



- 14 शारदा नगर योजना के रुचि छाण्ड-2 में  
100 मध्यम आय वर्गीय टाइप-2 भावनों  
का निर्माण। 52
- 15 नेहरु इन्कलेव फेज़-2 के अभिन्यास मानचित्र  
की स्वीकृति के सम्बन्ध में । 53
- 16 श्री डी०पी०वान्डेय को गोमती नगर  
योजना में आवन्टित भावन संख्या:  
ए-2/304 विशाल छाण्ड के विरुद्ध  
विलम्ब से जमा धानराशिया पर लगाये  
गये ब्याज को मुक्त करने के सम्बन्ध में । 54
- 17 श्रीमती प्रेमा विद्वेदी को टिकैतराय  
योजना में रजिस्ट्रेशन के विरुद्ध  
गोमती नगर योजना में भावन के आवन्टन  
के सम्बन्ध में । 55
- 18 14-डी जापलिंग रोड पर ग्रुप-हाउसिंग  
मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में । 56
- 19 श्री ए०के०कालरा व अन्य व्दारा प्रस्तुत  
6- पार्क रोड के प्रस्तावित ग्रुप-हाउसिंग  
मानचित्र के सम्बन्ध में । 57

20 आम 14 14420 14420 14420 14420  
रिजिस्ट्रेशन के विरुद्ध  
दिये जाने के सम्बन्ध में

58

विषय संख्या: 1

पृष्ठ संख्या: 1४२४

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की  
बैठक दिनांक 10 मई, 1991 के  
कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण  
की बैठक दिनांक 10 मई, 1991  
का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न  
किया जा रहा है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 10 मई,  
1991 के पूर्वान्ह 11.00 बजे <sup>आयुक्त</sup> लखनऊ मण्डल/अध्यक्ष,  
लखनऊ विकास प्राधिकरण के कक्ष में हुई, का कार्यवृत्त ।

उपस्थिति:

1. श्री रमेश चन्द्र,  
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं  
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।
2. श्री दिनेश राय,  
मुख्य नगर अधिकारी एवं  
उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।
3. श्री कमल कान्त जैसवाल,  
सचिव, सार्वजनिक उद्यम ब्यूरो, 30901
4. श्री नरेन्द्र कुमार श्रीवास्तव,  
उप सचिव, 3090शासन,  
आवास विभाग ।
5. श्री राम शंकर यादव,  
सदस्य ।
6. श्री राधा कृष्ण गुप्ता,  
सदस्य ।
7. श्रीमती मिथिलेश कुमारी,  
सदस्या ।

अन्य उपस्थिति:

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

====

विषय संख्या: 01

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 5 अप्रैल,  
1991 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

निर्णय:

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 5 अप्रैल,  
1991 के कार्यवृत्त की पुष्टि निम्नलिखित संशोधन के  
साथ की गयी:-

" प्राधिकरण के पुराने पंजीकृत लोगों की तर्जवार सूची  
बनवाकर उपलब्ध कराई जाय तथा इसके लिये एक पृथक  
योजना बनाकर उन्हें भवन/भूखण्ड आदि उपलब्ध कराये  
जायें ।"

विषय संख्या: 02

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 5 अप्रैल,  
1991 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

निर्णय:

अनुपालन आख्या अगली बैठक में प्रस्तुत करने हेतु सहमति  
प्रदान की गई ।

क्रमशः .....

विषय संख्या: 03 एवं 04

अभियन्त्रण खण्डों में कार्यरत वर्कचार्ज एवं दैनिक वेतन पर कार्यरत कर्मचारियों के पदों की स्वीकृति तथा शासन को स्वीकृति की प्रत्याशा में नियमित वेतनमान दिये जाने के संबंध में ।

निर्णय:

विस्तृत रूप से विचारोपरान्त निम्नलिखित निर्णय लिये गये :-

1. 205 दैनिक वेतन के पद जो शासन के विचाराधीन हैं तथा वर्कचार्ज पर कार्यरत 12 पद सुपरवाइजर वेतनमान-रु0 800-1150 में एवं 48 पद मेट वेतनमान रु0 775-1050 में सृजन हेतु शासन को स्वीकृति हेतु सन्दर्भित कर दिया जाये । शासन से स्वीकृति प्राप्त होने पर तदनुसार कार्यवाही को जाय ।
2. कार्यालय कार्यहित में आवश्यकता को देखते हुए आगुलिपिक के 6 पद वेतनमान रु0 1200-2040 में सृजन हेतु शासन को अनुशंसा भेज दी जाय तथा स्वीकृतोपरान्त प्रस्ताव के अनुसार नियमानुसार नियुक्ति की जाय ।
3. अनुसचिव प्रशासनिक के पूर्व स्वीकृत 5 पदों का परीक्षण कर ज्ञात किया जाय कि क्या इनमें से एक पद अनुसचिव विधि में परिवर्तित किया जा सकता है, अन्यथा वर्क-स्टडी कर प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय ।

विषय संख्या: 05

दैनिक वेतन भोगी एवं मार्च, 90 में नियमित किये गये चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को वर्दी दिये जाने के संबंध में ।

निर्णय:

विस्तृत रूप से विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि जो कर्मचारी नियमितीकरण की तिथि को 3 वर्ष पहले या उससे पूर्व से कार्यरत थे, उन चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को वर्दी दी जाय ।

विषय संख्या: 06

गोमतीनगर योजना भाग-2 के अन्तर्गत अर्जित भूमि का प्रतिकर बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय:

प्रस्ताव वापस लिया गया ।

विषय संख्या: 07

लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय व्ययक 1991-92

निर्णय:

आय व्ययक 1991-92 पर सामान्य चर्चा हुई तथा बजट निम्न निर्देशों के साथ यथावत् पारित किया गया:-

§ 1 § योजनावार आय एवं व्यय प्रस्तावित बजट के अनुसार बला लिया जाय ।

- § 28 तीवरेज निस्तारण का नियोजन अभी से किया जाय ।
- § 29 प्रत्येक योजना में जहाँ भवन निर्मित हो चुके हैं, समस्त विकास कार्य पूर्ण कराये जायें ।
- विषय संख्या: 08 तीतानुर रोड सेक्टर "आई" के समीप 12.14 एकड़ रिक्त भूमि पर सृजित भूखण्ड के अभिन्यास मानचित्र की स्वीकृति ।  
निर्णय: अवलोकनोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
- विषय संख्या: 09 विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये विन्यास मानचित्रों के अनुमोदन हेतु उप-समिति का गठन ।  
निर्णय: प्रस्तावित उप-समिति का गठन अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि प्रत्येक तलपट मानचित्र का अनुमोदन उक्त समिति द्वारा कर दिया जाय तथा प्राधिकरण की आगामी बैठक में सूचनार्थ रखा जाय ।
- विषय संख्या: 10 शास्दा नगर योजना के रूचि खण्ड-1 में 110 एच0आई0जी0 भवनों का निर्माण कार्य ।  
निर्णय: प्रस्ताव यथावत् स्वीकृत किया गया ।
- विषय संख्या: 11 शास्दा नगर योजना के रूचि खण्ड-1 में 119 एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण कार्य ।  
निर्णय : प्रस्ताव यथावत् स्वीकृत किया गया ।
- विषय संख्या: 12 लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में व्यवसायिक भूखण्डों की नीलामी की सामान्य शर्तें ।  
निर्णय: विचारोपरान्त योजनाओं में व्यवसायिक भूखण्डों की नीलामी की प्रस्तावित सामान्य शर्तें अनुमोदित की गयीं ।
- विषय संख्या: 13 गोमती नगर योजना के अर्न्तगत नेहरू इनक्लेव योजना के सलेजफार्म के कितानों को दिये जाने वाले फ़सल के प्रतिफल के सम्बन्ध में ।  
निर्णय: विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि कृषि विभाग अथवा विशेषज्ञ का प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जाय कि फ़सल की पैदावार जो दिखाई गई है वह सही है तथा इसमें कोई विशेष अन्तर तो नहीं है ।

विज्ञाप संख्या: 14 शारदा नगर योजना में स्टार्म वाटर ड्रेन के निर्माण कार्य के सम्बन्ध में ।

निर्णय : प्रस्ताव यथावत् स्वीकृत किया गया ।

विज्ञाप संख्या: 15 हरदोई रोड आवासीय योजना §आम्रपाली§ के संशोधित प्रतिकर के सम्बन्ध में मुख्य-अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव ।

निर्णय : विस्तृत रूप से विचारोपरान्त प्रस्ताव यथावत् अनुमोदित किया गया ।

विशोद्धा प्रस्ताव :

माननीय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से शासन द्वारा नामित सदस्यों द्वारा एक प्रश्नोत्तरी प्रस्तुत की गई । जिस पर विस्तृत रूप से विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि मुख्य-अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण विन्दुवार टिप्पणी माननीय सदस्यों को उपलब्ध करायेगे तथा जहाँ के आवन्टन का मामला है, उपाध्यक्ष प्राधिकरण परिसर में स्थानाभाव को ध्यान में रखाते हुए विचार करेंगे ।

ह०/-

§ दिनेश राय §  
उपाध्यक्ष

ह०/-

§ के० के० उपाध्याय §  
सचिव

अनुमोदित

ह०/-

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

विषय संख्या: 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 5 अप्रैल, 1991  
में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या

पृष्ठ संख्या: 5

विषय संख्या	विषय	लिया गया निर्णय	अनुपालन
3	गोमती नगर रिंग रोड के दक्षिण की ओर 5.09 एकड़ भूमि का भू-उपयोग ग्रीन्बेल्ट से व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया तथा निर्देशा दिये गये कि इसकी प्रतिपूर्ति अन्य स्थानों पर कर ली जाय ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
4	नहर इनक्लेव योजना ग्रुप-हाउसिंग के अन्तर्गत प्रोको 0 बैंक से रु 1200 लाख ऋण लिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	ऋण प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में तत्परता से कार्यवाही की जा रही है ।
5	मूल बजट 1991-92 के पारित होने की प्रत्याशा में भूगतान की अनुमति ।	गत वित्तीय वर्ष में अप्रैल-मई में व्यय की गई धान-राशि का 10% अधिक सीमा तक व्यय की स्वीकृति दी गई। 26 अप्रैल तक बजट पारित कराने के निर्देशा दिये गये ।	आवश्यक मदों के अतिरिक्त कोई व्यय नहीं किया गया तथा बजट पारित करा लिया गया है ।

क्रमशः—

1	2	3	4
6	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को नगर महापालिका लखनऊ द्वारा पेन्शन नियमों में किये गये संशोधन को लागू करने के सम्बन्ध में ।	नगर महापालिका द्वारा किये गये संशोधनों को लागू किया जाये । शासन को सेवा-नियमावली हेतु अनुस्मारक भोजा जाये ।	नोट किया गया । अनुस्मारक भोज दिया गया है ।
7	जानकी पुरम सेक्टर एच एक्स-टेन्शन में प्रस्तावित उच्च, मध्यम, अल्प आय वर्ग के भावनों की योजना ।	डिज़ाइन एवं पूर्ण विवरण के साथ प्रस्तुत करने के निर्देशा दिये गये ।	विस्तृत विवरण तैयार किया जा रहा है ।
8	स्कूल भूखण्डों के आवन्टन के सम्बन्ध में ।	शासन को स्वीकृत हेतु भोजा जाये । यदि दो माह में उत्तर नहीं आता है तो पुनः प्राधिकरण में रखा जाये ।	आवास सचिव को पत्र सं०: 3383/ दिनांक 15-5-91 द्वारा भोज दिया गया है ।
9	4- राणा प्रताप मार्ग, हज़रतगंज पर प्रस्तुत होटल मानचित्र के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।

1	2	3	4
10	गोमती नगर योजना में डा० राम मनोहर लोहिया के नाम पर अस्पताल निर्माण के सम्बन्ध में ।	शासन के निर्देशानुसार कार्यवाही की जाये ।	निर्णयानुसार पत्र सं०: 589, दिनांक 15-5-91 भोज दिया गया । कुल रू० 303.515 लाख की देय धन-राशि प्राप्त होनी है, इसके विरुद्ध 1.00 करोड़ प्राप्त हो चुका है ।
11	गोमती नगर योजना में सिविल अस्पताल हेतु भूमि के आवन्टन के सम्बन्ध में ।	15 एकड़ भूमि आवन्टन के समय प्रचलित आवासीय दर से आधी दर पर आवन्टित करने का निर्णय लिया गया ।	गोमती नगर तृतीय चरण का कार्य प्रारम्भ होने पर आवन्टन पत्र निर्गत किया जा सकेगा ।
12	स्वास्था विभाग को जनसंख्या परियोजना भाजन हेतु 15 एकड़ भूमि का आवन्टन ।	व्यवसायिक दर पर, आवन्टन के समय प्रचलित दर पर भूमि आवन्टित कर दी जाय।	गोमती नगर तृतीय चरण का कार्य प्रारम्भ होने पर आवन्टन पत्र निर्गत किया जा सकेगा ।
13	लखनऊ विकास प्राधिकरण की पुरानी कामन सील के स्थान पर नई इनग्रेनिंग कामन सील का अनुमोदन ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	नोट किया गया ।

1	2	3	4
1	14 अनधिकृत रूप से विभाजित अविकसित क्षेत्र के झूठाण्डों पर आन्तरिक व वाह्य विकास शुल्क के सम्बन्ध में नीति निर्धारण ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
2	15 अधिकारियों को मोटर कार भाल्ता दिये जाने के सम्बन्ध में ।	सार्वजनिक उद्दयम ब्युरो को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया ।	पत्र संख्या: 222, दिनांक 2-7-91 को सार्व उद्दयम ब्युरो भोज दिया गया है ।
3	16 शारदा नगर रुचि छाण्ड पार्ट-2 के चिन्यास मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	कार्यवाही पूर्ण कर ली गई है ।
4	17 गोमती नगर योजना में आवन्तित भूसूचि: 2/137 विजय छाण्ड की जमा अधिक धानराशिया पर ब्याज दिये जाने के सम्बन्ध में ।	निर्णय लिया गया कि ब्याज नियमानुसार दिया जाये ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।

1	2	3	4
अनु0वि0 1	अभियन्त्रणा कार्यो एवं बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अर्न्तगत किये गये कार्यो की प्रगति आख्या ।	प्रस्तुत आख्या का अवलोकन किया गया ।	नोट किया गया ।
अनु0वि0 2	किराये के भावनों में नाम परिवर्तन, हस्तान्तरण व नये आवन्टन के मामलों में किराया निर्धारित करने के सम्बन्धा में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
अनु0वि0 3	सीतापुर रोड योजना फेज-3 के अभिन्यास मानचित्र में संशोधन के सम्बन्धा में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
अनु0वि0 4	नेहरु इनक्लेव फेज-2 के अभिन्यास मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्धा में ।	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक की राय प्राप्त करके बैठक में प्रस्ताव रखा जाये ।	बैठक में सूचनाधर्मा प्रस्तुत किया जा रहा है ।
अनु0वि0 5	गोमती नगर योजना में अपोलो अस्पताल को दी जाने वाली भूमि के सम्बन्धा में प्रस्ताव का अनुमोदन ।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	कार्यवाही की जा रही है ।

1	2	3	4
अनु०वि० 6	टाउन सेन्टर के अभिन्यास मानचित्र के सम्बन्ध में ।	भू-उपयोग परिवर्तन के साध्या प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा शासन को भोजने हेतु निर्देशा दिये गये ।	कार्यवाही की जा रही है ।
अनु०वि० 7	किसानों को मुआवजा दिये जाने के सम्बन्ध में जनता दल का प्रस्ताव ।	प्रस्ताव स्थापित किया गया ।	नोट किया गया ।
अनु०वि० 8	कानपुर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत हैबतमऊ मवैया में भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा शासन को सन्दर्भित करने के निर्देशा दिये गये ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10 मई, 1991 में लिये गये निर्णयों की

=====

अनुपालन आख्या

=====

1	2	3	4
3 एवं 4	अभियन्त्रण छाण्डों में कार्यरत वर्कचार्ज एवं दैनिक वेतन पर कार्यरत कर्मचारियों के पदों की स्वीकृति तथा शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में नियमित वेतनमान के सम्बन्ध में ।	शासन को सन्दर्भित करने के निर्देश दिए गये ।	पत्र संख्या: 194/सा090, दिनांक 20-6-91 के द्वारा शासन को पत्र भेज दिया गया है । अन्य अभिलेखा तैयार किये जा रहे हैं ।
5	दैनिक वेतन भागी एवं मार्च, 90 में नियमित किये गये चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को वर्दी दिये जाने के सम्बन्ध में ।	नियमतीकरण की तिथि को 3 वर्ष पहले या उससे पूर्व से कार्यरत हों, उनको वर्दी दी जाये ।	सूची तैयार की जा रही है ।
6	गोमती नगर योजना भाग-2 के अन्तर्गत अर्जित भूमि का प्रतिकर बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव वापस लिया गया ।	नोट किया गया ।

कृपया: \_\_\_\_\_

1	2	3	4
7	मूल आय व्ययक 1991-92	आय व्ययक 1991-92 निम्न निर्देशों के साथ पारित किया गया : §1§ योजनावार आय एवं व्यय प्रस्तावित बजट के अनुसार बना लिया जाये । §2§ सीटरेज निस्तारण का नियोजन अभी से किया जाये । §3§ विकास कार्य पूर्ण कराये जायें ।	योजनावार विवरण बजट के साथ ही सैल्यन कर दिये गये थे ।  योजना बनाई जा रही है । कार्यवाही की जा रही है ।
8	सीतापुर रोड सेक्टर आई के समीप 12.14 एकड़ रिक्त भूमि पर सृजित भूखण्ड के अभिन्यास मानचित्र की स्वीकृति ।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	कार्यवाही की जा रही है ।
9	विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये विन्यास मानचित्रों के अनुमोदन हेतु उपसमिति का गठन ।	प्रस्तावित उपसमिति का गठन अनुमोदित किया गया। उपसमिति का अनुमोदन प्राधिकरण की बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।

1	2	3	4
10	शारदा नगर योजना के रुचि खाण्ड-1 में 110 एच0आई0जी0 भावनों का निर्माण।	प्रस्ताव यथावत् स्वीकृत किया गया।	अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।
11	शारदा नगर योजना के रुचि खाण्ड-1 में 119 एल0आई0जी0 भावनों का निर्माण कार्य।	प्रस्ताव यथावत् स्वीकृत किया गया।	निर्णयानुसार अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।
12	व्यवसायिक भूखाण्डों की नीलामी की प्रस्तावित सामान्य शर्तों का अनुमोदन।	प्रस्तावित सामान्य शर्तें अनुमोदित की गईं।	अनुपालन हेतु नोट किया गया।
13	गोमती नगर योजना के अर्न्तगत नेहरू इनक्लेव योजना के सलेज-फार्म के किसानों को दिये जाने वाले फसल के प्रतिकर के सम्बन्ध में।	निर्देश दिये गये कि कृषि विभाग या विशोद्यालय का प्रमाण पत्र फसल की पैदावार के सम्बन्ध में प्राप्त किया जाये।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
14	शारदा नगर योजना में स्टार्म वाटर ड्रेन के निर्माण कार्य के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव यथावत् स्वीकृत किया गया।	अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।

1	2	3	4
15	हरदोई रोड आवासीय योजना §आम्रपाली§ के संशोधित प्रतिकर के सम्बन्ध में मुख्य- अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव ।	प्रस्ताव यथावत् अनुमोदित किया गया ।	अग्रिम कार्यवाही, हरदोई रोड योजना के सम्बन्ध में लिये गये निर्णयानुसार की जा रही है ।
विशोधा प्रस्ताव :	शासन द्वारा नामित मा० सदस्यों द्वारा एक प्रश्नोत्तरी प्रस्तुत की गई ।	मुख्य अभियन्ता को टिप्पणी देने हेतु निर्देशित किया गया ।	श्री राधा कृष्णा गुप्ता, मा० सदस्य को मुख्य अभियन्ता द्वारा अवगत करा दिया गया है ।

विज्ञाप संख्या: 3

पृष्ठ संख्या: 15

विज्ञाप : लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं के अन्तर्गत बीस सूत्रीय कार्यक्रम के तहत अभियन्त्रण खाण्ड द्वारा किये गये कार्यों की प्रगति आख्या ।

प्रगति आख्या अलग से प्रस्तुत की जा रही है ।

क्रमशः—

विषय संख्या : 4

पृष्ठ संख्या : 16

विषय: हायर परचेज पद्धति के अर्न्तगत आवंटित किये जाने वाले भवनों की सामान्य शर्तें,

आख्या: किराया क्रय पद्धति के अर्न्तगत आवंटित किये जाने वाले भवनों की सामान्य शर्तें ल० वि० प्रा० की बैठक दि० 15.12.90 में विषय सं० 26 के अर्न्तगत प्रस्तुत की गई थी। विचार विमर्श के पश्चात् प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया कि इसका अध्ययन करके सदस्य एक माह में अवगत करा दें।

2. प्राधिकरण की बैठक दि० 05.4.91 में विषय सं० 2 के अर्न्तगत अनुमोदन प्रस्तुत किया गया था जिसमें यह निर्णय लिया गया कि किराया क्रय पद्धति के अर्न्तगत आवंटित किये जाने वाले भवनों की सामान्य शर्तों का अध्ययन करके एक सप्ताह में अवगत कराया जायें।

3. चूंकि प्राधिकरण की उपरोक्त दोनों बैठकों में निर्धारित अवधि समाप्त हो चुकी है और किसी भी माननीय सदस्य द्वारा कोई संशोधन प्रस्तुत नहीं किया गया है अतः प्राधिकरण कृपया प्रस्तावित शर्तें अनुमोदित करने का कष्ट करें। प्रस्तावित शर्तें पुनः स्थगित की जा रही हैं

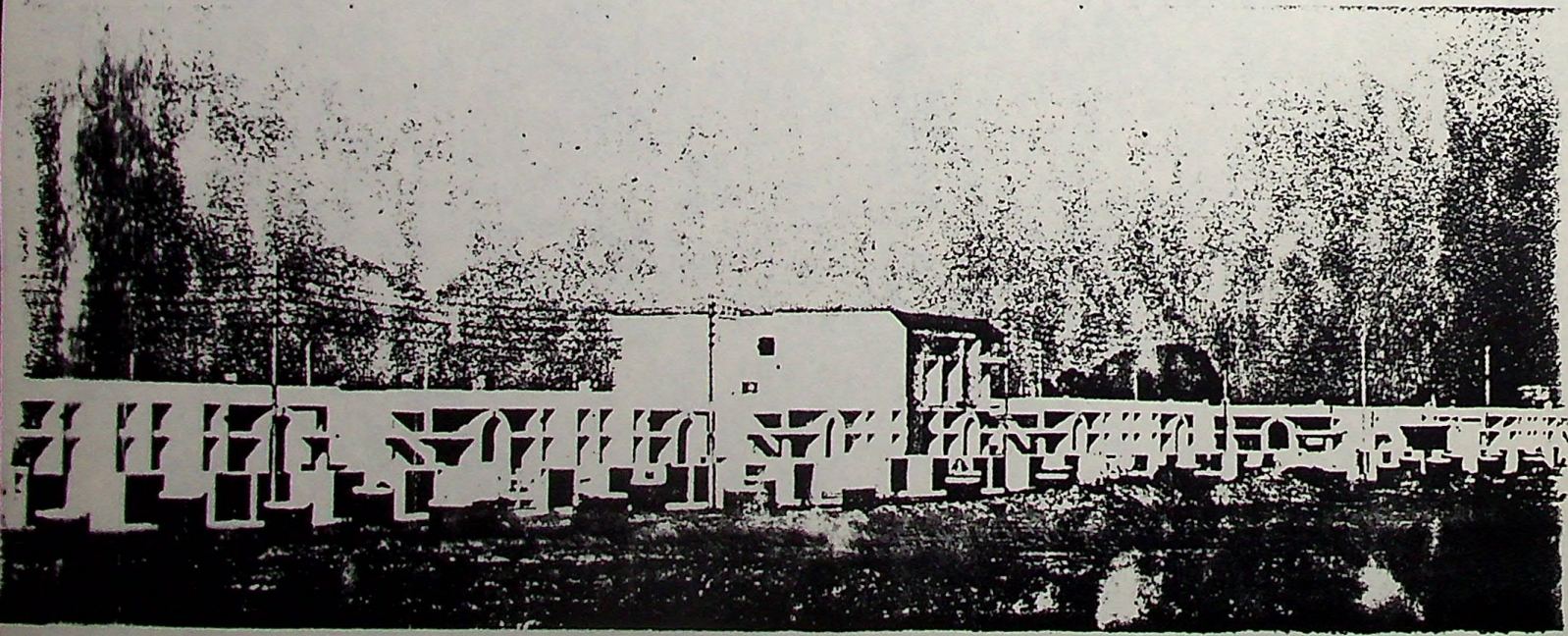
-----  


हायर परचय पद्धति

के अन्तर्गत आवंटित

किये जाने वाले भवनों की

सामान्य शर्तें



लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

हायर परचेज पध्दति के अर्न्तगत आवन्तित किये जाने वाले भवनों की सामान्य शर्तें

1. आवेदक अथवा उसके पति/पत्नी या किसी आश्रित के पास जिसमें अविवाहित बच्चे भी सम्मिलित हैं लखनऊ शहर में कोई अपना मकान अथवा आवासीय भूखण्ड नहीं होना चाहिये एवं उत्तर प्रदेश में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिये।
2. आवेदक अथवा उसके पति/उसकी पत्नी या किसी आश्रित सम्बन्धी जिसमें अविवाहित बच्चे भी सम्मिलित है, के पास पंजीकरण के समय अथवा भविष्य में अर्बन लेण्डिंग रेगुलेशन ऐक्ट 1976 में वर्णित सम्पत्ति से अधिक सम्पत्ति नहीं होनी चाहिये।
3. आवेदन पत्र की तिथि तक आयु 18 वर्ष या उससे अधिक होनी चाहिये।
4. एक आवेदक को, जिसमें उसके परिवार के सदस्य सम्मिलित हैं, एक ही भवन दिया जायेगा। परिवार में उसकी पत्नी/उसका पति आश्रित अव्यस्क बच्चे सम्मिलित हैं।
5. आवेदक को भारतीय नगरिक होना चाहिये तथा भारतीय सर्वेदा अधिनियम के अर्न्तगत सर्वेदा करने हेतु अर्ह होना चाहिये।
6. पूरी कीमत चुकाने से पूर्व आवन्टी को न तो भवन का बटवारा करने का अधिकार होगा और न वह बिना प्राधिकरण की पूर्व अनुमति से उसका विक्रय या हस्तान्तरण ही कर सकेगा। प्राधिकरण द्वारा जिन मामलों में ऐसी अनुमति दी जायेगी उसमें अनुमति से पूर्व शासनादेश तथा पुस्तिका में वर्णित नियमों के अनुरूप हस्तान्तरण शुल्क आदि देय होगा।
7. पंजीकरण एक से अधिक लोगों के संयुक्त नाम से भी किया जा सकता है। इस प्रकार के संयुक्त पंजीकरण पति/पत्नी, पिता/पुत्र-पुत्री, माता/पुत्र-पुत्री, सगे भाई/बहन, भाई/भाई, बहन/बहन तक सीमित होंगे। इन सबका व्यस्क होना अनिवार्य होगा।
8. पंजीकरण का किसी भी दशा में हस्तान्तरण नहीं किया जा सकेगा। अतएव पंजीकृत आवेदक के नाम के स्थान पर किसी अन्य का नाम बदले जाने की प्रार्थना पर विचार नहीं किया जायेगा। परन्तु पंजीकृत आवेदक की मृत्यु होने पर नियमानुसार उसके वारिस के नाम पंजीकरण नामान्तरित किया जा सकेगा।
9. यदि पंजीकृत आवेदक जिसने किसी योजना विशेष के लिये अपना पंजीकरण कराया है और वह उसी योजना के भवन प्राप्त करने में असफल रहा है तो वह प्राधिकरण की अन्य योजनाओं का पंजीकरण सुलने पर उस योजना में अपना पंजीकरण स्थानान्तरित करा सकता है परन्तु शर्त यह रहेगी कि नवीन योजना के लिये यदि किसी अन्य औपचारिकता की पूर्ति बान्छित होगी तो आवेदक को उसकी पूर्ति करनी होगी।

10. आवेदक को सम्बन्धित योजना की विवरण पुस्तिका में दिये गये प्रार्थनापत्र पर आवेदन करना होगा तथा प्रार्थनापत्र उक्त विवरण पुस्तिका में अंकित पेंजीकरण धनराशि सहित निर्दिष्ट बैंक में जमा करना होगा।
11. किसी योजना विशेष के लिये कोई बैंक विशेष अधिकृत किया जायेगा जहाँ से पेंजीकरण हेतु आवेदन पत्र निर्धारित शुल्क जमा कर प्राप्त किया जा सकेगा:-
11. क- पेंजीकरण आवेदन पत्र के साथ पेंजीकरण धनराशि का क्रासड बैंक ड्राफ्ट जो सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में हो, सेंलग्न किया जाना चाहिये। आवेदन पत्र के साथ चालान की चारों प्रतियाँ भी कर दी जानी चाहिये।
- ख- आवेदन पत्र में किरतों के भुगतान का विवरण अंकित होगा। इसके अतिरिक्त लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अलग से सूचना निर्गत नहीं की जायेगी। समय से भुगतान न करने पर आवेदन निरस्त किया जा सकेगा। किरतों के भुगतान की निर्धारित देय तिथि में एक माह का ग्रेस पीरियड दिया जायेगा। परन्तु ग्रेस पीरियड के अन्दर भुगतान न करने पर देय तिथि से ही दण्ड ब्याज देय होगा।
- ग- चालान की चौथी प्रति या पेंजीकरण प्रमाण पत्र खो जाने पर आवेदक को एक शपथ पत्र व प्रत्येक के लिये ₹0 25/- का बैंक ड्राफ्ट सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के नाम जमा करना होगा ताकि उसे चालान या पेंजीकरण प्रमाण पत्र की एक प्रति जारी की जा सके।
- घ- लखनऊ विकास प्राधिकरण किसी ऐसी धनराशि या उस पर अर्जित ब्याज जमा करने वाले को देने के लिये उत्तरदायी नहीं होगा जिसका बैंक की गलती से या जमा करने वाले व्यक्ति की गलती से जमा होना सत्यापित न हो।
- ड.- जमा धनराशि पर 6 प्रतिशत वार्षिक दर से साधारण ब्याज उसके प्राधिकरण खाते में जमा होने के माह के अनुगामी माह की पहली तारीख से वापिस लेने की तारीख से पूर्व माह की अन्तिम तिथि तक या पेंजीकृत आवेदक को आवेदित भवन के मूल्य में उसके आवेदन किये जाने से पूर्व माह की अन्तिम तारीख तक देय होगा। किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि किसी ऐसी धनराशि पर कोई ब्याज अर्जित, देय या समायोजित नहीं होगा जो प्राधिकरण के पास एक वर्ष से कम अवधि तक जमा रही हो।
- च- यदि कोई व्यक्ति एक वर्ष से पूर्व अपनी धनराशि वापिस लेना चाहता है तो उसे जमा धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जावेगी।

टिप्पणी:- बयाने की घनराशि पर ब्याज का भुगतान अलग से ईच्छुक क्रेताओं को नहीं दिया जायेगा। यह ब्याज भवन आवन्तन होने के उपरान्त भवन के मूल्य/प्रीमियम में समायोजित किया जायेगा। आवन्तन न होने की दशा में वापस लेते समय बयाने की घनराशि के साथ ब्याज दिया जायेगा। किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि बयाने की घनराशि प्राधिकरण के खाते में कम से कम एक वर्ष तक जमा रही हो।

छ योजना विशेष में बनने वाले भवनों का विवरण जैसे:- भवनों का क्षेत्रफल, अनुमानित मूल्य, भुगतान शेड्यूल आदि समाचार पत्रों के माध्यम से सूचित किया जायेगा। योजना हेतु लाटरी ड्रा में योजना के लिये पंजीकृत आवेदकों के नाम सम्मिलित कर लिये जायेंगे तथा आवन्तन पत्र दिये जायेंगे परन्तु यदि आवन्टी इस योजना के विवरण व भुगतान शेड्यूल आदि को पसन्द नहीं करता है तो वह आवन्तन पत्र को निर्धारित अवधि में अपनी आपत्ति सहित वापस कर देगा ताकि उसका आवन्तन निरस्त कर भवन किसी अन्य को आवन्टित किया जा सके। परन्तु यदि आवन्तन पत्र प्राप्त होने के बाद निर्धारित अवधि में आवन्टी इस आवन्तन पत्र को उक्त आपत्ति के साथ वापस नहीं करता है तो यह माना जायेगा कि आवन्टी भवन को आवन्तन पत्र में उल्लिखित विवरण के अनुसार लेने को सहमत है और तदनुसार ही अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।

ज यदि पंजीकृत व्यक्ति उपरोक्तानुसार आवन्तन हो जाने के पश्चात् आवन्तन से पृथक होना चाहता है या आवन्तन की किसी शर्त को पूरा नहीं करता है तो उसका आवन्तन निरस्त कर दिया जायेगा और पंजीकरण घनराशि का 20 प्रतिशत काटकर शेष घनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

झ आवन्तन के लिये उपलब्ध भवनों में से 25 प्रतिशत तक भवन उन पंजीकृत आवेदकों को दिये जायेंगे जो लाटरी डालने के समय तक भवन का पूर्ण मूल्य नकद या बैंक ड्राफ्ट द्वारा जमा कर देंगे। क्लेश डाउन के अर्न्तगत आवन्टित किये जाने वाले भवनों का यह प्रतिशत उपाध्यक्ष के विवेक से घटाया या बढ़ाया जा सकता है।

आवन्तन हेतु शेष भवन हायर परचेज़ पध्दति पर दिये जायेंगे। हायर परचेज़ के अर्न्तगत आवन्टित भवनों के भुगतान का विवरण आवन्तन पत्र में दिया जायेगा। हायर परचेज़ पध्दति में भवनों के मूल्य, प्रीमियम की पूर्ण अदायगी अवधि में कमी या वृद्धि करने का अधिकार उपाध्यक्ष के पास सुरक्षित है।

12. कोई भी व्यक्ति अपनी आय से निम्न आय वर्ग के भवन के लिये तो पंजीकरण नहीं करा सकता किन्तु अपने से किसी भी उच्च आय वर्ग के भवन/भूखण्ड के लिये पंजीकरण करा सकता है। उदाहरण के लिये अल्प आय वर्ग का आवेदक अल्प आय वर्ग के भवन, मध्यम आय वर्गीय या उच्च आय वर्गीय भवन हेतु पंजीकरण करा सकता है लेकिन समाज के आर्थिक दृष्टि से कमज़ोर वर्गीय भवन या साइट रेण्ड सर्विसेज़ हेतु पंजीकरण नहीं करा सकता है।

13. यदि कोई पंजीकृत आवेदक अपना पंजीकरण अपने से उच्च या निम्न वर्ग में स्थानान्तरित कराना चाहता है और उसकी आय सीमा उस वर्ग की आय सीमा के अर्न्तगत है तो उसकी प्रार्थना पर वर्ग स्थानान्तरित किया जा सकेगा। किन्तु प्रतिबन्ध यह होगा कि उसे पंजीकरण धनराशि का अन्तर जमा कराना होगा और स्थानान्तरण के फलस्वरूप उसका पंजीकरण नवीन पंजीकरण माना जायेगा और उसकी वर्ग विशेष में वरिष्ठता स्थानान्तरण की तिथि से निर्धारित की जायेगी।
14. योजना विशेष के किसी एक ड्रा में असफल आवेदक का नाम उसी योजना के दूसरे ड्रा में शामिल किया जायेगा यदि उसने अपनी पंजीकरण धनराशि वापस न ली हो या किसी अन्य योजना में जिसमें पंजीकरण स्थानान्तरित न करवा दिया हो।
15. कोई भी पंजीकृत व्यक्ति जिसे भवन नहीं मिल सका है, एक वर्ष पश्चात् यदि चाहे तो अपनी जमा धनराशि ब्याज सहित वापस ले सकता है। इसके लिये उसे इस हेतु एक प्रार्थनापत्र देना होगा और अपना पंजीकरण प्रमाण-पत्र और धनराशि जमा करने के चालान की चौथी प्रति मूल रूप में वापस करनी होगी। पंजीकरण वापस करने की तिथि से उसका पंजीकरण समाप्त हो जायेगा। यदि ऐसा व्यक्ति दुबारा पंजीकरण कराना चाहे तो उसे पुनः आवेदन करना होगा।
16. आवन्तित भवन जिस भूखण्ड पर बनाये जाते हैं उसकी भूमि 90 वर्ष के पट्टे पर दी जाती है जिसका अग्रिम पट्टा किराया शासन व्दारा निर्धारित दर से आवन्टी को कब्जे से पूर्व जमा करना होगा, अन्यथा प्राधिकरण व्दारा निर्धारित दर से ब्याज देना होगा।
17. आवन्टी पट्टे की शर्तों का उल्लंघन करने पर प्राधिकरण को भवन का कब्जा ले लेने का अधिकार होगा। ऐसी दशा में प्राधिकरण आवन्टी को भवन का मूल्य देने को बाध्य न होगा।  
प्राधिकरण में पंजीकृत हर व्यक्ति को प्राधिकरण मकान देने के लिये बाध्य नहीं है और यदि किसी आवेदक को मकान नहीं मिल पाता तो उसके लिये आवेदक प्राधिकरण से किसी प्रकार का मुआवज़ा या हरजाना नहीं ले सकता।
18. लाटरी से आवन्टन सामान्यतः विवरण पुस्तिका में अंकित शर्तों एवं दशाओं के अनुरूप किया जायेगा किन्तु उपाध्यक्ष को उसमें से किसी शर्त या दशा को परिवर्तन, परिवर्धन या परिमार्जन करने का पूर्ण अधिकार होगा। यह परिवर्तित, परिवर्धित या परिमार्जित शर्तें पूर्व दशाओं व शर्तों को निरस्त भी कर सकेगी या उनकी अनुरूप भी हो सकेगी।
19. अपूर्ण अथवा गलत रूप से भरे हुए आवेदन पत्र अस्वीकृत भी किये जा सकते हैं तथा उनको प्राविज़नली लाटरी में शामिल भी किया जा सकता है लेकिन यदि नाम लाटरी में शामिल किया जाता है और भवन आवन्टन हो जाता है तो आवेदक निर्धारित अवधि में आवेदन पत्र की अपूर्णता पूर्ण करेगा। यदि आवेदक ऐसा नहीं करता है तो यह प्राविज़नल आवन्टन निरस्त कर दिया जायेगा, परन्तु किसी भी स्थिति में यह अपूर्णता पंजीकरण धनराशि के बारे में स्वीकार्य न होगी।

20. जो आवेदन पत्र निर्धारित अवधि के बाद दिये जायेंगे या निर्धारित आवेदन पर नहीं होंगे उन्हें स्वीकार नहीं किया जायेगा। मात्र प्राधिकरण/ बैंक में ऐसे आवेदन पत्र जमा हो जाने से ही यह नहीं मान लिया जायेगा कि प्राधिकरण ने उन आवेदन पत्रों को स्वीकार कर लिया है।
21. प्राधिकरण की कोई सम्पत्ति अथवा सम्पत्ति समूह, किसी भी सरकारी विभाग या अर्ध सरकारी सार्वजनिक उपक्रम {पब्लिक इन्टरप्राइजेज़} को आवन्तित करने का उपाध्यक्ष को अधिकार होगा। भुगतान की प्रक्रिया का निर्धारण उपाध्यक्ष द्वारा किया जायेगा।
22. यदि आवन्टी निर्धारित उद्देश्य के अतिरिक्त भवन का उपयोग किसी दूसरे उद्देश्य के लिये करता है तो आवन्टी को भवन के मूल्य का 50 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से हरजाना देना होगा जो अधिकतम 12 महीने का हो सकता है। यदि 12 माह के पश्चात् उपरोक्त प्रक्रिया चालू रहती है, तो हरजाने की दर बढ़ाने या आवन्टन निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को होगा।
23. प्राधिकरण की योजना में उपलब्ध सम्पत्ति " जैसी है जहाँ है " के आधार पर विक्रय हेतु उपलब्ध होगी। आवन्टन तथा कृत्रे के उपरान्त सम्पत्ति की परिस्थितियों अथवा अन्य किसी प्रकार के दोषों के सम्बन्ध में किसी शिकायत अथवा परिवर्तन/परिवर्धन या सुधार के लिये किसी प्रार्थना पत्र पर प्राधिकरण द्वारा सामान्यतः कोई विचार नहीं किया जायेगा।  
सम्पत्ति की परिस्थितियों का तात्पर्य भूमि तथा भवन का प्रकार तथा अवस्था, भूमि पर विकास की अवस्था, निर्माण का आकार व प्रकार व इस हेतु गृहण की गयी निर्दिष्टियों, निर्माण कार्य में लगाई गयी सामग्री तथा अन्य सुविधायें जो भवन में उपलब्ध हैं सम्पत्ति की सँज्ञा में आती हैं।
24. निर्धारित तिथि तक निर्धारित धनराशि प्राप्त होने पर भवन का आवन्टन किया जायेगा। भवनों का आवन्टन सार्वजनिक रूप से निर्धारित धनराशि जमा करने वाले सभी आवेदकों के मध्य लाटरी द्वारा किया जायेगा। आवेदकों को आवन्टन तिथि, स्थान तथा समय की सूचना समाचार पत्रों के माध्यम से दी जायेगी। जो आवेदक चाहें, स्वयं लाटरी के समय उपस्थित हो सकते हैं। आवासीय भवनों के आवन्टनार्थ लाटरी अलग श्रेणीवार निकाली जायेगी।

25. केवल लाटरी में किसी व्यक्ति के सफल होने की घोषणा से किसी पंजीकृत क्रेता को उस भवन के आवन्टन का अधिकार प्राप्त न होगा। आवन्टन तभी वैध माना जायेगा जब वह आवन्टन का पात्र हो, उसके वदारा समस्त औपचारिकतायें निर्धारित समय के अन्दर पूरी कर दी गयी हों तथा पंजीकृत ईच्छुक क्रेता को विकास प्राधिकरण की ओर से आवन्टन पत्र जारी हो गया हो।
26. यदि हायर परचेज़ के भवन अधिक हैं तथा अभ्यर्थी कम हैं तो अभ्यर्थियों की लाटरी के बाद शेष बचे भवनों को उसी योजना के अन्य पंजीकृत अभ्यर्थियों को केश डाउन पर आवन्टित किया जा सकता है।
27. लाटरी में सफल प्रत्येक आवन्टी को समस्त वाञ्छित औपचारिकतायें पूर्ण कर देने के बाद आवन्टन पत्र भेजा जायेगा।
28. आवन्टी वदारा आवन्टन पत्र स्वीकार न किये जाने की दशा में पुनः लाटरी वदारा या अन्य पध्दति वदारा शेष आवेदकों को भवन आवन्टित कर दिये जायेंगे।
29. लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को आवन्टित भवन के भुगतान की पध्दति उपाध्यक्ष के वदारा समय-समय पर पारित आदेशों के अनुसार पृथक नीति से निर्धारित की जायेगी। इस भुगतान की पध्दति को अन्य समान्य आवन्टियों की भुगतान पध्दति में उदाहरण नहीं बनाया जायेगा।
30. यदि कोई आवन्टी भवन को पारस्परिक सहमति से बदलना चाहे तो इसके लिये नियमानुसार स्वीकृत प्रदान की जा सकती है लेकिन प्रतिबन्ध यह है कि ऐसे दोनों भवनों के आवन्टी भवन का कृञ्जा लिये जाने या विलेख निष्पादन, जो भी पहले हो, के पूर्व इस आशय का एक लिखित प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करें। यदि यह दोनों भवन अलग-अलग तल के ही हों तो आवन्टीगण इस आशय का शपथ पत्र या सहमति भी देंगे कि वह बदले हुए तल पर लागू मूल्य आदि को देने के लिये सहमत हैं।
31. यदि कोई आवन्टी अपने भवन को उसी योजना में उपलब्ध रिक्त भवन से बदलना चाहता है तो उसको आवन्टित भवन को परिवर्तन की दशा में निम्नीलिखित परिवर्तन शुल्क देना होगा। परिवर्तन उपाध्यक्ष/सचिव वदारा अनुमोदित होने पर ही मान्य छेगा। उपाध्यक्ष/सचिव स्वविवेकानुसार

क्रम संख्या	भवन श्रेणी	परिवर्तन शुल्क प्रत्येक
1.	साइट रेण्ड सर्विसेज़	100/-
2.	ई0डब्लू0एस0	150/-
3.	एल0आई0जी0	300/-
4.	एम0एम0आई0जी0	1,000/-
5.	एम0आई0जी0	5,000/-
6.	एच0आई0जी0	10,000/-

32. यदि कोई पंजीकृत व्यक्ति जो किराया क्रय पध्दति के अर्न्तगत भवन हेतु पंजीकृत है और वह अपना पंजीकरण नकद मूल्य या स्ववित्त पोषित में बदलना चाहता है तो उसका परिवर्तन मान्य होगा।
33. जिन व्यक्तियों को भवन किराया/किराया क्रय पध्दति पर आवन्टित किये जाते हैं और वे यदि आवन्टन की तिथि के पश्चात् एकमुश्त धनराशि का भुगतान करना चाहते हैं तो मान्य होगा।
34. प्राधिकरण के देयों का भुगतान आवन्टन पत्र में दिये गये निर्देशों के अनुसार निर्धारित बैंक की शाखाओं में करना होगा जिसका उत्तरदायित्व आवन्टी का होगा। प्राधिकरण अलग से भुगतान की सूचना देने हेतु बाध्य नहीं है।
35. आवन्टी को निर्धारित प्रपत्र पर विलेख उपयुक्त मूल्य के स्टाम्प पेपर पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अवधि में निष्पादित करने होंगे। विलेख सम्बन्धी समस्त व्यय जैसे स्टाम्प ड्युटी, रजिस्ट्री की फ़ीस एवं लिखाई, छपाई प्लान आदि का व्यय भार आवन्टी को वहन करना होगा।
36. आवेदक अथवा आवन्टन में सफल पंजीकृत ईच्छुक क्रेता द्वारा समस्त औपचारिकतायें जिसमें भवन का क़ब्ज़ा लेना भी सम्मिलित है की पूर्ति के पूर्व मृत्यु हो जाने की दशा में विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त भवन/पंजीकरण मृतक आवेदक/आवन्टी के उत्तराधिकारियों में से जिस किसी उत्तराधिकारी को शेष उत्तराधिकारी नामित करें उसके नाम पंजीकरण/आवन्टन नामान्तरित किया जा सकता है। यह नामान्तरण केवल मृतक व्यक्तियों के मामलों में ही लागू होगा। ऐसी दशा में विकास प्राधिकरण की सन्तुष्टि हेतु उत्तराधिकार सम्बन्धी प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा तथा निर्धारित प्रक्रिया का पालन करना होगा।

37. यदि आवन्टी अनुबन्ध निष्पादन हेतु पत्र निर्गत होने की तिथि के 30 दिन के अन्दर अथवा समाचार पत्रों में सूचना प्रकाशित होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर अनुबन्ध निष्पादित कराके अनुबन्ध निष्पादन की तिथि से 15 दिन के अन्दर कृष्णा प्राप्त नहीं करता है तो यह समझा जायेगा कि आवन्टी ने कृष्णा प्राप्त कर लिया है तथा भवन के रखरखाव के लिये उनसे चौकीदारी शुल्क लिया जायेगा जो एच0आई0जी0, एम0आई0जी0 एवं एम0एम0आई0जी0 श्रेणी के प्रत्येक भवन के लिये 200-200 रु तथा एल0आई0जी0 के प्रत्येक भवन के लिये रु 100/- तथा ई0डब्लू0एस0 श्रेणी के प्रत्येक भवन के लिये रु 50/- प्रतिमाह निर्धारित है। परन्तु यह प्रक्रिया केवल अगले 6 माह के लिये ही होगी और 6 माह के उपरान्त आवन्टी द्वारा भौतिक तथा वास्तविक कृष्णा न लेने की स्थिति में आवन्टन को निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष/सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को होगा।
38. भवन के पेंजीकरण एवं विलेख निष्पादन के समय प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रपत्र ही प्रयोग में लाया जायेगा।
39. यदि यह पाया जाता है कि आवेदक द्वारा गलत सूचनायें दी गई हैं अथवा उसने कहीं वास्तविक तथ्यों को छुपाया है तो पेंजीकरण के साथ-साथ मकान का आवन्टन आवेदक को बिना कारण बताये निरस्त कर दिया जायेगा तथा उसे भविष्य में होने वाले डा में भाग लेने से भी वंचित कर दिया जायेगा एवं पेंजीकरण राशि जूट कर ली जायेगी तथा गलत सूचनायें देने के आरोप में उसके विरुद्ध मुकदमा भी दर्ज कराया जा सकता है।
40. ऐसे आवेदक जिन्होंने किराये पर विकास प्राधिकरण लखनऊ के किसी भी मकान का कृष्णा ले रखा है उन्हें इस योजना के अन्तर्गत मकान का कृष्णा मिलने पर दो माह की निर्धारित अवधि के भीतर वह मकान खाली करना होगा। यदि दो माह की निर्धारित अवधि के भीतर वह मकान खाली नहीं किया जाता तो नवीन भवन का आवन्टन निरस्त कर दिया जायेगा।
41. 1. नियम संख्या:। में दी गई शर्त को ऐसी स्थिति में शिथिल किया जा सकता है जबकि किसी व्यक्ति का संयुक्त सम्पत्ति भवन में एक हिस्सा मात्र हो या भवन टूटी-फूटी दशा में हो अथवा अविकसित क्षेत्र में हो।
2. पेंजीकरण के निमित्त "आय" का तात्पर्य आवेदक की समस्त श्रोतों से होने वाली आय से है जो पेंजीकरण हेतु आवेदन करने के समय हो, उस आय में पति/पत्नी एवं परिवार के आश्रित सदस्यों की आय भी सम्मिलित होगी।

3. यदि किसी अधिकारी/कर्मचारी की वार्षिक आय निर्धारित सीमा से अधिक हो, किन्तु जो पाँच वर्ष के अन्दर सेवा निवृत्त होने को हो तो वह सेवा निवृत्त के बाद की अपनी आय के आधार पर भवन के पेंजीकरण के लिये आवेदन कर सकता है।
4. इस योजना में प्रयुक्त भवन शब्द "फ्लैट" सम्मिलित है।

#### विशेष वर्गों के लिये आरक्षण

1. ऐसे व्यक्ति जिनका पेंजीकरण उसी योजना में है, जिसमें कोई अन्य पेंजीकरण प्राधिकरण द्वारा खोला गया है और उपरोक्तानुसार पेंजीकृत व्यक्तियों के पक्ष में कोई आवंटन न हुआ हो तो उसी योजना में किसी नयी योजना का पेंजीकरण झुलने पर ऐसे व्यक्ति पेंजीकरण धनराशि के अन्तर का मूल्य जमा कर उस योजना में अपने आपको पेंजीकृत करा सकते हैं तथा उनका प्रथक श्रेणी में 25 प्रतिशत का आरक्षण रहेगा। परन्तु इस आरक्षण को कम करने का अधिकार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को होगा।
11. यदि पूर्व पेंजीकरण एवं जिस योजना में पेंजीकरण की ईच्छा हो उसमें धनराशि में अन्तर न हो तो भी पेंजीकृत व्यक्ति/व्यक्तियों को उस योजना हेतु पेंजीकरण फार्म का मूल्य प्रार्थना पत्र सहित देना होगा और नियमों के सम्बन्ध में सहमति देनी होगी।
42. किसी भी योजना में आवंटन योग्य सम्पत्ति होने की दशा में समाचार पत्रों में विज्ञापन के माध्यम से अथवा पेंजीकृत व्यक्तियों को लिखित सूचना भेज कर अथवा दोनों ही माध्यमों से सूचना प्रसारित की जायेगी। सूचना में आवंटित होने वाली सम्पत्ति सम्बन्धी विवरण के अतिरिक्त आवंटन की तिथि, स्थान एवं समय तथा अनुमानित मूल्य व भुगतान का शेड्यूल भी निर्दिष्ट होगा।
43. लाटरी में सफल प्रत्येक इच्छुक क्रेता को औपचारिक आवंटन पत्र भेजा जायेगा। आवंटन पत्र में निर्धारित तिथि के अन्दर वाञ्छित धनराशि न जमा करने अथवा समस्त औपचारिकतायें निर्धारित तिथि तक पूर्ण न करने पर एक नोटिस द्वारा 15 दिन का समय अवशेष धनराशि/औपचारिकतायें पूर्ण करने हेतु दी जायेगी। इसके उपरान्त भी वाञ्छित धनराशि जमा न किये जाने अथवा औपचारिकतायें पूर्ण न करने पर नियम के अनुसार आवंटन निरस्त करके सम्पत्ति अन्य व्यक्तियों को आवंटित कर दी जायेगी। वाञ्छित धनराशि जमा कर देने पर तथा औपचारिकतायें पूर्ण करने पर ही कृपा पत्र जारी किया जा सकेगा।
44. पेंजीकृत व्यक्ति अथवा आवण्टी अपने जीवन काल में निर्धारित प्राप्ति पर कानूनी उत्तराधिकारी नामित कर सकता है जो सम्पत्ति कार्यालय की पत्रावली में रखा जायेगा।

45. क- यदि नगर महापालिका, विपुत अथवा जल संस्थान की सम्बन्धी सेवायें प्राधिकरण द्वारा दी जा रही हैं, उस दशा में इनका अनुरक्षण शुल्क आदि प्राधिकरण को तब तक देय होगा जब तक यह सुविधायें उपलब्ध कराई जाती है।
- ख- आवन्टी नगर महापालिका/विकास प्राधिकरण और राज्य सरकार या अन्य किसी प्राधिकारी द्वारा लगाये गये समस्त कर या शुल्क स्वयं देगा। इस प्रयोजन हेतु प्राधिकरण द्वारा दिये किसी कर की प्रतिपूर्ति आवन्टी द्वारा की जायेगी। आवन्टी द्वारा इन करों या व्ययों की प्रतिपूर्ति न किये जाने की दशा में प्राधिकरण द्वारा भुगतान किया गया कर या व्यय भू-राजस्व के अवशेष के तौर पर वसूलने का अधिकार प्राधिकरण को होगा जिसके सम्बन्ध में होने वाला व्यय आवन्टी को वहन करना होगा।
46. इस विनियम के अन्तर्गत आवन्टन निरस्त किये जाने के उपरान्त यदि आवन्टन पुर्नजीवित करने हेतु प्रार्थना पत्र प्राप्त होता है और यदि उक्त भवन उस समय तक पुनः किसी अन्य को आवन्टित न कर दिया गया हो तो वित्तध की अर्वाध का देय ब्याज तथा अनुमानित सूचित विक्रय मूल्य का 1 प्रतिशत जमा करके आवन्टन का पुर्नजीवन किया जा सकेगा।
47. आवन्टन के पश्चात् आवन्टी भवन की भूमि का कृष्णा वास्तविक नाप के अनुसार लेगा। यदि क्षेत्रफल या आकार पूर्व सूचित क्षेत्रफल या आकार से भिन्न होगा तो संशोधित स्थिति के अनुसार भुगतान करना होगा। यदि आवन्टी द्वारा अधिक धनराशि जमा की जा चुकी है तो वह उसे 6 प्रतिशत ब्याज के साथ वापस कर दी जायेगी। ऐसी दशा में आवन्टी का कुल मूल्य के भुगतान का दायित्व प्रथम आवन्टन पत्र के दिनांक से होगा अर्थात् मूल आवन्टन के समय भूमि का मूल्य मय 6 प्रतिशत ब्याज के एकमुश्त देय होगा या किरतों में सहायोजन किया जायेगा।
48. वर्तमान में शासनादेश के अनुरूप निम्न प्रकार के विभिन्न श्रेणी के लोगों के लिये आरक्षण की सुविधा दी गयी है:-
- |    |  |            |
|----|--|------------|
| 1. | अनुसूचित जाति/जनजाति के लिये   | 18 प्रतिशत |
| 2. | पिछड़े वर्ग के व्यक्तियों के लिये  | 15 प्रतिशत |
| 3. | सुरक्षा सैनिक 50 वर्ष या अधिक सार्वजनिक सेवा से सम्बन्धित ऐसे व्यक्ति जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके है।        | 5 प्रतिशत  |
| 4. | स्वतन्त्रता संग्राम सेनानी, उ०प्र० विधान सभा के सदस्य, लोक सभा के सदस्य  | 5 प्रतिशत  |
| 5. | लखनऊ विकास प्राधिकरण, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, नगर महापालिका, लखनऊ/ उ०प्र० जल संस्थान के कर्मचारियों के लिये | 5 प्रतिशत  |

टिप्पणी:-

- क. उपरोक्त आरक्षण वर्तमान शासनादेश के अनुसार है। यदि भविष्य में शासनादेश में कोई परिवर्तन होता है तो आवन्तन के समय जो आरक्षण शासनादेश के अनुसार होगा, वह ही लागू होगा।
- ख. विधायकों §उत्तर प्रदेश§ के लिये आरक्षण उच्च आय वर्ग तथा मध्यम आय वर्ग के भवनों के लिये मान्य होगा।
- ग. ऐसे सभी आवेदकों को जो आरक्षण की श्रेणी में आते हैं, आवेदन पत्र में भी उल्लेख करना होगा। यदि ऐसा नहीं किया जाता है तो ऐसे प्रार्थनापत्रों को आरक्षण की श्रेणी में सम्मिलित नहीं किया जायेगा।
- घ. यदि किसी श्रेणी में आरक्षित अभ्यर्थियों की संख्या पर्याप्त नहीं होगी तो ऐसे भवनों को सामान्य श्रेणी के व्यक्तियों में विभक्त कर दिया जायेगा।
- ड. विकास प्राधिकरण में प्रचलित पध्ति के अनुसार यदि किसी योजना में पंजीकरण समाप्त हो गया है और लाटरी द्वारा भवनों के आवन्तन के पश्चात् यदि कोई भवन शेष रह जाता है या भवन निरस्तीकरण या रिफंड या स्थानान्तरण के कारण रिक्त हो जाता है तो उसका आवन्तन अन्य किसी पंजीकृत व्यक्ति को नकद मूल्य पर किया जा सकता है।

49. किराया क्रय पध्ति पर आवन्तित भवनों का आवन्टी किसी भी समय अपने भवन के किराये का पूर्ण भुगतान करना चाहते हैं तो ऐसे आवन्टी को देय अवशेष धनराशि पर निम्न दरों से छूट देय होगी:-

क.	साइट एवं सर्विसेज़ के भूखण्ड	6 प्रतिशत
ख.	आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन	5 प्रतिशत
ग.	अल्प आय वर्ग के भवन	3 प्रतिशत
घ.	मिनी मध्यम आय वर्ग के भवन	2 प्रतिशत
ड.	मध्यम आय वर्ग के भवन	1 प्रतिशत

उपरोक्त छूट के सम्बन्ध में यह प्रतिबन्ध रहेगा कि यदि स्ववित्त पोषित योजना अथवा नकद मूल्य पर आवन्तित होने वाले भवनों का विक्रय मूल्य, इस प्रकार देय छूट घटाने के पश्चात्, अधिक होता है तो छूट की सीमा उपरोक्त पध्ति पर आवन्तित भवनों के लिये निर्धारित विक्रय मूल्य की सीमा तक ही दी जायेगी।

50. रजिस्ट्री या अनुबन्ध करते समय निम्न जोड़ा जा सकता है:-  
"पति-पत्नी, पुत्र-पुत्री, भाई-बहन, माता-पिता।

51. भवनों का निर्माण पूर्ण होने पर वास्तविक विक्रय मूल्य निकाला जायेगा। मूल्य के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा। यदि वास्तविक मूल्य में घोषित मूल्य से 20 प्रतिशत से अधिक वृद्धि हो जाती है और आवन्टी भवन नहीं लेना चाहता है तो आवन्टी को अपनी पूर्ण धनराशि वापस लेने का अधिकार होगा। यह धनराशि बिना कटौती के तथा 9 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित आवन्टी को वापस कर दी जायेगी।

52. लखनऊ विकास प्राधिकरण में भवनों के हस्तान्तरण पर हस्तान्तरण शुल्क

1. यदि किसी आवन्टी द्वारा आवन्टित भवन की रजिस्ट्री की तिथि से 5 वर्ष पूर्व भवन का विक्रय किया जाता है तो ऐसी दशा में भूमि के क्रय मूल्य और वर्तमान मूल्य के अन्तर का 40 प्रतिशत लाभोश देय होगा। यदि कोई आवन्टी आवन्टित भवन की रजिस्ट्री की तिथि से 5 वर्ष के पश्चात् अपना भवन बेचता है तो लाभोश देय नहीं होगा।

2. मृत्यु की दशा में विरासत के आधार पर होने वाले हस्तान्तरण में कोई लाभोश नहीं लिया जायेगा।

53. यदि सम्पत्ति के सम्बन्ध में विलेख निष्पादन हो चुके हैं तो उस सम्पत्ति के पुनः हस्तान्तरण के सम्बन्ध में होने वाले समस्त व्यय जैसे स्टाम्प ड्यूटी, रजिस्ट्री एवं लिखाई-पढ़ाई आदि का व्यय आवेदक को ही वहन करना होगा।

54. आवन्टन की प्रक्रिया अथवा आवन्टित सम्पत्ति का कृष्ण दिये जाने से सम्बन्धित या उक्त नियमों के विषय में कोई अन्य विवाद उत्पन्न होता है तो उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम माना जायेगा।

55. विस्थापित तथा जिन व्यक्तियों की सम्पत्ति अर्जित की गई हो, के लिये सुविधायें

प्राधिकरण की आवास योजनाओं में जिन व्यक्तियों की सम्पत्ति अर्जित की जाती है अथवा जिन्हे प्राधिकरण द्वारा विस्थापित किया गया है उन्हें निम्नलिखित सुविधायें दी जा सकती हैं:-

1. उन्हें भवनों के आवन्टन में प्राथमिकता दी जा सकती है।
2. उन्हें तब तक रजिस्ट्रेशन की धनराशि नहीं जमा करनी होगी जब तक उन्हें अर्जित सम्पत्ति के लिये मुआवज़ा न प्राप्त हो जाय, परन्तु आवन्टन के पूर्व बयाने की धनराशि जमा करनी होगी चाहे उन्हें मुआवज़ा न मिला हो। ऐसे लोगों को निम्नलिखित प्रमाण-पत्र आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत करना आवश्यक है:-

- क॥ योजना का पूरा नाम- जिसके अर्न्तगत उनकी सम्पत्ति अर्जित की जा रही है या की गई है।
- ख॥ सम्पत्ति का विवरण ॥ग्राम का नाम, बसरा, प्लाट सँख्या॥।
- ग॥ भूमि अथवा मकान का क्षेत्रफल।
- घ॥ लखनऊ विकास प्राधिकरण अथवा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा प्रस्तुत अन्तिम सूचना या अन्य कोई प्रमाण-पत्र जिससे यह ज्ञात हो सके कि उनकी सम्पत्ति योजना के अर्न्तगत अर्जित की जा रही है या की गई है।
- ङ॥ भूमि की सेल डीड/इन्तज़ाब की प्रमाणित प्रतिलिपि/स्वामित्व प्रमाण।

टिप्पणी:

किसी भी योजना में विस्थापित व्यक्तियों के लिये भी भवनों के आवन्टन में प्राथमिकता रहेगी।

56. उपाध्यक्ष को आवन्टन की किसी भी शर्त को शिथिल करने अथवा परिवर्तित करने का अधिकार होगा।

57. उपाध्यक्ष का अन्तिम निर्णय:

इन विनियमों में किसी बात के रहते हुए भी किन्ही विशेष परिस्थितियों में विकास प्राधिकरण हित में उपाध्यक्ष को अन्यथा निर्णय लेने का पूर्ण अधिकार होगा। आवन्टन की प्रक्रियु तथा भुगतान पद्धति में सामयिक परिस्थितियों के अनुसार परिवर्तन का अधिकार भी पूर्णतः उपाध्यक्ष को होगा।

58. वादों के लिये अधिकार क्षेत्र:

इन विनियमों के अधीन उत्पन्न होने वालेवादों के लिये लखनऊ स्थित दीवानी न्यायालय का ही अधिकार होगा।

विज्ञाप : नेशनल कौन्सिल आफ़ वामेन इन्डिया को भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित।

आख्या: उपरोक्त संस्था ने गोमती नगर योजना में 15,000 वर्ग मीटर भूमि निःशुल्क आवन्तित करने हेतु अपने कार्यालय के पत्र संख्या: नित, दिनांक 18-7-90 द्वारा अनुरोध किया था। उपरोक्त संस्था निम्न प्रयोजन हेतु यह भूमि चाहती है :

- (i) A home for the Destitute and aged women,
- (ii) A Home for the Elderly women and elderly Couples &
- (iii) A working women's hostel under the auspices of the National Council of women in India.

2. उपरोक्त संस्था को सूचित किया गया था कि गोमती नगर योजना में भूमि उपलब्ध नहीं है। वैसे भी लॉविग्राटो द्वारा कोई भी भूमि बिना लागत के आवन्तित नहीं की जाती है। यह पत्र प्राप्त होने के बाद उपरोक्त संस्था की अध्यक्ष श्रीमती रानी लीला राम कुमार भार्गव ने उपाध्यक्ष के समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत किया। उन्हें बताया गया कि सीतापुर रोड योजना में 0.5 एकड़ भूमि रियायती दर पर उपलब्ध कराई जा सकती है। इस पर वह सहमत हुई।

3. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 15-12-90 में अनुपूरक विज्ञाप संख्या: एक के अन्तर्गत मनीषा मन्दिर को निराश्रित बालिकाओं को आवासीय प्रयोजन हेतु 30,000 वर्ग मीटर भूमि आवासीय दर की आधी दर पर आवन्तित करने का निर्णय लिया है। साथ ही प्राधिकरण द्वारा यह भी निर्णय लिया गया था कि 25% धानराशि आवन्तन पत्र निर्गत होने के 30 दिनों के अन्दर तथा शेष धानराशि तीन वर्षों में 16% वार्षिक ब्याज सहित ले लिया जाय।

अतः प्रस्ताव है कि उपरोक्त संस्था को भी आधी एकड़ भूमि सीतापुर रोड योजना में आवासीय दर की आधी दर पर दे दी जायें। इस समय भूमि की आवासीय दर रु 650/- प्र 0 वर्ग मीटर है। 25% धानराशि आवन्तन पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर तथा शेष धानराशि तीन वर्षों में 16% वार्षिक ब्याज सहित ले ली जाय।

विषय: ===== जनपथ में निर्मित मुख्य भवन के बेसमेन्ट की दुकानों के विक्रय के सम्बन्ध में ।

आख्या: उपरोक्त दुकानों के विक्रय के सम्बन्ध में विक्रय मूल्य ल० वि० प्रा० द्वारा निकाला गया था । उसके सम्बन्ध में बेसमेन्ट की दुकानों के दुकानदार समय-समय पर अपने प्रत्यावेदन देते रहे थे कि मूल्य को कम किया जाय । उपरोक्त दुकानदारों ने अपने प्रत्यावेदनों में मूल्य रूप से निम्न दो बिन्दु उठाये थे :-

§ 1 § भूमि का मूल्य अन्य दुकानों के मूल्यांकन में ₹ 110/=प्र. व. फिट लगाया गया है जबकि उपरोक्त दुकानों के मूल्यांकन में ₹ 220/= प्रति वर्ग फुट लगाया गया है ।

§ 1 1 § भूमि का मूल्य अनुपातिक रूप में लिया जाय ।

2. अतः विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 15.12.90 में विषय संख्या-6 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था जिसमें प्राधिकरण द्वारा विचार विमर्श करने के पश्चात् एक उप समिति का गठन किया गया था जिसके सदस्य मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, सचिव, ल० वि० प्रा० तथा का० एका० एवं इको० प्ला०, ल० वि० प्रा० बनाये गये थे ।

3. उपरोक्त दुकानदार उपरोक्त बिन्दुओं पर स्थिति स्पष्ट करने के सम्बन्ध में समय-समय पर उपाध्यक्ष, सचिव तथा का० एका० एवं इको० प्ला० से मिलते रहे । इसके अतिरिक्त उपरोक्त दुकानदार मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक से भी मिले थे । अतः प्राधिकरण की उपरोक्त बैठक में गठित समिति की बैठक दिनांक: 7.5.91 को हुई जिसमें समिति ने विभिन्न बिन्दुओं पर विचार विमर्श करके निम्नलिखित निर्णय लिये :-

§ 1 § चूंकि दि० 26.07.86 को प्राधिकरण की बैठक में ही अन्य दुकानों को विक्रय करने का भी निर्णय लिया गया था आर बेसमेन्ट के दुकानदारों द्वारा दुकानों को क्रय करने के सम्बन्ध में आने प्रार्थना पत्र माह अक्टूबर 86 में दे दिये गये थे, अतः उपरोक्त दुकानों को विक्रय करने के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्रों को भेजने में ल० वि० प्रा० की ओर से ही तिलम्व हुआ । ऐसी स्थिति में बेसमेन्ट के दुकानदारों से दुकानों के मूल्यांकन में भूमि की दर ₹ 110/=प्र० व० फु० ही लगाई जाय ।

§ 111 § दुकानदारों के असुरोध के अनुसार भूमि के मूल्य को अनुपातिक रूप में लेने के लिये समिति सहमत नहीं है क्योंकि बाजार दर जनपथ में बहुत अधिक है। साथ ही अन्य दुकानदारों से भी भूमि का मूल्य रु० 110/-प्र०व०फु० के अनुसार ही लगाया गया है।

§ 111 § दिसम्बर, 88 में ल०वि०प्र० द्वारा निर्गत पत्रों के अनुसार धनराशि विधायित समय के अन्दर जमा न करने पर 15 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज, भुगतान की तिथि तक लिया जायें।

4. उपरोक्त समिति के कार्यवृत्त की फोटो प्रति संलग्न है।
5. विषय प्राधिकरण के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

-----

जनपथ में निर्मित मुख्य भवन के बेसमेन्ट की दुकानों के विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 15.12.90 की विषय संख्या: 06 के अन्तर्गत गठित उप समिति की बैठक दिनांक: 07.05.91 का कार्यवृत्त

उपस्थिति

1. श्री जे० पी० भार्गव,  
मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ०प्र०.
2. श्री के० के० उपाध्याय,  
सचिव, ल० वि० प्र० ।
3. श्री के० बी० सक्सेना,  
कास्ट एकाउन्टेन्ट एवं इकोनॉमिक प्लानर,

उपरोक्त प्रकरण के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 26.7.86 की विषय संख्या: 7 प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 15.12.90 की विषय संख्या: 06 तथा जनपथ के बेसमेन्ट के दुकानदारों द्वारा दिये गये प्रत्यावेदनों को समिति ने अवलोकित किया तथा उन पर विचार विमर्श किया ।

2. समिति को बताया गया कि मई, 88 में 4-5 दुकानदारों को ही दुकानों के विक्रय हेतु पत्र निर्गत किये गये थे । शेष दुकानदारों को पत्र इस कारण निर्गत नहीं किये गये क्योंकि कुछ दुकानदारों ने दुकानों में कुछ परिवर्तन किये थे । अतः अभियन्त्रण खण्ड को इन परिवर्तनों पर आख्या देने के सम्बन्ध में लिखा गया था । अन्ततोगत्वा दिसम्बर, 1988 में समस्त दुकानदारों को दुकानों के विक्रय हेतु ल० वि० प्र० द्वारा पत्र निर्गत किये गये । इन पत्रों के अनुसार 25% धनराशि दिनांक: 31.1.89 तक देय थी तथा शेष 75% धनराशि 3 छमाही किश्तों में देय थी । ये छमाही किश्तें क्रमशः 31.7.89, 31.1.90 तथा 31.7.90 तक निर्धारित की गई थी । दिनांक: 26.7.86 में विषय संख्या: 7 के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार उपरोक्त किश्तें 17.5% ब्याज सहित देय थी परन्तु छमाही किश्तों का भुगतान निर्धारित तिथि के अन्तर्गत कर देने पर 5% ब्याज में छूट दिये जाने का प्राविधान था । परन्तु दुकानदारों ने निर्गत पत्रों के अन्तर्गत 25% धनराशि की आधी धनराशि मार्च, 91 में जमा की तथा किश्तों की धनराशि जमा नहीं की गई ।

3. समिति द्वारा समस्त विन्दुओं पर विचार विमर्श करने के पश्चात् निम्नलिखित निर्णय लिये गये :-

§ 11 § चूँकि दिनांक: 26. 7. 86 को प्राधिकरण की बैठक में ही अन्य दुकानदारों को विक्रय करने का भी निर्णय लिया गया था और वेसमेन्ट के दुकानदारों द्वारा दुकानों को क्रय करने के सम्बन्ध में अपने प्रार्थना पत्र माह अक्टूबर 86 में रूँदि दिये गये थे अतः उपरोक्त दुकानों के विक्रय का प्रस्ताव दुकानदारों को भेजने में ल० वि० प्र० की ओर से ही विलम्ब हुआ । ऐसी स्थिति में वेसमेन्ट के दुकानदारों से दुकानों के मूल्यांकन में भूमि की दर रू० 110/= प्र० व० पु० ही लगाई जाय \*

§ 11 § दुकानदारों के अनुसार भूमि के मूल्य को अनुपातिक रूप में लेने के लिये समिति सहमत नहीं है क्योंकि बाजार दर जनपथ में बहुत अधिक है । साथ ही अन्य दुकानदारों से भी भूमि का मूल्य रू० 110/= प्र० व० पु० के अनुसार ही लगाया गया है ।

§ 11 § दिसम्बर, 88 में ल० वि० प्र० द्वारा तर्जित पत्रों के अनुसार धनराशि निर्धारित समय के अन्दर जमा न करने पर 15% वार्षिक की दर से ब्याज भुगतान की तिथि तक लिया जाय ।

₹ 0 / =  
 ₹ के० वी० सक्सेना,  
 कास्ट एकाउन्टेन्ट  
 एवं  
 इकोनॉमिक प्लानर  
 ल० वि० प्र०

₹ 0 /  
 के० के० उपाध्याय  
 सचिव  
 लखनऊ विकास प्राधिकरण

₹ 0 / =  
 जे० पी० भार्गव  
 मुख्य ग्राम एवं नगर  
 नियोजक, उ० व०.

विषय संख्या: 7

पृष्ठ संख्या: 34

विषय:- स्कूल भूखण्डों के आवंटन के संबंध में ।

आख्या: विकास प्राधिकरण द्वारा व्यक्तियों/संस्थाओं को शैक्षिक धर्मार्थ एवं अस्पताल चलाने हेतु भूमि के आवंटन से संबंधित शासनादेश सं०-3018/11-5-89-607डी0ए0/89 दि० 5.7.89 निर्गत किया गया था । इस शासनादेश की प्रति संलग्न है ।

2. उपरोक्त शासनादेश के अनुसार स्कूल भूखण्डों के आवंटन के संबंध में प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक: 1.7.91 को हुई थी । उपरोक्त बैठक के कार्यवृत्त की प्रति संलग्न है ।

3. उपरोक्त शासनादेश के अनुसार प्राधिकरण {बोर्ड} की भी संस्तुति आवश्यक है । इसके पश्चात् विषय आपचारिक स्वीकृति हेतु शासन को भेज दिया जायेगा ।

4. अतः प्राधिकरण कृपया समिति की संस्तुति पर विचार करके निर्णय लेने का कष्ट करें ।

प्रेम्क,

पृष्ठ संख्या: 35

कनैल सिंह,  
सचिव,  
आवास विभाग ।

सेवा में,

- 1- उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश ।
- 2- आयुक्त,  
आवास एवं विकास परिषद,  
उत्तर प्रदेश ।

नगर विकास अनुभाग-5

लखनऊ: दिनांक: 5 जुलाई, 1989

विषय:- 30 प्र0 आवास विकास परिषद एवं विकास प्राधिकरणों द्वारा व्यक्तियों/संस्थाओं को शैक्षिक, धर्मार्थ अथवा अस्पताल चलाने हेतु भूमि का आवंटन ।

30 प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा प्राधिकरणों के समक्ष संस्थाओं/व्यक्तियों को शैक्षिक उपयोगार्थ, धर्मार्थ अथवा अस्पताल चलाने हेतु भूमि के आवंटन के प्रस्ताव आते रहते हैं । इस संबंध में शासन नीति निर्धारित न होने के कारण इस बात की संभावना बनी रहती है कि जो संस्था वास्तव में अच्छा कार्य कर रही है और जिसको सहायता की जरूरत है उसकी आवश्यकता पर तो विचार किया जाए और अन्य संस्था भूमि आवंटन में सफल हो जाए ।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए, विचारोपरान्त शासन ने यह निर्णय लिया है कि किसी व्यक्ति/संस्था को सार्वजनिक कार्यों के लिए जिसमें शैक्षिक उपयोग, अस्पताल खोलना तथा धर्मार्थ संस्था आदि खोलना सम्मिलित है, को भूमि आवंटन के लिये निम्नलिखित नीति निर्धारित की जाती है:-

§ 1§ किसी व्यक्ति या संस्था से सार्वजनिक कार्यों के लिए, जिसमें शैक्षिक उपयोग, अस्पताल खोलना तथा धर्मार्थ संस्था आदि खोलना सम्मिलित है, भूमि आवंटन हेतु प्रार्थना करें तो संबंधित निकाय द्वारा इस संबंध में एक समिति गठित की जाये जिसमें संबंधित विभाग के स्थानीय उच्चाधिकारी को भी अवश्य रखा जाय । उदाहरणार्थ यदि शैक्षिक उपयोग के लिये भूमि माँगी जाती है तो शिक्षा विभाग के स्थानीय अधिकारी और यदि अस्पताल के लिये माँग की जाती है तो स्वास्थ्य एवं चिकित्सा विभाग के स्थानीय उच्च अधिकारी इस समिति में शामिल किये जायें । यह समिति संबंधित संस्था जिसके द्वारा भूमि की माँग की जा रही है, के बारे में गहन जानकारी करेगी और उस संस्था को भूमि संबंधी माँग का आँकलन कर अपनी आख्या आवास विकास परिषद/प्राधिकरण को प्रस्तुत करेगी ।

§ 2§

समिति से प्राप्त आख्या आवास विकास परिषद/

विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष रखी जाए,  
और यदि विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद  
द्वारा प्रस्ताव का औचित्य प्रमाणित होता है तो पारित  
प्रस्ताव को अपनी संस्तुति सहित शासन को भेजा जाय ।

§ 3 § आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरण से  
प्रस्ताव प्राप्त होने पर शासन की स्वीकृति के उपरान्त  
ही संबंधित संस्था को भूमि आवंटित की जाये ।

कृपया उपरोक्त आदेशों का अनुपालन तात्कालिक प्रभाव से किये  
जाने सुनिश्चित करें ।

भवदीय,

§ कर्नल सिंह §  
सचिव,  
आवास विभाग ।

दिनांक: 1.7.91 को स्कूल भूखण्डों के आवंटन के संबंध में हुई बैठक का कार्यवृत्त ।

उपस्थिति

1. श्री दिनेश राय, उपाध्यक्ष, ल०वि०प्र० - अध्यक्ष समिति,
2. श्री के० के० उपाध्याय, सचिव, वि०प्र०लखनऊ - सदस्य समिति,
3. श्री के० बी० सक्तेना, का०एका०-एवँ इको०प्ला०, लखनऊ विकास प्राधिकरण । - सदस्य समिति,
4. श्री रामेश्वर सिंह राठी, सहायक सर्वेक्षण अधि० व्यवसायिक शिक्षा, जिला विद्यालय निरीक्षक । - सदस्य समिति,
5. श्री प्रेम प्रकाश मौर्या, सहायक सर्वेक्षण अधि० व्यवसायिक शिक्षा, जिला विद्यालय निरीक्षक

समिति को अवगत कराया गया कि विभिन्न योजनाओं में उपलब्ध स्कूल भूखण्डों के आवंटन के संबंध में प्रार्थना-पत्र समाचार पत्रों के माध्यम से आमन्त्रित किये गये थे तथा कुल 18 प्रार्थना-पत्र प्राप्त हुए । सभी प्राप्त प्रार्थना-पत्रों पर समिति द्वारा विचार किया गया तथा निम्न स्कूलों को भूखण्ड आवंटित करने का निर्णय लिया गया :-

<u>विद्यालय का नाम</u>	<u>योजना का नाम</u>	<u>मात्रा</u>
1. सनबीम स्कूल 4/305 विकास नगर, कुर्सी रोड, लखनऊ ।	रायबरेली रोड	4, 450 व०मी०
2. लखनऊ पब्लिक स्कूल सेक्टर "डी" एल०डी०ए० कालोनी, कानपुर रोड, लखनऊ ।	कानपुर रोड	2, 499.75 व०मी०
3. पायनियर मान्टेसरी स्कूल 227, राजेन्द्र नगर, लखनऊ ।	रायबरेली रोड	4, 584. 00व०मी०
4. सेंट जोसेफ मान्टेसरी स्कूल सी-2200, राजाजी पुरम, लखनऊ	रायबरेली रोड	3, 763. 00व०मी०
5. विश्व जार्ज नर्सरी प्रार्थमरी स्कूल, 13, कमला सेहू रोड, डलाहाबाद,	सीतापुर रोड	2, 530. 00व०मी०
6. सरवर मान्टेसरी स्कूल सीतापुर रोड खदरा, लखनऊ	सीतापुर रोड-पश्चिम ऋषियदर्शनी योजना	2, 816. 00व०मी०
7. सिटी माडल पब्लिक हाई स्कूल, सरदार खेड़ा कानपुर रोड, आलमबाग, लखनऊ ।	कानपुर रोड	19, 664. 25व०मी०

प्रकाश: . . . . .

2. मे० अपूर्व एकादमी लखनऊ स्कूल ने स्कूल भूखण्ड के आवंटन हेतु वर्ष 1987 में आवेदन किया था तथा वांछित पंजीकरण धनराशि जमा की थी। यह एक नया स्कूल खोलना चाहते थे। अतः विषय समिति के समक्ष दिनांक: 22. 1. 90 में प्रस्तुत किया गया था। चूंकि कोई स्कूल चल नहीं रहा था तथा नया स्कूल खोलना चाहते थे, अतः समिति द्वारा प्रार्थना पत्र अस्वीकृत कर दिया गया। इसकी सूचना उपरोक्त स्कूल को ल० वि० प्र० के कार्यालय के पत्र दिनांक: 3. 3. 90 द्वारा भेज दी गई थी।

3. उपरोक्त स्कूल ने अपने पत्र दिनांक: 23. 5. 91 द्वारा पुनः अनुरोध किया कि वह स्कूल खोलना चाहते हैं, अतः उन्हें एक स्कूल भूखण्ड आवंटित करने पर पुनः विचार कर लिया जाये। यह विषय समिति के समक्ष रखा गया। चूंकि उपरोक्त स्कूल गोमती नगर योजना में स्कूल भूखण्ड चाहता है और कोई स्कूल भूखण्ड गोमती नगर योजना में उपलब्ध नहीं है, अतः उपरोक्त स्कूल भूखण्ड आवंटित किया जाना संभव नहीं है। फलस्वरूप उपरोक्त स्कूल का प्रार्थना-पत्र अस्वीकृत किया गया।

ह०  
 § के० बी० सक्तेना §  
 कास्ट एकाउन्टेन्ट -  
 एवं-  
 इकोनामिक प्लानर,  
 ल० वि० प्र०

ह०  
 § रामेश्वर सिंह राठी §  
 सहायक सर्वेक्षण अधिकारी  
 व्यवसायिक शिक्षा  
 जिला विद्यालय निरीक्षक,  
 लखनऊ।

ह०  
 § प्रेम प्रकाश मौर्य §  
 सहायक सर्वेक्षण अधिकारी  
 व्यवसायिक शिक्षा  
 जिला विद्यालय निरीक्षक,  
 लखनऊ।

ह०  
 § के० के० उपाध्याय §  
 सचिव,  
 वि० प्र० लखनऊ।

ह०  
 § दिनेश राय §  
 उपाध्यक्ष,  
 वि० प्र० लखनऊ।

विषय: गोमती नगर योजना में मे० पुष्पा बिल्डर्स को नीलाम द्वारा आवंटित भूमि से सम्बन्धित,

आज्या: गोमती नगर योजना के टाउन सेन्टर में दिनांक: 16. 2. 87 को दो ब्लाक्स की नीलामी की गई थी। प्रत्येक ब्लाक का क्षेत्रफल 830व०मी० तथा न्यूनतम आरक्षित मूल्य रु० 16. 60 लाख इंदोनों ब्लाकों का रखा गया था। ब्लाक नं० एक तथा ब्लाक नं० 2 की सर्वोच्च बोली रु० 16. 71 लाख प्राप्त हुई थी। बाद में जब भूमि की वास्तविक नाम कराई गई तो वास्तविक क्षेत्रफल प्रत्येक ब्लाक में का 853. 5 व०मी० आया। अतः नीलाम में प्राप्त सर्वोच्च बोली के अनुसार धराराशि में पुष्पा बिल्डर्स से प्राप्त कर ली गई थी।

2. उपरोक्त नीलाम किये गये ब्लाक्स में बेसमेण्ट + ग्राउण्ड + तीन तल निर्मित करने की अनुमति दी गई थी। उपरोक्त बिल्डर द्वारा स्थल पर कुछ अतिरिक्त भूमि पर निर्माण कर लिया गया। इसमें फायर स्केप तथा रैम्प का निर्माण किया गया। इस भूमि का विवरण निम्नवत् है:-

§ 1 §	मुख्य भवन का क्षेत्रफल	- 1805. 376 व०मी०
§ 1 1 §	फायर स्केप	- 20. 89 व०मी०
§ 1 1 1 §	रैम्प	- 547. 89 व०मी०

कुल योग = 2374. 156 व०मी०

इस प्रकार मे० पुष्पा बिल्डर द्वारा आवंटित 1707व०मी० इंदोनों ब्लाकों की भूमि के अतिरिक्त 667. 156व०मी० अतिरिक्त भूमि पर अनाधिकृत रूप से निर्माण किया गया है।

3. वर्तमान में सरकारी विभागों/बैंकों आदि को जो भूमि कार्यालय प्रयोजन हेतु आवंटित की गई है तथा की जा रही है, उसमें भूमि की दर रु०-2, 000/= प्र० व०मी० है।

4. उपरोक्त के अतिरिक्त मे० पुष्पा बिल्डर द्वारा 500व०मी० भूमि एक एक ओवर हेड स्वीमिंग पूल के निर्माण के लिये आवंटित करने का असुरोध किया गया है। उनका कहना है कि स्वीमिंग पूल प्रथम लेवल इंडोटेन लेवल पर रहेगा जिसकी ऊंचाई लगभग 5 मी० सड़क के स्तर से होगी। मे० पुष्पा बिल्डर ने प्रस्ताव दिया है कि वह नीलाम में ली गयी भूमि की 25% लागत पर वह भूमि लेना चाहते हैं क्योंकि उन्हें एफ०ए०आर० की सुविधा प्राप्त नहीं करना है बल्कि उचित प्राधिकरण को अतिरिक्त आय होगी।

5. अतः प्राधिकरण पुष्पा दो विन्दुओं पर निर्णय लेने का कष्ट करें :-

- § 1 § अतिरिक्त भूमि 667. 156व०मी० का प्रीमियम लिये जाने से संबंधित,
- § 1 1 § उपरोक्तानुसार 500व०मी० भूमि एक ओवरहेड स्वीमिंग पूल के निर्माण हेतु आवंटित किये जाने तथा दर निर्धारित करने के संबंध में,

विषय :- गीत विहार सहकारी आवास समिति को उनकी भूमि कानपुर रोड नगर  
 प्रसार योजना भाग-4 के बदले सीतापुर रोड योजना फेज-3 में विकसित  
 भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में:-

आख्या :-

कानपुर रोड योजना भाग-4 जिसका नाम रायबरेली रोड योजना के नाम से प्रचलित है के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि में गीत विहार सहकारी आवास समिति की 27.79 एकड़ भूमि भी सम्मिलित थी। अधिग्रहण के विरुद्ध समिति द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में एक समादेश याचिका दायर की गयी थी, जिसमें विभिन्न तिथियों को विभिन्न आदेश पारित किये गये थे। अन्तिम आदेश यह था कि भूमि की प्रकृति को न बदला जाये, परन्तु आदेश पारित होने के पूर्व ही मै0 यूनिटेक लि0 को उपरोक्त योजना के अन्तर्गत लगभग 225 एकड़ भूमि जिसमें गीत विहार सहकारी आवास समिति की तथाकथित भूमि भी सम्मिलित थी। विकास एवं निर्माण कार्य हेतु लाइसेंस के आधार पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा फरवरी, 1987 में आबंटित कर दी गयी थी परन्तु माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये स्थगन आदेश के कारण विकास कार्य में बाधा उत्पन्न हो गई।

2. अतः इस मामले को सुलझाने की दृष्टि से उपरोक्त समिति के पदाधिकारियों से वार्ता करने के पश्चात विकास प्राधिकरण की बैठक दि० 21.6.89 में विषय सं०- 22 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श के पश्चात प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि मै0 गीत विहार सहकारी आवास समिति को उनकी भूमि के 55% क्षेत्रफल के समकक्ष 15 एकड़ भूमि के विकसित भूखण्ड प्रतिकर प्राधिकरण के पक्ष में छोड़ दिये जाने की दशा में रुपये 325/ प्र. व. मी. की दर से आबंटित कर दिये जाये। शासन की अनुमति प्राप्त करने के उपरांत अनुबंध निष्पादित किया जाये। साथ ही साथ यह शर्त भी रखी गई है कि सम्बन्धित समिति द्वारा अपने समस्त विवाद न्यायालय से वापस ले लिये जाये।

3. शासन द्वारा शासनादेश सं०- 980 ती. ए. / 11-5-90-4 एल. ए. / 88 दि० 24.11.90 द्वारा प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्रदान कर दिया गया।

4. शासन की स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात यह अनुरोध किया गया कि एक प्रारम्भिक बैठक सचिव के स्तर पर करा लिया जाये। अतः श्री भूपेन्द्र सिंह, कार्यवाहक सचिव ने दिनांक: 20.5.91 को एक बैठक गीत विहार सहकारी आवास समिति के अध्यक्ष के साथ की थी। बैठक के समय लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से कास्ट स्काउन्टेन्ट कम इकोनामिक प्लानर, प्रसारो अधिकारी, अर्जन तथा

॥ 2 ॥

सहायक अभियंता-अर्जन भी उपस्थित थे। विचार-विमर्श करने के पश्चात् उपरोक्त समिति द्वारा जो अनुमोदन की गयी है, उसकी प्रति संलग्न है। उपाध्यक्ष ने अनुमोदन पदान कर दिया है।

5. उक्त विषय प्राधिकरण के समक्ष सूचनार्थ प्रस्तुत है।

---

दिनांक: 20.5.91 को गीत बिहार सहकारी आवास समिति की कानपुर रोड योजना भाग-4 में अर्जित भूमि के बदले विकसित भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में हुई बैठक की कार्यवृत्त।

उपस्थिति:-

क- लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से:

1. श्री भूपेन्द्र सिंह, सचिव,
2. श्री के० बी० सक्सेना, कास्ट एका० कम इको० प्लानर
3. श्री आर० एन० सिंह, प्रभारी अधिकारी-अर्जन।
4. श्री आर० डी० शर्मा, सहायक अभियंता-अर्जन।

ख- समिति की ओर से:

1. डा० एम० एम० कपूर, अध्यक्ष।
2. श्री विनय जैन, सदस्य।
3. श्री चौधरी, सदस्य।

सहायक अभियंता-अर्जन ने यह अवगत कराया कि कानपुर रोड योजना भाग-4 जिसका नाम रायबरेली रोड योजना के नाम से प्रचलित है के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि में गीत बिहार सहकारी आवास समिति की 27.79 एकड़ भूमि भी सम्मिलित थी। अधिग्रहण के विरुद्ध समिति द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में एक समादेश याचिका दायर की गयी थी, जिसमें विभिन्न तिथियों को विभिन्न आदेश पारित किये थे। अन्तिम आदेश यह था कि भूमि की प्रकृति को न बदला जाये। परन्तु आदेश पारित होने के पूर्व ही मेसर्स यूनिटेक लि० को उपरोक्त योजना के अन्तर्गत लगभग 225 एकड़ भूमि जिसमें गीत बिहार सहकारी आवास समिति की तथाकथित भूमि भी सम्मिलित थी, विकास एवं निर्माण कार्य हेतु लाइसेंस के आधार पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा फरवरी, 1987 में आवंटित कर दी गयी थी। परन्तु माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये स्थगन आदेश के कारण विकास कार्य में बाधा उत्पन्न हो गयी।

2. अतः इस मामले को सुलझाने की दृष्टि से उपरोक्त समिति के पदाधिकारियों से वार्ता करने के पश्चात् विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 21.6.89 में विषय सं०- 22 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया कि मेसर्स गीत बिहार सहकारी आवास समिति को उनकी भूमि के 55 प्रतिशत क्षेत्रफल के समकक्ष 15 एकड़ भूमि के विकास भूखण्ड प्रतिकर प्राधिकरण के पक्ष में छोड़ दिये जाने की दशा में 325 प्रति वर्ग मीटर की दरसे आवंटित कर दियो जाये। श्रावण की अनुमति प्राप्त करने के .. 2

§ 2 §

उपरोक्त अनुबंध निष्पादित किया जाये। साथ ही शम्सन द्वारा शासनादेश संख्या-980सी. ए./11-5-90-4एल. ए./88, दिनांक: 24.11.90 द्वारा प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय का अनुमोदन प्रदान कर दिया गया है।

4. सभी बिन्दुओं पर विचार-विमर्श करने के पश्चात समितिनिम्न अनुशंसा करती है:-

§1§ अर्जन की तिथि को समिति के कुल कितने वैध सदस्य थे, एवं उनमें से कितनों सदस्यों को समिति द्वारा भूखण्ड आवंटित किये गये थे, कि सूची प्राधिकरण आवास समिति लखनऊ विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करायेंगी, जिसका सत्यापन उनकी कैंस बुक एवं अन्य अभिलेखों से किया जायेगा।

§2§ अर्जन के नोटिफिकेशन की तिथि को गौत बिहार सहकारी आवास समिति का स्टैटस देख कर प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार 15 एकड़ भूमि के विकसित भूखण्डों को समिति के प्रतिनिधियों के सुझाव के अनुसार उनके सदस्यों को सीधे आवंटित कर दिया जायेगा।

§3§ विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 21.6.89 में रखने से पूर्व कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-4 में ही उपरोक्त अठ्ठास समिति को विकसित भूखण्ड दिये जाने का निर्णय लिया गया था। परन्तु औपचारिकतायें पूर्ण होने में समय लग गया। फलस्वरूप अब इस योजना में विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराया जाना सम्भव नहीं रहा। अतः विकल्प के रूप में सीतापुर रोड योजना भाग-3 में विकसित भूखण्ड आवंटित करने के लिए समिति के सदस्यों से सहमति प्रकट किया।

§4§ पत्रावली देखने से ज्ञात होता है कि प्राधिकरण की बैठक में जब यह विषय रखा गया था तो उसमें जो दर ₹0-350/ प्रति वर्ग मीटर प्रस्तावित की गयी थी। इसका आधार यह बताया गया था कि अधिग्रहण की दिनांक पर निकटतम कानपुर रोड योजना भाग-3 की प्रचलित दर आवासीय भूखण्ड हेतु रुपये 235/ प्रतिवर्ग मीटर थी। अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत दो ब्याज प्रथम वर्ष हेतु 9% तथा द्वितीय एवं आगे वर्षों हेतु 15% के अनुसार गणना करने पर भूमि की दर दिनांक: 21.6.89 को रुपये 344.27 आती थी जिसकी सरल गणना की दृष्टि से ₹0-350/- वर्ग मीटर प्रस्तावित किया गया था। इस गणना के आधार पर ही अब यह दर ₹0-425 प्रति वर्ग मीटर आती है।

§5§ उपरोक्त आवास समिति को 200 वर्ग मीटर के भूखण्ड दे दिये जाये क्योंकि इससे कम क्षेत्रफल के भूखण्ड लेने के लिए उपरोक्त आवास समिति सहमत नहीं है।

§ 3 §

§6§ भूखण्ड के आवंटन करने से पूर्व उपरोक्त आवास समिति न्यायालय में अपने समस्त विवाद वापिस ले। इस आशय हेतु एकसमझौता का प्रारूप लखनऊ विकास प्राधिकरण के मुख्य विधि परामर्शी से बनवा लिया जाये।

§7§ भुगतान की पद्धति के सम्बन्ध में आवास समिति से वार्ता हुई, समिति के सदस्यों का कहना है कि जितनी अवधि में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य किये जाये उतनी अवधि में उपरोक्त आवास समिति के सदस्यों से आसान किशतों में बिना ब्याज के धनराशि ले ली जाये। अतः 25% अग्रिम धनराशि ले ली जाये। तथा शेष धनराशि 1/1/2 वर्षों में छः त्रैमासिक किशतों में बिना ब्याज के ले ली जाये। जो सदस्य निर्धारित अवधि में धनराशि का भुगतान न करें, उनसे 15% वार्षिक ब्याज लिया जाये।

§8§ प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार उपरोक्त आवास समिति से अनुबंध कर लिया जाये जिसका प्रारूप मुख्य विधि परामर्शी से तैयार करा लिया जाये।

§9§ उपरोक्त आवास समिति का कहना है कि सदस्यों को भूखण्ड आवंटित करने से पश्चात जो भूखण्ड बचे उन्हें कम्युनिटी सेंट र हेतु आवंटित कर दिया जाये। इस पर कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती है।

सहायक अभियंता §अर्जन§

§प्रभारी अधिकारी-अर्जन§

§ कास्ट एका० कम इकोछ  
प्लानर §

§ भूपेन्द्र सिंह §  
सचिव,

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक हेतु विचारार्थ आख्या:-  
=====

विषय:- उजरियांव आवासीय योजना भाग-5 के पुनः अर्जन हेतु प्रस्ताव:-  
=====

सारांश:-  
=====

उजरियांव आवासीय योजना भाग-5 के अर्जन हेतु शासन द्वारा भूमि अध्याप्त अधिनियम की धारा 4/17 व 6/17 के अन्तर्गत क्रमशः विज्ञापित संख्या- 2537/11-5-87-49 एल. ए. /87, दिनांक: 26 मई, 1987 एवं 2643/11-5-87-49 एल. ए. /87 दिनांक: 2 जून, 1987 द्वारा निर्गत की जा चुकी है। उक्त विज्ञापितियाँ हिन्दी व अंग्रेजी के दैनिक समाचार पत्रों में क्रमशः लखनऊ मेल दिनांक: 28. 5. 87 व 5 जून, 1987 तथा नेशनल टैरल्ड दिनांक: 29. 5. 87 एवं 5 जून, 1987 में प्रकाशित की जा चुकी है। विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी १ न. म. पा. १ द्वारा अर्जित भूमि के सम्बन्ध में सूचना-आम का प्रकाशन दिनांक: 1. 6. 87 को निर्गत किया गया परन्तु निर्धारित अवधि के अंदर अधिग्रहीत भूमि का अभिनिर्णय घोषित नहीं किया गया और न ही लखनऊ विकास प्राधिकरण को उक्त भूमि का कब्जा हस्तांतरित किया गया। इस प्रकार योजना की समस्त अर्जनीय कार्यवाही निरूप्रभावी हो गयी, जबकि उक्त भूमि पर नियोजन विभाग द्वारा दुर्बल आय वर्ग के आवासीय भवनों के निर्माण एवं विकास कार्यों के सम्पादन हेतु सुानयोजित रूप से प्रस्तावना भी तैयार कर ली गयी थी।

शासन द्वारा निर्गत विज्ञापितियों के अन्तर्गत इस योजना की 95. 58 एकड़ कृषि भूमि एवं 26. 95 एकड़ ग्राम समाज की भूमि अर्थात् कुल 122. 53 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया गया था। इस प्रकरण में श्री कृष्ण चन्द्र, अधिवक्ता से विधिक राय भी प्राप्त की गयी उनके मतानुसार उजरियांव आवासीय योजना भाग-3 व भाग-5 दोनों ही योजनाओं की भूमि को पुनः अर्जित करने हेतु भूमि अध्याप्त अधिनियम की धारा 4/17 व 6/17 के अन्तर्गत प्रस्ताव जिलाधिकारी/शासन को प्रेषित करना अनिवार्य है, ताकि इस प्रकरण में शासन द्वारा विज्ञापितियाँ निर्गत करायी जा सकें एवं निर्धारित अवधि के अंदर अभिनिर्णय घोषित कराकर भूमि का कब्जा प्राप्त किया जा सके।

क्रमशः:- 2

§ 2 §

अतः उपरोक्त योजना के अन्तर्गत 122.53 एकड़ भूमि का प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष निम्न बिन्दुओं पर स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है:-

1. योजना का नाम:- उजरियांव आवासीय योजना भाग-5 रखने की अनुमति
2. योजना में आने वाली भूमि का क्षेत्रफल:- 122.53 एकड़ है, की भूमि को अध्याप्त अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति

प्रभारी अधिकारी-अर्जन

मु०वास्तु एवं  
नगर नियोजक

मुख्य अभियंता

अपर सचिव

कास्ट एका०  
एवं इको०  
प्लानर,

§ के० के० उपाध्याय §  
सचिव,

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक हेतु विचारार्थ आख्या:-  
=====

विषय:- उर्जायांव आवासीय योजना भाग-3 के पुनः अर्जन हेतु प्रस्ताव:-  
=====

सारांश:-  
=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के विषय सं०- 4/17/घ/ दिनांक:  
21. 10. 83 में पारित निर्णय के अनुसार योजना में आने वाली भूमि कुल क्षेत्रफल:  
485. 26 एकड़ भूमि अध्याप्त अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने हेतु स्वीकृति प्रदान  
की गयी, जिसके परिप्रेष्य में उक्त योजना की भूमि का प्रस्ताव निम्न प्रकार तैयार  
कर शासन/वि. भू. अ. अ. शा. स. परि. ४ को प्रेषित किया गया:-

४क४	कृषि भूमि	271. 11 एकड़
४ख४	ग्राम समाज की भूमि	117. 72 एकड़
४ग४	अन्य विभागों से हस्तांतरित होने वाली भूमि	96. 43 एकड़

कुल योग- 485. 26 एकड़

उपरोक्तानुसार शासन द्वारा भूमि अध्याप्त अधिनियम की धारा- 4/17 एवं  
6/17 के अन्तर्गत दिनांक: 21. 2. 85 को अधिसूचनायें निर्गत की गई तथा जिसका  
प्रकाशन हिन्दी व अंग्रेजी के दैनिक समाचार पत्रों में क्रमशः दिनांक: 19. 4. 85 एवं  
20. 4. 85 को किया गया। यद्यपि इस योजना में प्रतिकर के भुगतान हेतु विशेष  
भूमि अध्याप्त अधिकारी शा०स०परि० को दिनांक: 11. 1. 89 को 54. 00 लाख  
रुपया भी उपलब्ध करा दिया गया था, परन्तु माननीय उच्चतम न्यायालय के  
निर्णय दिनांक: 11. 1. 89 के कारण जिलाधिकारी द्वारा अभिनिर्णय घोषित नहीं  
किया गया। फलतः 2 वर्ष की सीमावधि व्यतीत हो जाने के उपरांत अर्जन से छूटे  
हुए नम्बरों को भी उक्त प्रस्ताव में सम्मिलित करते हुए 567. 13 एकड़ भूमि का  
संशोधित प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया, जिस पर शासन द्वारा यह अपेक्षा  
की गयी थी कि बढ़ी हुई भूमि का प्रस्ताव एल. डी. ए. बोर्ड की बैठक में स्वीकृत  
कराया जाये।

शासन द्वारा धारा- 4 व 5 की विहितियाँ निर्गत होने के उपरांत  
लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अभिनिर्णय घोषित होने की प्रत्याशा में उक्त क्षेत्र  
के अधिककश भाग पर सड़को आदि का विकास कार्य सम्पादित करा लिया गया,  
परन्तु बाद में स्थल पर कार्य बन्द कराना पड़ा। चूंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण  
द्वारा उक्त भूमि पर अनुसूचित स्थ से प्लानिंग की जा चुकी है तथा विभिन्न  
संस्थानों को भूमि का आउटलेट भी किया जा चुका है।

§ 2 §

इसके अतिरिक्त आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्यों पर लखनऊ विकास प्राधिकरण का काफी धन भी खर्च हो चुका है। ऐसी स्थिति में योजना की भूमि को पुनः अर्जित करना प्राधिकरण हित में होगा।

अतः उपरोक्त योजना के अन्तर्गत 567.13 एकड़ भूमि का प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष निम्न बिन्दुओं पर स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है:-

- |    |                                      |  |
|----|--------------------------------------|--|
| 1. | योजना का नाम                         | उजरियांव आवासीय योजना<br>भाग-3 रखने की अनुमति  |
| 2. | योजना में आने वाली भूमि का क्षेत्रफल | 567.13 एकड़ है, की भूमि को<br>भूमि अध्याप्त अधिनियम के<br>अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति |

प्रभारी अधिकारी-अर्जन

मु०वास्तु० एवं  
न० नियोजक

अपर सचिव

कास्ट एका० कम  
इको० प्लानर

के० के० उपाध्याय §  
सचिव,

§ एत० सी० गुप्ता §  
मुख्य अभियंता,

विषय : सीतापुर रोड पश्चिम आवासीय योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित विभिन्न ग्रामों की भूमि को योजना से बहिष्कृत करने के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 5-4-91 के समक्ष विचारार्थ आख्या ।

सीतापुर रोड पश्चिम आवासीय योजना के 6 ग्रामों की कुल 1125.37 एकड़ भूमि के अधिग्रहण हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19-10-87 द्वारा स्वीकृत किया गया था, परन्तु धानाभाव के कारण उक्त भूमि का अर्जन सम्बन्धी प्रस्ताव जिलाधिकारी/शासन को प्रेषित नहीं किया जा सका और न ही उक्त भूमि का अर्जन किया जा सका ।

स्थल का निरीक्षण एवं स्थिति का विश्लेषण करने के उपरान्त यह पाया गया कि उक्त योजना में मुख्यतया चार ग्रामों की भूमि पर तीव्र गति से अनाधिकृत निर्माण एवं अतिक्रमण किये जा रहे हैं तथा विभिन्न सहकारी समितियों द्वारा अवैधानिक रूप से भूमि का क्रय विक्रय भी किया जा रहा है । इस प्रकार उक्त भूमि पर प्राधिकरण द्वारा योजना को चलाया जाना अति दुष्कर हो गया है ।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों में प्राधिकरण के हित को दृष्टिगत रखते हुए अर्जन समिति द्वारा यह निश्चय किया गया कि सीतापुर रोड पश्चिम आवासीय योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित 1125.37 एकड़ भूमि में से निम्नलिखित ग्रामों के सम्मुखा उल्लिखित भूमि को अर्जन प्रस्ताव से बहिष्कृत कर दिया जाये तथा अवशेष भू-भाग का अर्जनीय प्रस्ताव शासन/जिलाधिकारी को प्रेषित किया जाय :-

क्रमिक	ग्राम का नाम	वाउन्डी के भीतर की कुल भूमि
1	इरादतनगर	143.02 एकड़
2	अहिवरनपुर	243.78 एकड़
3	पुरनिया	64.46 एकड़
4	फैजुल्लार्गेज	198.31 एकड़
योग:		649.57 एकड़

उपरोक्त परिस्थितियों में सीतापुर रोड पश्चिम आवासीय योजना के 6 ग्रामों की कुल 1125.37 एकड़ भूमि में से अनाधिकृत आवादी वाले भाग की लगभग 649.57 एकड़ भूमि को योजना से बहिष्कृत करने हेतु मामला लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विज्ञाप: गोमती नगर योजना भाग-2 की अर्जित भूमि का प्रतिकर बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।

गोमती नगर योजना के भाग-2 के अन्तर्गत 1776.62 एकड़ की भूमि अर्जन हेतु धारा-4 व 6 की विज्ञापितियाँ प्रकाशित होने के उपरान्त विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी शंभारदा सहायक परियोजना द्वारा भूमि का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण को वर्ष 1985-86 में हस्तांतरित किया गया था एवं विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी को अब तक ₹ 12.17 करोड़ प्रतिकर के रूप में भुगतान किया जा चुका है तथा इस योजना में कई हजार भूखण्डों का आवंटन भी प्राधिकरण द्वारा किया जा चुका है। वर्ष-1986-87 में ही इस योजना में विकास कार्य प्रारम्भ कराया गया था परन्तु जनवरी, 1989 में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा अर्जन की धारा 4 व 6 की विज्ञापित एक ही दिन प्रकाशित किये जाने पर आपत्ति की गई थी जिसके फलस्वरूप ग्रामवासियों द्वारा विकास कार्य बन्द करा दिया गया एवं अन्त में उत्तर-प्रदेश सरकार द्वारा 27 फरवरी, 1991 को भूमि अध्याप्त अधिनियम 1984 की धारा-17 में संशोधन करके धारा-4 व 6 की विज्ञापित को एक ही दिन प्रकाशित करना बैध ठहराया गया। स्थल पर विकास कार्य प्रारम्भ कराने हेतु प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा कई बार प्रयास किया गया किन्तु ग्रामवासियों द्वारा अभी तक कार्य प्रारम्भ नहीं करने दिया गया है।

दिनांक: 30 मार्च, 91 को गोमती नगर योजना के विकल्प भवन के उद्घाटन के समय माननीय मुख्य मन्त्री उत्तर प्रदेश शासन ने निम्न घोषणायें की थीं।

1. गोमती नगर योजना फेस-2 के किसानों को पूर्व में दिये गये सुआवजे के अतिरिक्त ₹ 17,500/= कुल प्रति बीघा सुआवजा दिया जाये।
2. वहाँ के ग्रामवासियों के आश्रितों को वरीयता के आधार पर शासनादेश के अनुकूल नौकरी में प्राथमिकता दी जाये।
3. गाँवों का विकास सुनियोजित ढंग से किया जाये।
4. भवन/भूखण्ड/दुकान ग्रामवासियों को वरीयता के आधार पर आवंटित किया जाये।

उपरोक्त घोषणाओं के क्रम में प्रभावित किसानों से कई बार वार्ता की गई, परन्तु वे ₹ 17,500/= प्रति बीघे सुआवजा बढ़ाने पर सहमत नहीं हैं। बात-चीत के दौरान बताया गया कि यदि ₹ 17,500/= प्रति बीघे के स्थान पर ₹ 20 हजार प्रति बीघे की दर से रवाई में बढ़ोत्तरी कर दी जाये एवं उनकी अन्य मांगें मान ली जायें तभी वह कार्य प्रारम्भ होने देंगे।

इस योजना का कार्य काफी समय से रूका पड़ा है एवं ढ़े दरें बढ़ती रहने के कारण प्राधिकरण को काफी हानि उठानी पड़ रही है साथ ही साथ आवँटी विभिन्न न्यायालयों में विवाद उत्पन्न कर रहे हैं । ऐसी स्थिति में यह आवश्यक है कि विकास कार्य अविलम्ब प्रारम्भ करा दिया जाय ।

यदि रू 20 हजार प्रति बीघे के रूप में अतिरिक्त प्रतिकर का भुगतान किया जायेगा तो एवार्ड के प्रतिकर की दर में तत्काल .34 पैसे प्रति वर्ग फिट की दर से वृद्धि करना होगा जिस पर नियमानुसार 12% अतिरिक्त प्रतिकर, 30% सोलेसियम तथा कब्जा की तिथि से भुगतान की तिथि तक 9% वार्षिक ब्याज देय होगा एवं इस पर प्राधिकरण को कुल लगभग 5.7 करोड़ का अतिरिक्त व्यय करना पड़ेगा जिसे इस योजना की कास्टिंग में सम्मिलित करना होगा ।

इसके अतिरिक्त अर्जन के कारण प्रभावित व्यक्तियों को नियमानुसार तथा समय समय पर जारी किये गये आसनादेशों के अनुसार अन्य सुविधाएं जैसे अ. 1. ग्रामों का विकास—§ बिजली, सड़क, जलापूर्ति आदि§ 2. प्राधिकरण की सेवा में लिया जाना, वरीयता के आधार पर भवन/भूखण्ड/दुकान आदि भी दिया जाना होगा ।

जैसा कि ग्रामवासियों की माँग है कि योजना में आने वाले पेड़ों, द्यूबेलों व अन्य निर्माण का प्रतिकर भी हितबद्ध व्यक्तियों को दिया जाना होगा ।

उपरोक्त आख्या प्राधिकरण के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

विषय: शारदा नगर योजना के रूचि खण्ड-2 में 100 मध्यम आय वर्गीय टाईप-2 भवनों का निर्माण कार्य ।

प्रस्ताव: लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा शारदा नगर योजना के रूचि खण्ड-2 का विकास कार्य लगभग 35 प्रतिशत तक पूर्ण हो चुका है तथा शेष कार्य प्रगति पर है । इस खण्ड में पूर्व में एच0डी0एफ0सी0/हडको द्वारा स्वीकृत 814 ई. डब्लू. एस. भवनों एवं 115 एल. आर्इ. जी. भवनों का निर्माण कार्य लगभग पूर्ण होने वाला है ।

रूचि खण्ड-2 में 100 मध्यम आय वर्गीय टाईप-2 भवनों के निर्माण हेतु खर्च: 109.66 लाख की एक योजना तैयार की गई है । भूखण्ड का साईज- 5.60 मी. x 13.25 मी. ₹74.20 वर्ग मीटर रखा गया है । भवन में दो शयनकक्ष एक शौचालय, एक स्नान गृह एवं सीढ़ी बनाने का प्राविधान किया गया है । एक भवन की कुल लागत खर्च: 0.73 लाख, भूमि लागत सम्मिलित करते हुये - समाकलित लागत खर्च: 1.10 लाख आँकी गई है ।

भवनों के निर्माण हेतु हडको द्वारा वित्त पोषण का प्रस्ताव है । हडको से खर्च: 82.25 लाख की ऋण स्वीकृति हेतु योजना हडको को प्रेषित की जा चुकी है । अतः प्राधिकरण की बैठक के समक्ष निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत हैं:-

1. योजना के क्रियान्वयन के साथ हडको से ऋण आहरित करने की स्वीकृति प्रदान किया जाना ।
2. सम्बन्धित अभिलेख इत्यादि हस्ताक्षरित करने हेतु सचिव/मुख्य अभि० को अधिकृत किया जाना ।

विषय:- नेहरू इन्क्लेव केज-2 के अभिन्यास मानचित्र की स्वीकृति के संबंध में ।

---

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 5 अप्रैल, 1991 के अनुपूरक विषय संख्या:4 उपरोक्त विषय के संबंध में यह निर्णय लिया गया कि मुख्य ग्राम्य एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश से राय लेकर आख्या आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाय । तदुपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक दिनांक: 10 मई, 1991 के विषय संख्या:9 में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये अभिन्यास चित्रों के अनुमोदन हेतु प्राधिकरण द्वारा एक उप-समिति का गठन किया गया था जिसके निम्न सदस्य हैं:-

1. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।
2. मुख्य नगर एवं, ग्राम नियोजक, उ०प्र० शासन, लखनऊ ।
3. मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।

निर्णय: "प्रस्तावित उप-समिति का गठन अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि प्रत्येक तलपट मानचित्र का अनुमोदन उक्त समिति द्वारा कर दिया जाय तथा प्राधिकरण की आगामी बैठक में सूचनार्थ रखा जाय" ।

उपरोक्त उप-समिति द्वारा नेहरू इन्क्लेव के अभिन्यास मानचित्र अनुमोदित कर दिये गये हैं जो कि विकास प्राधिकरण की बैठक में सूचनार्थ प्रस्तुत हैं ।

विषय: श्री डी० पी० पाण्डेय, अधिशासी अभियन्ता, उत्तर प्रदेश लोक निर्माण विभाग को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत आवँटित भवन संख्या: ए-2/304 विशाल खण्ड के विरुद्ध विलम्ब से जमा धनराशि पर लगाये गये ब्याज को मुक्त करने के सम्बन्ध में ।

श्री डी० पी० पाण्डेय द्वारा दिनांक: 1. 12. 82 को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत किराया क्रय पद्धति के आधार पर भवन आवँटन हेतु रूपया: 10, 000/= जमा करके पंजीकरण कराया था, इसके पश्चात श्री पाण्डेय द्वारा ₹-20, 000/= और जमा करने पर इन्हें दिनांक: 27. 10. 84 को लाटरी द्वारा भवन संख्या: ए-2/304 विशाल खण्ड आवँटित किया गया । परन्तु इनके पंजीकरण संबंधी कागजात उपलब्ध न होने के कारण अन्य आवँटियों के साथ इनके नाम से आवँटन पत्र जारी नहीं हो सका, जिसके कारण इनके द्वारा किश्तों की धनराशि जमा नहीं की जा सकी । दिनांक: 15. 5. 90 को श्री पाण्डेय द्वारा अपने पंजीकरण के सम्बन्धित समस्त कागजात उपलब्ध कराने पर पत्रावली कास्टिंग हेतु कास्ट एकाउण्टेण्ट को दिनांक: 12. 6. 90 को भेजी गयी, जिसके अनुसार पूर्व निर्धारित समय से ब्याज जोड़कर इस भवन की किश्त ₹-14, 000/= की ब्याज ₹-23, 980/= निर्धारित की गई । यहाँ यह उल्लेखनीय है कि गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड का कार्य पहले श्री एस० एन० यौरसिया, प्रवर वर्ग सहा० द्वारा देखा जाता था । इसके बाद यह कार्य श्री हरि कृष्ण राठी को ट्रान्सफर हो गया था ।

श्री पाण्डेय द्वारा अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक: 24. 8. 90 द्वारा निवेदन किया गया है कि इन्हें शुरू में जो पाँच किश्तें जमा करायी जानी हैं वह ₹-14, 000/= प्रति किश्त के हिसाब से जमा करायी जायं तथा इनसे कोई ब्याज न लिया जाय ।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों में आवँटी से इंस्ट्रेस्ट आफ ब्लाक - कैपिटल § पर जो ब्याज लगाया गया है वह आवँटी द्वारा किश्तों की धनराशि विलम्ब से जमा करने के कारण लगाया गया है । पंजीकरण से संबंधित कागजात उपलब्ध न होने के कारण आवँटन पत्र जारी नहीं हुआ । श्री डी०पी० पाण्डेय ने जब कागजात उपलब्ध कराये, तब आवँटन पत्र जारी किया गया ।

अतः आवँटी के कथन में काफी बल है और उसके प्रति सहानुभूति पूर्वक विचारार्थ आख्या प्रस्तुत है ।

विषय : श्रीमती प्रेमा विद्वेदी को टिकैतराय योजना में रजिस्ट्रेशन के विरुद्ध गोमती नगर योजना में भावन आवन्टन के सम्बन्ध में ।

श्रीमती प्रेमा विद्वेदी पत्नी श्री ओ०पी०विद्वेदी निवासी ए-1373/13, इन्दिरा नगर, लखनऊ द्वारा टिकैतराय योजना के अर्न्तगत एम०आई०जी० भावन आवन्टन हेतु चालान संख्या: 743 द्वारा दिनांक 21-1-88 को पंजीकरण कराया था । इन्हे टिकैतराय योजना के अर्न्तगत कोई भावन आवन्टन नहीं हुआ है । श्रीमती विद्वेदी द्वारा उपरोक्त पंजीकरण के विरुद्ध गोमती नगर योजना के अर्न्तगत एक भावन आवन्टन हेतु अपना प्रार्थनापत्र सचिव को भेजा गया है ।

आवन्टन नियमावली एवं शासनादेश संख्या: 8225/11-5-9-1021 डी०ए०/89 दिनांक 22 सितम्बर, 1989 में दिये गये नियमों के अर्न्तगत श्रीमती विद्वेदी को एम०आई०जी० के स्थान पर भावन एक योजना से दूसरी योजना में नियमानुसार स्थानान्तरण का नियम नहीं है किन्तु प्रार्थिनी की कठिनाइयों को ध्यान में रखते हुए विशोका परिस्थितियों में सहानुभूतिपूर्वक विचार कर इनका पंजीकरण गोमती नगर योजना में स्थानान्तरित करके एक एम०आई०जी० भावन कैश डाउन बेसिस पर आवन्टन पर विचार करना उचित प्रतीत होता है ।

विज्ञाप : 14-डी जापलिंग रोड पर गुणहाउसिंग मानचित्र की स्वीकृति ।

श्री श्रीमतेन वक्श्री व श्रीमती प्रमलता वक्श्री वदारा भूखाण्ड संख्या: 14 डी, जापलिंग रोड पर गुण-हाउसिंग मानचित्र की स्वीकृति का प्रस्ताव दिनांक 30-9-88 को प्रस्तुत किया गया । प्रस्तावित भूखाण्ड का क्षेत्रफल 52,117 वर्गफुट है, उक्त क्षेत्रफल पर ही पक्षा ने प्रस्तावना दी है जो भूतल 4-7 तलों की है । जिसमें दो वेडरूम व तीन वेडरूम के कुल 46 यूनिट हैं, प्रस्तावित भूखाण्ड पर सक्षम प्राधिकारणी, नगर भूमि सीमारोपण वदारा जारी अनापत्ति पत्र सं०: 33827 वर्गफुट क्षेत्रफल पर ही अनापत्ति दी गई जिसके अनुसार वांछित सड़क विस्तार हेतु भूमि छुड़वाते हुए नेट क्षेत्रफल 33367 वर्गफुट बचता है जिसपर ही पक्षा ने अपना मानचित्र प्रस्तुत किया है । मानचित्र पर नजूल, कम्प्युटर, अर्जन, सीलिंग व अग्नि शमन विभाग की अनापत्ति आख्यार प्राप्त हो गयी है । महायोजना के अनुसार प्रश्नगत क्षेत्र आवासीय है । पक्षा वदारा भी आवासीय प्रस्ताव दिया गया।

तकनीकी विवरण :-

प्रस्तावित भूखाण्ड का प्लॉट एरिया 52117 वर्गफुट, नेट प्लॉट एरिया 33367 वर्गफुट । शासनादेश दिनांक 12 मई, 1987 के अनुसार अनुमन्य भू-आच्छादन- 35% व एफ0ए0आर0- 150 है तथा जनसंख्या घनत्व- 300 व्यक्ति प्रति एकड़ है । पक्षा की प्रस्तावना में भू-आच्छादन एफ0ए0आर0 व जनसंख्या घनत्व शासनादेश के अनुसार ही प्रस्तावित हैं, सेट बैक्स व पार्किंग नियमानुसार हैं । पार्किंग शासनादेशानुसार 480 वर्गमी0 वांछित है तथा भावन चित्र में कुल पार्किंग 610 वर्गमी0 है ।

चूंकि शासनादेश संख्या: 3858/11-5-89/914 डीए/89, दिनांक 10-9-90 के अनुसार चार मन्जिल से अधिक मन्जिल के मानचित्र स्वीकृत हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने के आदेश हैं जिसके अनुक्रम में प्रस्तावित मानचित्र निम्न शर्तों सहित स्वीकृति पर विचार करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

शुल्क :-

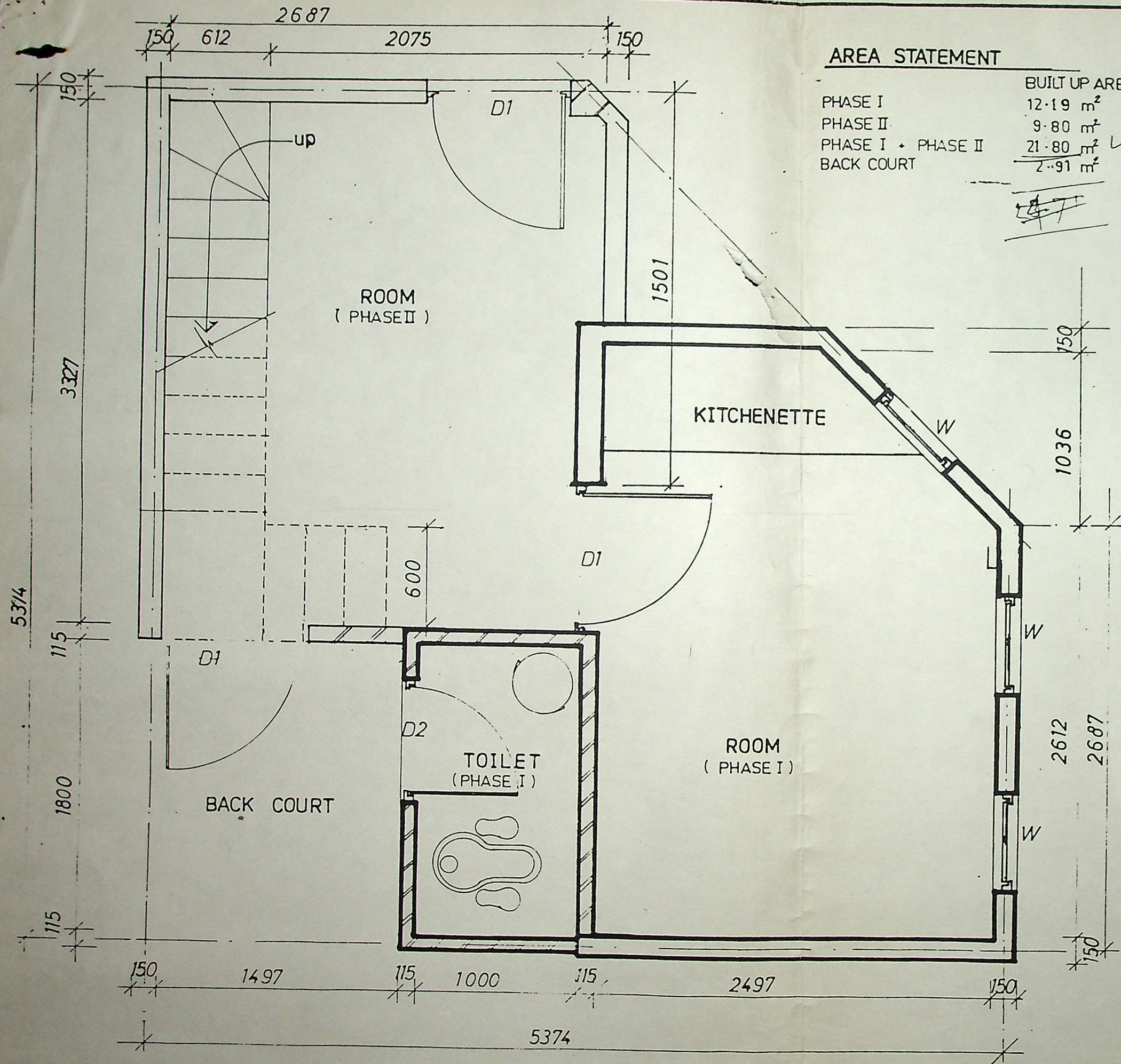
=====	1-	सलवा संचय शुल्क	₹ 70,856.00
	2-	भू-विभाजन शुल्क	₹ 2,000.00
	3-	सुदृढीकरण शुल्क	₹ 1,82,477.00

विधाय : श्री ए०के०कालरा व अन्य द्वारा प्रस्तुत 6-पार्क रोड, लखानऊ के प्रस्तावित ग्रुप-हाउसिंग मानचित्र के सम्बन्ध में ।

6-पार्क रोड, हज़रतगँज, लखानऊ पर श्री ए०के०कालरा व अन्य द्वारा भूतल-+ तीन तलों का ग्रुप-हाउसिंग मानचित्र का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है । प्रश्नगत स्थल 6-पार्क रोड, विधायक निवास तथा धापर हाउस के मध्य स्थित है । पार्क रोड के सम्बन्ध में पूर्व प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 फरवरी, 1989 में निर्णय लिया गया था कि " हज़रतगँज क्षेत्र में छतर-मजिले के कार्यालय वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक से लैरोटो कान्वेन्ट तक कोई बहुमजिली विल्डिंग का भावन चित्र स्वीकृत से पूर्व प्राधिकरण समिति का अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाये। " जिसको दृष्टिगत रखाते हुए पूर्व सचिव, ल०वि०प्रा० द्वारा प्रकरण को बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने के आदेश प्रदत्त किये गये थे, प्रस्तुत मानचित्र की तकनीकी जाँच विभाग द्वारा की गयी, सम्बन्धित विभागों के नज़ूल, कम्प्युटर, सीलिंग, अर्जन के अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त कर लिये गये हैं ।

प्रश्नगत मानचित्र के भूखण्ड का क्षेत्रफल 22000 वर्गफुट है । शासनआदेश दिनांक 12 मई, 87 के अनुसार अनुमन्य भू-आच्छादन 35% व एफ०ए०आर० 250 है जिसके अनुसार अनुमन्य 7700 वर्गफुट, प्रस्तावित 5844.50 वर्गफुट, अनुमन्य एफ०ए०आर० 150, प्रस्तावित एफ०ए०आर० 101% एवं प्रस्तावित जनसँख्या घनत्व अनुमन्य - 151.50 पी०पी०ए०, प्रस्तावित 110 पी०पी०ए० तथा सेट बैक एवं पार्किंग नियमानुसार है ।

अतएव प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।



**AREA STATEMENT**

	BUILT UP AREA
PHASE I	12.19 m <sup>2</sup>
PHASE II	9.80 m <sup>2</sup>
PHASE I + PHASE II	21.80 m <sup>2</sup> ✓
BACK COURT	2.91 m <sup>2</sup>

S NO	NOTES
•	Portion of plan shown with <u>thick line</u> is the first phase
•	Walls hatched are brick masonry & the rest of the walls are in 150 thk. block masonry
	<i>12 sq.m = Plant Area (decided)</i>

S NO	REVISIONS	DATE

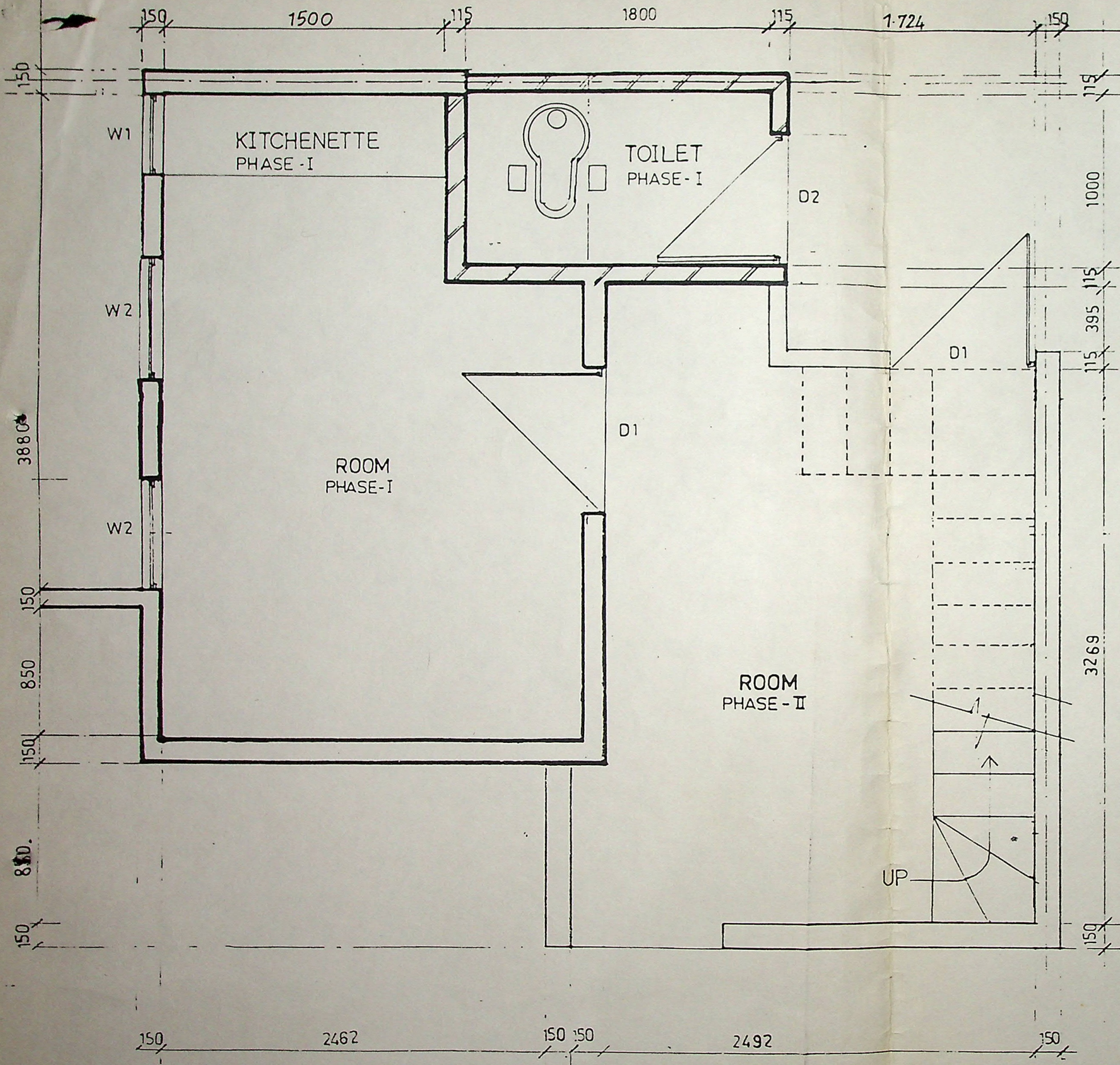
SCHEDULE OF OPENINGS				
SYM.	SIZE	CILL	LINTEL	
D1	850 x 2100	—	2100	
D2	750 x 2100	—	2100	
W	600 x 1200	900	2100	

**GROUND FLOOR PLAN**

**EWS HOUSING TYPE IA**  
 at LUCKNOW  
 for ANSALS

ARCHITECTS  
**LAUL + ASSOCIATES**  
 BUILDING CENTRE  
 SARAI KALEY KHAN NIZAMUDDIN EAST  
 NEW DELHI — 110013

SCALE 1 : 25	DATE 30 JAN. 91
DRG. NO. 273 / 18 / 1522	REV.
DRN. BY.	



S NO	NOTES
•	Portion of plan shown with thick lines is the first phase
•	Walls hatched are brick masonry & the rest of the walls are in 150 thk. block masonry

### AREA STATEMENT

	Built up area
Phase I	12.36 m <sup>2</sup>
Phase II	8.902 m <sup>2</sup>
Total	22.26 m <sup>2</sup>
Back court	2.47 m <sup>2</sup>

S NO	REVISIONS	DATE
	24.73	

### SCHEDULE OF OPENINGS

SYM.	SIZE	CILL	LINTEL
D1	850 x 2100	—	2100
D2	750 x 2100	—	2100
W1	600 x 1200	900	2100
W2	450 x 1200	900	2100

### GROUND FLOOR PLAN

EWS HOUSING TYPE I B  
AT LUCKNOW  
FOR ANSALS

ARCHITECTS

LAUL + ASSOCIATES

BUILDING CENTRE

SARAI KALEY KHAN NIZAMUDDIN EAST  
NEW DELHI -- 110013

SCALE 1 : 25

DATE 30 JAN. 30

DRG. NO.

RE /

DRN. BY.

# STATEMENT SHOWING AREA CHART

## ECONOMIES

Hardoi Road - यो जना (in Acres)

1- Total area under scheme	1705.00
2- Area under forest deptl.	261.00
3- Area Under Abadi	42.00
4- Area of gram Samaj land	86.00
5- Area under mazar & Temple	10.00
6- Area of Acquisition (मिहोली ग्राम समज.)	1291.00
7- <u>Distribution of Saleable area</u>	

	<u>% Gross</u>	<u>%</u>	<u>saleable</u>
(i) Area Under Bulk sale (15%)	210.00	<del>65</del> 80%	168.00
(ii) Area Under Form House (10%)	140.00	80%	112.00
(iii) Area Under commercial (10%)	140.00	80%	112.00
(iv) Area Under Group Hsg.	20.00	70%	14.00
(v) Area Under Public facility (5%)	<del>70.00</del> 70.00	60%	42.00
(vi) Area Under Plots/Houses	<del>(60%)</del> (58.30%)	60%	486.60
(a) Area Under EWS/Serv.	<del>60.00</del>		60.00
(b) others Plots & Houses			426.60

*[Signature]*

21/4/91

*[Signature]*  
21/4/91

Haddai Road Scheme, (2)

Acquisition Cost.

As per Sybil

1. Compensation —

3 = 67

2. Administrative & General charges (including acquisition cost & capital charges) @ 10% —

0 = 37

---

41 = 04

3. Interest @ 15% (for 2 years) —

1 = 21

---

5 = 25

Cost for Sybil —

Rs. 56.51

Total Acquisition Cost.

1381. Acree @ Rs. 56.51 per Sybil.

— 3181.05 lacs

1381  
56.51  
4/4/91

1381  
56.51  
4/4/91

## DEVELOPMENT COST

(3)

① For 1041 Acres @ 9.00 Lacs Per acres (140+20+70+811) = 1041	9,369 = 00
② For 350 acres @ 4.50 Lacs per acres (210+140)	1,575 = 00
③ Escalation (as per working attached)	10,944 = 00 1,477 = 45
④ Physical contingencies <del>at</del> and tools & plants. @ 5%	12,421.45 621.07
⑤ Administrative Charges @ 12%	13,042.52 1,565.10
⑥ Interest @ 15% (for one & half year)	14,607.62 3,286.71
⑦ Maintenance of Services @ 5%	17,894.33 894.72
	<u>18,789.05</u>

## COST OF DEVELOPED LAND

① Cost of Acquisition	3,181.05
② Cost of Development	18,789.05
③ Maintenance of assets & unforseen expenditure @ 10%	21,970.10 2,197.01
	<u>24,167.11</u>

*[Signature]*  
4/4/91

*[Signature]*  
4/12/91

(4)

Total Expenditure - 24,167.11

Total Saleable area - 939.60

Rate per Sq. mt.  $\frac{24,167.11}{939.60} = 639 / = \text{Sq. mt.}$

*[Handwritten signature]*  
4/4/91

*[Handwritten signature]*  
4/4/91

5

Others

Working of Escalation

Total Development Cost for  
1011 Acres @ 9.00 Lacs per  
acre = 9369.00 Lacs

1- Development Cost

2- Escalation @

3- Escalation

	<u>1st year</u>	<u>2nd year</u>	<u>3rd year</u>	<u>4th year</u>	<u>5th year</u>	<u>Total</u>
	20%	30%	20%	20%	10%	100%
1- Development Cost	1873.80	2810.70	1873.80	1873.80	936.90	9369.00
2- Escalation @	5%	10%	15%	20%	25%	
3- Escalation	93.69	281.07	281.07	374.76	234.23	1264.82

Form House

Total Development Cost for  
350 Acres @ 4.50 Lacs per  
Acres = 1575.00 Lacs

1- Development Cost

2- Escalation

	315.00	472.50	315.00	315.00	157.50	1575.00
1- Development Cost						
2- Escalation	15.75	47.25	47.25	63.00	39.38	212.63

Total Escalation 1264.82 + 212.63 = 1477.45

*[Signature]*  
11/1/21

*[Signature]*  
11/1/21

# Statement - Showing Differential Rates

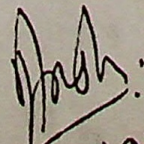
⑥

Sl. No	Particulars	Area in Sq. ft.	Rate per Sq. ft.	Amount (in Rs.)
	Bulk Sale	108.00	520/-	5616.00
2.	farm house	112.00	450/-	5040.00
3.	Commercial	112.00	1500/-	16800.00
4.	Group Housing	14.00	650/-	910.00
5.	Public facilities	42.00		
	(i)	21.00	325/-	6825.00
	(ii)	21.00	375/-	7875.00
6.	CMS / SES	60.00		
	(i)	18.00	400/-	7200.00
	(ii)	24.00	450/-	10800.00
	(iii)	18.00	500/-	9000.00
7.	Other flats / houses	426.60		
	(i)	127.98	650/-	83187.00
	(ii)	170.64	725/-	124512.00
	(iii)	170.98	800/-	136784.00
		<u>934.60</u>		<u>26,945.81</u>

## PROFITABILITY

1. Total Income.	26,945.81
2. Total expenditure	24,167.11
3. Profit.	2,778.70
4. % of Profit.	$\frac{2778.70 \times 100}{24167.11}$

= 11.50%

  
 4/11/91

विषय: अभिनय रिपरटरी थियेटर एण्ड रिसर्च इंस्टीट्यूट लखनऊ को भूमि दिये जाने से सम्बन्धित,

आख्या: अभिनय रिपरटरी थियेटर एण्ड रिसर्च इंस्टीट्यूट लखनऊ भारत सरकार की एक मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्था है। इस संस्था ने अनुरोध किया है कि 'Physically handicapped children, helpless women mentally retarded children — — आदि के लिये एक भवन निर्माण करेगी जिसके लिये उक्त संस्था ने 75,000व0पू0 भूमि की मांग की है।

2. उपरोक्त संस्था के निम्नलिखित उद्देश्य हैं :

- (i) To provide accomodation for single working women, unmarried, widows, divorce, separated, married husband out of town.
- (ii) To provide accomodation to women who are being trained for employment.
- (iii) The aim is to provide accomodation at Hostel to 100 inmates (and Day care centre for 30 children). Whose income does not exceed Rs.2,000/- per month.
- (iv) Hostel shall admit working women of all categories without any discrimination on the grounds of religion, caste, race, place of birth of language.

3. गोमती नगर योजना के विराम खण्ड-5 में शिक्षण प्रयोजन हेतु लगभग 5,000व0मी0 क्षेत्रफल उपलब्ध है।

4. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि मनीषा मंदिर एक संस्था है, जो निराश्रित बालिकाओं को <sup>आश्रय</sup> आवास देती है तथा उनके शिक्षण एवं भोजन आदि का प्रबन्ध करती है। इस संस्था को रियायती दर पर भूमि देने हेतु विधाय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15.12.90में <sup>अनु0 वि0स0एक</sup> रखा गया था। विचार विमर्श के पश्चात् प्राधिकरण ने आवासीय दर की आधी दर पर भूमि देने का निर्णय लिया तथा आवंटन पत्र निर्गत होने के 30 दिनों के अन्दर 25% धनराशि तथा अवशेष धनराशि 16% वा <sup>वा अधिक विस्तार</sup> रिक ब्याज सहित तीन <sup>बर्षों</sup> में लिये जाने हेतु अनुमोदन किया गया था। अतः मनीषा मंदिर की मांग ही उपरोक्त संस्था को <sup>न</sup> वर्तमान आवासीय दर की आधी दर पर तथा उपरोक्त मुक्तान पद्धति के आधार पर 5,000व0मी0 भूमि आवंटित करने हेतु प्राधिकरण ~~द्वारा~~ कृपया निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषय सं. 21

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।

अनावंति पंजीकरण

<u>भवनों/भूखण्डों का प्रकार</u>	<u>भुगतान पद्धति</u>	<u>अनावंति पंजीकरण</u>
<u>गोमतीनगर योजना</u>		
ए-प्रकार भवन	हायर परचैज	137
	सेल्फ फाईनिन्सिंग	14
		<u>योग: 154</u>
बी-प्रकार भवन	हायर परचैज	461
	सेल्फ फाईनिन्सिंग	10
		<u>471</u>
सी-प्रकार भवन	हायर परचैज	306
	सेल्फ फाईनिन्सिंग	6
		<u>योग:- 312</u>
ई-प्रकार भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	42
एल०आई०जी० भवन	हायर परचैज	803
मिनी एल०आई०जी० भवन	हायर परचैज	149
दुर्बल आय वर्ग भवन	हायर परचैज	1204
ए-प्रकार भूखण्ड	हायर परचैज	247
बी-प्रकार भूखण्ड	हायर परचैज	216
	कैश डाउन	9
		<u>योग:- 225</u>

Year wise  
क्रमांक नव  
Bhaya camp

सी-प्रकार भूखण्ड	हायर परचैज	76
	कैश डाउन	6
	सेल्फ फाईनिन्सिंग	3

---

योग:- 85

---

डी-प्रकार भूखण्ड	हायर परचैज	89
	कैश डाउन	3

---

योग:- 102

---

साइट एवं सविसेज भूखण्ड	हायर परचैज	2689
------------------------	------------	------

डी-प्रकार कार्मशियल भूखण्ड	कैश डाउन	13
----------------------------	----------	----

ए-प्रकार दुकान	सेल्फ फाईनिन्सिंग	24
----------------	-------------------	----

ए-1 प्रकार दुकान	सेल्फ फाईनिन्सिंग	11
------------------	-------------------	----

ए-2 प्रकार दुकान	सेल्फ फाईनिन्सिंग	22
------------------	-------------------	----

बी-प्रकार दुकान	सेल्फ फाईनिन्सिंग	22
-----------------	-------------------	----

सी-प्रकार दुकान	सेल्फ फाईनिन्सिंग	33
-----------------	-------------------	----

दुकान- 2.4075x3.885	हायर परचैज	8
---------------------	------------	---

काउन्टर 2.0x2.1	सेल्फ फाईनिन्सिंग	4
-----------------	-------------------	---

काउन्टर 1.8x2.03	सेल्फ फाईनिन्सिंग	10
------------------	-------------------	----

शो-रूम	सेल्फ फाईनिन्सिंग	8
--------	-------------------	---

नरसिंग होम भूखण्ड	कैश डाउन	8
-------------------	----------	---

---

कुल योग: 6633

---

2- टिकैतराय

एम0आई0जी0 भवन	हायरपरचैज	8
मिनी एम0आई0भवन	हायरपरचैज	110
एल0आई0जी0 भवन	हायर परचैज	71
ए-प्रकार भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	6
बी-प्रकार भवन	सेल्फफाईनिन्सिंग	56
सी-प्रकार भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	35
ए-प्रकार दुकान	सेल्फ फाईनिन्सिंग	5
बी-प्रकार दुकान	सेल्फ फाईनिन्सिंग	1

---

योग:- 292

---

3- राजेन्द्र नगर योजना

भवन प्रथम तल	सेल्फ फाईनिन्सिंग	13
भवन तृतीय तल	"	1

---

योग:- 14

---

4- भवानी आवास योजना

एल0आई0जी0 भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	19
---------------	-------------------	----

---

योग:- 19

---

5- हाता रानी साहिब योजना

सी-प्रकार भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	9
एक कम रे का फ्लैट	सेल्फ फाईनिन्सिंग	23
दो कमरे का फ्लैट	सेल्फ फाईनिन्सिंग	4
दुकान	सेल्फ फाईनिन्सिंग	41

---

योग:- 77

---

6- राम नगर योजना

सम0आई0जी0 भवन	सेल्फ फाइनिन्सिंग	27
मिनी सम0आई0जी0 भवन	हायरपरचैज	1
दुकान सेल्फ फाइनिन्सिंग	सेल्फ फाइनिन्सिंग	13

योग:- 41

7- मोतीझील योजना

सम0आई0जी0 भवन	कैश डाउन	5
साइट एवं सविसेज भूखण्ड	हायर परचैज	309

योग:- 314

8- लाप्लास रोड योजना

बी-प्रकार भूखण्ड	कैश डाउन	4
216 व. मी. भूखण्ड	कैश डाउन	4
240 व. मी. भूखण्ड	कैश डाउन	16
198 व. मी. भूखण्ड	कैश डाउन	4
185.25 व. मी. भूखण्ड	कैश डाउन	3
194.75 व. मी. भूखण्ड	कैश डाउन	1
नरसिंह होम भूखण्ड	कैश डाउन	4

योग:- 36

सीतापुर रोड योजना

ए-प्रकार भवन	हायर परचैज	2
बी-प्रकार भवन	हायर परचैज	12
बी-प्रकार भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	21
डी-प्रकार भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	6
मध्यम आय वर्ग भवन	हायर परचैज	4
अल्प आय वर्ग भवन	हायर परचैज	137
मिनी एल0आई0जी0 भवन	हायर परचैज	2
दुर्बल आय वर्ग भवन	हायर परचैज	470
बी-प्रकार भूखण्ड	हायर परचैज	5
बी-प्रकार भूखण्ड	सेल्फ फाईनिन्सिंग	23
सी-प्रकार भूखण्ड	हायर परचैज	1
सी-प्रकार भूखण्ड	सेल्फ फाईनिन्सिंग	55
डी-प्रकार भूखण्ड	हायर परचैज	1
डी-प्रकार भूखण्ड	सेल्फ फाईनिन्सिंग	12
साइट एवं सर्विसेज भूखण्ड	हायर परचैज	1178

---

योग:- 1829

---

क्रमशः..... 6

कानपुर रोड योजना :-  
=====

ए-प्रकार भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	5
सी-प्रकार भवन	"	6
एम0आई0जी0 भवन	हायर परचैज	27
एम0आई0जी0 भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	16
एम0आई0जी0॥डुपलेक्स॥	हायर परचैज	61
एम0आई0जी0॥भूतल॥	सेल्फ फाईनिन्सिंग	12
एम0आई0जी0॥प्रथमतल॥	हायर परचैज	5
एम0एम0आई0जी0भवन	हायर परचैज	3
एल0आई0जी0भवन	हायर परचैज	205
एल0आई0जी0 भवन ॥प्रथम तल॥	हायर परचैज	111
एल0आई0जी0॥भूतल॥	हायर परचैज	56
बी-प्रकार भवन	हायर परचैज	25
बी-प्रकार भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	10
ए-प्रकार भूखण्ड	सेल्फ फाईनिन्सिंग	1
बी-प्रकार भूखण्ड	"	28
सी-प्रकार भूखण्ड	हायर परचैज	6
सी-प्रकार भूखण्ड	सेल्फ फाईनिन्सिंग	27
डी-प्रकार भूखण्ड	हायर परचैज	67
डी-प्रकार भूखण्ड	सेल्फ फाईनिन्सिंग	47
ई-प्रकार भूखण्ड	हायर परचैज	5
ए-प्रकार दुकान	सेल्फ फाईनिन्सिंग	14
सी-प्रकार दुकान	सेल्फ फाईनिन्सिंग	7
दुकान 2.5 x 2.035	हायर परचैज	26

योग:-

770

नन् दा रोडा योजना

मध्यम काउन्टर	सेल्फ फाईनिन्सिंग	16
छोटा काउन्टर	सेल्फ फाईनिन्सिंग	19
योग:-		35

सिन्डर्स डम्प योजना :-

136 व.मी. कार्मशियल प्लाट	कैश डाउन	2
120 व.मी. " "	कैश डाउन	1
योग:-		3

हरदोई रोड योजना

एम0आई0जी0 भवन	हायर परचैज	1
एल0आई0जी0 भवन	हायर परचैज	70
ई-प्रकार भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	17
ई0डब्लू0एस0 भवन	हायर परचैज	491
बी-प्रकार भूखण्ड	हायर परचैज	5
	सेल्फ फाईनिन्सिंग	3
योग:-		8
सी-प्रकार भूखण्ड	हायर परचैज	13
सी-प्रकार भूखण्ड	सेल्फ फाईनिन्सिंग	5
योग:-		18
डी-प्रकार भूखण्ड	हायर परचैज	17
	सेल्फ फाईनिन्सिंग	2
योग:-		19
ई-प्रकार भूखण्ड	हायर परचैज	11
साइट एवं सर्विसेज	हायर परचैज	709

कैलाश कुँज योजना

काउन्टर	हायर परचैज	86
---------	------------	----

---

योग:-	86
-------	----

---

आम्रपाली योजना

11x22 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	164
---------------------	------------	-----

8x16 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	328
--------------------	------------	-----

6x15 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	261
--------------------	------------	-----

---

योग:-	735
-------	-----

---

प्रियदर्शनी योजना

डी-प्रकार भवन	हायर परचैज	18
---------------	------------	----

14/28 वर्ग. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	87
------------------------	------------	----

11x22 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	241
---------------------	------------	-----

8x16 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	576
--------------------	------------	-----

6x15 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	154
--------------------	------------	-----

---

योग:-	1076
-------	------

---

रेल नगर

3x3.5 व. मी. दुकान	सेल्फ फाईनिन्सिंग	11
--------------------	-------------------	----

---

योग:-	11
-------	----

---

गोपाल ग्राम योजना

216 व. मी. भूखण्ड	सेल्फ फाईनिन्सिंग	8
-------------------	-------------------	---

240 व. मी. भूखण्ड	सेल्फ फाईनिन्सिंग	17
-------------------	-------------------	----

198 व. मी. भूखण्ड	सेल्फ फाईनिन्सिंग	220
-------------------	-------------------	-----

अलीगंज योजना :-

दुर्बल आय वर्ग भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	25
दुकान {2.64x2.85}	हायर परछेज	1
दुकान 2.77x 3.085	सेल्फ फाईनिन्सिंग	4
दुकान	हायर परछेज	1
दुकान 4x085व.मी.	सेल्फ फाईनिन्सिंग	3
दुकान 7.20 व.मी.	सेल्फ फाईनिन्सिंग	2
दुकान 8.925व.मी.	सेल्फ फाईनिन्सिंग	1
दुकान 5 व.मी.	सेल्फ फाईनिन्सिंग	3

योग:- 15

गोपाल ग्राम योजना

216 व.मी. भूखण्ड	सेल्फ फाईनिन्सिंग	8
240 व.मी. भूखण्ड	सेल्फ फाईनिन्सिंग	17
198 व.मी. भूखण्ड	सेल्फ फाईनिन्सिंग	220

योग:- 245

नन्द ग्राम योजना

198 व.मी. भूखण्ड	सेल्फ फाईनिन्सिंग	11
------------------	-------------------	----

कामधेनु ग्राम योजना

216 व.मी. भूखण्ड	सेल्फ फाईनिन्सिंग	3
240 व.मी. भूखण्ड	सेल्फ फाईनिन्सिंग	6
198 व.मी. भूखण्ड	सेल्फ फाईनिन्सिंग	47

योग:- 56

कार्मशियल काम्पलेक्स विश्वास खण्ड

दुकानें:—

2. 5. × 2. 035 व. मी.	सेल्फ फाईनेन्सिंग	102
2. 85 × 3. 075 व. मी.	सेल्फ फाईनेन्सिंग	21
2. 425 × 2. 85 व. मी.	सेल्फ फाईनेन्सिंग	4
2. 85 × 2. 85 व. मी.	सेल्फ फाईनेन्सिंग	3
2. 425 × 2. 035 व. मी.	सेल्फ फाईनेन्सिंग	4
2. 115 × 3. 885 व. मी.	सेल्फ फाईनेन्सिंग	9
2. 4075 × 3. 885 व. मी.	सेल्फ फाईनेन्सिंग	83
2. 5 × 3. 075 व. मी.	सेल्फ फाईनेन्सिंग	14

योग:- 240

शारदा नगर योजना

बी-प्रकार भवन	सेल्फ फाईनेन्सिंग	7
सी-प्रकार भवन	सेल्फ फाईनेन्सिंग	4
डी-प्रकार भवन	हायर परचैज	18
	सेल्फ फाईनेन्सिंग	2

योग:- 18

एम0आई0जी0 भवन	हायर परचैज	34
एल0आई0जी0 भवन	हायर परचैज	25
दुर्बल आय वर्ग भवन	हायर परचैज	379
ई-प्रकार भवन	सेल्फ फाईनेन्सिंग	20

18 × 30 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	32
12 × 20 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	13
11 × 22 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	9
13 × 27 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	57
9 × 18 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	174
5. 6. व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	291

3x12 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	112
साइट एवं सर्विसिज भूखण्ड	हायर परचैज	635
		<hr/>
कुल योग:-		1810
		<hr/>

जानकीपुरम योजना :-

सी-प्रकार भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	3
डी-प्रकार भवन	हायर परचैज	50
	सेल्फ फाईनिन्सिंग	85
		<hr/>
योग:-		135
		<hr/>

ई-प्रकार भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	10
अल्प आय वर्ग भवन	हायर परचैज	75
दुर्बल आय वर्ग भवन	हायर परचैज	1545
18x30 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	8
12x20 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	101
11x22 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	96
13x27 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	11
9x18 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	234
5.5x13.2 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	284
3x12 व. मी. भूखण्ड	हायर परचैज	133
साइट एवं सर्विसिज भूखण्ड	हायर परचैज	840
		<hr/>
योग:-		3392
		<hr/>

शारदानगर रूजनी खण्ड

एच0आई0जी0 भवन	सेल्फ फाईनेन्सिंग	6
एम0आई0जी0 भवन	सेल्फ फाईनेन्सिंग	1
मिनी एम0एम0आई0जी0भवन	सेल्फ फाईनेन्सिंग	2
एल0आई0जी0भवन	सेल्फ फाईनेन्सिंग	15
बी-प्रकार भूखण्ड	सेल्फ फाईनेन्सिंग	437
डी-प्रकार भूखण्ड	सेल्फ फाईनेन्सिंग	354

योग: 815

शारदानगर रूचि खण्ड-1

एच0आई0जी0 भवन	हायर परचैज	35
---------------	------------	----

शारदानगर रूएम0आई0जी0-टाईप-11

मध्यम आय वर्ग भवन	हायर परचैज	31
	कैश डाउन	1
	सेल्फ फाईनेन्सिंग	23

योग:- 55

कानपुर रोड रूसेक्टर "आई" रू

ई-प्रकार भवन	हायर परचैज	1848
--------------	------------	------

सीतापुर रोड रूजानकीपुरम- अनुसूचित जाति रू

बी-प्रकार भूखण्ड	हायर परचैज	64
एल0आई0जी0भवन	हायर परचैज	84
दुर्बल आय वर्ग भवन रूभूतल रू	हायर परचैज	143
	सेल्फ फाईनेन्सिंग	1
दुर्बल आय वर्ग भवन रूप्रथम तल रू	हायर परचैज	15

बी-प्रकार भूखण्ड	तेल्फ फाईनिन्सिंग	34
	हायर परचैज	3
सी-प्रकार भूखण्ड	तेल्फ फाईनिन्सिंग	23
डी-प्रकार भूखण्ड	तेल्फ फाईनिन्सिंग	32
साइट एवं सर्विसेज भूखण्ड	हायर परचैज	58
योग:-		457

प्रियदर्शनी योजना अनुसूचित जाति

बी-प्रकार भवन	हायर परचैज	61
	तेल्फ फाईनिन्सिंग	1
दुर्बल आय वर्ग भवन	हायर परचैज	1
बी-प्रकार भूखण्ड	तेल्फ फाईनिन्सिंग	13
सी-प्रकार भूखण्ड	तेल्फ फाईनिन्सिंग	9
डी-प्रकार भूखण्ड	तेल्फ फाईनिन्सिंग	22
साइट एवं सर्विसेज भूखण्ड	हायर परचैज	1
दुकान- 2.85x3.075	हायर परचैज	1
योग:-		109

ट्रांसपोर्ट नगर योजना अनुसूचित जाति

ए-प्रकार भूखण्ड	तेल्फ फाईनिन्सिंग	16
बी-प्रकार भूखण्ड	तेल्फ फाईनिन्सिंग	3
सी-प्रकार भूखण्ड	तेल्फ फाईनिन्सिंग	17
डी-प्रकार भूखण्ड	तेल्फ फाईनिन्सिंग	19
योग:-		55

राधा ग्राम योजना

ई-प्रकार भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	986
साईट एवं सविस्ज भूखण्ड	हायर परचैज	83

योग:- 1069

नेहरु इनक्लेव योजना §गोमतीनगर§

कुल 4540 भवन/भूखण्डों के अवशेष पंजीकरण हैं ।

विराम खण्ड-5 §गोमतीनगर §

कुल 1636 पंजीकरण प्राप्त हुए जिनकी लाटरी लिस्ट चयन सूची हेतु भेजी जा चुकी है । आवंटन की कार्यवाही की जा रही है ।

वजीर हसन रोड योजना

एच0आई0जी0 भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	245
एम0आई0जी0 भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	103
मिनरि एम0आई0जी0 भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	15
एल0आई0जी0 भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	23

योग:- 385

कानपुर रोड §सेक्टर "एच" §

एम0आई0जी0 भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	136
---------------	-------------------	-----

कामपुर रोड §सेक्टर "एल" §

ए-प्रकार भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	8
बी-प्रकार भवन	सेल्फ फाईनिन्सिंग	21

योग:- 29

विषय मे० सिल्डको हाऊसिंग फाइनेन्स कं० लि० को रायबरेली रोड योजना में आवंटित रक्षा खण्ड की भूमि के तलपट मानचित्र से सम्बन्धित,

आख्या: अन्य बिल्डर्स के साथ मे० सिल्डको को भी रायबरेली रोड योजना के रक्षा खण्ड की भूमि आवंटित की गई थी तथा आवंटन पत्र दि० 13.3.8 को निर्गत किया गया था। इस आवंटन पत्र में भूमि की मात्रा 113.13 अंकित थी। मे० सिल्डको द्वारा भूमि की मात्रा के सम्बन्ध में आपत्तियाँ उठाई गई थी। अतः वास्तविक भूमि की नाप होने तक सु०अभि० द्वारा सूचित किया कि 60 से 70 एकड़ भूमि मानकर अनुबन्ध करा लिया जाये। तदनुसार 65 एकड़ भूमि का अनुबन्ध दि० 21.7.88 को किया गया था। बाद में जब कब्जे के समय भूमि की नाप कराई गई तो भूमि की मात्रा 44.36 हेक्टेयर अर्थात् 109.57 एकड़ आई। इस भूमि की मात्रा के अनुसार क्षेत्र की धनराशि लगई जा रही है। मे० सिल्डको द्वारा भू-विन्यास 3,71,595.54 वर्गमी० अर्थात् 91.82 एकड़ का प्रस्तुत किया गया है।

2. अनुबन्ध की मद सं० 1.4 में निम्नलिखित प्राविधान है :

" In the event of any subsequent change in the areas mentioned in the above paragraphs, necessary adjustment shall be made accordingly".

3. अनुबन्ध की धारा 9 के अनुसार कुल यूनिट्स के 70% भवन निर्मित किये जाने हैं। प्रस्तुत भू-विन्यास में कुल यूनिट्स 2272 1846 हैं, जिसके 70% 1292 भवन आते हैं जबकि भू-विन्यास में 1272 भवन प्रस्तावित है। अनुबन्ध के प्राविधानों के अनुसार कुल यूनिट्स के 40% 708 वर्गमी० भवन निर्मित किये जाने हैं। उपरोक्तानुसार कुल यूनिट्स के 40% 738 भवन आते हैं जबकि 741 ई०ब्लू०स० भवनों का प्राविधान किया गया है। इस सम्बन्ध में यह भी उल्लेख करना है कि इस अनुबन्ध की धारा 9.5 में ई०ब्लू०स० के भवन के भूखण्ड का क्षेत्रफल 27 वर्गमी० से 36 वर्गमी० तक होने का प्राविधान है जबकि प्रस्तुत मानचित्र में ई०ब्लू०स० के भवन में भूखण्ड का क्षेत्रफल 30.31 वर्गमी० आता है। अनुबन्ध की धारा 11 में यह प्राविधान है कि बिल्डर द्वारा कम्युनिटी सेन्टर, प्राईमरी हेल्थ सेन्टर, पुलिस आउट पोस्ट, स्कूल आदि को प्राविधान किया जायेगा ± जहाँ बिल्डर द्वारा किया गया है।

4. अनुबन्ध की धारा 12 के अनुसार कुल क्षेत्रफल का 24 व्यवसायिक प्रयोजन हेतु तथा एक प्रतिशत लोकल शाप्टस हेतु भू-विन्यास में प्राविधान किया जा सकता है जबकि प्रस्तुत मानचित्र में उपरोक्त दोनों के क्षेत्रफल अनुबन्ध के प्राविधानों से कुछ अधिक है।
5. प्रस्तुत तलपट मानचित्र की जाँच न०अभि०११/भवन० ल०वि०प्रा० तथा मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक द्वारा भी कर ली गई है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ने अपने कार्यालय के पत्र सं०4355/न०नि०११/ल०वि०प्रा०/१ दि०6.7.91 द्वारा सूचित किया है कि तलपट मानचित्र का परीक्षण, मार्गों का ढाँचा, मार्गों की लम्बाई और चौड़ाई नियमानुसार है। खुला स्थान० सामुदायिक सुविधाये भी मापदण्डों के अनुसार हैं। उन्होंने यह भी अंकित किया है कि तलपट मानचित्र स्वीकृति करने योग्य है।
6. मे० सल्लिको द्वारा प्रस्तुत भू-विन्यास में ग्रुप हाऊसिंग का भी प्राविधान किया गया है। इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि ग्रुप हाऊसिंग का प्राविधान अनुबन्ध में अनुमन्य नहीं है। अनुबन्ध की शर्तें प्राधिकरण द्वारा अपनी बैठक दि०3.2.88 में अनुमोदित की जा चुकी हैं।
7. मे० सल्लिको के अतिरिक्त मे० अंसल ने भी अपना पुनरीक्षित भू-विन्यास प्रस्तुत किया उसमें ग्रुप हाऊसिंग का प्राविधान किया है।
8. अतः प्राधिकरण कृपया मे० सल्लिको द्वारा प्रस्तुत भू-विन्यास ग्रुप हाऊसिंग के साथ अथवा बिना ग्रुप हाऊसिंग के स्वीकृत किये जाने पर विचार करके निर्णय लेने का कष्ट करें। यही निर्णय मे० अंसल द्वारा प्रस्तुत भू-विन्यास में प्राविधानित ग्रुप हाऊसिंग पर भी माना जायेगा।

= Rate not on  
old rate

5% may  
Rest

विषय: मे० अंशल हाउसिंग लि० को आवंटित भूमि में भवनों/भूखण्डों का अनुपात 70:30 के स्थान पर 50:50 दिये जाने के सम्बन्ध में,

आख्या: मे० अंशल को कानपुर रोड योजना में लाइसेन्स के आधार पर भूमि आवंटित की गई थी। कुल 480.35 एकड़ भूमि का कब्जा मे० अंशल को दिया गया था।

2. मे० अंशल के साथ जो अनुबन्ध संपादित किया गया था, वह अनुमोदन हेतु प्राधिकरण की बैठक दि० 3.2.88 में प्रस्तुत किया गया था तथा प्राधिकरण द्वारा अनुमोदन कर दिया गया था।

3. अनुबन्ध की धारा 9.1 में यह प्राविधान है कि कुल भूखण्डों का कम से कम 70% भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु प्रयोग किया जायेगा। यह प्राविधान ई० डब्लू० एस्० भवनों के निर्माण भी सम्मिलित करेगा। फिर भी यदि बिल्डर को उपरोक्त प्रतिशत के अनुसार भवनों का निस्तारण करने में कठिनाई होती है तो बिल्डर द्वारा प्रार्थना-पत्र दिये जाने पर उपाध्यक्ष को उपरोक्त अनुपात को शिथिल करने का अधिकार है और यह अनुपात 50%:50% किया जा सकता है। परन्तु ई० डब्लू० एस्० भवनों के कुल भूखण्डों के 40% निर्मित किये जायेंगे।

4. मे० अंशल द्वारा उपरोक्त अनुपात 50:50 में शिथिल करने हेतु प्रार्थना-पत्र प्राप्त होते रहे हैं। इस सम्बन्ध में मे० अंशल ने भूखण्डों तथा भवनों के विक्रय करने की सूचना माँगी गई थी, जो उन्होंने प्रस्तुत की है। मे० अंशल ने अपने पत्र दि० 26.2.91 द्वारा निम्न स्थिति प्रकृत की है:

Size	Units held	Sold			Balance
		Plots	Houses	Total	
810M <sup>2</sup>	31	14 (3)	-	14 (3)	17
418M <sup>2</sup>	287	177 (8)	15 (1)	192 (9)	95
330M <sup>2</sup>	328	223 (10)	23 (2)	246 (12)	82
230M <sup>2</sup>	524	349 (32)	70	419 (32)	105
190M <sup>2</sup>	1901	755 (50)	539 (7)	1294 (5)	607
140M <sup>2</sup>	940	502 (54)	275 (9)	777 (63)	163
<b>Total</b>	<b>4011</b>	<b>2020 (157)</b>	<b>922 (19)</b>	<b>2942 (176)</b>	<b>1069</b>

55/35  
 सह  
 मालिक

उपरोक्त चार्ट को देखने पर ज्ञात होता है कि भवनों की विक्री काफी कम हुई है। इस सम्बन्ध में यह भी उल्लेख करना है कि अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार मे० अंशल को 3 वर्षों के अन्दर कार्य पूरा करना है।

5. इसी प्रकार की प्रार्थना में यूनिटेक लि० जिनको रायबरेली रोड योजना में भूमि आवंटित की गई है, ने भी की है ।

6. अतः कृपया में अंसल द्वारा किये गये अनुरोध के अनुसार, पाधिकरण कृपया भवन / भूखण्डों का अनुपात 70:30 के स्थान पर 50:50 स्वीकृति करने का कष्ट करें । प्रतिबन्ध यह रहेगा कि कुल भूखण्डों के 40% ई०क०ब्लू०स० भवन अवस्य निर्मित किये जायें । यही निर्णय में यूनिटेक लि० के सम्बन्ध में लागू किया जायें ।

---

24

विषय सं०-24

श्रीमती प्रेमलता त्रिवेदी की विवादित भूमि/भवन को योजना के ले आउट-प्लान में समायोजित करने के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष विचारार्थ आख्या :-

अलीगंज योजना "सेक्टर" ए के अन्तर्गत स्थित श्रीमती प्रेमलता त्रिवेदी की वाद ग्रस्त भूमि/भवन को योजना के ले आउट प्लान में समायोजित करने के सम्बन्ध में अर्जन समिति द्वारा स्थल का निरीक्षण किया गया तथा यह निश्चय किया <sup>गया</sup> कि निम्नलिखित प्रतिबन्धों सहित प्रश्नगत भूमि/भवन को योजना के ले आउट-प्लान में समायोजित कर दिया जाये:-

क. 30 फिट चौड़ी सड़क पर स्थित भाग "ए" के बड़े हुए निर्माण 92.00 वर्ग फिट को श्रीमती त्रिवेदी स्वयं हटा लेंगी।

ख. भाग "बी" की भूमि पर प्रस्तावित भूखण्डों को श्रीमती त्रिवेदी के पक्ष में छोड़ दिया जाये तथा उक्त भूखण्डों के आबंटियों को अन्यत्र स्थान पर भूमि उपलब्ध कराई जाये।

ग. श्रीमती त्रिवेदी को वांछित विकास शुल्क जमा करना होगा।

घ. श्रीमती त्रिवेदी को प्रश्नगत भूमि से सम्बन्धित सभी विवाद ~~मामतनीय~~ न्यायालयों से उठाने होंगे।

डं. समायोजित की जाने वाली भूमि के विषय में श्रीमती त्रिवेदी को लखनऊ विकास प्राधिकरण से रजिस्ट्री करानी होगी।

अतः उपरोक्त प्रतिबन्धों <sup>सहित</sup> वाद ग्रस्त भूमि/भवन के समायोजन हेतु मामला लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

१ के० के० उपाध्याय १  
सचिव,

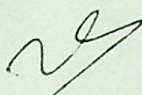
१ दिनेश राय १  
उपाध्यक्ष,

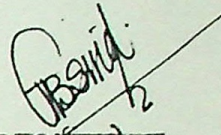


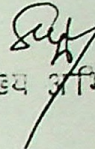
घ. श्रीमती त्रिवेदी को पुरानगत भूमि से सम्बन्धित सभी विवाद मा० न्यायालयों से उठाने होंगे।

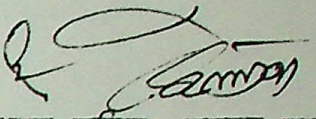
इ० समायोजित की जाने वाली भूमि के विषय में श्रीमती त्रिवेदी को लखनऊ विकास प्राधिकरण से रजिस्ट्री करानी होगी

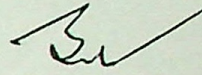
अतः वाद ग्रस्त भूमि के समायोजन हेतु मामला लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के समय विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

  
प्रभारी-आधिकारी-अर्जन/  
संयोजक

  
मु० न० नियोजक

  
मुख्य अभि०

  
अपर सचिव कास्ट एका  
कम इको०  
प्लानर,



॥ के० के० उपाध्याय ॥  
सचिव/अध्यक्ष

विषय संख्या: २५

प्रस्ताव :- मेसर्स अन्सल विल्डर्स के अभिन्यास चित्र के संदर्भ में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड़ योजना के अर्न्तगत मै० अंसल विल्डर्स द्वारा 480.32 एकड़ भूमि सुनियोजित विकास हेतु आवंटित की गई तथा इस सम्पूर्ण क्षेत्र को 4 सेक्टरों में जे, के, एम, एन में बाटा गया। सेक्टर- जे, के का अनुबंध मै० अंसल ग्रुप द्वारा सन 1986 में तथा सेक्टर-एम, एन का अनुबंध सन 1988 में हुआ तथा इस सम्पूर्ण क्षेत्र का अभिन्यास चित्र सन 1987 में स्वीकृत कर दिया गया। स्वीकृत किये गये अभिन्यास चित्र में 2824 आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग हेतु मकानों का प्राविधान किया गया था। लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा मै० अंसल ग्रुप में हुये अनुबंध में यह निर्णय लिया गया कि आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भूखण्ड का क्षेत्रफल 27 से 36 वर्गमीटर के होना चाहिये। प्रार्थी द्वारा 27 वर्गमीटर का मानचित्र स्वीकृत हेतु जमा किया गया तत्पश्चात यह निर्णय प्राधिकरण द्वारा लिया गया, क्योंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा न्यूनतम 30 वर्गमीटर भूमि पर आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के लिये निर्माण करता है इस लिये प्राइवेट विल्डर्स को 30 वर्गमीटर के भूखण्ड में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन तैयार करना चाहिये इस आशय के साथ मेसर्स अन्सल के भवन मानचित्र अस्वीकृत कर दिया गया। पुनः प्रार्थी द्वारा उपरोक्तानुसार रिवाइज्ड अभिन्यास चित्र तैयार कर विकास प्राधिकरण में स्वीकृत हेतु जमा किये गये। हडको के प्रबंधक श्री एस०के० शर्मा द्वारा यह अपील की गई की यदि भवन डिजाइन क्लस्टर पैटर्न पर तैयार करवाई जाय तो ज्यादा उचित रहेगा। इस संदर्भ में लखनऊ विकास प्राधिकरण के मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक तथा अधिशासी अभियंता भवन भी प्रबंधक हडको से मिले तथा संबंधित विन्यास मानचित्र पर विचार-विमर्श हुआ, जिसमें यह निर्णय लिया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मै० अंसल विल्डर्स को क्लस्टर पैटर्न पर 500 यूनिट बनाने की स्वीकृति प्रदान की जाय। प्रश्नगत विषय पर शासन में भी विचार-विमर्श हुआ तथा हडको द्वारा लिये गये निर्णय को इस शर्त के साथ स्वीकृत करने की बात कही गई कि नियोजन विभाग के माप दण्डों के आधार पर वे सभी सुख सुविधाओं का प्राविधान किया जाय जिनकी आवासीय क्षेत्र में आवश्यकता होती है।

उपरोक्त के परिपेक्ष में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा डिमान्ड सर्वे करवाया जा रहा है तथा अच्छी डिमान्ड आने की सम्भावना है।

मै० अंसल द्वारा उपरोक्त के परिपेक्ष में जमा किये गये भवन मानचित्र जो क्लस्टर पैटर्न पर आधारित है, सेक्टर- एम, एन में दो टाइप के मकान जिसका प्लान का क्षेत्रफल 21.8 वर्गमीटर तथा 22.26 वर्गमीटर है, की 500 यूनिट प्रस्तावित है। प्रार्थी को उपरोक्तानुसार प्लान एरिया के आधार पर रजिस्ट्री करवानी होगी तथा कामन ओपन स्पेस संयुक्त रूप से रख-रखाव करना होगा। सम्पूर्ण ले-आउट की तकनीकी परीक्षण किया गया तथा विचारोपरान्त तंशोधित अभिन्यास चित्र स्वीकृति योग्य उचित पाया गया। अतः यह विषय विकास प्राधिकरण के समक्ष सूचनार्थ प्रेषित है।

Major  
Suresh  
Gupta  
22/11

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10 मई, 1991 को अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण  
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल के कार्यालय कक्ष में हुई  
का कार्यवृत्त

उपस्थिति:

1. श्री रमेश चन्द्र,  
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं  
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
2. श्री दिनेश राय,  
उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं  
मुख्य नगर अधिकारी,  
नगर महापालिका, लखनऊ।
3. श्री अशोक प्रियदर्शी,  
ज़िलाधिकारी,  
लखनऊ।
4. श्री यू० के० सिंह,  
संयुक्त सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन,  
वित्त विभाग।
5. श्री नरेन्द्र कुमार श्रीवास्तव,  
उप सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन,  
आवास विभाग।
6. श्री एन० एस० मायुर,  
मुख्य अभियन्ता,  
उत्तर प्रदेश जलनिगम,  
लखनऊ।

अन्य उपस्थिति:

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

विषय संख्या: 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10 मई, 1991  
के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10 मई, 1991  
के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय संख्या: 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 5 अप्रैल, 1991  
एवं 10 मई, 1991 में लिये गये निर्णयों के अनुपालन  
आख्या।

निर्णय: १।१।१

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 5 अप्रैल, 1991  
में लिये गये निर्णयों के अनुपालन से सचिव, विकास प्राधिकरण  
द्वारा अवगत कराया गया। विचारोपरान्त निम्नांकित  
निर्देश दिये गये:-

- § 1 § स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में जुलाई, 1991 तक शासन के उत्तर की प्रतीक्षा कर ली जाये।
- § 2 § गोमती नगर योजना में सिविल अस्पताल हेतु तथा जनसँख्या परियोजना हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में स्थिति से अवगत कराते हुए पत्र भेज दिया जाय।
- § 3 § गोमती नगर योजना में अपोलो अस्पताल को दी जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही शीघ्रता से की जाये।
- § 4 § टाउन सेन्टर के अभिन्यास मानचित्र के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही 10 दिन में पूर्ण करके शासन को भेज दिया जाये।

निर्णय : § 2 §

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10 मई, 1991 में लिये गये निर्णयों के सम्बन्ध में प्रस्तुत अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा मुख्य अभियन्ता द्वारा तैयार की गई प्रस्तुत प्रोजेक्ट रिपोर्ट का भी अध्यक्ष महोदय द्वारा अवलोकन किया गया तथा निर्धारित निर्देश दिये गये :-

- § 1 § प्रस्तुत प्रोजेक्ट की भाँति समस्त योजनाओं के प्रोजेक्ट तैयार करा कर प्रस्तुत किये जायें।
- § 2 § शासन द्वारा नामित सदस्यों की प्रश्नोत्तरी पर विस्तृत टिप्पणी मुख्य अभियन्ता द्वारा आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये।

विषय संख्या: 3

बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अर्न्तगत अभियन्त्रण विभाग द्वारा किये गये कार्यों की प्रगति आख्या।

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं के अर्न्तगत बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अर्न्तगत अभियन्त्रण विभाग द्वारा किये गये कार्यों की प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया।

*Be*

- विडाय संख्या: 4 हायर परचेज पध्दति के अर्न्तगत आवन्तित किये जाने वाले भावनों की सामान्य शर्तें ।
- निर्णय : विस्तार पूर्वक विचार-विमर्श के पश्चात् हायर परचेज पध्दति के अर्न्तगत आवन्तित किये जाने वाले भावनों की प्रस्तावित सामान्य शर्तें अनुमोदित की गई ।
- विडाय संख्या: 5 नेशनल कौन्सिल आफ वामेन इन इन्डिया को भूमि के आवन्तन से सम्बन्धित ।
- निर्णय : निर्णय लिया गया कि नेशनल कौन्सिल आफ वीमेन इन्डिया को 0.5 एकड़ भूमि आवासीय दर की आधी दर पर, प्रस्तावित शर्तों पर आवन्तित कर दी जाये ।
- विडाय संख्या: 6 जनपथा में निर्मित मुख्य भावन के बेसमेन्ट की दुकानों के विक्रय के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचार-विमर्श के पश्चात् जनपथा में निर्मित मुख्य-भावन के बेसमेन्ट की दुकानों के विक्रय के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 7-5-91 में लिये गये निर्णयों पर सहमति व्यक्त की गई ।
- विडाय संख्या: 7 स्कूल भूखण्डों के आवन्तन के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : स्कूल भूखण्डों के आवन्तन के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 1-7-91 में लिये गये निर्णयों का अनुमोदन किया गया ।
- विडाय संख्या: 8 गौमती नगर योजना के अर्न्तगत पुष्पा बिल्डर्स को नीलाम द्वारा आवन्तित भूमि के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विस्तृत स्म से विचार विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव क्रम संख्या: 5१११ में ₹ 2000/- प्रति वर्गमीटर की दर से अतिरिक्त भूमि का प्रीमियम लेने का निर्णय लिया गया तथा प्रस्ताव क्रम संख्या: 5११११ पर निर्णय लिया गया कि तकनीकी परीक्षा के पश्चात् एफ0ए0आर0 सर्वे क्वरेच के सन्दर्भ में आगामी बैठक में रखा जाय।
- विडाय संख्या: 9 गीत बिहार आवासीय समिति को उनकी भूमि कानपुर रोड भाग-4 के बदले सीतापुर रोड फेज-3 में विकसित भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

- विज्ञाप संख्या: 10 उजरियोव आवासीय योजना भाग-5 के पुनः अर्जन के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।
- निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिया गया कि भू-उपयोग सुनिश्चित कर लिया जाये ।
- विज्ञाप संख्या: 11 उजरियोव आवासीय योजना भाग-3 के पुनः अर्जन के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।
- निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव यथावत् स्वीकृत किया गया ।
- विज्ञाप संख्या: 12 सीतापुर रोड पश्चिम आवासीय योजना के अर्न्तगत प्रस्तावित विभिन्न ग्रामों की भूमि योजना से बहिष्कृत किये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
- विज्ञाप संख्या: 13 गोमती नगर योजना भाग-2 की अर्जित भूमि का प्रतिकर बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
- विज्ञाप संख्या: 14 शारदा नगर योजना के रुचि हाण्ड-2 में 100 मध्यम आय वर्गीय टाइप-2 भावनों का निर्माण ।
- निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव यथावत् स्वीकृत किया गया ।
- विज्ञाप संख्या: 15 नेहरु इन्क्लेव फेज-2 के अधिन्यास मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
- विज्ञाप संख्या: 16 श्री डी०पी०मान्डेय को गोमती नगर योजना में आवन्तित भावन संख्या: ए-2/304 विशाल हाण्ड के विस्तृत विलम्ब से जमा धानराशि पर लगाये गये ब्याज को मुक्त करने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्देश दिया गया कि उपाध्यक्ष अपने विवेक से निर्णय ले लें ।
- विज्ञाप संख्या: 17 श्रीमती प्रेमा द्विवेदी को टिकैतराय योजना में रजिस्ट्रेशन के विस्तृत गोमती नगर योजना में भावन के आवन्तन के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

- विज्ञाप संख्या: 18 14-डी जापलिंग रोड पर गुप-हाउसिंग मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्षा तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक परीक्षा करके निर्णय लेकर प्राधिकरण को अवगत कराये ।
- विज्ञाप संख्या: 19 श्री ए0के0कालरा व अन्य द्वारा प्रस्तुत 6-मार्क रोड के प्रस्तावित गुप-हाउसिंग मानचित्र के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि गुप-हाउसिंग मानचित्र के समस्त पहलुओं पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक एवं उपाध्यक्षा परीक्षा करके अपने निर्णय से प्राधिकरण की आगामी बैठक में अवगत कराये ।
- विज्ञाप संख्या: 20 अभिमानय रिपरटरी डिप्येटर रेण्ड रिमर्व इन्स्टीट्यूट को भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विस्तृत स्म से विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भूमि की मांग का पूर्ण औचित्य के साथ प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।
- विज्ञाप संख्या: 21 लखानऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में लम्बित पेंजीकरण की सूचना ।
- निर्णय : लखानऊ विकास प्राधिकरण द्वारा तैयारित योजनाओं में अवशेष पेंजीकरण की तालिका का अवलोकन किया गया तथा निर्देश दिया गया कि तद्विचार तालिका तैयार करके आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये ।
- विज्ञाप संख्या: 22 में0 एल्लिको हाउसिंग फाइनेन्स क0लि0 को रायबरेली रोड योजना में आवन्तित रक्षा हाण्ड की भूमि के तलपट मानचित्र से सम्बन्धित ।
- निर्णय : प्रस्ताव पर विचार विमर्श किया गया तथा निर्देश दिया गया कि गुप-हाउसिंग के बिना तलपट मानचित्र स्वीकृत कर दिया जाय।

ग्रुप-हाउसिंग वाली भूमि भाविष्य के विकास हेतु अर्कित कर दिया जाय जिसका परीक्षाण अलग से कर लिया जाय ।

विषय संख्या: 23

मे० अँसल हा०क०लि० को आवन्तित भूमि में भावन/भूखण्ड का अनुपात 70:30 के स्थान पर 50:50 किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

प्रस्ताव पर विचार किया गया । भावनों/भूखण्डों का अनुपात जो अनुबन्ध में 70:30 है, उसमें पाँच प्रतिशत की और छूट देकर यह अनुपात 65:35 रखा जाये । प्रतिबन्ध यह रहेगा कि मेसर्स अँसल से अवशोषा धानराशि जमा कराने के पश्चात यह छूट दी जाये। ई०डब्लू०एस० भावनों की संख्या कुल भूखण्डों/भावनों का 40 प्रतिशत यथावत् ही रहेगी । यही निर्णय मेसर्स यूनितेक लि० के सम्बन्ध में भी लागू होगा। विषय संख्या: 22 में लिया गया निर्णय १ ग्रुप-हाउसिंग से सम्बन्धित में मे० अँसल द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में भी लागू होगा ।

विषय संख्या: 24

श्रीमती प्रेमलता त्रिवेदी की विवादित भूमि/भावन को योजना के ले-आउट प्लान में समायोजित करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।

निर्णय :

विवृत रूप से विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया ।

विषय संख्या: 25

मेसर्स अन्सल बिल्डर्स के अधिन्यास चित्र के संदर्भ में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त संशोधित भू-विन्यास मानचित्र क्लस्टर प्लानिंग में बनाये गये ई०डब्लू०एस० हाउसेज़ के बड़े छुले क्षेत्रों को समायोजित करते हुए स्वीकृत किया जाय ।

विशेष प्रस्ताव :

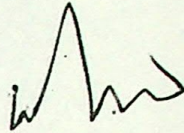
हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि का प्रतिकर बड़े दर से भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

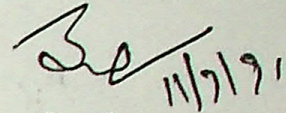
उक्त विषय पर विचार-विमर्श हुआ । निर्णय लिया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10-5-91 के प्रस्ताव संख्या: 15 द्वारा

3

पारित भूमि का प्रतिकर बढ़ी हुई दर के अनुसार समतल व गड्ढे की भूमि का प्रतिकर लखनऊ विकास प्राधिकरण से प्राप्त सर्वेक्षण के आधार पर जिलाधिकारी के माध्यम से बाँटा जाना सुनिश्चित किया जाये ।

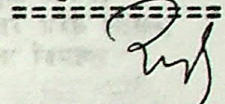


॥ दिनेश राय ॥  
उपाध्यक्ष  
लखनऊ विकास प्राधिकरण



॥ के.के. उपाध्याय ॥  
सचिव  
लखनऊ विकास प्राधिकरण

अनुमोदित



॥ रमेश चन्द्र ॥  
अध्यक्ष  
लखनऊ विकास प्राधिकरण/  
आयुक्त  
लखनऊ मण्डल, लखनऊ ।