

लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक २७ जुलाई १९९०

की

कार्य-सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरणा

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

लखनऊ

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
27 जुलाई, 1990 में विचारणीय विषयों
की कार्य-सूची
=====

क्रम सं०	विषय	पृष्ठ संख्या
1-	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17 मई, 1990 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।	1 ए
2-	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17 मई, 1990 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।	6
3-	बीस सूत्रीय कार्यक्रम एवं अन्य अभियन्त्रण कार्यों की प्रगति आख्या ।	9
4-	शारदा नगर योजना में रजनी छाण्ड के अर्न्तगत 2560 अल्प एवं दुर्बल आय वर्ग के भावनों के निर्माण तथा 342 झूलाण्डों को विकसित करने हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक से ऋण प्राप्त करने के सम्बन्ध में ।	14
5-	प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय कालोनियों में 1,000 वर्गमीटर से बड़े झूलाण्डों पर ग्रुप-हाउसिंग की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में ।	15
6-	गोमती नगर योजना में स्पोर्ट्स कम्पलेक्स की स्थापना हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	17
7-	कल्याण करोति समाज सेवी संस्था को नेत्र - चिकित्सालय की स्थापना हेतु भूमि आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में ।	19
8-	दिनांक 11 अक्तूबर, 1989 तक लगातार तीन वर्ष तक सेवा तथा प्रत्येक वर्ष में 240 दिन की अवधि पूर्ण करने वाले दैनिक वेतन भागी कर्मचारियों को नियमित करने हेतु प्राप्त पदों का अनुमोदन ।	22
9-	लखानऊ विनियमित क्षेत्र में लागू शमन शुल्क की दरों व निर्देशों को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।	25
10-	गोमती नगर योजना में मे० एशियन होटल्स लि० को आवन्टित भूमि के सम्बन्ध में ।	34
11-	अन्तरराष्ट्रीय ख्याति प्राप्त खिलाड़ियों/कलाकारों को प्राधिकरण की योजनाओं में आधे दर पर आवासीय झूलाण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।	36

क्रम सं०	विषय	पृष्ठ संख्या
12-	विभिन्न व्यक्तियों को योजनाओं के अन्तर्गत अर्जित भूमि के बदले विकसित भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	37
13-	टाउन प्लानर्स सहकारी आवास समिति लि० को गोमती नगर योजना में भूमि आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में ।	38
14-	रायबरेली रोड योजना में डा० भीमराव अम्बेदकर विश्वविद्यालय, लखानऊ के लिये आवन्टित भूमि के प्रीमियम पर टोकेन लीज़रेन्ट लिये जाने के सम्बन्ध में ।	42
15-	90 वर्ग का लीज़रेन्ट जमा होने पर नवीनीकरण की शर्त समाप्त करने के सम्बन्ध में ।	44
16-	गोमती नगर योजना में भूखण्ड संख्या:बी-3/20 विश्वास खण्ड की शोडा धानराशि पर 16 प्रतिशत ब्याज देने के सम्बन्ध में ।	46
17-	श्री जी०एस०नागरा के 1-ए, शाहनजफ़ रोड हज़रतगंज, लखानऊ स्थित भावन मानचित्र को शामिल किये जाने के सम्बन्ध में ।	47
18.	प्राधिकरण द्वारा विभिन्न श्रेणियों के वास्तुविदों/मानचित्रकारों के अनुज्ञापित शुल्क में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में ।	49
19-	सामुदायिक केन्द्रों के आरक्षण में प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को, उनके सगे पुत्र/पुत्रिके के विवाह में धी 10 प्रतिशत किराया लिये जाने के सम्बन्ध में ।	50
20-	भू-उपयोग परिवर्तन हेतु, परिवर्तन शुल्क लिये जाने हेतु शासनादेश संख्या: 5748/11-5-86 -52/मिस/86, दिनांक 12 अगस्त, 1986 का अनुमोदन ।	51
21-	जीप संख्या: यू०एच०ई०:6483, एम्बेसडर कार संख्या: यू०टी०डी०: 3150 एवं विक्रम संख्या: यू०आर०यू०:1656 की नीलामी के सम्बन्ध में ।	55

विषय संख्या: 01

पृष्ठ संख्या: 1ए

विषय:
=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक:
17 मई, 1990 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक:
17 मई, 1990 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु
संलग्न है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 17 मई, 1990

जो अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण / आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ

के कक्ष में हुई का कार्यवृत्त

उपस्थिति:

1. श्री रमेश चन्द्र,
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ । अध्यक्ष
2. श्री दिनेश राय,
उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं
मुख्य नगर अधिकारी, नगर सहायपालिका । उपाध्यक्ष
3. श्री एस० सी० बहुखण्डी,
संयुक्त सचिव, उ०प्र० शासन,
आवास विभाग । सदस्य
4. श्री आर०एम० श्रीवास्तव,
संयुक्त सचिव, उ०प्र० शासन,
वित्त विभाग । सदस्य
5. श्री जे० पी० भार्गव,
मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश । सदस्य
6. श्री आशुतोष त्रिपाठी,
मुख्य अभियन्ता,
उ०प्र० जल निगम, लखनऊ । सदस्य
7. श्री वी० एन० उपाध्याय,
उप-आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद । विशेष आ मन्त्री
8. श्री एस० एम० जाफर,
महाप्रबन्धक
जल संस्थान, लखनऊ । विशेष आ मन्त्री

अन्य उपस्थित:

1. श्री के० के० उपाध्याय,
सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

-Y-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

विषय संख्या: 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 25 जनवरी, 1990 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 25 जनवरी, 1990 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई ।

विषय संख्या: 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 25 जनवरी, 1990 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 25.01.90 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई तथा निम्नांकित निर्देश दिये गये :-

- §1§- उप-समिति को आवश्यकतानुसार पुनर्गठित करके उनकी बैठकें जून के अन्त तक बुलाकर निर्णय कराया जाये ।
- §2§- प्रस्ताव संख्या-14 के सम्बन्ध में हडको के आब्जर्वेशन्स की प्रति मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक को उपलब्ध करा दी जाय।
- §3§- प्रस्ताव सं0-19 द्वारा ला-प्लास के सम्बन्ध में निस्तारण शीघ्र कराया जाय तथा स्थगनादेश निरस्त कराने हेतु शीघ्र कार्यवाही की जाय ।
- §4§- अनुपूरक विषय सं0-1 के सम्बन्ध में आडिट आब्जेक्शन्स का हवाला देते हुए अध्यक्ष की ओर से पत्र शासन को भेजा जाय ।
- §5§- अनुपूरक विषय सं0-4 के सम्बन्ध में अध्यक्ष महोदय ने निर्देश दिये कि प्राधिकरण की बैठकों के निर्णयों के अनुपालन में तत्परता बरती जाय । अगली बैठक होने के समय ही अनुपालन पर बल दिया जाना अपरिहार्य है ।

विषय संख्या: 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय-व्ययक वित्तीय वर्ष 1990-91

निर्णय :

विस्तृत रूप से विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित निर्देशों के साथ मूल बजट वित्तीय वर्ष 1990-91 यावत् पारित किया गया :-

- §1§- लीज़ रेन्ट तथा हायर वरबेज़ इन्स्टालेन्स के सरियर के सम्बन्ध में धनराशि फिर से चेक कर ली जाय ।
- §2§- किराये के भत्तों की बिक्री के सम्बन्ध में शासन को प्रकरण निर्देशित है, जिस पर अन्तिम निर्णय न प्राप्त होने के कारण लगभग एक करोड़ का घाटा रेन्ट के मद में हो रहा है । शासन से शीघ्र निर्णय का अनुरोध किया जाय ।

- ॥ 3१॥- इन्दिरा गांधी मेमोरियल कॉम्प्लेक्स के मद् में शासकीय बजट देखकर उसमें दर्शाई गई धनराशि अंकित की जाय ।
- विषय संख्या: 4 अपरइंडिया कूपर पेपर मिल्स लि० की अर्जित भूमि के सम्बन्ध में आख्या ।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस मामले की पूरी स्थिति पर विचार करनेमें अधिक समय की आवश्यकता है । अतः इस मामले को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय ।
- विषय संख्या- 5 अपोलो अस्पताल के निर्माण हेतु भूमि दिये जाने के संबंध में ।
- निर्णय : विस्तृत रूप से विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि संस्था से उनका प्रोजेक्ट एवं विस्तृत जानकारी प्राप्त करके प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय ।
- विषय संख्या : 6 एम्युजमेंट पार्क को विकसित किये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस विषय पर पूर्व बैठक में निर्धारित शर्तें यथावत् रखी जायं तथा वर्तमान दरों पर भुगतान 6 वर्षों में वसूल किया जाय ।
- विषय संख्या: 7 स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव यथावत् स्वीकार किया गया ।
- विषय संख्या: 8 कल्याण करोति संस्था को नेत्र चिकित्सालय हेतु भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त इस सम्बन्ध में संस्तुति प्रस्तुत करने हेतु निम्न सदस्यों की उपसमिति गठित की गई :-
- ॥ 7१॥ - उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण । अध्यक्ष
- ॥ 2१॥- मुख्य चिकित्सा अधिकारी या उनके प्रतिनिधि सदस्य
- ॥ 3१॥- निदेशक, हरिजन समाज कल्याण अथवा उनके प्रतिनिधि सदस्य
- ॥ 4१॥- सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण । सदस्य-सचिव

क्रमशः-----

- विषय संख्या: 9 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैलेंस शीट वर्ष 1987-88
- निर्णय : विचार-विमर्श के पश्चात् लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैलेंस शीट वर्ष 1987-88 स्वीकार की गई ।
- विषय संख्या: 10 टाउन प्लानर्स सहकारी आवास समिति को गोमतीनगर योजना के अन्तर्गत भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : समयान्तरण के कारण विषय स्थगित किया गया ।
- विषय संख्या: 11 प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को आवंटित भवनों में लाभांश न लिये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में विस्तृत विवरण के साथ मामला आगाभी बैठक में प्रस्तुत किया जाय ।
- विषय संख्या: 12 नीबू बाग व्यवसायिक केन्द्र में नीलाम किये गये बलाकस के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि मामला पहले उप-समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाय । तदपश्चात् उप-समिति की आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाय ।
- विषय संख्या: 13 गोमती नगर योजना में मे० एशियन होटल्स लि० को आवंटित भूमि के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : समयान्तरण के कारण विषय स्थगित किया गया ।
- विषय संख्या: 14 सीतापुर रोड योजना के सेक्टर "एच" में स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत 100 मिनरी एम०आई०जी० के भवनों का निर्माण कार्य ।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि यह कार्य डिपॉजिट तर्क के रूप में कराया जाय ।

विषय संख्या: 15

राय बरेली रोड योजना के रुचि खण्ड भाग-2की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विद्यारोपरान्त मौके के अनुसार ले-आउट विन्यास मानचित्र अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्या: 16

गोमति नगर योजना के विनित खण्ड एवं विराम खण्ड तथा नार्दन रेलवे लाइन के बीच में स्थित भूमि के विन्यास मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विद्यारोपरान्त विन्यास मानचित्र का अनुमोदन इस शर्त के साथ किया गया कि भवनों का निर्माण दो मंजिला रखा जाय ।

हो/-

§ के० के० उपाध्याय §
सचिव

हो/-

§ दिनेश राय §
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

हो/-

§ रमेश चन्द्र §
अध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ ।

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 17मई, 1990 में लिये गये
 निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

विषय संख्या	विषय	लिया गया निर्णय	अनुपालन
3.	लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय-व्ययक वित्तीय वर्ष 1990-91	विचारोपरान्त निम्नांकित बिंदुओं के साथ मूल बजट वित्तीय वर्ष 1990-91 यथावत् पारित किया गया:- § 1§- लीज़ रेंट तथा हायर परचेज़ इन्स्टालमेन्ट्स के एरियर के सम्बन्ध में धनराशि फिर से चेक कर ली जाय । § 2§- किराये के भवनों की बिक्री के संबंध में शासन को प्रकरण निर्देशित है, जिस पर अंतिम निर्णय हेतु शासन से तत्परता हेतु अनुरोध किया जाय । § 3§- इंदिरा गांधी मेमोरियल काम्पलेक्स के मद् में शासकीय बजट देखकर उसमें दर्शाई गई धनराशि अंकित की जाय ।	निर्देशानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
4.	अपर इंडिया कूपर पेपर मिल लि० की अर्जित भूमि के संबंध में आख्या ।	समयाभाव के कारण विषय स्थगित किया गया ।	पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है ।
5.	अपोलो अस्पताल के निर्माण हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि संस्था से उनका प्रोजेक्ट सर्व विस्तृत जानकारी प्राप्त करके आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाय ।	निर्णयानुसार कं० से पत्र संख्या: 434/ती.स. /पत्र.स. दि० 1.6.90 द्वारा प्रोजेक्ट रिपोर्ट मांगी गई है जो अभी प्राप्त नहीं हुई है ।

- | | | |
|--|--|---|
| 6. एम्प्लुमेंट पार्क को विकसित किये जाने के सम्बन्ध में । | निर्णय लिया गया कि पूर्व बैठक में निर्धारित शर्तें यथावत् रखी जायं तथा वर्तमान दरों पर भुगतान 6 वर्षों में वसूल किया जाय । | प्राधिकरण के निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है । |
| 7. स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में । | विचारोपरान्त प्रस्ताव यथावत् स्वीकार किया गया । | प्रा० द्वारा लिये गये निर्णयानुसार सचिव, आवास विभाग, उ०प्र०शासन की स्वीकृति हेतु पत्रांक: 3189/प्रापटी/ब.से. दिनांक: 4.6.90 द्वारा अनुरोध किया गया है । |
| 8. कल्याण करोति संस्था को नेत्र चिकित्सा-लय हेतु भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में । | विचारोपरान्त संस्तुति प्रस्तुत करने हेतु निम्न सदस्यों की उप-समिति गठित की गई : -
1. उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा०, अध्यक्ष एवं
2. मुख्य चिकित्साधिकारी या उनके प्रतिनिध
3. निदेशक, ह०स०क० अथवा उनके प्रतिनिध
सदस्य तथा सचिव ल०वि०प्रा० सदस्य-सचिव | प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णयानुसार उप समिति की बैठक दि०: 19.6.90 को हुई थी । उप-समिति की संस्तुति कार्यसूची में सम्मिलित कर ली गई है । |
| 9. ल०वि०प्रा० की बैलेन्स शीट वर्ष 1987-88 | विचारोपरान्त वर्ष 1987-88 की बैलेन्स शीट स्वीकार की गई । | ल०वि०प्रा० की बैलेन्स शीट वर्ष 1987-88 निदेशक, स्था०निधि लेखा परीक्षक को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेज दी गई है। आडिट के पश्चात वापस प्राप्त होने पर स्थिति से अवगत कराया जायेगा। |
| 10. टाउन प्लानर्स सह०आ०समिति को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में । | समयाभाव के कारण विषय स्थगित किया गया । | विषय प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है । |
| 11. प्रा० में कार्यरत अधि०/कर्म०को आवंटित भवनों में लाभांश न लिये जाने के संबंध में। | निर्णय लिया गया कि विस्तृत विवरण के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय। | विषय प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है । |

12. नीबूवाग व्यवसायिक केन्द्र में नीलाम किये गये ब्लॉक्स के सम्बन्ध में ।

निर्णय लिया गया कि मामाला उपसमिति के समक्ष प्रस्तुत करके तत्पश्चात् उपसमिति की आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाय।

13. गो०न०यो० में मे० एशियन होटल्स लि० को आवंटित भूमि के सम्बन्ध में ।

समयाभाव के कारण विषय स्थगित किया गया ।

14. सी०रो०यो० के सेक्टर-"एच" में स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत 100मिनी एम० आई०जी० के भवनों का निर्माण कार्य ।

निर्णय लिया गया कि यह कार्य डिपॉजिट वर्क के रूप में कराया जाय ।

15. रायबरेली रोड योजना के रुचि खण्ड भाग-2 को स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

निर्णय लिया गया कि मौके के अनुसार ले-आउट विन्यास मानचित्र अनुमोदित किया गया ।

16. गोमती नगर योजना के विनीत खण्ड एवं विराम खण्ड तथा नार्दन रेलवे लाइन के बीच में स्थित भूमि के विन्यास मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।

विचारोपरान्त विन्यास मानचित्र का अनुमोदन इस शर्त के साथ किया गया कि भवनों का निर्माण दो मंजिला रखा जाय ।

पृष्ठ संख्या: 08

निर्णयानुसार उपसमिति की बैठक दि०16.6.90को हुई तथा संबंधित बिल्डर्स को बुलाकर सुना गया । बिल्डर्स से कुछ सूचनायें मांगी गई हैं, प्राप्त हो जाने पर संस्तुति आगामी बैठक में प्रस्तुत की जायेगी ।

विषय प्राधिकरण के विचारार्थ पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है ।

निर्णयानुसार निर्माण कार्य का व्ययानुमान स्वीकृति हो चुका है । निविदायें आमन्त्रित की जा रही हैं ।

प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार पुनरीक्षित ले-आउट बनाया जा रहा है ।

प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार पुनरीक्षित ले-आउट बनाया जा रहा है ।

बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत 15ख॥1॥ व. 15ख॥2॥ के प्रपत्र पर माह #15 जुलाई, 1990 तक की आख्या

क्रमांक	योजना का नाम	वर्ष 1989-90 का लक्ष्य	पिछले माह की उपलब्धि	माह की क्रमिक उपलब्धि	माह जुलाई 1990 की उपलब्धि	टिप्पणी	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
११-	15ख॥1॥ आर्थिक दृष्टि से कमजोर ई. डब्लू. एम. 1500 वर्ग: - सा. /सर्वि. 500	15	61	76	ई0डब्लू0एम0 76 सा0/सर्वि0- -	प्रगति 57 रही है ।	
१२-	15ख॥2॥ अल्प आय वर्ग:	अल्प आय वर्ग-1000	20	442	462	अल्प आय वर्ग-462	प्रगति . . 46. 2प्रतिशत रही है।
	योग:-	3000	35	503	538	औसतान प्रगति 18.7 प्रतिशत रही है ।	

ह0/=-

१ मुख्य अभियन्ता १

PHYSICAL ACHIEVEMENT OF TARGET

Name of Agency/Authority:- LUCINOW DEVELOPMENT AUTHORITY Statement for the Month
up to 15, July, 1990

S.No.	Categories	Target for year 1990-91	Target upto the quarter ending July, 1990	Target Achievement (up to July 1990) ending.	Reasons for short fall	Remarks
1	2	3	4	5	6	7
1.	Plots	-	-	-	-	
2.	Site & Services	500	50	-	-	
3.	E.W.S.	1500	100	76	-	
4.	L.I.G.	1000	100	462	-	
5.	M.I.G.	200	25	40	-	
6.	H.I.G.	100	10	38	-	
7.	Others	200	25	2	-	
Total		3500	310	618		

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW

Physical Housing Activities up to the month July, 1990 (15 July, 1990)

S.No.	Particulars	Target for the year 90-91	Progress during 1.6.90 to 15.7.1990				Progress during 1.4.90 to 15.7.1990				Remark
			Completed	In progress	Allocated	Physically occupied	Completed	In progress	Allocated	Physically occupied	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
<u>1. PLOTS</u>											
	1.From state Plan	200	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2.Hudco finance	100	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3.Self finance & Other sources	500	-	-	-	-	-	-	-	-	
		800									
<u>2. SITE & SERVICES</u>											
	1. From state plan	200	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2. Hudco finance	300	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3. Self finance & other sources	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Total	500									

contd.....

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	<u>E.W.S HOUSES</u>									
	1. From state plan	200	-	-	-	-	-	-	-	-
	2. Hudco Finance	1000	62	200	-	-	76	261	-	-
	3. Self finance & other sources	300	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total	1500	61	200	-	-	76	261	-	-
4.	<u>L.I.G. HOUSES</u>									
	1. From state plan	200	-	-	-	-	-	-	-	-
	2. Hudco finance	600	442	167	-	-	462	609	-	-
	3. Self finance & other sources	200	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total	1000	442	167	-	-	462	609	-	-
5.	<u>M.I.G. HOUSES</u>									
	1. From state plan	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2. Hudco finance	100	-	-	-	-	-	-	-	-
	3. Self finance & other sources	100	39	42	-	-	40	81	-	-
	Total	200	39	42	-	-	40	81	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6.	<u>H.I.G. HOUSES</u>									
	1. From state plan	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2. Hudco finance	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3. Self finance and other sources	100	35	8	-	-	38	43	-	-
	Total	100	35	8	-	-	38	43	-	-
7.	<u>OTHER HOUSES</u>									
	1. From state plan	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2. Hudco finance	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3. Self finance & other sources	200	1	45	-	-	2	46	-	-
	Total	200	1	45	-	-	2	46	-	-

विषय:-- शारदा नगर योजना में रजनी खण्ड के अन्तर्गत 2560 अल्प एवं दुर्बल आय-
 वर्ग के भवनों के निर्माण तथा 342 भूखण्डों को विकसित करने हेतु राष्ट्रीय
 आवास बैंक से ऋण प्राप्त करने के सम्बन्ध में ।

आख्या: संयुक्त सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास अनुभाग-1 ने अपने अर्ध-
 शासकीय पत्र संख्या: 3682/37-1-89-91 हडको /89 दिनांक: 14 अगस्त, 1989
 द्वारा आवास आयुक्त उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद लखनऊ से
 विभिन्न योजनाओं के वित्त पोषण हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक से ऋण प्राप्त
 करने का अनुरोध किया था । पत्र की प्रतिलिपि उपाध्यक्ष, लखनऊ
 विकास प्राधिकरण को भी आवश्यक कार्यवाही हेतु पृष्ठांकित की गई थी ।
 इसके अनुपालन में रजनी खण्ड में 800 ई0डब्लू0एस0 तथा 800 एल.आई.जी.
 भवनों के निर्माण हेतु धनांक रू0 1257.32 लाख की एक योजना दिनांक:
 25 अगस्त, 1989 को पत्र सं0-8678/18/सो.एस./89 के माध्यम से राष्ट्रीय
 आवास बैंक को प्रेषित की गई । तत्पश्चात् संयुक्त सचिव, उत्तर प्रदेश
 शासन के अर्धशासकीय पत्र सं0-376/37-1-89-12 एन.एच.बी./89 दिनांक:
 05 जनवरी, 1990 के द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक की संशोधित गाइड
 लाइन्स उपलब्ध कराई गयी । गाइड लाइन्स के अनुसार यह ऋण 13 से
 15 प्रतिशत वार्षिक व्याज की दर से देय है । इस वित्तीय वर्ष में
 शासन द्वारा 5500 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु विकास
 प्राधिकरण का लक्ष्य निर्धारित किया गया था । लक्ष्य की प्रतिपूर्ति
 एवं उपरोक्त योजना का लाभ उठाये जाने के दृष्टिकोण से 160 वार-संजिले
 भवनों, जिसमें 1920 अल्प आय वर्ग तथा 640 दुर्बल आय वर्ग के भवन निर्माण
 हेतु प्रस्तावित तथा 342 भूखण्डों को विकसित करने हेतु एक पुनरीक्षित
 योजना अन्तिम रूप से दिनांक: 23 मार्च, 1990 को राष्ट्रीय आवास बैंक,
 नई दिल्ली में स्वीकृति हेतु प्रेषित की गई । कुल योजना की लागत
 धनरांक: 2099.19 लाख है । तथा प्रस्तावित ऋण धनरांक:
 रू0 1711.37 लाख है ।

शासनादेश द्वारा जैसा अपेक्षित है इस योजना और ऋण
 स्वीकृति की शर्तों पर मुख्य विधि सलाहकार एवं मुख्य लेखाधिकारी का
 अभिमत प्राप्त कर लिया जाय ताकि विषय प्राधिकरण की अगली बैठक
 में निम्नांकित की स्वीकृति प्रदान करने हेतु प्रेषित किया जा सके ।

1. राष्ट्रीय आवास बैंक से उपरोक्तानुसार 1711.37 लाख की धनराशि उनके
 द्वारा प्रस्तावित शर्तों पर प्राप्त करने हेतु ।
2. ऋण प्राप्त हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा अपेक्षित शासकीय गारण्टी
 शासन से प्राप्त करने हेतु ।
3. ऋण प्राप्त हेतु अनुबन्ध-निष्पादन एवं कामन सील लगाने तथा निर्माणाधीन
 भवनों के इंश्योरेन्स आदि अनुषांगिक कार्यों के लिये सचिव/मुख्य अभियन्ता
 को अधिकृत करने हेतु ।

विषय: प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय कोलोनियों में 1,000वर्ग मीटर से
====
बड़े भूखण्डों पर ग्रुप हाऊसिंग की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्या: शासन द्वारा नजूल भूमि के सम्बन्ध में 1,00 वर्गमीटर से बड़े भूखण्ड पर
ग्रुप हाऊसिंग की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में निम्न आदेश पारित
किये गये हैं :-

शासनादेश संख्या: 6638/11-5-89 दिनांक: 10.11.1989 न. वि. अनु. -5,
उपरोक्त शासन १ के पृष्ठ-2 पैरा 2-4 १।१

1. आवासीय पट्टे पर दिये गये नजूल भूखण्ड के उस भाग पर ही जो वर्तमान में रिक्त है, ग्रुप हाऊसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण अनुमत्य होगा, अर्थात् पूर्व निर्मित आवासीय भवन को ध्वस्त कर खाली कराये गये भूखण्ड पर यह सुविधा अनुमत्य नहीं की जाय ।
2. ऐसे नजूल भूखण्ड, जो किसी व्यक्ति को निजी आवास हेतु पट्टे पर दिया गया है, पर ग्रुप हाऊसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण अनुमत्य करने से पूर्व पट्टेदार से वाणिज्य दर पर नजराना व किराया लिया जाये । यह दर सामान्यतः बाजार मूल्य पर अंकलित साधारण दर की दो गुनी होती है । आवासीय पट्टे पर लिये गये नजूल भूखण्ड पर ग्रुप हाऊसिंग पैटर्न पर भवन निर्माण की अनुमति तब दी जाये, जब पट्टेदार पुरानगत भूमि का पट्टाधिकार समर्पित करके उसका नया पट्टा प्राप्त कर ले, तथा ऐसा पट्टा उपरोक्तानुसार वाणिज्यिक दर पर नजराना व किराया लेकर शासन द्वारा स्वीकृति किया जाय । वाणिज्यिक दर पर नया पट्टा केवल भूखण्ड के उतने ही क्षेत्रफल के लिये कराया जाना होगा, जो रिक्त है, तथा जिस पर ग्रुप हाऊसिंग निर्मित किया जाना प्रस्तावित है ।
3. यही व्यवस्था किसी सहकारी समिति के पक्ष में पट्टाधिकार के हस्तांतरण पर भी लागू होगी । नगरीय सहकारी आवास समितियों के बारे में शासनादेश संख्या: 5193/11-5-89-68/डि०ए०/89 दिनांक: 03.11.1989 जारी हो चुके हैं । यदि कोई पट्टेदार आवासीय नजूल भूमि का पट्टा ग्रुप हाऊसिंग निर्माण हेतु किसी सहकारी समिति १ सदस्य सं०-50 से कम नहीं होगी । १ के पक्ष में हस्तान्तरित करना चाहता है, जो उसे अपना पट्टाधिकार शासन को समर्पित करना होगा, एवं सम्बन्धित सहकारी समिति को वाणिज्यिक दर पर नजराना व किराया देकर नया पट्टा लेना होगा ।

4. इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा पूर्व में आवासीय पट्टे पर दिये दिये गये भूखण्डों पर ग्रुप हाऊसिंग निर्माण के लिये अनुमति देने की वहीं शर्तें होंगी, जो नजूल भूमि के लिये शासन द्वारा निर्धारित की जाये ।

प्राधिकरण की कुछ योजनायें जैसे महानगर, निरालानगर एवं अन्य योजनाओं में भी सम्भवतः भूखण्ड 1,000 वर्गमीटर से अधिक के उपलब्ध हैं । इन भूखण्डों पर भी प्राइवेट बिल्डर्स, सोसाइटी आदि द्वारा पट्टे पर लेकर ग्रुप हाऊसिंग बनाने का प्रस्ताव अभी भी प्राधिकरण के समक्ष आता-रहता है । इन भूखण्डों पर ग्रुप हाऊसिंग की अनुमति दिये जाने की स्थिति में शासनादेश द्वारा नजूल एवं इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि के सम्बन्ध में शासनादेश के अनुसार नियम एवं शर्तें लगाये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

विषय : गोमती नगर योजना में स्पोर्ट्स काम्पलेक्स की स्थापना हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्या: स्टाफ़ आफ़िसर मुख्य सचिव एवं विशेषज्ञ सचिव, खेलकूद विभाग उ०प्र०शासन ने अ०शा०प०स० जी-1056/वित्तखोल/90 दि० 31-5-90 प्रति-लिपि संलग्न § द्वारा सूचित किया है कि मुख्य सचिव ने पूर्व में यह निर्देश दिये थे कि बड़े-बड़े शहरों में आवास योजनाओं में सार्वजनिक रूप से खेल सुविधाओं की कुछ आधार भूत अवस्थापना तैयार की जानी चाहिये जिसके लिये योजना के बनाते समय ही भूमि मात्राकृत की जानी चाहिये ।

2. इस भूमि पर खेल सुविधायें प्रदान किये जाने हेतु एक बहुउद्देशीय काम्पलेक्स के निर्माण का प्लान तैयार किया जाना है । उपरोक्त पत्र में यह सुझाव दिया गया है कि दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा ताकेत में बनाये गये खेल सुविधाओं को देखा लिया जाय । साथ ही यह भी देखा लिया जाय कि स्पोर्ट्स काम्पलेक्स में विकास प्राधिकरण दिल्ली की क्या भूमिका रही है। इसके अनुपालन में एक अधिकारी को उपरोक्त स्पोर्ट्स काम्पलेक्स को देखाने हेतु तथा दिल्ली विकास प्राधिकरण से जानकारी करने हेतु भेजा जा रहा है ।

3. गोमती नगर योजना में 14.88 एकड़ भूमि ग्रीन बेल्ट की स्पोर्ट्स विभाग को टोकेन लीज़ रेंट रु० 1/- प्रति वर्ग पर दे दी जाय । इस ग्रीन बेल्ट का रखरखाव स्पोर्ट्स विभाग, उ०प्र०शासन द्वारा किया जायगा । इस भूमि में बहुउद्देशीय स्पोर्ट्स काम्पलेक्स की स्थापना, नई दिल्ली में ताकेत काम्पलेक्स की सुविधाओं के अनुसार की जायेगी ।

4. अतः निम्न प्रस्ताव हैं:-

§ 1 § गोमती नगर योजना में 14.88 एकड़ ग्रीनबेल्ट की भूमि स्पोर्ट्स विभाग को रखरखाव हेतु दे दी जाय। उपरोक्त भूमि का टोकेन लीज़ रेंट रु० 1/- प्रति वर्ग लिया जाय ।

§ 1 1 § उपरोक्त भूमि का प्रयोग बहुउद्देशीय काम्पलेक्स की सुविधाओं हेतु ही खेल विभाग द्वारा किया जाय ।

§ 1 1 1 § लखानऊ विकास प्राधिकरण उपरोक्त भूमि में कोई भी विकास सुविधायें उपलब्ध नहीं करायेगा ।

§ 1 1 / § इस योजना में जो भी निर्माण आदि कार्य कराये जावें उनकी फ़ेजिंग करते हुए उन्हें लखानऊ विकास प्राधिकरण द्वारा डिपॉजिट वर्क के रूप में सम्पादित कराया जायेगा ।

श्री पंकज अग्रवाल, स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव एवं
विशेष सचिव, खेल कूद विभाग के अडवायसरी:
1056/विशेषखेल/91, दिनांक 31 मई, 1990 जो
उपाध्यक्ष, लोविप्रारो को सम्बोधित है, की प्रतिलिपि

मुख्य सचिव ने पूर्व में यह निर्देशा दिये थे कि बड़े-2 शहरों में आवास योजनाओं में सार्वजनिक रूप से खेल सुविधाओं की कुछ आधारभूत अवस्थापना तैयार की जानी चाहिए जिसके लिये योजना के वनाते समय ही कम से कम 10 एकड़ भूमि मात्राकृत की जानी चाहिये। इस सन्दर्भ में उन्होंने वीसीओ, एलओडीओ से वार्ता भी की थी और जहाँ तक मुझे स्मरण है सचिव, आवास से नीति विषयक मामलों में निर्णय हेतु पत्रावली को भोज दिया गया था।

इधर एलओडीओ द्वारा उओप्रोलान टेनिस एसोसियेशन को लान टेनिस की सुविधाएँ उपलब्ध कराए जाने हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में पत्राचार चला रहा है जिसमें एलओडीओ ने करीब 72 लाखा की धानराशि की माँग की है। मुख्य सचिव ने निर्देशा दिये हैं कि इस भूमि पर खेल सुविधाएँ प्रदान किये जाने हेतु एक बहुउद्देशीय काम्पलेक्स के निर्माण का प्लान तत्काल तैयार करा लिया जाय। सुझाव हेतु उन्होंने दिल्ली डेवलपमेन्ट अथारटी द्वारा साकेत में बनाए गये खेल काम्पलेक्स की सुविधाओं को भी देखाने को कहा है। कृपया तत्काल किसी सक्षम अधिकारी को दिल्ली भेजकर दिल्ली डेवलपमेन्ट अथारटी से यह ज्ञात करा लें कि इस स्पोर्ट्स काम्पलेक्स में विकास प्राधिकरण की क्या भूमिका रही है। मैं खेल कूद मंत्रालय से इस सम्बन्ध में जो भारत सरकार से सुविधाएँ दी गई होंगी उनकी जानकारी प्राप्त कर लूँगा।

माओ मुख्य मन्त्री जी से इस सब खेल क्राइडिंग का आधार पत्थार रखावाने की प्रारम्भिक तिथि 15 अगस्त रखी गई है। मुख्य सचिव ने निर्देशा दिये हैं कि इस कार्यवाही को शीघ्र प्राथमिकता के आधार पर सुनिश्चित कर लिया जाय।

हओ/-
पंकज अग्रवाल

विषय: कल्याण करोति समाज सेवी संस्था को नेत्र चिकित्सालय की स्थापना
 हेतु भूमि आवंटित किये जाने से सम्बन्धित। 2

आख्या : कल्याण करोति समाज सेवी संस्था गोमती नगर योजना में 15,000वर्गफुट
 भूमि नेत्र चिकित्सालय की स्थापना हेतु रियायती दर पर लेना चाहती है । यह
 संस्था अन्धताके निवारण तथा विकलांगों की सेवा कर रही है ।

2. यह संस्था एक विधि विहित पंजीकृत संस्था है तथा पंजीकृत है । जैसाकि
 उपरोक्त संस्था ने सूचित किया है कि संस्था फारेन कंट्रीक्यूशन एक्ट में गृह मंत्रालय
 भारत सरकार में पंजीकृत है तथा आय कर अधिनियम के 80-जी की धारा के अन्तर्गत
 दानदाताओं की धनराशि कर मुक्त है । उक्त संस्था ने सूचित किया है कि विविध
 जनपदों में 10,000से अधिक नेत्र रोगियों के आपरेशन आदर्श परिवेश में पूर्णतः निःशुल्क
 सेवाओं के साथ सम्पन्न कराये जा चुके हैं तथा विविध जनपदों में सेवा क्लिनिकों का
 आयोजन भी किया गया है ।

3. गोमती नगर योजना में भूमि उपलब्ध नहीं है । कानपुर रोड योजना
 के सेक्टर "एच" में 1500वर्गमीटर भूमि उपलब्ध करायी जा सकती है ।

4. शासन ने अपने पत्र सं०-3018/11-5-89-607डी.ए./89 दिनांक: 5.7.89
 द्वारा आदेश दिया है कि यदि किसी संस्था को अस्पताल खोलने अथवा धर्मार्थ कार्य
 के लिये भूमि दी जाय तो एक उप समिति द्वारा भूमि की मांग के औचित्य को देख
 लिया जाय । अतः उपरोक्त विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 17.5.90 में विषय
 सं०-8के अन्तर्गत उप समिति के गठन हेतु रखा गया था । विचारोपरान्त इस सम्बन्ध
 में संस्तुति प्राप्त करने हेतु निम्न सदस्यों की उप समिति गठित की गयी:-

- | | | |
|------|--|------------|
| §1§- | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, | अध्यक्ष |
| §2§- | मुख्य चिकित्साधिकारी या उनके प्रतिनिधि | सदस्य |
| §3§- | निदेशक, हरिजन एवं समाज कल्याण अथवा
उनके प्रतिनिधि | सदस्य |
| §4§- | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण | सदस्य सचिव |

5. उपरोक्त उप समिति की बैठक दि० 14.6.90को हुई। इस बैठक में निदेशक,
 हरिजन एवं समाज कल्याण के अतिरिक्त सभी सदस्यों ने भाग लिया। उपरोक्त बैठक
 के कार्यवृत्त की प्रति संलग्न की जाती है ।

6. प्राधिकरण कृपया उप समिति की संस्तुति पर विचार करके अनुमोदन करना
 चाहे ।

कल्याण करोति समाज सेवी संस्था को नेत्र चिकित्सालय की स्थापना हेतु भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में दि० 14.6.90 को हुई उपसमिति की बैठक का कार्यवृत्त :-

उपस्थिति:-

=====

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | श्री दिनेश राय
उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण | अध्यक्ष |
| 2. | डॉ० बी०के० मिश्र,
उपमुख्य चिकित्सा अधिकारी {तृतीय} | सदस्य |
| 3. | श्री के० के० उपाध्याय, सचिव, ल०वि०प्रा०, लखनऊ । | सदस्य सचिव |

अन्य उपस्थिति

श्री के० बी० सुक्सेना,
कास्ट एकाउन्टेन्ट एवं इकोनामिक प्लानर,

उपसमिति की जानकारी में लाया गया कि कल्याण करोति समाज सेवी संस्था गोमती नगर योजना में 15000 वर्गफुट भूमि नेत्र चिकित्सालय की स्थापना हेतु रियायती दर पर लेना चाहती है। यह संस्था अंधाता का निवारण तथा विकलांगों की सेवा कर रही है। साथ ही यह भी बताया गया कि यह संस्था विधि विहित पंजीकृत संस्था है तथा फारेन कन्ट्री ब्युझान ऐक्ट में गृह मंत्रालय भारत सरकार में पंजीकृत है तथा आयकर अधिनियम की 80-जी की धारा के अर्न्तगत दानदाताओं की धानराशि कर मुक्त है। उक्त संस्था द्वारा प्रस्तुत विवरणों को उपसमिति द्वारा अवलोकित किया गया।

2. विचार विमर्श करने तथा परीक्षाणोपरन्त एवं व्यापक जनहित में उपसमिति द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिये गये :-

- § 1 § चौकी गोमती नगर योजना में भूमि उपलब्ध नहीं है, अतः कानपुर रोड योजना के सेक्टर "एच" में 1500 वर्गमी० भूमि उपलब्ध करा दी जाय।
- § 1 1 § उपरोक्त भूमि का आवंटन कल्याण करोति समाज सेवी संस्था के पक्ष में निदिष्ट उद्देश्य हेतु कर दिया जाय।
- § 1 1 1 § भूमि के प्रीमियम का भुगतान प्रचलित आवासीय दर की आधी दर से लिया जाय।

क्रमशः—

- § 17 § भूमि पट्टे पर दी जाय तथा पट्टे का किराया निर्धारित दर एवं शर्तों के अनुसार लिया जाय ।
- § 18 § कुल मरीजों की 15% संख्या की सीमा तक आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों को निःशुल्क चिकित्सा सुविधा उपलब्ध करायी जाय तथा 25% मरीजों को सुविधा रियायती दर पर उपलब्ध करायी जाय ।
- § 19 § लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों तथा उनके आश्रितों को निःशुल्क चिकित्सा सुविधा उपलब्ध करायी जाय । इसमें वर्तमान अधिकारियों/कर्मचारियों तथा उनके आश्रित तथा भूतपूर्व अधिकारियों/कर्मचारियों तथा उनके आश्रित, प्रतिनियुक्ति पर आये अधिकारियों/कर्मचारियों तथा उनके आश्रित सम्मिलित होंगे । इसके अतिरिक्त इस निःशुल्क सुविधा के अन्तर्गत प्राधिकरण के सम्मानित भूतपूर्व सदस्य एवं वर्तमान सदस्य, भी यह सुविधा पाने के हकदार होंगे । ऐसे अधिकारियों/कर्मचारियों/सम्मानित सदस्यों तथा उनके आश्रितों को नेत्र चिकित्सा की शर्तों में प्राथमिकता प्रदान की जाय ।
- § 20 § प्रस्तावित भूमि इस प्रतिबन्ध सहित कल्याण करोति संस्थान को दी जाय कि वह सभी चिकित्सा सुविधाएँ जो उक्त संस्था को पत्र दिनांक 12-7-89 में उल्लिखित है, प्रस्तावित चिकित्सालय में उपलब्ध करायी जाय ।
- § 21 § उपरोक्त संस्था द्वारा 15000 वर्ग मी भूमि की माँग की गयी है । अतः इस भूमि की मात्रा के जस्टीफिकेशन हेतु संस्था से प्रोजेक्ट/नियोजन रिपोर्ट आवन्टन पत्र निर्गत करने से पूर्व प्राप्त कर लिया जाय ।
- § 22 § उपरोक्त सुविधाओं का उल्लेख अनुबन्ध में विशेष रूप से कर दिया जाय । सुविधाओं का उल्लेख होने पर लखनऊ विकास प्राधिकरण या उसकी उत्तरदायी संस्था को यह अधिकार होगा कि वह लीज को निरस्त करके रि-इन्ट्री कर ले अथवा भूमि की दर में दी गयी रियायत, ब्याज सहित, वसूल कर ले ।

ह0/- के0के0उपाध्याय
सचिव
ल0वि0प्रा0
उपसमिति-सदस्य सचिव

ह0/ड0बी0के0मिश्र
उप मुख्य चिकित्सा
अधिकारी-तृतीय
उपसमिति- सदस्य

ह0/-दिनेश राय
उपाध्यक्ष
ल0वि0प्रा0
उपसमिति- अध्यक्ष

विषय : दिनांक: 11 अक्टूबर, 1989 तक लगातार तीन वर्ष तक सेवा तथा प्रत्येक वर्ष में 240 दिन की अवधि पूर्ण करने वाले दैनिक वेतन भोगी कर्मचारियों को नियमित करने हेतु प्राप्त पदों का अनुमोदन ।

प्रस्ताव : विकास प्राधिकरण में तीन वर्ष से अधिक समय से कार्यरत दैनिक वेतन भोगी कर्मचारियों के नियमितीकरण हेतु दिनांक: 19.10.89 को उत्तर प्रदेश स्थानीय निकाय कर्मचारी संघर्ष समिति के सदस्यों द्वारा मुख्य सचिव की अध्यक्षता में हुई वार्ता तथा संदर्भगत समस्या के निराकरण हेतु हुए सम्झौते के फलस्वरूप शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया कि जिन दैनिक वेतन भोगी कर्मचारियों ने 11 अक्टूबर, 1989 तक 3 वर्ष की लगातार तथा प्रत्येक वर्ष में 240 दिन तक कार्य किया हो उन्हें नियमित वेतन पर रखा जाय । इस निर्णय के कार्यान्वयन हेतु शासन ने अपने पत्र संख्या: 2462/11-5-89-100डी0ए0/77 दिनांक: 24 अक्टूबर, 1989 द्वारा एक प्रपत्र पर अतिरिक्त : नियमित पदों के सृजन का प्रस्ताव मांगा था ।

शासन के उक्त पत्र के सन्दर्भ में लखनऊ विकास प्राधिकरण में दिनांक: 11 अक्टूबर, 1989 तक लगातार तीन वर्ष तक सेवा तथा प्रत्येक वर्ष में 240 दिन की अवधि पूर्ण करने वाले 753 कर्मचारियों के विभिन्न श्रेणी के नाम तथा पदनामों की सूची वांछित प्रपत्र पर शासन को पद सृजन हेतु इस विभाग द्वारा भेजे गये थे ।

शासन ने विचारोपरान्त अपने पत्रसंख्या: 558ई/11-5-90-100डी0ए0/87 टी0सी0 दिनांक: 27 फरवरी, 1990 द्वारा शासनादेश संख्या: 2462/11-5-89-100डी0ए0/77 दिनांक: 24 अक्टूबर, 1989 के क्रम में राज्यपाल महोदय, विकास प्राधिकरण लखनऊ में संलग्न सूची में उल्लिखित 548 अस्थाई पदों को उनके सम्मुख अंकित वेतन क्रम में शासनादेश निर्गत करने की तिथि के पश्चात नियमित नियुक्ति की तिथि से 28 फरवरी, 1991 तक के लिये यदि इसके पूर्व ही सम्पत्त न कर दिया जाये सृजित करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान की है । उपर्युक्त पद पर कार्यरत अर्ह दैनिक वेतन भोगी कर्मचारियों के विधिमितीकरण हेतु सृजित किये गये हैं । जिनका अनुमोदन विकास प्राधिकरण की बैठक में भी करा लिया जाये ।

उक्त कर्मचारियों को नियमानुसार समय-समय पर अनुमन्य महंगाई भत्ते तथा अन्य भत्ते भी देय होंगे ।

इस हेतु शसप्रतिशत व्यय विकास प्राधिकरण अपने स्रोतों से वहन करेगा । ये आदेश वित्त विभाग के अर्धशासकीय पत्र सं० ई० 6/134/10-90 दिनांक: 27फरवरी, 90 में प्राप्त उनकी सहमति से जारी किये जा रहे हैं । पत्र संख्या: 558ई/11-5-90-100डी०ए०/87टी०सी० दिनांक: 27फरवरी, 1990 की फोटो प्रति तथा शासन की पत्र संख्या: 2462/11-5-89-100डी०ए०/77 दिनांक: 24अक्टूबर, 1989 की फोटो प्रति संलग्न है तथा पत्र दिनांक: 27फरवरी, 1990 में सृजित पदों का विवरण निम्न प्रकार है :-

क्रम सं०	पद नाम	वेतन मान	संख्या
1.	लिपिक	950-1500	140
2.	टेलीफोन आपरेटर	950-1500	4
3.	माली	750-940	112
4.	अनुचर	750-940	59
5.	सफाई कर्मचारी	750-940	32
6.	बेलदार/लेबलर	750-940	05
7.	मेट	750-940	07
8.	हेल्पर	750-940	11
9.	चौकीदार	750-940	157
10.	गैंगमैन	750-940	15
11.	ड्राइवर	750-940	05
12.	सुरक्षा गार्ड	750-940	01
योग			548

उपरोक्त 548 पदों में से 496 पदों पर नियुक्तियों की जा चुकी है । शेष 52 पदों पर नियुक्ति अभी तक इसलिये नहीं हो सकी है क्योंकि आयु सीमा अधिक होने के कारण, वाद लम्बित होने के कारण तथा विभागाध्यक्ष का सत्यापन न होने के कारण इन्हें अभी नियुक्ति पत्र ज़रूर नहीं जारी किये गये हैं । आयु सीमा में छूट प्राप्त होने तथा अन्य औपचारिकतायें पूर्ण होने के उपरान्त शेष बचे हुए कर्मचारियों के नियुक्ति पत्र जारी कर दिये जायेंगे ।

अतः शासन से प्राप्त 548 पदों का अनुमोदन प्राधिकरण की बैठक से प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

प्रेक्षक,

श्री आर०के० शर्मा,
विशेष सचिव,
आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

नगर अविकास अनुभाग-5

लखनऊ : दिनांक: 27 फरवरी, 1990

विषय: दिनांक: 11 अक्टूबर, 1989 तक लगातार तीन वर्ष तक सेवा तथा प्रत्येक
वर्ष में 240 दिनों की अवधि पूर्ण करने वाले दैनिक वेतन भोगी कर्मचारियों
को नियमित करने हेतु पदों का सृजन ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र सं०-1090/सा०प्र०, दिनांक: 19-2-90 तथा
शासनादेश संख्या: 2462/11-5-89-100डी.ए./77, दिनांक: 24 अक्टूबर, 1989
के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि राज्यपाल महोदय, विकास प्राधिकरण
लखनऊ में संलग्न सूची में उल्लिखित 548 अस्थाई पदों को उनके सम्मुख अंकित
वेतन क्रम में शासनादेश निर्गत करने की तिथि के पश्चात नियमित नियुक्ति
की तिथि से 28 फरवरी, 1991 तक के लिये, यदि इसके पूर्व ही समाप्त न कर दिया जाये
सृजित करने की स्वीकृति सहर्ष प्रदान करते हैं । उपर्युक्त पद कार्यरत अर्ध दैनिक
वेतन भोगी कर्मचारियों के नियमितीकरण हेतु ही सृजित किये गये हैं जिनका अनुमोदन
विकास प्राधिकरण की बैठक में भी करा लिया जाय ।

उक्त कर्मचारियों को नियमानुसार समय-समय पर अनुमन्थ महंगायी भत्ते
तथा अन्य भत्ते भी देय होंगे ।

3- इस हेतु होने वाला शतप्रतिशत व्यय विकास प्राधिकरण अपने स्रोतों से
वहन करेगा ।

4- ये आदेश वित्त विभाग के अर्ध शासकीय सं०-ई-6/634/10-90, दिनांक: 27 फरवरी,
1990 में प्राप्त उनकी सहमति से जारी किये जा रहे हैं ।

भवदीय,

ह०/=
आर०के० शर्मा,
वित्त सचिव

विषय : लखनऊ विनियमित क्षेत्र लागू शमन शुल्क की दरों व निदेशों का
 संशोधित प्रस्ताव ।

प्रस्ताव: उत्तर प्रदेश नगर योजना विन्यास अधिनियम, 1973 की धारा-32 के अधीन शमन शुल्क की दरें वर्ष 1974 में नियम प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र की स्वीकृत के उपरान्त जारी की गयी थी जिसके आधार पर ही वर्तमान समय में शमन शुल्क की गणना की जाती है । चूँकि यह दरें 16 वर्ष पुरानी है अतः दरों का संशोधित किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है । जिसको दृष्टिगत रखते हुए आगरा विकास प्राधिकरण व आवास एवं विकास परिषद उ०प्र० में वर्तमान में लागू शमन दरों के आधार पर एक तुलनात्मक विवरण का वर्तमान आवश्यकताओं की वास्तविक कठिनाइयों को दृष्टिगत रखते हुए बनाया गया है । शमन शुल्क की संशोधित दरों हेतु प्रस्तावित शमन शुल्क की दरों की मुख्य विशिष्टतायें निम्न हैं :-

1. शहर की सुन्दरता एवं स्वरूपता को दृष्टिगत रखते हुए भूखण्ड के सामने प्रतिबाधित स्थान में निर्माण किये जाने पर अधिकतम शुल्क रु०3000/= प्रति वर्गमीटर {आच्छादित क्षेत्रफल} के साथ भूमि की लागत का दुगुना किन्तु न्यूनतम रु० 3000/=केवल प्रस्तावित किया गया है ।
2. बरानडा, डकट तथा खुले स्थान का आच्छादन यदि विहित क्षेत्र से अधिक कर लिया गया है तो उस पर वही शमन शुल्क प्रस्तावित किया गया है जो फ्रन्ट सेट बैक में निर्माण किये जाने पर है ताकि मकानों में खुले स्थान को धिराव करने की प्रवृत्ति कम हो ।
3. वर्तमान शमन प्रक्रिया में कमरे के भीतर की ऊंचाई, यदि विहित ऊंचाई से कम है तो उसको शमन किये जाने में केवल रु०1.50पैसे प्रतिवर्गफिट की दर से शमन शुल्क लिया जाता था जिससे लोगों में दुष्टत्ती व कमरे की ऊंचाई कम करने की प्रवृत्ति को बढ़ोत्तरी मिल रही थी जिस पर अंकुश लगाये जाने के लिये 15 प्रतिशत तक ऊंचाई में कमी पर रु० 200/=प्रति वर्गमीटर तथा उससे अधिक पर रु० 300/= प्रतिवर्ग मी० शमन शुल्क की दरें प्रस्तावित की गयी हैं ।
4. अहाते की दीवार के निर्माण पर वर्तमान में शमन शुल्क की दरें केवल रु० 0.40पैसे प्रति रनिंग फिट ली जाती थी जो कि अब दो प्रकार के मामले प्रथम जिसमें उप विभाजन की स्वीकृति नहीं दी गयी है तथा दूसरे जिसमें उप विभाजन की स्वीकृति दी जा चुकी है, पर अलग-

अलग दरें निर्धारित किया जाना प्रस्तावित की गयी हैं तथा साथ ही यह प्रतिबन्ध भी लगा दिया गया है कि बाउन्ड्रीवाल की अधिकतम ऊंचाई 2.10मीटर तक हो सकती है ताकि कमरों में हवा तथा रोशनी पहुंचने में कोई रुकावट न हो ।

5. वर्तमान शमन निर्देशों में इस बात का कोई उल्लेख नहीं था कि कुर्सी तल विहित ऊंचाई से अधिक होने की दशा में क्या कार्यवाही की जाये जबकि प्राधिकरण द्वारा निर्मित कालोनीज़ में इसको दृष्टिगत रखना अति आवश्यक है ताकि मकानों की एक रूपता व पानी का भरावा किसी एक खास भूखण्ड पर जमा न हो सके । इसको दृष्टिगत रखकर संलग्न प्रस्तावना में विहित ऊंचाई से 0.3मीटर अर्थात् अधिकतम 1.00मीटर तक ही प्रतिबंध लगाते हुए कुर्सी तल पर भी रु० 5.00प्रति रनिंग मीटर की दर से जो कि न्यूनतम रु० 1,500/=तक होगी, शमन की दरें प्रस्तावित कर दी गयीं है ।
6. आवासीय क्षेत्रों में अधिकतर यह कठिनाई सामने आती है कि भूखण्ड मालिक स्टोर आदि के लिये कुछ जगह लोअर/सेमी ग्राउन्ड फ्लोर का निर्माण का स्थान चाहता है तथा ऐसे मामले वर्तमान निर्देशों के कारण शमनित न होने के कारण प्राधिकरण को राजस्व की हानि के साथ-साथ भूमि की उपयोगिता कम हो जाती है जिसको दृष्टिगत रखते हुए संलग्न शमन की दरों की प्रस्तावना में लोअर/सेमी ग्राउन्ड फ्लोर आच्छादित क्षेत्रफल का 50प्रतिशत आच्छादन देते हुए उस पर अधिकतम शमन की दरें रु० 300/=प्रति वर्गमीटर जो कि न्यूनतम रु० 2000/= तक की होगी, प्रस्तावित की गयी है तथा साथ ही इसकी गणना एफ०ए०आर० में भी की जायेगी ।
7. भूमि का अनाधिकृत विभाजन न किया जाय, इसको दृष्टिगत रख कर जिन मामलों में भू-विभाजन स्वीकृत नहीं कराये गये हैं उसकी दरें पूर्व निर्धारित दरों से दो गुनी कर दी गयी है ताकि अनाधिकृत विभाजन को बल न मिल सके ।

सुविधायें ,

§ 18- जो पोर्टिको बाउन्ड्रीवाल तक बनये गये हों तथा लिन्टल लेबिल पर हों उनको निःशुल्क शमन प्रस्तावित किया गया है जबकि पूर्व में रु० 0.40पैसे प्रति वर्गफिट की दर से शमन शुल्क लिया जाता था । यह उपयोगिता तथा आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है परन्तु पोर्टिको से होने वाले अतिरिक्त आच्छादन को शत प्रतिशत आच्छादित माना जाना प्रस्तावित है ।

§ 2§- विकास प्राधिकरण द्वारा जो विभिन्न स्कीमों के अन्तर्गत ई0डब्लू0एस0, सार्डिट एण्ड सर्विसेज एवं एल.आई.जी. मकान दिये जाते हैं उनका अधिकतम शुल्क निर्धारित कर दिया गया है जो कि रू010000/-तक होगा तथा जिसकी अदायगी अपरिहार्य परिस्थितियों में चार समान छमाहीं किश्तों तक वसूल की जासकती है ।

प्रतिबन्ध,
=====

§ 1§- कोई भी निर्माण जो मास्टर प्लान के विपरीत होगा, वह श्रमनित नहीं किया जायेगा ।

§ 2§- पोर्टिको के ऊपर किसी प्रकार के निर्माण की कम्पाउडिंग किसी भी दशा में नहीं की जायेगी । यह इस तत्व को दृष्टिगत रखकर किया गया है ताकि पड़ोसी को वांछित हवा तथा रोशनी आदि प्राप्त हो सके ।

§ 3§. श्रमनित प्राधिकारी किसी भी अनाधिकृत निर्माण के किसी भी मामले के बिना किसी कारण बताये प्रशमन से अस्वीकृत कर सकते हैं ।

§ 4§. शमन के ऐसे मामले जिनमें आवेदन किये जाने से पूर्व उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम , 1973 की धारा-27के अन्तर्गत नोटिस तामील हो चुकी है एवं मामलों में शमन मानचित्र जमाकरने के साथ-साथ नियमानुसार टोकन मनी जमा करना होगी जो कि कम से कम रू0 1500/-तथा वर्तमान स्कीमों में रू0 5000/- तथा 600वर्गफिट से बड़े भूखण्डों पर तदानुसार अधिकतम रू0 25,000/-होगी । यह टोकन मनी इसलिये प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है कि धारा-27 की नोटिस के उपरान्त विहित प्राधिकारी द्वारा जब शमन मानचित्र जमा करने के आदेश प्रदत्त किये जाते हैं उसके उपरान्त अनाधिकृत निर्माण कर्ता जानबूझकर शमन मानचित्रों के निस्तारण में विलम्ब करता है ताकि न तो उसको शमन शुल्क जमा करना पड़े और न ही विहित प्राधिकारी के यहाँ उसके द्वारा किये गये अनाधिकृत निर्माण के धारा शमन आदेश पारित हो सके जिसको दृष्टिगत रखकर टोकन मनी कम्पाउन्डिंग मानचित्र के साथ जमा किया जाना आज की वर्तमान शमन व्यवस्था के अन्तर्गत आवश्यक प्रतीत होता है। यह केवल टोकन मनी है जोकि शमन मानचित्रके साथ जमा होगा तथा साथ ही अनाधिकृत निर्माण कर्ता से इस सम्बन्ध में कि टोकन मनी जमा कराये जाने से शमन शुल्क का कोई तात्पर्य नहीं है तथा कोई वैधानिक कार्यवाही न करेगा, इसका श्रमथ पत्र संलग्न

कृपया: ———

कराया जायेगा । यू० पी० अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेन्ट एक्ट की धारा-32 की शर्तों की दृष्टि निर्धारित किये जाने के अधिकार नियन्त्रक प्राधिकरण, विनियमित क्षेत्र, लखनऊ के अधीन है जोकि अब प्राधिकरण बोर्ड में निहित है ।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-32 के अधीन कम्पाउंडिंग शुल्क की प्रस्तावित दरें:-

क्रम सं०	अनाधिकृत निर्माण का प्रकार	शमन फीस की धनराशि जहाँ,
		<p>§क§- धारा-14 में निर्दिष्ट अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृत के बिना या</p> <p>§ख§- ऐसे किसी शर्त का, जिसके अधीन ऐसी अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृत की गई है, उल्लेख करके अनाधिकृत निर्माण किया गया हो या उसे कार्यान्वित किया गया हो ।</p>
1.	2.	3.
1.	सामने प्रतिबाधित स्थान में निर्माण ।	1. प्रत्येक तल पर आच्छादित क्षेत्रफल का 300/=प्रति वर्गमी० तथा भूमि की लागत §वर्तमान बाजार मूल्य का दूना§ किन्तु न्यूनतम 3000/=रूपये केवल ।
2.	पार्श्व में प्रतिबाधित स्थान में निर्माण ।	2. प्रत्येक तल पर आच्छादित क्षेत्रफल का 200/=प्रतिवर्गमी० तथा भूमि की लागत §वर्तमान बाजार मूल्य§ किन्तु न्यूनतम रूपये 1500/=केवल ।
3.	पीछे के भाग में प्रतिबाधित स्थान में निर्माण ।	3. प्रत्येक तल पर आच्छादित क्षेत्रफल का रु०150/= प्रतिवर्गमीटर तथा भूमि की लागत§वर्तमान बाजार मूल्य§ किन्तु न्यूनतम रु०1000/-केवल
4.	यदि भूखण्ड का आच्छादन विहित क्षेत्र में अधिक है।	3क- रियर सेट बैक में बने निर्माण की अधिकतम ऊँचाई 20फिट से अधिक नहीं होनी चाहिये ।
4.	यदि बरामदा, डक्ट तथा खुले स्थान का आच्छादन विहित क्षेत्र से अधिक है ।	4. प्रत्येक तल पर आच्छादित विहित सीमा से क्षेत्रफल से अधिक का रु०150/-प्रतिवर्गमी० तथा भूमि की लागत §वर्तमान बाजार मूल्य§ किन्तु न्यूनतम रु० 1000/=§ बिल्डिंग बाईलाज के प्रतिकूल वांछित बरामदा, डक्ट तथा खुले क्षेत्र के आच्छादन को छोड़कर § ।
5.	यदि बरामदा, डक्ट तथा खुले स्थान का आच्छादन विहित क्षेत्र से अधिक है ।	5. बिल्डिंग बाइलाज के प्रतिकूल बरामदा, डक्ट तथा खुले स्थान के आच्छादित क्षेत्रफल पर रु०300/=प्रतिवर्गमीटर तथा भूमि की लागत §वर्तमान बाजार मूल्य का दो गुना § किन्तु न्यूनतम रु० 2000/= केवल ।

1	2	3
6.	यदि कमरे के भीतर की स्पलट ऊँचाई बिहित ऊँचाई से कम है ।	6. 15% तक ऊँचाई में कमी, कमरे के क्षेत्रफल का ₹0200/-प्रतिवर्ग मीटर न्यूनतम ₹0 1000/-केवल । 6क. 15%से अधिक ऊँचाई में कमी, कमरे के क्षेत्रफल का ₹0300/- प्रति वर्गमी0 तथा न्यूनतम ₹0 1000/- केवल ।
7.	यदि कमरे का क्षेत्रफल बिहित क्षेत्रफल से कम है ।	7. उतने क्षेत्रफल के लिये जितने क्षेत्रफल से कमरे का क्षेत्रफल कम हो, ₹0 200/-प्रतिवर्ग मी0 किन्तु न्यूनतम ₹01500/-केवल ।
8.	यदि कमरे में विहित न्यूनतम संवातन की व्यवस्था नहो	8क. यदि खिड़की का क्षेत्र 50% तक कम है, उस दशा में कमरे के क्षेत्रफल का ₹050/-प्रतिवर्गमीटर केवल । ख. यदि खिड़की का क्षेत्र 50%से अधिक है तो ऐसी दशा में कमरे के क्षेत्रफल का ₹0100/-प्रतिवर्गमीटर ।
9.	अहाते की दीवाल का निर्माण, जहाँ उप-विभाजन की विधिक स्वीकृति न दी गयी हो ।	9क. यदि ऊँचाई 1.5मी0से कम हो तो 0.50पैसे प्रति लगातार ₹ रनिंगमीटर । ख. यदि ऊँचाई 1.5मी0से अधिक हो तो ₹0 2.00प्रति लगातार ₹ रनिंगमीटर किन्तु न्यूनतम फीस ₹02000/-केवल ।
10.	अहाते की दीवाल का निर्माण, जहाँ उप-विभाजन की स्वीकृत दी गयी हो या क्षेत्र परिनिश्चित हो ।	10. यदि ऊँचाई 1.5मी0से कम हो तो 0.50पैसे प्रति लगातार ₹ रनिंगमी0 किन्तु न्यूनतम ₹01500/-केवल।परन्तु ऊँचाई का प्रतिबन्ध 2.10मीटर का होगा ।
11.	ऐसे निर्माण जिनमें आवेदक ने धारा-15के उपबन्धों का पालन न किया हो और जो 30/0नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973के नियम, उपनियम तथा अन्य सरकारी डायरेक्शनों के विपरीत न हो एवं किसी भी दृष्टि से आपत्तिजनक न हो तथा आवेदक द्वारा निर्माण के पूर्वमानचित्र दाखिल किया जा चुका हो ।	11. आच्छादित क्षेत्र का ₹0 100/-प्रतिवर्गमीटरकिन्तु न्यूनतम ₹0 1500/-केवल ।

- | 1. | 2 | 3 |
|-----|---|--|
| 12. | भूखण्ड का कुर्सी तल विहित ऊँचाई से अधिक होने की दशा में । | 12.- विहित ऊँचाई से 0.30मीटर अधिक होने की दशा में जो कि अधिकतम कुल 1.00मीटर होगी । ₹5.00प्रति रॉबिंग मीटर की दर से, किन्तु न्यूनतम ₹1500/-केवल। कुर्सी तल की ऊँचाई की गणना प्लॉट के सामने अधिकतम चौड़ी रोड के लेबिल से आंकी जायेगी । |
| 13. | यदि कुर्सी तल के नीचे लोअर/सेमी ग्राउन्ड फ्लोर की तरह निर्माण किया गया हो । | 13. यदि लोअर/सेमी ग्राउन्ड फ्लोर भूतल के आच्छादित क्षेत्रफल 50प्रतिशत तक है तो लोअर ग्राउन्ड फ्लोर के आच्छादित क्षेत्रफल का ₹300/- प्रति वर्ग मीटर किन्तु न्यूनतम ₹2000/- जितकी गणना एल.ए.आर. में की जायेगी । |
| 14. | प्रतिबाधित स्थान में स्लैब लेबिल से निकाले गये प्रोजेक्शन | |
| | §क§- रोड बैंक के प्रोजेक्शन । | 14क. 0.45मी० से अधिक होने की दशा में सैटबैंक की दरों के अनुसार शमन किया जायेगा किन्तु भूमि लागत का मूल्य नहीं लिया जायेगा । |
| | §ख§- सरकारी भूमि, गली तथा सड़क पर किया गया प्रोजेक्शन । | §ख§-सरकार, महापालिका की सड़क, गली पर किये गये प्रोजेक्शन हेतु ₹300/-प्रति वर्गमी० प्रोजेक्शन टैक्स के अतिरिक्त की दर से लिया जायेगा । |
| 15. | भूमि का अनाधिकृत विभाजन । | 15. ऐसे विभाजन जो वाईलाज़, डायरेक्शनों तथा पट्टे के विपरीत न हों और किसी भी दृष्टि से आपत्तियों न हो किन्तु बिना नक्शा दाखिल किये नये कर लिये गये हों, भूमि के मूल्य का 15% तथा अधिकतम ₹5000/- केवल । |
| | | 15क- ऐसे अनाधिकृत विभाजनों के किये जो नक्शा दाखिल करने के बाद परन्तु स्वीकृत के बिना विभाजित कर लिये गये हों, भूमि के मूल्य का 75प्रतिशत तथा न्यूनतम ₹2500/-केवल । |

1

2

3

15. ऐसे अनाधिकृत विभाजनों के लिये जो बार्डिंग, डापरकानों तथा पट्टों के विपरीत हों और किसी भी कारण से आपत्ति पूर्ण हों अर्थात् जिनकी स्वीकृति न दी जाती हो, भूमि के मूल्य का 30% वर्तमान बाजार मूल्य केवल ।

नोट:-

===

1. स्लैब लेबिल पर किये गये 0.45मी² तक के स्लैब प्रोजेक्शन पर कोई शमन शुल्क नहीं लिया जायेगा ।
2. स्वीकृति मानचित्र के विपरीत परिवर्तन एवं परिवर्धन के लिये जो किसी भी दृष्टि से आपत्ति पूर्ण न हों, उस पर कोई शमन शुल्क नहीं लिया जायेगा ।
3. ऐसा कोई निर्माण जो वर्तमान मास्टर प्लान के विपरीत हो, शमनित नहीं किया जायेगा ।
4. शमनित प्राधिकारी किसी भी अनाधिकृत निर्माण के किसी भी मामले को बिना किसी कारण बताये प्रशमन से अस्वीकृत कर सकता है ।
5. जो पोर्टिको बाउन्ड्रीवाल तक बनाये गये हों तथा लिटल लेबिल पर ही निर्मित हो, को निःशुल्क शमन किया जा सकता है परन्तु इस प्रकार होने वाले अतिरिक्त आच्छादन को शत-प्रतिशत आच्छादित माना जायेगा तथा पोर्टिको के ऊपर किसी भी प्रकार के निर्माण की कम्पाउडिंग किसी भी दशा में नहीं की जायेगी ।
6. एक बार किसी निर्माण को शमन करने के उपरान्त दुबारा शमनित किये जाने की दशा में उपरोक्त दरों का पांच गुना तथा तीसरी बार शमनित किये जाने की दशा में उपरोक्त दरों का दस गुना शमन शुल्क देय होगा ।
7. विकास प्राधिकरण द्वारा जो विभिन्न स्कीम के अन्तर्गत ई0डब्लू0एस0, साइट एण्ड सर्वेजिंग एवं एल.आई.जी. मकानों के शमन शुल्क न्यूनतम रु0 2000/= तथा अधिकतम रु0 10,000/= देय होंगे तथा जिनकी अदायगी अपरिहार्य परिस्थितियों में चार समान छमाही किश्तों तक की जा सकती है ।
8. शमन के ऐसे मामले जिनमें आवेदन किये जाने से पूर्व उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-27 के अन्तर्गत नोटिस तामील हो चुकी है एवं मामलों में शमन मानचित्र जमा करने के साथ साथ निम्नानुसार टोकन मनी जमा करनी होगी तथा जो शमन शुल्क निर्धारण के साथ समायोजित की जायेगी तथा जिन पर 6 माह तक कोई ब्याज देय नहीं होगा किन्तु यदि प्रश्नगत प्रकरण तदोपरान्त भी लम्बित हुआ तो प्राधिकरण द्वारा निर्धारित नियमानुसार ब्याजकी दरें देय होंगी:-

॥ 5 ॥

क्रमांक	प्लॉट का क्षेत्रफल	शसन हेतु टोकन मनी
1.	1800वर्गफिट	रु0 1500.00
2.	1801 वर्गफिट से 3200वर्गफिट तक	रु0 2500.00
3.	3201 वर्गफिट से 6,000वर्गफिट तक	रु0 5000.00
4.	4001 वर्गफिट से 10,000वर्गफिट तक	रु010000.00
5.	10,000वर्गफिट से उपर ।	रु025000.00

विषय: गोमती नगर योजना में मेसर्स एशियन होटल्स लि० को आवंटित
 भूमि के सम्बन्ध में ।

आख्या: दिनांक: 6. 9. 86 को हुई प्राधिकरण की बैठक के विषय संख्या: 12 में
 लिये गये निर्णय के अनुसार मे० एशियन होटल्स लि० नई दिल्ली को
 10 एकड़ भूमि का आवंटन पत्र दिनांक: 10. 9. 86 को निर्गत किये गया था ।
 लिये गये निर्णय के अनुसार मे० एशियन होटल ने 25% धनराशि रु० 45.53 लाख
 जमा कर दी थी तथा शेष धनराशि तीन वार्षिक किशतों में 16% वार्षिक
 व्याज सहित, कब्जा दिये जाने के पश्चात देय थी ।

2. उपरोक्त होटल ने अपने पत्र दिनांक: 19. 9. 86 में यह उल्लेख किया था
 कि आवंटित भूमि की साइट को उन्होंने इस आश्वासन पर पसन्द किया
 कि लामार्ट कालेज के निकट गोमती नदी के ऊपर पुल बनाया जायेगा। इस
 पत्र का उत्तर इस कार्यालय द्वारा यह दिया गया था कि इस पुल का
 निर्माण उ० प्र० शासन के विचाराधीन है और प्राधिकरण अपनी ओर से
 इस सम्बन्ध में कोई आश्वासन नहीं दे सकता, परन्तु उपरोक्त होटल
 लगातार पुल के निर्माण के सम्बन्ध में लिखता रहा । दिनांक: 26. 12. 88
 को माननीय मुख्य मंत्री की अध्यक्षता में होटल वालों की एक बैठक हुई
 थी जिसमें मे० एशियन होटल के प्रतिनिधि उपस्थित थे । उक्त होटल
 का निर्माण इस लिये प्रारम्भ नहीं किया जा रहा है क्यों कि उन्होंने
 जो भूमि ली थी, उसमें गोमती नदी पर दिलकुशा के निकट पुल के निर्माण
 की शर्त रखी थी और इस सम्बन्ध में कोई कार्यवाही नहीं की गई ।
 उपरोक्त बैठक में यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्त होटल द्वारा तत्काल
 आवश्यक कार्यवाही प्रारम्भ कर दी जाय और इस बीच माननीय मुख्य मंत्री
 की ओर से गोमती नदी पर दिलकुशा के निकट पुल के अन्तर्गत निर्माण
 हेतु केन्द्रीय रेल मंत्रालय को लिख दिया जाय । इस निर्णय के अनुसार
 कार्यवाही सचिव, सार्वजनिक निर्माण विभाग, उ० प्र० शासन, लखनऊ
 अपेक्षित थी म उपरोक्त होटल द्वारा स्मरण कराये जाने पर इस कार्यालय
 के पत्र दिनांक: 10. 07. 89 द्वारा सचिव, सार्वजनिक निर्माण विभाग, उ० प्र० शासन

§ 2 §

लखनऊ को पुल के निर्माण के सम्बन्ध में लिखा गया था, परन्तु अभी तक पुल का निर्माण प्रारम्भ नहीं हुआ है।

3. उपरोक्त होटल को अनुबन्ध निष्पादन के सम्बन्ध में समय-समय पर लिखा जाता रहा परन्तु उपरोक्त होटल ने उपरोक्त कारण से अनुबन्ध निष्पादित नहीं किया।
4. प्रारम्भ में उपरोक्त होटल को 10एकड़ भूमि आवंटित की गई थी। प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार 8 बाद में उपरोक्त होटल ने 5 एकड़ भूमि लेने की इच्छा व्यक्त की, तदनुसार उन्हें इस कार्यालय के पत्र दिनांक: 23. 9. 88 द्वारा सूचित कर दिया गया कि 10एकड़ से कम करके 5एकड़ भूमि दी जा सकती है, परन्तु जो 25% धनराशि जमा है, उसमें से कोई धनराशि वापस नहीं की जायेगी और इस प्रकार अधिक जमा धनराशि वक्फ का समायोजन आगामी कित्तों में कर लिया जायेगा। इस पर उपरोक्त होटल ने अपने पत्र दिनांक: 30. 9. 88 द्वारा सहमति दे दी थी।
5. सितम्बर, 86 में उपरोक्त होटल को उस समय प्रचलित भूमि की व्यवसायिक दर रु0 450/= प्रति वर्ग मीटर पर भूमि आवंटित की गई थी। इस समय भूमि की व्यवसायिक दर रु0 1440/= प्रतिवर्ग मीटर है। अतः इस मामले को अधिक समय तक लम्बित रखने में प्राधिकरण को आर्थिक क्षति होना स्वाभाविक है। वैसे भी जिस स्थान पर यह भूमि आवंटित की गई थी, उसका एवार्ड अभी तक घोषित नहीं हुआ है और न ही भूमि पर प्राधिकरण का कब्जा है।

== प्रस्ताव ==
-x-x-x-x-

उपरोक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में यह प्रस्ताव है कि आवंटन निरस्त कर दिया जाय और बिना कटौती तथा बिना ब्याज के जमा 25% धनराशि रु0 45.53लाख वापस कर दी जाय। प्राधिकरण कृपया अनुमोदन करना चाहें।

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

आख्या: उपरोक्त विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.3.87 में विषय संख्या:6 के अन्तर्गत रखा गया था ।

2. उपरोक्त खिलाड़ियों/कलाकारों से प्राप्त प्रार्थना-पत्रों पर निर्णय लेने हेतु एक चयन समिति का गठन किया गया था, जिसके अध्यक्ष, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा प्राधिकरण के दो गैर सरकारी सदस्य, सदस्य नामित किये गये थे ।

3. चूंकि वर्तमान में प्राधिकरण के कोई गैर सरकारी सदस्य नहीं हैं, अतः अध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 2.6.90 द्वारा निम्न समिति का गठन किया गया था:

1. उपाध्यक्ष, लखनऊ वि० प्रा० - अध्यक्ष,
2. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ०प्रा० - सदस्य,
3. मुख्य अभियन्ता, उ० प्रा० जल निगम - सदस्य,

4. प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 28.3.87 में निम्न माप ढण्ड निर्धारित किये थे :

1. जिन्होंने राष्ट्रीय स्तर पर खेल एवं कला में कीर्तिमान स्थापित किया हो अथवा अन्तर्राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त की हो ।
2. खेल जगत में इक्सप्लोरेशन {अन्वेषण/खोज} एवं साहित्यिक कार्य भी सम्मिलित होंगे ।
3. कला का तात्पर्य संगीत, नृत्य एवं चित्रकला, शिल्प कला एवं वैज्ञानिक अनुसंधान आदि से होगा ।
4. इस योजना में आवंटित भूखण्डों का मूल्य पाँच वर्षों में देय होगा ।

5. उपरोक्त निर्णय के अन्तर्गत उप समिति की बैठक दिनांक 1.9.87, दिनांक 14.6.88 तथा दिनांक 8.6.90 को हुई जिनमें अभी तक कुल 22 ख्याति प्राप्त खिलाड़ियों / कलाकारों को प्राधिकरण की आवासीय योजनाओं में रियायती दर पर भूखण्ड दिये जाने का निर्णय लिया गया है। चूंकि अब प्राधिकरण की वर्तमान योजनाओं में भूमि कम है, अतः उपरोक्त सुविधा देने में कठिनाई प्रतीत होती है। साथ ही मूल्यवृद्धि के कारण, अधिक मात्रा में प्रार्थना पत्र आने के कारण उपरोक्त सुविधा दियाजाना संभव नहीं हो पा रहा है।

प्रस्ताव

प्राधिकरण कृपया उपरोक्त बैठक में लिये गये निर्णयको निरस्त करने पर विचार करने का कष्ट करे ।

विषय:

=====

विभिन्न व्यक्तियों को योजनाओं के अन्तर्गत अर्जित भूमि के बदले विकसित भूमि किये जाने के सम्बन्ध में ।

=====

आख्या:

=====

विभिन्न व्यक्तियों को योजनाओं के अन्तर्गत अर्जित भूमि के बदले विकसित भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 6.9.86 में विषय सं०-8के अन्तर्गत तथा प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 11.12.86 में विषय संख्या: 06के अन्तर्गत रखा गया था ।

2.

विषय यह था कि विभिन्न योजनाओं में जो भूमि अर्जित की जाती है और भूमि अर्जन के पश्चात जब भू-विन्यास बनाया जाता है तो कुछ ऐसे व्यक्तियों की पूर्णया आंशिक रूप से भूमि लेनी पड़ती है जिनकी भूमि अर्जन क्षेत्र में आ जाती है । भूमि अर्जन के पश्चात भू-विन्यास बनाते समय कुछ व्यक्तियों से भूमि सड़क को सीधा करने के लिये भी लेनी पड़ती है। ऐसी परिस्थितियों में ऐसे व्यक्ति विकसित भूखण्ड दिये जाने की मांग करते हैं । यह मांग विभिन्न योजनाओं में आती रहती है ।

3.

उपरोक्त विषय पर विचार विमर्श करके प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया था कि ऐसे व्यक्तियों को जित्त समय भूमि का कब्जा ल0वि0प्रा0 द्वारा लियाजाय उस समय जो ल0वि0प्रा0 की भूमि की प्रचलित दर हो उसी दर पर उनको भूखण्ड आवंटित किया जाय और जित्त तिथि तक ऐसे व्यक्ति भुगतान करें उस अवधि का व्याज भूमि अर्जन अधिनियम के अनुसार लिया जाय । सितम्बर, 1982से पूर्व के मामलों में 6%वार्षिक की दर से व्याज लगाया जाय तथा सितम्बर, 1982के बाद के मामलों में प्रथमवर्ष के लिये 9%वार्षिक तथा आगामी वर्षों के लिये 15%वार्षिक की दर से व्याज लगाया जाय । इस प्रकार गणना करके जो धनराशि आये उस पर भूखण्ड ऐसे व्यक्तियों को उनके द्वारा भूखण्ड आवंटित किये जाने का अनुरोध प्राप्त होने पर भूखण्ड आवंटित किया जाय ।

4.

चूँ कि योजनाओं में भूमि अब बहुत कम रह गयी है, अतः शेष भूमि काफी उपयोगी हो गयी है । अतः अब शिवायती दर पर भूमि दिया जाना प्राधिकरण के हित में प्रतीत नहीं होता है ।

:- प्रस्ताव :-

=====

अतः प्रस्ताव है कि प्राधिकरण कृपया उपरोक्त बैठकों में लिये गये निर्णयों को निरस्त करने का कष्ट करें ।

विषय : टाउन प्लानर्स सहकारी आवास समिति लि० को गोमती नगर योजना
में भूमि आवंटित किये जाने से सम्बन्धित ।

आख्या: टाउन प्लानर्स सहकारी आवास समिति लि० ने अपने पत्र सं०-122/
एल.आर.सी./सी.एच.एस./90 दिनांक: 17.01.90 प्रतिलिपि संलग्न
द्वारा सूचित किया है कि टाउन प्लानर्स को-आपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी
लि० का गठन नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, विकास प्राधिकरणों तथा
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद में कार्यरत टाउन प्लानर्स और
आर्किटेक्ट्स को लखनऊ में आवासीय सुविधा उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से वर्ष
1987 में किया गया था । उपरोक्त समिति ने अपने उपरोक्त पत्र के साथ सोसाइटी
के पंजीकरण की फोटो स्टेट प्रति भी संलग्न की है ।

उपरोक्त समिति में वर्तमान में लगभग 60 सदस्य बताये गये हैं । पत्र में
यह भी अंकित किया गया है कि उनकी संख्या आगे चल कर लगभग 100 हो
जायेगी । इस प्रकार समिति के सदस्यों की आवासीय आवश्यकता की पूर्ति
हेतुं लगभग 4 हेक्टेयर भूमि की मांग की गयी है ।

2. शासनादेश संख्या: 5193/11-5-89-687डी.ए./89 दिनांक: 24.10.89 में
निहित है कि 60 सदस्यों के लिये एक एकड़ भूमि आवंटित की जाय तथा एक सह०
आवास समिति को 4 एकड़ से अधिक भूमि न दी जाय । अतः समिति की भविष्य
की आवश्यकताओं को देखते हुए अधिकतम 4 एकड़ भूमि आवंटित की जा सकती है ।

3. उपरोक्त समिति को 4 एकड़ भूमि गोमती नगर योजना के द्वितीय चरण की
विनीत प्लॉट में उपलब्ध करायी जा सकती है । इस समय द्वितीय चरण की
भूमि विवाद में है अतः कब्जा देने में कुछ समय लग जायेगा ।

4. शासनादेश सं०-5193/11-5-89-687डी.ए./89 दिनांक: 24.10.89 में
यह स्पष्ट उल्लेख है कि भूमि आवंटन के लिये सरकारी सेवकों की सहकारी समिति
को प्रथम वरीयता दी जाय । अतः उक्त समिति को उपरोक्त शासनादेश में
अंकित शर्तों के अन्तर्गत भूमि दी जा सकती है । उक्त शासनादेश की प्रति संलग्न है ।

5. शासनादेश सं०-5193/11-5-89-687डी.ए./89 दिनांक: 24.10.89 के
अनुसार उपरोक्त समिति को भूमि सामान्य आवासीय दर आन्तरिक विकास की
दर घटाते हुए पर लीज पर दी जायेगी । 25 प्रतिशत धनराशि का भुगतान समिति
को आवंटन के 30 दिन में जमा करनी होगी तथा शेष 75% धनराशि का भुगतान
90 दिन में करना होगा ।

कृपया प्राधिकरण उपरोक्त समिति को उपरोक्तानुसार शासनादेश में
निहित शर्तों के अन्तर्गत भूमि दिये जाने हेतु निर्णय लेने का कष्ट करें ।

कार्यालय टाउन प्लानर्स सहकारी आवास समिति लि०, 7-बन्दारिया बाग, लखनऊ ।

पत्रांक: 122/एल. आर. सी. /सी. एच. एस्. /90 दिनांक: 17.10.1990

सेवा में,

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

विषय: टाउन प्लानर्स सहकारी आवाससमिति लि० को गोमती नगर
===== योजना, लखनऊ में भूमि आवंटित करने के सम्बन्ध में ।
=====

महोदय,

टाउन प्लानर्स कोआपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी लि० का गठन नगर एवं ग्राम नियोजना विभाग, विकास प्राधिकरणों तथा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद में कार्यरत टाउन प्लानर्स और आर्किटेक्ट्स को लखनऊ में आवासीय सुविधा उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से वर्ष 1987 में किया गया था । सोसाइटी का पंजीकरण दिनांक: 31.7.1987 को हुआ था जिसकी पंजीकरण सं० 1176 है § निबंधन प्रमाण-पत्र की फोटो स्टैम्प प्रति संलग्न है । §

प्रश्नगत समिति में वर्तमान में लगभग 60 सदस्य हैं जिनकी संख्या आगे चलकर लगभग 100 तक हो जायेगी । इस प्रकार समिति के सदस्यों की आवासीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु लगभग 4 हैक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी । सोसाइटी द्वारा सत्त रूप से यह प्रयास किया जा रहा है कि इसके सदस्यों हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की जा रही किसी अच्छी योजना के अन्तर्गत भूमि क्रय की जाय । इस सम्बन्ध में समिति की दिनांक: 1.8.1987 को हुई बैठक में यह निर्णय लिखा गया था कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर योजना में भूमि के आवंटन हेतु प्राधिकरण को अनुरोध किया जाय । तदनुसार सचिव, टाउन प्लानर्स कोआपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी के पत्र सं०-109/एल. आर. सी. /सी. एच. एस्. /89 दिनांक: 24.4.89 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण से अनुरोध किया गया था परन्तु अभी तक इस सम्बन्ध में कोई कार्यवाही नहीं हुई है ।

उल्लेखनीय है कि शासनादेश संख्या: 5193/11-5-89-687 डी. ए. /89 दिनांक: 24 अक्टूबर, 1989 द्वारा राज्य आवास नीति के अन्तर्गत आवासीय समस्याओं के निदान हेतु हेतु सरकारी सेवकों की सहकारी समितियाँ जिसके अध्यक्ष, सम्बन्धित कार्यालयों के सरकारी सेवक हों, को भूमि आवंटित किये जाने हेतु वरीयता दिये जाने का प्राविधान है ।

॥ 2 ॥

अतः प्राधिकरण से अनुरोध है कि प्रदेश के सुनियोजित विकास में कार्यरत टाउन प्लानर्स एवं आर्किटेक्ट्स को प्रोत्साहन देने हेतु उक्त शासनादेश के अनुपालन में विकास प्राधिकरण की गोमती नगर योजना में लगभग 4.0 हेक्टेयर भूमि उपयुक्त स्थान पर वरीयता के आधार पर आवंटित करने की कृपा करें।

भवदीय,

ह0/=-

॥ एन.आर. वर्मा ॥
सचिव

टाउन प्लानर्स सहकारी आवास
समिति लि0, लखनऊ।

निबन्धन प्रमाण पत्र

उत्तर प्रदेश सहकारी समिति अधिनियम 1965 §संख्या=11, 1966§
की धारा-28 की उपधारा §1§ के अधीन

प्रमाणित किया जाता है कि टाउन प्लानर्स कर्मचारी सहाकारी
आवास समिति लिमिटेड, लखनऊ को सहाकारी समिति के रूप में
निबन्धित करने के लिये श्री एन० आर० वर्मा तथा अन्य द्वारा
उत्तर प्रदेश सहकारी समिति अधिनियम 1965 § उत्तर प्रदेश
अधिनियम संख्या: 11, 1966§ की धारा-6के अधीन दिया गया
प्रार्थना पत्र स्वीकृत किया गया और उक्त समिति निबन्धन के
लिये प्रार्थना पत्र में उल्लिखित शर्तों और उक्त अधिनियम, तदन्तर्गत
बनी नियमावली और जारी किये गये सामान्य या विशेष आदेशों
तथा उक्त समिति की उपविधियों के उपबन्धों के अधीन रहते हुए
लखनऊ जिले की संख्या: 1176 के रूप में निबन्धित की गई ।

मुहर

हस्ताक्षर व मुहर
अपठनीय

दिनांक: 31.07.87

विषय:
=====

रायबरेली रोड योजना में डा० भीमराव अम्बेदकर विश्वविद्यालय लखनऊ के लिये आवंटित भूमि के प्रीमियम पर टोकेन लीज रेन्ट लिये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:
=====

रायबरेली रोड योजना में डा० भीमराव अम्बेदकर विश्वविद्यालय हेतु 244.20 एकड़ भूमि आवंटित की गई है। यह भूमि उपरोक्त विश्वविद्यालय को रु० 120/-प्र०व०मीटर की दर पर आवंटित की गई है। उपरोक्त दर से भूमि का कुल प्रीमियम रु० 1186.28 लाख आता है। यह धनराशि पूर्ण रूप से ल०वि०प्रा० को प्राप्त हो चुकी है।

2. उपरोक्त भूमि के प्रीमियम पर आधा प्रतिशत वार्षिक की दर से पट्टे का किराया देय है। यह धनराशि प्रति वर्ष रु० 5.9314 लाख आती है। रजिस्ट्री से पूर्व 10 वर्ष के पट्टे का किराया लिया जाता है जो लीज की पूरी अवधि अर्थात् 90 वर्ष के लिये प्री-पेड माना जाता है। इस प्रकार 10 वर्ष के पट्टे का किराया रु० 59.314 लाख आता है।
3. संयुक्त सचिव, शिक्षा अनुभाग-15, उ०प्र० शासन ने अपने पत्र संख्या: 2368/15११5१-216११2१/89, दि० 29.6.90११प्रतिलिपि संलग्न११ द्वारा अनुरोध किया है कि रु० 1/-प्रतिवर्ष टोकेन लीज रेन्ट निर्धारित कर दिया जायें।
4. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि पूर्व में लखनऊ विश्वविद्यालय को 60 एकड़ भूमि सीतापुर रोड योजना में आवंटित की गई थी। इस भूमि के कुल प्रीमियम पर रु० 1/-प्रति वर्ष टोकेन लीज रेन्ट लिये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा लिया गया था। इसी प्रकार पूर्व में सेन्ट्रल स्कूल को गोमती नगर योजना तथा अलीगंज योजना में आवंटित भूमि के प्रीमियम पर भी रु० 1/-टोकेन लीज रेन्ट प्रति वर्ष लिये जाने का निर्णय प्राधिकरण ले चुका है।
5. अतः उपरोक्त क्रम संख्या: उपर अंकित शिक्षा विभाग के पत्र के तारतम्य में टोकेन लीज रेन्ट रु० 1/-प्रति वर्ष लिये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण कृपया निर्णय लेने का कष्ट करें।

सं० 2368/158/158-2168/128/89

श्री,

श्री के०डी०श्रीवास्तव,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

शिक्षा अनुभाग-15

लखनऊ : दिनांक : जून 29, 1990

विषय: डा०बी०आर अम्बेदकर विश्वविद्यालय, लखनऊ के लिये रायवरेली रोड
पर कृय की गई भूमि का लीज़ रेण्ट ।

महोदय,

उपर्युक्त विषय में आवास आयुक्त को संबोधित आपके अर्धशासकीय पत्र सं० 1714/सी. ए./पी. ए./89 दिनांक 5.12.89 तथा सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा परियोजना निदेशक, डा०भीमराव अम्बेदकर विश्वविद्यालय को संबोधित अर्ध शासकीय पत्र सं० 329/सी. ए./पी. ए./90 दिनांक 26.4.90 के संदर्भ में परियोजना निदेशक, अम्बेदकर विश्वविद्यालय, लखनऊ ने अपने पत्रांक 17/बी०ए०यू०/90 दिनांक 10.5.90 प्रतिलिपि संलग्न द्वारा शासन को सूचित किया है कि प्राधिकरण का यह कथन है कि शिक्षा विभाग से अनुरोध प्राप्त होने पर टोकेन लीज़ रेण्ट रु० 1/- प्रतिवर्ष स्वीकार कर लिया जायेगा ।

उपर्युक्त के संदर्भ में मुझे आपसे यह निवेदन करने का निदेश हुआ है कि कृपया परियोजना निदेशक के संलग्न पत्र में किये गये अनुरोध पर विचार करते हुये भूमि पर टोकेन लीज़ रेण्ट रु० 1/- प्रतिवर्ष निर्धारित करने के संबंध में निर्णय लेकर शासन को सूचित करने का कष्ट करें ।

भवदीय,

ह०/-
के०डी० श्रीवास्तव
संयुक्त सचिव

पृष्ठांकन सं० 2368/158/158 ता दिनांक

प्रतिलिपि परियोजना निदेशक, डा०बी०आर० अम्बेदकर विश्व-
विद्यालय, लखनऊ को सूचनार्थ स्व आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

आज्ञा से

ह०/-
के०डी० श्रीवास्तव
संयुक्त सचिव

विषय : 90 वर्षों का लीज़ रेंट जमा होने पर नवीनीकरण की शर्त समाप्त करने के सम्बन्ध में ।

=x=x=x=x=

सारांश :

लखनऊ विकास प्राधिकरण में अब 90 वर्षों का लीज़ रेंट जमा कराया जाता है और लीज़ डीड की शर्तों में इससे पूर्व प्रति वर्ष लीज़ रेंट 90 वर्षों तक जमा करने का प्राविधान था तथा प्रत्येक 30 वर्षों बाद लीज़ नवीनीकरण का प्राविधान था परन्तु अब 90 वर्षों का जब लीज़ रेंट जमा हो जाता है तो लीज़ डीड का यह क्लॉज़ प्रभावी प्रतीत नहीं होता है । इस दृष्टिकोण को अपनाते हुए शासन से निम्न संशोधन करने के निर्देश दिए हैं :-

§ 1 § प्रथम पृष्ठ
=====

§ क § पक्ति 14 तथा 15 के मध्य निम्नलिखित अंश जोड़ दिया जाये-
'And the Sum of Rs.....(Rupees.....only)
are prepaid lease rent for the period of ninety years

§ ख § 15वीं पक्ति में अंश 'and of the rent hereinafter reserved निकाल दिया जाये ।

§ ग § 25 वीं पक्ति में शब्द 'Thirty' के स्थान पर 'Ninety' रखा दिया जाये ।

§ घ § 25 वीं पक्ति से 32 वीं पक्ति तक में से निम्नलिखित अंश निकाल दिया जाये -

' With a right of renewal to two more period of thirty years each on the same terms and conditions except for premium and the rent which latter shall be enhanced at each renewal by 50% of the rent payable during the period immediately preceding the renewal the Lease ending therfor i.e. for the said demise) during the said term of this deed the yearly rent of Rs.....(Rupees.....) only the rent being payable by yearly payments of the first day of April in each year at the central office of Lucknow Development Authority; or at such other place as the lessor shall from time to time appoint in this behalf and the lessee doth hereby covenant with the Lessor that he/she shall during the term hereby granted pay to the lessor the yearly rent hereby reserved on the days and in the manner hereix. before appointed.'

§ 2§ द्वितीय पृष्ठ :-
=====

29 से 31 वीं पक्ति में से निम्नलिखित अंश निकाल दिया जाये -

- (1) ' If the said yearly rent hereby reserved of any part thereof shall at any time be in arrears and unpaid for the space of three calendar months next after the day whereon the same shall have become due wheather the same shall have been lawfully demanded or not or, '

40 वीं पक्ति में शब्दांश 'of this deed ' तथा ' Shall be के बीच में शब्दांश ' of the renewal ' विलेख से निकाल दिया जाये ।

उपरोक्त शर्तों को लीज़ डीड से हटाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति अपेक्षित है ।

विषय: गोमती नगर योजना में भूखण्ड संख्या:बी.-3/19 विश्वास खण्ड की
 श्रेणी धनराशि पर 16 प्रतिशत ब्याज देने के सम्बन्ध में ।
 =====

सारांश:— श्री यश वर्धन सिन्हा को भूखण्ड संख्या:बी. 3/19, विश्वास खण्ड आवंटित था जिसका क्षेत्रफल $12 \times 24 = 288$ वर्गमीटर था । इसकी कुल लागत $\text{रु}043,108/=$ थी । यह भूखण्ड मौके पर कब्र के कारण उपलब्ध नहीं था । इनको पुनः विश्वास खण्ड में भूखण्ड रिफिट करके दिया गया जिसका क्षेत्रफल 195 वर्गमीटर ही था । इस प्रकार प्रार्थी को आवंटित भूमि खण्ड के विरुद्ध क्षेत्रफल कम होने के कारण $\text{रु}016,349/=$ अधिक हो गया जो प्रार्थी को वापस होना था । प्रार्थी ने इसी धनराशि को 16% ब्याज सहित वापस करने की प्रार्थना की है । चूं कि नियमों में 4 प्रतिशत का ही ब्याज देने का प्राविधान है परन्तु प्रश्नगत विषयमें प्राधिकरण पूर्व आवंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल 288 वर्गमीटर के बराबर का भूखण्ड उसी खण्ड में नहीं दे पाया है इसलिये इनकी प्रार्थना विचारार्थ लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष अख्या प्रस्तुत है ।

विज्ञाप : श्री जी०एस्०नागरा के 1-ए, शाहनजफ़ रोड, हज़रतगंज, लखानऊ स्थित भावन मानचित्र को शामिल किये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्या: श्री जी०एस्०नागरा, 1-ए, शाहनजफ़ रोड, हज़रतगंज, लखानऊ द्वारा अपने उक्त शाहनजफ़ रोड स्थित भूखण्ड पर जो कि नज़ूल भूमि है तथा इनके नाम से परिप्युचवल लीज़ के आधार पर किया गया है, पर एक भावन मानचित्र दिनांक 6-10-1981 को परमिट संख्या: 456-वी, द्वारा पूर्व में स्वीकृत कराया गया था । यह भावन मानचित्र भूखण्ड के खुले भाग पर भूतल के अलावा दो तलों के निर्माण हेतु स्वीकृत कराया गया था जिसमें निर्दिष्ट एफ०ए०आर० 49.95 तथा भू-आच्छादन 8161 वर्गफुट था । यह भूखण्ड 34,247.60 वर्गफुट का है जिसमें 3688 वर्गफुट आच्छादित क्षेत्रफल पर जो कि 70 फिट रोड की तरफ़ से है, पर पक्षा स्वयं निवास करता है । स्वीकृत मानचित्र उसके इसी भूखण्ड के उत्तर की तरफ़ स्थित है । पक्षा द्वारा निर्माण कार्य के दौरान स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप न बनाये जाने की दशा में पक्षा के विरुद्ध उ०प्र०नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा- 27(1) के अन्तर्गत वाद दायर किया गया जिसके प्रत्युत्तर में पक्षा द्वारा पूर्व स्वीकृत मानचित्र के विपरीत भावन में किये गये निर्माण को शामिल करने हेतु आवेदन किया गया जिसकी सुनवाई के अनुक्रम में विहित प्राधिकारी के निर्देशों के अनुसार पक्षा से शामिल आवेदन, शामिल मानचित्र की माँग की गयी। पक्षा द्वारा अनाधिकृत निर्माण को शामिल किये जाने के साथ-साथ अतिरिक्त निर्माण § गुप-हाउसिंग § का भी मानचित्र प्रस्तुत किया गया जिसके तापेक्षा में जॉय की गयी और पाया गया कि पक्षा द्वारा किया गया निर्माण साइड सेट बैक, रियर सेट बैक आदि का अतिक्रमण करते हुए किया गया है जिसका विवरण गणनानुसार निम्नवत् है:-

- 1- भावन का स्वीकृत योग्य आच्छादन 1264.4 वर्गफुट ।
- 2- रियर सेट बैक में आच्छादन 1361.85 वर्गफुट ।
- 3- रियर सेट बैक में किये गये प्रोजेक्शन का क्षेत्रफल 117 वर्गफुट
- 4- साइड सेट बैक में आच्छादन 325.44 वर्गफुट ।
- 5- स्लैब प्रोजेक्शन 78.00 वर्गफुट ।

उपरोक्त निर्माण शामिल हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण की पूर्व बैठक में निर्धारित क्रम शामिल किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया परन्तु समयभाव के कारण विचार नहीं किया जा सका । इसी बीच नगर विकास के शासनदेश संख्या: 5638/11-5-89/914 डी०ए०/89, दिनांक 10-11-89 को उ०प्र० शासन नगर विकास-5 द्वारा जारी किये गये हैं जिसके पैरा 2.4(1) में उल्लिखित है कि आवासीय पट्टे पर दिये गये नज़ूल भूखण्ड के उस भाग पर ही जो वर्तमान में रिक्त है, गुप-हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण अनुमन्य होगा । अर्थात् पूर्व निर्मित आवासीय

शामन को ध्वस्त कर खाली कराये गये भूखण्ड पर यह सुविधा अनुमन्य न की जाये ।

उपरोक्त नजूल भूमि शामनित प्रकरण से सामन्जस्य रखाता हुआ एक अन्य मामला डा० एन०डी०सिन्धी, हवीबुल्ला इस्टेट के मानचित्र को शामन करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की पूर्व बैठक दिनांक 21-6-89 विषय संख्या: 13 में रखा गया था जिसमें यह निर्णय लिया गया था कि पूर्व प्रचलित तत्कालीन नियमों के परिप्रेक्ष्य में भू-आच्छादन तथा एफ०ए०आर० तथा भू-उपयोग को दृष्टिगत रखाते हुए शामन कार्यवाही की जाये । अतः प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व में लिये गये प्राधिकरण बैठक के निर्णय को दृष्टिगत रखाते हुए उपरोक्त प्रकरण पूर्व शामनादेश संख्या: 278/9-नजूल/87/485एन/86, दिनांक 22-1-87 जिसके क्रम में नजूल विभाग द्वारा भी गृप हाउसिंग मानचित्र हेतु अनापत्ति दी है, के अन्तर्गत प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति पर विचार करने से पूर्व उपरोक्त अनाधिकृत निर्माण वर्तमान शामन उपविधियों के क्रम में शामनित किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया जाना अपेक्षित है । तदनुसार प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषय : प्राधिकरण द्वारा विभिन्न श्रेणियों के वास्तुविदों/मानचित्रकारों के अनुज्ञापित शुल्क में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव : उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-15 के अन्तर्गत विकास प्राधिकरण द्वारा जो मानचित्र स्वीकृत किये जाते हैं उनको बनाये जाने हेतु लाइसेन्सी आर्किटेक्ट्स आदि को प्रति वर्ष प्राधिकरण द्वारा लाइसेंस प्रदत्त किये जाते हैं ।

उपरोक्त अनुज्ञा जारी किये जाने के सम्बन्ध में उक्त अधिनियम की धारा-59(1) के अन्तर्गत उपलब्ध प्राविधानों के अनुसार नगर महापालिका द्वारा स्वीकृत दरें ही अभी तक लाइसेंस जारी किये जाने हेतु लिया जाना प्रचलित था जो कि निम्नवत् है:-

1.	श्रेणी- "ए"	रु 250.00
2.	श्रेणी- "बी"	रु 100.00
3.	श्रेणी- "सी"	रु 50.00

उपरोक्त श्रेणियों में "ए" श्रेणी हेतु डिग्री सिविल इंजीनियरिंग अथवा आर्किटेक्ट तथा डिप्लोमा व आई.टी.आई. वालों को क्रमशः "बी" एवं "सी" श्रेणी के लाइसेंस प्रदत्त किये जाते हैं तथा जो लोग कौंसिल आफ आर्किटेक्ट के सदस्य हैं, को "ए" क्लास लाइसेन्सी मान लिया जाता है । जिसको दृष्टिगत रखते हुए अभी तक इन लाइसेन्सी को नवीकृत किया जाता रहा है । चूंकि उपरोक्त लिखित विभिन्न श्रेणियों के शुल्क प्रति वर्ष की हिसाब से काफी कम हैं तथा विभिन्न प्राधिकरणों में यह शुल्क समय-समय पर बढ़ाया जाता रहा है । परन्तु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अभी तक इतमें कोई संशोधन नहीं किया गया है । कार्यालय उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार उक्त शुल्क कदाचित पिछले 10 वर्षों से लिये जाता रहा है जिसे प्राधिकरण हित को दृष्टिगत रखते हुए भविष्य में विभिन्न श्रेणियों के शुल्क निम्न प्रकार प्रस्तावित किये जा रहे हैं:-

1-	श्रेणी "ए"	रु 1000.00
2-	श्रेणी "बी"	रु 400.00
3-	श्रेणी "सी"	रु 200.00

चूंकि वित्तीय वर्ष 1990-91 में पर्यप्त संख्या में प्रार्थना पत्र नवीनीकरण एवं पंजीकरण हेतु प्राप्त हुए थे जिनका निस्तारण भी अत्यावश्यक था जिसे दृष्टिगत रखते हुए उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक: 15.5.90 के द्वारा इस वर्ष हेतु निर्धारित उक्त दरें लागू कर प्राप्त प्रार्थना पत्रों का निराकरण इस प्रत्याशा से कर दिया गया है कि इसका औपचारिक अनुमोदन प्राधिकरण की आगामी बैठक में रखकर प्राप्त कर लिया जाये ।

अतः उक्त आदेशों के अन्तर्गत प्रस्ताव प्राधिकरण के समस्त अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की अलीगंज/कानपुर रोड/गोमती नगर योजनाओं
में निर्मित सामुदायिक केन्द्रों के आरक्षण में प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी/
कर्मचारियों के उनके सगे पुत्र/पुत्री के विवाह में भी 10प्रतिशत किराया लेने
के सम्बन्ध में ।

आख्या: लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में यह निर्णय लिया गया था
कि कर्मचारी के स्वयं विवाह पर सामुदायिक केन्द्र के आरक्षण में
10प्रतिशत किराया लिया जायेगा । एवं उनके सगे अविवाहित पुत्र/पुत्री
भाई व बहन के विवाह में 50प्रतिशत की छूट प्राप्त होगी । यह सुविधा
विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी/कर्मचारियों को प्राप्त हो रही
है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी/कर्मचारियों
ने यह मांग की है जिस प्रकार सामुदायिक केन्द्रों के आरक्षण में स्वयं
के विवाह पर 10प्रतिशत किराया लिया जा रहा है उसी तरह
निर्धारित किराये में उनके सगे पुत्र/पुत्री के विवाह में 50प्रतिशत की
छूट के स्थान पर 10प्रतिशत किराया ही लिया जाय । भाई-बहन के
सम्बन्ध में 50प्रतिशत किराया लिया जाय । क्योंकि स्वयं बहुत कम
अधिकारी/कर्मचारी अविवाहित होते हैं ।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विज्ञाप : भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लिये जाने हेतु शासनादेश संख्या: 5748/11-5-86-52 मिस/86, दिनांक: 12 अगस्त, 1986 का अनुमोदन ।

उपरोक्त शासनादेश संख्या: 5748/11-5-86-52 मिस/86 दिनांक 12 अगस्त, 1986 § प्रतिलिपि संलग्न § में उल्लिखित है कि शहर के विकसित क्षेत्रों में बनने वाले नये भवनों, वर्तमान सुविधाओं तथा नवीनीकरण की आवश्यकता की पूर्ति के लिए यदि किसी भूखण्ड के भू-उपयोग में परिवर्तन करने का निर्णय लिया जाता है तो उस परिवर्तन करने का निर्णय लिया जाता है तो उस परिवर्तन पर जनहित भार को वहन करने, नगर के विकास की स्थिति के स्तर व सुधार हेतु परिवर्तन शुल्क देय होगा । परिवर्तन शुल्क जिला मजिस्ट्रेट की स्थानीय भूमि दर अथवा स्थानीय संस्था/निकाय के भूमि दर, जो भी अधिक हो, का निम्नलिखित प्रतिशत प्रीमियम देय होगा : -

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

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

प्रेषक,

अखण्ड प्रताप सिंह,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

- 1-उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।
- 2-निदेशक,
स्थानीय निकाय,
उ०प्र०, लखनऊ ।
- 3-प्रशासक,
समस्त नगर महापालिका,
उत्तर प्रदेश ।
- 4-मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।

नगर विकास अनुभाग-5,

लखनऊ, दिनांक: 13 अगस्त, 1986

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

महोदय,

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

भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क : ऐसे भूखण्ड जो महायोजनानुसार आवासीय क्षेत्र में हैं किन्तु निर्माकता उन पर कार्यालय अथवा व्यवसायिक भवन का निर्माण करना चाहते हैं उनको भवन निर्माण की अनुमति आवासीय नियमों की परिधि में प्राधिकरण उचित समझे तो दी जा सकती है किन्तु उनको जिला मजिस्ट्रेट का स्थानीय भूमि दर अथवा स्थानीय संस्था/निकाय के भूमिदर जो भी अधिक हो का निम्नलिखित प्रतिशत प्रीमियम हेतु देय होगा :-

क्रमशः —

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

§18- यदि क्षेत्र व्यावसायिक है तो कार्यालय अथवा आवासीय इकाई हेतु किसी प्रकार का प्रीमियम न लेते हुए अनुमति दी जा सकती है ऐसे विभागों में जिस प्रकार निर्माण प्रस्तावित होगा तदनुसार सैटबैक भू-आच्छादन तथा एफ0ए0आर0 के नियम लागू होंगे ।

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

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

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

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

3- जिन नगरों/क्षेत्रों में सीवर तथा अन्य कोई सुविधायें उपलब्ध नहीं हैं तो उस नगर में विकसित क्षेत्र में उस सुविधा हेतु विकास शुल्क लिया जाना उपयुक्त न होगा । भू-उपयोग परिवर्तन सामान्यतः नव नियोजित एवं नव विकसित कालोनियों में लागू नहीं होगा । यदि विशेष परिस्थितियों में भू-उपयोग परिवर्तन किया जाता है तो उपरोक्तानुसार परिवर्तन शुल्क देय होगा ।

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

5- नगर के विकसित क्षेत्र जहाँ पानी, सड़क, बिजली की सुविधायें उपलब्ध हैं, परन्तु

उनकी मात्रा आवश्यकता के अनुसार पूरी नहीं है, वहाँ पर निर्माण/विकास की स्वीकृति देने से पूर्व निर्धारित वाह्य तथा आन्तरिक विकास की दर के आधार पर विकास शुल्क लिया जायेगा ।

6- आवासीय उपयोग के लिये विकास शुल्क किसी क्षेत्र की सामान्य सुविधाओं व उनके सुदृढीकरण की आवश्यकता को देखकर निर्धारित किया जायेगा । व्यवसायिक व कार्यालय भू-उपयोग के लिये चूँकि उन्हें अपेक्षीकृत अधिक एफ0 ए0 आर0 दिया जाता है इस लिये विकास शुल्क आवासीय उपयोग के लिये निर्धारित शुल्क से 50% अधिक देय होगा।

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

8- जो ग्राम योजना क्षेत्र में हैं उनके विकास कार्य योजना के विकास कार्यों के साथ कराये जाने चाहिये और इनका व्यय योजना के मूल विकास व्यय में सम्मिलित होना चाहिये । यदि कोई व्यक्ति योजना व गाँव के मध्य किसी भूखण्ड पर भवन निर्मित करता है तो उससे आन्तरिक तथा वाह्य विकास शुल्क लिया जाना चाहिये ।

9- नगर के पुराने विकसित क्षेत्रों में सुविधाओं के विस्तार एवं सुदृढीकरण हेतु विकास शुल्क निम्नवत् लिया जायेगा : -

§1§- जिन क्षेत्रों में सीवर व्यवस्था नहीं है वहाँ पर ₹03.00प्रतिवर्ग फुट की दर से वसूल किया जायेगा !

§2§- जिन क्षेत्रों में सीवर व्यवस्था है वहाँ पर ₹0 5.00प्रतिवर्ग फिट की दर से वसूल किया जायेगा ।

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

§4§- उपरोक्त के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव रखकर अनुमोदन प्राप्त कर शीर्षक को सूचित किया जायेगा ।

भवदीय,

₹0/=

§ अखण्ड प्रताप सिंह §
सचिव

विषय : गाड़ी संख्या: यू०एच०ई०-6483 जीप यू०टी०डी०-3150 अम्बेडकर कार यू०आर०यू०-
 1656 विक्रम की नीलामी हेतु प्राधिकरण बैठक में रखने के लिये प्रस्ताव ।

प्रस्ताव:

उपरोक्त गाड़ियां बहुत पुरानी हैं, तथा जीर्ण-शीर्ण अवस्था में हैं । इनकी मरम्मत पर प्रतिवर्ष काफी व्यय करना पड़ती है और ज्यादातर खराब रहने के कारण इनका उपयोग समय पर नहीं हो पाता है । इस सम्बन्ध में भूतपूर्व सचिव श्री दिवाकर त्रिपाठी ने अधिशासी अभियन्ता-10 § विद्युत यान्त्रिक § को नीलामी की कार्यवाही करने के निर्देश दिये थे । अधिशासी अभियन्ता-10 के स्तर से इनका निरीक्षण कराकर इनसे रिपोर्ट ली जा चुकी है ।

अतः उपरोक्त तीनों को निष्प्रयोज्य घोषित करके उनके नीलाम करने की अनुमति हेतु अनुमति की जाती है । विकास प्राधिकरण के अधिकारियों के कार्य संचालन में किसी प्रकार का अवरोध उत्पन्न न हो, इस लिये यह भी आवश्यक है कि इन गाड़ियों के स्थान पर नई जिप्सी गाड़ियां क्रय की जाने की अनुमति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है जो प्राधिकरण के वित्तीय एवं प्रशासनिक हित में है ।

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण में कतिपय प्रकरणों में दण्ड ब्याज के सम्बन्ध में विचार कर निर्णय लिया जाना ।

आस्था: लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में किराया क्रय पध्दति, स्ववित्त पोषित योजना तथा नकद मूल्य के आधार पर भवन एवं भूखण्ड आवान्टित किये जाते हैं। इस प्रकार किसी भी पध्दति पर भवन/भूखण्ड आवान्टित करने पर आवन्टन-पत्र में भुगतान करने हेतु तिथि अथवा तिथियों अंकित की जाती है तथा निदिष्ट तिथि/तिथियों में भुगतान न किये जाने पर 16 प्रतिशत वार्षिक की दर से दण्ड ब्याज लिया जाता है। आवन्टियों द्वारा समय-समय पर विभिन्न कारणों से दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने हेतु प्रत्यावेदन दिया जाता है। इस प्रकार के प्रत्यावेदन निम्न कारणों से दिये जाते हैं:-

- § 1 § आवान्टित भवन/भूखण्ड के सम्बन्ध में विकास कार्य पूर्ण न होना अर्थात् बिजली, पानी, सीवर, सड़क आदि की व्यवस्था न होना अथवा भागीय विकास सुविधायें उपलब्ध होना।
- § 2 § आवान्टित भवन/भूखण्ड पर न्यायालय द्वारा स्थगनादेश होने के कारण जो आवन्टन के बाद प्रभावित पक्ष द्वारा लिया जाता है § ।
- § 3 § ठेकेदार द्वारा भवनों का निर्माण पूर्ण न करना।
- § 4 § स्ववित्त योजना के अन्तर्गत आवान्टित भवन/किसतों पर आवान्टित भूखण्ड में निर्दिष्ट तिथि तक धनराशि जमा न करने के कारण जो दण्ड ब्याज आता है और वास्तविक मूल्य तथा अनुमानित मूल्य के अन्तर की धनराशि आती है इन दोनों को जमा करने हेतु आवन्टी को एक निदिष्ट तिथि दी जाती है जिसपर धनराशि जमा न करने पर आवन्टी द्वारा यह प्रत्येवेदन दिया जाता है कि उपरोक्त दण्ड ब्याज पर दण्ड ब्याज न लिया जाये।
- § 5 § आवन्टन पत्र में निर्दिष्ट तिथि तक धनराशि उपरोक्त कारणों से जमा न होने पर बिना दण्ड ब्याज के समयवृद्धि माँगा जाना।
- § 6 § यदि किसी आवन्टी को भवन स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत आवान्टित किया जाता है और उस आवन्टी द्वारा कुछ किसतों का भुगतान करने के पश्चात उसे यह ज्ञात होता है कि उसको आवान्टित भवन का निर्माण नहीं किया जा रहा है जिसके कारण आवन्टी अवशेष किसतों का भुगतान नहीं करता है, बाद में जब उस आवन्टी को कोई अन्य भवन आवान्टित किया जाता है तो वह आवन्टी शेष किसतों पर दण्ड ब्याज न लिये जाने के लिये अनुरोध करता है।

उपरोक्त के अतिरिक्त निम्न परिस्थितियों में कुछ आवन्टियों द्वारा ब्याज दिये जाने की माँग की जाती है:-

- § 1 § जब आवन्टी को कोई भूखण्ड किसी विशिष्ट आकार का आवान्टित किया जाता है और बाद में किसी कारण से मौके पर उस भूखण्ड की मात्रा कम हो जाती है तो भुगतान की धनराशि भी कम हो जाती है जबकि आवन्टन पत्र के अनुसार आवन्टी द्वारा धनराशि जमा की गई होती है। ऐसी स्थिति में जब लीज प्लान

प्राप्त होता है तभी सही मात्रा का पता चलता है और जो अन्तर होता है वह धनराशि आवन्ती को वापस कर दी जाती है। इस धनराशि पर आवन्ती द्वारा ब्याज की माँग की जाती है।

§ 2 §

भवनों को निर्माण प्रारम्भ होने के पश्चात् कभी-कभी ठेकेदार से विवाद हो जाता है जिसके फलस्वरूप भवन अपूर्ण अवस्था में रह जाता है जबकि आवन्ती द्वारा आवन्तन-पत्र में दी गयी तिथि के अनुसार पूर्ण धनराशि जमा कर दी जाती है। चूँकि निर्माण पर ठेकेदार द्वारा न्यायालय से स्थगनादेश प्राप्त कर लिया जाता है, अतः किसी दूसरी पध्दति से निर्माण पूर्ण कराया जाना सम्भव नहीं हो पाता है और कभी-कभी यह निर्णय लिया जाता है कि यदि कोई आवन्ती अपूर्ण अवस्था में भवन लेना चाहें तो उसे उसकी लागत निकाल कर दे दी जाय। इस स्थिति में आवन्ती की जो अधिक धनराशि जमा होती है उसपर उसके द्वारा ब्याज की माँग की जाती है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में अनेक प्रत्यावेदन निर्णय की प्रतीक्षा में लम्बित हैं। अतः प्राधिकरण, उपरोक्त बिन्दुओं पर नीतिविषयक स्पष्ट निर्णय प्रदान करना चाहें।

विषय: अशोक मार्ग पर प्रस्तुत आफिस काम्पलेक्स के मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव:-

श्री श्रीमान सेठ व अन्य द्वारा 13 अशोक मार्ग पर भूतल + पाँच तल के आफिस काम्पलेक्स का मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। यह स्थल मुख्य अशोक मार्ग तथा मोराबाई मार्ग के कोने पर शक्ति भवन के पास स्थित है। प्रसंगित भूखण्ड नूतन सम्पत्ति है, जिसका क्षेत्रफल 50366.25 वर्गफिट है। पक्ष द्वारा 30844.84 वर्गफिट पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। भू-स्वामित्व हेतु पक्ष द्वारा नगर महापालिका का नाम परिवर्तन पत्र जोकिश्री गोपालदास सेठ के नाम से है, प्रस्तुत किया गया है तथा प्रस्तुत हलफनामों की फोटो प्रति के अनुसार भूमि का क्षेत्रफल 31276 वर्गफिट है। श्री गोपालदास सेठ के नाम से प्रस्तुत नाम परिवर्तन पत्र में भूमि के क्षेत्रफल का उल्लेख नहीं है। प्रसंगित भूखण्ड का भू-उपयोग महायोजना के अनुसार सरकारी, श्रद्धा सरकारी तथा जोनल कार्यालय हेतु है। पक्ष द्वारा भी कार्यालय भवन की प्रस्तावना दी गयी है। भू-आच्छादन अनुमत्य सीमा के अन्तर्गत है तथा एफ.ए.आर. अनुमत्य सीमा से 29.94 अंश है। अतः यदि पक्ष का पाँचवा तल कम कर दिया जाता है, तो एफ.ए.आर. अनुमत्य सीमा के अन्तर्गत हो जाता है। अतः मानचित्र इस प्रतिबन्ध के साथ स्वीकृत किया जा सकता है कि यदि पक्ष पाँचवें तल का प्रस्ताव वापस ले ले, पक्ष द्वारा प्रस्तावित ओपन पार्किंग जो सैटबैक से प्रभावित है, वह प्रतिबन्धित रहेगी।

प्रस्तावित मानचित्र पर वर्तमान व पुनरोक्षित महायोजना के परिपेक्ष में नूतन नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश से भी आख्या प्राप्त की गयी है, जिसमें कहा गया है कि पृथनगत स्थल अशोक मार्ग तथा मोराबाई मार्ग के कोने पर स्थित है और विद्यमान महायोजना में कार्यालय भू-उपयोग (जा-1) के अन्तर्गत है। प्रस्तावित महायोजना में प्रस्ताव के अनुसार स्थल का भू-उपयोग नूतन नगर नियोजक केन्द्र के अन्तर्गत आता है। प्रस्तावित भू-उपयोग महायोजना के अनुसार अनुमत्य है एवं मानचित्र पर प्राप्त सीलिंग विभाग की एन.ओ.सी. में भू-खण्ड का क्षेत्रफल 31276 वर्गफिट अंकित है, जबकि भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 50366.25 वर्गफिट है, जिस कारण चौहद्दी की जानकारी हेतु पुनः पत्र प्रेषित किया गया, जिस पर सक्षम अधिकारी नगर भूमि सीमारोपरण द्वारा सृष्टि किया गया है कि तत्कालीन सक्षम अधिकारी के आदेश दिनांक: 9.2.89 के अन्तर्गत निर्गत केन्द्रीय अधिनियम संख्या: 33/1976 की धारा 6(2) की धारणाओं के पश्चात अवगत कराया कि इस सम्पत्ति को अभी हिन्दू जोइन्ट फैमिली की सम्पत्ति नहीं माना गया है तथा पक्ष की यह प्रार्थना कि यह सम्पत्ति ज्वाइन्ट हिन्दू फैमिली की सम्पत्ति है, धारिज कर दिया गया है तथा पक्ष को आपश्चन देना शेष है।

अतः प्रसंगित मानचित्र उपरोक्त प्रतिबन्धों व सीलिंग विभाग की अनापत्ति प्रस्तुत करने के प्रतिबन्धा सहित बोर्ड के समक्षा निर्णय हेतु प्रस्तुत है ।

विषय:
=====

भारत पेट्रोलियम कारपोरेशन लि० २५, महात्मा गांधी मार्ग,
हजरतगंज के ग्रुप हाउसिंग मानचित्र की स्वीकृति ।

प्रस्ताव :-

भारत पेट्रोलियम कारपोरेशन लि० द्वारा १५,
महात्मा गांधी मार्ग पर ग्रुप हाउसिंग का मानचित्र विभाग
में दि०: ६-२-१० को प्रस्तुत किये गये हैं । प्रथमतः भूमि नजूल
विभाग द्वारा पक्षा को विक्रय की गयी है जिसके सम्बन्ध में
नजूल विभाग द्वारा भूमि से सम्बन्धित अनापत्ति प्रस्तुत की
गयी है । मानचित्र पर सम्बन्धित विभागों (नजूल, कम्प्यूटर,
अर्जन) विभागों के अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त कर लिये गये
हैं जोकि पत्रावली में दाईं ओर संलग्न है । प्रथमतः स्थल का
भू-उपयोग महायोजनानुसार आवासीय है एवं पक्षा द्वारा भी
आवासीय फ्लैट्स बनाये जाने का प्रस्ताव दिया गया है । पक्षा
द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र दि०: २४-६-८९ की तकनीकी
जांच की जा चुकी है । प्रस्तावित मानचित्र में भू-आच्छादन,
स्फोर०आर०, सेट बैक्स, जनसंख्या घनत्व आदि नियमानुसार हैं
प्रसंगित निर्माण तीन तलों के ग्रुप हाउसिंग के निर्माण का है।

अतः प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दि०: ११-२-८९
व शासन द्वारा जारी शासनादेश सं०: ५६३८/११-५-८९-११४
डी०ए०/८९, दि०: १० नवम्बर, १९८९ के अनुसार ५ मंजिल तक के
आवासीय निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण स्तर पर की जायेगी
के अन्तर्गत प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृत हेतु
विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषय: अनुसूचित जाति/जनजाति के व्यक्तियों को एक योजना से दूसरी योजना में भवन हस्तान्तरित/आवंटित करने से सम्बन्धित,

आख्या: शासन ने अपने पत्र सं05425/11-5-89-919डी0र0/89

दि01.11.89 प्रतिलिपि संलग्न द्वारा आदेश निर्गत किया था कि विशिष्ट योजना के अन्तर्गत पंजीकृत आवेदक को किसी अन्य योजना में हस्तान्तरित करके भवन आवंटित न किये जायें।

2. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि शासन द्वारा निर्धारित नीति के अनुसार जिस योजना में व्यक्ति ने पंजीकरण कराया है, केवल उसी योजना में व्यक्ति को भवन आवंटित किया और यदि किसी विशिष्ट मामले में अपरिहार्य परिस्थितियों में किसी योजना का कार्यान्वयन संभव न हो तो पंजीकृत व्यक्तियों को विकल्प देने हेतु बोर्ड का निर्णय प्राप्त किया जायें।

3. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि यदि किसी योजना में आरक्षण के अन्तर्गत अनुसूचित जाति/जनजाति के व्यक्तियों को भवन आवंटित करने के पश्चात् भवन बच जाते हैं तो वे ऐसे ही अनावंटित पड़े रहेगें तथा शासन की नीति के अनुसार पुनः पंजीकरण करके ही उनको आवंटित किया जाना संभव होगा। अधिक भवन रिक्त होने की दशा में उपरोक्त प्रक्रिया लागू की जा सकती है परन्तु थोड़े भवनों में कठिन होगा।

प्रस्ताव

अनुसूचित जाति/जनजाति के व्यक्तियों को किसी योजना में निर्धारित आरक्षण के अन्तर्गत भवन आवंटित करने के पश्चात् यदि भवन बच जाते हैं तो उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकृत कर दिया जायें कि वह उपरोक्त वर्ग के व्यक्तियों को ही, प्राथमता-पत्र प्राप्त होने पर भवन आवंटित कर दें। यह केवल ई0डब्लू0रस0 व अल्प आय वर्ग के भवनों के सम्बन्ध में लागू होगा। अतः प्राधिकरण कृपया इस बिन्दु पर निर्णय लेकर उपाध्यक्ष को अधिकृत करना चाहे।

संख्या-5425/11-5-89-919डीए/89

प्रेषक,

श्री कर्नैल सिंह,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

नगर विकास अनुभाग-5

लखनऊ दिनांक 1 नवम्बर, 1989,

विषय:- विशिष्ट योजना के अंतर्गत पंजीकृत आवेदक को किसी अन्य योजना में हस्तांतरित करके भूखण्ड/भवन आवंटन पर रोक।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर शासन के समक्ष ऐसे तथ्य लाये गये हैं जिनसे यह स्पष्ट है कि एक योजना से दूसरी योजना के लिए आवेदक के प्रार्थना-पत्र पर भूखण्ड/भवन हस्तांतरण का प्रस्ताव आवंटन के पूर्व या बाद मान लिया जाता है और तदनुसार आवेदक को जिस योजना में वह पंजीकृत था उससे भिन्न योजना में भूखण्ड/भवन आवंटित कर दिया जाता है अथवा वह आवंटन का अधिकारी हो जाता है।

2. मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्त व्यवस्था को तात्कालिक प्रभाव से समाप्त कर दिया जाय। भविष्य में आवेदक उसी योजना/स्कीम/फेज के अन्तर्गत भूखण्ड/भवन पाये का अधिकारी होगा जिसके अन्तर्गत उसका विधिवत एवं नियमानुसार पंजीकरण हुआ है। यदि किसी विशिष्ट मामले में आवश्यक हो या अपरिहार्य परिस्थितियों में किसी योजना/फेज/स्कीम का कार्यान्वयन सम्भव न होने पर ऐसी योजना के पंजीकृत व्यक्तियों को यदि विकल्प देना हो तो ऐसे मामले संबंधित बोर्ड/प्राधिकरण के समक्ष निर्णय हेतु रखे जाय।

भवदीय,

HC/-

श्री कर्नैल सिंह
सचिव।

संख्या-5425/11-5-89

तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मण्डलाध्यक्ष/अध्यक्ष समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से,

HO/-

श्री एस. सी. बहखण्डी
संयुक्त सचिव।

विषय: अपोलो अस्पताल के लिये अतिरिक्त 5 एकड़ भूमि दिये जाने से सम्बन्धित,

अख्या: गोमती नगर योजना के विनीत खण्ड में 10 एकड़ भूमि आवंटित करने के लिये प्रस्ताव परिचालन द्वारा प्राधिकरण से स्वीकृत कराकर शासन को इस कार्यालय के पत्र सं० 1992/सचिव/विकास प्राधिकरण दि० 13.7.89 द्वारा भेज दिया गया था ।

2. दि० 2.3.90 को माननीय स्वास्थ्य मंत्री जी की अध्यक्षता में बैठक हुई जिसमें इस बात पर बल दिया गया कि ल० वि० प्रा० द्वारा जो यथापूर्व रियायती दर पर 10 एकड़ भूमि उक्त प्रयोजनार्थ गोमती नगर योजना के विनीत खण्ड में दिये जाने का निर्णय लिया गया है, वह काफी नहीं है क्योंकि इस कार्य के लिये कम से कम 20 एकड़ भूमि की आवश्यकता इंगित की गई है । विचार विमर्श के पश्चात् माननीय स्वास्थ्य मंत्री जी के कृपे पर निर्णय लिया गया कि ल० वि० प्रा० अतिरिक्त 5 एकड़ भूमि कुल 15 एकड़ भूमि गोमती नगर योजना के विनीत खण्ड में उपलब्ध कराये जाने की आवश्यक कार्यवाही करें ।

3. अतः उक्त विषय प्राधिकरण की बैठक दि० 17.5.90 में विषय सं० के अन्तर्गत रखा गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि संस्था से उनका प्रोजेक्ट एवं विस्तृत जानकारी प्राप्त करके प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय ।

4. उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में मे० के० सन्स से उपरोक्तानुसार सूचना माँगी गई थी, जो उन्होंने अपने पत्र दि० 21.7.90 द्वारा प्रेषित की है । इस पत्र की प्रति संलग्न है ।

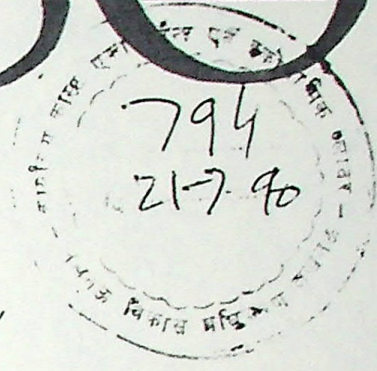
5. उपरोक्त पत्र में उ० प्रा० राजकीय निर्माण निगम के संयुक्त मुख्य वास्तुविद द्वारा विवरण दिया गया है तथा उन्होंने उपरोक्त पत्र के साथ संलग्न अपने पत्र में यह अंकित किया है कि 300 आयुर्विज्ञान वाले अस्पताल के लिये 15 एकड़ भूमि की आवश्यकता होगी ।

6. दि० 2.3.90 को माननीय स्वास्थ्य मंत्री जी की अध्यक्षता में जो बैठक हुई थी, उस समय भूमि की प्रचलित दर {आवासीय} रु० 470/- प्र० व० मी० बताई गई थी । दि० 15.5.90 से इसे पुनरीक्षित कर दी गई है अब भूमि की वर्तमान दर {आवासीय} रु० 530/- प्र० व० मी० है । अतः

यदि 15 एकड़ भूमि द्वाबरोक्त दर की आधी दर रु0265/- प्र0व0मी0
 ऊपर उपलब्ध कराई जाती है तो कुल प्रीमियम रु0160.863 लाख आयेगा ।
 यदि 10 एकड़ भूमि रियायती दर अर्थात् रु0265/- प्र0व0मी0 पर उपलब्ध
 कराई जाती है तो 10 एकड़ भूमि का कुल प्रीमियम रु0107.242 लाख
 आता है और यदि अतिरिक्त 5 एकड़ भूमि पूर्ण आवासीय दर अर्थात्
 रु0530/-प्र0व0मी0 पर उपलब्ध कराई जाती है तो 5 एकड़ भूमि का
 प्रीमियम रु0107.242 लाख आयेगा । इस प्रकार कुल देय प्रीमियम
 रु0214.484 लाख आयेगा । अतः प्राधिकरण कृपया यह निर्णय
 लेने का कष्ट करें कि 15 एकड़ भूमि यदि पूर्ण रियायती दर पर उपलब्ध
 कराई जायें अथवा 10 एकड़ भूमि रियायती दर पर एवं 5 एकड़ भूमि
 पूर्ण दर पर उपलब्ध कराई जायें ।

KAYSON'S

48, HAZRATGANJ,
LUCKNOW.
PHONE : 48200



पृष्ठ संख्या: 9

21/07/90

To The Vice Chairman
Lucknow Development Authority
Lucknow.

Ref:- Your letter no-574/CA/PA/90 Dated 10/07/90
Your letter no-546/CA/PA/90 Dated 30/06/90

Dear Sir,

361
21-7-90
With reference to your above two letters asking us to submit the detailed requirement of land for the purpose of putting up Apollo Hospital at Lucknow. We are enclosing here with the land requirement as per the report of Joint Chief Architect of U.P. Rajkiya Nirman Nigam Ltd.

As the U.P. Rajkiya Nirman Nigam had executed and planned the S.G.P.G.I. at Lucknow and are also involved in executing and planning a number of Hospitals in U.P. and other States they have been able to acquire a definite expertise in planning Hospitals. As per their expert opinion for a Three Hundred Beds Hospital the minimum land requirement should be approximately Fifteen Acres.

As the Lucknow Development Authority is quite satisfied about the feasibility of putting up this super speciality Hospital at Lucknow we would be highly obliged if additional Five Acres of land is allotted to us besides the Ten Acres already committed, to enable us to proceed with this Prestigious Project immediately.

Thanking You
For Kaysons Apollo Hospital Pvt Ltd.

Managing Director

CA & EP
कॉ. वॉ. म. (सि.)
अ-यानो धाएन कांस्ट्रक्शन
(CA)
21/7/90
लखनऊ विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लिमिटेड

(राज्य सरकार उपक्रम)

पंजीकृत कार्यालय : अशोक मार्ग, (निकट निशातगंज पुल), लखनऊ-226001, पोस्ट बॉक्स 56, टेलिफोन-Lko. 355 UPRN IN
तार निर्माणनिगम दूरभाष : PBX 32481 (4 लाइन)



UTTAR PRADESH RAJKIYA NIRMAN NIGAM LIMITED

(A State Govt. Undertaking)

Regd. Office : ASHOK MARG, (NEAR NISHATGANJ BRIDGE), LUCKNOW-226 001
POST BOX 56, TELEX-LKO. : 355 UPRN IN

Gram : NIRMANIGAM

Dial : PBX 32481 (4 Lines)

Ref. No. 2054/DC/RNN/90

Dated. 21-7-90.....

To

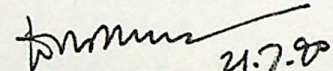
M/S Kaysons-Appollo Hospital
48-Hazratganj
Lucknow.

Dear Sir,

Kindly refer to your letter dt. 21-7-90. In my opinion about 15 acres of land shall be required for a well planned 300 bedded hospital. Details of land requirements are enclosed at annexure-A.

Encl. 1

Yours faithfully


(D.S. Bhui)
Jt. Chief Architect

ANNEXURE-I

Land requirement of three hundred bedded Hospital.

For a three hundred bedded hospital land shall be required for the following :-

1. Hospital building.
2. Services buildings
3. Residential Accomodation for Nurses & various categories of staff on call duty.

1. Land for Hospital:-

Plinth area for 300 bedded hospital = 20580 sqm.

Average number of storeyes for hospital = 2.5

Area on ground floor = $\frac{20580}{2.5}$ = 8232 sqm.

If 20% ground is covered

Land requirement = 8232 x 5 = 41150 sqm. = 10.16 acres

2. Land required for services buildings :-

Plinth area for services building = 2000 sqm.

No. of storeys = 1

Area on GF = 2000 sqm.

Land requirement = 2000 x 5 = 10,000 sqm. = 2.47 acres.

3. Land Requirement for Residences:-

Only those residences shall be built on site which are for staff on CALL DUTY.

It will include the following :-

- i) Residences for Nurses & class -IV = 60 units (20% of 300 dwelling units)
- ii) Residences for Residents & Seniore staff = 15 units
 (50% of 30 dwelling units)

Land Requirement

Dwelling units / Area for nurses & class -IV = 30 units.

Dwelling units/ ^{Area} Area for Residents & Senior staff = 15 units

Therefore

Land required for Nurses & Class -IV = 2 acres

Land required for residents & Senior staff = 1 acre

Total land for residences = 3 acres

Total Land Requirement

For hospital = 10.16 acres

For services = 2.47 "

For residences = 3.00 "

Total = 15.63 acres

Say = 15 acres

[Signature]
 R. Chief Architect,
 U.P.R.N. Ltd.,
 Ashok M. S., Lucknow

विषय: हैप्पी वर्ल्ड स्कूल, सेक्टर-"डी", अलीगंज के मानचित्र पर मलवा
संचय शुल्क न लिये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव : हैप्पी वर्ल्ड स्कूल सेक्टर-"डी", अलीगंज का मानचित्र
विद्यालय भवन बनाने हेतु प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया ।
मानचित्र की तकनीकी जाँच व वांछित औपचारिकताओं को पूर्ण
करते हुए मानचित्र पर स्वीकृत की कार्यवाही पूर्ण करते हुए पक्षा
को विभाग द्वारा मलवा संचय शुल्क जम्मा 61,415.62 पैसे
जमा करने हेतु सूचित किया गया । जिसके क्रम में माननीय सदस्य
विधान सभा श्री राम कुमार शुक्ल द्वारा माननीय मंत्री जी
को प्रेषित पत्र में विधायक से कोई मलवा शुल्क न लिया जाये,
इंगित किया गया है । प्राधिकरण में समय-समय पर विद्यालयों
के मानचित्र प्राप्त होते रहते हैं एवं पूर्व में स्वीकृत भी किये गये
हैं जिन पर मलवा संचय शुल्क लिया गया है । यदि प्रश्नगत
प्रकरण पर मलवा शुल्क नहीं लिया जाता है तो यह दुरुष्ठान्त
हो जायेगा ।

अतः प्रकरण विद्यालय भवन मानचित्रों पर मलवा शुल्क
लिया जाये अथावा नहीं, के सम्बन्ध में बोर्ड के तम्र्क्षा निर्णय
हेतु प्रेषित है ।

विज्ञाप: मवेया स्थित ट्रस्ट प्लॉट संख्या 363-ए/14 के सम्बन्ध में।

=====

मवेया स्थित ट्रस्ट प्लॉट संख्या 363-ए/14 गुम्हारा निर्माण हेतु श्री उत्तम सिंह को पत्र संख्या टीएस/145 दिनांक 26.8.1963 द्वारा 1587 वर्गफुट रु. 1/- प्रति वर्गफुट की दर से कतिपय शर्तों के अधीन आवंटित किया गया था जिसमें एक शर्त यह भी थी कि भूमि का उपयोग उसी हेतु किया जायेगा जिस हेतु भूमि आवंटित की गई है, यह भी प्रावधान था कि बिना पूर्व अनुमति के उसका हस्तान्तरण नहीं किया जा सकेगा और कार्यकारी समिति द्वारा अनुमोदित किये जाने के उपरान्त ही यह आवंटन मान्य होगा। उपर्युक्त पत्र द्वारा उत्तम सिंह से एक महीने के अन्दर रु. 1821/- जमा करने हेतु अनुरोध किया गया। पक्ष को यह भी अवगत कराया गया कि यदि उक्त धराराशि तमय से नहीं जमा की जाती है तो आवंटन प्रस्ताव निरस्त माना जायेगा परन्तु उक्त धराराशि पक्ष द्वारा जमा नहीं की गयी।

दिनांक 26.10.66 को श्री उत्तम सिंह व श्रीमती अमृत कौर के बीच एक रजिस्टर्ड स्त्रीमैण्ड निष्पादित किया गया, जिसके अनुसार यह अनुबन्ध किया गया कि श्रीमती अमृत कौर प्रथम पक्ष श्री उत्तम सिंह के नाम से महापालिका में भूमि का मूल्य जमा करेंगी और श्री उत्तम सिंह [प्रथम पक्ष] नगर महापालिका द्वारा उक्त भूखण्ड की उनके नाम से रजिस्ट्री हो जाने के उपरान्त पुनः उसे श्रीमती अमृत कौर के पक्ष में रजिस्ट्री कर देंगी।

श्री उत्तम सिंह को पुनः प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति द्वारा एक पत्र दिनांक 14.3.83 को इस आशय से भेजा गया कि चूंकि उनके द्वारा अपेक्षित धराराशि जमा नहीं की गई है अतएव अब यदि वह वर्तमान बाजार दर रु. 25/- प्रति वर्गफुट की दर से भूमि लेने को इच्छुक हों तो अपनी सहमति तात् दिये के अन्दर भेज दें। साथ ही श्रीमती अमृत कौर को भी इसी आशय का एक पत्र दिनांक 10.5.83 को भेजा गया कि यदि वह रु. 25/- प्रति वर्गफुट की दर से भूमि लेने के इच्छुक हों तो अपनी सहमति दिनांक 20.5.83 तक भेज दें अन्यथा भूमि का आवंटन उनके पक्ष में किया जाना सम्भव नहीं होगा।

दिनांक 22.2.89 को श्रीमती अमृत कौर की ओर से एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसके द्वारा उन्होंने अवगत कराया कि पूर्व प्रेषित पत्र विभागीय पत्र के अनुसार अपेक्षित धराराशि रु. 1821/- का पैठ उनके स्तर से विभाग को भेजा गया था परन्तु उक्त धराराशि विभाग द्वारा जमा नहीं करायी गई।

वर्तमान में स्थिति यह है कि उक्त ट्रस्ट भूमि पर गुम्हारा निर्मित है जो श्रीमती अमृत कौर के कब्जे में है तथा उनके द्वारा भूमि के आवंटन की मांग

॥ 2 ॥

जा रही है। इस सम्बन्ध में अब विचारणीय बिन्दु यह है कि मुल्दारे
 हेतु भूमि का आवंटन पूर्व निर्धारित दर रु. 1/- प्रति वर्गफुट की दर पर
 जैसा कि माननीय विधायिका श्रीमती प्रेमवती सिवारी ने
 अनुसंसाकी है अथवा वर्तमान बाजार दर पर आवंटन किया जाये जिसके
 कास्ट स्काउन्टेड कम इकोनामिक प्लानर द्वारा सुझाव दिया गया है।
 चूंकि मामला एक धार्मिक संस्था का है तथा स्थल पर मुल्दारा भी
 निर्मित है अतएव यह मामला निर्णय हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
 में प्रस्तुत है। इस प्रकरण में यह भी एक विचारणीय बिन्दु है कि उक्त
 भूमि का विनियमितीकरण श्रीमती अमृत कौर के नाम से न होकर मुल्दारा
 प्रबन्धक कमेटी के नाम से किया जाना उचित होगा।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक हेतु विचारार्थ टिप्पणी

विषय:- वर्ष 1985 में आई बाढ़ से गोमती नगर योजना के विश्वास छाण्ड में निर्मित भवनों के फर्श क्षतिग्रस्त होने के सम्बन्ध में मेसर्स रसदी कान्स्ट्रक्शन्स द्वारा उनको भुगतान किया जाना ।

वर्ष 1985 में गोमती नगर योजना में आई भीषण बाढ़ से विश्वास छाण्ड में बने हुए कुछ भवनों के फर्श बैठ गए थे। बाढ़ के समय भवनों का निर्माण कार्य चल रहा था। दैवी विपदा से उत्पन्न स्थिति को देखाते हुए तत्कालीन उपाध्यक्ष ने आदेश प्रदान किये कि इन फर्शों को पुनः निर्मित किया जाये, इस हेतु सीमेन्ट ग्री 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 करें। अतः उपाध्यक्ष ने इस आधार पर अपनी उपरोक्त स्वीकृति को रद्द कर दिया तथा ठेकेदार को इसका भुगतान नहीं हो सका।

ठेकेदार ने इन आदेशों के विरुद्ध प्रार्थना पत्र दिया था 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 को दिये।

उक्त समिति ने अपनी बैठक दिनांक जनवरी-6, 1989 में इस मामले में पूर्ण विचार किया। लेखा सम्बन्धित आपत्ति तथा मुख्य विधि सलाहकार की राय पर भी स्पष्ट रूप से विचार किया गया तथा इस सन्दर्भ में यह पाया गया कि मुख्य अभियन्ता ने आडिट को जो उत्तर प्रस्तुत किया था उसमें यह दर्शाया गया है कि:-

• जो भी भवन विभाग द्वारा बनाए जाते हैं, वे सामान्य परिस्थितियों में आवासीय होते हैं। वर्ष 1985 की भीषण बाढ़ में इस ठेकेदार द्वारा निर्मित सभी भवनों में लगभग उफिट तक पानी 20, 25 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 अत्यन्त मजबूत एवं उच्च श्रेणी के थे।

इसके बावजूद ठेकेदार ने चालू अनुबन्धा के अन्तर्गत ही फ़र्शों को दुबारा बना दिया है जिसका फ़िलहाल कोई भुगतान उसे नहीं दिया गया है परन्तु भुगतान का उक्त विषय विभाग में विचाराधीन है "।

इस समिति ने परिस्थितियों की विवेचना उपरान्त यह निर्णय लिया कि:-

" नियमानुसार विवाद में उपाध्यक्ष महोदय का निर्णय ही अन्तिम होता है परन्तु तमस्त पहलुओं 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 करें " ।

1. ठेकेदार को सीमेन्ट तथा लेबर फ़्री आफ कास्ट दे दी जाये क्यों कि दैवीय आपत्ति से कोई हानि को एक सीमा तक ठेकेदार को भी वहन करना चाहिये तथा एक सीमा तक प्राधिकरण भी सहायता के स्म में पूर्ति करें ।

2. बाढ़ से अन्य ठेकेदारों को भी हानि हुई होगी उन मामलों को मेरिट के आधार पर देखा जायेगा तथा किसी मामले में भी सामान तथा लेबर फ़्री देने के अतिरिक्त अन्य मदों की कास्ट नहीं दी जायेगी ।

सम्पूर्ण विषय विचारार्थ प्राधिकरण की बैठक में अन्तिम स्म से दिनांक 21.6.89 को निम्नलिखित प्रस्ताव द्वारा विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था ।

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

इस प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :-

गोमती नगर में हुये भीषण बाढ़ ग्रस्त हुई फ़र्शों के सम्बन्ध में: निर्णय:- विस्तृत स्म से विचार विमर्श के पश्चात निर्णय लिया गया कि आबन्धियों 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 ।

प्राधिकरण बोर्ड के उक्त प्रस्ताव के निर्णयानुसार वर्तमान में ठेकेदार को इन भावनों की फ़र्शों के पुनः निर्मित किये जाने का भुगतान किया जाना प्राधिकरण द्वारा सम्भव नहीं है ।

उक्त निर्णय के आधार पर अभी आबंटियों से वसूली गयी अतिरिक्त धनराशि वापस नहीं ली गयी है। ठेकेदार ने पुनः माननीय मुख्य मंत्री जी को एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जिसमें ठेकेदार ने प्राधिकरण द्वारा उक्त क्षेत्र में बाढ़ के पानी के निकासी की समुचित व्यवस्था न कराये जाने के कारण भावनों में 20-25 दिन तक पानी भरा रहने के कारण फर्श क्षतिग्रस्त हो गये थे जिनका पुर्ननिर्माण प्राधिकरण द्वारा दिये गये इस आश्वासन पर पूरा कराया गया कि सीमेन्ट तथा लेबर का व्यय प्राधिकरण द्वारा वहन किया जायेगा। इस आधार पर ठेकेदार ने पुनः इस बिन्दु पर विचार कर निर्णय लेने हेतु प्रार्थना की है।

वर्णित परिस्थितियों को दृष्टिगत रखाते हुए प्राधिकरण के समक्ष यह विषय पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जाता है कि क्या:-

1. वर्ष 1985 में आई भीषण बाढ़ के कारण क्षतिग्रस्त भावनों के पुनः निर्माण हेतु पूर्व में लिये गये निर्णयानुसार सीमेन्ट आदि की धनराशि जो कि आबंटियों से अतिरिक्त मूल्य के रूप में वसूल की जा चुकी है, आबंटियों को वापस कर दी जाय ?
2. दिये गये पूर्व के आश्वासन को दृष्टिगत रखाते हुए फर्श के पुर्न निर्माण में लेबर और सीमेन्ट पर आया व्यय ठेकेदार को इस शर्त पर प्रतिपूर्ति कर दिया जाय कि अन्य व्यय ठेकेदार स्वयं वहन करें ?

२

§1§ ला-प्लास योजनामें 148 भवनों का निर्माण दो ग्रुप 71 एवं 77 के दो ब्लॉक में किया गया है । इन भवनों के निर्माण का कार्य में 0 विग एण्ड सेंस को दिया गया था । ठेकेदार ने दि०-1-6-83 से कार्य प्रारम्भ किया था परन्तु निर्धारित समय में कार्य पूर्ण नहीं हो पाया । दि०-30-6-88 तक ठेकेदार को समयबद्धि प्रदान की गयी थी ।

§2§ विभाग से कुछ विन्दुओं पर विवाद के कारण ठेकेदार ने कार्य रोक दिया तथा अपना केस आर्बिट्रेशन में दायर किया । आर्बिट्रेटर द्वारा दिनांक- 31.7.89 को एवार्ड घोषित किया गया जो रूपया-15.41 लाख का है ।

§3§ उपरोक्त एवार्ड के घोषित होने के बाद ठेकेदार को दि०-13-3-90, को उपरोक्त ब्लॉक के अवशेष कार्य को पूरा करने के लिये नोटिस दी गयी । परन्तु ठेकेदार ने कार्य प्रारम्भ नहीं किया और अपना केस सिविल जज लखनऊ के न्यायालय से यथास्थिति बरकरार रखने के लिये अन्तरिम आदेश दि०-5-5-90, को प्राप्त कर लिया फलस्वरूप कार्य रुक गया ।

§4§ यह विषय प्राधिकरण की बैठक दि०-25.01.90 में प्रस्तुत किया गया जिसमें, निम्न निर्णय लिया गया :-

"विचार विमर्श के बाद निर्णय लिया गया कि यह देख लिया जाय कि, 10 टन सरिया कैसे लग रही है ? इसे मुख्यतः अभियंता हाऊसिंग बोर्डसे चेक करा लिया जाय तथा इक्व्यूव्यूटेड क्वाण्टिटी का एक चार्ट तैयार किया जाय एवं अनुबंध की शर्तों के अनुसार निर्णय लिया जाय" ।

"ला-प्लास योजना में निर्मित किये जा रहे, भवनों के सम्बंध में निर्णय लिया गया कि दोनों ब्लॉकों में अवशेष कार्य 30प्र०रा०निर्माण निगम से पूर्ण करा लिया जाय" ।

§5§ बोर्ड के निर्णय दि०-25-1-90 के बाद अवशेष कार्य को 30प्र०रा०निर्माण निगम से कराने के लिये पत्र भेजा गया परन्तु उपरोक्त निगम अवशेष कार्य करने के लिये सहमति नहीं हुआ । अतः ठेकेदार को बोर्ड के निर्णय के क्रम में दि०-14-3-90 को उसके हर्जे-खर्चे पर कार्य कराने के लिये नोटिस दी गयी । परन्तु जैसाकि ऊपर उल्लेख किया गया है, ठेकेदार ने न्यायालय से स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया, जिसकी छाया प्रति सुलभ सेंदर्भ हेतु अवलोकनार्थ सेंलग्न है ।

§6§ जैसा कि समिति की आख्या में उल्लेख है कि शासन स्तर के दबाव, को देखते हुये तथा न्यायालय द्वारा दिये गये स्थगन आदेश को दृष्टिगत रखते हुये, एवं प्राधिकरण द्वारा विनियोजित धनराशि के क्रम में, यह विचार किया गया कि, इसी ठेकेदार से अवशेष कार्य पूर्ण करा लिया जाय । अतः ठेकेदार से वार्ता करके, अवशेष कार्य को कराये जाने के सम्बंध में एक समिति का गठन किया गया, जिसके अध्यक्ष सचिव विकास प्राधिकरण, तथा सदस्य सी०एल०ए, सी०ए०एण्डई०पी०, मुख्य अभियंता, विकास प्राधिकरण, लखनऊ बनाये गये । इस समिति ने इस विषय पर जो भी रिपोर्ट दी है, वह साथ में सेंलग्न है §छाया प्रतिलिपि§

§7§ कार्यहित में समिति की आख्या का अनुमोदन उपाध्यक्ष द्वारा कर दिया गया है तथा 77 भवनों के ब्लॉक के कार्य को ठेकेदार ने प्रारम्भ कर दिया है ।

::प्रस्ताव ::

§1§ ठेकेदार से समझौता §अनुबंध§ कराते समय उसने निम्न दो शर्तों और दी है :-

क- नये कार्य में यदि कोई आर्बिट्रेशन लगाया जाता है, तो यह दोनों पक्षों को मान्य होगा ।

ख- पी०डब्लू०डी० को दिये गये भवनों में, किसी प्रकार के होने वाले क्षति की जिम्मेदारी, उनकी नहीं होगी ।

§2§ उपरोक्त ठेकेदार की शर्तों का अनुमोदन करते हुये, प्राधिकरण कृपया समिति की रिपोर्ट/उपाध्यक्ष के अनुमोदन की कार्यवाही कि स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें ।

सेंलग्नकः

1-स्थगन आदेश की छाया प्रति ।

2-समिति की आख्या/उपाध्यक्ष के अनुमोदन की छाया प्रति ।

विवेचन व आदेश

शिक्षा सचिव की अध्यक्षता में निर्णय लिया गया कि मुख्य अभियंता विकास प्राधिकरण तथा मुख्य अभियंता पी०डब्ल्यू०डी० स्तर पर बैठक कर ली जाय एवं पुनः परीक्षण कर इस पर अपनी संधुवता रिपोर्ट दिये जायें। इस क्रम में दि०-13-6-90 को मुख्य अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग से विचार विमर्श हुआ।

इसमें इनके द्वारा सनेट्री तथा वाटर सप्लाई के कार्य को निकालते हुये आगणन रूपया-32.54 लाख का प्रस्तुत किया गया। जिसमें रूपया-19,66,694.00 का शिथिल कार्य निर्दिष्ट किया गया। इसमें कुछ अतिरिक्त कार्य राज्य सम्पत्ति विभाग के अपेक्षानुसार पी०डब्ल्यू०डी० द्वारा सम्मिलित किये गये हैं जो लगभग रूपया-4.80 लाख अंकित हैं। अवशेष कार्य जो रूपया-13.00 लाख के लगभग गये हैं, यह वास्तविक आवश्यकता एवं नियमानुसार ही दिये जा सकते हैं। परन्तु इसका कोई विस्तृत विवरण सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा वर्तमान में नहीं दिया जा सकता। परन्तु कार्य की आवश्यकता को देखते हुये, गिरानेपिसा इत्यादि पर जो व्यय है, को भी इसमें जोड़ लिया गया है।

मुख्य सचिव द्वारा दि०-26-6-90 को स्थल का निरीक्षण किया गया। तथा कार्य को प्रारम्भ करने पर अप्रसन्नता व्यक्त की गयी। स्थल पर उस समय, उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण मुख्य अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग तथा मुख्य अभियंता विकास प्राधिकरण मौजूद थे। मुख्य सचिव ने निर्देश दिये कि इस कार्य को तत्काल प्रारम्भ कराया जाय एवं प्रत्येक दशा में 71 भवनों के ब्लॉक का अवशेष कार्य 02 अक्टूबर, 1990 तक समाप्त कर दिया जाय। मुख्य सचिव के निर्देशों के क्रम में सार्वजनिक निर्माण विभाग की अध्यक्षता में एक बैठक दि०-28-6-90 का सम्पन्न हुई जिसमें उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण सचिव विकास प्राधिकरण आदि उपस्थित थे। इसमें यह निर्णय लिया गया कि सार्वजनिक निर्माण विभाग के पास टी०एण्डपी० उपलब्ध न होने के कारण टी०एण्डपी० हेतु नाममात्र में प्राविधान करना आवश्यक है तथा अन्य कार्यों की भाँति उनके द्वारा नहीं ली जा सकती। अतः— स्कीमिंग एवं स्थीरिंग डिस्टाबल तथा पार्ट हाल रिपरिंग आदि का कार्य।

अतः इस क्रम में परिस्थितियों को देखते हुये तथा यह कार्य तत्काल प्रारम्भ कराना है, आगणन निम्नानुसार स्वीकृति हेतु सहमति प्रदान की गयी :-

- 1- शिथिल कार्यों में प्राधिकरण के प्राविधानों के अलावा कार्य रहित।
- 2- शेष आईटम्स वास्तविक व्ययानुमान के अनुसार कार्य किये जायेंगे।

तदनुसार कार्य स्थल की सम्पूर्ण स्थिति बैठक में बताई गयी परन्तु फिर भी कार्य को प्रारम्भ करने के लिये सार्वजनिक निर्माण विभाग को कहा गया। यहाँ पर यह उल्लेखनीय है कि दोनों स्टाफों के कार्य को पूर्ण कराने के लिये ठेकेदार स निगोतिपशन की कार्यवाही चल रही थी। इस क्रम में सचिव विकास प्राधिकरण द्वारा सचिव आवास एवं सचिव सार्वजनिक निर्माण विभाग से अनुरोध किया गया कि दो तीन दिन में, ठेकेदार स समझौता होने की सम्भावना है। परन्तु उपरोक्त दोनों सचिवों ने कड़े निर्देश दिये कि इस कार्य को तत्काल प्रारम्भ किया जाय। अतः आगणन पर सहमत होने के अलावा अन्य कोई भी विकल्प नहीं था। जबकि पी०डब्ल्यू०डी० द्वारा जो व्ययानुमान दिया गया है कि धनराशि ठेकेदार द्वारा दी गयी धनराशि से काफी ज्यादा है।

दूसरे ब्लॉक 77 भवनों के कार्य को डी०सी०यू० स कराने की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय दिनांक: 5.5.90 को प्रदान की गयी। परन्तु स्थगन आदेश के कारण कार्यवाही नहीं प्रारम्भ की गयी।

अतः इन परिस्थितियों में शासन के निर्देशों एवं कार्य में ठेकेदार द्वारा स्थगन आदेश प्राप्त करने के बाद तथा जिस पर कि प्राधिकरण द्वारा पूर्व में ₹० 4.00 करोड़ से अधिक का व्यय किया चुका है, तथा जनहित को कोई लाभ प्राप्त नहीं हो रहा है, इत्यादि को देखते हुये उपाध्यक्ष द्वारा बनायी गयी कमेटी द्वारा निम्न संस्तुति की जाती है:-

चूंकि ठेकेदार मेसर्स विंग एण्ड संत द्वारा पूर्व में किये अनुबंध के विरुद्ध, अनुबन्ध की धनराशि से अधिक का कार्य किया जा चुका है। इसमें किये गये कार्य को इसी स्टेज पर अन्तिम रूप द दिया जाय तथा शेष कार्य बिना हर्ज-खर्च के कराया जाय।

विवेचन व आदेश

- 2.११॥ मेसर्स विंग एण्ड संस का दोनों ब्लाकों में से एक ब्लाक 77 भवनों का के अवशोष कार्य को करने के लिये कहा जाय। जिसमें रू० 53.00 लाख पर जो दरें दी गयी थीं, उन्हीं दरों पर आधारित होगी तथा कुल व्ययानुमान रू० 53.00 लाख का बनाया गया है जिसमें 10 प्रति० स्केफोल्डिंग आदि सम्मिलित करते हुये होता है। यह वर्ष 1990 के पी०डब्ल्यू०डी० सिडियूल पर बनायी गयी दरों से 10 प्रति० उच्च है।
- 2.१२॥ ओवर हेड एवं अन्य व्यय सामान्यतया इस प्रकार के भवनों पर 5 प्रति० से कम नहीं आता है। समिति ने इस संबंध में मे० विंग एण्ड संस से वार्ता की एवं रू० 50,000 टोहन ओवर हेड देने के लिये संस्तुति करती है।
- 2.१३॥ मे० विंग एण्ड संस अवशोष कार्य हेतु नया अनुबन्ध करने हेतु तैयार है। अनुबन्ध की शर्त आपसी सहमति से निश्चित करते हुये अनुबन्ध निष्पादित कर लिया जायगा।
- 2.१४॥ अवशोष कार्य के लिये सीमेंट के ईशू रेट रू० 65/- प्रति बोरी तथा सरिया रू० 7700/= प्रति० मैट्रिक टन होगी।
- 2.१५॥ रू० 15,41,555.20 पैसे का एवार्ड आर्बीडिशन द्वारा किया गया है, जिसका भुगतान अभी तक प्राधिकरण नहीं किया गया है। मे० विंग एण्ड संस अवशोष कार्य प्रारम्भ करने के लिये कम से कम रू० 5 लाख मोबलाइजेशन एडवॉंस मांग रहे हैं। उपरोक्त एवार्ड का भुगतान अभी नहीं किया जा सका है तथा मे० विंग एण्ड संस समझत भी नहीं है। उन्होंने एवार्ड के विरुद्ध माननीय न्यायालय में वाद दायर किया है। अतः समिति की राय है कि रू० 5.00 लाख रूपया पाँच लाख मोबलाइजेशन एडवॉंस दे दिया जाय, जिसकी वसूली प्रत्येक चालू देयक या रू० 50,000/= प्रति माह में जो भी अधिक होगा, की जायेगी इस मोबलाइजेशन एडवॉंस पर 12.50 प्रति० वार्षिक व्याज प्राधिकरण को देय होगा।
- 2.१६॥ इन्वॉरेंट्स चार्ज का मे० विंग एण्ड संस द्वारा इन्वॉरेंट्स कम्पनी को किये गये वास्तविक भुगतान के आधार पर रसीद प्रस्तुत किये जाने पर १॥ भुगतान तीन दिन के अन्दर प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा।
- 2.१७॥ मे० विंग एण्ड संस आर्बीडिशन एक्ट की धारा 41 के अन्तर्गत मान० न्यायालय दायर वाद वापस लेने के लिये सहमत हैं। परन्तु आर्बीडिशन एक्ट की धारा 20 के संबंध में न्यायालय से वाद वापस लेने के लिये सहमत नहीं है।
- 2.१८॥ मे० विंग एण्ड संस अवशोष कार्य को 10 माह में पूरा करने के लिये सहमत है। कार्य प्रारम्भ किये हुये लगभग 7 वर्ष का समय व्यतीत हो चुका है परन्तु अभी तक कार्यसमाप्त नहीं हुआ। क्योंकि ठेकेदार से विवाद हो गया था और अभी भी उन्होंने न्यायालय से स्थगन आदेश प्राप्त कर रखा है। अतः प्राधिकरण के पास उसी ठेकेदार से अवशोष कार्य कराने के अलावा कोई अन्य विकल्प नहीं है।

अतः समिति उपरोक्त आख्या के परिपेक्ष्य में मे० विंग एण्ड संस से अवशोष कार्य कराये जाने की संस्तुति करती है। उपरोक्त शर्त पर ठेकेदार से केवल एक ब्लाक जिसमें 77 भवनों का अवशोष कार्य पूर्ण होना है, कराया जायेगा। इस के लिये वह सहमत है।

॥के०बी०सर्वसेना॥

सी०ए०एण्ड इ०पी सी०एल०ए०

॥आर०ए०ए०ए०॥
॥आर०ए०ए०ए०॥
॥आर०ए०ए०ए०॥

॥आर०ए०ए०ए०॥

॥र००००००॥

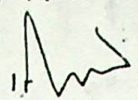
मुख्य अभियन्ता

॥के०बी०सर्वसेना॥

सचिव

खिवेचन व आदेश

समिति की रिपोर्ट देखी।
 बिन्दु सं०-2.1 में यह उल्लेख किया गया है कि पी०डब्लू०डी०
 सिड्पूल से माँगी गयी दरों से व्ययानुमान 10% उच्च है, इसका स्पष्टीकरण दें।
 पूर्व में जो निर्णय हुआ था कि लखनऊ विकास प्राधिकरण इस स्वयं
 पूरा करेगा। क्या ठेकेदार द्वारा यह कार्य कम धनराशि में किया जाना
 संभव होगा?



मुख्य अभियंता,

§ दिनेश राय §
 उपाध्यक्ष।
 03.07.90

उपाध्यक्ष

कृपया अपनी टिप्पणियों दिनांक: 3.7.90 का अवलोकन करें। विन्दुवार
 आख्या निम्न प्रकार है :-

1. समिति की रिपोर्ट पर बिन्दु संख्या 2.1.1 में यह उल्लेख है कि 10 प्रतिशत
 अतिरिक्त व्ययानुमान में जो जोड़ा गया है वह स्के-फोल्डिंग, कनेक्शन, हाएस्ट
 आदि के व्यय तथा चूँकि कार्य 10 माह में होना है, इस दरमियान बाजार में
 अनदेखी बढ़ोत्तरी सम्मिलित की गयी है। पी०डब्लू०डी० ने भी अपने
 इसी योजना में 71 भवनों के ब्लाक पर ₹ 19.66 लाख के व्ययानुमान पर
 लगभग 8.0 लाख के अतिरिक्त व्यय दर्शाये हैं। (213119) (अनदेखी) -

2. विभागाध्यक्ष कार्य कराने पर, जैसा कि पी०डब्लू०डी० द्वारा भी विभागीय
 कार्य कराया जा रहा है उसी आधार पर व्ययानुमान बनाने पर निम्न प्रकार
 कुल व्यय करने होंगे :-

मूल कार्य	₹ 38,06,000.00	77 भवनों के ब्लाक
स्केफोल्डिंग	₹ 2,75,000.00	
हाएस्ट	₹ 1,18,000.00	
विजली कनेक्शन	₹ 1,36,000.00	
भवनों की सफाई, ऑशिक	₹ 1,10,000.00	
मरम्मत आदि	₹ 50,000.00	
लेबर के लिये अस्थायी	₹ 25,000.00	
झोपड़ी	₹ 35,000.00	
स्पेशन टा. एच. पा.	₹ 45,55,000.00	
हाएस्ट लगाने का कार्य	₹ 2,27,750.00	
	₹ 48,82,750.00	

5% वर्कचार्ज,
 कन्टीजेन्सी

काइल सख्या

विवेचन व आदेश

जब कि ठेकेदार द्वारा जो दरें दी गयी हैं, उससे विभाग को निम्न धराराशि व्यय करनी होगी § 77 भवनों के एक ब्लॉक हेतु § 1

मूल व्यय	₹ 38,06,000.00
9.75 % स्को-फो लिडिंग तथा अनदेखी बढ़ी त्तरी आदि ।	₹ 3,71,085.00
ठेकेदार का टोकेन क्रमांक 23	₹ 50,000.00
योग-	₹ 42,27,085.00
1.2 % वर्कधारज एवं कन्टीजेन्सी	₹ 50,000.00
योग-	₹ 42,77,000.00

इन्श्योरेन्स पर दोनों को ही बराबर धराराश व्यय करना होगा । यदि प्लानिंग के अंगण को आधार मानते हुये यदि व्ययानुमान बनाया जाय, तो ₹ 48,85,750/- आयेगा । जब कि ठेकेदार द्वारा कार्य कराने पर व्यय ₹ 42,77,000/- होना चाहिये । इस कार्य के प्रिलम्ब से प्राधिकरण की प्रतिष्ठा तथा पूर्व में किये गये व्यय ₹ 4.00 करोड़ पर होने वाले व्यय की हानि हो रही है इसके अतिरिक्त इसी ठेकेदार से कार्य पूर्ण कराने में भवन में किसी भी प्रकार की जिम्मेदारी से ठेकेदार अपने को अलग नहीं कर पायेगी ।

फाइल संख्या

अतः इस क्रम में उचित होगा कि एक ब्लॉक § 77 भवनों के कार्य को पूर्ण कराने हेतु पारारस्थितियों को देखते हुये समाप्ति की आख्या के क्रम में मेसर्स एवग एण्ड सन्स को कार्य विशेष पारारस्थितियों में आवंटित कर दिया जाय । यदि याद सहमत हों, तो कृपया स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें ।

Sumant
§ 77 भवनों के कार्य के लिए
मुख्य अभियन्ता

पृष्ठ 11 के अन्त 2.2 के अन्तर्गत
उल्लेखित तथा अन्य व्यय का जोखिम
नहीं है । इस प्रकार अनुमान में पचास हजार की
penalty clause लागू नहीं है । कृपया
समिति की रिपोर्ट पर्याप्त जांच के बाद
पारारस्थितियों से भी जांच के बाद
निर्णय करें ।

55-8

57740

AB(S)
Sukumb
2/11/10

WIG & SONS
BUILDERS & MECHANICAL ENGINEERS
 113/61, SWARUP NAGAR, KANPUR-208002

Ref. No. WS/LDA/523/117

Dated 11 May 1990

Chief Engineer,
 Lucknow Development Authority
 6, J.C. Bose Marg,
Lucknow (U.P.)

CONSTRUCTION OF MULTI STOREYED RESIDENTIAL
FLATS AT LA PLACE LUCKNOW.

16/5/90
 11/5/90

Dear Sir,

We are enclosing photo copy of interim injunction given by Hon'ble Civil Judge Lucknow under Section 41 of Indian Arbitration Act 1940. We have applied for certified copy from the Court when it is received a copy of that shall also be sent to you.

The case was heard on 5 May 1990 by the Civil Judge Lucknow. The Lucknow Development Authority was represented by Mr. Mahesh Chandra, Advocate.

Thanking you,

Yours faithfully,

Encl: Photo copy of
 interim injunction.

(H.N. TRIPATHI)
 Lt. Col. (Retd)
 WORKS MANAGER

cc: Vice Chairman - For information and action.

(दिनेश राय)

14/5/90 उपाध्यक्ष
 लखनऊ विकास प्राधिकरण

35/28/50
 16-05-90

11/5/90
 11/5/90

5.5.90.

Case called out in presence of the parties
counsel as Court functioning is paralysed
due to boycotting ^{by} lawyers.

The learned counsel for the defendants did
not file any objection and refused to argue
the case on the ground that the lawyers are
boycotting the courts. On the other hand the
learned counsel for the plaintiff insisted
upon looking into the application in view of
the urgency of the matter.

I have heard on 3-B and have gone through
the records. It is established that the par-

con d.....2

-ties have entered into a contract and the matter
has been referred to the Arbitrator. There is a
dispute between the parties regarding payment and
work. In the absence of any objection by the defen-
dants it could be gathered on the basis of 3-B,
affidavit and the documents, that the plaintiff has
collected construction material and it would suffer
irreparable loss if this material is removed. I find
it an matter of urgent nature and if the material
is ^{not} removed the defendants are not going to suffer any
irreparable loss.

I, therefore, fix 17.5.1991 for objection, if
^{& disposal} any, till then none of the parties shall disturb
the status quo, etc.

17.5.1991

330
प्रस्ताव संख्या: 10

विषय:- तेक्टर-एल कानपुर रोड योजना का बार्ज ले-आउट प्लान
की स्वीकृति।

प्रस्तावित बार्ज योजना तेक्टर-एल का हिस्सा है योजना का अधिकांश भाग विकसित हो चुका है तथा भवन बन चुके हैं। वर्तमान समय में योजना का 50905 वर्गमीटर भूमि रिक्त है जिस पर योजना तैयार की गई है। प्रस्तावित योजना के दक्षिण तरफ भेर्तल अन्तल द्वारा कामरियल काम्प्लेक्स निर्माणाधीन है तथा पच्छिम तरफ अन्तल की कालोनी है जो तेजी से विकसित हो रही है तथा शेष भाग में प्राधिकरण द्वारा भवन निर्मित किये जा चुके हैं।

योजना के अर्न्तगत 10 x 20मीटर के 29 तथा 7 x 16मीटर के 76 झुण्ड प्राविधानित है जिन्हे झुप्से टाईब के भवन बनाने की योजना है इनकी यहाँ पर अच्छी स्थिति के कारण काफ़ी माँग होने की सम्भावना है। प्राधिकरण के तमम्ब विन्यास मानचित्र औपचारिक स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

विषय:- सेक्टर-आई सीतापुर रोड़ आवासीय योजना की औपचारिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।

यह योजना प्राधिकरण द्वारा विकसित की जाने वाली जानकीपुरम् योजना का हिस्सा है जिसका क्षेत्रफल 85116 वर्गमीटर के लगभग है। वर्तमान महायोजना के अनुसार यहाँ का भू-प्रयोग कृषि है तथा संशोधित महायोजना के अनुसार इस क्षेत्र का भू-प्रयोग आवासीय है। बीस सूत्री कार्यक्रम के अर्न्तगत आर्थिक दृष्टि से दुर्बल वर्ग एवं अल्प वर्ग के भवनों के निर्माण के लिये मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक 30 प्र० के द्वारा विशेष परिस्थितियों में विन्यास मानचित्र के सम्बन्ध में पत्र संख्या: 4374/न. नि/१११/लख० वि० प्र० 10/89-90 दिनांक: अक्टूबर 16, 1989 के द्वारा अनामत दी जा चुकी है तथा इसके कार्यान्वयन की कार्यवाही चल रही है।

प्रस्तुत मानचित्र नये शासनादेश के परिपेक्ष्य में चार मन्जिले भवनों के बनाये गये है जिसमें आर्थिक दृष्टि से दुर्बल वर्ग के 10 ब्लॉक्स है जिसमें कुल 320 यूनिट है। इसमें एक कमरा, एक डब्लू. सी तथा एक वाथ रूम एवं बालकनी का प्राविधान है। एक यूनिट का क्षेत्रफल लगभग 22 वर्गमीटर है।

22 ब्लॉक्स अल्प आय वर्ग है जिसमें कुल 176 यूनिट है तथा एक यूनिट में एक ड्राईंग/ड्राईलिंग रूम एक बेड रूम एक डब्लू. सी. एक वाथ तथा एक किचन का प्राविधान किया गया है। एक यूनिट का आच्छादित क्षेत्रफल लगभग 52.0 वर्गमीटर प्रस्तावित है।

योजना के अर्न्तगत 38 ब्लॉक्स एच.आई.जी. प्राविधानित है जिसमें कुल 304 यूनिट है। एक यूनिट के अर्न्तगत 2 बेड रूम, एक गेस्ट रूम, एक ड्राईंग/ड्राईलिंग रूम दो टायलेट एक बाक्स रूम तथा एक किचन का प्राविधान किया गया है जिसका आच्छादित क्षेत्रफल लगभग 162.5 वर्गमीटर प्रस्तावित है।

योजना के अर्न्तगत आवश्यकतानुसार सामान्य सुविधाये तथा कानविनियन्त शप्स आदि का प्राविधान किया गया है।

अतः विन्यास मानचित्र अवलोकनार्थ प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत हैं।

उक्त विन्यास मानचित्र नये शासनादेश के अर्न्तगत चार मन्जिले भवन बनाने का तैयार किया गया है लेकिन लखनऊ जैसे शहर में चार मन्जिले भवनों के माँग की सम्भावना नहीं है। अतः प्राधिकरण के समक्ष सुझाव है कि योजना का डिमान्ड सर्वे के पश्चात यदि चार मन्जिले भवन की माँग नहीं होती है तो इसे एक मन्जिले भवन बनाने की स्वीकृति प्रदान कर दी जाय जिसे बाद में अवलोकनार्थ प्राधिकरण समक्ष प्रस्तुत कर दी जायेगी।

नगर एवम् ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश
7, बन्दरिया बाग, लखनऊ-226 001

पत्र संख्या 6374 / नजाने 011 / लखनऊ प्रशासक / 89-90

दिनांक 28-9-89

सेवा में,

साचिव,
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय:- शासन द्वारा 20 तंत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत दुर्गल
आय वर्ग तथा अल्प आय वर्ग के भवनों के निर्माण
हेतु निर्धारित लक्ष्य की पूर्ति के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने पत्र संख्या 718/तीटीतीपी/एन०-
डी०ए०, दिनांक 28-9-1989 के साथ प्रेषित प्रस्तावों का परीक्षण
किया गया। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा तीतापुर रोड पर
प्रस्तावित आवासीय योजना के सेक्टर "एच" तथा "आई" के अन्तर्गत
आने वाली भूमि का उपयोग लखनऊ में विद्यमान प्रभावी नजाने
में "आवासीय" तथा पुनरावास महायोजना प्रारम्भ में "आवासीय" प्रस्तावित
है।

यद्यपि विद्यमान महायोजना के अनुसार प्रस्तावित पर
आवासीय आवासीय का विकास नियमानुसार नहीं किया जा सकता
है। परन्तु शासन द्वारा 20 तंत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत दुर्गल
एवं अल्प आय वर्ग के भवनों के निर्माण का लक्ष्य निर्धारित किया गया
है जो प्रत्येक दशा में निर्धारित आवधि के भीतर पूर्ण किया जाना है,
अतः इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुये कि स्थल का भू-उपयोग पुनरी-
क्षित महायोजना प्रारम्भ के अनुसार "आवासीय" है और भूमि प्राधि-
करण द्वारा अर्जित की जा चुकी है, प्रस्तावित योजना के कार्यान्वयन में

कृ०अ०पृ०दे०-2

Handwritten notes:
मु० 28/10
28/10
लखनऊ

Handwritten notes:
4654/28/89
2-11-89

मुख्य अधिकारी
विकास प्राधिकरण, लखनऊ
31/11/89

Handwritten signatures and notes:
श्रीमती श्रीमती श्रीमती
श्रीमती श्रीमती श्रीमती
श्रीमती श्रीमती श्रीमती
श्रीमती श्रीमती श्रीमती

विभाग को कोई आपत्ति नहीं है ।

विभाग का सुझाव है कि प्रस्तावित योजना के तालपट्ट मानचित्र में जनसंख्या का घनत्व महायोजना के अनुसार रखा जाय ।

भवदीय

[Handwritten signature]
11/10

४ जगदीश प्रसाद भा. वि. ३
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ।

16/10/11
...
...
...

- विषय संख्या: 3 बीस सूत्रीय कार्यक्रम एवं अन्य अभियन्त्रण कार्यों की प्रगति आख्या।
निर्णय : प्रगति विवरण की समीक्षा की गई तथा यह निर्देश दिया गया कि त्रैमासिक लक्ष्य का परीक्षण कर लिया जाय कि वे तर्कसंगत हैं या नहीं १
- विषय संख्या: 4 शारदा नगर योजना में रजनी खण्ड के अन्तर्गत 2560 अल्प एवं दुर्बल आय वर्ग के भूखण्डों के निर्माण तथा 342 भूखण्डों को विकसित करने हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक से ऋण प्राप्त करने के सम्बन्ध में।
निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
- विषय संख्या: 5 प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय कालोनियों में 1,000 वर्गमीटर से बड़े भूखण्डों पर ग्लुप-हाउसिंग की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय : विचार विमर्श के पश्चात प्रस्ताव इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि इसकी दरें व्यवसायिक से कम रखी जायें तथा आवासीय श्रेणी दो प्रकार की हो :- §1§ सामान्य एवं §2§- ग्लुप-हाउसिंग।
- विषय संख्या: 6 गोमती नगर योजना में स्पोर्ट्स काम्पलेक्स की स्थापना हेतु भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
- विषय संख्या : 7 कल्याण करोति समाज सेवी संस्था को नेत्र - चिकित्सालय की स्थापना हेतु भूमि आवन्तित किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय : उप-समिति की संस्तुति पर विस्तृत रूप से विचार विमर्श के पश्चात प्रस्ताव स्वीकार किया गया।
- विषय संख्या : 8 दिनांक: 11 अक्टूबर, 1989 तक लगातार तीन वर्ष तक सेवा तथा प्रत्येक वर्ष में 240 दिन की अवधि पूर्ण करने वाले दैनिक वेतन भोगी कर्मचारियों को नियमित करने हेतु प्राप्त पदों का अनुमोदन।
निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए निर्देश दिया गया कि नियमितीकरण में आरक्षण के नियमों का पालन किया जाय।
- विषय संख्या: 9 लखनऊ विनियमित क्षेत्र में लागू श्रमन शुल्क की दरों व निर्देशों का संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय : विचार विमर्श के पश्चात प्रस्ताव का अनुमोदन करते हुए निर्देश दिया गया कि नगर अभियन्ता § भवन § का उत्तरदायित्व होगा कि श्रमन के मामलों में किसी प्रकार की शिथिलता नीचे स्तर पर न होने पायें। सरकारी, महापालिका तथा विकास प्राधिकरण की सड़क एवं गलियों पर किये गये प्रोजेक्शन के मामलों में कम्पाउन्डिंग नहीं की जायेगी। फ्रन्ट सेट बैक की कम्पाउन्डिंग भी सामान्यतः न की जाय, पोर्च को छोड़कर।

- विषय संख्या: 10 गोमती नगर योजना में रशियन होटल्स लि० को आवन्टित भूमि के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष इस विषय पर स्वविवेक के आधार पर निर्णय लेने हेतु स्वयं सक्षम हैं ।
- विषय संख्या: 11 अन्तर्राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त खिलाड़ियों / कलाकारों को प्राधिकरण की योजनाओं में आधे दर पर आवासीय भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ॥
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि अब तक ऐसे आवन्तित तथा उनके उपयोग की वर्तमान स्थिति के साथ विषय आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय ।
- विषय संख्या: 12 विभिन्न व्यक्तियों को योजनाओं के अन्तर्गत अर्जित भूमि के बदले विकसित भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
- विषय संख्या: 13 टाउन प्लानर्स सहकारी आवास समिति लि० को गोमती नगर योजना में भूमि आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विस्तृत रूप से विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि समस्त सहकारी समितियों से प्राप्त प्रस्तावों का परीक्षण करके शासनादेश के क्रम में उपाध्यक्ष निर्णय ले लें ।
- विषय संख्या: 14 रायबरेली रोड योजना में डा० भीमराव अम्बेदकर विश्वविद्यालय, लखनऊ के लिये आवन्टित भूमि के प्रीमियम पर टोकेन लीज़रेन्ट लिये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि रु० 1/-टोकेन लीज़रेन्ट पर भूमि दिया जाना सम्भव नहीं है । इस आशय का पत्र सम्बन्धित विभाग को भेज दिया जाय ।
- विषय संख्या: 15 90 वर्ष का लीज़रेन्ट जमा होने पर नवीनीकरण की शर्त समाप्त करने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

- विषय संख्या: 16 गोमती नगर योजना में भूखण्ड संख्या:बी-3/20 विश्वास खण्ड की श्रेष्ठ धनराशि पर 16प्रतिशत ब्याज देने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विस्तृत रूप से विचार विमर्श के पश्चात निर्णय लिया गया कि 16प्रतिशत ब्याज देने का कोई औचित्य नहीं है । अतः धनराशि नियमानुसार वापस कर दी जाय ।
- विषय संख्या: 17 श्री जी०एस०सागरा के 1-ए, शाहनजफ़ रोड, हज़रतगंज, लखनऊ स्थित भवन मानचित्र को शामिल किये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचार-विमर्श के पश्चात निर्णय लिया गया कि शासनादेश में उद्घृत नियमों के अनुसार सचिव/उपाध्यक्ष निर्णय लेने हेतु सक्षम हैं ।
- विषय संख्या: 18 प्राधिकरण द्वारा विभिन्न श्रेणियों के वास्तुविदों/मान चित्रकारों के अनुज्ञापित शुल्क में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
- विषय संख्या: 19 सामुदायिक केन्द्रों के आरक्षण में प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को, उनके पुत्र/पुत्री के विवाह में भी 10प्रतिशत किराया लिये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
- विषय संख्या: 20 भू-उपयोग परिवर्तन हेतु, परिवर्तन शुल्क लिये जाने हेतु शासनादेश संख्या:5748/11-5-86-52/मिस/86, दिनांक:12 अगस्त, 1986 का अनुमोदन ।
- निर्णय : उक्त शासनादेश को कार्यान्वित करने हेतु निम्नलिखित समिति गठित की गई : -
उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण अथवा सचिव तथा मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश अथवा उनके प्रतिनिधि, जो अपनी संस्तुति प्राधिकरण के समक्ष रखेंगे ।
- विषय संख्या: 21 जीप संख्या:यू.एच.ई. 6483, एम्बेसडर कार सं० यू.टी.डी. :3150 एवं विक्रम संख्या:यू.आर.यू. :1656 की नीलामी तथा उनके स्थान पर नये वाहन क्रय करने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि गाड़ियों की निर्धारित लाइफ/चलने की अधिकतम सीमा देखकर उपाध्यक्ष निर्णय ले लें ।

अनुपूरक विज्ञापन
संख्या:

01 लखनऊ विकास प्राधिकरण में कतिपय प्रकरणों में दण्ड ब्याज के सम्बन्ध में विचार कर निर्णय लिया जाना ।

निर्णय :

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

- § 1 § भविष्य में अविकसित भूखण्ड/भवन आवन्टित न किये जायें ।
- § 2 § - यदि अविकसित भूमि पर भूखण्ड आवन्टित किये जा चुके हैं और यदि किसी आवन्टी ने आवन्टन पत्र के अनुसार धनराशि जमा कर दी है तो आवन्टन पत्र के अनुसार दर लगाई जाय । यदि धनराशि जमा नहीं है तो विकास कार्य पूर्ण होने पर नई दर निकाली जाय और उसके अनुसार आवन्टी को अन्तर की धनराशि जमा करने हेतु सूचित किया जाय । यदि आवन्टी ने भागीय § पार्ट § धनराशि जमा की है तो उतनी धनराशि के अन्तर्गत मात्रा का मूल्य पुरानी दर से तथा शेष मात्रा का मूल्य नई दर से लिया जाय ।

यदि आवन्टी सहमत न हो तो उसकी जमा धनराशि नियमानुसार ब्याज देकर वापस कर दी जाय ।

- § 3 § स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत आवन्टित भवन/किश्तों पर आवन्टित भूखण्ड की निदिष्ट तिथि तक धनराशि न जमा करने के कारण जो दण्ड ब्याज देय होता है तथा वास्तविक मूल्य एवं अनुमानित मूल्य के अन्तर की धनराशि जो देय होती हो, इन दोनों को यदि निर्धारित तिथि तक न जमा किया जाय तो दोनों ही धनराशि पर नियमानुसार दण्ड ब्याज लिया जाय ।
- § 4 § समय वृद्धि नियमानुसार देय दण्ड ब्याज के साथ ही उपाध्यक्ष द्वारा स्वीकृत की जाय ।
- § 5 § स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत आवन्टित भवन की कुछ किश्तें भवन निर्माण न किये जाने की स्थिति में जमा नहीं की जाती है और बाद में उसे कोई अन्य भवन आवन्टित कर दिया जाता है तो आवन्टी से नियमानुसार किश्तें जमा कराई जायें और वित्त § डिफाल्ट § की दशा में नियमानुसार दण्ड ब्याज लगाया जाय ।
- § 6 § जब आवन्टी को कोई भूखण्ड किसी विशिष्ट आकार का आवन्टित किया जाता है और बाद में किसी कारण से मौके पर उस भूखण्ड की मात्रा कम हो जाती है तो भुगतान की धनराशि भी कम हो जाती है जबकि आवन्टन पत्र के अनुसार आवन्टी द्वारा धनराशि जमा की गई होती है । ऐसी स्थिति में जब लीज-प्लान प्राप्त

होता है तभी सही मात्रा का पता चलता है और जो अन्तर होता है वह धनराशि आवन्टी को वापस कर दी जाती है । इस धनराशि पर आवन्टी द्वारा ब्याज की माँग किये जाने पर उपरोक्त निर्णयः 1१2१ के अनुसार कार्यवाही की जाय तथा अधिक जमा धनराशि नियमानुसार ब्याज देकर वापस कर दी जाय ।

अनु०वि० सं० : 02 13, अशोक मार्ग पर प्रस्तुत आफिस काम्प्लैक्स के मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्देश दिया गया कि इस मामले में सक्षम अधिकारी द्वारा निर्णय लिया जाय ।

अनु०वि० सं० : 03 भारत पेट्रोलियम कार्पोरेशन लि०, 124-महात्मा गांधी मार्ग, हज़रतगंज के गुप-हाउसिंग मानचित्र की स्वीकृति के संबंध में ।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्देश दिया गया कि इस पर शासनादेश के तारतम्य में सक्षम अधिकारी द्वारा निर्णय लिया जाय ।

अनु०वि० सं० : 04 अनुसूचित जाति/जनजाति के व्यक्तियों को एक योजना से दूसरी योजना में भवन हस्तान्तरित /आवन्टित करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विचार-विमर्श के पश्चात प्रस्ताव यथावत् अनुमोदित किया गया ।

अनु०वि० सं० 05 अपोलो अस्पताल केलिये अतिरिक्त 5एकड़ भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विस्तृत रूप से विचार विमर्श के उपरान्त निम्नांकित निर्णय लिय गये:-

१११ प्रस्तावित अपोलो अस्पताल की प्रबन्ध समिति में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को भी सदस्य बनाया जाय ।

११२ उपरोक्त अस्पताल को 15एकड़ भूमि, भुगतान के समय प्रचलित आवासीय दर की आधी दर पर उपलब्ध कराई जाय ।

११३ उपाध्यक्ष/अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के निर्देशानुसार भी कुल मरीजों की 15प्रतिशत संख्या की सीमा तक आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों को निःशुल्क चिकित्सा सुविधा उपलब्ध कराई जाय ।

११४ लखनऊ विकास प्राधिकरण के वर्तमान एवं भूतपूर्व अधिकारियों एवं कर्मचारियों तथा उनके आश्रितों, प्रतिनिधित्व पर आये वर्तमान

तथा भूतपूर्व अधिकारी/कर्मचारी तथा उनके आश्रित और प्राधिकरण के वर्तमान /भूतपूर्व सम्मानित सदस्यों को परामर्श, परीक्षण तथा चिकित्सा सुविधा निःशुल्क उपलब्ध कराई जाय ।

अनु०वि०सं० 6 हैप्पी बर्ड स्कूल, सेक्टर "डी" अलीगंजे के मानचित्र पर मलवा संचय शुल्क न लिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया ।

अनु०वि०सं० 7 मवय्या स्थित ट्रस्ट भूखण्ड संख्या: 363-ए/14 के सम्बन्ध में ।

निर्णय : प्रस्ताव समयाभाव के कारण स्थगित किया गया ।

अनु०वि०सं० 8 वर्ष 1985 में आई बाढ़ से गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड में निर्मित भवनों के फर्श क्षतिग्रस्त होने के सम्बन्ध में मे० ससदी कान्स्ट्रक्शन द्वारा किये गये कार्य का, उनको भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया ।

अनु०वि०सं० 9 ला-प्लास योजना के अवशेष कार्य को पूर्ण कराने की स्थिति के सम्बन्ध में मुख्य अभियन्ता द्वारा माननीय सदस्यों को अवगत कराया गया । प्रस्ताव इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा कराये गये कार्य का उत्तरदायित्व ठेकेदार का नहीं होगा ।

अनु०वि०सं० 10 सेक्टर "एल" कानपुर रोड योजना का पार्ट ले-आउट प्लान की स्वीकृति ।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव यथावत् स्वीकृत किया गया ।

अनु०वि०सं० 11 सेक्टर "आई" सीतापुर रोड योजना की औपचारिक स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव यथावत् स्वीकृत किया गया ।

बैठक उपरोक्त के बाद हाल में किसी तिथि को आगे के विषयों पर विचार करने हेतु स्थगित की गई ।

ह०/
§ के० के० उपाध्याय §
सचिव

ह०/
§ देवेश राय §
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

ह०/
§ रमेश चन्द्र §
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ ।