्तर्गत समायोजन:-

श्रीमती विमला मिश्रा धर्मपत्नी श्री त्रिलोकी बाबू मिश्रा
बिवासणी सी.-234 सेक्टर-ए, महाबजर लखऊ के ग्राम ग्राम-हैबतमऊ
मवेया के उपरोक्त खेरा बम्बरों की लगभग 33 बीघा भूमि खाते में दर्ज
थी। उक्त भूमि का अधिग्रहण लखऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संवालि
काबपुर रोड एवं बजर विस्तार योजना ग्राम-4 के अन्तर्गत वर्ष 1985
किया जा चुका है, और इस समस्त अधिग्रहित भूमि का अभिवर्णन दि
8.1.1988 को घोषित किया जा चुका है। श्रीमती विमला मिश्रा के
अभिवर्णन की घोषणा के पूर्व विभिन्न दिनांकों में दिये गये प्रार्थना प
द्वारा उक्त भूमि को अधिग्रहण से मुक्त करवाने की प्रार्थना की है।

प्रारम्भ में श्रीमती विमला मिश्रा द्वारा दिये गये प्रार्थना पत्र
दिनांक-17.1.87 व 21.7.87 में 2 एकड़ भूमि पर समाधि निर्माण
वृक्ष आदि होने के कारण अर्बन से मुक्त करने हेतु अनुरोध किया था। अ
में उन्होंने अपने प्रार्थना पत्र दिनांक-22.2.89 द्वारा यह निवेदन किया
कि चूंकि अधिग्रहीत भूमि के आंशिक भाग अर्थात् 6 बीघा 9 विस्वा
15 विस्वांसी पर उनके स्वसुर स्व० श्री कर्नल शिवबाबू मिश्रा एवं
उनकी सास श्रीमती मिश्रा एवं उनके अंगरक्षक की समाधियां एवं धार्मिक
पूजा के स्थल और पुराने धार्मिक माधवाओं से जुड़े स्थल है तथा लग
1500 पेड़ भी है, अतः शासनादेश सं०-89/79/6-111/79-राजस्व
अनु-2 दिनांक-28.4.1980 के अनुसार उपरोक्त स्थलों के 6 बीघा
9 विस्वा 15 विस्वांसी के भूमि को अधिग्रहण से मुक्त अथवा समायोजित
कर दिया जाये।

इस प्रकार पूर्व में सूचित क्षेत्रफल केवल 29 एकड़ समकक्ष बीघा 3
विस्वा 5 के स्थान पर अब श्रीमती मिश्रा द्वारा 6 बीघा 9 विस्वा
15 विस्वांसी भूमि का समायोजन वाहती है। श्रीमती विमला मिश्रा
के खाता सं०-86 के बिम्बलिखित क्षेत्रफल की प्रतिकर दर 1.72 पैसे प्रति
वर्ग फुट निर्धारित की गयी है।

121

खसरा सं० =====	क्षेत्रफल =====			
565	1	16	15	0
566	0	14	14	0
547	30	0	0	0

	कुल योग 32	11	9	0

उक्त विषय लखनऊ विकास प्राधिकरण की समायोजन समिति के समक्ष दिनांक-20.6.88 को विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, और समिति में यह निर्णय लिया गया था कि समायोजन उन्हीं सम्पत्तियों के लिए प्रस्तावित किया जाना चाहिए जो बोटिफिकेशन के पूर्व के हों और बोटिफिकेशन के पश्चात समायोजन का कोई प्रश्न नहीं है।

इस भूमि का स्थानीय निरीक्षण श्रीमती विमला मिश्रा के विभिन्न प्रार्थना-पत्रों के संदर्भ में अभियन्त्रण खण्ड तथा अर्जब विभाग के अधिकारियों द्वारा समायोजन समिति के निर्णयानुसार किया गया है। श्रीमती विमला मिश्रा की अधिग्रहीत भूमि में से खसरा सं०-574ख के आंशिक भाग लगभग 3 बीघे में घेरे एवं छायादार पीपल, आम, जामुन के लगे पुराने पेड़ लगे हुए हैं जो लगभग 5 से 50 वर्ष तक आयु के हैं। इसी क्षेत्र के अन्दर स्व० कर्नल शिवनाथ मिश्रा तथा उनकी धर्म पत्नी श्रीमती शिवनाथ मिश्रा की समाधिवा वस्तुतः व मठिया के रूप में अलग-अलग दूरी पर खड़ी हुई हैं। प्राचीन कुये के पास पूजा स्थल भी है। इसी क्षेत्र में श्रीमती विमला मिश्रा के फार्म हाउस के रूप में पुरानी कोठरियां, टीन शेड एवं ट्यूबवेल आदि का निर्माण है। समस्त निर्माण बोटिफिकेशन के पूर्व के हैं तथा चारों ओर से पेड़ों की लाइब, कटीलेतार एवं कुछ कच्ची पक्की दीवार से घिरा है।

वृत्ति स्थल निरीक्षण से स्पष्ट हो गया है कि जिस क्षेत्र में निर्माण आदि तथा कुआं, पेड़ हैं उसका क्षेत्रफल लगभग 3 बीघा 5 विस्वा ही है, जैसा कि श्रीमती विमला मिश्रा द्वारा पूर्व में कहा भी गया था तथा सभी निर्माण एवं पेड़ आदि विज्ञप्ति के पूर्व के हैं। अतः केवल 3 बीघे 5 विस्वा भूमि के समायोजन हेतु

131

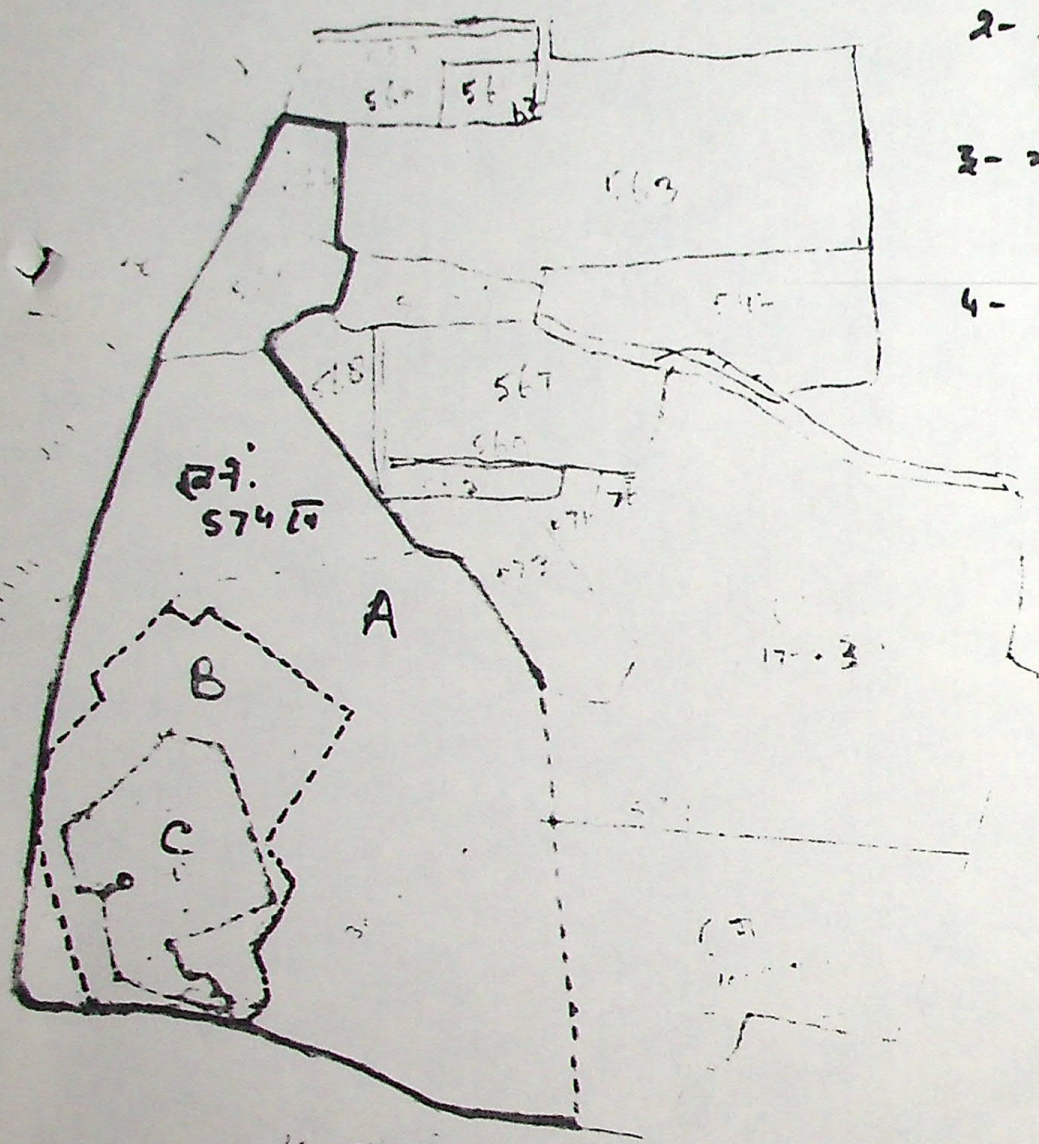
विचार किया जाता है ।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण
के समक्ष विचारोपरान्त आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

ग्राम देवत मज मवइया के आगे
 24411: 5741 564 565 जलकी
 स्थान पर नए विमल मिश्र के
 की धार का निर्माण
 33'-1"

75

- 1- अपनी मिश्रा की = [A]
- 2- वाडूवाला एवं
नार लं. धार मिश्र = [B]
- 3- नए कड़े कुंआ एवं
रश्मि लं. धार
मिश्र = [C]
- 4- रोड = ==



Legend:

- A - TOTAL AREA 32-11-9-0
or 20.12 Acres
- B - Area within 9-2-5-0
boundary wall or 5.78 acres
& barbed wire
- C - Area under 3-5-0-0
dense old trees,
Samadhi & other
Constructions or 2.003 Acres

14.6'89

विषय : लखनऊ विश्व विद्यालय को सीतापुर रोड योजना में आवन्तित भूमि में टोकेन लीज़ रेन्ट लिये जाने से सम्बन्धित ।

आख्या : लखनऊ विश्व विद्यालय को सीतापुर रोड योजना में 70 एकड़ भूमि आवन्तित की गयी है । इस भूमि की पूर्ण धनराशि रु 339.93 लाख प्राप्त हो चुकी है ।

2. वित्त अधिकारी, लखनऊ विश्व विद्यालय ने अपने पत्र दिनांक 7-6-89 § प्रतिलिपि संलग्न § द्वारा अनुरोध किया है कि चूंकि लखनऊ विश्व विद्यालय शैक्षिक संस्था है, अतः रु 1/- प्रति वर्ग टोकेन लीज़ रेन्ट लिया जाय, जैसा कि अन्य शैक्षिक संस्थाओं के सम्बन्ध में किया गया है ।

3. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि सीतापुर रोड योजना में इन्जीनियरिंग कालेज को 100 एकड़ भूमि आवन्तित की गयी थी, गोमती नगर योजना तथा अलीगंज योजना में सेन्ट्रल स्कूल को भूमि आवन्तित की गई थी तथा अन्य कुछ संस्थाओं के सम्बन्ध में भी टोकेन लीज़ रेन्ट लिये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया था ।

प्रस्ताव :
=====

प्राधिकरण कृपया लखनऊ विश्व विद्यालय से रु 1/- प्रति वर्ग टोकेन लीज़ रेन्ट लिये जाने के लिये अनुमति प्रदान करने का कष्ट करें ।

FINANCE OFFICER



Phones [Off. : 75943
Res. :

UNIVERSITY OF LUCKNOW
LUCKNOW-226007 (U. P.)

No. F.O. / 1602/89
Dated: June 7, 1989.

77

The Secretary,
Lucknow Vikas Pradhikaran,
6, Jagdish Chandra Bose Marg,
Lucknow.

Sub: Transfer of land allotted to the University.

Sir,

Kindly refer to G.O. No. 2171/D (15)-3(46)/86 dated 6.5.89 under which a sum of Rs. 26493,700/- has been sanctioned for the payment to you on account of 70 Acres of land allotted by L.D.A. to the University on Sitapur Road. The said payment has accordingly been made to you on 24.5.89 vide our cheque No. 12064/36 dated 24.5.89. Earlier also Rs. 75.00 lakhs have been paid to you. Thus total cost of the land has been paid by the University.

I, along with Executive Engineer of the University have met, the Chief Engineer and Cost Accountant of L.D.A for transfer of the said land and it has been told that it will take some time in the procedures. In this connection, I would like to inform you that the Foundation Laying Ceremony by Mahamahim Governor, Uttar Pradesh, is likely to take place sometime in the third week of this month. It is, therefore, necessary that immediate action is taken at your level to complete the procedures and the land is transferred to the University by the second week of the month.

also
I would like to inform you that since the University is totally an educational institutions, taken rate of Lease Rent

..2..

R-605/CA/PA
A.C.F.A.

ST
with put
dic
9/6

at the rate of Rs. one per year may be allowed in this case as has been done by you in respect of other similar Institutions.

It is, therefore, requested that immediate action on the above matters may kindly be taken so that the progress in this regard may not be hampered.

Thanking you,

Yours faithfully,

(Dr. R.S. Vishwakarma)
FINANCE OFFICER.

No. P. 07/1602 - 07/85 Dated:

Copy forwarded for information and necessary action to:-

1. The Chief Engineer, L.D.A., Lucknow.
- ✓ 2. The Cost Accountant, L.D.A., Lucknow.
3. The Chief Accounts Officer, L.D.A., Lucknow.
4. The Registrar, Lucknow University, Lucknow.
5. The Suptd. of Works, Lucknow University.

(Dr. R.S. Vishwakarma)
FINANCE OFFICER.

विषय संख्या: 17

पृष्ठ संख्या: 79

विषय : सीतापुर रोड योजना में नेशनल होम्योपैथी मेडिकल कालेज एवं अस्पताल के भावन निर्माण हेतु टोकन लीज़रेंट लिये जाने से सम्बन्धित ।

आख्या: सीतापुर रोड योजना के सेक्टर "डी" में राजकीय नेशनल होम्योपैथी मेडिकल कालेज एवं अस्पताल के भावन निर्माण हेतु 4 एकड़ भूमि प्राधिकरण द्वारा आवन्तित की गई है । उपरोक्त भूमि का कुल प्रीमियम प्राप्त हो चुका है ।

2. निदेशक § होम्योपैथी § 3090 लखनऊ ने अपने पत्र सं 0 नि०हो०/509/3343 दिनांक 23-4-89 § प्रतिलिपि संलग्न § द्वारा अनुरोध किया है कि जिस प्रकार लखनऊ विकास प्राधिकरण ने इन्जीनियरिंग कालेज, सेंट्रल स्कूल रिमोट सेन्सिंग एप्लीकेशन सेन्टर आदि को अपनी योजनाओं में भूमि देकर टोकन लीज़रेंट ₹ 1/- प्रति वर्षा लिया है, उसी प्रकार उपरोक्त होम्योपैथी मेडिकल कालेज को आवन्तित भूमि के सम्बन्ध में भी टोकन लीज़रेंट ₹ 1/- प्रति वर्षा लिया जाये क्योंकि यह कालेज एवं अस्पताल भी सार्वजनिक सुविधाओं के अन्तर्गत आता है ।

प्रस्ताव : होम्योपैथी मेडिकल कालेज को आवन्तित भूमि के सम्बन्ध में भी अन्य शैक्षणिक संस्थाओं की भाँति ₹ 1/- वार्षिक की दर से टोकन लीज़रेंट लिया जाय ।

शुभ,

निदेशक, होम्योपैथी, 30 प्र०,
468, चौदगंज गार्डन, लखनऊ ।

80

सेवा में

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

संख्या-नि०हो०/509/3343

लखनऊ: दिनांक 23 अप्रैल, 1989

विषय:- सीतापुर रोड योजना के सेक्टर 'डी' में भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में ।

महोदय,

राजकीय नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज एवं अस्पताल के भवन निर्माण हेतु सीतापुर रोड योजना में 4 एकड़ भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित की गयी है । उपरोक्त भूमि के कुल प्रीमियम में से ₹026,05,475=00 का भुगतान प्राधिकरण को बैंक ड्राफ्ट द्वारा दिनांक 20.4.89 को कर दिया गया है । शेष धनराशि ₹08,74,825=00 का भी भुगतान करने हेतु त्वरित कार्यवाही की जा रही है तथा यह धनराशि भी शीघ्रतिशीघ्र लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राप्त हो जायेगी ।

यह ज्ञात हुआ है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण ने जिन सार्वजनिक संस्थाओं, जैसे-इंजीनियरिंग कालेज, सेन्ट्रल स्कूल, रिमोट सेनिंग एप्लीकेशन सेन्टर आदि, को अपनी योजनाओं में भूमि दी है, उनसे टोकन लीज रेण्ट ₹01/- प्रति वर्ष लिया है ।

चूंकि नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज एवं अस्पताल भी सार्वजनिक सुविधाओं के अन्तर्गत ही आता है, अतः अनुरोध है कि कृपया इस संस्था हेतु आवंटित भूमि के सम्बन्ध में भी टोकन लीज रेण्ट ₹01/- प्रति वर्ष लिये जाने के आदेश निर्गत करने की कृपा करें ।

भवदीय,

HO/-
§ अविनाश चन्द्र तक्तेना §
निदेशक

विषय : राज्य सम्पत्ति विभाग, 3090 शासन लखनऊ को आवन्तित भूमि/भवनों के सम्बन्ध में टोकन लीज़ रेन्ट लिये जाने से सम्बन्धित ।

आख्या: राज्य सम्पत्ति विभाग को गोमती नगर योजना के विद्वतीय चरण में आवासीय प्रयोजन हेतु 10.7651 एकड़ भूमि आवन्तित की गई है । इस भूमि के सम्बन्ध 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 भवनों 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 सँलग्न § तथा पत्र दिनांक 28-12-88 § प्रतिलिपि सँलग्न § द्वारा सूचित किया है कि राज्य सम्पत्ति विभाग को जो भूमि/भवन आवन्तित किये गये हैं, उनके सम्बन्ध में लीज़ रेन्ट टोकन के रूप में ₹0 1/- प्रति वर्षा लिया जाये क्योंकि भवन/भूमि अधिकारियों / कर्मचारियों की आवासीय व्यवस्था के लिये आवन्तित 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 । रेशाबाग योजना में 80 अल्प आय वर्ग के भवन आवन्तित किये गये हैं । मोतीझील योजना में अल्प आय वर्ग के भवन आवन्तित किये गये हैं, इसी प्रकार अलीगंज योजना में भी राज्य सम्पत्ति विभाग को भवन आवन्तित किये गये हैं । इन सभी के सम्बन्ध में लीज़ डीड निष्पादित की जानी है तथा लीज़ रेन्ट के सम्बन्ध में निर्णय लिया जाना है । कृपया प्राधिकरण राज्य सम्पत्ति अधिकारी के सँलग्न पत्रों के तारतम्य में भूमि का लीज़ रेन्ट टोकन के रूप में ₹0 1/- प्रति वर्षा लिये जाने के आदेश प्रदान करने का कष्ट करें ।

प्रस्ताव :

राज्य सरकार को बिक्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में लीज़ रेन्ट केवल टोकन रूप में एक रुपये प्रति वर्षा की दर से लिया जाय ।

ड0रच0 धान
संयुक्त सचिव एवं
राज्य सम्पत्ति अधिकारी



राज्य सम्पत्ति विभाग
विधान भवन 139

लखनऊ: दिनांक: 16 नवम्बर, 1988.

पृष्ठ सं०: 82

प्रिय श्री त्रिपाठी,

लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमतीनगर योजना फेज-2 में शासन द्वारा ग्रह की गयी भूमि की रजिस्ट्री कराये जाने विषयक श्री आर0के0 बंसल, अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड, सा0नि0वि0, लखनऊ को सम्बोधित कृपया प्रभारी अधिकारी: सम्पत्ति: लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र सं०-356/सम्पत्ति: ब्लक सेल: दिनांक 9-10-88 का अवलोकन करें।

इस संबंध में मुझे यह कहने की अपेक्षा की गयी है कि प्रभारी अधिकारी के उक्त पत्र दिनांक 9-10-87 में भूखण्ड की लीजडीड हेतु 8, 89, 697.50 रु की धनराशि के जनरल स्टैम्प: नानजुडी-शिथल: पेपर जमा करने की अपेक्षा की गयी है तथा लीज रेन्ट की धनराशि 3, 81, 064.95 रु सूचित की गयी है। चूंकि उक्त भूमि की लीजडीड शासन के पक्ष में की जानी है अतएव स्टैम्प एक्ट की धारा-3 की उपधारा: वी0डी0। के प्राविधानों के अन्तर्गत शासन के पक्ष में निष्पादित किये जाने वाले किसी लेखपत्र पर स्टैम्प शुल्क देय नहीं है। उक्त भूमि का ग्रह चूंकि अधिकारियों/

कर्मचारियों की आवासीय व्यवस्था के लिए किया गया है जिससे अधिकारी/ कर्मचारी लाभान्वित होंगे, अतएव उक्त भूमि का लीजरेन्ट टोकेन के रूप में एक स्मथा प्रति वर्ष लिया जाना चाहिए। अतः कृपया लीजरेन्ट के संबंध में उक्त प्रस्ताव पर लखनऊ विकास प्राधिकरण के निर्णय से शीघ्र अवगत कराने का कष्ट करें।

श्री दिवाकर त्रिपाठी
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
6-जगदीश चन्द्र बोट मार्ग
लखनऊ।

भवदीय
[Signature]
ड0रच0 धान।

सं०- 111/32-88 उक्त तिथि में

प्रतिलिपि अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड, सा0नि0वि0, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

ड0रच0 धान।
संयुक्त सचिव एवं
राज्य सम्पत्ति अधिकारी

2846/9/S
18/11/88
26/11/88

कॉन्ट्रोल टोकन को उ. धान
को लीज
के लिए प्रस्ताव
को लीज
(दिनांक 16/11/88)
लखनऊ विकास प्राधिकरण

1676/CA/P-2
28.11.88

विषय संख्या: 19

पृष्ठ संख्या: 84

विषय: विद्युत कार्य कलाहकार, श्री एस0 मजूमदार
का सेवाकाल बढ़ाये जान के सम्बन्ध में ।

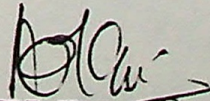
प्राधिकरणद्वारा श्री एस0 मजूमदार को विद्युत सम्बन्धी कार्यों में तकनीकी परामर्शदाता के रूप में दिनांक 31 जनवरी, 1986 से ₹0 1500.00 प्रतिमाह की दर से इनगेज किया गया था। प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7 जुलाई, 1988 द्वारा इनका कार्यकाल ₹02000.00 प्रतिमाह की दर से इनका कार्यकाल 22 जुलाई, 1989 तक बढ़ाया गया था।

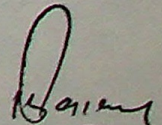
पूर्व में श्री मजूमदार द्वारा मुख्य रूप से उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद के विभिन्न कार्यालयों में सामान्य स्थापित करने एवं प्राधिकरणों के कार्यों में तकनीकी सहयोग देने का कार्य किया जाता था।

वर्तमान में विद्युतीकरण के कार्यों में प्राधिकरण प्रशासनिक सुधार करने के उद्देश्य से श्री मजूमदार को विद्युतीकरण कार्यों के व्ययानुमान एवं निविदाएं जांच करने का दायित्व भी सौंपा गया है। श्री मजूमदार द्वारा प्राधिकरण के विभिन्न विद्युतीकरण के कार्यों एवं विद्युतीकरण हेतु शहर की वृहत प्लानिंग में बहुत अच्छा सहयोग दिया जा रहा है जिससे विद्युतीकरण के पिछले कार्य वर्तमान स्थिति में अधिक उचित ढंग से किये जा रहे हैं।

वर्तमान समय में श्री मजूमदार द्वारा विकास प्राधिकरण द्वारा सभी निर्मित वास्तविक योजनाओं में 33 के.वी.0 लाइन तथा सब स्टेशन का निर्माण एवं राज्य विद्युत परिषद को उपलब्ध साधनों के साथ सामान्य स्थापित करने में विशेष सहयोग प्रदान किया जा रहा है। श्री मजूमदार का प्राधिकरण में अगले एक वर्ष के लिए कार्य करना ^{प्राथमिकता} अति आवश्यक है।

विभागीय अनुशंसा: श्री एस0 मजूमदार को विद्युतीकरण के कार्यों के तकनीकी परामर्शदाता के रूप में दिनांक 23 जुलाई 1989 से कम से कम एक वर्ष की अवधि के लिए ₹02000.00 प्रतिमाह की दर से स्वीकृति प्रदान कर दी जाय।
अतः विषय प्राधिकरण के निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


॥ अरुण कुमार मिश्र ॥
उपाध्यक्ष ।


॥ दिवाकर त्रिपाठी ॥
सचिव ।

विषय: मंगलम को चिकित्सालय खोलने हेतु भूमि के आवंटन से सम्बन्धित

आख्या: मंगलम एक रेसी संस्था है जो विकलांगों के पुर्नवास में सहायता कर रही है। उक्त संस्था अयोग्य एवं मानसिक रूप से पीड़ित व्यक्तियों हेतु चिकित्सालय खोलना चाहती है, जिसके लिए उन्होंने 3000वर्ग मी० भूमि की मांग की है।

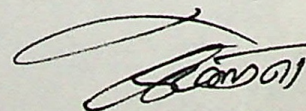
2. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि फातिमा अस्पताल को गोमती नगर योजना में 4एकड़ भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24.9.87 में रखा गया था। प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया कि जिन दरों पर स्कूल भूखण्डों हेतु भूमि आवंटित की जाती है, उन्हीं दरों पर फातिमा अस्पताल को भूमि दे दी जाय। प्राधिकरण के लिए जो आख्या प्रस्तुत की गयी थी उसमें यह उल्लेख था कि यह अस्पताल, अस्पतालों की श्रेणी में रजिस्टर्ड है और यह अस्पताल जनता को स्वास्थ्य संबंधी सुविधायें उपलब्ध कराता है।

3. स्कूल भूखण्डों के सम्बन्ध में पहले 2000वर्ग मी० का मूल्य वर्तमान दर का 50%, अगले 2000वर्ग मी० का मूल्य वर्तमान दर का 40%, अगले 2000वर्ग मी० का मूल्य वर्तमान दर का 30% तथा शेष भूमि की मात्रा का मूल्य वर्तमान दर का 15% की दर से लिया जाता है।

4. स्कूल भूखण्डों के सम्बन्ध में 25% धनराशि आवंटन की तिथि से 90दिन के अन्दर ली जाती है तथा शेष धनराशि ^{पांच वर्षों} 5वर्ष की किरातों में ^{यद्यपि} 17.5% वार्षिक ब्याज सहित ली जाती है। फातिमा अस्पताल को इन्हीं भुगतान की शर्तों पर भूमि आवंटित की गयी थी, परन्तु उन्होंने पूर्ण धनराशि जमा कर दी थी।

प्रस्ताव

मंगलम को भी फातिमा अस्पताल के आधार पर ही 3000वर्ग मी० भूमि आवंटित करने हेतु प्राधिकरण कृपया अनुमति प्रदान करने का कष्ट करें।



1 व यथ. संख्या : 21

विषय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण में स्थापित मलिन बस्ती सुधार हेतु सृजित पदों की अर्थाथ में वृद्धि के संबंध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 26 जुलाई 1986 में विकास प्राधिकरण में मलिन बस्ती सुधार सेल स्थापित करने का प्रस्ताव पारित किया गया । इस सेल हेतु निम्नलिखित पद एक वर्ष के लिये कान्फ्रेक्ट वेतन पर सृजित करने का प्रस्ताव स्वीकृत किया गया था ।

क्र. सं.	पद नाम	निर्धारित योग्यता	पद संख्या	वेतन
1.	समाज शास्त्री	समाज शास्त्र में रिसर्च की डिग्री तथा 3 वर्ष का अनुभव ।	1	1500/=00
2.	सामाजिक कार्यकर्ता	समाज शास्त्र में एम0ए0 की डिग्री तथा दो वर्ष का सामाजिक कार्यकर्ता का अनुभव ।	2 १ अक्टूबर-87 वाहन भत्ता	1000/=00 500/=00 125/=00
कुल =				1625/=00

उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा अनुमोदन के पश्चात दिनांक: 15.10.86 को चयन समिति द्वारा कान्फ्रेक्ट वेतन पर एक वर्ष के लिये दो सामाजिक कार्यकर्ता की नियुक्ति की गयी ।

समाज शास्त्री पद के लिये किसी ऐसे अभ्यर्थी का प्रार्थना-पत्र, जो निर्धारित योग्यता रखते थे, प्राप्त नहीं हुआ । अतः समाज शास्त्री के पद के लिये चयन नहीं किया जा सका ।

दिनांक: 11.12.86 को लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में समाजशास्त्री की निर्धारित योग्यता शिथिल की गयी क्योंकि दिनांक: 26.7.86 को विकास प्राधिकरण की बैठक में निर्धारित योग्यता वाले अभ्यर्थी का प्रार्थना-पत्र प्राप्त नहीं हुआ । दिनांक: 11.12.86 को प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि ऐसे अभ्यर्थी जो रिसर्च कर रहे हों, उनकी नियुक्ति कर ली जाय । इसी प्रकार - सामाजिक कार्यकर्ता की निर्धारित योग्यता में भी दो वर्ष के अनुभव को शिथिल कर दिया गया ।

अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के आदेश दिनांक: 2.1.88 द्वारा - सामाजिक कार्यकर्ताओं को उनकी सेवाओं को दृष्टिगत रखते हुए पाँच सौ रुपये प्रति माह की वेतन में बढ़ोत्तरी कर दी गयी तथा 125/=00 रुपये वाहन भत्ता भी प्रतिमाह दिया जाना स्वीकार किया गया । इस प्रकार उनको कुल धनराशि रुपये- 1,625/=00 दी गयी ।

प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 9-10-87 में उक्त प्रस्ताव सूचनार्थ रखा गया जिसे प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया ।

पिछले वर्षों में वजीर हसन रोड पर रहने वाले लोगों के साथ समझौते के आधार पर उन लोगों को वहाँ पुनः व्यवस्थापित किया गया और उनके द्वारा उनके कब्जे की जमीन पर प्राधिकरण द्वारा अपनी स्कीम के प्रयोग में किया गया । इससे सामाजिक लाभ के साथ-साथ प्राधिकरण को भी लाभ हुआ है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लगभग 109 विभिन्न मलिन वस्ती का आर्थिक एवं सामाजिक सर्वेक्षण किया जा चुका है जिसमें रहने वाले लोगों के साथ समझौते के आधार पर व्यवस्थापित किये जाने का प्रस्ताव विचाराधीन है । उक्त कार्य के लिये सामाजिक कार्यकर्ता के 2 पदों की भविष्य में भी आवश्यकता है ।

अतः अनुरोध है कि सामाजिक कार्यकर्ता के दो पद पूर्व निर्धारित शर्तों के अनुसार एक वर्ष के लिये बढ़ाने की अनुमति प्रदान करने का कष्ट करें ।

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचाराधीन आख्या

विषय: कानपुर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत मे० गीत बिहार सहकारी आवास समिति लि० का अर्जित भूमि के बदले विकसित ब्लॉक आवक करने के संबंध में ।

सारांश

कानपुर रोड योजना भाग-4 जिसका राय बरेली रोड योजना नाम भी प्रचलित है के अन्तर्गत कुल बीघा-2, 119-11-7-0 भूमि अर्जित की गयी थी जिस का अभिनिर्णय दिनांक -8.1.88 को घोषित किया जा चुका है। अधिग्रहीत भूमि में मेसर्स गीत बिहार सहकारी आवास समिति की 27.79 एकड़ भूमि भी सम्मिलित थी ।

अधिग्रहण के विरुद्ध समिति द्वारा मे० उच्च न्यायालय में एक समावेस याचिका दायर की जिसमें विभिन्न तिथियों को विभिन्न आदेश पारित किये गये अन्तिम आदेश यह था कि भूमि की प्रकृति को न बदला जाये, पर आदेश पारित होने के पूर्व ही मे० यूनाटेक लि० को इस योजना के अन्तर्गत 300 एकड़ भूमि जिसमें गीत बिहार सहकारी आवास समिति की तथा की भूमि भी सम्मिलित थी, विकास एवं निर्माण कार्य हेतु दे दी गयी, परन्तु प्रति एवं विकास प्राधिकरण के मध्य न्यायालय में वाद प्रतिवाद होने के कारण भूमि पर विकास कार्य में बाधा उत्पन्न हो गयी ।

दिनांक-11.1.89 को माननीय उच्च न्यायालय द्वारा बग़ीरा सिंह बनाम उ०प्र० सरकार नामक एच. एल. पी. में विधि व्यवस्था अर्द्धविकसित आदेशित की गयी कि एक ही दिन धारा-4 व 6 को विहित अध्यायन हैं । इस निर्णय से प्राधिकरण की 7 योजनाएँ प्रभावित हुई, जिस के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक-25.2.89 में निर्णय लिया गया कि इन योजनाओं से सम्बन्धित सहकारी समितियों एवं अन्य भू-स्वामियों जिनके द्वारा वाद दायर किये गये है उन से समझौता करने का प्रयास किया जाये ।

यद्यपि गीत बिहार सहकारी आवास समिति लि० का मामला उक्त वैधानिक व्यवस्था से प्रभावित नहीं था फिर भी न्यायालय में वाद होने तथा स्थल पर विकास कार्य में बाधा होने के कारण समिति से आपसी समझौते के आधार पर मामला सुलझाने का प्रयास किया गया । समिति से प्राप्त प्रश्ना पत्रों पर विचार के उपरान्त समिति के समक्ष निम्न दो विकल्प रखे गये :-

1. उनके द्वारा रजिस्टर्ड बनाम के आधार पर क्रय की भूमि के कुल क्षेत्रफल पर बाह्य विकास जमा किये जाने पर उन के द्वारा उन के सदस्यों

के लिए प्लॉट विकसित करने की अनुमति दी जायेगी ।

2. कृप की गयी भूमि के 55% क्षेत्रफल के समकक्ष उन्हें विकसित प्लॉट लखनऊ विकास प्राधिकरण के मानक आकार प्रकार में दिये जायेगे जिस के लिये उन्हें अधिग्रहण के दिनांक पर निकटतम कानपुर रोड योजना भाग-3 की प्रचलित दर 235/- प्रति वर्ग मीटर तथा अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत उस पर ब्याज देय होगा । इस दर से गणना करने पर कुल विकसित प्लॉटों की दर 346/- अथवा जो सरल गणना की दृष्टि से 350/- अंकित की गयी है, आती है।

मे० गीत बिहार सहकारी आवास समिति ने विकल्प दो के अनुसार सदस्यों हेतु विकसित प्लॉट लेना स्वीकार किया है, उन्होंने साथ में यह भी कहा है कि उन को दिया जाने वाला प्रतिफल भी इन्हीं प्लॉटों के मूल्य में समायोजित कर लिया जाये जिस के लिये वे अपना अधिधार पत्र लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में दे देंगे ।

छानबीन करने पर ज्ञात हुआ कि 31.39 एकड़ के स्थान पर मे० गीत बिहार सहकारी आवास समिति द्वारा अधिग्रहण से दो वही पूर्व कृप की कृप की गयी भूमि केवल 27.79 एकड़ है । इस क्षेत्र की 55% यदि विकसित प्लॉटों के रूप में दिया जाये तो उन्हें लगभग 15 एकड़ भूमि के समकक्ष विकसित प्लॉट दिये जा सकेंगे जिस के लिए उन के द्वारा प्रतिफल प्राधिकरण के पक्ष में छोड़ दिये जाने के पश्चात् 350/- के स्थान पर लगभग 322/- दर आती है जिस सुगमता की दृष्टि से 325/- प्रति वर्ग मीटर मानते हुए विकसित प्लॉट यदि मे० गीत बिहार सहकारी आवास समिति को आवंटित कर दिया जाये तो प्राधिकरण को एक बोर हानी नहीं होगी दूसरी ओर समस्त वाद विवाद समाप्त होकर विकास कार्य सुबद्ध सुवाधिति से क्रिय जा सकेगा ।

उपरोक्त

उपरोक्तानुसार समिति के समक्ष निम्न निष्पत्ति प्रस्तुत है कि मेसर्स गीत बिहार सहकारी आवास समिति को उनकी अर्जित भूमि के 55% क्षेत्र के समकक्ष लगभग 15 एकड़ भूमि के विकसित प्लॉट प्रतिफल प्राधिकरण के पक्ष में छोड़ दिये जाने की दशा में 325/- प्रति वर्ग मीटर की दर पर आवंटित कर दिया जाये ।

॥ डी० जगिन्द्र वर्मा ॥
सलाहकार भूमि-अपन

॥ दिवाकर त्रिपाठी ॥
सचिव,

॥ अरुण मिश्र ॥
उपाध्यक्ष,

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
= = = = =
21 जून, 1989 का कार्यवृत्त
= = = = =

उपस्थिति:

1. श्री अजय विक्रम सिंह आयुक्त, लखानऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखानऊ विकास
प्राधिकरण ।
2. श्री अरुणा मिश्र उपाध्यक्ष, लखानऊ विकास
प्राधिकरण एवं प्रशासक,
नगर महापालिका, लखानऊ ।
3. श्री विष्णु स्वस्व विशेषज्ञ सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
आवास विभाग ।
4. श्री अजित सेठ जिलाधिकारी, लखानऊ ।
5. श्री आर०एम०श्रीवास्तव सैन्य सचिव, उत्तर प्रदेश
शासन, वित्त विभाग ।
6. श्री एन०आर०वर्मा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
के प्रतिनिधि ।
7. श्री ए० त्रिपाठी मुख्य अभियन्ता,
उत्तर प्रदेश जलनिगम के प्रतिनिधि
8. श्री एस०एस०यादव सैन्य निदेशक,
सौवर्जनिक उद्दयम ब्यूरो,
उत्तर प्रदेश ।
9. डा० वी०एन०खान्ना सदस्य,
लखानऊ विकास प्राधिकरण।
10. श्रीमती उमा त्रिपाठी सदस्या, लखानऊ विकास
प्राधिकरण ।
11. श्री एम०ए०एम० खान विशेषज्ञ आमन्त्री,
लखानऊ विकास प्राधिकरण ।

=x=x=x=x=x=

अन्य उपस्थिति:

1. श्री दिवाकर त्रिपाठी सचिव, लखानऊ विकास
प्राधिकरण ।

- विज्ञाप संख्या: 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 अप्रैल, 1989 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।
- निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 अप्रैल, 1989 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई ।
- विज्ञाप संख्या: 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 अप्रैल, 1989 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।
- निर्णय : अवलोकित किया गया तथा निर्देश दिया गया कि जिन मामलों में कार्यवाही पूर्ण नहीं है उनकी कार्यवाही पूर्ण करके आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय ।
- विज्ञाप संख्या: 3 बीस सूत्रीय कार्यक्रम से सम्बन्धित प्रगति आख्या
- निर्णय : अवलोकित किया गया ।
- विज्ञाप संख्या: 4 सम्पत्ति आवन्तन सम्बन्धी सूचनाओं का विवरण ।
- निर्णय : अवलोकित किया गया ।
- विज्ञाप संख्या: 5 अभियन्त्रण विभाग के कार्यों की प्रगति आख्या ।
- निर्णय : अवलोकित किया गया ।
- विज्ञाप संख्या: 6 भूखण्ड संख्या: 424 न्यु0 टी0जी0 सिविल लाइन्स पर "पुरी स्पार्टमेंट" के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : श्री आर0एन0पुरी को सुना गया तथा विस्तृत रूप से विचार-विमर्श के पश्चात् पूर्व निर्णय दिनांक 11 फरवरी, 1989 की पुष्टि की गई । इसके अनुसार लिया गया निर्णय निम्नवत् है :-
- " ट्रस्ट भूखण्ड पर बिल्डिंग बाई-लाज़ तथा मास्टर प्लान के प्राविधानों को दृष्टगत रखाते हुए ग्रुप-हाउसिंग की अनुमति प्रदान की जाये परन्तु शर्त यह होगी कि ट्रस्ट भूमि पट्टा धारकों को बहु-आवासीय इकाइयों की अनुमति सहित नया पट्टा लेना होगा जिसके लिये प्रीमियम और लीज़रेन्ट सम्बन्धी वही नियम लागू होंगे जो कि नये नज़ूल पट्टों के लिये लागू होते हैं ।
- विज्ञाप संख्या: 7 ला-प्लास योजना में 144 भावनों के निर्माण से सम्बन्धित ।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि एल0आर0 की राय शीघ्र प्राप्त करके विज्ञाप प्राधिकरण

- के समक्षा पुनः रखा जाय ।
- विषय संख्या: 8 पंच सितारा होटल तथा पंच सितारा से कम होटल निर्माताओं को भूमि आवन्टित किये जाने से सम्बन्धित ।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित उप-समिति में श्री एम०ए०एम०खान, राजा साहब महमूदाबाद को सम्मिलित कर लिया जाय तथा उप-समिति द्वारा गाइडलाइन्स बनाकर बोर्ड के समक्षा अनुमोदन हेतु प्रस्तुत की जाय । साथ ही प्रस्तावित गाइडलाइन्स के दृष्टिकोण से वर्तमान में लम्बित आवेदनों पर भी उपसमिति संस्तुति करेगी ।
- विषय संख्या: 9 विशोश्वर नाथा रोड पर रिजर्व बैंक आफ इन्डिया के भवन चित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड पर भारतीय रिजर्व बैंक के कार्यालय भवन निर्माण के लिये 35 प्रतिशत भू-आच्छादन के साथ 250 एफ०ए०आर० अनुमन्य करने के लिये शासन को संस्तुति भोज दी जाय ।
- विषय संख्या: 10 गोमती नगर योजना में बाढ़ से क्षतिग्रस्त हुई फ़ार्मों के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विस्तृत रूप से विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि क्रेताओं से जो अतिरिक्त मूल्य लिया गया है वह उचित नहीं था और उसे वापस कर दिया जाय तथा पूर्ण अतिरिक्त व्यय-भार ठेकेदार स्वयं वहन करें ।
- विषय संख्या: 11 एम्युज़मेन्ट पार्क की स्थापना के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विस्तृत रूप से विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया ।
- विषय संख्या: 12 कानपुर रोड योजना में आवन्टित श्री वासुदेव सचदेवा के भूखण्ड संख्या: सी-124, सेक्टर "डी" में साइड सेट-बैक की छूट के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि पार्क की ओर कोई ओपनिंग नहीं रखी जायेगी ।

- विज्ञाप संख्या: 13 हबीबुल्लाह स्टेट स्थित डा0 एन0डी0सिन्धी के भावन को शामिल करने के सम्बन्ध में ।
निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
- विज्ञाप संख्या: 14 त्रिपक्षीय अनुबन्ध पर विकास प्राधिकरण द्वारा हस्ताक्षर किये जाने के सम्बन्ध में ।
निर्णय : विस्तृत रूप से विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
- विज्ञाप संख्या: 15 कानपुर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम हैबतमऊ मवैया के खसरा न0: 565, 566 एवं 574 खा के समायोजन के सम्बन्ध में ।
निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राथिनी की प्राथिनानुसार 6 बीघा 9 बिसवा 15 बिस-वान्ती भूमि योजना में प्राधिकरण की नीति के अनुसार समायोजित कर ली जाय।
- विज्ञाप संख्या: 16 लखनऊ विश्व विद्यालय को सीतापुर रोड योजना में आवन्टित भूमि में टोकेन लीज़-रेन्ट लिये जाने के सम्बन्ध में ।
निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि सीतापुर रोड योजना में लखनऊ विश्व विद्यालय को आवन्टित भूमि का टोकेन लीज़रेन्ट रु0 1/- वार्षिक की दर से लिया जाय ।
- विज्ञाप संख्या: 17 नेशनल होम्योपैथिक कालेज को आवन्टित भूमि का टोकेन लीज़रेन्ट लिये जाने के सम्बन्ध में ।
निर्णय : विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि होम्योपैथिक मेडिकल कालेज को सीतापुर रोड योजना में आवन्टित भूमि के सम्बन्ध में भी अन्य शैक्षिक संस्थाओं की भांति रु0 1/- वार्षिक की दर से टोकेन लीज़रेन्ट लिया जाय ।
- विज्ञाप संख्या: 18 राज्य सम्पत्ति विभाग को आवन्टित भूमि हेतु टोकेन लीज़रेन्ट लिये जाने के सम्बन्ध में ।
निर्णय : विज्ञाप स्थापित किया गया ।
- विज्ञाप संख्या: 19 विद्युत कार्य सलाहकार श्री एत0 मजूमदार का सेवाकाल बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में ।
निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि श्री एत0 मजूमदार को विद्युतीकरण के कार्यों के तकनीकी परामर्शदाता के रूप में दिनांक

- 23 जुलाई, 1989 से एक वर्ग के लिये रु0 2000/- प्रतिमाह की दर से, स्वीकृति प्रदान की जाती है।
- विज्ञाप संख्या: 20 मंगलम को चिकित्सालय हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।
- निर्णय : विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि मंगलम संस्था को फ़ातिमा अस्पताल के समान शर्तों पर 3000 वर्गमीटर भूमि आवंटित कर दी जाय।
- विज्ञाप संख्या: 21 लखनऊ विकास प्राधिकरण में स्थापित मलिन बस्ती सुधार सेल हेतु सृजित पदों की अवधि में वृद्धि के सम्बन्ध में।
- निर्णय : प्रस्ताव स्थागित किया गया।
- विज्ञाप संख्या: 22 कानपुर रोड योजना भाग-4 के अर्न्तगत मे0 गीत-बिहार सहकारी आवास समिति लि0 को अर्जित भूमि के बदले विकसित भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि मे0 गीत-बिहार सहकारी आवास समिति को उनकी भूमि के 55 प्रतिशत क्षेत्र के समक्ष 15 एकड़ भूमि के विकसित भूखण्ड, प्रतिकर प्राधिकरण के पक्ष में छोड़ दिये जाने की दशा में, रु0 325/- प्रति वर्ग मीटर की दर से आवंटित कर दिये जायें। यह स्वीकृति शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में प्रदान की जाती है परन्तु शासन की अनुमति प्राप्त हो जाने के उपरान्त ही अनुबन्धा निष्पादित किया जायेगा। साथ ही शर्त यह भी होगी कि सम्बन्धित समिति द्वारा अपने समस्त विवाद वापस ले लिये जायेंगे।

विशेष प्रस्तावः।

अध्यक्ष महोदय द्वारा श्री अरुणा मिश्र, उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण का स्थानान्तरण ज़िला मजिस्ट्रेट, इलाहाबाद के पद पर हो जाने के फलस्वरूप श्री मिश्र द्वारा उपाध्यक्ष के रूप में की गई उल्लेखनीय सेवाओं की सराहना करते हुए उनके प्रति आभार एवं धान्यवाद प्रस्ताव रखा गया जिसे बोर्ड ने सर्व सम्मति से पारित किया।

क्रमशः—

प्राधिकरण बोर्ड ने श्री महावीर सिंह त्यागी मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के नोयडा में नियुक्ति पर जाने के फलस्वरूप श्री त्यागी की प्राधिकरण के प्रति की गई उत्कृष्ट सेवाओं की भी सराहना की। प्राधिकरण ने श्री विष्णु स्वस्म, विशेष सचिव उत्तर प्रदेश शासन, आवास विभाग के जिलाधिकारी, झाँसी के पद पर नियुक्ति के अवसर पर प्राधिकरण को उनके द्वारा प्रदान किये गये सतत सहयोग के प्रति भी आभार व्यक्त किया।

ह0/-

दिवाकर त्रिपाठी

॥ दिवाकर त्रिपाठी ॥
सचिव

॥ अरुण मिश्र ॥
उपाध्यक्ष

अ नु भो दि त

ह0/-

अजय विक्रम सिंह

॥ अजय विक्रम सिंह ॥

आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।