

लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 16-11-91

की

कार्य-सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

लखनऊ

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
16 नवम्बर, 1991 में विचारणीय विषयों की
कार्य-सूची

क्रम सं०	विषय	पृष्ठ सं०
1.	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10-7-91 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।	1 ए
2.	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10-7-91 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन-आख्या ।	7
3.	बीस सूत्रीय कार्यक्रम एवं अभियन्त्रण कार्यों की प्रगति आख्या ।	13
4.	लखानऊ विकास प्राधिकरण में तीन वर्क या अधिक समय से कार्यरत दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को नियमित वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में ।	14
5.	लखानऊ विकास प्राधिकरण के वर्क 1988-89 के आय-व्यय, लेखाएँ एवं बैलेन्स शीट के सम्बन्ध में ।	16
6.	लखानऊ विनियमित क्षेत्र में लागू शामन शुल्क की दरों व निर्देशों को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में ।	36
7.	मलवा चार्जेज के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।	49
8.	अलीगंज योजना के अन्तर्गत श्री नरेशा चन्द्र, विधायक को भूखण्ड आवन्टन में दण्ड-ब्याज माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में ।	50
9.	श्री नरेशा चन्द्रा, विधायक को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत आवन्टित भूखण्ड संख्या: ए-5/48 विशाल खण्ड पर लगाये गये दण्ड-ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में ।	53
10.	श्री एन०के०नारंग को आवन्टित भूखण्ड सं०: 2/181 विजय खण्ड, गोमती नगर योजना की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में ।	55

11. श्री डी०एस०मिश्रा तथा श्रीमती गीरा मिश्रा को नेहरू इनक्लेव योजना में आवंटित भवन को परिवर्तित किये जाने पर परिवर्तन शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में । 56
 12. छोटे-छोटे व्यवसायिक भूखण्डों के आवंटन से सम्बन्धित । 58
 13. डा० आई०एस०भाटनागर को गोमती नगर योजना में नर्सिंग होम हेतु आवंटित भूखण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में । 60
 14. स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में । 63
 15. जन सेवक कार्यालय लिमिटेड, पब्लिशर्स दि टाइम्स आफ़ इन्डिया तथा नव भारत टाइम्स को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में । 64
 16. संगीत नाटक अकादमी को गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्ड में आवंटित भूमि से सैलमन ग्रीन बेल्ट की भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में । 66
 17. यूनाइटेड न्युज़ आफ़ इन्डिया को कार्यालय भवन हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में । 67
 18. मधैय्या स्थात ट्रस्ट भूखण्ड संख्या:363-ए/14 के सम्बन्ध में । 69
 19. श्री सतीश अग्रवाल एवं डा० जगदीश चन्द्र अग्रवाल को इनकी भूमि के बदले गोमती नगर योजना में भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में । 71
-
20. विकास प्राधिकरण के पुराने व सबसे ज्यादा खराब वाहनों को नीलाम किये जाने के संबंध में ।
 21. गोमती नगर योजना के फेज-प्रथम के अन्तर्गत विभिन्न कारणों से आवंटित भूखण्डों को कब्जा न दिये जाने के कारण, इनको पुनः आवंटित करने के संबंध में ।
 22. अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय ।

विषय संख्या: 1

पृष्ठ संख्या: 1 ए

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
दिनांक: 10 जुलाई, 1991 का कार्यवृत्त
पुष्टि हेतु संलग्न है ।

क्रमशः—

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

उपस्थिति :

1. श्री रमेशाचन्द्र ,
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,
ज़िला अधिकारी,
लखनऊ ।
4. श्री यू० पी० सिंह,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
वित्त विभाग ।
5. श्री नरेन्द्र कुमार श्रीवास्तव,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
आवास विभाग ।
6. श्री एन० एम० माथुर,
मुख्य अभियन्ता,
उत्तर प्रदेश जल निगम,
लखनऊ ।

अन्य उपस्थिति :

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

विषय संख्या: । 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 ।

क्रमशः :—

विषय संख्या: 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 05 अप्रैल, 1991
एवं 10 मई, 1991 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

निर्णय § 1§ 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 आवन्टन के सम्बन्ध में जुलाई, 1991 तक शासन
के उत्तर की प्रतीक्षा कर ली जाय ।

§ 2§ गोमती नगर योजना में सिविल अस्पताल हेतु तथा जनसंख्या
परियोजना हेतु भूमि आवन्टन 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 जाय ।

§ 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 निम्नांकित निर्देश दिये गये :-

§ 1§ प्रस्तुत प्रोजेक्ट की भांति समस्त योजनाओं के प्रोजेक्ट तैयार करा
कर प्रस्तुत किये जाय ।

§ 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 अन्तर्गत अभियन्त्रण विभाग द्वारा किये
गये कार्यों की प्रगति आख्या ।

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

- विषय संख्या : 4 हायर परचेज़ पद्धति के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भवनों की सामान्य शर्तें ।
- निर्णय : विस्तार पूर्वक विचार-विमर्श के पश्चात् हायर परचेज़ पद्धति के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भवनों की प्रस्तावित सामान्य शर्तें अनुमोदित की गई ।
- विषय संख्या: 5 नेशनल कौन्सिल आफ वीमेन इन इन्डिया को भूमि के आवंटन 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 आवंटित कर दी जाये ।
- विषय संख्या: 6 जनपथ मार्केट में निर्मित मुख्य भवन के बेसमेन्ट की दुकानों के विक्रय के सम्बन्ध में ।
- निर्णय विचार-विमर्श के पश्चात् जनपथ में निर्मित मुख्यभवन के बेसमेन्ट की दुकानों के विक्रय के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक: 7.5.91 में किये गये निर्णयों पर सहमति व्यक्त की गई ।
- विषय संख्या: 07 स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक: 1.7.91 में लिये गये निर्णयों का अनुमोदन किया गया ।
- विषय संख्या: 8 गोमती नगर योजना के अन्तर्गत पुष्पा बिल्डर्स को नीलाम द्वारा आवंटित भूमि के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : विस्तृत रूप से विचार विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव क्रम संख्या: 5११११ में ₹ 2,000/= 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 परीक्षण के पश्चात् एफ0ए0आर0 एवं कवरेज के सन्दर्भ में आगामी बैठकें में रखा जाय।

- विषय 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 ।
- विषय संख्या: 10 उजरियांव 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 ।
- विषय संख्या: 11 उजरियांव आवासीय योजना भाग-3 के पुनः अर्जन के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।
निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव यथावत स्वीकृत किया गया ।
- विषय संख्या: 12 सीतापुर रोड उपविभाग आवासीय योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित विभिन्न ग्रामों की भूमि योजना से बहिष्कृत किये जाने के सम्बन्ध में ।
निर्णय : प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
- विषय संख्या: 13 गोमती नगर योजना भाग-2 की अर्जित भूमि का प्रतिकर बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में ।
निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
- विषय संख्या: 14 शारदा नगर योजना के रुचि खण्ड-2 में 100 मध्यम आय वर्गीय टाइप-2 भवनों का निर्माण ।
निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव यथावत स्वीकृत किया गया ।
- विषय संख्या: 15 नेहरू इन्कलेव फेज-2 के अभिन्यास मानचित्र की स्वीकृत के सम्बन्ध में ।
निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
- विषय संख्या: 16 श्री डी० पी० पाण्डेय को गोमती नगर योजना में आवंटित भवन संख्या-ए-2/304 विशाल खण्ड के विरुद्ध चितम्ब से जमा धनराशि पर लगाये गये ब्याज को मुक्त करने के सम्बन्ध में ।
निर्णय : विचारोपरान्त निर्देश दिया गया कि उपाध्यक्ष अपने विवेक से निर्णय ले लें ।

- विषय संख्या: 17 श्रीमती प्रेमा द्विवेदी को टिकैत राय योजना में रजिस्ट्रेशन के विरुद्ध गोमती नगर योजना में भवन के आवंटन के सम्बन्ध में ।
निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
- विषय संख्या: 18 14-डी जापलिंग रोड पर ग्रुप हाउसिंग मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।
निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष तथा मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक एवं उपाध्यक्ष परीक्षण करके अपने निर्णय से प्राधिकरण की आगामी बैठक में अवगत करावें ।
- विषय संख्या: 19 श्री ए० के० कालरा व अन्य द्वारा प्रस्तुत 6-पार्क रोड के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग मानचित्र के सम्बन्ध में ।
निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि ग्रुप हाउसिंग मानचित्र के सम्बन्ध में पहलुओं पर मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक एवं उपाध्यक्ष परीक्षण करके आने निर्णय से प्राधिकरण की आगामी बैठक में अवगत करावें ।
- विषय संख्या: 20 अभिनव रिपार्टरी थियेटर एण्ड रिसर्च इन्स्टीट्यूट को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।
निर्णय : विस्तृत रूप से विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भूमि की मांग का पूर्ण औचित्य के साथ प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।
- विषय संख्या: 21 लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में लम्बित पंजीकरण की सूचना ।
निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में अपशेष पंजीकरण की तालिका का अवलोकन किया गया तथा निर्देश दिया गया कि वर्षवार तालिका तैयार करके आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये ।
- विषय संख्या: 22 मे० एल्डको हाउसिंग फाइनेन्स कं० लि० को रायवरेली रोड योजना में आवंटित रक्षा खण्ड की भूमि के तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में ।
निर्णय : प्रस्ताव विचार-विमर्श किया गया तथा निर्देश दिया गया कि ग्रुप हाउसिंग के विना तलपट मानचित्र स्वीकृत कर दिया जाय ।

- ग्रुप हाउसिंग वाली भूमि भविष्य के विकास हेतु अंकित कर दिया जाय जिसका परीक्षण अलग से कर लिया जाय ।
- विषय संख्या: 23 मे० अंतल हा०क०लि० को आवंटित भूमि में भवन/भूखण्ड का अनुपात 70:30 के स्थान पर 50:50 किये जाने के संबंध में ।
- निर्णय : प्रस्ताव पर विचार किया गया। भवनों/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 अंतल से अवशेष धनराशि जमा कराने के पश्चात यह छूट दी जाये । ई०डब्लू०एस० भवनों की संख्या कुल भूखण्डों / भवनों का 40% यथावत् ही रहेगी । यही निर्णय मेसर्स ग्रुनिटेक लि० के सम्बन्ध में भी लागू होगा । विषय संख्या: 22 में लिया गया निर्णय § ग्रुप हाउसिंग से सम्बन्धित § में मेसर्स अंतल द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में भी लागू होगा ।
- विषय संख्या: 24 श्रीमती प्रेमलता त्रिवेदी की विवादित भूमि/भवन को योजना के ले-आउट प्लान में समायोजित करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।
- निर्णय : विस्तृत रूप से विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया ।
- विषय संख्या: 25 मेसर्स अन्तल विल्डर्स के अभिन्यास चित्र के संदर्भ में ।
- निर्णय : विचारोपरान्त संशोधित भू-विन्यास मानचित्र कलस्टर प्लानिंग में बनाये गये ई०डब्लू०एस० हाउसेज के बड़े खुले क्षेत्रों को समायोजित करते हुए स्वीकृत किया जाय ।
- विषय संख्या: 26 हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि का प्रतिकर बढ़े दर से भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय : उक्त विषय पर विचार-विमर्श हुआ । निर्णय लिया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दि० 10. 5. 91 के प्रस्ताव सं०-15 द्वारा पारित भूमि का प्रतिकर बढ़ी दर के अनुसार समतल व गड़दे की भूमि का प्रतिकर लखनऊ विकास प्राधिकरण से प्राप्त सर्वेक्षण के आधार पर जिलाधिकारी के माध्यम से बांटा जाना सुनिश्चित किया जाये ।

ह०/=
दिनेश राय
उप-प्रमुख
लखनऊ विकास प्राधिकरण

ह०/=
अनुमोदित

ह०/=
के० के० उपाध्याय
लखनऊ विकास प्राधिकरण

ह०/=
रमेश चन्द्र
अध्यक्ष

न० वि० प्रा० सर्वे आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 10 जुलाई 1991 में लिये गये निर्णयों की
:- अनुपालन आख्या:-

विषय संख्या	विषय	लिया गया निर्णय	अनुपालन
1	2	3	4
3.	बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत अभियन्त्रण विभाग द्वारा किये गये कार्यों की प्रगति आख्या ।	लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं के अन्तर्गत बीस सूत्री कार्यक्रम के अन्तर्गत अभि0 विभाग द्वारा किये गये कार्यों की प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया ।	नोट किया गया ।
04.	हायर परचेज पद्धति के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भवनों की सामान्य शर्तें ।	विस्तार पूर्वक विचारविमर्श के पश्चात हायर परचेज पद्धति के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भवनों की प्रस्तावित सामान्य शर्तें अनुमोदित की गई ।	अनुमोदित प्रस्तावित शर्तों के अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
05.	नेशनल कौन्सिल आफ वीमेन इन इंडिया को भूमि के आवंटन से सम्बन्धित	निर्णय लिया गया कि नेशनल कौन्सिल आफ वीमेन इंडिया को 0.5 एकड़ भूमि आवासीय दर की आधी दर पर, प्रस्तावित शर्तों पर आवंटित कर दी जाये ।	निर्णयानुसार नेशनल कौन्सिल आफ वीमेन इंडिया को भूमि के आवंटन का प्रस्ताव इस कार्यालय पत्रांक: 1073/सी.ए./पी.ए./91 दि031.08.91 द्वारा भेज दिया जाय ।

1	2	3	4
06	जनपथ मार्केट में निर्मित मुख्य भवन के बेसमेन्ट की दुकानों के विक्रय के सम्बन्ध में ।	विचार विमर्श के पश्चात जनपथ में निर्मित मुख्य भवन 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 ।	निर्णयानुसार दुकानों के विक्रय हेतु पत्र दुकानदारों को भेज दिये गये है।
07.	स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में ।	स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक: 1.7.91 में लिये गये निर्णयों का अनुमोदन किया गया ।	निर्णयानुसार प्राधिकरण द्वारा गठित उपसमिति की बैठकों का कार्यवृत्त तथा प्राधिकरण की बैठक 10.7.91 के कार्यवृत्त की प्रति शासन को स्वीकृति हेतु पत्रांक: 3462/प्रापटी/बी.एस. दिनांक: 29.7.91 द्वारा भेज दिया गया है ।
08.	गोमती नगर योजना के अन्तर्गत पुष्पा बिल्डर्स को नीलाम द्वारा आवंटित भूमि के सम्बन्ध में ।	विस्तृत रूप से विचार विमर्श के पश्चात प्रस्ताव क्रम सं० 5१११ में रु० 2000/= प्रति वर्गमी० की दर से अतिरिक्त भूमिका प्रािमियम लेने का निर्णय लिया गया तथा प्रस्ताव क्रम सं० 5१११ पर निर्णय लिया गया कि तकनीकी परीक्षण के पश्चात एफ.ए.आर. एवं कबरेज के सन्दर्भ में आगामी बैठक में रखा जाय ।	अतिरिक्त भूमि का प्रािमियम लेने हेतु प्रस्ताव सं० 5१११ में निर्धारित रु० 2000/= प्रति वर्गमी० की दर से प्रािमियम की गणना करके पत्र भेजा जा रहा है ।
09.	गीत बिहार आवासीय समिति को उनकी भूमि कानपुर रोड भाग-4 के बदले सीतापुर रोड योजना भाग-3 में विकसित भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	निर्णयानुसार अनुबंध निष्पादित किये जाने की कार्यवाही की जा रही है तथा मा० उच्च न्या० में दाखल मुकदमा भी वापस लेने की कार्यवाही प्रगति पर है । क्रमशः—

1	2	3	4
10.	उजरियाँव आवासी योजना भाग-5 के पुनः अर्जन के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिया गया कि भू-उपयोग सुनिश्चित कर लिया जाय ।	इस सम्बन्ध में समस्त कार्यवाही पूर्ण करके विज्ञापितियों के प्रकाशन हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी द्वारा शासन को भेज दिया गया है ।
11.	उजरियाँव आवासीय योजना भाग-3 के पुनः अर्जन के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।	विचारोपरांत प्रस्ताव यथावत स्वीकृत किया गया ।	इस सम्बन्ध में समस्त कार्यवाही पूर्ण करके विज्ञापितियों के प्रकाशन हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी द्वारा शासन को भेजा जा चुका है ।
12.	सीतापुर रोड पश्चिम आवासी योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित विभिन्न ग्रामों की भूमि योजना से बहिष्कृत किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	निर्णयानुसार संशोधित प्रस्ताव तैयार किया जा रहा है ।
13.	गोमती नगर योजना भाग-2 की अर्जित भूमि का प्रतिकर बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में ।	विचारोपरांत प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
14.	शारदा नगर योजना के रुचि खण्ड-2 में 100मध्यम आय वर्गीय टाइप-2 भवनों का निर्माण ।	विचारोपरांत प्रस्ताव यथावत स्वीकृत किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
15.	नेहरू इनकलेब फेज-2 के अभिन्यास मानचित्र की स्वीकृत के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
16.	श्री डी० पी० पाण्डे को गो०न०यो० में आवंटित भवन सं०ए-2/304 विशाल खण्ड के विरुद्ध विलम्ब से जमा धनराशि पर लगाये गये ब्याज को मुक्त करने के संबंध में ।	विचारोपरांत निर्देश दिया गया कि उपरोक्त अपने विवेक से निर्णय ले लें ।	निर्णयानुसार कामला विचाराधीन है ।

1	2	3	4
17.	श्रीमती प्रेमलता द्विवेदी को टिकैत राय योजना में रजिस्ट्रेशन के विरुद्ध गोमती नगर योजना में भवन के आवंटन के सम्बन्ध में ।	विचारोपरांत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	आवश्यक कार्यवाही की जा रही है ।
18.	14डी. जापलिंग रोड पर ग्रुप हाउसिंग मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	विचारोपरांत निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष तथा मु०न० एवं ग्राम नियोजक एवं परीक्षण करके अपने निर्णय से प्राधिकरण की आगामी बैठक में अवगत करायें ।	निर्णयानुसार मु०न० एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० से आख्या प्राप्त करके पक्ष को सूचित कर दिया गया है लेकिन पक्ष द्वारा अभी तक संबंधित मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया है ।
19.	श्री ६०के० कालरा व अन्य द्वारा प्रस्तुत 6-वार्क रोड के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग मानचित्र के सम्बन्ध में ।	विचारोपरांत निर्णय लिया गया कि ग्रुप हाउसिंग मानचित्र के संप्रस्त पहलुओं पर मु०न० एवं ग्राम्य नियोजक एवं उपाध्यक्ष परीक्षण करके अपने निर्णय से प्राधिकरण की आगामी बैठक में अवगत करायें ।	निर्णयानुसार मु०न० एवं ग्र. नि. उ०प्र० की आख्या प्राप्त करके पक्ष को प्रपत्र प्रस्तुत करने हेतु सूचित कर दिया गया है परन्तु पक्ष द्वारा वांछित प्रपत्र अभी तक प्रस्तुत नहीं किये गये हैं ।
20.	अभिनय रिपरठरी थियेटर एण्ड रिसर्च इन्स्टीट्यूट को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत रूप से विचार विमर्श के उपरांत निर्णय लिया गया कि भूमि की मांग का पूर्ण औचित्य के साथ प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा ।	मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक द्वारा तकनीकी परीक्षण किया जा रहा है ।
21.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में लम्बित पंजीकरण की सूचना ।	लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में अवशेष पंजीकरण की तालिका का अवलोकन किया गया तथा निर्देश दिया गया कि वर्षवार तालिका तैयार करके आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये ।	कम्प्यूटर खराब होने के कारण प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में अवशेष पंजीकरण की तालिका तैयार नहीं हो पायी है जो प्राधि० की आगामी बैठक में प्रस्तुत कर दी जायेगी ।

- | 1 | 3 | 4 | |
|-----|--|--|--|
| 22. | मे० एल्डिको हाउसिंग फाइनेन्स कं० लि० को रायबरेली रोड योजना में आवंटित रक्षा खण्ड की भूमि के तलपट मानचित्र से सम्बन्धित । | प्रस्ताव विचार-विमर्श किया गया तथा निर्देश दिया गया कि ग्रुप हाउसिंग के बिना तलपट मानचित्र स्वीकृत कर दिया जाय । ग्रुप हाउसिंग वाली भूमि भविष्य के विकास हेतु अंकित कर दिया जाय जिसका परीक्षण अलग से कर लिया जाय । | निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है । |
| 23. | मेसर्स अंजल हा०क०लि० को आवंटित भूमि में भवन/भूखण्ड का अनुपात 70:30 के स्थान पर 50:50 ठिके जाने के सम्बन्ध में । | प्रस्ताव पर विचार किया गया। भवनों/भूखण्डों का अनुपात जो अनुबन्ध में 70:30 है; उसमें पाँच प्रतिशत की और छूट देकर यह अनुपात 65:35 रखा जाये । प्रतिबंध यह रहेगा कि मेसर्स अंजल से अवशेष धनराशि जमा कराने के पश्चात यह छूट दी जाये । ई. डब्लू. एस. भवनों की संख्या कुल भूखण्डों/भवनों का 40% यथावत् ही रहेगी । यही निर्णय मेसर्स यूनिटेक लि० के सम्बन्ध में भी लागू होगा । विषय सं० 22 में लिया गया निर्णय १ ग्रुप हाउसिंग से सम्बन्धित १ मेसर्स अंजल द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में भी लागू होगा । | निर्णय नोट किया गया । |
| 24. | श्रीमती प्रेमलता त्रिवेदी की विवादित भूमि भवन को योजना के ले आउट प्लान में समायोजित करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव । | विस्तृत रूप से विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया । | बोर्ड के निर्णय से शासन को अवगत करा दिया गया है। |

1	2	3	4
---	---	---	---

25. मेसर्स अंतल विल्डर्स के अभिन्यास चित्र के सम्बन्ध में ।

। विचारोपरान्त संशोधित भू-विन्यास मानचित्र क्लस्टर प्लानिंग में बनाये गये ई0डब्लू0एस0 हाउसेज के बड़े खेती क्षेत्रों को समायोजित करते हुए स्वीकृति किया जाय ।

मेसर्स अंतल विल्डर्स के विन्यास मानचित्र के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा चुकी है ।

विशेष प्रस्ताव

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

उक्त विषय पर विचार-विमर्श हुआ अ निर्णय लिया गया कि ल0वि0प्रा0 की बैठक दिनांक: 10.05.91 के प्रस्ताव सं0-15 द्वारा पारित भूमि का प्रतिकर वढी दर के अनुसार समतल व गदढे की भूमि का प्रतिकर लखनऊ विकास प्राधिकरण से प्राप्त सर्वेक्षण के आधार पर जिलाधिकारी के माध्यम से वांटा जाना सुनिश्चित किया जाये।

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।

क्रमशः - - -

विषय संख्या: 3

पृष्ठ सं०: 13

विषय:- 20 सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत सूत्र संख्या-15 की प्रगति रिपोर्ट ।

क्र०सं०	योजना का नाम एवं कार्यस्थल का नाम	वर्ष 1991-92 का लक्ष्य	पिछले माह की उपलब्धि	माह की उपलब्धि	कुम्भिक उपलब्धि	डिवी०का नाम	अधिकारी का नाम	उपलब्धि माह	1991
1.	अर्थिक दृष्टि से दुर्बल आयु वर्ग/साईट एण्ड साविसेज ।	1200	191	100	291	9	श्री जयशंकर तिवारी, अधि०अभि०	१११ शारदा नगर घो०=151	
						7	श्री एस०के०श्रीवास्तव, अधि०अभि०	१२१ कानपुर रोड घो०=140	
								योग	=291
2.	अल्प आय वर्ग	600	283	75	358	2	श्री कृष्णकान्त, अधि०अभि०	१११ गो०नगर योजना= 70	
						5	श्री के० के० पाण्डेय, अधि०अभि०	१२१ सीतापुर रोडघो०= 71	
						9	श्री जयशंकर तिवारी, अधि०अभि०	१३१ शारदानगर घो० =102	
						7	श्री एस०के०श्रीवास्तव, अधि०अभि०	१४१ कानपुर रोडघो० =115	
								योग	=358
योग:-		1800	474	175	649			प्रतिशत	36.05%

॥ सहायक अभियन्ता ॥

॥ अधिशासी अभियन्ता ॥

नोट:-

अभियन्त्रण एण्डों द्वारा किये गये अन्य विकास एवं निर्माण कार्यों की प्रगति आख्या मुख्य अभियन्ता द्वारा बैठक में प्रस्तुत की जायेगी ।

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की भांति लखनऊ विकास प्राधिकरण
में दिनांक: 28.02.91 तक 03 वर्ष से अधिक समय से कार्यरत दैनिक
वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को नियमित वेतन मान दिये
जाने के सम्बन्ध में ।

आख्या: लखनऊ विकास प्राधिकरण के दैनिक वेतन भोगी तथा वर्कचार्ज पर तीन
वर्ष से अधिक समय से कार्यरत कर्मचारी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आधार
पर नियमित वेतन मान की मांग कर रहे हैं । यहाँ यह उल्लेखनीय है कि गाजियाबाद
विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन तथा वर्कचार्ज पर कार्यरत कर्मचारी जिन्होंने दिनांक:
28.02.91 को तीन वर्ष की सेवा पूर्ण कर ली थी, उन कर्मचारियों को नियमित
वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी बैठक
में प्रस्ताव रख कर निर्णय के अनुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के दैनिक वेतन
भोगी तथा वर्कचार्ज कर्मचारियों को रनिंग स्केल पी0डब्लू0डी0 की परिपाटी के
अनुसार नियमित वेतनमान दिया गया है । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के
सचिव के आदेश की प्रति संलग्न है । उसी आधार पर लखनऊ विकास प्राधिकरण
में कार्यरत दैनिक वेतन भोगी तथा वर्कचार्ज कर्मचारी तथा कर्मचारी तंत्र भी नियमित
वेतनमान की मांग कर रहा है ।

यहाँ यह अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन
भोगी तथा वर्कचार्ज पर विभिन्न श्रेणी के कुल 476 कर्मचारी कार्यरत हैं जिन्होंने
दिनांक: 28.02.91 को तीन वर्ष से अधिक अवधि की सेवा पूर्ण कर ली है, इन
476 कर्मचारियों को निर्धारित वेतनमान में भुगतान करने पर एक वित्तीय वर्ष
में लगभग ₹0 110.14 लाख का भुगतान करना होगा । उपरोक्त 476 कर्मचारियों
को दैनिक वेतन की दर से लगभग ₹0 46.31 लाख का भुगतान किया जा रहा है ।
इस प्रकार प्रश्नगत 476 कर्मचारियों को नियमित वेतनमान में भुगतान करने पर
लगभग 64.00 लाख रुपया का अतिरिक्त व्ययभार पड़ेगा ।

अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन तथा वर्कचार्ज पर विभिन्न
पदों पर कार्यरत 476 कर्मचारियों को नियमित वेतनमान दिये जाने पर निर्णय लिये
जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक हेतु प्रस्तुत है ।

मुख्य अभियन्ता,
=====

कृपया अपने पत्र संख्या: मेमो/पी.ए.सी.ई./91 दिनांक: 6.4.91 का सन्दर्भ लें। इस सम्बन्ध में अधिष्ठान अनुभाग द्वारा अवगत कराया गया है कि त्रिंशद वर्ष से अधिक की वर्कचार्ज कर्मचारियों की कोई सूची अधिष्ठान अनुभाग में प्राप्त नहीं हुई है, अतः कृपया आप स्वयं अपनी देख-रेख में प्राधिकरण में कार्यरत समस्त वर्कचार्ज/मस्टररोल कर्मचारियों की सूची सत्यापन उपरान्त अधोदस्ताक्षरी को तीन दिन के अन्दर उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

क्र. सं०	वर्कचार्ज में कार्यरत कर्मचारियों का नाम	पता	जन्म तिथि	योग्यता/ अनुभव	पदि जिसके विरुद्ध वर्क चार्ज पर नियुक्त है।	वर्षवार अधिकारी वर्कचार्ज पर कार्य करने के दिनों की सं०	अधिकारी का नाम	अन्य पद जिसके आदेश से कर्मचारी नियुक्त किया गया
1.	2	3	4	5	6	7	8	9

प्राधिकरण की विगत बैठक दिनांक: _____ में निम्नलिखित निर्णय लिया गया।

* यह निर्णय लिया गया कि जिन कर्मचारियों ने नियमित स्थापना मद सं० 3 वर्ष की सेवा कर ली है। उन्हें रनिंग स्केल पी.डब्लू.डी. परिपाटी के अनुसार दे दिया गया।

उपरोक्त निर्णय के क्रियान्वयन में पी.डब्लू.डी. से प्राप्त सूचना के अनुसार अस्थायी मस्टररोल अथवा अनियमित वर्कचार्ज में लिये जाने हेतु वरिष्ठता एवं आवश्यकता के आधार पर आपके स्तर से निर्णय लिया जाना है। ऐसे कर्मचारियों के लिये अधिकतम तीन वर्ष अवधि आवश्यक है। इस सम्बन्ध में कृपया डिविजनवार 28.02.91 तक कार्यरत वर्कचार्ज/मस्टर रोल कर्मचारियों की वरिष्ठता एवं पदों की आवश्यकता के आधार पर एक अन्य सूची बनाई जानी है, जो त न वर्ष की सेवा पूर्ण कर ली हो और अब प्राधिकरण के अक्त निर्णय के अनुसार लाभान्वित किये जाने है।

उपरोक्त दोनों सूचनायें अत्यन्त महत्वपूर्ण है, कृपया तीन दिन में वांछित सूचनायें संकलित कराकर सत्यापन उपरान्त उपलब्ध कराने का कष्ट करें। सं०अ०/अवर अभियन्ता, वर्कचार्ज के सम्बन्ध में सूचना अलग से प्रस्तुत करेंगे।

॥ आर० वी० शर्मा ॥
सचिव

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के वर्ष 1988-89 के आय-व्यय,
लेखों एवं बैलेन्स शीट के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के वर्ष 1988-89 की बैलेन्स शीट को देखने से विदित होता है कि : -

॥क॥ लखनऊ विकास प्राधिकरण की निर्धारित पावने विगत वर्ष 1988से अत्यन्त अधिक बढ़ गये । दिनांक: 31.03.88 को यह पावने रु० 885.12 लाख थे जबकि 31.03.89 को यह पावने बढ़कर रु० 907.80 लाख हो गय । भवनों, भूखण्डों की अनुमानित कीमत रु० 6773.73 लाख से बढ़कर रु० 7673.66 लाख हो गयी ।

॥ख॥ प्राधिकरण में प्राप्त योग धनराशि आवंटियों से वसूल करने के अत्यधिक प्रयास किये गये, जिसके कारणवश यह धनराशि रु० 3738.99 लाख से घटकर रु० 3569.58 लाख ही रह गयी ।

प्राधिकरण ने अपने कार्य-कलापों की परिपूर्ति हेतु उपलब्ध संसाधनों का उपभोग भली भाँति किया तथा वर्ष के अन्त में प्राधिकरण के अवशेष तथा विनियोजित धनराशि रु० 953.72 लाख थे ।

प्राधिकरण के दायित्व को भी घटाने का प्रयास किया गया ।

॥क॥ शासन तथा अन्य संस्थागत ऋणों की प्राप्ति पर नियन्त्रण रखा गया तथा मूलधन और ब्याज धन की निर्धारित समय पर भुगतान किये गये । परिणामस्वरूप प्राधिकरण पर विभिन्न ऋणों के अवशेष रु० 5957.52 लाख रहे ।

॥ख॥ विभिन्न विविध दायित्व में भी वृद्धि बहुत ही कम रही ।

प्राधिकरण की सामान्यतः वित्तीय स्थिति अच्छी तथा सुदृढ़ रही तथा बैलेन्स शीट से यह भी स्पष्ट रूप से विदित होता है कि प्राधिकरण के लेख सामान्यतया भली-भाँति तथा नियन्त्रित रखे गये ।

जनता द्वारा विभिन्न भवनों , भूखण्डों हेतु जमा की गयी डिपोजिट की धनराशि पर भी नियन्त्रण रखा गया तथा अधिक से अधिक भवनों का आवंटन कर, जनता को उनके मांगने पर डिपोजिट की धनराशि वापस करने के कारण डिपोजिट की पूर्ण धनराशि पर अधिक प्रभाव नहीं पड़ने दिया गया ।

प्राधिकरण, कृपया विलेन्त शीट वर्ष 1988-89 का अनुमोदन करने का कष्ट करें , ताकि इसे निदेशक, स्थानीय निधि लेखा को भेज दिया जाये ।

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.
 BALANCE SHEET AS AT 31ST MARCH, 1989

AT 31.3.88 (Rs.)	LIABILITIES.	SCHEDULE	AS AT 31.3.89 (Rs.)	AS AT 31.3.88 (Rs.)	A S S E T S .	SCHEDULE	AS AT 31.3.8 (Rs.)
	<u>RESERVES AND SURPLUS :</u>				<u>FIXED CAPITAL EXPENDITURE :</u>	III	
	(a) <u>SINKING FUND :</u>				(a) <u>FIXED ASSETS :</u>		
7,14,545	As per last account	1,96,45,909		13,10,56,018	Gross Block	14,40,95,079	
2,67,280	Add: Transfer from Income & Expenditure Account	16,28,632		4,25,43,376	Less: Depreciation	5,33,15,295	
19,81,826		2,12,74,541				9,07,79,784	
33,35,917	Less: Transfer to Income- & Expenditure Account.	1,40,63,807		8,85,12,642	Net Block.		
96,45,909		72,10,734		2,27,32,912	(b) <u>CAPITAL WORKS IN PROGRESS :</u>	IV	10,68,20,838
81,27,956	(b) <u>INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT :</u> (As per account - annexed)	8,09,30,522	8,81,41,256	6,00,000	<u>INVESTMENTS (TRADE) -AT COST :</u>		
					10.25% Debentures of HUDCO (6 nos. of Rs.1,00,000/-each)		6,00,000
	<u>L O A N S :</u>	I			<u>CURRENT ASSETS, LOANS & ADVANCES :</u>	V	
66,00,000	9.5% Debentures-unsecured From Government (including world bank)	19,21,48,129		1,06,42,724	(a) Interest accrued but not due on Sinking Fund Investment & HUDCO Debentures	21,06,531	
32,99,394	From Housing Urban Development Corporation Ltd.	40,36,03,718		64,45,620	(b) Construction Materials, Stores & Spares etc. at cost	1,29,22,177	
35,40,043	From Banks-Temporary (against deposits)	-	59,57,51,847	67,73,73,000	(c) Traded properties-at estimated value (Land/Plots, Building, Shops/Com-Complex etc. including works in progress)	76,73,66,000	
1,53,469					(d) Sundry Debtors/Amounts Receivable	35,69,58,423	
	<u>CURRENT LIABILITIES & PROVISIONS :</u>	II		37,38,99,435	(e) Cash and Bank Balances	4,56,23,345	
7,41,830	(a) Registration deposits/Advances against Sales/allotment	12,31,48,830		3,99,34,688	(f) Other deposits with Scheduled Banks (including Sinking Fund Deposits)	4,91,49,496	
33,78,000	(b) Unpaid compensation-of Land (including interest thereon)	52,43,80,000		5,96,74,709	(g) Loans and Advances	4,02,72,431	1,27,43,98,403
20,00,000	(c) Grants & subsidies-Pending utilisation	-		3,52,24,162			
20,64,041	(d) Other Liabilities	5,03,47,308					
4,89,250	(e) Interest accrued but not due debentures	-	69,79,26,138				
30,39,892	-: T O T A L :-		1,38,18,19,241	1,31,50,39,82	-: T O T A L :-		1,38,18,19,241

The Schedules referred to above and the attached Notes form an integral part of the accounts.

C E R T I F I C A T E

The above Balance Sheet of Lucknow Development Authority, Lucknow as at 31st March, 1989 and also the annexed Income and Expenditure Account of the Authority for the year ended on that date have been prepared by us on the basis of information and explanations furnished, books and records made available and such adjustments which were considered by us necessary.

FOR B. C. JAIN & CO.
 CHARTERED ACCOUNTANTS.



(K. L. JETHWANI)
 PARTNER.

OFFICE : LUCKNOW.
 DATE : 30th Nov. 70

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31ST MARCH, 1989.

PERIOD ENDED	EXPENDITURE	SCHEDULE	YEAR ENDED	YEAR ENDED	INCOME	SCHEDULE	YEAR ENDED
31.3.88			31.3.89	31.3.88			31.3.89
(Rs.)			(Rs.)	(Rs.)			(Rs.)
59,81,000	Opening Stock of Traded Properties (including works in progress)		67,73,73,000	44,75,48,379	Sales (Plots & Resi. Buildings etc.)	IX	44,80,15,560
28,40,567	Land Acquisition and Development Expenses thereon	VI	24,60,85,797	2,54,45,174	Rent (including lease rent)	X	2,79,12,741
71,79,474	Construction Expenses on traded Properties	VII	20,45,39,360	86,83,760	Premium/other Income from shops and com-complex.	XI	1,75,64,307
98,99,289	Employees Remuneration & Benefits		2,69,25,946	44,92,746	Interest on deposits & debentures etc (including interest accrued on Sinking Fund Investment)		73,96,639
16,95,478	Administration & General Expenses	VIII	2,20,91,877	1,04,00,210	Other Income	XII	70,35,176
100,86,068	Interest (including Rs.1,40,02,000 - on unpaid compensation)		7,71,35,133	67,73,73,000	Closing Stock of Traded Properties (including works in progress)		76,73,66,000
72,94,680	Depreciation		1,07,71,919				
89,66,713	Balance being surplus down		1,03,67,391				
<u>39,43,269</u>	-: TOTAL :-		<u>1,27,52,90,423</u>	<u>1,17,39,43,269</u>	-: TOTAL :-		<u>1,27,52,90,423</u>
76,96,979	Adjustments pertaining to earlier years		-	5,57,89,585	Balance brought forward from last account		5,81,27,956
22,67,280	Transfer to Sinking Fund Reserve		16,28,632	89,66,713	Balance brought down		1,03,67,391
81,27,956	Balance carried to Balance Sheet		8,09,30,522	33,35,917	Transfer from Sinking Fund Reserve		1,40,63,807
<u>80,92,215</u>	-: TOTAL :-		<u>8,25,59,154</u>	<u>6,80,92,215</u>	-: TOTAL :-		<u>8,25,59,154</u>

The Schedules referred to above and the attached Notes form an integral part of the accounts.

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

For B.C. JAIN & CO.
 CHARTERED ACCOUNTANTS



(Signature)
 (K.L. JETHWANI)
 PARTNER.

OFFICE : LUCKNOW
 DATED : 30th Nov, 1989

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

LOANS :

SCHEDULE - I.

PARTICULARS.	AS AT 31.3.89 (Rs.)		AS AT 31.3.88 (Rs.)	
	(a) 9.5% DEBENTURES - UN SECURED.			
(b) FROM GOVERNMENT:				2,06,00,000
(i) Taken by the Authority:				
As per last account	14,84,56,374		14,81,47,299	
Add: Received during the year	1,05,95,600		1,06,72,000	
Less: Repaid during the year	15,90,51,974	14,84,05,860	15,88,19,299	
	1,06,46,114		1,03,62,925	
(ii) Inherited (Transferred from - Mahapalika):				14,84,56,374
As per last account	36,96,020		50,05,980	
Less: Repaid during the year	11,00,751	25,95,269	13,09,960	
(iii) Under World Bank Scheme:				36,96,020
As per last account	1,11,47,000		1,11,47,000	
Add: Received during the year	3,00,00,000	4,11,47,000	-	
(c) FROM HOUSING URBAN DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED (HULCO):		19,21,48,129		1,11,47,000
As per last account		38,35,40,043		
Add: Received during the year		7,07,80,958		29,02,71,043
Less: Repaid during the year		45,43,21,001		13,47,92,000
		5,07,17,283	40,36,03,718	42,50,63,043
(d) FROM BANKS :				4,15,23,000
As per last account		1,53,469		
Add: Taken during the year		8,57,86,552		5,61,79,889
Less: Repaid during the year		8,59,40,021		5,61,79,889
		8,59,40,021		5,60,26,420
-: TOTAL :-		59,57,51,847		1,53,469
				56,75,92,906



Sub Note : The 9.5% Debentures have been redeemed during the year.

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

CURRENT LIABILITIES AND PROVISIONS :

SCHEDULE - II

P A R T I C U L A R S	AS AT 31.3.89		AS AT 31.3.88	
	(Rs.)		(Rs.)	
(a) Registration Deposit/Advances against - Sales and/or allotment of buildings/shops		12,31,48,830		11,47,41,830
(b) Unpaid Compensation of Land :				
As per last account		51,03,78,000		37,65,00,000
Add: (i) Accrued during the year		1,56,00,000		23,63,84,000
(ii) Interest due for the year		6,53,31,000		3,66,32,000
		59,13,09,000		64,95,16,000
Less: Amount paid during the year		6,69,29,000		13,91,38,000
		52,43,80,000		51,03,78,000
(c) Grants and subsidy :				
As per last account		20,00,000		27,54,008
Add: Received during the year		1,00,00,000		20,00,000
		1,20,00,000		47,54,008
Less: Adjusted during the year		1,20,00,000		27,54,008
		-		20,00,000
(d) Other Liabilities :				
Contractors Security Deposit and other amounts payable incl. pension Fund Scheme etc.		5,03,97,308		4,20,64,041
(e) Interest accrued but not due on debentures		-		4,89,250
		<u>69,79,26,138</u>		<u>66,96,73,121</u>

- : T O T A L : -



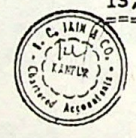
B. C. JAIN & Co.
 CHARTERED ACCOUNTANTS
 KANPUR - 208 001
 GRAMS 'COSTAUDIT'
 Ph. 1. 211290, 211487, 211641

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

SCHEDULE - III

FIXED ASSETS :

PARTICULARS OF ASSETS	GROSS BLOCK			DEPRECIATION			NET BLOCK		
	As at 1.4.68 (Rs.)	Additions (Rs.)	Adjustment (Rs.)	As at 31.3.69 (Rs.)	Up to 31.3.68 (Rs.)	For the year (Rs.)	Up to 31.3.69 (Rs.)	As at 31.3.69 (Rs.)	As at 31.3.68 (Rs.)
-Building (Transfer from Mahapalika)	1,00,00,000	-	12,72,717	87,27,283	51,23,249	1,80,202	53,03,451	34,23,832	48,76,751
-Office and Administrative Building	58,99,981	10,18,091	-	69,18,072	8,69,557	3,02,426	11,71,983	57,46,089	50,30,424
-Shops and Commercial-Complex	5,90,67,966	45,32,832	-	6,44,00,798	1,49,35,811	24,73,249	1,74,09,060	4,69,91,738	4,49,32,155
-Plant and Machinery (including Vehicles)	1,39,40,704	36,49,067	-	1,75,89,771	90,31,393	28,52,507	1,18,83,900	57,05,871	49,09,311
-Hot Mix plant	69,72,205	-	-	69,72,205	22,85,634	15,62,034	38,47,668	31,24,537	46,86,571
-Electric Crematorium	12,61,721	2,67,530	-	15,29,251	3,73,332	3,85,268	7,58,600	7,70,651	8,88,389
-Office and other Equipments (Net of Grant/Subsidy Rs. 10 lacs)	37,18,388	5,49,463	-	42,67,851	19,05,338	7,87,825	21,93,163	15,75,888	18,14,050
-Furniture & Fixtures	15,23,897	1,59,417	-	16,83,314	5,07,488	1,17,583	6,25,071	10,58,243	10,16,409
-Parks, Zheels & Other Beautification Works	2,14,71,317	32,67,547	-	2,47,38,864	70,16,139	17,72,273	87,88,412	1,59,50,452	1,44,55,178
-Roads	10,62,976	-	-	10,62,976	1,06,298	47,834	1,54,132	9,08,844	9,56,678
-Sulab Sauchalaya	49,10,873	8,67,631	-	57,78,504	7,01,293	2,53,861	9,55,154	48,23,350	42,09,580
-Working Women Hostel (Net of Grant/subsidy Rs. 4 lacs)	9,24,990	-	-	9,24,990	18,78,844	36,857	2,24,701	7,00,289	7,37,146
-: TOTAL :-	19,10,56,018	1,43,11,778	12,72,717	14,40,95,079	4,25,43,376	1,07,71,919	5,33,15,295	9,07,79,784	8,85,12,642



LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

CAPITAL WORKS IN PROGRESS :

SCHEDULE - IV.

PARTICULARS OF THE WORKS	OPENING BALANCE (Rs.)	ADDITIONS (Rs.)	TRANSFER/ADJUSTMENT (Rs.)	AS AT 31.3.89 (Rs.)	AS AT 31.3.88 (Rs.)
Chowk/Nibu Bagh Complex.	69,22,913	25,88,360	-	95,11,273	69,22,913
Kailash Kunj Complex.	1,10,13,976	18,39,724	1,28,53,700	-	1,10,13,976
Nishat Palace.	80,274	58,31,368	-	59,11,642	80,274
Nandakhera Complex.	45,32,832	-	45,32,832	-	45,32,832
Tikait Rai Talab.	1,82,917	4,35,222	-	6,18,139	1,82,917
-: TOTAL :-	2,27,32,912	1,06,94,674	1,73,86,532	1,60,41,054	2,27,32,912



B. C. JAIN & Co.,
 CHARTERED ACCOUNTANTS
 MAIN OFFICE : 208/901
 GRAMM : 'COST AUDIT'
 PH. : 211260, 211487, 211843

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

SCHEDULE - V.

CURRENT ASSETS, LOANS AND ADVANCES:

PARTICULARS.	AS AT 31.3.89 (Rs.)		AS AT 31.3.88 (Rs.)	
(A) CURRENT ASSETS:				
Interest accrued on:				
Sinking Fund Investment	20,91,156		1,06,27,349	
HUECO Debentures	<u>15,375</u>	21,06,531	<u>15,375</u>	1,06,42,724
Construction Materials-at cost. (Incl. Stores & Spares)		1,29,22,177		64,45,620
Traded Properties-at estimated value (including works in progress)		76,73,66,000		67,73,73,000
Amount receivable agst. sales made -on hire purchase basis	35,10,93,043		36,79,27,055	
Rent in arrear	22,25,380		28,32,380	
Amount receivable from Nazul	<u>36,40,000</u>	35,69,58,423	<u>31,40,000</u>	37,38,99,435
Cash and Bank Balances : (Incl. with Divisions)		4,56,23,345		3,99,34,688
DEPOSITS:				
Short term deposits with scheduled Banks			4,00,28,600	
Sinking Fund Investment	4,19,38,762			
Re-Investment deposit with:			98,49,480	
Indian Overseas Bank (to redeem debentures)			<u>97,96,429</u>	5,96,74,709
United commercial Bank (for repayment of seed capital)	<u>72,10,734</u>	4,91,49,496		
(B) LOANS AND ADVANCES:				
Advances with Divisions-pending adjustment	2,41,16,346		1,55,60,689	
Advances recoverable in cash or in kind or -for value to be received	1,10,02,971		1,51,93,435	
Advances to staff	<u>51,53,114</u>	4,02,72,431	<u>44,70,038</u>	3,52,24,162
		<u>1,27,42,98,403</u>		<u>1,20,31,94,338</u>

:- TOTAL :-



LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

SCHEDULE - VI.

LAND ACQUISITION AND DEVELOPMENT EXPENSES:

Name of the scheme	Compensation paid/ Value of the land acquired (Rs.)	Development Expenses (Rs.)	Year ended 31.3.89 (Rs.)	year ended 31.3.88 (Rs.)
-Gomti Nagar	2,79,10,929	9,79,07,243	12,58,18,172	13,00,22,640
-Kanpur Road	1,53,00,000	3,46,07,226	4,99,07,226	9,58,82,201
-Sitapur Road	-	2,58,25,697	2,58,25,697	4,42,31,290
-Aliganj	25,00,000	93,03,438	1,18,03,438	57,82,149
-Colvin, PAC, Napier Road	1,46,00,000	22,11,751	1,68,11,751	57,82,730
-Sharda Nagar	20,68,531	1,20,00,070	1,40,68,601	97,70,000
-Tikait Rai Talab	17,50,000	31,29,092	48,79,092	31,62,136
-Rail Nagar	-	14,35,230	14,35,230	25,04,552
-La-Plas/Bitter Palace	-	8,72,541	8,72,541	9,66,468
-Hardoi Road	-	23,75,721	23,75,721	29,30,365
-Ram Nagar	-	16,28,032	16,28,032	11,46,396
-Others	-	6,60,296	6,60,296	13,59,640
	<u>6,41,29,460</u>	<u>19,19,56,337</u>	<u>25,60,85,797</u>	<u>30,35,40,567</u>
Less: Adjusted against Grants & Subsidy			1,00,00,000	7,00,000
			<u>24,60,85,797</u>	<u>30,28,40,567</u>
		-: TOTAL :-	=====	=====



The work-wise break-up of development expenses is as under:

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

B. C. JAIN & Co.,
 CHARTERED ACCOUNTANTS
 KANPUR - 208 001
 GRAMS 'COSTAUDI'
 PH. 21180, 21187, 21183

Name of the Scheme	NATURE OF WORKS								Total.
	Investigation/ Development (Rs.)	Roads (Rs.)	Drains (Rs.)	Water supply (Rs.)	Lighting (Rs.)	Parks (Rs.)	Contingencies (Rs.)	Miscellaneous (Rs.)	
Gomti Nagar	1,00,18,551 (40,98,525)	3,20,16,490 (3,80,61,874)	3,20,78,477 (2,61,88,941)	1,25,15,236 (70,12,362)	94,62,243 (91,69,046)	14,72,484 (12,31,763)	3,23,762 (71,917)	- (-)	9,79,07,20 (8,58,34,40)
Kanpur Road	50,73,424 (31,41,134)	1,42,54,646 (1,41,43,663)	81,89,436 (50,92,357)	12,04,294 (31,70,773)	44,57,232 (64,62,445)	5,83,759 (9,51,135)	8,47,435 (6,90,694)	- (-)	3,46,07,20 (3,36,52,20)
Sitapur Road	63,43,316 (36,77,493)	39,60,834 (85,52,378)	85,60,998 (91,40,500)	11,92,089 (36,05,096)	52,23,651 (32,96,736)	3,72,210 (9,07,678)	1,72,599 (5 51,409)	- (-)	2,58,25,60 (2,92,31,20)
Aliganj	10,96,162 (12,74,225)	7,88,004 (9,02,249)	52,65,973 (11,95,600)	1,15,142 (5,54,277)	10,99,967 (12,70,381)	9,28,033 (3,12,565)	2,370 (53,385)	7,787 (1,69,467)	93,03,43 (57,32,14)
Colvin, PAC & Napier	6,34,249 (5,45,218)	2,44,426 (1,67,601)	5,87,117 (1,88,575)	2,04,831 (-)	24,072 (47,714)	22,589 (30,622)	98,646 (3,000)	3,95,821 (-)	9,82,70 (9,82,70)
Sharda Nagar/Rail Nagar	4,42,462 (-)	1,15,67,878 (5,38,185)	5,97,744 (27,007)	49,080 (80,808)	5,84,771 (66,986)	6,761 (1,53,482)	1,86,604 (-)	- (-)	1,34,35,30 (8,66,46)
Tikait Rai Talab	1,11,959 (1,04,509)	3,94,033 (5,07,991)	9,13,944 (2,28,107)	4,51,769 (6,30,711)	12,21,132 (6,11,611)	15,492 (39,873)	20,763 (4,89,334)	- (-)	31,29,09 (26,62,13)
La-Plas/Buttler Palace	- (83,369)	2,11,308 (2,23,612)	4,21,023 (-)	1,95,672 (-)	44,038 (12,283)	- (-)	- (2,100)	- (-)	8,72,54 (3,31,36)
Hardoi Road	85,492 (-)	18,55,974 (3,74,187)	4,34,255 (-)	- (56,178)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	23,75,72 (4,30,36)
Ram Nagar	81,793 (-)	3,30,064 (2,52,905)	8,70,316 (2,29,952)	2,31,189 (2,790)	1,07,527 (-)	7,143 (97,697)	- (5,63,052)	- (-)	16,28,03 (11,46,39)
Others.	2,72,246 (2,52,221)	80,408 (29,80,816)	74,981 (14,570)	10,522 (33,652)	1,77,234 (2,29,641)	1,965 (21,928)	42,940 (-)	- (-)	6,60,29 (35,32,82)
TOTAL	2,41,59,654 (1,31,76,694)	6,57,04,565 (6,67,15,461)	5,79,94,264 (4,23,05,609)	1,61,69,824 (1,51,96,647)	2,24,21,867 (2,11,66,843)	34,07,436 (37,46,743)	16,95,119 (19,24,891)	4,03,608 (1,69,467)	19,29,56,33 (16,44,02,35)

Sub Note : Figures in bracket are in respect of previous year.



LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

10
B. C. JAIN & Co.,
CHARTERED ACCOUNTANTS
KANPUR - 208 001
GRAMB I 'CO STAUDIT'
PH. 1 31130, 311487, 211483

CONSTRUCTION EXPENSES ON TRADED PROPERTIES :

SCHEDULE - VII.

PARTICULARS .	YEAR ENDED 31.3.89 (Rs.)	YEAR ENDED 31.3.88 (Rs.)
<u>RESIDENTIAL BUILDINGS:</u>		
Gomti Nagar	2,85,94,434	2,06,62,104
Sitapur Road	3,35,48,799	2,29,18,374
Kanpur Road	2,85,90,214	1,31,04,562
Tikait Rai Talab	3,74,62,060	1,75,61,434
Aliqanj	34,05,391	16,83,440
Sharda Nagar	32,45,411	-
Rail Nagar	25,77,198	66,92,577
Buttler Palace/La-plas	66,24,627	1,30,16,633
Colvin, PAC & Napier Rd.	18,09,763	23,96,256
Others	42,71,269	
	14,91,29,166	9,96,72,596
<u>SHOPS/COMMERCIAL COMPLEX :</u>		
Kailash Kunj	1,28,53,700	-
Gomti Nagar	50,89,565	20,86,506
Kanpur Road	64,71,016	6,77,102
Aliqanj	38,57,136	30,79,993
Sitapur Road	4,16,482	3,17,542
Others	2,20,552	4,31,113
	2,89,08,451	65,91,357
Construction Materials & Other:		
Stores Consumed.	2,39,92,410	2,05,65,719
Slum clearance and other		
development works-Net of Grants/subsidy	25,09,133	3,49,802
-: T O T A L :-	20,45,39,360	12,71,79,474

Note : The work-wise break up of construction expenses on Residential Buildings during the year is as under :



(Contd (2)

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

NAME OF THE SCHEME.	NATURE OF WORKS					HUF/CO-COMPOIT (Rs.)	TOTAL (Rs.)
	EWS (Rs.)	LJG (Rs.)	MIG (Rs.)	PIG (Rs.)	ABC TYPE FLATS (Rs.)		
Gomti Nagar	- (4,708)	71,12,932 (15,54,846)	49,46,127 (47,49,883)	48,16,227 (26,95,075)	71,55,998 (73,98,570)	45,60,650 (43,58,522)	2,85,94,434 (2,06,62,104)
Sitapur Road	- (1,672)	1,46,02,321 (26,77,817)	84,41,193 (1,20,40,465)	10,51,387 (2,21,734)	15,60,348 (46,64,598)	78,93,550 (33,02,088)	3,35,48,799 (2,29,18,374)
Ranpur Road	35,21,344 (24,93,772)	1,36,85,282 (48,43,565)	81,48,056 (19,39,199)	6,81,945 (16,56,020)	25,53,587 (21,72,006)	- (-)	2,85,90,214 (1,31,04,562)
Tikait Rai Taleb	72,90,693 (-)	- (54,181)	1,58,09,945 (1,24,39,810)	73,51,522 (37,79,049)	69,49,900 (12,88,374)	- (-)	3,74,62,060 (1,75,61,434)
Aliganj	8,88,003 (1,98,315)	15,61,933 (10,22,275)	9,55,455 (4,62,850)	- (-)	- (-)	- (-)	34,05,391 (16,83,440)
Sharda Nagar	32,45,411 (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	32,45,411 (-)
Rail Nagar	- (-)	- (-)	- (7,70,507)	- (-)	25,77,198 (59,21,795)	- (-)	25,77,198 (66,92,302)
Buttler Palace/La-Plas	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	66,24,627 (1,30,16,633)	- (-)	66,24,627 (1,30,16,633)
Colvin, PAC & Napier Rd.	4,50,031 (-)	2,758 (-)	- (23,96,256)	- (-)	3,56,974 (-)	- (-)	8,09,763 (23,96,256)
Others	3,62,100 (4,73,911)	- (5,04,257)	26,97,816 (6,59,323)	12,11,353 (-)	- (-)	- (-)	42,71,269 (16,37,491)
:- TOTAL :-	1,57,57,582 (31,72,378)	3,69,65,226 (1,06,56,941)	4,10,59,092 (3,54,48,793)	1,51,14,434 (83,61,898)	2,77,78,632 (3,43,71,976)	1,24,54,200 (76,60,610)	14,91,29,166 (9,96,72,596)

Sub Note: Figures in bracket are in respect of previous year.



LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

ADMINISTRATION AND GENERAL EXPENSES :

SCHEDULE - VIII.

P A R T I C U L A R S	YEAR ENDED	
	31.3.89 (Rs.)	31.3.88 (Rs.)
Printing and Stationery	28,93,349	45,42,472
Telephones and Electricity	34,14,812	6,99,791
Vehicles Repairs & Maintenance	22,55,387	10,32,877
Rent, Rates & Taxes	3,52,583	11,48,552
Advertisement & Publicity	23,94,215	22,27,510
<u>REPAIRS AND MAINTENANCE :</u>		
Buildings incl.shops & Com.Complex.	14,57,161	12,11,802
Hot Mix Plant	16,75,523	11,76,090
Parks etc.	<u>28,54,529</u>	<u>23,83,507</u>
Legal Expenses	9,39,698	3,06,779
Audit Fee	10,00,000	25,00,000
Bank Guarantee Commission	2,31,470	19,86,785
Meeting Expenses	1,34,970	1,03,073
Books & Periodicals	28,139	56,299
Other administrative expenses.	24,60,041	23,19,941
-: T O T A L :-	<u>2,20,91,877</u>	<u>2,16,95,478</u>



17
B C JAIN & Co.
CHARTERED ACCOUNTANTS
KANPUR - 208 001
GRAND COURT AUDIT
PH. 2190, 21187, 21181

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

TABLE OF TRADED PROPERTIES :

SCHEDULE - IX.

NAME OF THE SCHEME	LAND / PLOT		BUILDINGS		YEAR ENDED	YEAR ENDED
	Cash Down (Rs.)	Cash Down (Rs.)	Hire purchase (Rs.)	31.3.89 (Rs.)	31.3.88 (Rs.)	
Gomti Nagar	13,04,69,487	7,09,05,601	6,02,472	20,19,77,560	19,25,68,841	
Kanpur Road	3,66,57,832	2,35,37,134	10,69,874	6,12,64,840	6,16,60,501	
Sitapur Road	4,02,32,914	3,48,91,655	2,91,112	7,54,15,681	7,23,91,723	
Sharda Nagar	3,08,35,382	50,50,453	-	3,58,85,835	81,59,000	
Aliganj	1,36,88,490	68,44,480	90,534	2,06,23,504	1,65,34,278	
Tikait Rai	-	1,73,04,244	1,33,022	1,74,37,266	4,13,85,186	
Buttler Palace	-	2,20,00,000	-	2,20,00,000	-	
Rail Nagar	8,53,037	38,53,017	-	47,06,054	22,06,849	
Colvin/PAC/Napier Road	16,98,182	24,16,853	5,750	41,20,785	3,90,48,803	
Hardoi Road/Radha Gram	9,27,594	15,34,032	-	24,61,626	73,32,949	
Others	1,68,659	72,50,144	-	74,18,803	67,44,412	
	<u>25,55,31,577</u>	<u>19,55,87,613</u>	<u>21,92,764</u>	<u>45,33,11,954</u>	<u>44,80,32,542</u>	
<u>Adjustments:</u>						
Add: (i) Accrued on hire purchase sales			1,09,63,820			
(ii) Transfer from Registration/Advance against Sales/Allotment.			<u>3,33,83,000</u>	<u>4,43,46,820</u>	<u>6,29,84,380</u>	
				49,76,58,774	51,10,16,922	
<u>Less: (i) Refunds made during the year:</u>						
Plots			46,90,512			
Buildings			<u>31,62,702</u>	78,53,214		
(ii) Transfer to Registration/Advances against Sales/Allotment.			<u>4,17,90,000</u>	<u>4,96,43,214</u>	<u>6,34,68,543</u>	
<u>-: TOTAL :-</u>				<u>44,80,15,560</u>	<u>44,75,48,379</u>	



14
B. C. JAIN &
CHARTERED ACCOUNTANTS
KANPUR - 200
GRAMS 'CO. STA'
PH. : 21853142

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

INCOME FROM RENT :

SCHEDULE - X.

<u>PARTICULARS</u>	<u>YEAR ENDED</u>		<u>YEAR ENDED</u>	
	<u>31.3.89</u>		<u>31.3.88</u>	
	<u>(Rs.)</u>		<u>(Rs.)</u>	
(a) <u>LEASE RENT :</u>				
Comti Nagar	68,17,937		60,43,688	
Kanpur Road	25,76,361		29,71,247	
Sitapur Road	31,43,827		21,21,305	
Aliganj	24,98,566		32,86,555	
Others	<u>29,47,014</u>	1,79,83,675	<u>37,36,876</u>	1,81,59,671
(b) <u>RENT :</u>				
(i) <u>Shops:</u>				
Janpath (Hazretganj)	42,87,414		36,80,154	
Chitwagur	37,26,737		7,51,712	
Nakhas	1,45,900		1,17,455	
Mahanagar	1,32,561		1,22,176	
I.T. College	1,04,074		1,37,920	
Others	<u>2,64,498</u>	86,81,184	2,15,137	
(ii) <u>Buildings:</u>				
		18,54,882	<u>22,02,302</u>	
		<u>1,05,36,066</u>	<u>72,26,856</u>	
<u>ADJUSTMENT :</u>				
Recd. Agst O/S (-)/Rent in arrear (+)	<u>(-) 6,07,000</u>	99,29,066	<u>(+) 58,647</u>	72,85,503
TOTAL :-		<u>2,79,12,741</u>		<u>2,54,45,174</u>



LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

SCHEDULE - XI

PREMIUM/OTHER INCOME:

(From Shops and Com.Complex etc.)

<u>PARTICULARS</u>	<u>YEAR ENDED</u> 31.3.89 (Rs.)	<u>YEAR ENDED</u> 31.3.88 (Rs.)
(a) <u>INCOME FROM SHOPS/COM.COMPLEX :</u>		
Kailash Klnj	1,64,99,541	
Gomti Nagar	19,60,453	
Kanpur Road	9,60,226	
Sitapur Road	80,040	
Others	<u>83,280</u>	82,39,699
	1,95,80,556	
(b) <u>INCOME FROM PREMIUM :</u>	13,78,329	9,78,654
	<u>2,09,64,885</u>	<u>92,18,353</u>
Less: Refunds	14,00,578	5,34,593
	<u>1,75,64,307</u>	<u>86,83,760</u>
-: T T A L :-		



16
 B. C. JAIN & Co.,
 CHARTERED ACCOUNTANTS
 KANPUR - 220 501
 DRAWS 'COSTAUDIT'
 PH. 1. 21220, 21227, 21243

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

SCHEDULE - XII

OTHER INCOME :

PARTICULARS	YEAR ENDED	
	31.3.89 (Rs.)	31.3.88 (Rs.)
(a) <u>FEES, CHARGES & PENALTIES:</u>		
Building Map Fee	4,29,458	4,58,799
Betterment Charges	18,57,558	20,75,707
Income from registration of documents	13,19,639	7,29,134
Compounding/penalty for un-authorized - constructions	5,14,094	7,56,934
Other Fee/Charges	7,98,629	10,36,530
	<u>49,19,378</u>	<u>50,57,104</u>
(b) Income from parks	4,71,096	8,97,147
(c) Income from Nazul (Accrued)	5,00,000	25,000
(d) Other Miscellaneous Income	11,44,702	44,20,959
	<u>70,35,176</u>	<u>1,04,00,210</u>
-: TOTAL :-		



LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

NOTES ON ACCOUNTS:
(Annexed to and forming part of the annual accounts for the Year 1988-89.)

1. BRIEF HISTORY OF THE FORMATION OF THE AUTHORITY :

In early sixties housing and development works in Lucknow City were carried out by the Improvement Trust. There after, it started working as 'Development Wing' of Lucknow Nagar Mahapalika from February, 1960 under Uttar Pradesh Nagar Mahapalika Act, 1959. Subsequently, in view of increasing population of the city and in order to carry out housing and development activities systematically and efficiently, Lucknow Development Authority, Lucknow was formed under notification no.2892/37-1-C 21 D.A. dated 13.9.74 issued by the State Government. In this way (manner) it was separated from Mahapalika and started working as independent Statutory Board.

2. TRANSFER OF ASSETS AND LIABILITIES OF THE DEVELOPMENT WING :

On the formation of the Authority, the entire assets and liabilities of the Development Wing were reported to have been transferred to the Authority. The Complete details where-of were, however, not available. For this reason the same were adjusted in the accounts only to the extent details were made available.

3. METHOD OF ACCOUNTING :

The accounts have been prepared basically on cash system of accounting excepting a few adjustments which were considered by us necessary viz unpaid compensation (including interest thereon) of land acquired, interest accrued on sinking fund investments, amount receivable against sales made on hire purchase basis, rent in arrear and income from nazul etc., have been made on accrual/commercial basis. The amount of such adjustments have been worked out on the basis of information and explanations furnished to us which were, however, noticed in certain cases to be inadequate/incomplete. The opening balances have been taken on the basis of last Balance Sheet.

4. VALUATION OF TRADED PROPERTIES :

In the absence of complete details viz, nos./area of developed and un-developed plots and their cost/value and nos. of completed and incompleted building including shops etc., and their cost/value as at the close of the year, closing stock thereof has therefore been taken in accounts at estimated value.

5. SUNDRY DEBTORS AND LOANS & ADVANCES :

The balance appearing in the sundry Debtors and Loans & Advances account are subject to reconciliation with the demand & collection registers and subsidiary ledgers respectively which were reported to be in complete. In addition to this, aforesaid balances are also subject to confirmation from the relative parties.

6. OFFICE AND ADMINISTRATIVE BUILDING:

The main Office and Administrative Building of the Authority is situated in Nazul Building. Pending formal transfer, cost of the same has not been adjusted in accounts. However, expenses incurred on additions/alterations are being capitalized.

7. COMMERCIAL COMPLEX :

The value of commercial complex/shops and parks etc. as shown in the Balance Sheet does not include cost of land whereupon they are situated since in certain cases they have been constructed upon nazul land and formal transfer of which, is pending and in other cases cost of land was not readily available with a result aforesaid assets are understated to that extent.



- 2 -

08. FIXED ASSETS (MOVEABLE):
(Plant & Machinery, Equipments and Furniture etc.)

In the absence of complete quantitative detail of aforesaid assets, amount shown in the Balance Sheet is subject to reconciliation with sub/stores Ledger. Further, since Fixed Assets have not been physically verified, the discrepancies, if any between physical stock and book balances was indeterminate. Plant and Machinery includes vehicles also. The detail showing no. of vehicles and their cost was, however, not submitted.

09. METHOD AND RATES OF DEPRECIATION :

The depreciation has been provided for on written down value method and at the rates as specified under Income Tax Act. Further, additions have been depreciated for five year irrespective of date of addition.

10. CONSTRUCTION MATERIALS STORES & SPARES :

The closing stocks of aforesaid items was noticed subject to further reconciliation and/or adjustment.

11. CASH AND BANK BALANCES :

In certain cases balances including deposits with banks were subject to confirmation and /or further reconciliation.

12. CONTINGENT LIABILITIES :

The amount of unexpired capital commitments, counter guarantees, claims lodged but not acknowledged as debts, if any and security deposits received in form of F.D.R. from contractors was indeterminate/not readily available.

FOR B.C. JAIN & CO.
CHARTERED ACCOUNTANTS.



K. L. Jethwani

(K. L. JETHWANI)
PARTNER.

PLACE : LUCKNOW
DATED : 30th NOV, 70

विषय : लखनऊ विनियमित क्षेत्र में लागू शमन शुल्क की दरों व
निर्देशों को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव :

अनाधिकृत निर्माण को शमन करने हेतु शासन द्वारा
आदर्श उपविधियाँ प्राप्त हुई हैं शासन द्वारा आदर्श
उपविधियों को प्राधिकरण बैठक में प्रस्तुत कर अनुमोदन
के उपरान्त शासन को प्रेषित करने का अनुरोध किया
गया है । अतः शासन द्वारा प्राप्त शमन उप-विधियाँ
प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

संख्या-5515/11-5-91-डीए/81

प्रेषक,

बी०के० सिंह,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा नं- 11

सेवा में,

111 उपाध्यक्ष,
संयुक्त विकास प्राधिकरण, उ०प्र० ।

121 अध्यक्ष,
संयुक्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ०प्र० ।

आवास अनुभाग-5

तारीख: दिनांक 17 जुलाई, 1991

विषय:- अनधिकृत निर्माण से संबंधित अपराधों के काल हेतु आदर्श उपविधि का
प्राख्य ।

गडोदय,

उपरोक्त विषयक शासनादेश संख्या-33212/37-2-डीए/81, दिनांक

7 अगस्त, 1982 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश
हुआ है कि उक्त शासनादेश के साथ प्रसारित अनधिकृत निर्माण से संबंधित अपराधों के
ग्रहण हेतु आदर्श उपविधि (माडल ड्राफ्ट) के प्राख्य को शासन द्वारा तत्पक्ष विचारो-
परान्त संशोधित कर दिया गया है ।

2- संशोधित आदर्श उपविधि (माडल ड्राफ्ट) की अंग्रेजी तथा हिन्दी की दो-
दो प्रतियां संलग्न करते हुए आपसे यह अनुरोध करना है कि संशोधित आदर्श उपविधि
प्राख्य के अनुसार उपविधि तैयार कर प्राधिकरण की बैठक में प्रस्तुत करके प्राधिकरण
का अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त इसे शासन के अनुमोदनार्थ यथाशीघ्र प्रेषित करने
का कष्ट करें ताकि अनुमोदित उपविधि को अन्तिम रूप देकर राजकीय गजट में प्रकाशित
कराया जा सके ।

संलग्नक:- उपरोक्तानुसार ।

भवदीय,

बी०के० सिंह
संयुक्त सचिव

[Handwritten signature]

981/3/91
3.8.91
12.8
13.8.91

[Handwritten notes]
Index
उत्तर
सचिव
कै०
3/91 16/8

उप विषय
श्री. प्रा. वि. में
आवास अनुभाग
के प्रमुख
के। 2

(राजीव कुमार सिंह)
संयुक्त सचिव,
संयुक्त विकास प्राधिकरण
12/8/91

उत्तर प्रदेश शासन
आवास अनुभाग-5
संख्या- 11-5-91/डीए/81
दिनांक : जुलाई, 1991

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन अधिनियम, 1974, उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974 द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973 की धारा-57 के खण्ड 1ख, 1घ के अधीन शक्ति का प्रयोग करके विकास प्राधिकरण, राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से अधिनियम की धारा 32 के अधीन अपराधों का शमन करने के लिए मार्गदर्शक सिद्धांत निर्धारित करने के लिए निम्नलिखित उपविधि बनाते :-

..... विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1991.

संक्षिप्त नाम
एवं
प्रारम्भ

अज्ञा देने
या अज्ञा देने
से इनकार
करना

- 1- 111 यह उपविधि " विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1991" कही जायेगी ।
- 121 काला विस्तार सम्पूर्ण विकास क्षेत्र पर होगा ।
- 131 यह गण्ट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी ।
- 2- अधिनियम के द्वारा या उसके अधीन किसी अपराध का शमन करने के लिए अज्ञा देने या अज्ञा देने से इनकार करने में विकास प्राधिकरण या उसके द्वारा इस निमित्त सामान्य या विशेष आदेश द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी निम्नलिखित बातों को ध्यान में रखेगा :-
 - क) क्या अपराध किसी ऐसे विकास से संबंधित है जो गडायोजना में निहित भू-उपयोग के प्रस्तावों के अनुरूप न हो और ऐसे अपराध का प्रभाव क्या होगा ?
 - ख) क्या अपराध किसी सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर किसी अतिक्रमण से संबंधित है और उसका प्रभाव क्या होगा ?
 - ग) क्या अपराध किसी सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर कितना निकले हुए भाग से सम्बन्धित है और उसका प्रभाव क्या होगा ?
 - घ) क्या अपराध किसी मुख्य सड़क से संतुक्त किसी मकान की विहित

रंग के विरुद्ध रंगाई से संबंधित है और उसका प्रभाव क्या है/होगा ?
 1ड। क्या अनुज्ञा पहले दी गयी थी या उसे देने से इन्कार कर दिया गया था और उसका क्या प्रभाव है ।

- शमन शुल्क की अनुसूची 3- भिन्न-भिन्न प्रकार के अनधिकृत निर्माण/विकास कार्य से उत्पन्न भिन्न-भिन्न प्रकार के अपराधों के लिये धारा-32 के अधीन शमन हेतु शुल्क की राशि वही होगी जो संलग्न अनुसूची -1 में निर्धारित की गयी है ।
- प्रत्येक शमन शुल्क 4- यदि किसी अपराध में अप्राधिकृत निर्माण एक से अधिक प्रकार के अप्राधिकृत निर्माण के अंतर्गत आता है तो शमन शुल्क प्रत्येक प्रकार के अप्राधिकृत निर्माण के लिये शुल्क को जोड़ कर लिया जायेगा ।
- शमन किये गए विकास का संदत विवरण 5- ऐसे अपराध, जिनका शमन किया गया है, संलग्न अनुसूची -2 में विहित प्रपत्र में एक रजिस्टर में तारिखीबद्ध किये जायें और उक्त प्रपत्र में एक संदत विवरण विकास प्राधिकरण की अगली बैठक में उसकी सूचना के लिए प्रस्तुत किया जायेगा ।

अनुसूची -1

1 उपाधि संख्या-31 शमन शुल्क

अप्राधिकृत निर्माण/
विकास का प्रकार

शमन शुल्क की धनराशि जहाँ,

- 1क। धारा-14 में निर्दिष्ट अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृति के बिना, या
- 1ख। ऐसी किसी शर्त का, जिसके अधीन ऐसी अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृति दी गयी हो, उल्लंघन करके अप्राधिकृत निर्माण/विकास कार्य किया गया हो या उसे कार्यान्वित किया गया हो ।

1- सामने प्रातिबाधित
स्थान में निर्माण

प्रत्येक तल पर आच्छादित क्षेत्र का 300 रु० प्रति वर्ग मीटर और भूमि की लागत 1वर्तमान बाजार मूल्य का दुगना किन्तु न्यूनतम शुल्क 4000/- होगा और अधिकतम शुल्क उपाध्यक्ष स्वविवेक से निर्धारित करेंगे ।

-3-

- 2- पावर्ष में प्रतिबाधित स्थान में निर्माण प्रत्येक तल पर आच्छादित क्षेत्र का 200/- प्रति वर्ग मीटर और भूमि की लागत ध्वर्तमान बाजार मूल्य। किन्तु न्यूनतम शुल्क 3000/- होगा और अधिकतम शुल्क उपाध्यक्ष स्वविवेक से निर्धारित करेंगे ।
- 3- झींठे के भाग में प्रतिबाधित स्थान में निर्माण प्रत्येक तल पर आच्छादित क्षेत्र का 150/- प्रति वर्ग मीटर और भूमि की लागत ध्वर्तमान बाजार मूल्य। किन्तु न्यूनतम शुल्क 2000/- होगा और अधिकतम शुल्क उपाध्यक्ष स्वविवेक से निर्धारित करेंगे ।
- 4- यदि प्लॉट का आच्छादन विहित क्षेत्र से अधिक है । विहित सीमा से अधिक क्षेत्र का 150 /- वर्ग मीटर और भूमि की लागत ध्वर्तमान बाजार मूल्य । किन्तु न्यूनतम शुल्क 2000/- होगा और अधिकतम शुल्क उपाध्यक्ष स्वविवेक से निर्धारित करेंगे ।
- 5- यदि कमरे के भीतर की स्पष्ट ऊंचाई विहित ऊंचाई से कम हो ।
- 1क। 15 प्रतिशत तक ऊंचाई में कमी, कमरे के क्षेत्रफल का 300 /- प्रति वर्ग मीटर,
1ख। 15 प्रतिशत से अधिक ऊंचाई में कमी कमरे के क्षेत्रफल का 300/- प्रति वर्ग मीटर, किन्तु न्यूनतम शुल्क 2000/- होगा और अधिकतम शुल्क उपाध्यक्ष स्वविवेक से निर्धारित करेंगे ।
- 6- यदि कमरे का क्षेत्रफल विहित क्षेत्रफल से कम हो । उतने क्षेत्रफल के लिए जितने से कमरे का क्षेत्रफल विहित क्षेत्रफल से कम हो, 200/- प्रति वर्ग मीटर किन्तु न्यूनतम शुल्क 3000/- होगा और अधिकतम शुल्क उपाध्यक्ष स्वविवेक से निर्धारित करेंगे ।

- 7- यदि कमरे में विहित न्यूनतम संवातन की व्यवस्था न हो ।
- 1क) यदि खिड़की का क्षेत्र 50 प्रतिशत तक कम है, कमरे के क्षेत्रफल का 50/- प्रति वर्ग मीटर।
1ख) यदि खिड़की का क्षेत्र 50 प्रतिशत से अधिक कम है, कमरे के क्षेत्रफल का 100/- प्रति वर्ग मीटर, किन्तु न्यूनतम शुल्क 4000/- होगा और अधिकतम शुल्क उपाध्यक्ष स्वविवेक से निर्धारित करेंगे ।
- 8- अडाल्टे की दीवार का निर्माण, जहाँ उपविभाजन की विधिक स्वीकृति न दी गई हो ।
- 1क) यदि ऊँचाई 1.5 मीटर से कम हो तो 50 पैसे प्रति लगातार 1 रनिंग मीटर, यदि ऊँचाई 1.5 मीटर से अधिक हो तो 2 रुपया प्रति लगातार मीटर, किन्तु न्यूनतम शुल्क 4000/- होगा और अधिकतम शुल्क उपाध्यक्ष स्वविवेक से निर्धारित करेंगे ।
- 9- किया गया निर्माण जहाँ उप विभाजन की स्वीकृति दी गयी हो या क्षेत्र परिभाषित हो ।
- 1क) यदि ऊँचाई 1.5 मीटर से कम हो तो 30 पैसे प्रति लगातार 1 रनिंग मीटर,
1ख) यदि ऊँचाई 1.5 मीटर से अधिक हो तो रु 1.50 पैसे प्रति लगातार मीटर, किन्तु न्यूनतम शुल्क 3000/- होगा और अधिकतम शुल्क उपाध्यक्ष स्वविवेक से निर्धारित करेंगे ।
- 10- यदि आवेदक ने अधिनियम की धारा 15 के उपबंधों की अनुमति न किया होता तो करेंगे । विकास कार्य विधि का उल्लंघन न होता ।

11- उनमें भारी वर्ष के पानी की आच्छादित क्षेत्र का 200/- प्रति वर्ग मीटर किन्तु नाली इत्यादि से संबंधित न्यूनतम शुल्क 3000/- होगा और अधिकतम शुल्क विकास कार्य जो उपर्युक्त श्रेणी -1 से 10 तक के अंतर्गत न उपाध्यक्ष स्वविवेक से निर्धारित करेंगे । आता हो ।

प्रतिबन्ध:- किन्तु प्रतिबन्ध यह होगा कि उपर्युक्त क्रम संख्या-1 से 11 में उल्लिखित शमन शुल्क की अधिकतम धनराशि संबंधित अनधिकृत निर्माण में व्यय की गयी अनुमानित धनराशि से अधिक नहीं होगी ।

अनुसूची -11

विकास प्राधिकरण

अप्राधिकृत निर्माण/विकास कार्यों का विवरण जिला से तक की अवधि में प्राधिकरण द्वारा शमन किया गया ।

क्रम सं०	स्वामी का नाम एवं पता	अप्राधिकृत निर्माण का स्थान	अनुसूची एक की श्रेणी संख्या जितके अधीन अप्राधिकृत निर्माण/विकास कार्य आता हो ।	शमन शुल्क की राशि की रकम की राशि ।
1	2	3	4	5

स्तम्भ 4 एवं 5 के अनुसार शमन शुल्क की कुल धनराशि जिला भगतान स्वामी को करना है ।	धारा-32 के अधीन आदेश का दिनांक.	स्वामी द्वारा भगतान की गयी शमन शुल्क की धनराशि	शमन शुल्क के भगतान का दिनांक
6	7	8	9

बकाया यदि कोई हो	स्तम्भ -6 से किसी अन्तर का कारण यदि कोई हो	अभ्युक्तियां
10	11	12

आज्ञा से,

|| वी०के० सिंह ||
संयुक्त सचिव ।

पृष्ठांकन संख्या- 111/11-5-91 तददिनांक

प्रतिलिपि अंग्रेजी पाठ की एक प्रति सहित संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को असाधारण गजट के विधावी परिशिष्ट, भाग-4, खण्ड 181 में दिनांक को प्रकाशित करने एवं शासन को 500 प्रतियां उपलब्ध कराने के अनुरोध सहित प्रेषित ।

आज्ञा से,

|| वी०के० सिंह ||
संयुक्त सचिव ।

पृष्ठांकन सं०- 111/11-5-91- तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- 1- अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण,
- 2- उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण,
- 3- सचिव, विकास प्राधिकरण,
- 4- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोमक, उ०प्र०, लखनऊ ।

आज्ञा से,

|| वी०के० सिंह ||
संयुक्त सचिव ।

44

UTTAR PRADESHI SHASAN
AWAS ANUMEHAG-5
No. /11-5-91-3D.A./81
Dated: Lucknow: July , 91

NOTIFICATION

In exercise of the powers under class (bb) of section 57 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act No. 11 of 1973) as re-enacted with modification by the Uttar Pradesh President's Acts (Re-enactment with modifications) Act, 1974 (U.P. Act No. 30 of 1974), the Development Authority, with the previous approval of the State Government, hereby makes the following Bye-laws to lay down guiding principles for composition of offences under section 32 of the Act :

The Development Authority
Composition of offences Bye-laws, 1991

Short title and commencement.

1. (1) These Bye-laws may be called the Development Authority Composition of Offences Bye-Laws, 1991.
- (2) They shall extend to the whole of the Development area, and
- (3) They shall come into force with effect from the date of publication in the Gazette.
2. In granting or refusing to grant permission to compound an offence by or under the Act, the Development Authority (Or any officer authorised by it in this behalf by general or special order) shall take into account the following factors:
 - (1) Whether the offence relates to any development not in conformity with the land-use proposals contained in the Master Plan, and its effect ?
 - (2) Whether the offence relates to an encroachment on any on any Government or public land and its effect ?
 - (3) Whether the offence relates to a projection on any Government or public land and its effect ?
 - (4) Whether the offence relates to the colouring of any

house abutting an arterial road against the prescribed colour and its effect ?

(5) Whether the permission has earlier been allowed or refused and its effect ?

(6) Whether reasonable efforts were made to procure permission to construct before carrying out the building activity ?

(7) Whether the construction has been done on basement, semi-basement, Ground, First or subsequent floors and its effects on the adjoining area ?

Schedule of Composition Fee

3. The fee for different types of offences arising from different type of unauthorised constructions/developments, to be compounded under section 32 shall be as laid down in Schedule I annexed herewith.

Provided that for areas earmarked for commercial industrial, mercantile and office use, the rates of such fee shall be one and a half times of the rates given in Schedule I.

Separate Compounding Fee

4. If in any offence, the unauthorised construction falls in more than one type of unauthorised construction the compounding fee may be charged by adding for every type of unauthorised construction.

Consolidated statement of compounded developments.

5. The offences which have been compounded shall be tabulated in a register in the form prescribed in Schedule II annexed hereto and a consolidated statement in the said form shall be submitted at the next meeting of the Development Authority for its information.

SCHEDULE I (BYE-LAW NO.3)

COMPOSITION FEE.

Type of unauthorised construction/development.

Amount of Composition fee where the unauthorised construction/development has been undertaken or carried out:-

(a) Without the permission approval or sanction referred to in section -14.

(b) in contravention of any condition subject to which such permission, approval or sanction was granted.

- 1. Construction within the front set-back. Rs. 300 per square metre of the area covered on each floor plus double the cost of land (present market value), with a minimum fee of Rs. 4000/- and maximum to be decided by the V.C. according to his own discretion.
- 2. Construction within the side set-back. Rs. 200/- per square metre of the area covered on each floor plus the cost of Land (present market value) with a minimum fee of Rs. 3,000 and maximum to be decided by the V.C. according to his own discretion.
- 3. Construction within the rear set-back. Rs. 150/- per square metre of the area covered on each floor plus the cost of land (present market value) with a minimum fee of Rs. 2,000/- and maximum to be decided by the V.C. according to his own discretion.
- 4. If the plot coverage is the more than the prescribed coverage. Rs. 150/ per square metre of the area exceeding the prescribed limits plus cost of land (present market value) with a minimum fee of Rs. 2,000/- and maximum to be decided by the V.C. according to his own discretion.
- 5. If the clear height inside the room is less than the prescribed height.
 - a) height reduction upto 15% Rs. 200/- per square metre of room area;
 - b) height reduction more than 15% Rs. 300/- per square metre of room area;
 with a minimum fee of Rs. 2,000 and maximum to be decided by the V.C. according to his own discretion.
- 6. If the area of room is less than the prescribed area. Rs. 200/ per square metre for the area by which the room is less than prescribed area with a minimum of Rs. 3,000/- and maximum to be decided by the V.C. according to his own discretion.

- 7. Room does not have minimum ventilation prescribed.
 - a) Window area is reduced upto 50% - Rs. 50/- per square metre of the room area;
 - b) Window area is reduced by more than 50% Rs. 100/- per square metre of the room area, with a minimum fee of Rs. 4,000 and maximum to be decided by the V.C. on his own discretion.
- 8. Construction of compound wall where sub-division not legally sanctioned.
 - a) If the height is below 1.5 Metre 0.5 paise per running metre.
 - b) If the height is above 1.5 Metre Rs. 2.00 per running metre, with a minimum fee of Rs. 4,000 and maximum to be decided by the V.C. according to his own discretion.
- 9. Construction made where sub-division is sanctioned or area is defined.
 - a) If the height is below 1.5 Metre - 0.30 Paise per running metre;
 - b) If the height is above 1.5 Metre Rs. 1.50 per running metre, with a minimum of Rs. 3,000 and maximum to be decided by the V.C. according to his own discretion.
- 10. Development would not have been in violation of the laws if the applicant had abided by the provisions of section 15 of the Act.
 - Rs. 100 per square metre of the covered area with a minimum fee of Rs. 5,000 and maximum to be decided by the V.C. according to his own discretion.
- 11. Development relates to area - vation; storm water drain, etc, which is not covered in categories 1 to 10 above.
 - Rs. 200/- per square metre of the covered area with a minimum of Rs. 3,000/- and maximum to be decided by the V.C. according to his own discretion.

provided that the maximum composition fee mentioned in clause 1 to 11 in the above schedule shall not be more than the approximate expenditure involved in the respective unauthorised construction.

48

SCHEDULE -II

Statement of unauthorised construction/development which have been compounded during the period from ----- to -----

Serial No.	Name & address of the owner	Location of Unauthorised construction	Category No. of schedule 1 under which unauthorised construction/development is covered.	Mode of calculation of composition Fee.
1	2	3	4	5

Total amount of composition fee according to columns 4 and 5 which the owner has to pay	Date of order under section 32	Amount of composition fee paid by the owner	Date of payment of composition Fee	Balance if any
6	7	8	9	10

Reasons if any for any deviations from Col. 6	Remarks.
---	----------

BY ORDER,

(Ramesh Yadeva
Secyiv.

विषय: मल्वा चार्जेज से सम्बन्धित ।
=====

आख्या: हैप्पी वर्ल्ड स्कूल को अलीगंज योजना के सेक्टर "डो" में 6,604.75 वर्गमीटर भूमि आवंटित की गई थी । उपरोक्त स्कूल के संस्थापक श्री श्री राम कुमार गुंजल, सदस्य विधान सभा ने अपने प्रार्थना पत्र दिनांक: 17.08.91 द्वारा सूचित किया है कि उपरोक्त स्कूल भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृत पर रू0 60,000/= मल्वा चार्जेज मांगा गया है । उनका कहना है कि उक्त स्कूल भवन के निर्माण में जो मल्वा हेतु भूमि कहीं प्रयोग नहीं हो रही है तो मल्वा चार्जेज न लिया जायें । वैसा भी शिक्षण संस्था होने के कारण इसका मल्वा चार्ज माफ कर दिया जायें ।

2. इस सम्बन्ध में उल्लेख करना है कि मल्वा संचय शुल्क लिया जाता है । यह संचय शुल्क उस भूमि का लिया जाता है जिस भूमि पर कुछ समय के लिये व्यक्ति द्वारा प्रयोग किया जाता है और इस भूमि का प्रयोग मल्वा संचय के लिये होता है । ऐसी संभावना बनी रहती है कि निर्माण कर्ता निर्माण अवधि में भवन से सम्बन्धित मल्वा अथवा निर्माण सामग्री ल0वि0प्रा0/नगर महापालिका की भूमि पर रखेगा तथा अस्थायी तौर पर इस भूमि के उपयोग के लिये मल्वा संचय शुल्क लिया जाता है । इस सम्बन्ध में यह भी उल्लेख करना है कि जो कालोनी नगर महापालिका को हस्तांतरित हो चुकी है, उसमें जो भी मल्वा शुल्क ल0वि0प्रा0 द्वारा लिया जाता है । परन्तु जो कालोनी नगर महापालिका को हस्तान्तरित नहीं हुई है, उसका मल्वा संचय शुल्क प्राधिकरण द्वारा लिया जाता है ।

3. अतः उपरोक्त विषय प्राधिकरण के निर्णय हेतु प्रस्तुत है ।

विषय: अलीगंज योजना के अर्न्तगत श्री नरेश चन्द्रा, विधायक को भूखण्ड आवण्टन में दण्ड ब्याज माफ किये जाने के संबंध में ।

आख्या: श्री नरेश चन्द्रा, विधायक ने ला-प्लास योजना में भूखण्ड के सम्बन्ध में रू0-43,056/= पंजीकरण की धनराशि जमा करके दिनांक: 15.1.87 को पंजीकरण कराया था । चूँकि ला-प्लास योजना में श्री नरेश चन्द्रा को भूखण्ड आवँटित न हो सका, अतः उपरोक्त विधायक ने अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक: 2.5.87 द्वारा विधायक कोटे के अर्न्तगत 6,000वर्ग फुट का भूखण्ड आवँटित करने हेतु अनुरोध किया । तदनुसार उपरोक्त विधायक को अलीगंज योजना में भूखण्ड संख्या:ए-28/ई विधायक कोटे के अर्न्तगत केश डाऊन स्कीम पर आवँटित हुआ तथा आवँटन की सूचना सम्पत्ति विभाग के पत्र दिनांक: 5.6.87 द्वारा दे दी गयी ।

2. सम्पत्ति विभाग से बिना डिस्पैच संख्या व दिनांक का पत्र श्री नरेश चन्द्रा को निर्गत किया गया जिसमें उपरोक्त भूखण्ड का अनुमानित मूल्य रू0-1,66,305.60 दिनांक: 30.11.87 तक जमा करने हेतु सूचित किया गया था । इस पत्र में यह भी उल्लेख था कि विलम्ब से जमा करने पर 16% की दर से दण्ड ब्याज देय होगा ।

3. श्री नरेश चन्द्रा जी ने इस बीच अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक: 3.12.87 द्वारा अनुरोध किया कि उपरोक्त भूखण्ड उनकी पुत्री कु0 नमिता चन्द्रा के नाम स्थानान्तरित कर दिया जाय । उनकी पुत्री के नाम कोई भी भूखण्ड आवँटित नहीं है तथा कु0 नमिता चन्द्रा को भी कोई आपत्ति नहीं है । उपरोक्त भूखण्ड उनकी पुत्री के पक्ष में स्थानान्तरित करने की अनुमति प्रदान कर दी गयी तथा उसके पत्रचात् सूचना सम्पत्ति विभाग के पत्र दिनांक: 11.12.87 द्वारा दे दी गई ।

4. माह जून, 89 में उपरोक्त भूखण्ड का लीज प्लान सम्पत्ति विभाग में प्राप्त हुआ और उसके पत्रचात् भूमि का मूल्यांकन किया गया । भूमि की दर आवँटन के समय प्रचलित दर के अनुसार लगाई गई । पंजीकरण परिवर्तन शुल्क 10% लगाया गया। ला-प्लास योजना से अलीगंज योजना में पंजीकरण परिवर्तित होने पर। इसके अतिरिक्त नाम परिवर्तन शुल्क रुपये: 2,152.80 लगाया गया । चूँकि धनराशि निर्धारित तिथि अर्थात् दिनांक: 30.11.87 तक जमा नहीं की गयी थी, अतः दिनांक: 1.12.87 से दिनांक: 15.8.89 तक दण्ड ब्याज 16% वार्षिक की दर से लगाया गया ।

§ 2 §

इस प्रकार कुल मिलाकर देय धनराशि रु02,49,098.80 आयी । चूँकि रु043,056/= जमा था, अतः शेष रु02,06,042.80आया, जिसको जमा करने हेतु दिनांक: 15.8.89 तक का समय दिया गया । उपरोक्त धनराशि जमा करने हेतु सम्पत्ति विभाग द्वारा पत्र संख्या:788/जे0एस0४एम४ दिनांक: 29.6.89 निर्गत किया गया । इसके पश्चात् धनराशि उपरोक्त निर्धारित तिथि तक जमा न करने पर सम्पत्ति विभाग द्वारा नोटिस संख्या:660/जे.एस४टी४ दिनांक: 9.8.90 निर्गत किया गया जिसमें यह उल्लेख किया गया कि उपरोक्त धनराशि दिनांक: 30.8.90 तक निश्चित रूप से जमा कर दी जाय अन्यथा भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा ।

5. उपरोक्त नोटिस जारी होने के पश्चात् तुरन्त कु0 नमिता चन्द्रा ने अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक: 18.8.90 द्वारा निम्न सूचनाएं माँगी क्योंकि इसके पूर्व उन्हें सिवाय आवंटन पत्र के कोई सूचना प्राप्त नहीं हुई :-

- I. इस समय मौके पर जमीन कितने व0मी0 है?
- II. कितने रु0प्र0व0मी0 से रेट निर्धारित किया गया है?
- III. कुल धनराशि कितनी है ?
- IV. क्या परिवर्तन शुल्क टोटल धनराशि में जमा है, यदि हाँ, तो कितनी ?

इस बीच कु0 नमिता चन्द्रा द्वारा रु0 1,23,249.60 दिनांक: 30.8.90 को जमा कर दिया गया । पुनः कु0 नमिता चन्द्रा ने अपने प्रार्थनापत्र दिनांक: अक्टूबर, 90 द्वारा संयुक्त सचिव को लिखा कि उन्हें कितना धन और जमा करना है, फाइनल कास्टिंग करके सूचित किया जाय । उपरोक्त धनराशि के अतिरिक्त दिनांक: 11.12.90 को रु042,646.50 और जमा किया गया ।

6. तत्कालीन संयुक्त सचिव जो अलीगंज योजना ड्रील कर रहे थे, द्वारा सचिव/उपाध्यक्ष को एक टिप्पणी प्रस्तुत की गई कि अलीगंज योजना के सेक्टर "ई" का एक नया ले-आऊट प्लान 87 में बनाया गया था, जो कि पूर्व में रिक्त भूखण्डों की जानकारी के अनुसार तैयार किया गया था। इस ले-आऊट में जितने भूखण्ड निकाले गये थे वह सभी नकद क्रय पर विभिन्न योजनाओं में स्थानांतरित आवंटियों को आवंटित किये गये थे और यह आवंटन सचिव/उपाध्यक्ष के आदेश से किया गया था । परन्तु उक्त सेक्टर में विकास कार्य नहीं हो पाये हैं । अधिकांश आवंटियों का कहना है कि चूँकि भूखण्ड नकद क्रय पर दिये गये हैं और वहाँ पर विकास कार्य पूर्ण नहीं हुए हैं, अतः दण्ड ब्याज न लिया जाय ।

§ 3 §

इस आख्या पर तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा यह निर्णय लिया गया कि सड़क का कार्य होकर लीज प्लान प्राप्त होने तक दण्ड ब्याज न लिया जाय तथा विकास कार्य कराये जायें। उपरोक्त आवंटित भूखण्ड का लीज-प्लान दि० 23.6.89 को सम्पत्ति विभाग में प्राप्त हुआ था। अतः उपरोक्त आवंटित भूखण्ड की मात्रा लीज प्लान के अनुसार 663.34 वर्गमी० आई जिसका वास्तविक प्रीमियम आवंटन के समय प्रचलित दर रु०315/- प्र०व०मी०^१कारनर का होने के कारण १/१ लगाई गई। अनुमन्य नाम परिवर्तन शुल्क 5% लगाया गया तथा दण्ड-ब्याज 16% वार्षिक की दर से दिनांक: 24.6.89 से 29.8.90 तक लगाया गया तथा जो धनराशि दि० 30.8.90 को जमा हो गयी थी, उसको छोड़कर पुनः ^{ब्याज} दिनांक: 30.8.90 से 11.12.90 तक लगाया गया। इस प्रकार कुल देय धनराशि, उपरोक्तानुसार ब्याज लगाकर रु०2,45,288.10 आती है, जिसके विपरीत रु० 2,08,952.00 जमा है। इस प्रकार अवशेष धनराशि रु०-36,336.10 आती है जो दण्ड ब्याज तथा नाम परिवर्तन शुल्क की है। दण्ड ब्याज की धनराशि रु०34,183.20 है।

7. इसके पश्चात् कु० नमिता चन्द्रा, श्री नरेन्द्र चन्द्रा के माध्यम से लगातार दण्ड ब्याज माफ करने हेतु अनुरोध करती रहीं। उनका कहना है कि उन्होंने अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक: 18.8.90 द्वारा जो सूचना माँगी थी, वह ल०वि०प्रा० द्वारा अब तक उपलब्ध नहीं कराई गई। अतः उनसे जो दण्ड ब्याज लिया जा रहा है वह औचित्यपूर्ण नहीं है। अतः प्राधिकरण कृपया प्राधिकरण उपरोक्त दण्ड ब्याज माफ करने के सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषय : श्री नरेश चन्द्रा, विधायक को गोमती नगर योजना के अर्न्तगत आवँटित भूखण्ड संख्या-ए-5/48 विनाल खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्या: श्री नरेश चन्द्रा, भूतपूर्व विधायक तथा माननीय मंत्री ने अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक: 1.11.87 द्वारा अनुरोध किया था कि उन्हें गोमती नगर योजना में विधासक कोटे में एक भूखण्ड आवँटित कर दिया जाय । अतः उपरोक्त प्रार्थना-पत्र के तारतम्य में श्री नरेश चन्द्रा को गोमती नगर योजना में भूखण्ड संख्या:ए-5/48 विनाल खण्ड आवँटित किया गया तथा आवँटन कृति सूचना सम्पत्ति विभाग के पत्र दि014.12.87 द्वारा दी गयी । इस पत्र में भूखण्ड का अनुमानित मूल्य रु01,62,000/= अंकित किया गया था तथा सूचित किया गया था कि दि024.2.88 तक उपरोक्त धनराशि जमा कर दी जाय अन्यथा 16% दण्ड ब्याज देय होगा । श्री नरेश चन्द्रा द्वारा रु062,000/= का भुगतान दि012.10.88 को किया गया तथा उन्होंने अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक: अक्टूबर, 88 द्वारा अनुरोध किया कि चूँकि वहाँ पर किसी प्रकार का विकास नहीं हुआ है, अतः शेष रु0 एक लाख की धनराशि जमा करने हेतु ब्याज रहित समय और दे दिया जाय ।

2. आवँटित भूखण्ड का लीज प्लान प्राप्त न होने पर ज्ञात हुआ कि उक्त भूखण्ड की मात्रा अधिक है और यह भूखण्ड 652.5व0मी0 का है । उपरोक्त लीज-प्लान प्राप्त होने के पश्चात् उपरोक्त भूखण्ड का मूल्यांकन किया गया तथा आवँटन के समय प्रचलित दर रु0315.00प्र0व0मी0 के अनुसार उपरोक्त भूमि का प्रीमियम निकाला गया जो रु02,05,537.90 अंकित है । चूँकि श्री नरेश चन्द्रा द्वारा केवल रु062,000/= का भुगतान किया गया था, अतः दण्ड ब्याज दिनांक: 13.12.89 तक लगाकर कुल देय धनराशि निकाली गयी जो रु02,40,602.40 आई । इसमें दण्ड ब्याज का रु035,064.90 सम्मिलित है । चूँकि रु062,000/= ही केवल जमा था, अतः श्री नरेश चन्द्रा को सम्पत्ति विभाग के पत्र दिनांक: 1.12.89 द्वारा सूचित किया गया कि अवशेष धनराशि रु01,78,602.40 दिनांक: 13.12.89 तक जमा कर दें । साथ ही अर्जिस्ट्री हेतु पत्र भी निर्गत कर दिया गया ।

3. श्री नरेश चन्द्रा ने अपने प्रार्थना-पत्र दि018.11.89 द्वारा सूचित किया कि रु062,000/= पहले ही जमा कर दिया गया था तथा रु01.00 लाख जमा करना था । चूँकि जिस क्षेत्र में भूखण्ड आवँटित किया गया है, वह क्षेत्र पूर्णतया अतिक्रमणित है और भूखण्ड योजना भी संभव नहीं है । अतः लगाया गया दण्ड ब्याज रु035,064.90 माफ कर दिया जाय ।

॥ 2 ॥

4. श्री नरेश चन्द्रा ने दिनांक: 9.2.90 को रु01,78,602.40 उपरोक्त गणना के अनुसार जमा कर दिया तथा इसकी सूचना उन्होंने अपने पत्र दिनांक: 2.3.90 द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को भेज दी ।

5. रु01,78,602.40 उपरोक्त आख्या के अनुसार दिनांक: 13.12.89 तक जमा होना था जो दिनांक: 9.2.90 को जमा किया गया तथा इस पर 16% वार्षिक की दर से ब्याज लगाया गया जो रु04,496/= आता है । इस प्रकार कुल देय ब्याज रु039,919.84 आता है । इस सम्बन्ध में यह भी उल्लेख करना है कि दुबारा जो रु04,496/= जो ब्याज लगाया गया है, वह केवल दि० 28.2.91 तक का है । अतः भुगतान की तिथि तक का ब्याज बढ़ जायेगा ।

6. श्री नरेश चन्द्रा ने अपने प्रार्थना-पत्र दि० 03.9.91 द्वारा सूचित किया कि उन्होंने पूर्व में रु035,064.90 दण्ड ब्याज "अन्डर प्रोटेस्ट" जमा किया था, जो उन्हें वापस किया जाय तथा जो रु04,496/= ब्याज लगाया गया है, वह भी माफ किया जाय, क्योंकि जिस भूमि में उन्हें भूखण्ड आवंटित किया गया था, वह पूर्णतया अविकसित थी ।

7. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि पूर्व में कई मामलों में भूमि अविकसित होने के कारण दण्ड ब्याज माफ किया गया था । गोमती नगर योजना में भी भूमि अविकसित होने के कारण दण्ड ब्याज माफ किया गया था । ऐसी स्थिति में श्री नरेश चन्द्रा द्वारा भुगतान किये गये दण्ड ब्याज रुपये: 35,064.90 तथा आगे का दण्ड ब्याज भी माफ कर दिया जाय । प्राधिकरण कृपया निर्णय लेने का कष्ट करे ।

विषय: श्री एन० के० नारंग को आवंटित भूखण्ड संख्या:2/181 विजय खण्ड, गोमती
 नगर योजना की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में ।

आख्या: श्री एन० के० नारंग को गोमती नगर योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या:
 2/181 विजय खण्ड उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक:23.05.91 द्वारा
 आवंटित किया गया था जिसका आवंटन पत्र संख्या:92/ए.एस. दिनांक:
 3.6.91 द्वारा प्रेषित किया गया है । प्रश्नगत भूखण्ड पूर्व में स्वर्गीय
 राधेश्याम वर्मा, सदस्य विधान सभा को रू० 145/= प्रतिवर्गमीटर की
 दर से आवंटित था, प्रश्नगत भूखण्ड श्री नारंग को विधायक आवास समिति
 द्वारा आवंटित कर दिया गया तथा शासन ने अपने पत्र संख्या:169/वि.प्रा.
 दिनांक:31.12.90 में यह अनुरोध किया कि उक्त भूखण्ड समिति द्वारा
 श्री एन० के० नारंग को आवंटित कर दिया गया है । अपना आवंटन पत्र
 प्रेषित किया गया है । अब यह निर्णय लेना है कि उक्त भूखण्ड जो
 विधायक समिति को रू० 145/= प्रति वर्गमीटर से आवंटित था इसे उसी
 दर पर लिया जाये या आवंटन तिथि जिसको श्री नारंग से लिया जाये,
 जिस तिथि को आवंटित किया गया था उस तिथि की दर पर लिया जाये ।

अतएव भूखण्ड के मूल्य की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में विषय
 लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत होना है ।

विषय:- श्री डी० ए० मिश्रा तथा श्रीमती मीरा मिश्रा को नेहरू - इन्कलेव योजना में आवंटित भवन को परिवर्तित किये जाने पर परिवर्तन शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्या: नेहरू इन्कलेव योजना में विभिन्न प्रकार के भवनों हेतु पंजीकरण मार्च, 89 में किराया क्रय पद्धति तथा स्ववित्त पोषित योजना तथा नकद क्रय के आधार पर किया गया था । । उपरोक्त पंजीकरण के अनुसार श्री डी०ए० मिश्रा तथा श्रीमती मीरा मिश्रा को किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत भवन संख्या: रूपायन/आर/212 भू-तल आवंटित किया गया था । आवंटन-पत्र दि० 18.1.91 को निर्गत किया गया था । पंजीकरण नियमों के अनुसार किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत 40% धनराशि निर्माण अवधि में तथा 60% धनराशि किराओं में ली जानी प्रस्तावित थी ।

2. श्री मिश्र ने उपरोक्त आवंटित भवन के स्थान पर अपने प्रार्थनापत्र दिनांक: 30.1.91 द्वारा भूखण्ड आवंटित करने हेतु अनुरोध किया । श्री मिश्र के अनुरोध के अनुसार उपरोक्त भवन के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड संख्या-बी-2/62^{क्यू} विज्ञाल खण्ड आवंटित किया गया तथा आवंटन पत्र दि० 18.2.91 को निर्गत किया गया ।

3. वर्तमान में आवंटन प्रक्रिया के अनुसार परिवर्तन शुल्क आवंटित सम्पत्ति की धनराशि पर 8% की दर से देय है । चूंकि उपरोक्त प्रकार के भवनों का अनुमानित विक्रय मूल्य रू०-450000/= है, अतः 8% परिवर्तन शुल्क रू० 36,000/= आता है । तदनुसार परिवर्तन शुल्क भुगतान करने हेतु श्री मिश्र को सूचित किया गया था । उन्होंने अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक: 15.7.91 द्वारा अनुरोध किया है कि चूंकि उन्हें आवंटित भवन पूर्व निर्धारित तिथि तक निर्मित नहीं किया गया था, अतः परिवर्तन शुल्क चार्ज लगाने का कोई औचित्य नहीं है और इसी आधार पर परिवर्तन शुल्क माफ कर दिया जाय ।

4. इस संबंध में यह उल्लेख करना है कि नेहरू इन्कलेव योजना में दस 89 के द्वितीय छठमास में कार्य प्रारम्भ किया गया था परन्तु ग्रामीणों के विरोध के कारण कार्य रुक गया था ।

5. प्राधिकरण की बैठक दि० 10.7.91 में विज्ञाप संख्या:4 के अन्तर्गत किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भवनों की सामान्य शर्तें प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित की गयी हैं । इन शर्तों का क्रम संख्या:31 में निम्न-लिखित प्राविधान है :-

§ 2 §

- यदि कोई आवंटि अपने भवन को उसी योजना में उपलब्ध रिक्त भवन से बदलना चाहता है तो उसको आवंटित भवन को परिवर्तन की दशा में निम्नलिखित परिवर्तन शुल्क देना होगा । परिवर्तन उपाध्यक्ष/सचिव द्वारा अनुमोदित होने पर ही मान्य होगा । उपाध्यक्ष/सचिव स्वविवेक के अनुसार परिवर्तन स्वीकार अथवा अस्वीकार कर सकते हैं ।

क्रम सं०	भवन श्रेणी	परिवर्तन शुल्क प्रत्येक
1.	साईट एवं सर्विसेज	100/=
2.	ई०डब्लू०एस०	150/=
3.	एल०आई०जी०	300/=
4.	एम०एम०आई०जी०	1000/=
5.	एम०आई०जी०	5000/=
6.	एच०आई०जी०	10000/=

6. इस प्रकार परिवर्तन शुल्क एच०आई०जी० भवनों में अधिकतम् रू०-10,000/= है । अतः यह संस्तुति की जाती है कि नीति स्वरूप यह निर्णय ले लिया जाय कि अधिकतम् परिवर्तन शुल्क की देय धनराशि रू०-10,000/= ही होगी । तदनुसार ही परिवर्तन शुल्क श्री मिश्रा से ले लिया जाय । प्राधिकरण कृपया अनुमोदन प्रदान करना चाहे ।

विषय:- छोटे-छोटे व्यावसायिक भूखण्डों के आवंटन से संबंधित,

आख्या:- शासन के पत्र संख्या: 3171/11-5-89-673डी0र0/89दिनांक:

15.7.91 द्वारा सूचित किया गया था कि लीज पर दी जाने वाली किसी भी व्यावसायिक भूमि का आवंटन बिना नीलामी के न किया जाय। उपरोक्त शासनादेश की प्रति संलग्न है।

2. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि बड़े-बड़े व्यावसायिक भूखण्ड पहले भी लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नीलाम द्वारा आवंटित किये जाते रहे हैं तथा छोटे-छोटे भूखण्डों का आवंटन निर्धारित व्यावसायिक दर पर रजिस्ट्रेशन खोलकर किया गया है। उदाहरण स्वरूप गोमती नगर योजना में बिल्डिंग मेट्रीरियल प्राप्त हेतु छोटे-छोटे भूखण्ड निर्धारित व्यावसायिक दर पर पंजीकरण खोलकर आवंटित किये गये थे।

3. छोटे-छोटे व्यावसायिकों के लिये नीलाम द्वारा भूखण्ड लिया जाना सम्भव नहीं हो पाता है। प्राधिकरण द्वारा गत दो वर्षों में कई बार व्यावसायिक भूखण्ड नीलाम हेतु घोषित किये गये तथा प्रमुख समाचार-पत्रों में सूचना प्रकाशित कराई गई, परन्तु भूखण्डों का निस्तारण नहीं हो पाया क्योंकि नीलाम में या तो व्यवसायी आये ही नहीं या बहुत कम आये।

4. लखनऊ विकास प्राधिकरण के पास इस समय गोमती नगर योजना §टाउन सेन्टर§ सीतापुर रोड योजना, रायवरेली रोड योजना तथा कानपुर रोड योजना में पर्याप्त व्यावसायिक भूमि उपलब्ध है।

5. अधिक समय तक भूमि खाली पड़ी रहने से उस पर अनाधिकृत कब्जे हो जाते हैं तथा ल0वि0प्रा0 के लिये भी वित्तीय दृष्टिकोण से अधिक समय तक योजना को खोले रखना उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः प्राधिकरण कृपया 200व0मी0 तथा 350व0मी0 के छोटे-छोटे भूखण्ड निर्धारित व्यावसायिक दर से आवंटित करने हेतु पंजीकरण के पत्रचाव §स्वीकृत प्रदान करने का कष्ट करें।

प्रेषक,

सुन०सी०बहुखाण्डी,
संयुक्त राज्य,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ ।

सेवा में,

आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ ।

2-

उपाध्यक्ष,
संयुक्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

नगर विकास अनुभाग-5

लखनऊ: 15 जूलाई, 1989

विषय : आवास एवं विकास परिषद, प्राधिकरणों द्वारा
व्यवसायिक भूमि का आवंटन बिना नीलामी के न
किये जाने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषय की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए
मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि समय-समय पर इच्छुक व्यक्तियों/
संस्थाओं द्वारा विकास प्राधिकरणों/आवास विकास परिषद से
प्रायः व्यवसायिक प्रयोग हेतु जैसे होटल, रेस्तरा, सिनेमाहाल आदि
के लिये भूखाण्ड की माँग की जाती है । इस सम्बन्ध में कोई निश्चित
नीति एवं प्रक्रिया का पालन नहीं किया जाता बल्कि अलग-अलग
प्राधिकरणों द्वारा अलग-अलग ढंग से कार्यवाही की जाती है । अतः
विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि विकास
प्राधिकरणों/आवास विकास परिषद द्वारा लीज पर दी जाने वाली
फिसी भी व्यवसायिक भूमि का आवंटन बिना नीलामी के न किया
जाये और नीलामी के लिये पर्याप्त समय भी दिया जाये तथा इसका
प्रतिष्ठित अखाबारों द्वारा प्रचार भी किया जाय ।

कृपया तात्कालिक प्रभाव से व्यवसायिक प्रयोग हेतु
भूखाण्ड का आवंटन उपरोक्तानुसार किया जाना सुनिश्चित करने का
कष्ट करें ।

भावदीय,

ह०/-

§ सुन०सी०बहुखाण्डी §
संयुक्त राज्य

विषय: डा० आई०एस० भटनागर को गो० न० घो० में नर्सिंग होम हेतु
 आवंटित भूखण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज के माफ किये जाने
 के सम्बन्ध में ।

आख्या: डा० आई. एस. भटनागर को गोमती नगर योजना के विवेक
 खण्ड-2 में नर्सिंग होम के निर्माण हेतु एक भूखण्ड आवंटित किया
 गया था तथा आवंटन पत्र इस कार्यालय के पत्र दिनांक: 30.7.84
 द्वारा निर्गत किया गया था । यह भूखण्ड 1500 वर्ग मीटर का
 है । डा० भटनागर द्वारा रु० 5000/- पंजीकरण धनराशि जमा
 की गयी थी, शेष धनराशि, रु० 3,49,750/- चार समान त्रैमासिक
 किश्तों में देय थी । ये किश्तें क्रमशः 15.8.84, 29.10.84, 29.1.85
 29.4.85 तक देय थी ।

2. डा० भटनागर द्वारा रु० 70,000/- दिनांक: 28.10.84 को तथा
 रु० 16,000/- दिनांक: 3.01.85 को जमा किया गया । उसके
 पश्चात डा० भटनागर द्वारा दिनांक: 10.4.85 को रु० 80,000/-
 जमा किया गया ।

3. विवेक खण्ड में जहाँ पर डा० भटनागर को नर्सिंग होम हेतु भूखण्ड
 आवंटित किया गयाथा, वहाँ अधि० अभि० द्वारा दुकानों का
 निर्माण कर लिया गया, जिसके कारण डा० भटनागर को विवेक खण्ड-2
 में आवंटित भूखण्ड न दिया जा सका । अतः डा० भटनागर को
 गोमती नगर योजना के ही विकास खण्ड में एक भूखण्ड आवंटित करने
 निर्णय लिया गया । इस परिवर्तन की सूचना डा० भटनागर को
 संपत्ति विभाग के पत्र दिनांक: 04.06.86 द्वारा दे दी गई ।

4. जैसा कि उपरोक्त क्रम सं० 2 में अंकित किया गया है कि डा० भटनागर
 ने दिनांक: 20.10.84, 03.01.85 तथा 10.04.85 को तीन
 धनराशियाँ रु० 70,000/-, 16,000/- तथा 80,000/- जमा की
 थी स मूल आवंटन पत्र के अनुसार अवशेष धनराशि रु० 1,77,753/-
 डा० भटनागर ने दिनांक: 09.11.86 को जमा की । भूखण्ड के मूल्यांकन
 में मूल आवंटन तिथि को प्रचलित भूमि की दर लगाई जाती है एवं
 भुगतान की निर्धारित तिथि से वास्तविक देय तिथि तक 16% वार्षिक

दण्ड ब्याज लगाया गया। इस प्रकार की गणना से रु० 76,000/-=50 दण्ड ब्याज देय था। अतः भूखण्ड की रजिस्ट्री हेतु सम्पत्ति विभाग द्वारा पत्र दिनांक:07.06.90 को निर्गत किया गया जिसमें उपरोक्त धनराशि भी दिनांक:31.07.90 तक जमा करने हेतु सूचित किया गया।

5. उपरोक्त के सम्बन्ध में डा० भटनागर ने अपना प्रत्यावेदन दिया जिसमें उन्होंने उल्लेख किया कि पूर्व में उन्हें जो भूखण्ड 1984 में आवंटित हुआ था, वह न देकर दूसरा भूखण्ड दिया गया। चूंकि यह भूखण्ड पुराने वाले भूखण्ड के बदले में था। अतः उनसे जो दण्ड ब्याज लिया गया है उसका कोई औचित्य नहीं है। इस सम्बन्ध में यह अंकित करना है कि मूल्यांकन की दो प्रक्रियाएँ हो सकती हैं - एक तो जो उपरोक्तानुसार की गई और जिसके अन्तर्गत रु० 76,900.50 दण्ड ब्याज आया तथा दूसरी प्रक्रिया यह हो सकती है कि परिवर्तन से पूर्व जितनी धनराशि डा० भटनागर की जमा थी, उतनी धनराशि के अन्तर्गत भूमि की मात्रा 1984 में प्रचलित दर के अनुसार लगाई जायें। शेष मात्रा की दर परिवर्तन की तिथि को प्रचलित दर के अनुसार लगाई जायें तो कुल देय धनराशि रु० दण्ड ब्याज रहित रु० 4,51,183.05 आती है जबकि प्रथम प्रक्रिया के अनुसार की गई गणना के अनुसार कुल देय धनराशि रु० 4,20,553.43 आती है। यदि परिवर्तन की तिथि अर्थात् 31.05.86 को मूल्यांकन किया जायें और अवशेष धनराशि की देय तिथि 3 माह बाद मान ली जायें रु० जो इन्होंने जमा नहीं की थी रु० तो उस पर भुगतान की संभावित तिथि 15.08.91 मानते हुए दण्ड ब्याज रु० 85,225.45 आता है और इस प्रकार कुल देय धनराशि रु० 5,37,408.50 आती है रु० यह गणना डा० भटनागर द्वारा प्रत्यावेदन देने पर उपाध्यक्ष को जुलाई 91 के अंत में प्रस्तुत की गई थी। जिसमें दिनांक: 15.08.91 तक का दण्ड ब्याज लगाया गया था। इस आख्या पर उपाध्यक्ष के आदेशों के पश्चात् प्रथम प्रक्रिया के अनुसार लगाई गई अवशेष धनराशि रु० 76,800/-पर 16% की दर से दण्ड ब्याज दि. 31.8.91 तक का लगाया गया जो रु० 12,280.00 आता है। तदनुसार डा० भटनागर को सम्पत्ति विभाग के पत्र दिनांक:16.08.91 द्वारा सूचित किया गया कि फिलहाल पूर्व में रजिस्ट्री हेतु पत्र दि. 07.6.90 के अनुसार अवशेष धनराशि रु० 76,800.50 दिनांक:31.8.91 तक जमा कर दें। यद्यपि

यह धनराशि जमा न करने पर 16% वार्षिक की दर से दण्ड ब्याज दिनांक 31.08.91 तक ₹0 12,280.08 देय है, परन्तु यह विषय प्राधिकरण {बोर्ड} की बैठक में रख दिया जायेगा और इस सम्बन्ध में जो भी निर्णय होगा, वह सूचित कर दिया जायेगा और जो बोर्ड का निर्णय होगा वह आपको {डा0 भटनागर को} मान्य होगा। इस आशय का एक शपथ-पत्र भी डा0 भटनागर से मांगा गया था।

6. सारांश में स्थिति यह है कि ₹0 76,800.50 डा0 भटनागर को दिनांक: 31.08.91 तक जमा करना था जो उन्होंने जमा नहीं की और उन्होंने शासन को भी अपना प्रत्यावेदन भेजा है। शासन को भेजे गये प्रत्यावेदन का उत्तर भी शासन को भेजा जा चुका है। स्थिति यह है कि डा0 भटनागर से भूखण्ड का मूल्य पुरानी दर से ही मांगा जा रहा है जो आवंटन के समय प्रचलित थी। चूँकि डा0 भटनागर ने दिनांक: 31.08.91 तक धनराशि जमा नहीं की, अतः अब दण्ड ब्याज जो ₹0 12,280.08 दिनांक: 31.08.91 तक लगाया गया था, बढ़ जायेगा क्योंकि भुगतान की तिथि तक ही दण्ड ब्याज लगाये जाने का प्राविधान है। अतः विषय प्राधिकरण के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

विषय:- स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में ।

आख्या:- शासनादेश संख्या:3018/11-5-89-607डी0ए0/89दि03.7.91 के अनुसार, स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक:5.1.91 तथा 20.3.91 को हुई थी । उपरोक्त दोनों बैठकों के कार्यवृत्त अनुमोदनार्थ प्राधिकरण की बैठक दि05.4.91 में विषय संख्या:8 के अर्न्तगत प्रस्तुत किये गये थे ।

2. विचार विमर्श के पश्चात् प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया कि मामला स्वीकृति हेतु शासन को भेज दिया जाय और यदि दो माह में शासन से उत्तर प्राप्त नहीं होता है तो मामला प्राधिकरण के समक्ष पुनः रखा जाय ।

3. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि विषय शासन को स्वीकृति हेतु इस कार्यालय के पत्र संख्या:3383/प्रापटी॥बी0एस0॥दि0 15.5.91 द्वारा भेज दिया गया था । इस पत्र के साथ उप समिति की बैठकों के कार्यवृत्त की प्रतियाँ तथा प्राधिकरण के निर्णय की प्रति भी भेजी गयी थी । उपरोक्त पत्र भेजने के पश्चात् तीन अनुस्मारक भेजे जा चुके हैं । प्रथम अनुस्मारक इस कार्यालय के पत्र संख्या:3414/प्रापटी॥बी0एस0॥ दि0 21.6.91, द्वितीय अनुस्मारक पत्र संख्या:3450/प्रापटी॥बी0एस0॥दि0 17.7.91 तथा तृतीय अनुस्मारक पत्र संख्या:3490/प्रापटी॥बी0एस0॥ दि0 20.8.91 द्वारा भेजे जा चुके हैं । उपरोक्त तृतीय अनुस्मारक दि0 20.8.91 में यह भी अंकित कर दिया गया था कि प्राधिकरण को एक ओर तो आवंटन पत्र निर्गत न करने के कारण आर्थिक हानि हो रही है तथा दूसरी ओर स्कूल भूखण्डों पर अनाधिकृत कब्जे की आशंका बनी रहती है । परन्तु शासन की स्वीकृति अभी तक प्राप्त नहीं हुई है ।

4. प्राधिकरण की बैठक दि010.7.91 की विषय संख्या:2 के अर्न्तगत लिये गये निर्णय की क्रम संख्या:1 में यह अंकित किया गया था कि स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में जुलाई, 91 तक शासन के उत्तर की प्रतीक्षा कर ली जाय ।

5. अतः विषय आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

विषय: जनसेवक कार्यालय लि०, पब्लिशर्स दि टाइम्स आफ इंडिया तथा नव भारत टाइम्स को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि के आवंटन से सम्बन्धित ।

आख्या: जनसेवक कार्यालय लि०, पब्लिशर्स आफ दि टाइम्स आफ इंडिया तथा नवभारत टाइम्स लखनऊ ने अपने कार्यालय के पत्र दि० 4.10.91 द्वारा सूचित किया है कि उन्हें उपरोक्त भवन के निर्माण के लिये गोमती नगर योजना में भूमि की आवश्यकता है । भूमि की मात्रा दो एकड़ बताई है ।

2. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि शासनादेश सं० 03171/11-5-89-673डी०ए०/89 दिनांक: 15.7.89 प्रतिलिपि संलग्न में यह अंकित है कि व्यावसायिक भूमि का आवंटन बिना नीलामी के न किया जाय ।

3. इस सम्बन्ध में उल्लेख करना है कि कार्यालय प्रयोजन हेतु भूमि व्यावसायिक खण्ड में अब तक केवल सरकारी विभागों/सार्वजनिक उद्यमों/बैंकों को बिना नीलामी के उपरोक्त शासनादेश निर्गत होने के पश्चात् निर्धारित व्यावसायिक दर पर आवंटित की गयी है । उपरोक्त संस्था प्राइवेट है ।

4. उपरोक्त शासनादेश निर्गत होने से पूर्व हिन्दुस्तान टाइम्स को गोमती - नगर योजना में कार्यालय भवन के निर्माण हेतु उस समय प्रचलित दर पर भूमि आवंटित की गयी थी । उपरोक्त संस्था को वर्तमान निर्धारित दर रु० 2,000/= प्र०व०मी० पर गोमती नगर योजना में भूमि के आवंटन की संस्तुति की जाती है । प्राधिकरण कृपया अनुमोदन प्रदान करने का कष्ट करें ।

प्रेषक,

एस०सी०बहुखाण्डी,
संयुक्त सचिव,
उ०प्र०शासन, लखनऊ ।

सेवा में,

आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

नगर विकास अनुभाग- 5

लखनऊ : दिनांक 15 जुलाई, 1989

विषय :- आवास एवं विकास परिषद प्राधिकरणों द्वारा
व्यवसायिक भूमि का आवंटन बिना नीलामी के न
किये जाने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषय की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुये
मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि समय-समय पर ईच्छुक व्यक्तियों /
संस्थाओं द्वारा विकास प्राधिकरणों/आवास विकास परिषद से
प्रायः व्यवसायिक प्रयोग हेतु, जैसे होटल, रेस्तरा, सिनेमा हॉल आदि
के लिये भूखाण्ड की माँग की जाती है । इस सम्बन्ध में कोई
निश्चित नीति एवं प्रक्रिया का पालन नहीं किया जाता बल्कि अलग-अलग
प्राधिकरणों द्वारा अलग-अलग ढंग से कार्यवाही की जाती है । अतः
विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि विकास
प्राधिकरणों/आवास विकास परिषद द्वारा लीज़ पर दी जाने वाली
किसी भी व्यवसायिक भूमि का आवंटन बिना नीलामी के न किया
जाये और नीलामी के लिये पर्याप्त समय भी दिया जाये तथा इसका
प्रतिष्ठित अखाबारों द्वारा प्रचार भी किया जाय ।

कृपया तात्कालिक प्रभाव से व्यवसायिक प्रयोग हेतु भूखाण्ड
का आवंटन उपरोक्तानुसार किया जाना सुनिश्चित करने का कष्ट करें ।

भवदीय,
EO/-

॥ एस०सी०बहुखाण्डी ॥
संयुक्त सचिव

विषय: संगीत नाटक अकादमी को गोमती नगर योजना के विपिनखण्ड
 ===== में आवंटित भूमि से संलग्न ग्रीन वेल्ड की भूमि आवंटित किये
 जाने से सम्बन्धित ।

आख्या: 30 प्र0 संगीत नाटक अकादमी को गोमती नगर योजना के विपिन
 ===== खण्ड में 8,095 वर्गमीटर भूमि आवंटित की गई है । इस भूमि हेतु
 पर उक्त अकादमी ने निर्माण भी कर लिया है ।

2. उपरोक्त भूमि से संलग्न लगभग एक एकड़ भूमि ग्रीन वेल्ड की है,
 जिसको आवंटित करने के सम्बन्ध में उक्त अकादमी बराबर अनुरोध
 करती आ रही है । उक्त अकादमी उपरोक्त ग्रीन वेल्ड की भूमि
 में पेड़ पौधे लगाना चाहती है तथा पार्क बनाना चाहती है ।

3. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि गोमती नगर योजना के
 विपिन खण्ड में 5 एकड़ भूमि मेसर्स इंडियन होटल {ताज ग्रुप} को
 होटल के निर्माण हेतु आवंटित की गई थी, जिससे संलग्न
 25 एकड़ भूमि ग्रीन वेल्ड की देने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा लिया
 गया था । परन्तु बाद में जब विषय शासन को भेजा गया तब
 अभी तक स्वीकृति प्रदान नहीं की गई है ।

4. अतः उपरोक्त आख्या के परिपेक्ष्य में प्राधिकरण कृपया उपरोक्त
 भूमि 30 प्र0 संगीत नाटक अकादमी को दिये जाने के सम्बन्ध में
 निर्णय लेने का कष्ट करें ।

विषय संख्या: 17

पृष्ठ संख्या: 67

विषय:- यूनाइटेड न्यूज आफ इण्डिया को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में ।

आख्या:- यूनाइटेड न्यूज आफ इण्डिया ने कार्यालय भवन के निर्माण हेतु गोमती नगर योजना में एक एकड़ भूमि आवंटित करने हेतु अनुरोध किया है ।

2. इस संबंध में यह उल्लेख करना है कि शासनादेश संख्या: 3171/11-5-89-673डीए/89 दि० 15.7.89 §प्रतिलिपि संलग्न§में यह अंकित किया है कि व्यावसायिक भूमि का आवंटन बिना नीलामी के न किया जाय ।

3. इस संबंध में यह अवगत कराना है कि कार्यालय प्रयोजन हेतु भूमि व्यावसायिक खण्ड में अब तक केवल सरकारी विभागों/सार्वजनिक उपक्रमों/ बैंकों को बिना नीलामी के §उपरोक्त शासनादेश निर्गत होने के पश्चात्§ निर्धारित व्यावसायिक दर पर आवंटित की गई है । इस संबंध में यह भी उल्लेख करना है कि उपरोक्त शासनादेश निर्गत होने से पूर्व हिन्दुस्तान-टाईम्स को गोमती नगर योजना में कार्यालय भवनके निर्माण हेतु उस समय प्रचलित व्यावसायिक दर पर लगभग डेढ़ एकड़ भूमि आवंटित की गयी थी ।।

4. अतः प्राधिकरण कृपया यूनाइटेड न्यूज आफ इण्डिया को वर्तमान व्यावसायिक दर ₹0-2,000/= प्रति वर्ग मीटर पर एक एकड़ भूमि जिसका कुल देय प्रीमियम ₹0-80.932 लाख आता है, के आवंटन हेतु स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें ।

प्रेषक,

एत० सी० बहुखण्डी,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ ।

सेवा में,

आवास आयुक्त,
उ० प्र० आवास विकास परिषद,
लखनऊ ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

नगर विकास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक: 15 जुलाई, 1989

विषय:- आवास एवं विकास परिषद प्राधिकरणों द्वारा व्यावसायिक भूमि का आवंटन बिना नीलामी के न किये जाने के संबंध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषय की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि समय-समय पर इच्छुक व्यक्तियों/संस्थाओं द्वारा विकास प्राधिकरणों/आवास विकास परिषद से प्रायः व्यावसायिक प्रयोग हेतु जैसे होटल, रेस्तरा, सिनेमाहाल आदि के लिए भूखण्ड की माँग की जाती है । इस संबंध में कोई निश्चित नीति एवं प्रक्रिया का पालन नहीं किया जाता बल्कि अलग-अलग प्राधिकरणों द्वारा अलग-अलग ढंग से कार्यवाही की जाती है । अतः विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि विकास प्राधिकरणों/आवास विकास परिषद द्वारा लीज पर दी जाने वाली किसी भी व्यावसायिक भूमि का आवंटन बिना नीलामी के न किया जाये और नीलामी के लिये पर्याप्त समय भी दिया जाये तथा उसका प्रतिष्ठित अखबारों द्वारा प्रचार भी किया जाय ।

कृपया तत्कालिक प्रभाव से व्यावसायिक प्रयोग हेतु भूखण्ड का आवंटन उपरोक्तानुसार किया जाना सुनिश्चित करने का कष्ट करें ।

भवदीय,

ह०/-

१ एत० सी० बहुखण्डी १
संयुक्त सचिव,

विषय : मवैया स्थित ट्रस्ट भूखण्ड संख्या: 363-ए/14 के सम्बन्ध में ।

मवैया स्थित ट्रस्ट प्लॉट संख्या: 363-ए/14 गुरुद्वारा निर्माण हेतु श्री उत्तम सिंह को पत्र संख्या: टी. एस. /145 दिनांक: 26.08.1963 द्वारा 1687 वर्गफुट रू० 1/- प्रति वर्गफुट की दर से कतिपय शर्तों के अधीन आवंटित किया गया था। जिसमें एक शर्त यह भी थी कि भूमि का उपयोग उसी हेतु किया जायेगा जिस हेतु भूमि आवंटित की गई है, यह भी प्रविधान था कि बिना पूर्व अनुमति के उसका हस्तान्तरण नहीं किया जा सकेगा और कार्यकारिणी समिति द्वारा अनुमोदित किये जाने के उपरान्त ही यह आवंटन मान्य होगा। उपर्युक्त पत्र द्वारा श्री उत्तम सिंह से एक महीने के अन्दर रू० 1821/- जमा करने हेतु अनुरोध किया गया। पक्ष को यह भी अवगत कराया गया कि यदि उक्त धनराशि समय से नहीं जमा की गयी तो आवंटन प्रस्ताव निरस्त माना जायेगा परन्तु उक्त धनराशि पक्ष द्वारा जमा नहीं की गयी।

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

श्री उत्तम सिंह को पुनः प्रभारी अधिकारी सहायित्व द्वारा एक पत्र दिनांक: 14.03.83 को इस आशय से भेजा गया कि चूंकि उनके द्वारा अपेक्षित धनराशि जमा नहीं की गई है अतएव अब यदि वह वर्तमान बाजार दर रू० 25/- प्रति वर्ग फुट की दर से भूमि लेने को इच्छुक हों तो अपनी सहमति सात दिन के अन्दर भेज दें। साथ ही श्रीमती अमृत कौर को भी इसी आशय का एक पत्र दिनांक: 10.05.83 को भेजा गया कि यदि वह रू० 25/- प्रति वर्गफुट की दर से भूमि लेने के इच्छुक हों तो अपनी सहमति दिनांक: 20.05.83 तक भेज दें अन्यथा भूमि का आवंटन उनके पक्ष में किया जाना सम्भव नहीं होगा।

दिनांक: 22.02.89 को श्रीमती अमृत कौर की ओर से एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसके द्वारा उन्होंने अवगत कराया कि पूर्व प्रेषित

क्रमांक: - - -

विभागीय पत्र के अनुसार अपेक्षित धनराशि ₹ 1821/- का चेक उनके स्तर से विभाग को भेजा गया था परन्तु उक्त धनराशि विभाग द्वारा जमा नहीं कराई गई ।

वर्तमान में स्थिति यह है कि उक्त ट्रस्ट भूमि पर गुरुद्वारा निर्मित है जो श्रीमती अमृत कौर के कब्जे में है तथा उनके द्वारा भूमि के आवंटन की मांग की जा रही है । इस सम्बन्ध में अब विचारणीय बिन्दु यह है कि गुरुद्वारे हेतु भूमि का आवंटन पूर्व निर्धारित दर ₹ 1/= प्रति वर्गफिट की दर पर किया जाता कि माननीय विधायिका श्रीमती प्रेमवती तिवारी ने अनुशंसा की है, अथवा वर्तमान बाजार दर पर आवंटन किया जाये जैसा कि कास्ट एकाउन्टेन्ट कम इकोनॉमिक प्लानर द्वारा सुझाव दिया गया है । चूंकि मामला एक धार्मिक संस्था का है तथा स्थल पर गुरुद्वारा भी निर्मित है अतएव यह मामला निर्णय हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है ।

इस प्रकरण में यह भी एक विचारणीय बिन्दु है कि उक्त भूमि का विनियमितीकरण श्रीमती अमृत कौर के नाम से न होकर गुरु द्वारा प्रबन्धक कमेटी के नाम से किया जाना उचित होगा ।

विषय:- श्री सतीश चन्द्र अग्रवाल एवं डा० जगदीश चन्द्र अग्रवाल को उनकी भूमि के बदले गोमती नगर योजना में भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्या:- लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1985 में फैजाबाद रोड से संलग्न 44.517 एकड़ भूमि एच.ए.एल. को उनकी फेक्ट्री/कार्यालय के विस्तार हेतु आवंटित की गयी थी तथा भूमि का कब्जा भी दे दिया गया था ।

2. एच०ए०एल० को दी गयी भूमि में ही खसरा सं०-298 स्थित ग्राम गाजीपुर सईदुलनिशा की 8 विस्वा भूमि भी सम्मिलित थी । परन्तु बाद में ज्ञात हुआ कि इस भूमि का अर्जन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नहीं किया गया था ।

3. अतः उपरोक्त हस्तांतरण के विरुद्ध श्री सतीश चन्द्र एवं श्री जगदीश चन्द्र अग्रवाल ने माननीय उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका संख्या: 1821/91 दायर की । इस याचिका में यह अंकित किया गया कि उनकी 8 विस्वा भूमि बिना अर्जन किये ही लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा एच०ए०एल० को दे दी गयी है । इस प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक: 1.5.91 द्वारा यह निर्देशित किया कि यदि याचीगण अपनी भूमि के बदले उसी के समीप अन्य स्थान पर भूमि लेने हेतु आवेदन करें तो लखनऊ विकास प्राधिकरण उनकी प्रार्थना पर विचार कर लें । माननीय उच्च न्यायालय के उपरोक्त आदेश के तारतम्य में उपरोक्त याचीगणों ने अपने प्रार्थना-पत्र दि० 10.5.91 तथा 1.6.91 द्वारा अनुरोध किया कि उन्हें गोमती-नगर योजना में उसी भूमि के समीप एक व्यवसायिक भूखण्ड 8 विस्वा का आवंटित कर दिया जाये । साथ ही उन्होंने यह भी अनुरोध किया कि चूँकि उनकी भूमि पर कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1982 में कर लिया गया था । अतः वर्ष 1982 का विकास शुल्क लेकर उन्हें उपरोक्त भूमि दी जाये ।

4. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि याचीगणों को उपरोक्त खसरा संख्या-के समीप की भूमि उपलब्ध कराया जाना सम्भव नहीं है, क्योंकि उसके समीप भूमि उपलब्ध नहीं है ।

5. चूँकि लखनऊ विकास प्राधिकरण की गलती है कि बिना अर्जित भूमि हस्तांतरित/विक्रय कर दी गयी, अतः याचीगणों से समझौता करना ही लखनऊ विकास प्राधिकरण के हित में है । अतः इस संबंध में निम्न अनुसंज्ञा दी जाती है:-

§ 1 § चूँकि भूमि का कोई प्रतिफल या चीगणों को नहीं मिलेगा,
अतः कच्ची भूमि की लागत नहीं ली जायेगी ।

§ 11 § चूँकि लखनऊ विकास प्राधिकरण को किसी भी योजना में अधिकतम 55% से 60% तक ही विक्री योग क्षेत्रफल प्राप्त होता है, अतः उपरोक्त 8 विस्वा भूमि 10,650 वर्ग फुट के विपरीत 6,000 वर्ग फुट भूमि आवंटित कर दी जाये ।

§ 111 § याचीगणों ने अपने प्रार्थना-पत्र दि० 01.6.91 द्वारा सूचित किया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण का वर्ष 1982 से कथित भूमि पर कब्जा है, अतः उपरोक्त भूमि के बदले उन्हें जो भूमि दी जाये उस पर 1982 का विकास शुल्क लिया जाये । इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि वर्ष 1985 में एच.ए.एल. को भूमि हस्तांतरित की गयी थी, अतः उससे पहले यह माना जाना कि लखनऊ विकास प्राधिकरण का कब्जा है, कोई ठोस सबूत नहीं मिल पा रहा है । अतः वर्ष 1985 में प्रचलित विकास दर के अनुसार विकास व्यय ले लिया जाये । वर्ष 1985 में विकास - व्यय रुपये-150/- प्रति वर्ग मीटर था ।

§ 112 § चूँकि यह भूमि आवंटित ही जायेगी, अतः इस सम्बन्ध में लीज डीड के सम्बन्ध में जो भी व्यय होगा, वह याचीगणों द्वारा ही वहन किया जायेगा ।

§ 113 § एच.ए.एल. को वर्ष 1985 में आवासीय दर पर रुपये 179.65 प्रति वर्ग मीटर भूमि दी गयी थी और यह भूमि व्यवसायिक न होकर आवासीय थी । अतः याचीगणों को उपरोक्त 6000 वर्ग फुट भूमि गोपती-नगर योजना के द्वितीय चरण में व्यवसायिक भूमि के तन्निहत, यथासम्भव दे दी जाये ।

§ 114 § याचीगणों को माननीय उच्च न्यायालय से अपना वाद वापस लेना होगा ।

प्राधिकरण कृपया निर्णय लेने का कष्ट करे ।

विषय:- विकास प्राधिकरण के पुराने व सबसे ज्यादा खराब वाहनों को नीलाम किये जाने के संबंध में ।

आख्या:- विकास प्राधिकरण की 5१ पाँच गाड़ियाँ बहुत पुरानी हैं एवं जीर्ण-शीर्ण अवस्था में हैं, जिसके फलस्वरूप इनकी मरम्मत पर प्रतिवर्ष काफी व्यय करना पड़ता है और ज्यादातर खराब रहने के कारण समय पर इनका उपयोग नहीं हो पाता है । अतः वर्तमान में निम्नोक्त पाँच 5१ वाहनों को नीलाम किये जाने का प्रस्ताव है:-

क्रम सं०	वाहन संख्या:	क्रय का वर्ष	वाहन कितने किलो मीटर यला	अनुमानित न्यूनतम नीलामी मूल्य
1.	यू० टी० डी०-2623 (पेट्रोल जीप)	1974-75	3, 06, 400	25, 000
2.	यू० टी० सी०-5010 (डीजल जीप)	1976-77	2, 67, 200	40, 000
3.	यू० आर० ए०-2797 (ट्रेकर)	1978-79	2, 50, 000	35, 000
4.	यू० एच० ई०-5955 (डीजल जीप)	1982-83	1, 80, 000	
5.	यू० एच० ई०-7079 (डीजल जीप)	1982-83	1, 80, 000	

उ० प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम के मानक के अनुसार 10 वर्ष से अधिक पुराने अथवा 2, 00, 000 कि० मी० यल वाले वाहनों को नीलाम किया जा सकता है । यद्यपि उपरोक्त सूची में उल्लिखित वाहनों के अत्यधिक पुराने होने के कारण मरम्मत आदि पर व्यय भी अधिक होता है, परन्तु राज्य सड़क परिवहन निगम के मानक के अनुसार मात्र क्रम संख्या-1, 2, 3, पर अंकित वाहन ही नीलाम किये जा सकते हैं ।

अतः कृपया वाहन संख्या-यू०टी०डी०-2623, यू०टी०सी०-5010 तथा वाहन संख्या: यू०आर०ए०-2797 को नीलाम किये जाने तथा प्राधिकरण कार्यों को सुचारु रूप से संचालित करने के उद्देश्य से इनके स्थान पर तीन 3 नये वाहन क्रय करने की स्वीकृति प्रदान करने की संज्ञा की जाती है ।

विषय: गोमती नगर योजना के फेज-प्रथम के अन्तर्गत विभिन्न कारणों से
 आवंटित भूखण्डों को कब्जा न दिये जाने के कारण, इनको पुनः
 आवंटन के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना के प्रथम फेज में
 तीन विभिन्न श्रेणियों के भूखण्डों हेतु पंजीकरण खोला गया था किन्तु कुछ स्थलों
 पर विवादित भूमि, अनाधिकृत कब्जे, कब्रिस्तान तथा स्थगन आदेश होने के
 कारण 142 भूखण्डों का कब्जा नहीं दिया जा सका है, इन भूखण्डों में से
 36 भूखण्ड "ए" श्रेणी जिसका क्षेत्रफल 540 वर्गमीटर, 73 भूखण्ड "बी" श्रेणी जिसका
 क्षेत्रफल 288.0 वर्गमीटर तथा 33 भूखण्ड "सी" श्रेणी जिसका क्षेत्रफल 115.5 वर्गमीटर
 है । मिसिंग भूखण्डों की सूची इस प्रस्ताव के साथ अवलोकनार्थ संलग्न की जा
 रही है ।

उपरोक्त के त्तरिपेक्ष्य में लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों
 में विचार-विमर्श हुआ तथा जनहित में यह उचित समझा गया कि 33 भूखण्ड जिनका
 क्षेत्रफल 115.5 वर्गमीटर है को नेहरू इनक्लेव योजना फेज-2 के अन्तर्गत समायोजित
 कर दिया जाय तथा अवशेष "ए" एवं "बी" श्रेणी के भूखण्डों हेतु किसी अन्य
 वैकल्पिक स्थल की खोज की जाय । इस क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा
 यह उचित समझा गया कि विशाल खण्ड में दक्षिण तथा कुकरैल नाले के पूरव की
 ओर लगभग 16 एकड़ भूमि जिसका भू-उपयोग महायोजना 2001 के अन्तर्गत
 स्पेशलाइज्ड टाइम आफ शोशल कल्चर इंस्टीट्यूशन आफ प्राविंशियल एंड नेशनल
 इम्पारटेन्स (Specialized Type of social and Cultural Institutions
 of Pravnincial & National importance) हेतु आरक्षित है, का भू-उपयोग
 आवासीय कर उपरोक्त भूखण्डों का समायोजन किया जाये । प्रश्नगत स्थल को
 महायोजना-2001 में लाल रंग से अंकित कर दिया गया है । तथा इस स्थल
 का ले-आउट प्लान जो बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ उपलब्ध करवाया जा रहा है ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विशाल खण्ड के दक्षिण व कुकरैल नाले के
 पूरव की ओर उपलब्ध भूमि जिसका महायोजना 2001 के अनुसार भू-उपयोग
 स्पेशलाइज्ड टाइम आफ शोशल कल्चरल इंस्टीट्यूशन आफ प्राविंशियल एंड नेशनल
 इम्पारटेन्स (Specialized Type of Social and Cultural institutions
 of Pravnincial & National importance) है में से 16 एकड़ भूमि का
 भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तित हेतु प्रस्तुत है ।

परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव

10/10/89 1-22

ट्रस्ट भूखण्ड संख्या: 424 स्थित टी0जी0न्यु0 सिविल लाइन्स पर पुरी एपार्टमेंट नामक ग्रुप-हाउसिंग पैटर्न के आवासीय निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति से सम्बन्धित प्रकरण।

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

इस सम्बन्ध में श्री आर0एन0पुरी व्दारा प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11-02-89 में निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-

" ट्रस्ट भूखण्डों पर बिल्डिंग बाई-लाज़ तथा मास्टर प्लान के प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुए ग्रुप-हाउसिंग की अनुमति प्रदान की जाये परन्तु शर्त यह होगी कि ट्रस्ट भूमि पट्टा धारक को बहु-आवासीय इकाइयों की अनुमति सहित नया पट्टा लेना होगा जिसके लिये प्रीमियम और लीज़रेंट सम्बन्धी वही नियम लागू होंगे जो कि नये नजूल पट्टों के लिये लागू होते हैं।"

दिनांक 21-06-89 को उक्त निर्णय के तारतम्य में प्राधिकरण के समक्ष यह प्रकरण पुनः प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण व्दारा लिया गया निर्णय इस प्रकार है:-

" श्री आर0एन0पुरी को सुना गया तथा विस्तृत रूप से विचार विमर्श के पश्चात् पूर्व निर्णय दिनांक 11 फरवरी, 1989 की पुष्टि की गई। इसके अनुसार लिया गया निर्णय निम्नवत् है:-

" ट्रस्ट भूखण्ड पर बिल्डिंग बाई-लाज़ तथा मास्टर प्लान के प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुए ग्रुप-हाउसिंग की अनुमति प्रदान की जाये परन्तु शर्त यह होगी कि ट्रस्ट भूमि पट्टा धारकों को बहु-आवासीय इकाइयों की अनुमति सहित नया पट्टा लेना होगा जिसके लिये प्रीमियम और लीज़रेंट सम्बन्धी वही नियम लागू होंगे जो कि नये नजूल पट्टों के लिये लागू होते हैं।"

दिनांक 03-10-89 को इसी मामले में प्राधिकरण व्दारा लिया गया निर्णय यह है कि:-

" विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि लीज़-डीड में अंकित "बिल्डिंग्स" शब्द का विधिक परीक्षण करा लिया जाय।"

प्राधिकरण के उक्त निर्णय के अनुपालन में मुख्य विधि परामर्शी व्दारा लीज़-डीड में उल्लिखित शब्द बिल्डिंग एवं बिल्डिंग्स का विधिक परीक्षण कराया जा रहा था कि इसी बीच राज्य आवास नीति से सम्बन्धित शासनादेश संख्या: 5638/11-5-89-914 डीए/89 दिनांक 10-11-89 व्दारा जारी हुआ जो मुख्य स्म से ग्रुप-हाउसिंग पैटर्न पर बनाये जाने वाले आवासीय भवनों से सम्बन्धित है। इस शासनादेश के सुसंगत उद्धरण निम्नवत् हैं:-

2-4 §1§

आवासीय पट्टे पर दिये गये नजूल भूखण्ड के उस भाग पर ही जो वर्तमान में रिक्त है, ग्रुप-हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण अनुमन्य होगा।

अर्थात् पूर्व निर्मित आवासीय भवन को ध्वस्त कर सली करायें गये भूखण्ड पर यह सुविधा अनुमन्य नहीं की जाय।

क्रमशः-----

§ 2 §

ऐसे नजूल भूखण्ड, जो किसी व्यक्ति को निजी आवास हेतु पट्टे पर दिया गया है, पर ग्रुप-हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण अनुमत्य करने से पूर्व पट्टेदार से वाणिज्यिक दर पर नजराना व किराया लिया जाये। यह दर सामान्यतः बाजार मूल्य पर औंकलित साधारण दर की दो गुनी होती है। आवासीय पट्टे पर दिये गये नजूल भूखण्डों पर ग्रुप-हाउसिंग पैटर्न पर भवन निर्माण की अनुमति तभी दी जाय जब पट्टेदार प्रश्नगत भूमि का पट्टाधिकार समर्पित करके उसका नया पट्टा प्राप्त कर ले, तथा ऐसा पट्टा उपरोक्तानुसार वाणिज्यिक दर पर नजराना व किराया लेकर शासन द्वारा स्वीकृत किया जाय। वाणिज्यिक दर पर नया पट्टा केवल भूखण्ड के उतने ही क्षेत्रफल के लिये कराया जाना होगा जो रिक्त है, तथा जिस पर ग्रुप-हाउसिंग निर्मित किया जाना प्रस्तावित है।

§ 4 §

x x x x x x
इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा पूर्व में आवासीय पट्टे पर दिये गये भूखण्डों पर ग्रुप-हाउसिंग निर्माण के लिये अनुमति देने की वही शर्त होगी जो नजूल भूमि के लिये शासन द्वारा निर्धारित की जाय।

इस प्रकार शासनादेश में स्पष्ट रूप से व्यवस्था की गई है कि ग्रुप-हाउसिंग पैटर्न के आवासीय निर्माण हेतु इच्छुक पट्टाधारक को प्रस्तावित प्लान में आच्छादित क्षेत्रफल का पट्टा समर्पित करके नया पट्टा प्राप्त करना होगा तथा उतने क्षेत्रफल के लिये वाणिज्यिक दर पर प्रीमियम एवं लीज़-रेंट जमा करना होगा। इस औपचारिकता की पूर्ति के पश्चात् ही मानचित्र की स्वीकृति पर विचार किया जा सकता है।

यह भी व्यवस्था है कि शासनादेश में नजूल भूमि के लिये जो व्यवस्था की गयी है वही ट्रस्ट भूखण्ड पर भी लागू होगी जैसा कि शासनादेश के अनुच्छेद 2.4 § 4 में स्पष्ट रूप से उल्लिखित है।

श्री पुरी को पट्टे पर दिया गया भूखण्ड ट्रस्ट की सम्पत्ति है तथा इसकी अन्तिम 30 वर्षों की वैधता अवधि दिनांक 31-08-2011 तक है।

इस प्रकार नये शासनादेश के लागू हो जाने के पश्चात् आवेदक से वर्तमान वाणिज्यिक दर पर प्रीमियम एवं लीज़-रेंट जमा कराने के पश्चात् प्लान में प्रस्तावित क्षेत्रफल का नया पट्टा प्राप्त करने की अपेक्षा की जानी होगी। ऐसा करने के पूर्व प्राधिकरण द्वारा दिनांक 11-02-89 एवं 21-6-89 में लिये गये निर्णयों पर पुनर्विचार करते हुए सन्दर्भित शासनादेश के आधार पर निर्णय लिया जाना होगा।

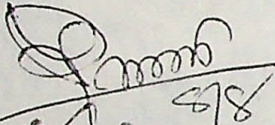
श्री पुरी ने इसी मामले से सम्बन्धित एक रिट याचिका संख्या: डब्ल्यू.पी./13419/1991 श्री रवीन्द्र नाथ पुरी बनाम उत्तर प्रदेश शासन एवं अन्य माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद एण्डपीठ लखनऊ के समक्ष xxx xxxxxxxxxxxxदायर किया है जिसमें दिनांक 01-08-91 को माननीय उच्च न्यायालय ने अन्तरिम आदेश पारित करते हुए यह आदेश दिया है कि एक माह की अवधि में मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में निर्णय ले लिया जाय।

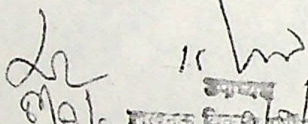
माननीय उच्च न्यायालय के उक्त निर्णय के अनुपालनार्थ राज्य आवास नीति विषयक सन्दर्भित शासनादेश :5638/11-5-89-914 डीए/89 दिनांक 10-11-89 में विहित व्यवस्थानुसार आवेदक श्री पुरी व्दारा प्रस्तुत किये गये ग्रुप-हाउसिंग पैटर्न के आवासीय निर्माण के मानचित्र की स्वीकृति की पूर्व शर्त के रूप में प्लान में प्रस्तावित क्षेत्रफल का पट्टा समीपित करने एवं वार्षिक दर पर प्रीमियम एवं लीज़-रेन्ट जमा करने की सूचना देने हेतु निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

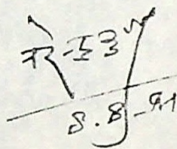
:: निर्णय ::

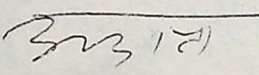
विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि शासनादेश संख्या: 5638/11-5-89-914 डी0ए0/89 दिनांक 10-11-89 के प्रस्तर 2-4४2४ एवं 2-4४4४ के अनुसार कार्यवाही की जाय। इस शासनादेश के परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11-2-89, 21-6-89 एवं 3-10-89 में लिये गये निर्णय संशोधित किये जाते है।

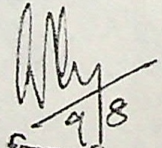
आवेदक को मानचित्र की स्वीकृति पर कार्यवाही करने के पूर्व वार्षिक दर पर प्रीमियम एवं लीज़-रेन्ट जमा करने तथा प्रस्तावित प्लान के लिये नया पट्टा लेने हेतु सूचना दी जाये।

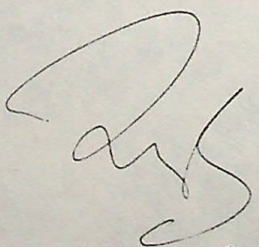

जे. पी. भाटनगर
मुख्य नगर एवं ग्राम निर्माण (राजीव कुमार सिंह)
नगर एवं ग्राम निर्माण विभाग
7, चन्द्ररिया बाग, लखनऊ


राजीव कुमार सिंह
सहायक विकास प्राधिकरण


S. S. Singh
9.8.91


ATUL KUMAR GUPTA
Heusing Commissionner
U. P. Heusing & Development Board,
104, Mahatma Gandhi Marg, Lucknow.


9.8.91
जिलाधिकारी
लखनऊ


9.8.91
(RAMESH CHANDRA)
COMMISSIONER
Lucknow Division, LUCKNOW.

विषय सं०-23

विषय: गोमती नगर योजना भाग-2 के अन्तर्गत उत्तर प्रदेश सरकार/केन्द्र सरकार तथा उत्तर प्रदेश सरकार व केन्द्र सरकार के उपक्रमों के कर्मचारियों/अधिकारियों हेतु आवस्यतीय योजना के अन्तर्गत प्रथम चरण में भवनों का निर्माण।

आख्या: गोमती नगर योजना भाग-2 में उपरोक्त योजना के अन्तर्गत विभिन्न अ, ब, स व द प्रकार के भवनों का पंजीकरण दिनांक- 10 अक्टूबर, 91 से प्रारम्भ है एवं अब तक विभिन्न श्रेणी के लगभग 1500 भवनों हेतु पंजीकरण प्राप्त हो गया है। इस योजना में अभी तक जो भी प्लानिंग की गयी उसमें केवल भूखण्ड आवंटित किये गये हैं। इन भवनों का निर्माण कार्य शीघ्र प्रारम्भ कर दिया जाय तो क्षेत्र के पूरे विकास में मदद मिलेगी व भूखण्ड के आवंटनी अपने भवन निर्मित कराना प्रारम्भ कर देंगे। प्रथम चरण में विभिन्न प्रकार के निम्न लिखित भवनों का निर्माण प्रस्तावित किया गया है जिसकी अनुमानित लागत उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रदत्त अधिकारों से अधिक है जिसका विवरण निम्नांकित है:-

भवन का प्रकार	प्रस्तावित भवनों की सं०	व्ययानुमान धनांक
1. अ प्रकार,	100	235.00 लाख
2. ब प्रकार,	200	336.00 लाख
3. स प्रकार,	200	228.00 लाख
4. द प्रकार,	200	74.00 लाख

इस योजना के स्ववित्त पोषण व किराया क्रय पध्ति में भवनों का निर्माण प्रस्तावित है। हायर परयेज योजना के अन्तर्गत भवनों का स्ववित्त पोषण हडको से किया जायेगा जिसकी कार्रवाई की जा रही है।

प्रस्ताव: उपरोक्त टिप्पणी को दृष्टिगत रखते हुए अनुरोध है कि उपरोक्तानुसार व्ययानुमान की प्रशासनिक स्वीकृत प्रदान करने का कष्ट करें साथ ही साथ चूंकि अभी पंजीकरण जारी है अतः पंजीकरण बन्द होने के उपरान्त कुल प्राप्त पंजीकरण के आधार पर भवन निर्मित करने की स्वीकृत प्रदान करने का कष्ट करें।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 16 नवम्बर, 1991, जो अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ 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,
जिलाधिकारी,
लखनऊ ।
4. सुश्री नीता चौधरी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
आवास विभाग ।
5. श्री श्री कृष्ण,
विशेष सचिव,
सार्वजनिक उद्यम ब्यूरो, उत्तर प्रदेश ।
6. श्री शंकर अग्रवाल,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
वित्त विभाग ।
7. श्री एन० एस० माथुर,
मुख्य अभियन्ता,
उत्तर प्रदेश जल निगम, लखनऊ ।
8. श्री जे० पी० भार्गव,
मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।

अन्य उपस्थिति:

श्री राजीव कुमार सिंह,
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
एवं प्राधिकरण के अन्य अधिकारी:

बैठक आरम्भ करने से पूर्व अध्यक्ष महोदय ने प्राधिकरण के नये सदस्यों का स्वागत किया तथा प्राधिकरण के पूर्व सदस्यों के बैठकों में योगदान की सराहना की ।

विषय संख्या:1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 10.7.91 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

निर्णय: विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 10.7.91 के कार्यवृत्त के विषय संख्या:8 को छोड़कर शेष कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी । विषय संख्या:8 के संबंध में निर्देश दिया गया कि 2,000/=00 रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर किस प्रकार लगाई गई है, इसका औचित्य दर्शाया जाय तथा इस क्षेत्र की कलक्टर द्वारा निर्धारित स्टाम्प हेतु दरों की जानकारी बोर्ड के समक्ष रखी जाय ।

विषय संख्या:2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 10.7.91 में लिये गये निर्णयों को अनुपालन आख्या ।

निर्णय: अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित निर्देश दिये गये :-

§ 1§ विषय संख्या:21 का अनुपालन शीघ्र सुनिश्चित किया जाय तथा आगामी बैठक में पंजीकरण संबंधी पूर्ण स्थिति स्पष्ट की जाय । एवं नई योजनाओं में आवंटन के पश्चात् अवशेष पंजीकृत व्यक्तियों को पंजीकृत धनराशि तुरन्त नियमानुसार वापस कर दी जाय । उपाध्यक्ष ने बताया कि दिनांक: 31.12.86 तक के ऐसे पंजीकृत व्यक्तियों की पंजीकरण राशि वापस करने का निर्णय ले लिया गया है जिन्हें आज तक भवन/भूखण्ड का आवंटन नहीं हो पाया है ।

§ 2§ विषय संख्या:23 में लिये गये निर्णय का अनुपालन प्राधिकरण की आगामी बैठक होने तक रोक दिया जाय ।

विषय संख्या:3 बीस सूत्रीय कार्यक्रम एवं अभियन्त्रण कार्यों की प्रगति आख्या ।

निर्णय: प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित निर्देश दिये गये :-

§ 1§ उपलब्धि बहुत कम है, कृपया इसमें तेजी लाई जाय ।

§ 2§ प्राइवेट बिल्डर्स को जो 750 भवन ई0डब्लू0एस0 के बनाने हैं, उन्हें योजना बनवा कर हडको को शीघ्र प्रस्तुत की जाय ।

- § 3§ यदि प्राइवेट बिल्डर्स द्वारा उक्त भवनों के संबंध में योजना प्रस्तुत करने तथा उनके निर्माण में विलम्ब किया जाता है तो उनके विरुद्ध अनुबन्ध की शर्तों के आधार पर कार्यवाही की जाय और यह सुनिश्चित कराया जाय कि इस वित्तीय वर्ष में 450 ई0डब्लू0एस0 भवन उनके द्वारा अवश्य निर्मित कर लिये जायें ।
- § 4§ उपरोक्त भवनों के लक्ष्य की पूर्ति के साथ ही साथ यह भी सुनिश्चित किया जाय कि पूर्व निर्मित भवनों का कब्जा भी दिया जाये ।
- § 5§ प्राधिकरण की आगामी बैठक में विवरण प्रस्तुत किया जाय कि गत वित्तीय वर्षों में किस वर्ष कितने भवन निर्मित किये गये तथा छित्तमें से कितने कितने भवन निवसित हैं ।

विषय संख्या: 4

लखनऊ विकास प्राधिकरण में तीन वर्ष या अधिक समय से कार्यरत दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को नियमित वेतनमान दिये जाने के संबंध में ।

निर्णय:

विस्तृत रूप से विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि यह प्रकरण आगामी बैठक में निम्नांकित सूचनाओं के साथ प्रस्तुत किया जाये :-

§ 1§ प्रत्येक अनुभाग में वर्क-लोड के अनुसार कितने कर्मचारी होना चाहिए ।

§ 2§ प्राधिकरण में कितने नियमित कर्मचारी कार्यरत हैं और कितने कर्मचारियों की और आवश्यकता है ।

इसके अतिरिक्त अन्य विन्दुओं पर पूर्ण सूचनाएं प्रस्तुत की जायें ।

विषय संख्या: 5

लखनऊ विकास प्राधिकरण के वर्ष 1988-89 के आय-व्यय, लेखों एवं बैलेन्स शीट के सम्बन्ध में ।

निर्णय:

प्रस्तुत बैलेन्स शीट नीचे अंकित नोट्स आन-स्काउण्ड्स के विन्दु संख्या: 4, 5, 8 व 12 पर मुख्य लेखाधिकारी की विस्तृत टिप्पणी के साथ आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये ।

क्रमशः :

विषय संख्या: 6 लखनऊ विनियमित क्षेत्र में लागू ग्रामन शुल्क की दरों व निर्देशों को संशोधित किये जाने के संबंध में ।

निर्णय: विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि निम्नांकित प्रारूप में सूचना के साथ आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय :

प्रारूप

वर्तमान दरें	प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित	शासन द्वारा प्रस्तावित	टिप्पणी
--------------	-----------------------------	------------------------	---------

1

2

3

4

विषय संख्या:7 मलवा चार्जेज के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।

निर्णय: विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि विशेष परिस्थितियों में प्रचलित नीति में किसी परिवर्तन की आवश्यकता है तो पूर्ण औचित्य के साथ आगामी बैठक में रखा जाय ।

विषय संख्या:8 अलीगंज योजना के अन्तर्गत श्री नरेष् चन्द्र, विधायक को भूखण्ड आवन्टन में दण्ड ब्याज माफ किये जाने के संबंध में ।

निर्णय: यह विषय उपाध्यक्ष के अधिकार क्षेत्र में है । वे इस पर नियमानुसार निर्णय लें ।

विषय संख्या:9 श्री नरेष् चन्द्रा, विधायक को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत आवँटित भूखण्ड संख्या:ए-5/48 विशाल खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ किये जाने के संबंध में ।

निर्णय: विषय संख्या:8 के अनुसार ।

विषय संख्या:10 श्री एन0 के0 नारँग को आवँटित भूखण्ड संख्या:2/181, विजय खण्ड, गोमती नगर योजना की दर निर्धारण के संबंध में ।

निर्णय: विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि श्री नारँग को भूखण्ड, वर्तमान दर पर ही दिया जाये ।

विषय संख्या:11 श्री डी0 एन0 मिश्रा तथा श्रीमती मीरा मिश्रा को नेहरू इनक्लेव योजना में आवँटित भवन को परिवर्तित किये जाने के परिवर्तन शुल्क लिये जाने के संबंध में ।

निर्णय: विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव वापस लिया गया ।

प्रस्ताव:

- विषय संख्या: 12 छोटे-छोटे व्यवसायिक भूखण्डों के आवंटन से संबंधित ।
- निर्णय: विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि पूर्ण औचित्य के साथ प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये ।
- विषय संख्या: 13 डायो आईएसओ भटनागर को गोमती नगर योजना में निर्दिष्ट होम हेतु आवंटित भूखण्ड पर लगाये गये दण्ड-व्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय: विषय संख्या: 8 के अनुसार ।
- विषय संख्या: 14 स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में ।
- निर्णय: विचार-विमर्श के समय विशेष सचिव आवास ने अवगत कराया कि इस सम्बन्ध में शासन शीघ्र ही स्वीकृति भेज देगा ।
- विषय संख्या: 15 जन सेवक कार्यालय लिमिटेड, पब्लिशर्स दि टाइम्स आफ इण्डिया तथा नव भारत टाइम्स को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में ।
- निर्णय: विचारोपरान्त निर्देश दिया गया कि यह मामला शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये ।
- विषय संख्या: 16 संगीत नाटक अकादमी को गोमती नगर योजना के विधि-खण्ड में आवंटित भूमि से संलग्न ग्रीन-बेल्ट की भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय: विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि उक्त भूमि पार्क घोषित की जाय तथा संगीत नाटक अकादमी इसे पार्क के रूप में मैनटेन करे । इस संबंध में न तो कोई लीज-रेण्ट लिया जाय और न ही अकादमी का कोई स्वामित्व ही होगा । मात्र इस पार्क का अनुरक्षण अकादमी द्वारा किया जायेगा और प्रथम बार यह व्यवस्था 8 वर्ष के लिये की जाय ।

क्रमशः

- विषय संख्या: 17 पूनाइटेड न्यूज आफ इण्डिया को कार्यालय भवन हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।
- निर्णय: विचारोपरान्त निर्देश दिया गया कि यह मामला शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये ।
- विषय संख्या: 18 मत्तैया स्थित ट्रस्ट भूखण्ड संख्या: 363-ए/14 के संबंध में ।
- निर्णय: विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उक्त भूमि का विनियमितीकरण श्रीमती अमृत कौर के नाम न करके गुरुद्वारा प्रबन्धक कमेटी के नाम किया जाये परन्तु उक्त संस्था की वित्तीय साखू क्रेडिबिलिटी भी देख ली जाय तथा यह भी देख लिया जाय कि क्या धार्मिक संस्था को भूमि दी जा सकती है । इस बारे में पूर्ण सूचना अगली बैठक में प्रस्तुत की जाये ।
- विषय संख्या: 19 श्री सतीश अग्रवाल एवं डा० जगदीश चन्द्र अग्रवाल को इनकी भूमि के बदले गोमती नगर योजना में भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।
- निर्णय: विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि इस संबंध में विधिक राय ले ली जाय कि इस भूमि का अब अर्जन किया जा सकता है अथवा नहीं, और यदि अर्जन कार्यवाही सम्भव है तथा इसके माननीय न्यायालय के आदेश की अवमानना नहीं होती है तो अर्जन हेतु कार्यवाही की जाय । यदि इस प्रकार की कार्यवाही से माननीय न्यायालय के आदेश की अवमानना होने की सम्भावना हो तो प्रान्तगत भूमि की स्कीम के अर्जन के समय की दर से अर्जन राशि की गणना कर ली जाय और उसमें अब तक की अवधि के ब्याज को जोड़कर जो राशि बनती है वह पक्ष को दे दी जाय या इस धनराशि के बराबर मूल्य का भूखण्ड वर्तमान दरों पर दे दिया जाय ।
- विषय संख्या: 20 विकास प्राधिकरण के पुराने व सबसे ज्यादा खराब वाहनों को नीलाम किये जाने के संबंध में ।
- निर्णय: विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस संबंध में हुए शासनादेश के प्राविधानों के अनुरूप शासनादेश के अन्तर्गत गठित समिति के द्वारा राइट-आफ की कार्यवाही की जाय तथा भविष्य में नई गाड़ियाँ क्रय करने सम्बन्धी कार्यवाही शासन से अनुमति प्राप्त के उपरान्त कर ली जाये ।
- विषय संख्या: 21 गोमती नगर योजना के फेज-ग्रुप के अन्तर्गत विभिन्न धारणों से आवंटित भूखण्डों को कब्जा न दिये जाने के कारण इनको पुनः आवंटित करने के संबंध में ।
- निर्णय: निर्णय लिया गया कि अवशेष पंजीकरणों की सूची के साथ विषय पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।

विषय संख्या: 22 ट्रस्ट भूखण्ड संख्या: 424 स्थित टी0जी0 न्यू सिविल लाइन्स पर पुरी एपार्टमेंट नामक ग्लूप-हाऊसिंग पैटर्न के आवासीय निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति से संबंधित परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव ।

निर्णय: नोट किया गया ।

विषय संख्या: 23 गोमती नगर योजना भाग-2 के अन्तर्गत उत्तर प्रदेश सरकार/केन्द्र सरकार तथा उत्तर प्रदेश सरकार व केन्द्र सरकार के उपक्रमों के कर्मचारियों हेतु आवासीय योजना के अन्तर्गत प्रथम चरण में भवनों का निर्माण ।

निर्णय: विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत करते हुए निर्णय लिया गया कि पंजीकरण के अनुसार भवन निर्मित किये जायें तथा तत्काल श्रेणीनुसार अ, ब, स, द क्रमशः 100-200-200 व 200 भवनों का निर्माण प्रारम्भ किया जाय ।

विशेष प्रस्ताव:

=====

§ 1§ विचारोपरान्त निर्देश दिया गया कि बैठक का कार्यवृत्त शीघ्र उपलब्ध कराया जाया करे और 15 दिन के अन्दर ही जिन सदस्यों को किसी बिन्दु पर कोई आपत्ति हो वे लिखित रूप से उपाध्यक्ष को भेज देंगे, जिस पर आगामी बैठक में विचार किया जायेगा ।

§ 2§ विषय संख्या: 11 के पैरा-5 संबंधी जो प्रस्ताव बोर्ड की गत बैठक दिनांक: 10.7.91 में पारित हुआ था उसे आगामी निर्णय तक स्थगित रखा जाये ।

§ 3§ हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि के प्रतिफल की दर बढ़ाने का औचित्य भी स्पष्ट करने हेतु निर्देश दिये गये ।

ह0 -

§ दिनेश राय §
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

§ राजीव कुमार सिंह §
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

अनुमोदित

एच/ए

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