लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 15 अप्रैल 1993

की

कार्य–सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

ल ख न ऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 15 अप्रैल, 1993 में विचारणीय विषयों की कार्य- सूची

क्रमॉक	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 20 जनवरी, 1992 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 20 जनवरी, 1992 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।	07
3.	आवासीय भूखण्डों/भवनों के पॅजीकरण एवॅ आवन्टन प्रक्रिया से सम्बन्धित ।	17
4.	मा0 उच्च न्यायालय के माननीय न्यायाधीशों की गोमती नगर योजना में भूखण्डों के आवन्टन से सम्बन्धित ।	50
5.	लखनऊ महायोजना 2001 के अन्तर्गत गोमती नगर योजना के विभिन्न भू-उपयोगों के स्थल में आॅशिक परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	53
6.	विदेशी मुद्रा के भुगतान पर प्रवासी भारतीयों को भवन/भूखण्डों के आवन्टन में वरीयता दिये जाने से सम्बन्धित ।	56
7.	विभिन्न प्रेस वालों को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में नीति निर्धारण।	58
8.	नजूल भूमि के अनुरूप ट्रस्ट की पुरानी योजनाओं में दिये गये भू-पट्टों को फ्री-होल्ड में परिवर्तन ।	66
9.	भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु प्रमाण-पत्र शपथ-पत्र दाखिल करने के सम्बन्ध में ।	72
10.	हिण्डालको इण्डस्ट्रियल लि0 द्वारा प्रमिसेस 20-1/4, गोखले मार्ग के अन्तर्गत गेस्ट हाउस / कार्यालय बनाये जाने के सम्बन्ध में ।	73
11.	किराया क्रय पध्दति पर पॅजीकरण एवॅ आवन्टन ।	74
12.	प्राधिकरण द्वारा विभिन्न श्रेणियों के वास्तुविदों/मानचित्रकारों के अनुज्ञप्ति शुल्क में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में ।	77
13.	लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय-व्ययक वित्तीय वर्ष 1993-94	78
14.	श्री आर0पी0सिॅह को आवन्टित भा0स0:बी/8/ एफ, प्रताप बाग, अलीगॅज के स्थान पर वैकल्पिक भूखण्ड अन्य योजना में दिये जाने के सम्बन्ध में ।	79
15.	चारबाग रेलवे स्टेशन के सामने उपलब्ध इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सन्दर्भ में।	80
16.	विभिन्न योजनाओं में ग्रीन-बेल्ट की भूमि छोटे-छोटे टुकड़ों में लाइसेन्स दिये जाने के सम्बन्ध में ।	82
17.	सहायक आसूचना ब्यूरो(इन्टलीजेन्स ब्यूरो(गृह - मन्त्रालय, भारत सरकार के कार्यालय भवन स0: 110 माल एवन्यु रोड के भू-उपयोग परिवर्तन के के सम्बन्ध में ।	83

क्रमश:-

18. राज्य के नगरीय क्षेत्रों में ग्रुप-हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण तथा विनियमित नगरीय विकास योजना के अन्तर्गत किसी निर्माताओं हेतु निर्धारित नीति के प्रस्तर 5(4) के अन्तर्गत पर्यवेक्षण शुल्क निर्धारित करने के सम्बन्ध में। 89

19. श्रीमती नायक कयूम द्वारा एक एम0आई0जी0 भवन मानचित्र की स्वीकृति पुराने दर पर किये जाने के सन्दर्भ में। 100

20. शासनादेश संख्या:8033/9 आ-5-92-6 डी0ए0/81 दिनांक 12-11-92 के क्रम में निर्धारित लखनऊ विकास प्राधिकरण में अपराधों की शमन उप-विधि 1992 के सम्बन्ध में। 101

21. 29-पार्क रोड स्थित भवन के प्रयोग को आवासीय से शासकीय कार्यालय में परिवर्तन करने के सन्दर्भ में। 107

22. 211, शेखापुर कुर्सी रोड, लखनऊ में निर्मित व्यवसायिक भवन के सम्बन्ध में। 109

23. मोहल्ला कर्बला आगामीर, नरही में स्थित नजूल भूखण्ड संख्या: 53/54 के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में। 123

24. आई0टी0चौराहा, फैजाबाद रोड पर स्थित भू0 स0: बी-4 का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध में। 125

25. मनीषा मन्दिर, विराम खण्ड, गोमती नगर योजना के मानचित्र पर मलवा संचय शुल्क न लिये जाने के सम्बन्ध में। 126

26. ला-प्लास योजना के "बी" ब्लाक में श्रीमती रेनू-सिक्का को आवन्टित दुकान की बकाया धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में। 127

27. गोमती नगर योजना के वैभव खण्ड में एम्यूज़मेन्ट पार्क विकसित करने के सम्बन्ध में। 129

28. काल्विन ताल्लुकेदार के पीछे वाली भूमि पर आवासीय योजना बनाये जाने के सम्बन्ध में। 137

29. आन्ध्रा ऐसोसियेशन लखनऊ को भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित। 142

30. कानपुर रोड योजना भाग-I के अन्तर्गत खसरा स0: 427 की अर्जित भूमि के सम्बन्ध में प्रभावित भू-स्वामियों को इसी योजना के सेक्टर "बी" के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में। 145

क्रमशः---

31.	श्री नूर मोहम्मद को गोमती नगर योजना में आवन्टित बी-2/20 पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में ।	151
32.	अलीगँज योजना में सुश्री नमिता चन्द्रा को आवन्टित भूखण्ड आवन्टन में दण्ड ब्याज माफ़ी के सम्बन्ध में।	152
33.	श्री नरेश चन्द्रा को आवन्टित भूखण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में ।	154
34.	श्री ए0के0श्रीवास्तव, गो0न0यो0 में भूखण्ड स0: 3/776 विभव खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज की माफ़ के सम्बन्ध में ।	156
35.	श्रीमती गीता काचर को आवन्टित भवन सँख्या: ए-1/138 विजय खण्ड के ब्याज माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में ।	157
36.	गोमती नगर योजना के अन्तर्गत श्री अशोक कुमार श्रीवास्तव को आवन्टित भवन सँख्या:1/123 विजय के दण्ड ब्याज की माफ़ी के सम्बन्ध में ।	158
37.	श्री महेन्द्र कुमार श्रीवास्तव को गो0न0यो0 में आवन्टित डी-5/625 पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में ।	159
38.	अन्तर्राष्ट्रीय खिलाड़ी श्री रनवीर सिँह को आवन्टित भवन सँख्या:1/36 विनीत खण्ड के दण्ड ब्याज की माफ़ी के सम्बन्ध में ।	160
39.	श्री विनोद कुमार तिवारी को आवन्टित भवन सँख्या:4/686 विनय खण्ड, गो0न0 पर लगाये गये दण्ड ब्याज की माफ़ी के सम्बन्ध में ।	161
40.	श्री पीताम्बर भट्ट को अलीगँज योजना में सेक्टर "एच" में आवन्टित भ0स0:बी/12 ए/एच की गणना के सम्बन्ध में ।	162
41.	श्री श्याम सूरी को आवन्टित भू0स0:बी-18 ओ अलीगँज पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में ।	163
42.	श्रीमती उमा त्रिपाठी को आवन्टित भवन सँख्या: 3/100 विश्वास खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में ।	166
43.	भवन सँख्या: 3/387 विश्वास खण्ड, श्री बिन्ध्याचल सिँह को आवन्टित पर लगाये गये दण्ड ब्याज की माफ़ी के सम्बन्ध में ।	167

क्रमश:---

44. श्री राहुल जी श्रीवास्तव को आवन्टित भूखण्ड संख्या:सी-1/710 विशाल खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ करने के सम्बन्ध में । 168

45. मे0 अन्सल, मे0 एल्डको एवं मे0 यूनिटेक लि0 द्वारा निर्माण किये जाने वाले दुर्बल आय वर्ग के भवनों हेतु हडको से ऋण प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में । 169

46. भवन मानचित्र जमा करने के सम्बन्ध में वर्ष 83 में निर्धारित शुल्क के पुनरीक्षित किये जाने के सम्बन्ध में । 170

47. अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 20.1.93
जो अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय कक्ष में हुई
का कार्यवृत्त

उपस्थितिः

1. श्री एस0डी0बागला,
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवँ
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,लखनऊ।

2. श्री अतुल कुमार गुप्ता,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

3. सुश्री नीता चौधरी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
आवास विभाग।

4. श्री शँकर अग्रवाल,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
वित्त विभाग।

5. श्री अशोक प्रियदर्शी,
जिलाधिकारी,
लखनऊ।

6. श्री के0के0एन0सिँह,
मुख्य नगर अधिकारी,
नगरमहापालिका, लखनऊ।

7. श्री हरे कृष्ण शर्मा,
मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

8. श्री पी0के0पाण्डेय,
मुख्य अभियन्ता(मध्य क्षेत्र),
उत्तर प्रदेश जलनिगम, लखनऊ।

9. श्री एस0के0वर्मा,
मुख्य अभियन्ता,
आवास एवँ विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

==========

अन्य उपस्थितिः

श्री राजीव कुमार सिँह,
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय सँख्याः 1. लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 5 सितम्बर,1992 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 5 सितम्बर, 1992 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय सँख्याः 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 5 सितम्बर,1992 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णयः — अनुपालन आख्या अवलोकित।

विषय सँख्याः 3 — उजारियाँव आवासीय योजना भाग-3 तथा भाग-5 में अर्जित की जाने वाली भूमि में भूखण्डों का पँजीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णयः — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 4 — हरदोई रोड योजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में।

निर्णयः — निर्णय लिया गया कि एक समिति का गठन कर दिया जाये जो देखे कि इस भूमि का क़ब्ज़ा कैसे प्राप्त किया जाये व प्राधिकरण व्दारा व्यय किये गये धन की वापसी सुनिश्चित की जाये।

विषय सँख्याः 5 — इँस्टीट्युट आफ़ मैनेजमेन्ट डेवलपमेन्ट,उ0प्र0 लखनऊ को अलीगँज योजना में आवन्टित भूमि से सँलग्न ग्रीन-बेल्ट की भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 6 — प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 5·9·92 के विषय सँख्याः5 पर हुए निर्णय के अनुपालन में गोमती नगर योजना में सरकारी कर्मचारियों हेतु आवासों के निर्माण के वित्त पोषण हेतु हडको में प्रस्तुत की गई योजना का विवरण।

निर्णय : — प्रस्तुत किये गये विवरण का अवलोकन किया गया।

विषय सँख्याः 7 — सलेज फार्म की भूमि के प्रतिकर हेतु हडको से ऋण लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा यह भी उपयुक्त पाया गया कि एकाउन्ट मैनुअल बनाते समय उत्तर प्रदेश आवास एवँ विकास परिषद का एकाउन्ट मैनुअल भी दृष्टिगत रखा जाये।

विषय सँख्याः 8 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में आवन्टित भवनों/भूखण्डों के परिवर्तन के सम्बन्ध में परिवर्तन शुल्क लिये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि भविष्य में कोई परिवर्तन तब तक न किया जाय जब तक शासन से परिवर्तन प्रक्रिया सम्बन्धी स्पष्ट निर्देश न प्राप्त हो जायें। जिन भवनों/भूखण्डों का क़ब्ज़ा आवन्टी को प्राधिकरण व्दारा स्थगनादेश अथवा अन्य कारणों से उपलब्ध कराया जाना सम्भव नहीं है, उन पर यह प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा।

पूर्व में किये गये परिवर्तनों के सम्बन्ध में प्रस्ताव, पर निर्णय लेने से पहले ऐसे प्रकरणों की सूची प्रस्तुत की जाये।

पहले जिन प्रकरणों में परिवर्तन किया जा चुका है, उनमें परिवर्तन शुल्क की राशि निर्धारित करने हेतु एक समिति गठित की जाती है जिसमें उपाध्यक्ष, ज़िला मजिस्ट्रेट, विशेष सचिव, वित्त एवं आवास विकास परिषद के प्रतिनिधि रहेंगें। उक्त समिति अपनी आख्या अध्यक्ष महोदय के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करेगी। अध्यक्ष के अनुमोदन के उपरान्त इसे लागू किया जा सकेगा।

विषय सँख्याः9 — शमन सम्बन्धी प्रस्ताव, परिचालन व्दारा पारित।

निर्णयः — परिचालित प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

विषय सँख्याः 10 — गोमती नगर योजना के फेज़-। के अर्न्तगत विभिन्न विवादों के कारण आवन्टियों को भूखण्डों का क़ब्ज़ा न दिये जाने के कारण बल्क सेल हेतु आरक्षित स्थल एवं अन्य स्थल पर भूखण्ड सृजन एवं आवन्टन के सन्दर्भ में।

निर्णय : — विचारोपरान्त इस शर्त के साथ स्वीकृत दी गई कि स्पेशलाइज़्ड टाइप आफ़ सोशल एवं कल्चरल इन्स्टीट्युट के लिये गोमती नगर में इतना ही क्षेत्रफल अन्यत्र निर्धारित कर लिया जाये।

विषय सँख्याः 11 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अर्न्तगत पार्को/राउण्ड अबाउट का रख-रखाव निजी सँस्थाओं व्दारा करवाये जाने के सन्दर्भ में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

विषय सँख्याः 12 — लखनऊ महायोजना 2001 के अर्न्तगत नर्सरी स्कूल हेतु निर्धारित क्षेत्रफल पूर्व महायोजना की भाँति निर्धारित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव इस सँशोधन के साथ अनुमोदित किया गया कि नर्सरी स्कूल हेतु भूखण्ड का न्युनतम क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर रखा जाय।

विषय सँख्याः 13 — चारबाग़ रेलवे स्टेशन के सामने उपलब्ध इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सन्दर्भ में।

निर्णय : — प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।

विषय सँख्याः 14 — मे0 साउथ एशियन इण्टरटेनमेन्ट लि0 कानपुर मिनी डिज़नीलैण्ड(प्रधान कार्यालय सी-489, डिफेन्स कालोनी,नई दिल्ली) के पक्ष में त0वि0प्रा0 के बुध्दा पार्क में स्वचालित राईड्स लगाने हेतु लीज़ अवधि बढ़ाये जाने के बारे में।

निर्णयः — विचारोपरोन्त प्रस्ताव स्वीकृति योग्य नहीं पाया गया।

विषय सँख्याः 15 — स्व0 श्रीमती सुमरती त्यागी को आवन्टित भूखण्ड सँख्याः सी-62/एन, अलीगँज योजना के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। इस सम्बन्ध में शासन से भी सँदर्भ प्राप्त हुआ था।

विषय सँख्याः 16 — श्रीमती भगवती देवी पत्नी श्री हर स्वरूप को आवन्टित भूखण्ड अलीगँज योजना के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — पहले मूल आवन्टित स्थान पर ही क़ब्ज़ा दिलाने का प्रयास किया जाय।

विषय सँख्याः 17 — श्री नरेश चन्द्रा को आवन्टित भूखण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विषय आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।

विषय सँख्याः 18 — श्रीमती नमिता चन्द्रा को आवन्टित भूखण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ करने के सम्बन्ध में।

निर्णयः — प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।

विषय सँख्याः 19 — श्री एन0एन0मिश्र, कमान्डेन्ट, केन्द्रीय रिज़र्व पुलिस बल को आवन्टित भवन सँख्याः ए-32/जे, रेल नगर के सम्बन्ध में लगाये गये दण्ड ब्याज की माफ़ी।

निर्णय : — जम्मू कश्मीर की विशेष परिस्थितियों को देखते हुए तथा श्री एन0एन0मिश्र के वहाँ कार्यरत रहने के कारण प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
यह भी निर्णय लिया गया कि सभी शासकीय अधिकारियों/कर्मचारियों के लिये ऋण प्राप्त करने में लगने वाले समय को दृष्टिगत रखते हुए छह माह की अवधि के ब्याज की छूट प्रदान की जाये।

विषय सँख्याः 20 — श्री राहुल जी श्रीवास्तव को आवन्टित भूखण्ड सँख्याः सी-1/710 विशाल खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।

विषय सँख्याः 21 — श्री चन्द्रपाल, आई0ए0एस0, प्रबन्ध निदेशक, यू0पी0ऐग्रो इन्डस्ट्रीज़ लि0, लखनऊ को आवन्टित भूखण्ड सँख्याःए-4/50 विशाल खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ करने के सम्बन्ध में।

निर्णयः — प्रकरण पर विचार हुआ। दिनाँक 27.4.1987 को तत्कालीन उपाध्यक्ष व्दारा यह निर्णय लिया गया था कि "कृपया दाई ओर रक्खे श्री चन्द्रपाल के पत्राँक 258/पी0एस0/एच0सी0, दिनाँक 2/15-4-1987 को देखें जिसमें उन्होने बताया है कि अपने पँजीकरण फार्म के साथ उन्होने जाति प्रमाण पत्र सँलग्न किया था। ऐसा प्रतीत होता है कि उक्त प्रमाणपत्र पँजीकरण फार्म से अलग होने के कारण श्री चन्द्रपाल को आरक्षित कोटे की सुविधा प्राप्त नहीं हो पाई। अतः शँका का लाभ देते हुए उनको भूखण्ड उसी दर पर आवन्टित किया जाये, जिस दर पर वर्ष 1982 में गोमती नगर योजना हेतु पँजीकृत व्यक्तियों को अन्तिम बार लाटरी व्दारा भूखण्ड आवन्टित किये गये थे। तद्नुसार कास्टिंग करके आवन्टी को सूचित किया जाये।" अतः विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भूमि की दर तद्नुसार ही रहे परन्तु,क्योंकि उन्होने मूल आवेदन वर्ष 1982 में किराया क्रय पध्दति पर आवन्टन हेतु किया था,और यदि उनका जाति प्रमाण-पत्र पँजीकरण फार्म से अलग न होता तो उन्हे निश्चित रूप से अनुसूचित जाति के कोटे में आवन्टन हो गया होता। इसलिये यह भी उचित पाया गया कि यह आवन्टन किराया क्रय पध्दति पर ही किया जाये। उनके व्दारा जमा की गई विभिन्न धनराशियाँ, अब तक देय किश्तों के विरूध्द समायोजित कर ली जायें। अब तक देय जिन किश्तों का समायोजन न हो पाय उन पर देय तिथि से भुगतान तक का ब्याज उसी दर पर ले लिया जाय जिस दर पर उनके साथ पँजीकृत अन्य अनुसूचित जाति के आवन्टियों व्दारा देय होता है।

विषय सँख्याः 22 — श्री कृष्ण मुरारी लाल को गोमती नगर योजना में आवन्टित भूखण्ड की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव पर विचारोपरान्त कोई अन्य सुविधा दिया जाना सम्भव नहीं पाया गया।

विषय सँख्याः 23 — मनीषा मन्दिर को आवन्टित भूमि के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि अबतक की अवशेष धनराशि को आठ वार्षिक किश्तों में ब्याज सहित ले लिया जाय।

विषय सँख्याः 24 — कु0 कमलेश चर्तुवेदी को गोमती नगर योजना के स्थान पर मोतीझील योजना में ई0डब्लू0एस0 भवन के आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णयः — विचारोपरान्त प्रस्ताव वापस लिया गया।

विषय सँख्याः 25 — श्री कुँवर मानवेन्द्र सिँह, सभापति वित्तीय एवँ प्रशासनिक विलम्ब समिति के पत्र दिनाँक 27 नवम्बर,1992 के परिप्रेक्ष्य में श्रीमती कँचन अवस्थी को गोमती नगर योजना के अर्न्तगत वैकल्पिक भूखण्ड के आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णयः — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि गोमती नगर योजना में भूखण्ड दे दिया जाय।

अनु0विषय सँख्याः। — अशोका गार्डेन भूखण्ड/भवन धारक हितकारी परिषद के 18 सदस्यों को गोमती नगर योजना के अर्न्तगत विभिन्न खण्डों में विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। दिनाँक 5.12.90 को याचिका समिति के माननीय सभापति जी ने निदेश दिया था कि " यह जो 14 व्यक्ति समायोजित होने से रह गये हैं उन्हे भी आप समायोजित कर लें।" बाद में विधान परिषद सचिवालय के पत्र दिनाँक 6 फरवरी,92 व्दारा 14 व्यक्तियों के स्थान पर सूची में अँकित 18 व्यक्तियों को भूखण्ड आवन्टित कर समिति को कृत कार्यवाही से यथाशीघ्र अवगत कराने के निर्देश प्राप्त हुए। अतः निर्णय लिया गया कि इन व्यक्तियों को गोमती नगर योजना फेज-2 के अर्न्तगत विभिन्न खण्डों में आवासीय भूखण्डों का आवन्टन कर समायोजित कर दिया जाय परन्तु आवन्टन करने से पूर्व यह देख लिया जाय कि वे योजना में भूमि अधिग्रहण की विज्ञप्ति के समय भू-स्वामी थे अथवा नहीं। यदि वे भू-स्वामी नहीं पाये जाते हैं तो उनके सम्बन्ध में स्थिति से याचिका समिति को अवगत कराते हुए मार्ग दर्शन लिया जाना उचित होगा।

डा0 डी0 दयाल और उनकी पत्नी श्रीमती दया रानी, जिनकी भूमि अधिग्रहीत की गई थी,दोनों के अलग-अलग मामलों पर भी विचार हुआ। बताया गया कि डा0 डी0 दयाल को दिनाँक 18.11.89 को एक भूखण्ड सँख्याःबी-1/296 विक्रान्त खण्ड, 288 वर्ग मीटर का आवन्टन कर दिया गया था जबकि उनकी पत्नी को कोई भूखण्ड आवन्टित नहीं किया गया है। विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि दोनों पति-पत्नी को अलग-अलग भूखण्ड देने के बजाय 350 वर्गमीटर का बड़े साइज़ का भूखण्ड दोनों के सँयुक्त नाम से आवन्टित कर दिया जाये। इस प्रकरण में यदि कोई अन्य ऐसे दम्पत्ति हों तो उन्हे भी इसी नीति अनुसार आवन्टन कर दिया जाये।

अनु0विषय सँख्याः2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में सहकारी आवास समितियों को उनकी भूमि के बदले विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि विकास शुल्क का भुगतान शासन के निर्देशों के अनुसार ही लिया जाय।

अनु0विषय सँख्याः3 — कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-6(रायबरेली रोड) के अर्न्तगत ग्राम हैबतमऊ मवैया के खसरा स0:171/7 के कुछ भाग अर्जनीय प्रस्ताव से बहिष्कृत करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

अनु0 विषय सँख्याः4 — उजरियाँव आवासीय योजना भाग-3 की अर्जित भूमि के अध्याप्त विषयक।

निर्णयः — प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

अनु0 विषय सँख्याः5 — लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा शहर के मध्य अवासीय/व्यवसायिक योजनाओं हेतु भूमि का अर्जन।

निर्णय : — अनुपूरक कार्यसूची के पृष्ठ-20 के क्रम सँख्याः4-। पर उल्लिखित योजना सम्बन्धी प्रस्ताव वापस लिया गया। शेष प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनु0 विषय सँख्याः6 — विभिन्न प्रेस वालों को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि के आवन्टन के सम्बन्ध में नीति निर्धारित किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि उपसमिति की सँस्तुतियों के आधार पर प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

अनु0 विषय सँख्याः7 — विभिन्न योजनाओं में ग्रीनबेल्ट की भूमि आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास विभाग व्दारा सूचित किया गया कि वन विभाग व्दारा ग्रीन-बेल्ट की भूमि वनीकरण हेतु माँगी जा रही है। इस परिप्रेक्ष्य में प्रस्ताव पर पुर्नविचार कर प्रस्तुत किया जाय।

अनु0विषय सँख्याः8 — लखनऊ नगर में सिन्डर्स डम्प योजना,आलमबाग़ तथा विभिन्न स्थानों पर बिल्डर्स व्दारा विभिन्न आकार की दूकानों/व्यवसायिक/आवासीय के निर्माण से सम्बन्धित।

निर्णयः — विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव इस सँशोधन के साथ अनुमोदित किया गया कि प्राधिकरण जो निर्मित क्षेत्र बिल्डर्स से अपने लिये आरक्षित करा रहा है वह उपाध्यक्ष के विकल्प पर प्रथम दो तल अथवा अन्य तलों पर लिया जा सकेगा।

योजना के प्रारूप से शासन को भी सूचित कर दिया जाये।

अनुपूरक-2
विषय सँख्याः 3 — कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-4 के अर्न्तगत ग्राम हैबतमऊ मवैया के खसरा सं0ः 565, 566 एवँ 574 ख में लगभग 33 बीघा भूमि में से 6 बीघा 2 बिस्वा 15 बिस्वाँसी भूमि का येजना के अर्न्तगत समायोजन।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

‖ आर0 के0 सिँह ‖
सचिव

‖ अतुल कुमार गुप्ता ‖
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त

‖ एस0 डी0 बागता ‖
आयुक्त,
लखनऊ मण्डल, लखनऊ एवँ
अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक:20 जनवरी 1993 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या

विषय संख्या	विषय	लिया गया निर्णय	अनुपालन
1.	2.	3.	4.
3.	उजरियांव आवासीय योजना भाग-3तथा भाग-5 में अर्जित की जाने वाली भूमि में भूखण्डों का पंजीकरण किये जाने के संबंध में ।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
4.	हरदोई रोड योजना के क्रियान्वयन के संबंध में ।	निर्णय लिया गया कि एक समिति का गठन कर दिया जाये जो देखेंकि इस भूमि का कब्जा कैसे प्राप्त किया जाये व प्राधिकरण द्वारा व्यय किये गये धन की वापसी सुनिश्चित की जाये।	मु0अभि0,का0ए0इ0प्ला0, प्र0अ0अर्जन तथा अधि0अभि0-9 की समिति गठित कर दी गई है ।
5.	इंस्टीट्यूट आफ मैनेजमेन्ट डेवलपमेन्ट,उ.प्र. लखनऊ को अलीगंज योजना में आवंटित भूमि से संलग्न ग्रीन बेल्ट की भूमि के आवंटन से सम्बन्धित ।	विचारोपरांत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	पत्रांक:161/प्रापर्टी/बी.एस./93 दिनाँक: 27.2.93 द्वारा निदेशक, इन्स्टीट्यूट को सूचित कर दियागया।

क्रमश :--8

1	2	3	4
6.	प्राधिकरण की बैठक दिनांक:5.9.92 के विषय संख्या:5 पर हुए निर्णय के अनुपालन में गोमती नगर योजना में सरकारी कर्मचारियों हेतु आवासों के निर्माण के वित्त पोषण हेतु हडको में प्रस्तुत की गई योजना का विवरण ।	प्रस्तुत किये गये विवरण का अवलोकन किया गया ।	नोट किया गया ।
7.	सलेज फार्म की भूमि के प्रतिकर हेतु हडको से ऋण लिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा यह भी उपयुक्त पाया गया कि एकाउन्ट मैनुवल बनाते समय उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद का एकाउन्ट मैनुवल भी दृष्टिगत रखा जाये ।	कार्यवाही की जा रही है ।
8.	लखनऊलखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में आवंटित भवनों/भूखण्डों के परिवर्तन के सम्बन्ध में परिवर्तन शुल्क लिये जाने से सम्बन्धित ।	निर्णय लिया गया कि भविष्य में कोई परिवर्तन तब तक न किया जाये जब तक शासन से परिवर्तन प्रक्रिया सम्बन्धी स्पष्ट निर्देश न प्राप्त हो जायें । जिन भवनों /भूखण्डों का कब्जा आवंटी को प्राधिकरण द्वारा स्थगनादेश अथवा अन्य कारणों से उपलब्ध कराया जाना सम्भव नहीं है ,उन पर यह प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा । पूर्व में किये गये परिवर्तनों के सम्बन्ध में प्रस्ताव पर निर्णय लेने से पहले ऐसे प्रकरणों की सूची प्रस्तुत की जाये ।पहले जिन प्रकरणों में परिवर्तन किया जा चुका है, उनमें परिवर्तन शुल्क की राशि निर्धारित करने हेतु एक समिति गठित की जाती हैजिसमें उपाध्यक्ष, जिलामजिस्ट्रेट,	नोट किया गया ।

क्रमश :----9

1.	2.	3	4
		विशेष सचिव, वित्त एवं आवास विकास परिषद के प्रतिनिधि रहेंगे। उक्त समिति अपनी आख्या अध्यक्ष, महोदय के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करेगी। अध्यक्ष के अनुमोदन के उपरान्त इसे लागू किया जा सकेगा।	
9.	शमन सम्बन्धी प्रस्ताव, परिचालन द्वारा पारित।	परिचालन प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।	नोट किया गया।
10.	गोमती नगर योजना के फेज-I के अन्तर्गत विभिन्न विवादों के कारण आवंटियों को भूखण्डों का कब्जा न दिये जाने के कारण बल्क सेल हेतु आरक्षित स्थल एवं अन्य स्थल पर भूखण्ड सृजन एवं आवंटन के सन्दर्भ में।	विचारोपरांत इस शर्त के साथ स्वीकृत दी गई कि स्पेशलाइज्ड टाइप आफ सोशल एवं कल्चरल इन्स्टीट्यूट के लिये गोमती नगर में इतना ही क्षेत्रफल अन्यत्र निर्धारित कर लिया जाये।	कार्यवाही की जा रही है।
11.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत पार्कों/राउन्ड अबाउट का रख-रखाव निजी संस्थाओं द्वारा करवाये जाने के सन्दर्भ में।	प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।	कार्यवाही पूर्ण कर ली गई है।
12.	लखनऊ महायोजना 2001 के अन्तर्गत नर्सरी स्कूल हेतु निर्धारित क्षेत्रफल पूर्व महायोजना की भांति निर्धारित करने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव इस संशोधन के साथ अनुमोदित किया गया कि नर्सरी स्कूल हेतु भूखण्डका न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर रखा जाये।	नोट किया गया।

क्रमशः :----10

1.	2.	3.	4.
13.	चारबाग रेलवे स्टेशन के सामने उपलब्ध इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के संदर्भ में।	प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया ।	आगामी बैठक में पुन: प्रस्तुत किया जा रहा है ।
14.	मे0साउथ एशियन इण्टरटेनमेन्ट लि0 कानपुर मिनी डिजनीलैण्ड(प्रधान कार्यालय-सी. 489, डिफेन्स कालोनी, नई दिल्ली) के पक्ष में ल0वि0 प्रा0 के बुद्धा पार्क में स्वचालित राईड्स लगाने हेतु लीज अवधि बढ़ाये जाने के बारे में ।	विचारोपरांत प्रस्ताव स्वीकृति योग्य नहीं पाया गया ।	नोट किया गया ।
15.	स्व0श्रीमती सुमरती त्यागी को आवंटित भूखण्ड सं0 सी-62/एन, अलीगंज कोजना के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। इस संबंध में शासन से भी संदर्भ प्राप्त हुआ था ।	आवंटन कर दिया गया है ।
16.	श्रीमती भगवती देवी पत्नी श्री हर स्वरूप को आवंटित भूखण्ड अलीगंज योजना के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।	पहले मूल आवंटित स्थान पर ही कब्जा दिलाने का प्रयास किया जाय ।	भूखण्ड का कब्जा दिलाये जाने हेतु अधि0अभि0 को निर्देशित कर दिया गया है ।
17.	श्री नरेश चन्द्रा को आवंटित भूखण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध में ।	विषय आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया ।	पुन: प्रस्तुत किया जा रहा है ।
18.	श्रीमती नमिता चन्द्रा को आवंटित भूखण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ करने के संबंध में ।	प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया ।	पुन: प्रस्तुत किया जा रहा है ।

क्रमश: - -11

1.	2.	3.	4.
19.	श्री एन. एन. मिश्र, कमान्डेन्ट, केन्द्रीय रिजर्व पुलिस बल को आवंटित भवन संख्या: ए-32/जे, रेल नगर के सम्बन्ध में लगाये गये दण्ड ब्याज की माफी ।	जम्मू कश्मीर की विशेष परिस्थितियों को देखते हुए तथा श्री एन. एन. मिश्र के वहां कार्यरत रहने के कारण प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । यह भी निर्णय लिया गया कि सभी शासकीय अधिकारियों/कर्मचारियों के लिये ऋण प्राप्त करने में लगने वाले समय को दृष्टिगत रखते हुए छह माह की अवधि के ब्याज की प्रदान की जाये ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
20.	श्री राहुल जी श्रीवास्तव को आवंटित भूखण्ड संख्या सी. 1/710 विशाल खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया ।	पुन: प्रस्तुत किया जा रहा है ।
21.	श्री चन्द्रपाल, आई. ए. एस., प्रबन्ध निदेशक, यू. पी. एग्रो इन्डस्ट्रीज लि0, लखनऊ को आवंटित भूखण्ड संख्या: ए-4/50 विशाल खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध में ।	प्रकरण पर विचार हुआ। दिनांक: 27. 4. 1987 को तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा यह निर्णय लिया गया था कि "कृपया दाईं ओर रक्खे श्री चन्द्रपाल के पत्रांक: 258/पी. एस./एच.सी. दि02/15. 4. 1987 को देखें जिसमें उन्होंने बताया है कि अपने पंजीकरण फार्म के साथ उन्होंने जाति प्रमाण पत्र संलग्न किया था। ऐसा प्रतीत होता है कि उक्त प्रमाण पत्र पंजीकरण फार्म से अलग होने के कारण श्री चन्द्रपाल को आरक्षित कोटे की सुविधा प्राप्त नहीं हो पाई। अत: शंका का लाभ देते हुए उनको भूखण्ड उसी दर पर आवंटित किया जाये, जिस दर पर वर्ष 1982	नोट किया गया ।

क्रमश: ——12

1.	2.	3.	4.

में गोमती नगर योजना हेतु पंजीकृत व्यक्तियों को अंतिम बार लाट्री द्वारा भूखण्ड आवंटित किये गये थे । तद्नुसार कास्टिंग करके आवन्टी को सूचित किया जाये ।" अत: विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भूमि की दर तद्नुसार ही रहे परन्तु, क्यों कि उन्होंने मूल आवेदन वर्ष 1982 में किराया क्रय पद्धति पर आवन्टन हेतु किया था और यदि उनका जाति प्रमाण पत्र पंजीकरण फार्म से लगन न होता तो उन्हें निश्चित रूप से अनुसूचित जाति के कोटे में आवन्टन हो गया होता । इसलिये यह भी उचित पाया गया कि यह आवन्टन किराया क्रय पद्धति पर ही किया जाये । उनके द्वारा जमा की गई विभिन्न धनराशियां अब तक देय किश्तों के विरूद्ध समायोजित कर ली जायें। अब तक देय जिन किश्तों का समायोजना न हो पाये उन पर देय तिथि से भुगतान तक का ब्याज उसी दर पर ले लिया जाय जिस दर पर उनके साथ पंजीकृत अन्य अनुसूचित जाति के आवन्टियों द्वारा देय होता है ।

22. श्री कृष्ण मुरारी लाल को गो. न. यो. में आंवटित भूखण्ड की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव पर विचारोपरांत कोई अन्य सुविधा दिया जाना सम्भव नहीं पाया गया ।

नोट किया गया ।

1.	2.	3.	4.
23.	मनीषा मन्दिर को आवंटित भूमि के संबंध में ।	विचारोपरांत निर्णय लिया गया कि अब तक की अवशेष धनराशि को आठ वार्षिक किश्तों में ब्याज सहित ले लिया जाये ।	पक्ष को पत्र सं 177/प्रापर्टी/ बो.एस./93 दिनांक:4.3.93 द्वारा सूचित किया गया ।
24.	कु0 कमलेश चतुर्वेदी को गो.न.यो. के स्थान पर मोतीझील यो0 में ई.डब्लू.एस. भवन के आवंटन के सम्बन्ध में ।	विचारोंपरांत प्रस्ताव वापस लिया गया ।	नोट किया गया ।
25.	श्री कुंवर मानवेन्द्र सिंह, सभापति, वित्तीय एंव प्रशासनिक विलम्ब समिति के पत्र दिनांक : 27.11.1992 के परिप्रेक्ष्य में श्रीमती कंचन अवस्थी को गो.न.यो. के अन्तर्गत वैकल्पिक भूखण्ड के आवंटन के सम्बन्ध में ।	विचारोपरांत निर्णय लिया गया कि गोमती नगर योजना में भूखण्ड दे दिया जाये।	आवंटन कर दिया गया है ।
अनु0विषय सं0-1	अशोका गार्डेन भूखण्ड/भवन धारक हितकारी परिषद के 18 सदस्यों को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विभिन्न खण्डों में विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर विचार विर्श किया गया । दिनांक: 5.12.90 को याचिका समिति के माननीय सभापति जी ने निदेश किया था कि " यह जो 14 व्यक्ति समायोजित होने से रह गये हैं उन्हें भी आप समायोजित कर लें ।" बाद में विधान	आवंटन कार्यवाही की जा रही है ।

क्रमश:---14

1. 2. 3. 4.

परिषद सचिवालय के पत्र दिनाँक:6 फरवरी 1992 द्वारा 14 व्यक्तियों के स्थान पर सूची में अंकित 18 व्यक्तियों को भूखण्ड आवंटित कर समिति को कृत कार्यवाही से यथाशीघ्र अवगत कराने के निर्देश प्राप्त हुए। अत: निर्णय लिया गया कि इन व्यक्तियों को गोमती नगर योजना पेज-2 के अन्तर्गत विभिन्न खण्डों में आवासीय भूखण्डों का आवन्टन कर समायोजित कर दिया जाये परन्तु आवन्टन करने से पूर्व यह देख लिया जाये कि वे योजना में भूमि अधिग्रहण की विज्ञप्ति के समय भू-स्वामी थे अथवा नहीं। यदि वे भू-स्वामी नहीं पाये जाते हैं तो उनके सम्बन्ध में स्थित से याचिका समिति को अवगत कराते हुए मार्ग दर्शन लिया जाना उचित होगा।

डा0 डी0 दयाल और उनकी पत्नी श्रीमती दया रानी, जिनकी भूमि अधिग्रहीत की गई थी, दोनों के अलग-अलग मामलों पर भी विचार हुआ। बताया गया कि डा0 डी0 दयाल को दिनाँक:18.11.89 को एक भूखण्ड संख्या: बी. 1/296, विक्रान्त खण्ड, 288 वर्गमीटर का आवन्टनकर दिया गया है। विचारोपरांत निर्णय लिया गया कि दोनों पति-पत्नीको अलग -अलग भूखण्ड देने के बजाय 350वर्गमीटर का बड़े साइज का भूखण्ड दोनों के संयुक्त

क्रमश:-----15

1.	2.	3.	4.
		नाम से आवंटित कर दिया जाये । इस प्रकरण में यदि कोई अन्य ऐसे दम्पत्ति हो तो उन्हें भी इसी नीति अनुसार आवन्टन कर दिया जाये ।	
अनु0वि.सं. 2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में सहकारी आवास समितियों को उनकी भूमि के बदले विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि विकास शुल्क का भुगतान शासन के निर्देशों के अनुसार ही लिया जाये ।	नोट किया गया ।
3.	का.रो.नगर प्रसार यो. भाग-6(रा0ब0रोड) के अन्तर्गत ग्राम हैबतमऊ मवैया के खसरा सं0171 7 के कुछ भाग अर्जनीय प्रस्ताव से बहिष्कृत करने के सम्बन्ध में ।	विचारोपरांत प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की जा रही है ।
4.	उजरियांव आवासीय योजना भाग-3 की अर्जित भूमि के अध्याप्त विषयक ।	प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया ।	नोट किया गया ।
5.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा शहर के मध्य आवासीय /व्यवसायिक योजनाओं हेतु भूमि का अर्जन ।	अनुपूरक कार्यसूची के पृष्ठ-20 के क्रम संख्या-4० । पर उल्लिखित योजना सम्बन्धी प्रस्ताव वापस लिया गया । शेष प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	नोट किया गया ।
6.	विभिन्न प्रेस वालों को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि के आवन्टन के सम्बन्ध में नीति निर्धारित किये जाने से सम्बन्धित ।	निर्णय लिया गया कि उपसमिति की संस्तुतियों के आधार पर प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।	प्रस्ताव पुन: प्रस्तुत किया जा रहा है ।
7.	विभिन्न योजनाओं में ग्रीनबेल्ट की भूमि आवंटित	विशेष सचिव, उ.प्र. शासन, आवास विभाग द्वारा	प्रस्ताव पुन: प्रस्तुत

क्रमश:--16

1.	2.	3.	4.
	किये जाने के सम्बन्ध में ।	सूचित किया गया कि वन विभाग द्वारा ग्रीन-बेल्ट की भूमि वनीकरण हेतु मांगी जा रही है । इस परिप्रेक्ष्य में प्रस्ताव पर पुनर्विचार कर प्रस्तुत किया जाये ।	किया जा रहा है ।
8.	लखनऊ नगर में सिन्डर्स डम्प योजना, आलमबाग, तथा विभिन्न स्थानों पर बिल्डर्स द्वारा विभिन्न आकार की दुकानों/व्यवसायिक/आवासीय के निर्माण से सम्बन्धित ।	विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव इस संशोधन के साथ अनुमोदित किया गया कि प्राधिकरण जो निर्मित क्षेत्र बिल्डर्स से अपने लिये आरक्षित करा रहा है वह उपाध्यक्ष के विकल्प पर प्रथम दो तल अथवा अन्य तलों पर लिया जा सकेगा । योजना के प्रारूप से शासन को भी सूचित कर दिया जाये।	शासन को पत्र संख्या: 230/सो.ए./पी.ए./93 दिनाँक:4.3.93 भेजा गया ।
अनुपरक-2 विषय संख्या:3	का.रो.न.प्र. योजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम हैबतमऊ मवैया के खसरा सं0565, 566 एवं 574ख में लगभग 33बीघा भूमि में से 6बीघा 2बिस्वा 15बिस्वांसी भूमि का योजना के अन्तर्गत समायोजन ।	विचारोपरांत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	नोट किया गया। अग्रिम कार्यवाही की जा रही है। टंकण त्रुटि के कारण 9 बिस्वा के स्थान पर 2 बिस्वा छप गया है । इसे 9 बिस्वा पढ़ा जाय।

विषय: आवासीय भूखण्डो/भवनो के पंजीकरण एवं आवंटन प्रक्रिया से सम्बन्धित,

आख्या: संपत्ति प्रबन्ध के कार्य में प्रदेश के समस्त अभिकरणो में एकरूपता लाने के उद्देश्य से शासन ने अपने पत्र सं039/37-1-93 दि06.1.93 द्वारा मार्ग-दर्शक सिद्धान्त निर्गत किये हैं तथा अपेक्षा की है कि अभिकरण शासन द्वारा निर्धारित मार्ग दर्शक सिद्धान्त को अपने यहाँ लागू करे और यह भी उपरोक्त शासनादेश में अंकित है कि कि यदि मार्ग दर्शक सिद्धान्त के परिपेक्ष्य में किसी संशोधन की आवश्यकता हो तो उसे तदनुसार संशोधित कर दिया जाये तथा अभिकरण के बोर्ड द्वारा निर्णय ले लिया जायें।

2. उपरोक्त शासनादेश द्वारा प्राप्त मार्ग दर्शक सिद्धान्त पर विचार किया गया तथा इनको पूर्ण बनाने के लिये निम्न सुझाव हैं :

(i) मार्ग दर्शक सिद्धान्त में जो संशोधन प्रस्तावित किये गये हैं, उनको अनुमोदित कर दिया जायें।

(ii) पंजीकरण/आवंटन की प्रक्रिया को पूर्ण बनाने की दृष्टि से अन्य जिन बिन्दुओ का भी समावेश किया गया है, उनको अनुमोदित कर दिया जायें।

23/8/93

शीर्षक	शासन द्वारा निर्धारित मार्ग-दर्शक सिद्धांत	प्रस्तावित
1.	2.	3.
1- संक्षिप्त नाम व प्रसार	समस्त विकास प्राधिकरण/उ0प्र0आवास विकास परिषद द्वारा भरा जायेगा ।	1-ल0वि0प्रा0द्वारा आवासीय भूखण्डों/भवनों के पंजीकरण/आवंटन की प्रक्रिया ।
2- पंजीकरण हेतु विज्ञापन	(i) आवासीय भूखण्डों/भवनों की प्रत्येक योजना, अथवा उसके किसी चरण के लिए पंजीकरण हेतु अन्य प्रकार के माध्यमों के अतिरिक्त प्रादेशिक/राष्ट्रीय स्तर के कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञापन अवश्य दिया जायेगा। पंजीकरण व आवंटन की सभी शर्तें अभिकरण द्वारा आवेदन प्रपत्र के साथ उपलब्ध कराई जाने वाली विवरण पुस्तिका में परिशिष्ट के रूप में दी जायेगी।	(i) यथावत्
	(ii) विज्ञप्ति में आवेदन पत्र प्राधिकरण/बैंक में प्राप्त होने की अंतिम तिथि अवश्य दी जायेगी, एवं यह सूचना भी दी जायेगी कि उक्त तिथि के बाद प्रस्तुत प्राप्त आवेदन पत्रों पर विचार नहीं किया जायेगा।	(ii) यथावत् । परंतु विशेष परिस्थितियों में उपाध्यक्ष को अधिकार होगा कि वह लाटरी निकाले जाने की तिथि से एक सप्ताह पूर्व की तिथि तक पंजीकरण प्रार्थना पत्र प्राप्त करने की अनुमति दे दें।

क्रमश:....2

1.	2.	3.
	[2]	
3- पंजीकरण के लिए पात्रता	आवासीय भूखण्डों/भवनों की किसी योजना में पंजीकरण हेतु पात्रता की शर्तें निम्नवत् होंगी:-	
	I॥ आवेदक भारत का नागरिक हो,	I॥ यथावत्
	II॥ आवेदन पत्र जमा करने की दिनांक पर आवेदक व्यस्क हो,	II॥ यथावत्
	III॥ आवेदक को आय नोटरी पब्लिक से सत्यापित शपथ पत्र द्वारा प्रमाणित हो और उस आय सीमा के अंतर्गत हो जिस आय सीमा में आवेदन पत्र दिया गया है,	III॥आवेदन की आय नोटरी पब्लिक से सत्यापित शपथ पत्र द्वारा प्रमाणित अथवा सेवा नियोजक द्वारा प्रमाणित हो और उस आय सीमा के अंतर्गत हो जिस आय सीमा में आवेदन पत्र दिया गया है। स्ववित्त पोषित भवनों में आय सीमा न रखने के कारण कोई आय का प्रमाण पत्र नहीं लिया जायेगा।
	II/॥ आवेदक या उसके परिवार॥परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है॥के पास प्रश्नगत अभिकरण के विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद, इंप्रूवमेन्ट ट्रस्ट, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी	III/॥ यथावत् ।परंतु सातवी पंक्ति में अभिकरणों के आगे "अथवा संस्थाओं" शब्द जोड़ दिया जाय।
	III)	पंजीकरण के विज्ञापन में आवंटन का संभावित समय भी अंकित किया जायेगा ।

क्रमश:...3

1.	2.	3.
	समिति आदि द्वारा विकसित कालोनियों में कोई अपना भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिए तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिए ।	
	1/। आवेदक को पंजीकरण फार्म के साथ यह शपथ पत्र देना होगा कि संपूर्ण भारतवर्ष में उसके पास आवेदित भूखण्ड/भवन के क्षेत्रफल को मिलाकर भूमि सीमारोपण अधिनियम के अंतर्गत आने वाली भूमि से अधिक भूमि नहीं है। यदि भूमि सीमा-रोपण अधिनियम में निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक भूमि है तो उसे आवेदन करने का अधिकार नहीं होगा ।	1/। यथावत्
4- आय का वर्गीकरण	1। आवासीय भूखण्डों/भवनों की किसी योजना में पंजीकरण के प्रयोजनार्थ आय का वर्गीकरण हाउसिंग एंड अर्बन डेवपलमेंट कारपोरेशन।हडको।द्वारा निर्धारित भविष्य में राज्य सरकार अथवा हुडको द्वारा समय-समय पर निर्धारित मानदंडों के अनुसार होंगे:- क। आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग रू012000वार्षिक तक	1। यथावत्। निम्नलिखित आय सीमा केवल किराया क्रय पद्धति के अंतर्गत पंजीकृत होने वाले भवनों में ही लागू होगी । क: आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग/~~सरकारी विभाग~~ रु 12,000 वार्षिक तक

क्रमशः...4

1.	4 2.	3.
	ख। अल्प आय वर्ग रू012,001 से रू025000वार्षिक तक ग। मध्यम आय वर्ग रू025,001से रू050000वार्षिक तक घ। उच्च आय वर्ग रू050,000से/अधिक वार्षिक से ।	तथा राजकीय कर्मचारी /सार्वजनिक उपक्रमों/बैंकों/स्थानीय निकार्य के चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी-~~रू012000वार्षिक तक~~ यथावत्
	11। ऐसे सेवारत व्यक्ति जिनकी सेवानिवृत्ति में पांच वर्ष से कम अवधि शेष हो, एवं सेवा निवृत्ति के उपरांत आवेदित वर्ग की आय सीमा के अनुसार आय हो सकने की स्थिति विश्वसनीय हो, उसकी आय सीमा तदनुसार निर्धारित मानी जायेगी, तथा इस संबंध में आवश्यकतानुसार अभिकरण द्वारा निर्णय लिया जायेगा ।	11। यथावत
5-पंजीकरण धनराशि	1। आवासीय भूखण्डों/भवनों की किसी योजना में पंजीकरण हेतु अपेक्षित धनराशि विज्ञापन की दिनांक कोआवासीय भूखण्ड/भवन के अनुमानित मूल्य की10% होगी ।	1। 10%से पूर्व शब्द "अधिकतम" जोड़ दिया जाय। शेष यथावत्
	11। राज्य सरकार द्वारा घोषित एवं अभिकरण द्वारानिर्धारित आरक्षण श्रेणी में आने वाले आवेदकों के लिए आवासीय भूखण्ड/भवन के पंजीकरण हेतु विज्ञापन की दिनांक को भूखण्ड/भवन के अनुमानित मूल्य की 5% पंजीकरण धनराशि होगी।	11। 5% से पूर्व शब्द "अधिकतम" जोड़ दिया जाय। शेष यथावत्

क्रमशः....5

1.	2.	3.
6- पंजीकरण धनराशि पर देय ब्याज तथा धनराशि जमा करने की प्रक्रिया	।। पंजीकरणंरण धनराशि ब्रऔर उसके उपरांत जमा धनराशि पर वार्षिक दर पर साधारण ब्याज देय होगा।यह ब्याज मूल धनराशि के जमा होने के माह के अनुगामी माह को पहली तारीख तक से वापस होने की तारीख के पूर्व माह को अंतिम तारीख तक देय होगा । पंजीकरण धनराशि अथवा उसके उपरांत जमा धनराशियों के वापस होने की दशा में उक्त धनराशियों के साथ यह ब्याज"क्रास्ड चेक"द्वारा देय होगा अथवा उसे पंजीकृत आवेदक को आवंटित भूखण्ड/भवन के मूल्य में समायोजित कर लिया जायेगा ।	।। प्रंजीकरण धनराशि पर 6% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज देय होगा। यह ब्याज पंजीकरण धनराशि जमा होने के माह के अनुगामी माह की पहली तारीख से पंजीकरण धनराशि वापस होने की ~~निर्धारित~~ तारीख के पूर्व माह की अंतिम तारीख तक देय होगी।पंजीकरण धनराशि के वापस होने की दशा में उक्त धनराशि के साथ यह ब्याज" "क्रास्ड चेक" द्वारा देय होगा अथवा उसे आवेदक को आवंटित भूखण्ड/भवन के मूल्य में समायोजित कर लिया जायेगा।प्रतिबंध यह होगा कि ऐसी धनराशि पर ब्याज अर्जित/देय या समायोजित नहीं होगा जो प्राधिकरण ~~परिषद~~ के पास एक वर्ष से कम अवधि के तक जमा रही हो।
	।।। संबंधित अभिकरण आवंटी से आवंटित भवन/भूखण्ड के लिए कब्जा हेतु देय समस्त धनराशि प्राप्त कर लेने के बाद आवंटीद्वारा कब्जा प्रदान करने की लिखित मांग करने के परे यदि न्यायालय के किसी आदेश अथवा अन्य किसी आकस्मिकता के अधीन2 ॥दो॥माह के अंदर निबंधन/कब्जा देने की कार्यवाही करेंगें ~~यदि निर्धारित~~	।।। इसको हटा दिया जाय क्योंकि यह व्यवहारिक नहीं है।

क्रमश:.....6

1.	2. [16]	3.
	यदि निर्धारित अवधि के अंदर अभिकरण निबंधन/कब्जा की कार्यवाही पूरी नहीं कर पाते/नहीं करते तो आवंटी का उसके द्वारा जमा की गयी संपूर्ण धनराशि पर इस आदेश की दिनांक से 9% की दर से ब्याज प्राप्त होगा और इसके भुगतान की जिम्मेदारी संबंधित अभिकरण की होगी ।	
	।।।।किश्तों में आवंटित भवन/भूखण्ड के आवंटी यदि कुछ किश्तें जमा करने के बाद यदि एकमुश्त भुगतान करना चाहें तो कर सकेंगें। ।।।।	यथावत्
7-पंजीकरण धनराशि के और आवंटन हेतु आवेदन पत्र जमा करने की प्रक्रिया	।।आवेदन पत्र अभिकरण अथवा बैंक द्वारा प्राप्त किये जाने हेतु विज्ञापन में नियत अंतिम तिथि को कार्यालय समय होने के उपरांत प्राप्त आवेदन पत्रों पर विचार नहीं किया जायेगा। ।।	यथावत्
	।।।आवेदन पत्र पूर्णरूपेण व सही भरा होना चाहिए।अधूरे आवेदन पत्र अथवा ऐसे आवेदन पत्र जिनके साथ पंजीकरण धनराशि अथवा अन्य निर्धारित अभिलेख संलग्न नहीं हैं स्वत: निरस्त समझे जायेगें।इस संबंध में उपाध्यक्ष द्वारा निर्णय लिया जायेगा । ।।।	यथावत्

क्रमश:....7

1.	2.	3.
	।।।।स्थानीय बैंक से भुगतान प्राप्त कर सकने वाले पंजीकरण धनराशि के बैंक ड्राफ्ट अथवा निर्धारित बैंक में जमा पंजीकरण धनराशि रसीद के साथ ही आवेदन पत्र जमा किये जायेंगे।पंजीकरण धनराशि अभिकरण में नकद प्राप्त ~~नहीं×करें~~ नहीं की जायेगी।	।।।। यथावत्
8-पंजीकरण	।। आवेदन पत्र प्राप्त हेतु नियत अंतिम तिथि को अभिकरण अथवा बैंक कार्यालय समाप्त होनेतक~~र~~ प्राप्त सभी आवेदन पत्रों पर अगले कार्यालय दिवस में नंबरिंग मशीन से क्रमांक डाला जायेगा, ऐसे सभी आवेदन पत्रों का विवरण एक रजिस्टर में अंकित कर दिया जायेगा, और उसी दिन रजिस्टर के प्रत्येक पृष्ठ पर और अंत में यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारानामितव्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर करके रजिस्टर बंद कर दिया जायेगा।	।। यथावत्
	।।। पंजीकरण रजिस्टर के बंद होने के अगले कार्य दिवस से ~~x~~ सभी आवेदन पत्रों का परीक्षण आरंभ कर दिया जायेगा पंजीकरण की शर्तों कोपूरी करने वाले आवेदन पत्रों की श्रेणीदार सूची तैयार कर ली जायेगी।प्रत्येक श्रेणी की	।।। यथावत्

क्रमश:...8

1.	2.	3.
	सूची के प्रत्येक पृष्ठ पर व अंत में यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष द्वारा अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर किये जायेंगे। पंजीकरण शर्तें न पूरी करने वाले आवेदन पत्र यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा अस्वीकृत करके उसकी सूचना संबंधित आवेदक को पंजीकरण समाप्ति के 15 दिन के भीतर भेज दी जायेगी ।	
।।।	अस्वीकृत आवेदन पत्रों के साथ जमा कराई गई पंजीकरण समाप्ति के एक माह के भीतर "क्रास्ड चेक" द्वारा संबंधित आवेदक को वापस कर दी जायेगी ।	यथावत्
।।/।		यदि कम्प्यूटर का प्रयोग किया जा रहा है तो उपरोक्त समस्त कार्यवाही कम्प्यूटर पर ही की जायेगी। कम्प्यूटर पर डाटा इन्ट्री के पश्चात् आवेदक को पंजीकरण की सूचना भेज दी जायेगी तथा कालम नं02में अंकित क्रम सं0।।।की कार्यवाही भी कम्प्यूटर द्वारा ही की जायेगी ।

क्रमश:.....9

1.	2.	3.
9- पंजीकृत व्यक्तियों में लाटरी द्वारा चयन तैयार करना	।।। यदि किसी श्रेणी में पंजीकृत आवेदकों की संख्या उक्त श्रेणी /हेतु विज्ञापित आवासीय भूखण्डों/भवनों की संख्या के बराबर अथवा उससे कम हो तो पंजीकृत आवेदकों की सूची को ही चयनित व्यक्तियों की सूची मान लिया जायेगा।	।।। यथावत्
	।।।। यदि किसी श्रेणी में पंजीकृत आवेदकों की संख्या आवासीय भूखण्डों/भवनों की विज्ञापित संख्या से अधिक हो तो निम्नलिखित रीति से लाटरी द्वारा चयन सूची तैयार की जायेगी:- क: लाटरी की तिथि, समय व स्थान यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष द्वारा निर्धारित किया जायेगा, और उसकी सूचना निर्धारित दिनांक से क्रम से कम दस दिन पूर्व प्रादेशिक/राष्ट्रीय स्तर के कम से कम दो समाचार पत्रों में प्रकाशित की जायेगीऔर प्राधिकरण के सभी सदस्यों को भेजी जायेगी ।	।।।। यदि किसी श्रेणी में पंजीकृत आवेदकों की संख्या आवासीय भूखण्डों/भवनों की विज्ञापित संख्या से अधिक हो तो निम्नलिखित रीति से लाटरी द्वारा चयन सूची तैयार की जायेगी:- क: यथावत्

क्रमश:.....10

1.

2.

ख: निर्धारित तिथि, समय और स्थान पर यथास्थिति. आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष अथवाउनके द्वारा नामित व्यक्ति तथा उपस्थित आवेदकों के सामने लाटरी निकाली जायेगी ।लाटरी निकाले जाने की कार्यवाही में यथासंभव किसी स्थानीय सेवानिवृत्त न्यायाधीश/ मजिस्ट्रेट को पर्यवेक्षक के रूप में आमंत्रित किया जायेगा।

ग: सर्वप्रथम श्रेणीवार विज्ञापित भूखण्डों/भवनों की संख्या के बराबर संख्या में लाटरी द्वारा संबंधित श्रेणी के पंजीकृत आवेदकों की सूची में से आवेदक चयनित किये जायेंगें तथा उनकी सूची बनाई जायेगी। इस प्रकार बनाई गयी सूची को प्रतीक्षा सूची कहा जायेगा।

3.

ख: यथावत्।परंतु सेवा निवृत् न्यायाधीश/मजिस्ट्रेट के साथ"कार्यरत"और जोड़ दिया जाय ।

ग: सर्वप्रथम श्रेणीवार विज्ञापित भूखण्डों/भवनों की संख्या के बराबर संख्या में लाटरी द्वारा संबंधित श्रेणी के पंजीकृत आवेदकों की सूची में से आवेदक चयनित किये जायेंगें तथा उनकी सूची बनायी जायेगी जिसको चयन सूची कहा जायेगा ।

घ: तदोपरांत श्रेणीवार विज्ञापित भूखण्डों/भवनों की संख्या में से हो 15% संख्या में आवेदकों की सूची में से लाटरी द्वाराआवेदक चयनित किये जायेंगे तथा उनकी सूची बनायी जायेगी।इस प्रकार बनायी गयी सूची प्रतीक्षा सूची कही जायेगी।

क्रमश:....11

1.	2.	3.
-	ङं. :उक्त चयन सूची व प्रतीक्षा सूची उसी समय एक. रजिस्टर में अंकित की जायेगी तथा रजिस्टर के प्रत्येक पृष्ठ पर व अंत में यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर किये जायेंगें ।	ङं: यथावत्
	च: चयन सूची तथा प्रतीक्षा सूची में सम्मिलित प्रत्येक आवेदक के चयनित अथवा प्रतीक्षागत होने, प्रतीक्षा-गत होने की दशा में प्रतीक्षा सूची का क्रमांकभूखण्ड /भवन उपलब्ध होने की संभावितितिथि तथा आवंटन के लिए वांछित औपचारिकताओं की सूचना रजिस्टर्ड पत्र द्वारा लाटरी के दिनांक के 15 दिवस के भीतर भेजी जायेगी ।	च: यथावत्
	छ: पंजीकरण समाप्ति की तिथि के 3माह के भीतर उपरोक्तानुसार लाटरी द्वारा चयन सूची व प्रतीक्षा सूची बना ली जायेगी ।	छ: पंजीकरण के समय घोषित आवंटनकेमाह के तीन माह पूर्व उपरोक्तानुसार लाटरी द्वारा चयनसूची व प्रतीक्षा सूची बना ली जायेगी।
10-असफल पंजीकृत व्यक्तियों की पंजीकरण धनराशि वापसी।	11 ऐसे पंजीकृत आवेदक जो लाटरी द्वारा बनाई गयी चयन सूची अथवा प्रतीक्षा सूची में नहीं आ पाये हैं, उनकी लाटरी खोले जाने के 15 दिन	~~11, 11~~ ऐसे पंजीकृत आवेदक जो लाटरी द्वारा बनायी गयी चयन सूची अथवा प्रतीक्षा

क्रमश:...12

1.

2.

के भीतर अभिकरण द्वारा निकट भविष्य में संचालित. की जाने वाली किसी अन्य आवासीय भू.ण्ड/भवन योजना में पंजीकरणखुले होने की दशा में यह विकल्प दिया जायेगा कि वह या तो अपनी पंजीकरण धनराशि वापस प्राप्त कर ले, अथवा अपना पंजीकरण उक्त योजना में वांछित औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुए हस्तांतरित करा ले ।

iii) ऐसे पंजीकृत आवेदक जिन्हें लाटरी द्वारा चयन सूची अथवा प्रतीक्षा सूची में नहीं रखा गया है तथा जो अपनी पंजीकरण धनराशि वापस चाहते हैं अथवा जिन्होंने उपरोक्त प्रस्तार ii में दिये गये विकल्प के संबंध में पत्र भेजे जाने के दिनांक से एक माह की अवधि तक कोई उत्तर नहीं दिया है, उनको पंजीकरण धनराशि देय ब्याज सहित लाटरी खोले जाने की तिथि से अधिकतम दो माह के भीतर "क्रास्ड चेक" द्वारा वापस कर दी जायेगी।

3.

सूची में नहीं आ पाये हैं उन्हें लाटरी खोले जाने के तीन माह के अंदर अभिकरण द्वारा पंजीकरण धनराशि नियमानुसार वापस कर दी जायेगी ।

क्रमश:...15

1.	2.	3.
11-प्रतीक्षा सूची के व्यक्तियों की आवंटन की प्रक्रिया	iii आवंटन हेतु लाटरीखोले जाने की दिनांक से पूर्व चयन सूची के किसी व्यक्ति का संबंधित योजना में पंजीकरण किसी कारणवश निरस्त हो जाने, अथवा किसी पंजीकृत व्यक्ति द्वारा अपना पंजीकरण स्वयं निरस्त कराकर पंजीकरण धनराशि वापस प्राप्त कर लिये जाने की दशा में उक्तानुसार चयन सूची में खाली हुए स्थान को प्रतीक्षा सूची में दिये गये व्यक्तियों में से प्रतीक्षा सूची के क्रमानुसार भरा जायेगा।	यथावत्
	iii चयन सूची के व्यक्ति के पंजीकरण निरस्तीकरण की दिनांक के अगले कार्य दिवस में यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष द्वारा प्रतीक्षा सूची से उपरोक्तानुसार चयन सूची के रिक्त स्थान को भरा जायेगा व संबंधित प्रतीक्षागत व्यक्ति को भी रजिस्टर्ड पत्र द्वारा सूचना भेजी जायेगी।	यथावत्
12- आवंटन	iii योजना के अंतर्गत विज्ञापित भूखण्डों का विकास होने पर तथा भवनों को पिलिन्थ एरिया तक निर्माण होने	ii योजना के अंतर्गत विज्ञापित भूखण्डों के संबंध में रोड फारमेशन होने पर तथा भवनों के पिलिन्थ

क्रमश:... 14

1.	2.	3.
	पर उनकाआवंटन लाटरी द्वारा कर दिया जायेगा।	तक निर्माण होने पर उनके आवंटन की कार्यवाही की जायेगी ।
(iii)	आवंटन के लिए लाटरी निकाले जाने की तिथि, समय व स्थान यथास्थिति आवास आयुक्त/उपायुक्त द्वारा नियत किया जायेगा, जिसकी सूचना राष्ट्रीय/ प्रादेशिक स्तर के कम से कम 2 समाचार पत्रों में नियत तिथि से कम से कम 10 दिन पूर्व प्रकाशित की जायेगी तथा अभिकरण के समस्त सदस्यों को भेजी जायेगी ।	यथावत्
(iv)	आवंटन हेतु लाटरी नियत तिथि समय व स्थान पर यथास्थिति आवास आयुक्त/उपायुक्त अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा तथा उपस्थित चयन सूची व प्रतीक्षा सूची के आवेदकों के सामने निकाली जायेगी। लाटरी निकाले जाने की कार्यवाही में यथासंभव किसी स्थानीय सेवा निवृत्त न्यायाधीश अथवा मजिस्ट्रेट को पर्यवेक्षक के रूप में आमंत्रित किया जायेगा।	यथावत्
(v)	लाटरी निकाले जाने के स्थान पर परियोजना में बनाये गये भूखण्डों/भवनों का विस्तृत मानचित्र, जिसमें समस्त बनाये	यथावत्

क्रमश:.....15

1.

2.

3.

गयेभूखण्ड/भवन दर्शाये गये हों, लगाया जायेगा। प्रत्येक भूखण्ड/भवन का नम्बर उक्त मानचित्र पर अंकित होगा। उक्त मानचित्र की कुछ अल्प मूल्य प्रतियां लाटरी निकाले जाने के स्थान पर बिक्री हेतु उपलब्ध होंगी ।

-

॥1/॥ श्रेणीवार चयन सूची से आवेदकों के नाम क्रमानुसार पुकारे जायेगे एवं संबंधित श्रेणी के भूखण्ड/भवन के नम्बर की पर्चियां की लाटरी निकाली जायेगी। जिस आवेदक के नाम जिस नंबर का भूखण्ड/भवन निकलता है उसकी सूची लाटरी निकाले जाने के साथ-2 तैयार की जायेगी। प्रत्येक श्रेणी की सूची के प्रत्येक पृष्ठ पर तथा अंत में यथास्थिति आवास आयुक्त/ उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा उसी समय हस्ताक्षर करके सूची को अंतिम रूप दिया जायेगा। प्रत्येक श्रेणी की सूची लाटरी समाप्ति से पूर्व पढ़कर घोषित की जायेगी । तैयार की गयी प्रत्येक श्रेणी की सूची की एक प्रति अगले कार्य दिवस पर अभिकरण के नोटिस बोर्ड पर चस्पा की जायेगी तथा एक प्रति अभिलेख पर रखने हेतु यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष एवं अध्यक्ष को भेजी जायेगी ।

यथावत्

क्रमश:.....16

1.	2.	3.
	॥1/1॥आवंटन हेतु लाटरी खोले जाने की दिनांक के एक सप्ताह के भीतर सफल आवंटियों को रजिस्टर्ड पत्र द्वारा आवंटन पत्र निर्गत किया जायेगा जिसमें वह समस्त औपचारिकतायें जो आवंटी को पूरी ~~xxx~~ करनी हैं, पूरी की जायेगी।	॥1/1॥ यथावत्
	॥1/11॥ लाटरी द्वारा घोषित आवंटन में किसी प्राधिकारी को परिवर्तन का अधिकार नहीं होगा।	॥1/11॥ यथावत्
	॥1/111॥ समस्त भूखण्डों/भवनों का आवंटन उपरोक्तानुसार लाटरी द्वारा ही किया जायेगा तथा चयन सूची के किसी व्यक्ति का किसी विशिष्ट भूखण्ड/भवन की मांग स्वीकार नहीं की जायेगी ।	॥1/111॥ यथावत्
	॥1x॥ यदि उक्तानुसार लाटरी प्रक्रिया द्वारा चयन सूची के समस्त आवेदकों को भूखण्ड/भवन आवंटित किये जाने के उपरांत भी आवंटित भूखण्ड/भवन बचते हैं तथा प्रतीक्षा सूची में संबंधित श्रेणी के आवेदक उपलब्ध नहीं है तो श्रेणीवार आवंटित भवनों के लिए पुन: निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार पंजीकरण किया जायेगा। लाटरी द्वारा भवन प्रतीक्षा सूची बनायी जायेगी। या आवंटन किया जायेगा अथवा बचे हुए	॥1x॥ यदि उपरोक्तानुसार लाटरी प्रक्रिया द्वारा चयन सूची के ~~x~~ समस्त आवेदकों को भूखण्ड/भवन आवंटित किये जा ~~सकें~~ के उपरांत भी आवंटन हेतु भूखण्ड/भवन बचते हैं तथा प्रतीक्षा सूची में संबंधित श्रेणी के आवेदक उपलब्ध नहीं हैं तो श्रेणीवार आवंटन भवनों के लिए पुन: निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार पंजीकरण किया किया जायेगा। लाटरी द्वारा चयन/प्रतीक्षा सूची बनायी जायेगी व आवंटन किया जायेगा अथवा बचे

क्रमश:.....17

	2.	3.
	भवनों की सूची बनायी जायेगी और योजनाओं में सम्मिलित व्यक्तियों में सहमति के आधार पर उनके मध्यम जिनके द्वारा आवंटन किया जायेगा।प्रतीक्षा सूची समाप्त हो जाने पर निरस्तीकरण से रिक्त भवनों के संदर्भ में भी ऐसी ही प्रक्रिया गृहण की जायेगी ।	हुए भवनों की सूची बनायी जायेगी और अन्य योजनाओं में उपलब्ध प्रतीक्षासूची केव्यक्तियों से सेइ सहमतिके आधार पर उनके मध्य लाटरी द्वारा आवंटन किया जायेगा।प्रतीक्षा सूची समाप्त हो जाने परनिरस्तीकरण सेरिक्त भवनों के संदर्भ में भी ऐसी ही प्रक्रिया अपनायी/जायेगी।
॥x॥	संबंधित अभिकरण भवनों का आवंटन तभी कर दें जब से पिलिन्थ लेबिल तक पहुंच गया हो ताकि संबंधित आवंटी गुणवत्ता पर दृष्टि रख सकें तथा भवन आवंटन भी शीघ्रता से हो सके ।	यथावत्
॥x।॥	भवन आवंटन प्रक्रिया का यथासंभव कम्प्यूटरीकरण किया जाय ।	यथावत्
॥x।।॥	अभिकरण तथा ऐसे सभी निजी निर्माता जो इनअभिकरणों से भूमि प्राप्त कर भवन निर्माण करते हैं के लिए आवश्यक होगा कि वे भवन का निर्माण लागत जिसमें भूमि का मूल्य, भवन निर्माण सामग्री मूल्य , इंसीडेन्टल चार्जेज एवं ब्याज सम्मिलित होगा, का ब्योरा उन सभी आवंटियों को उपलब्ध करायेंगे जो इसे देखना चाहते हैं।	यथावत्

1.	2.	3.
13- आरक्षण	॥॥ आवासीय भूखण्डों/भवनों की प्रत्येक योजना में विशेष वर्गों के लिए आरक्षण राज्य सरकार द्वारा समय-समयपर घोषित प्रतिशत के अनुसार रहेगा और आरक्षण में परिवर्तन या परिवर्धन का कोई अधिकार अभिकरण को नहीं होगा।	॥॥ यथावत्
	॥॥॥ आरक्षित वर्गों पर भी आय सीमा के सभी नियम लागू होंगे अर्थात् किसी एक आय सीमा में पड़ने वाले आरक्षित वर्ग के व्यक्ति कोअपनी ही आय सीमा के आवासीय भूखण्डों/भवनों के संबंध में आरक्षण की सुविधा अनुमन्य/ होगी।	॥॥॥ यथावत्
	॥॥॥॥ आरक्षण कोटे के लिए आवेदकों की कमी से शेष रहे आवासीय भूखण्ड/भवन सामान्य श्रेणी के चयनित/ प्रतीक्षागत आवेदकों को निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार लाटरी द्वारा आवंटित किये जायेंगे ।	॥॥॥॥ यथावत्
14- पंजीकरण में परिवर्तन	॥॥ आवासीय भूखण्ड से आवासीय भवन हेतु पंजीकरण का हस्तांतरण अनुमन्य होगा किंतु चयन सूची तथा प्रतीक्षा सूची लाटरी द्वारा बनाये जाने के उपरांत हस्तांतरण के इच्छुक व्यक्ति को प्रतीक्षा सूची में सम्मिलित किया जायेगा। /यह हस्तांतरण आवासीय भूखण्ड के विज्ञापित मूल्य का 10% हस्तांतरण शुल्क जमा करने पर ही स्वीकृत किया जायेगा।	॥॥ एक योजना से दूसरी योजना में पंजीकरण का स्थानांतरण नहीं अनुमन्य होगा परंतु एक ही योजना में एक प्रोजेक्ट से दूसरे प्रोजेक्ट में पंजीकरण का हस्तांतरण निम्नानुसार ही अनुमन्य होगा- क: यदि पंजीकृत प्रोजेक्ट में चयन सूची/प्रतीक्षा सूची नहीं बनायी गयी है तो केवल ऐसे प्रोजेक्ट में स्थानांतरण हो सकेगा जिसमें चयन सूची/

क्रमश:....19

1.	2.	3.
	(II) आवासीय भवन से आवासीय भूखण्ड के लिए पंजीकरण का हस्तांतरण किया जा सकेगा लेकिन यह सुविधा तभी अनुमन्य होगी जब भूखण्डों की उपलब्धता होगी। इस हेतु आवंटी को 10% हस्तांरण शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।	प्रतीक्षा सूची न बनायी गयी हो। ख: यदि पंजीकृत प्रोजेक्ट में चयन सूची/प्रतीक्षासूची बनायी जा चूंकी है तो केवल चयन सूची/प्रतीक्षा सूची में आने पर ही स्थानांतरण होसकेगा। ऐसी स्थिति में भी स्थानांतरित प्रोजेक्टकी प्रतीक्षासूची (यदि बन चुकी हो) मेंसबसेनीचे रखा जायेगा। यदि स्थानांतरित प्रोजेक्ट में चयन/प्रतीक्षासूची बनी हो तो अन्यपंजीकृत व्यक्तियोंके साथ चयन/प्रतीक्षासूची की लाटरी में सम्मिलित किया जायेगा। ग: एकबार स्थानांतरण हो जाने पर उसे रद्द नहीं कियाजायेगा घ: स्थानांतरण शुल्क: मूल पंजीकृत योजना में संपत्ति केविज्ञापित मूल्य का 10% स्थानांतरण शुल्क देय होगा।
	(III) दो या अधिक मंजिल के आवासीय भवन/फ्लैट से पंजीकरण का हस्तांतरण एक मंजिले आवासीय भवन हेतु नहीं किया जायेगा।	(III) डूप्लेक्स, दो या अधिक मंजिल के आवासीय भवन/फ्लैट से पंजीकरण का हस्तांतरण एक मंजिले आवासीय भवन हेतु नहीं किया जा सकेगा।
	(II/) एक योजना से दूसरी योजना में पंजीकरण हस्तांरण निदेश-10(1) में दी गयीव्यवस्था के अतिरिक्त नहीं किया जायेगा।	(II/) एक योजना से दूसरी योजना में पंजीकरण हस्तांतरण नहीं किया जायेगा।
	(I/) एक आरक्षण वर्ग से दूसरे आरक्षण वर्ग में पंजीकरण का हस्तांतरण नहीं किया जायेगा।	(I/) यथावत्
	(I/I) पंजीकृत व्यक्तियों की मृत्यु हो जाने पर बिना हस्तांतरण शुल्क दिये मृत व्यक्ति के विधिकउत्तराधिकारी (VI)	यथावत्

क्रमशः....20

1.	3.	3.
-	जो सभी औपचारिकतायें पूर्ण करता हो, के नाम पंजीकरण हस्तांतरण किया जा सके ।	
	॥1/11॥पंजीकृत व्यक्ति को रजिस्ट्री से पूर्व अपने पंजीकरण के हस्तांतरण का अधिकार न होगा केवल पंजीकृत व्यक्तियों की कृत्यु हो जाने पर उसके परिवार के खून के रिश्ते के भाई, बहन, माता, पिता, पुत्र व पुत्री को यह हस्तांतरण नि:शुल्क किया जा सकता है।	॥1/11॥पंजीकृत व्यक्ति को रजिस्ट्री से पूर्व अपने पंजीकरण का हस्तांतरण केवल अपनी पत्नी/पति के लिए ही अनुमन्य होगा। इसके अतिरिक्त अन्य किसी के पक्ष में पंजीकरण का हस्तांतरण अनुमन्य नहीं होगा ।
		॥1/111॥ यदि रजिस्ट्री से पूर्व कोई आवंटी अपना पंजीकरण किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में हस्तांतरित करना चाहता है तो उसे आवंटी को विज्ञापित संपत्ति के मूल्य का 10% हस्तांतरण शुल्क अग्रिम में जमा करना होगा तभी हस्तांतरण को अनुमति दी जायेगी।
15- विक्रय	आवंटी द्वारा भवन/भूखण्ड की समस्त धनराशि की अदायगी कर दिये जाने और उसके पक्ष में विधिवत् रजिस्ट्री हो जाने पर उसे ऐसे भवन/भूखण्ड किसी के पक्ष में बेचने /हस्तांतरण करने की स्वतंत्रता होगी उसके लिए किसी प्रकार के अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं होगी ।	15- आवंटी को प्राधिकरण द्वारा आवंटित संपत्ति का बंटवारा करने का अधिकार न होगा और न ही वह प्राधिकरण की पूर्व अनुमति के बिना उसका विक्रय/हस्तांतरण कर सकेगा। यदि रजिस्ट्री की तिथि अथवा कब्जे की तिथि जो भी पहले हो, से पांच वर्ष के अंदर विक्रय किया जाता है तो अन्य अनुमति लिया जाना आवश्यक होगा तथा अनुमति दिये जाने के समय प्राधिकरण द्वारा जो उस योजना में प्रचलित दर होगी उस दर में से क्रय के समय निर्धारित दर को घटाकर शेष दर के अनुसार लाभांश की गणना की जायेगी और इस.....
		से 40%

क्रमश:...21

1.	2.	3.
—	—	प्रकार की गणना किये गये लाभांश की धनराशि जमा हो जाने के उपरांत ही विक्रय की अनुमति प्रदान की जायेगी। यदि भवन/भूखण्ड की रजिस्ट्री को तिथि से पांच वर्ष व्यतीत हो जाते हैं तो लाभांश देय नहीं होगा। परंतु विक्रय की पूर्व अनुमति लिया जाना आवश्यक होगा। इस प्रकार विक्रय की अनुमति दिये जाने पर यदि लीज रेण्ट अवशेष में है तो लीज रेण्ट की धनराशि भी जमा कराने के पश्चात् ही अनुमति दी जायेगी।
16-कर/शुल्क प्रक्रिया	आवंटी नगर महापालिका द्वारा लगाया जाने वाला कर/शुल्क भी देगा।	आवंटी नगर महापालिका/ल0वि0प्रा0/कोई भी स्थानीय निकाय/राज्य सरकार/केन्द्र सरकार द्वारा लिये जाने वाले सभी विधिक कर/शुल्क देगा।
17-योजना की समाप्ति	यदि कोई पंजीकरण अभिकरण की किसी योजना में कराया गया है किंतु योजना समाप्त हो जाती है तोअभिकरण पंजीकृत व्यक्ति को रजिस्टर्ड पत्र द्वारा सूचित करेगा और आवंटनकर्ता की मांग पर दो माह के अंदर पंजीकरण की धनराशि वापस कर देगायदि पंजीकृत व्यक्ति किसी अन्य	17-यदि कोई पंजीकरण अभिकरण की किसीयोजना में कराया गया है किंतु योजना समाप्त हो जाती है तो अभिकरण पंजीकृत व्यक्ति को रजिस्टर्ड पत्र द्वारा सूचित करेगा और आवंटनकर्ता की मांग पर दो माह के अंदर पंजीकरण धनराशि वापस कर देगा। यदि पंजीकृत व्यक्ति किसी अन्य

क्रमश:....22

-

-

योजना में अपना पंजीकरण हस्तांतरण करना चाहे तो उसे यह सुविधा प्रदान की जायेगी किन्तु वरीयता हस्तांतरण की तिथि से लागू होगी ।

योजना में अपना पंजीकरण हस्तांतरण कराना चाहता है तो उसे यह सुविधा तभी प्रदान की जा सकेगी जबकि उस योजना में भवनों/भूखण्डों की लाटरी न डाली गयी हो अथवा चयन / प्रतीक्षा सूची न बनी हो ।

18- संपत्ति का आवंटन

-

पंजीकरण के समय विज्ञापित विशिष्टताओं में अन्यथा प्रविधानित होने पर भी, प्राधिकरण की योजनाओं में भवनों /भूखण्डों का आवंटन नकद/ स्ववित्त पोषित / किश्तों पर सामयिक परिस्थितियों के आधार पर किया जायेगा । यदि कोई महत्वपूर्ण परिवर्तन होता है तो आवंटी को यह अधिकार होगा कि वह आवंटन बिना किसी कटौती के निरस्त करा ले ।

क्रमश:....23

1.	2.	3.
19- भूखण्ड पर भवन निर्माण की अनिवार्य अवधि।	-	भूखण्ड के निबंधन की तिथि से पांच वर्ष के अंदर आवंटी को मानचित्र स्वीकृत कराकर, स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण कार्य पूरा करा लेना होगा। यदि कोई आवंटी मानचित्र/पूरा होने में कुछ ही समय पूर्व स्वीकृत कराता है तो मानचित्र की स्वीकृति की वैधता पांच वर्ष पूरा होने की तिथि तक ही रहेगी। यदि कोई आवंटी उपरोक्त निर्धारित अवधि में निर्माण कार्य नहीं कराता है तो पांच वर्ष की अवधि के उपरांत उसे पांच वर्ष का अतिरिक्त समय प्रति वर्ष मूल्य का दो प्रतिशत सरचार्ज लेकर दिया जायेगा और 10वर्ष के अंदर भी यदि निर्माण नहीं हो पाता है तो दस वर्ष बाद लीज को निरस्त कर दिया जायेगा ।
20- भूखण्ड का पट्टा तथा लीज रेण्ट	-	प्राधिकरण द्वारा आवंटित की जाने वाली समस्त संपत्तियां 90वर्ष के पट्टे पर दी जायेंगी। पट्टे का किराया एक प्रतिशत वार्षिक की दर से देय होगा। अनुबंध/निबंधन से पूर्व कुल देय प्रीमियम का 10% अर्थात् 10वर्ष का लीज रेण्ट एकमुश्त जमा करना होगा जो लीज की पूरी अवधि अर्थात् 90वर्ष के के लिए प्रीपेड माना जायेगा ।

क्रमश:.....24

21--नकद भुगतान पद्धति पर भूखण्ड/भवनकाक्रय -

जिन आवेदकों को घोषित की गयी भुगतान पद्धति के अनुसार यदि नकद भुगतान पर भूखण्ड/भवन आवंटित किया जाता है तो पंजीकरण हेतु जमा धनराशि और उस पर नियमानुसार देय अर्जित ब्याज के समायोजन के उपरांत भूखण्ड/भवन के कुल मूल्य की धनराशि आवंटन पत्र निर्गत किये जाने की तिथि से 90दिन के अंदर भुगतान किया जायेगा।यदि किसी आवंटी द्वारा आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिनके अंदर उपरोक्तानुसार शेष धनराशि का भुगतान कर दिया जाता है तो एक प्रतिशत वार्षिक की दर से शेष धनराशि पर छूट मिलेगी। यदि निर्धारित समय के अंदर भुगतान नहीं किया जाता है तो आवंटन पत्र में अंकित दर से ब्याजभ देय होगा।

22-भुगतान पद्धति में परिवर्तन -

सामान्यत: नकद भुगतान पद्धतिपर आवंटित संपत्ति के भुगतान की पद्धति में परिवर्तन नहीं किया जायेगा। यदि किन्हीपरिस्थितियों में उपाध्यक्ष द्वारा नकद भुगतान पद्धति से किश्त पद्धति में परिवर्तन किया जाता है तो आवंटी को नकद भुगतान पद्धति के अंतर्गत देय धनराशि की कम से कम पचास प्रतिशत धनराशि जमा करना आवश्यक होगा ।शेष पचास प्रतिशतधनरारिश पर परिवर्तन शुल्क20%

क्रमश:...25

1.	2.	3.
-	-	देय होगा और 20% शुल्क एवं 50% धनराशि जमा होने के पश्चात् ही शेष 50% धनराशि की किश्तें उपाध्यक्ष द्वारा अपने विवेक से की जायेंगी। यह परिवर्तन आवंटित भवन के विलेख निष्पादन से पूर्व ही अनुमन्य होगा । परंतु किश्त पद्धति से नकद पद्धति पर विकल्प परिवर्तन करने के लिए शुल्क नहीं लिया जायेगा ।
23- किश्त पर आवंटित संपत्ति का भुगतान किसी भी समय करने पर	-	यदि कोई आवंटी किश्तों पर आवंटित संपत्ति में अवशेष किश्तों की संख्या से कम किश्तों में भुगतान करने हेतु अनुरोध करता है अथवा कुछ धनराशि एकमुश्त जमा करके किश्तों की धनराशि की धनराशि कम कराना चाहता है तो इन दोनों दशाओं में अधिकतम पांच बार इस प्रकार की अनुमति दी जा सकती है । किश्त पर आवंटित संपत्ति का मूल्य किसी भी समय एकमुश्त भुगतान किया जा सकता है ।
24- निर्धारित समय में भुगतान का उत्तर-दायित्व	-	आवंटी को निर्धारित समय में मूल धन/ब्याज/अतिरिक्त ब्याज का भुगतान उस बैंक में या स्थान पर करना होगा जिसके लिए प्राधिकरण द्वारा अधिकृत किया जाय।

क्रमश:....26

1.	2.	3.
25- भुगतान की पद्धति	-	प्राधिकरण के दायित्वों का भुगतान बैंक ड्राफ्ट द्वारा सचिव, ल0वि0प्रा0के पक्ष में हो, निर्दिष्ट बैंक की शाखा/शाखाओं में करना होगा ।
26- भू-राजस्व की तरंहे अवशेष की वसूली	-	यदि आवंटी द्वारा भूखण्ड या भवन के संबंध में देय किसी धनराशि का भुगतान निर्धारित समय के अंदर नहीं किया जाता है तो उ0प्र0अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेन्ट एक्ट1973 के प्राविधानों के अंतर्गत भूराजस्व के अवशेष की भांति वसूल करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा, जिसके संबंध में होने वाले व्यय को भी आवंटी को ही भुगतान करना होगा ।
27- विलेखों का निष्पादन	-	आवंटी को निर्धारित प्रपत्रोंतथा उपयुक्त मूल्य के स्टाम्प पेपर पर विलेख निष्पादित करना होगा। विलेख निष्पादन से संबंधित समस्त व्यय जैसे-स्टाम्प ड्यूटी, रजिस्ट्री की फीस, की लिखाई एवं छपाई आदि का व्ययभार आवंटी को ही वहन करना होगा।
28- संपत्ति का उपयोग	-	प्राधिकरण द्वारा आवासीय प्रयोजन हेतु आवंटितभूखण्ड/भवन का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन हेतु ही किया जायेगा। यदि किसी समय यह पाया जाता है कि आवंटी ने अन्यथा उपयोग किया है तो उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0को आवंटी के विरूद्ध कार्यवाही करने का अधिकार होगा। इस कार्यवाही में भूखण्ड/ भवन से बेदखली भी शामिल है ।

...27

1.	2.	3.
29- पंजीकरण का निरस्तीकरण एवं धनराशि वापसी	-	।।। यदि कोई आवेदक अपनी पंजीकरण धनराशि लाटरी पड़ने से पहले वापस लेना चाहता है तो बिना किसी कटौती और बिना किसी ब्याज के उसकी पंजीकरण धनराशि वापस कर दी जायेगी। यदि पंजीकरण धनराशि विकास प्राधिकरण कोष में एक वर्ष या उससे अधिक समय तक रही हो, तो आवेदक को 6% वार्षिक साधारण ब्याज दिया जायेगा। ऐसी धनराशि जमा होने का माह तथा धनराशि वापसी हेतु प्रार्थना पत्र देने का माह सम्मलित नहीं किया जायेगा। ।।।। यदि कोई आवेदक आवंटन के पश्चात् अपनी धनराशि वापस लेना चाहे तो पंजीकरण धनराशि की 20% धनराशि काटकर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी ।
30- तथ्यों का छिपाना	-	यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई विवरण असत्य पाया जाता है या कोई महत्वपूर्ण बात छिपाई गयी पायी जाती है तो उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0को पूरा अधिकार होगा कि पंजीकरण/ आवंटन निरस्त कर दे तथा आवंटी द्वारा जमा की गयी पंजीकरण धनराशि को जब्त कर ले। इसके अतिरिक्त यदि कोई अन्य कानूनी कार्यवाही करना चाहे तो वह भी कर सकते हैं।

क्रमश:....28

1.	2.	3.
3. भूखण्ड/भवन का कब्जा	-	(i) भूखंड/भवन का कब्जा वास्तविक नाप के अनुसार आवंटी को लेना अनिवार्य होगा । यदि क्षेत्रफल या आकार पूर्व सूचित क्षेत्रफल याआकार से भिन्न होगा तो संशोधित स्थिति के अनुसार भुगतान करना होगा। यदि सूचित क्षेत्रफल से कम क्षेत्रफल मौके पर पाया जाता है, जिसके कारण आवंटी द्वारा अधिक धनराशि जमा की जा चुकी है तो अधिक जमा धनराशि आवंटी को 6% वार्षिक साधारण ब्याज सहित वापस कर दी जायेगी । (ii) किराया क्रय पद्धति के अंतर्गत भवन का कब्जा आवंटन पत्र में दी गयी धनराशि व अन्य देय धनराशि जमा करने के पश्चात् तथा अनुबंध निष्पादन की कार्यवाही होने के पश्चात् दिया जायेगा । (iii) स्ववित्त पोषित योजना/सुकट भुगतान पद्धति के अंतर्गत संपूर्ण धनराशि जमा होने एवं ~~अनुबंध~~ निष्पादन आदि की कार्यवाही के पश्चात् कब्जा दिया जायेगा । (iv) यदि कोई आवंटी निर्धारित समय के अंदर कब्जा नहीं लेता है तो उसे भूखण्ड/भवन के रखरखाव पर होने वाला निर्धारित व्यय अदा करना होगा।

क्रमश:.....29

1.	2.	3.
32- भूखण्ड/भवन को बंधक रखने का अधिकार	-	आवंटी द्वारा भवन/भूखण्ड की कुल देय धनराशि जमा करने तथा निबंधन कराने के पश्चात् ल0वि0प्रा0 की पूर्व अनुमति से ऋण आदि प्राप्त करने के लिए भूखण्ड/भवन को बंधक रखने का अधिकार होगा ।
33- भवन का अंतिम मूल्य	-	विवरण पुस्तिका में जो मूल्य दर्शाया जायेगा वह अंतिम नहीं होगा । भवन निर्माण पूर्ण होने पर अंतिम मूल्य निकाला जायेगा और वही मूल्य आवंटी द्वारादेय होगा। यदि वास्तविक मूल्य घोषित मूल्य से 20% से अधिक देय हो जाता है तो आवंटी को यह अधिकार होगा कि वह भवन न ले । ऐसी दशा में उसको कुल जमा धनराशि पर 9%वार्षिक की दर से साधारण ब्याज देय होगा।
34- कार्नर के भूखण्ड/ भवनोंमें भूमि का प्रीमियम	-	कार्नर के भूखण्डों/भवनों में भूखण्ड के प्रीमियम का 5%अतिरिक्त देय होगा ।
35- उपाध्यक्ष का अंतिम निर्णय	-	विनियमों में किसी बात के रहते हुए भी किन्हीं विशेषपरिस्थितियों में प्राधिकरण हित में उपाध्यक्ष को अन्यथा निर्णय लेने का पूर्ण अधिकार होगा।आवंटन की प्रक्रिया तथा भुगतान पद्धति से सामयिक परिस्थितियों के अनुसार परिवर्तन करने का अधिकार भी पूर्णतः उपाध्यक्ष को होगा।

क्रमशः....30

1.

36-भूखण्डों/भवनों के परिवर्तन के फलस्वरूप परिवर्तन शुल्क लिये जाने के संबंध में ।

2.

-

3.

(i) सामान्यत: कोई परिवर्तन नहीं किया जायेगा परंतु जिन भवनों/भूखण्डों का कब्जा आवंटी को प्राधिकरण द्वारा स्थगन आदेश अथवा अन्य कारणों से दिया जाना संभव न हो पा रहा हो, उनके संबंध में उपाध्यक्ष के आदेश से परिवर्तन अनुमन्य होगा।

(ii) यदि आवंटी द्वारा मूल आवंटन पत्र के अनुसार निर्धारित तिथि तक धनराशि जमा की जाती है और उसके पश्चात् भूखण्ड/भवन परिवर्तन किया जाता है तो मूल आवंटन की तिथि को प्रचलित भूमि दर के अनुसार भूमि का प्रीमियम लगाया जायेगा। परंतु प्रतिबंध यह रहेगा कि भूमि के आवंटन के समय जो भूमि की मात्रा थी, वही परिवर्तित भूखण्ड/भवन में रहेगी। यदि परिवर्तन के फलस्वरूप भूमि की मात्रा बढ़ जाती है तो बढ़ी हुई मात्रा का प्रीमियम परिवर्तन के समय प्रचलित भूमि की दर के अनुसार देय होगा। इसी प्रकार यदि भूखण्ड/मूल आवंटन पत्र में अंकित तिथि पर धनराशि आवंटी द्वारा जमा नहीं की जाती है तो परिवर्तन तिथि को जो भूमि की दर होगी उसी के अनुसार भूमि का प्रीमियम लिया जायेगा।

क्रमश:...31

37- वादों के लिए अधिकृत क्षेत्र - इन विनियमों के अधीन उत्पन्न होने वाले वादों के लिए लखनऊ स्थित दीवानी न्यायालय का ही अधिकृत क्षेत्र होगा ।

38- अन्य शर्तें -

॥1॥ यदि अपरिहार्य कारणोंसे भवनों के निर्माण में विलम्ब होता है तो उसके लिए ल0वि0प्रा0किसी भी प्रकार उत्तरदायी न होगा।परंतु आवेदक द्वारा धनराशि वापस लेने पर धनराशि बिना कटौती के वापस कर दी जायेगी।यदि आवेदन की धनराशि प्राधिकरण कोष में एक वर्ष या उससे अधिक रही है तो 6%वार्षिक की दर से ब्याज भी देय होगा।

॥11॥ विशेष परिस्थितियों में भवनों की डिजाइन एवं स्पेसीफिकेशंस में परिवर्तन का अधिकार भी, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को होगा।

॥111॥उपरोक्त शर्तों में समय-समय पर विकास प्राधिकरण अथवा उत्तर प्रदेश शासन द्वारा संशोधित/परिवर्तित/परिवर्धित नियम भी लागू होंगे ।

CAO

2.

xxxxx सूची के प्रत्येक पृष्ठ पर व अंत में यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष द्वारा अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर किये जायेंगें । पंजीकरण शर्तें व पूरा करने वाले आवेदन पत्र यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वाराअस्वीकृत करके उसकी सूचना संबंधित आवेदक को पंजीकरण समाप्ति के 15 दिन के xxx भीतर xxx भेज दी जायेगी ।

॥॥॥अस्वीकृत आवेदन पत्रों के साथ जमा कराई गई xx पंजीकरण समाप्ति के एक माह के भीतर"क्रास्ड चेक"द्वारा संबंधित आवेदक को वापस कर दी जायेगी।

3.

xxxxxx

॥॥॥ यथावत्

॥1/॥ यदि कम्प्यूटर का प्रयोग किया जा रहा है तो उपरोक्त समस्त कार्यवाही कम्प्यूटर पर ही की जायेगी ~~(तथा अलग से कोई पंजीकरण रजिस्टर रखने की आवश्यकता नहीं होगी)~~। कम्प्यूटर पर डाटा इन्ट्री के पश्चात् आवेदक को पंजीकरण की सूचना भेज दी जायेगी तथा कालम नं02मेंअंकित क्रम सं0 ॥॥॥की कार्यवाही भी कम्प्यूटर द्वारा ही की जायेगी ।

विषय: उच्च न्यायालय इलाहाबाद, लखनऊ बेन्च के माननीय न्यायधीशो के लिये गोमती नगर योजना में भूखण्डो के आवंटन से सम्बन्धित,

आख्या: अपर रजिस्ट्रार, उच्च न्यायालय, इलाहाबाद, लखनऊ बेन्च ने अ0शा0प0सं0 1225/1993 दि0 1.3.93 (संलग्नक-1) जो प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास, उ0प्र0 शासन को संबोधित है तथा जिसकी प्रति उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 को पृष्ठांकित की गई है, द्वारा अनुरोध किया है उपरोक्त न्यायालय के न्यायधीशो - न्यायमूर्ति श्री एस0एस0 अहमद, न्यायमूर्ति श्री डी0 के0 त्रिवेदी, न्यायमूर्ति श्री आर0 के0 अग्रवाल तथा न्यायमूर्ति श्री जे0 के0 माथुर जिन्होंने गोमती नगर योजना में भूखण्ड के आवंटन हेतु आवेदन किया है, को सर्वोच्च प्राथमिकता के आधार पर भूखण्ड आवंटित कर दिये जायें। इस संदर्भ में शासन ने पत्र सं0 1326/9-आ-5-93-187डी0ए0/93 दि0 29.3.93 (संलग्नक-2) द्वारा निर्देश दिया है कि माननीय न्यायधीशो को गोमती नगर योजना में प्राथमिकता के आधार पर भूमि आवंटित किये जाने के लिये नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही की जायें।

2. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि वर्तमान में शासनादेशो के अनुसार भूखण्ड/भवनो का आवंटन लाटरी पद्धति द्वारा किया जाता है। अतः प्राथमिकता के आधार पर आवंटन करने के लिये आवश्यक है कि माननीय न्यायधीशो को बिना लाटरी के सीधे आवंटन किया जायें। इसके लिये नियमानुसार बोर्ड की अनुमति आवश्यक है।

3. अतः प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव है कि उल्लिखित मा0न्यायधीशो को उनके पंजीकरणो केआधार पर भूखण्ड सीधे बिना लाटरी के प्राथमिकता पर आवंटन करने की अनुमति दे दी जायें।

3/4/93

पृष्ठ संख्या: 51

Alok Kumar Singh
Additional Registrar

HIGH COURT,
ALLAHABAD.

Lucknow Bench

L.C.No. 1225 /1993.
Dated: March 1 ,1993.

Dear Sri Mathur,

I am desired to say that the Hon'ble Mr. Justice S.S.Ahmad, the Hon'ble Mr. Justice D.K.Trivedi, the Hon'ble Mr. Justice R.K. Agarwal and the Hon'ble Mr. Justice J.K.Mathur of this Court have applied as per rules for the allotment of plots of land in the Gomti Nagar Scheme of the Lucknow Development Authority for construction of houses.

I am, therefore, to request you kindly to allot the plots to their Lordships on PRIORITY BASIS.

Yours sincerely,

(Alok Kumar Singh)

SRI R.S.MATHUR,
PRAMUKH SACHIV,
AVAS AVAM NAGAR VIKAS VIBHAG,
GOVERNMENT OF U.P.
LUCKNOW.

No. 1614 ,1993, Lucknow/Dated/March 29 ,1993.

Dear Sri Gupta,

I am desired to send a copy of my above D.O. letter for information and necessary action on TOP PRIORITY BASIS.

Yours sincerely,

(Alok Kumar Singh)

SRI ATUL KUMAR GUPTA,
VICE-CHAIRMAN,
LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY,
LUCKNOW.

पृष्ठ संख्या: 52

संलग्नक — 2

सं०प्रा-1326/9-आ-5-93-187डी०ए०/93

प्रेषक,

श्री विनोद कुमार पाण्डे
उप सचिव,
उ०प्र० शासन ।

संलग्न - 1

3450/प्र०
30.3.93
31.3.93

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

आवास अनुभाग -5 लखनऊ: दिनांक: 29 मार्च, 1993

विषय:- " गोमती नगर योजना में भूखण्ड आवंटित किये जाने विषयक" ।

महोदय,

उपरोक्त विषयक श्री ए०के०सिंह, एच०जे०एस०, अतिरिक्त रजिस्ट्रार उच्च न्यायालय लखनऊ बेंच , लखनऊ की प्रतिलिपि संलग्न करते हुये मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त पत्र में उल्लिखित मा० न्यायाधीशों द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के गोमती नगर योजना में प्राथमिकता के आधार पर भूखण्ड आवंटित किये जाने के लिये नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें तथा कृत कार्यवाही से अति शीघ्र अतिरिक्त रजिस्ट्रार मा० उच्च न्यायालय को भी अवगत करायें ।

1747/(5)
2/3/93

51/उपसचिव/136/93
2/4/93

सं. सचिव (आ०)

कृपया आ०या 3

भवदीय,

संलग्नक- उपरोक्त ।

विनोद कुमार पाण्डे
उपसचिव,

30/3/93 उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

GAEP
2/4

श्री बृजनाथ
2/4/93

31/3/93

विषयः- लखनऊ महायोजना 2001 के अन्तर्गत गोमती नगर योजना के विभिन्न भू-उपयोग के स्थल में आंशिक परिवर्तन के सम्बन्ध में।

लखनऊ महायोजना 2001 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश शासन द्वारा तैयार की गयी महायोजना 2001 के अन्तर्गत लगभग 228एकड़ भूमि सामाजिक, सांस्कृतिक संस्थान एवं सेवाए हेतु लगभग 106 एकड़ भूमि वाणिज्य केन्द्र हेतु तथा लगभग 250एकड़ पार्क एवं क्रीड़ा हेतु गोमती नगर योजना के पश्चिम की ओर आरक्षित है। इस प्रकार भू-उपयोगो का संतुलित वितरण न होने के कारण उपरोक्त सेवाओं का दबाव गोमती नगर योजना के पश्चिम की ओर पड़ रहा है। इसके साथ ही गोमती नगर योजना के चरण-2 के अन्तर्गत किसानो द्वारा निर्माण कार्य में अवरोध पैदा किये जाने के कारण विकास प्राधिकरण गम्भीर आर्थिक संकट स्थिति से गुजर रहा है।

आवासीय प्रस्तावो को केवल उन स्थलों पर चयनित किया गया है जिसके आस पास के क्षेत्र पूर्व में प्राथमिक इन्फ्रास्ट्रक्चरल सुविधाओ से पूर्णतया विकसित हो। ऐसा प्रस्तावित करने से आवासीय योजनओं पर प्राथमिक इन्फ्रास्ट्रक्चरल सुविधओ का अतिरिक्त वित्तीय बोझ नही पड़ेगा।

उपरोक्त तकनीकी एवं प्रशासनिक कारणो को दृष्टिगत करते हुए महा-योजना 2001 के अन्तर्गत निर्धारित भू-उपयोगो के स्थल में निम्नलिखित आंशिक संशोधन प्रस्तावित हैं। (संलग्नक अभियन्यास चित्र)

क्र0सं0	महायोजना 2001 के अन्तर्गत प्रस्तावित भू-उपयोग।	क्षेत्रफल एकड़ में तथा स्थिति।	आंशिक संशोधन के पश्चात प्रस्तावित भू-उपयोग एवं क्षेत्रफल।
1	2	3	4
1.	सामाजिक सांस्कृतिक संस्थान एवं सेवाए।	76एकड़ (फेज-3) विशाल खण्ड के दक्षिण की ओर 30मी0 चौड़ी महायोजना सड़क से लगी भूमि।	क-आवासीय आर-2 76एकड़ भूमि।
2.	सामाजिक सांस्कृतिक संस्थान एवं सेवाए।	62एकड़ (फेज-1) ताज होटल के दक्षिण की ओर की भूमि।	क-इंदिरा गॉधी प्रतिष्ठान 28एकड़ भूमि। ख-ग्रीन एवं पार्क हेतु 34 एकड़ भूमि।
3.	सामाजिक सांस्कृतिक संस्थान एवं सेवाए।	90एकड़ (फेज-1) विनीत खण्ड के उत्तर की तथा बाराबंकी रेलवे लाइन के दक्षिण की ओर की भूमि।	क- आवासीय आर-2 90एकड़ भूमि।
4.	आवासीय आर-2	127 (फेज-2) फैजाबाद रेलवे लाइन के उत्तर की ओर की भूमि।	क-व्यवसायिक उपयोग हेतु 27एकड़ भूमि। ख-सामाजिक सांस्कृति, संस्थान एवं सेवाए हेतु 100एकड़ भूमि।

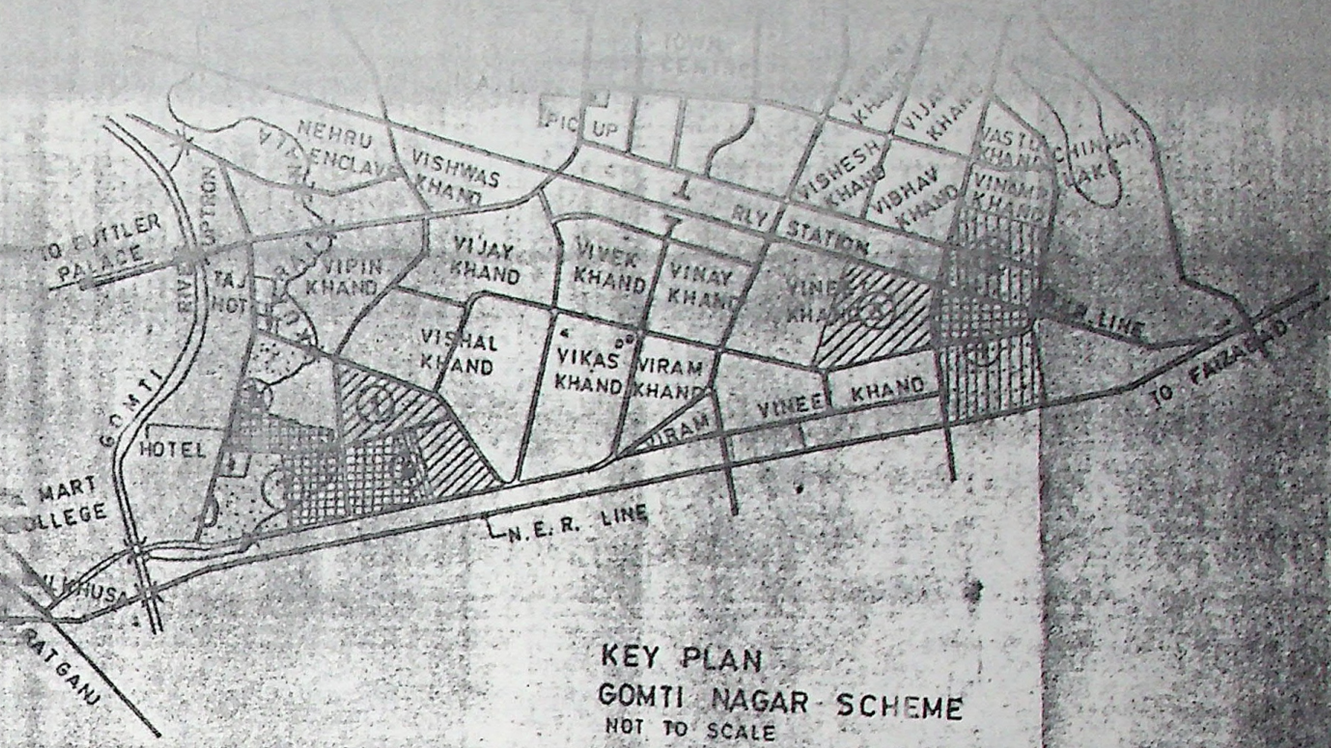
..... 2

5.	आवासीय आर-2	90एकड़ (फेज-2) फैजाबाद रोड के दक्षिण एवं चिनहट झील के पश्चिम की ओर की भूमि।	क-सामाजिक, सांस्कृतिक, संस्थान एवं सेवाए हेतु 90एकड़ भूमि।
6.	उपनगरीय वाणिज्य केन्द्र।	106एकड़ (फेज-3) फैजाबाद रेलवे लाइन की उत्तर की ओर तथा प्रस्तावित महा-योजना सड़क 30मी. के दक्षिण की ओर की भूमि।	क-उपनगरीय वाणिज्य केन्द्र हेतु 40एकड़ भूमि। ख- पार्क हेतु 05एकड़ भूमि। ग-आवासीय आर-2 हेतु 51 एकड़ भूमि। घ-सामाजिक, सांस्कृतिक संस्थान एवं सेवाए हेतु प्रस्तावित 10एकड़ भूमि।
7.	पार्क एवं क्रीड़ा	99एकड़ (फेज-1) प्रस्तावित इंदिरा गाँधी स्थल के दक्षिण की ओर की भूमि।	क-पार्क एवं क्रीड़ा (प्रदर्शनी संकुल) 60एकड़ भूमि। ख-उपनगरीय वाणिज्यक केन्द्र हेतु 39एकड़ भूमि।

उपरोक्त परिवर्तन से प्रभावित क्षेत्रफल का व्यौरा:-

क्र0सं0	महायोजना के अर्न्तगत भू-उपयोग एवं क्षेत्रफल।	आंशिक संशोधन के पश्चात भूउपयो एवं क्षेत्रफल।	
(1)	सामाजिक, सांस्कृतिक संस्थान एवं सेवाए" क्षेत्रफल 228एकड़	(1) क-आवासीय आर-2	166एकड़"
		ख-इंदिरा गाँधी प्रतिष्ठान सामाजिक सांस्कृतिक, संस्थान एवं सेवाए।	28एकड़"
		ग-ग्रीन एवं पार्क	34एकड़"
		योग=	228एकड़"
(2)	आवासीय आर-2 क्षेत्रफल 217एकड़	(2) क- व्यवसायिक	27एकड़"
		ख- सामाजिक सांस्कृतिक संस्थान एवंसेवाए-	190एकड़"
		योग=	217एकड़"
(3)	उपनगरीय वाणिज्य केन्द्र 106एकड़	(3) क-उपनगरीय वाणिज्य केन्द्र।	40एकड़"
		ख-पार्क हेतु	05एकड़"
		ग-आवासीय आर-2	51एकड़"
		घ-सामाजिक, सांस्कृतिक संस्थान एवं सेवाए	10एकड़"
		योग=	106एकड़"
(4)	पार्क एवं क्रीड़ा 99एकड़	(4) क-पार्क एवं क्रीड़ा (प्रदर्शनी संकुल)	60एकड़"
		ख-उपनगरीय वाणिज्य केन्द्र।	39एकड़"
		योग=	99एकड़"

अतः बोर्ड के समक्ष लखनऊ महायोजना 2001 के अर्न्तगत गोमती नगर योजना के विभिन्न भू-उपयोगो के आंखिक परिवर्तन का प्रस्ताव विचारार्थ/अवलोकनार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत हैं।



KEY PLAN
GOMTI NAGAR SCHEME
NOT TO SCALE

क्रम संख्या	महायोजना 2001 के अन्तर्गत प्रस्तावित भू उपयोग	आंशिक संशोधन के पश्चात् प्रस्तावित भू उपयोग एवं क्षेत्रफल
1.	समाजिक सांस्कृतिक संस्थान एवं सेवाएं 76 एकड़ फेज-1	क- आवासीय आर-2 76 एकड़ भूमि
2.	समाजिक सांस्कृतिक संस्थान एवं सेवाएं 62 एकड़ फेज-1	क- छोटा गांधी प्रतिष्ठान हेतु 28 एकड़ भूमि ख- ग्रीन एवं पार्क हेतु 34 एकड़ भूमि
3.	समाजिक सांस्कृतिक संस्थान एवं सेवाएं 90 एकड़ फेज-1	क- आवासीय आर 2 90 एकड़ भूमि
4.	आवासीय आर-2 127 एकड़ फेज-2	क- व्यवसायिक उपयोग हेतु 27 एकड़ भूमि ख- समाजिक, सांस्कृतिक, संस्थान एवं सेवाएं हेतु 100 एकड़ भूमि
5.	आवासीय आर-2 90 एकड़ फेज-2	क- समाजिक सांस्कृतिक संस्थान एवं सेवाएं हेतु 90 एकड़ भूमि
6.	उपनगरीय वाणिज्य केन्द्र 106 एकड़ फेज-3	क- उपनगरीय वाणिज्य केन्द्र हेतु 40 एकड़ भूमि ख- पार्क हेतु 05 एकड़ भूमि ग- आवासीय आर-2 हेतु 51 एकड़ भूमि घ- समाजिक, सांस्कृतिक संस्थान एवं सेवाएं हेतु प्रस्तावित 10 एकड़ भूमि
7.	पार्क एवं क्रीड़ा 99 एकड़ फेज-1	क- पार्क एवं क्रीड़ा (प्रदर्शनी स्थल) हेतु 60 एकड़ भूमि ख- [illegible] हेतु 99 एकड़ भूमि

विषयः विदेशी मुद्रा के भुगतान पर प्रवासी भारतीयों को भवन/भूखण्डों के आवन्टन में वरीयता दिये जाने से सम्बन्धित।

विदेशी मुद्रा के भुगतान पर प्रवासी भारतीय समय समय पर भवनों/भूखण्डों के आवन्टन हेतु प्रार्थना-पत्र देते रहते हैं तथा अनुरोध करते हैं कि उन्हे भवन/भूखण्ड वरीयता के आधार पर आवन्टित किये जायें।

2. शासनादेश संख्याः 4660/II-5-90-18 मिस, दिनाँक दिसम्बर 90 (संलग्नक-I) में यह निहित है कि प्रवासी भारतीयों को औद्योगिक क्षेत्रों/अन्य स्थानों पर भवन/भूखण्ड सर्वोच्च प्राथमिकता पर आवन्टित किये जायें। यह सुविधा उन प्रवासी भारतीयों को दी जायेगी, जो अपना भुगतान विदेशी मुद्रा में करेगें।

3. अतः प्रवासी भारतीयों को विदेशी मुद्रा में भुगतान किये जाने पर किसी भी समय पँजीकरण की सुविधा उपलब्ध कराई जाय एवं सर्वोच्च प्राथमिकता पर बिना लाटरी के आवन्टन किया जाये, यदि ऐसे प्रवासी भारतीय विदेशी मुद्रा में भुगतान करने को तैयार हो। प्राधिकरण कृपया इस बिन्दु पर निर्णय लेने का कष्ट करें।

पृष्ठ संख्या 57

महत्वपूर्ण

सं० 1-4660/11-5 90-10 विक्र/70

प्रेषक,

2686/VC
29.12.90

ची०के० सिंह,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

1-उपाध्यक्ष, LDA
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

2-आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
194-महात्मा गांधी मार्ग,
लखनऊ ।

नगर विकास अनुभाग-5 [illegible]

विषय:- विदेशी मुद्रा के भुगतान पर प्रवासी भारतीयों को भवन/भूखण्ड के आवंटन में वरीयता ।

महोदय,

उपरोक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन [illegible] विचारोपरान्त यह निर्णय लिया है कि प्रवासी भारतीय [illegible] क्षेत्रों/आस्थानों में सर्वोच्च प्राथमिकता पर भूखण्ड/[illegible] विकास प्राधिकरणों एवं उ० प्र० आवास एवं विकास [illegible] योजनाओं के अंतर्गत आवासीय भूखण्ड/भवन सर्वोच्च प्राथमिकता पर आवंटित किये जायेंगे । यह सुविधा उन प्रवासी भारतीयों को ही जायेगी जो [illegible] मुद्रा उपलब्ध करायेंगे ।

2- कृपया उपरोक्त व्यवस्था सुनिश्चित करायें तथा [illegible] स्वीकार करें ।

अनु सचिव
सरकुलेट करें

29/12/90 उपाध्यक्ष
[illegible] विकास प्राधिकरण

भवदीय,

[illegible]

[illegible] 29/12/90

विषय: विभिन्न प्रेस वालों को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि के आवन्टन के सम्बन्ध में नीति निर्धारित किये जाने से सम्बन्धित ।

आख्या: जनसेवक कार्यालय लि0, दि पब्लिशर्स आफ़ टाइम्स आफ़ इंडिया तथा नव भारत टाइम्स को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि आवन्टित किये जाने से सम्बन्धित विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 24-6-92 में अनुपूरक विषय संख्या:4 के अन्तर्गत रखा गया था। विचार विमर्श के पश्चात प्राधिकरण द्वारा उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में निम्नांकित सदस्यों की समिति गठित की गई थी जिसको नीति विषयक टिप्पणी प्रस्तुत करने हेतु निर्देश दिये गये थे :

(1) विशेष सचिव(वित्त), उ0प्र0शासन,
(2) संयुक्त सचिव(आवास), उ0प्र0शासन,
(3) मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ0प्र0,
(4) आवास आयुक्त, उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद के प्रतिनिधि।

2. उपरोक्त समिति की बैठक दिनाँक 22-8-92 को हुई थी। इस बैठक के कार्यवृत्त की प्रति संलग्न है।

3. समिति की संस्तुति के अनुसार निम्नवत् प्रस्ताव प्रस्तुत है:

1- दर एवं आवन्टन

प्रेस के कार्यालय भवन तथा एलाइड सर्विसेज के निर्माण हेतु भूमि का आवन्टन योजना में आवन्टन के समय प्रचलित व्यवसायिक भूमि की दरों के आधार पर निर्धारित किया जायेगा, जो कि किन्ही भी परिस्थितियों में प्रचलित व्यवसायिक भूमि दरों से कम नहीं होगा। इसके अतिरिक्त आवन्टित किये जाने वाले भूखण्ड के विशिष्ट लोकेशन के आकर्षण तथा उसके समीपवर्ती क्षेत्र में हुई पिछली नीलामी की दरों को दृष्टिगत रखते हुए बिक्रय दर में औचित्यपूर्ण संशोधन करते हुए दर के निर्धारण हेतु निम्न-लिखित समिति का गठन कर दिया जाय:-

(क) आवास आयुक्त, उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद के प्रतिनिधि।
(ख) मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उ0प्र0 के प्रतिनिधि ।
(ग) कास्ट एकाउण्टेण्ट एवं इकोनामिस्ट, विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

उक्त समिति द्वारा निर्धारित दर पर प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा आवन्टन किया जा सकेगा ।

क्रमश:-----

2- भूमि का क्षेत्रफल

आवंटन हेतु भूमि का क्षेत्रफल कम से कम 500वर्गमी0 रहेगा । इससे कम क्षेत्रफल की माँग यदि किसी प्रेस द्वारा की जाती है तो मान्य नहीं होगी । यदि किसी मामले में यह पाया जाता है कि क्षेत्रफल की माँग आवश्यकता से अधिक है तो उपरोक्त समिति भूमि के औचित्य के सम्बन्ध में विचार करके अपनी संस्तुति देगी, जिसके आधार पर ही औचित्यपूर्ण क्षेत्रफल का आवंटन प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा किया जायेगा ।

3- आवंटन हेतु प्रस्तावित भूमि का उपयोग

आवंटित की जाने वाली भूमि का प्रयोग प्रेस तथा एलाइड सर्विसेज के लिये ही किया जायेगा । आवंटित की जाने वाली भूमि में प्रेस लगाना अनिवार्य होगा । आवंटित भूखण्ड पर नियमानुसार जितना निर्माण किया जा सकता है, उसका कम से कम 30 प्रतिशत निर्माण भूमि का कब्जा देने की तिथि से 5 वर्षों के अन्दर कराना आवश्यक होगा । यदि इस प्रकार निर्धारित अवधि में न्यूनतम निर्माण नहीं किया जाता है तो आवंटन निरस्त करके आवंटित भूखण्ड का कब्जा वापस लेने का अधिकार उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 को होगा ।

4- पंजीकरण धनराशि

प्रत्येक प्रार्थना-पत्र के साथ रू025,000/- पंजीकरण धनराशि ली जायेगी, जो प्रार्थी को जमा करनी होगी । आवंटन न होने की दशा में यह धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी ।

5- भुगतान की पद्धति

क: रू015.00 लाख के प्रीमियम तक

कुल देय धनराशि की 25 प्रतिशत धनराशि आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर तथा शेष 75% धनराशि उपरोक्त 30 दिनों की अवधि सीमा की समाप्ति की तिथि से 90 दिनों के अन्दर व्यवसायिक ब्याज दर सहित।

क्रमशः...

ख: रू0 15.00 लाख से अधिक के प्रीमियम तक

कुल देय धनराशि का 25प्रतिशत आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिनो के अन्दर तथा शेष 75% धनराशि उपरोक्त 30 दिनो की अवधि समाप्ति की तिथि से 180 दिनो के अन्दर (व्यवसायिक ब्याज की दर सहित) ।

6- अतिरिक्त ब्याज व निरस्तीकरण

यदि उपरोक्त धनराशि निर्धारित अवधि में जमा नहीं की जाती है तो 24% वार्षिक ब्याज देय होगा । परन्तु प्रथम भुगतान में एक माह तथा दूसरे भुगतान में तीन माह के अविलम्ब के उपरान्त आवंटन निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, वि0प्रा0 लखनऊ को होगा । निरस्तीकरण की स्थिति में पंजीकरण की संपूर्ण धनराशि तथा आवंटी द्वारा जमा की गई धनराशि का 20प्रतिशत जब्त कर लिया जायेगा ।

7- विकास कार्य

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा केवल विकास सुविधाये, जिसमें बाह्य सड़क का निर्माण, बाह्य सीवर, बाह्य विद्युतीकरण तथा एस0डब्लू0ड्रेन का निर्माण सम्मलित है, उपलब्ध कराई जायेगी । आवंटित भूखण्ड के क्षेत्र का आन्तरिक विकास कार्य, विकास प्राधिकरण द्वारा नहीं किया जायेगा ।

8- भूखण्ड का कब्जा

पूरी धनराशि प्राप्त होने तथा रजिस्ट्री की औपचारिकताये पूर्ण होने के पश्चात् भूखण्ड का कब्जा दिया जायेगा ।

9- भूखण्ड का हस्तान्तरण/बटवारा

आवंटी को प्राधिकरण द्वारा आवंटित किये गये भूखण्ड का विभाजन करने का अधिकार नहीं होगा तथा भूखण्ड का कोई भी भाग बिना उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की पूर्व अनुमति के आवंटी द्वारा बेचा नहीं जा सकेगा । यदि भूखण्ड पर कुल निर्मित किये जाने वाले क्षेत्रफल का 30प्रतिशत से कम निर्मित क्षेत्रफल की स्थिति में भूखण्ड को विक्रय किया जायेगा तो आवंटी द्वारा भूखण्ड के विक्रय से अर्जित किये जाने वाले लाभ का 40प्रतिशत अंश विकास प्राधिकरण में जमा करना पडेगा । लाभांश की गणना भूखण्ड की मूल आवंटन दर तथा विक्रय के समय आकलित की गई दर के अन्तर के आधार पर की जायेगी । विक्रय के समय आकलित दर का निर्धारण उपरोक्तानुसार क्रमांक(1) में गठित समिति द्वारा किया जायेगा । इसके अतिरिक्त जिस संस्था के नाम एक

क्रमशः.....4

बार भूखण्ड आवंटित कर दिया जायेगा, और यदि उस संस्था या उसके उत्तराधिकारी उपरोक्तानुसार आवंटित भूखण्ड का विक्रय करते हैं, तो उन्हें उक्त प्रक्रिया के अन्तर्गत पुनः भूखण्ड का आवंटन नहीं किया जा सकेगा।

4. प्राधिकरण कृपया विचार [redacted] करके अनुमोदित प्रदान करना चाहे।

26/3/93
CAO

विभिन्न प्रेस क्लबों के कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में नीति निर्धारित करने हेतु प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 जून 1992 में उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 22-8-92 का कार्यवृत्त ।

उपस्थिति

1- श्री आर0 के0 सिंह, आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।

2- श्री अतुल कुमार गुप्ता, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ।

3- श्री जे0पी0 भार्गव, मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश ।

4- श्री शंकर अग्रवाल, विशेष सचिव वित्त, उ0प्र0 शासन ।

5- श्री शंकर नागदेव, मुख्य अभियन्ता, आई0पी0एम0सी0, प्रतिनिधि संयुक्त सचिव, आवास, उ0प्र0 शासन ।

अन्य उपस्थिति

1- श्री एस0के0 वर्मा, मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।

2- श्री के0बी0 सक्सेना, कास्ट एका0-एवं-इको0प्ला0, ल0वि0प्रा0 लखनऊ

प्रस्तुत एजेन्डा पर विचार विमर्श हुआ तथा निम्नलिखित निर्णय लिये गये :-

1- **दर एवं आवंटन**

प्रेस के कार्यालय भवन तथा एलाइड सर्विसेज के निर्माण हेतु भूमि का आवंटन योजना में आवंटन के समय प्रचलित व्यवसायिक भूमि की दरों के आधार पर निर्धारित किया जायेगा, जो कि किन्हीं भी परिस्थितियों में प्रचलित व्यवसायिक भूमि दरों से कम नहीं होगा । इसके अतिरिक्त आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड के विशिष्ट लोकेशन के आकर्षण तथा उसके समीपवर्ती क्षेत्र में हुई पिछली नीलामी की दरों को दृष्टिगत रखते हुए विक्रय दर में औचित्यपूर्ण संशोधन करते हुए दर के निर्धारण हेतु निम्नलिखित समिति का गठन किया जाता है :-

(क) आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के प्रतिनिधि,

(ख) मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उ0प्र0 के प्रतिनिधि ।

(ग) कास्ट एका0-एवं0-प्ला0, विकास प्राधिकरण लखनऊ ।

उक्त समिति द्वारा निर्धारित दर पर प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा आवंटन किया जा सकेगा ।

-----2-

2- भूमि का क्षेत्रफल

आवंटन हेतु भूमि का क्षेत्रफल कम से कम 500 व0मी0 रहेगा। इससे कम क्षेत्रफल की मांग यदि किसी प्रेस द्वारा की जाती है तो मान्य नहीं होगी । यदि किसी मामले में यह पाया जाता है कि क्षेत्रफल की मांग आवश्यकता से अधिक है तो उपरोक्त सीमित भूमि के औचित्य के सम्बन्ध में विचार करने अपनी संस्तुति देगी, जिसके आधार पर ही औचित्यपूर्ण क्षेत्रफल का आवंटन प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा किया जायेगा ।

3- **आवंटन हेतु प्रस्तावित भूमि का उपयोग**

आवंटन की जाने वाली भूमि का प्रयोग प्रेस तथा एलाइड सर्विसेज के लिये ही किया जायेगा । आवंटित की जाने वाली भूमि में प्रेस लगाना अनिवार्य होगा । आवंटित भूखण्ड पर नियमानुसार जितना निर्माण किया जा सकता है, उसका कम से कम 30 प्रतिशत निर्माण भूमि का कब्जा देने की तिथि से 5 वर्ष के अन्दर कराना आवश्यक होगा । यदि इस प्रकार निर्धारित अवधि में न्यूनतम निर्माण नहीं किया जाता है तो आवंटन निरस्त करके आवंटित भूखण्ड का कब्जा वापस लेने का अधिकार उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 को होगा ।

4- **पंजीकरण धनराशि**

प्रत्येक प्रार्थना पत्र के साथ 25,000/- पंजीकरण धनराशि ली जायेगी, जो प्रार्थी को जमा करनी होगी । आवंटन न होने की दशा में यह धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी ।

5- **भुगतान की पद्धति**

(क) **रू0 15.00 लाख के प्रीमियम तक**

कुल देय धनराशि की 25 प्रतिशत धनराशि आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर तथा शेष 75 प्रतिशत धनराशि उपरोक्त 30 दिनों की अवधि सीमा की समाप्ति की तिथि से 90 दिनों के अन्दर (व्यवसायिक ब्याजदर सहित)

(ख) रू0 15.00 लाख से अधिक के प्रीमियम तक

कुल देय धनराशि का 25 प्रतिशत आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर तथा शेष 75 प्रतिशत धनराशि उपरोक्त 30 दिनों की अवधि समाप्ति की तिथि से 180 दिनों के अन्दर (व्यवसायिक ब्याज की दर सहित)

6- **अतिरिक्त ब्याज व निरस्तीकरण**

यदि उपरोक्त धनराशि निर्धारित अवधि में जमा नहीं की जाती है तो 24 प्रतिशत वार्षिक ब्याज देय होगा । परन्तु प्रथम भुगतान में एक माह तथा दूसरे भुगतान में तीन माह के विलम्ब के उपरान्त आवंटन निरस्त करने का अधिकार, उपाध्यक्ष, वि0प्रा0 लखनऊ को होगा । निरस्तीकरण की स्थिति में पंजीकरण की संपूर्ण धनराशि तथा आवंटी द्वारा जमा की गई धनराशि का 20 प्रतिशत जब्त कर लिया जायेगा ।

7- **विकास कार्य**

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा केवल विकास सुविधायें, जिसमे बाह्य सड़क का निर्माण, बाह्य सीवर, बाह्य विद्युतीकरण तथा एस0डब्लू0 ड्रेन का निर्माण सम्मिलित है, उपलब्ध कराई जायेगी । आवंटित भूखण्ड के क्षेत्र का आन्तरिक विकास कार्य, विकास प्राधिकरण द्वारा नहीं किया जायेगा ।

8- **भूखण्ड का कब्जा**

पूरी धनराशि प्राप्त होने तथा रजिस्ट्री की औपचारिकतायें पूर्ण होने के पश्चात भूखण्ड का कब्जा दिया जायेगा ।

9- **भूखण्ड का हस्तान्तरण/बटवारा**

आवंटी को प्राधिकरण द्वारा आवंटित किये गये भूखण्ड का विभाजन करने का अधिकार नहीं होगा तथा भूखण्ड का कोई भी भाग बिना उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की पूर्व अनुमति के आवंटी द्वारा बेचा नहीं जा सकेगा। यदि भूखण्ड

-----4--

पर कुल निर्मित किये जाने वाले क्षेत्रफल का 30 प्रतिशत से कम निर्मित क्षेत्रफल की स्थिति में भूखण्ड को विक्रय किया जायेगा तो आवंटी द्वारा भूखण्ड के विक्रय से अर्जित किये जाने वाले लाभ का 40 प्रतिशत अंश विकास प्राधिकरण में जमा करना पडेगा । लाभांश की गणना भूखण्ड की मूल आवंटन दर तथा विक्रय के समय अंकलित की गई दर के अन्तर के आधार पर की जायेगी। विक्रय के समय आंकलित दर का निर्धारण उपरोक्तानुसार क्रमांक 8।8 में गठित समिति द्वारा किया जायेगा । इसके अतिरिक्त जिस संस्था के नाम एक बार भूखण्ड आवंटित कर दिया जायेगा और यदि उस संस्था या उसके उत्तराधिकारी उपरोक्तानुसार आवंटित भूखण्ड का विक्रय करते हैं तो उन्हें उक्त प्रक्रिया के अन्तर्गत पुनः भूखण्ड का आवंटन नहीं किया जा सकेगा ।

8 अतुल कुमार गुप्ता 8	8 शंकर अग्रवाल 8	8 नागदेव 8
उपाध्यक्ष	विशेष सचिव 8वित्त8	मुख्य अभियन्ता
विकास प्राधिकरण	उ0प्र0 शासन,	आई0पी0एम0सी0
लखनऊ ।		प्रतिनिधि, संयुक्त सचिव
		आवास, उ0प्र0 शासन

8 जे0पी0 भार्गव 8	8 आर0के0 सिंह 8
मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक	आवास आयुक्त
उत्तर प्रदेश	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
	लखनऊ ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक के विचारार्थ अंश्या

विषय: इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के पट्टे की भूमि को नजूल भूमि के अनुरूप फ्री-होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में ।

शासनादेश संख्या 1562/9आ-4-92-293एन/90, दिनांक: 23.5.92 एवं संशोधित शासनादेश संख्या 3632/9आ-4-92-293एन/90 दिनांक: 2.12.92 जिसके द्वारा नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण आदि के सम्बन्ध में नीति का निर्धारण किया गया है के अनुरूप 1974 के पूर्व इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा संचालित विभिन्न योजनाओं में भूखण्ड 30-30 वर्ष के दो नवीनीकरण के साथ 90 वर्ष के पट्टों पर दिये गये हैं तथा ऐसे पट्टा धारक अपने भूखण्डों को नजूल भूखण्डों के अनुसार विभिन्न उद्देश्यों के लिये फ्री-होल्ड कराने हेतु इच्छुक है । इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की योजनाएं है उसका विवरण साथ में संलग्न किया जा रहा है ।

इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा पूर्व में लखनऊ के चौहमुखी विकास हेतु विभिन्न प्रकार की योजनाएं तैयार की गई थी। प्रस्ताव है कि इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा लीज पर दिये गये भूखण्डों को शासनादेश दिनांक: 23.5.92 व 2.12.92 तथा तत्संबंधी जो निर्देश शासन द्वारा समय-समय पर नजूल के सम्बन्ध में दिये जाये के अनुसार नजूल नीति की भांति फ्री-होल्ड कर दिया जाय लेकिन उसमें निम्न संशोधन प्रस्तावित हैं :-

ऐसे बड़े भू-धारक जिन्हें इण्डस्ट्री लगाने हेतु इण्डस्ट्रियल एरिया ऐशबाग में भूखण्ड दिये गये थे जिनका अब वर्तमान महायोजना में आवासीय प्रयोग हो गया है यदि वह इण्डस्ट्री के बदले आवासीय प्रयोग करना चाहते हैं तो समस्त भूमि को यदि एकल निवास हेतु फ्री-होल्ड करना चाहता है तो 50% यदि ग्रुप हाउसिंग हेतु फ्री-होल्ड कराना चाहता है तो 75% की धनराशि देय होगी ।

नजूल की भांति इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की संलग्न योजनाओं की पट्टे की भूमि को फ्री-होल्ड में परिवर्तन करने से प्राधिकरण को अच्छी धनराशि प्राप्त होगी जिसका उपयोग नगरीय विकास में किया जा सकेगा ।

विभागीय अनुशंसा :- उक्त शासनादेश दिनांक 23.5.92 व 2.12.92 के अनुसार नजूल नीति की भांति इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि को भी फ्री-होल्ड में परिवर्तित करने का निर्णय लेना चाहें । सुलभ संदर्भ हेतु उक्त शासनादेश संलग्न हैं ।

21.4.93

(बी0 बी0 गुप्ता)
विशेष नजूल अधिकारी

21.4.93
(शीतला पाल सिंह)
नजूल अधिकारी/सहायक नगर अधि0

संख्या 3632/9-आ-4-92-213 एन/91

प्रेषक,

श्री रवीन्द्र शंकर माथुर,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

1- समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश ।
2- समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश ।
3- उपाध्यक्ष,
लखनऊ एवं देहरादून विकास प्राधिकरण ।

आवास अनुभाग-4

लखनऊ: दिनांक 2 दिसम्बर, 1992

विषय:- नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण आदि के सम्बन्ध में नीति का निर्धारण ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण हेतु नीति सम्बन्धी शासनादेश दिनांक 23 मई, 1992 में शासन द्वारा विचारोपरान्त निम्नलिखित संशोधन एवं परिवर्धन करने का निर्णय लिया गया है :-

1। नजूल नीति सम्बन्धी शासनादेश दिनांक 23 मई, 1992 में भूमि के आकार के आधार पर फ्री-होल्ड कराने हेतु जो दरें निर्धारित थी उनमें तात्कालिक प्रभाव से संशोधन करते हुये अब वर्गीकरण केवल दो श्रेणियों में किया जायेगा अर्थात् ऐसे पट्टाधारक जिन्होंने पट्टे की शर्तों का उल्लंघन नहीं किया है तथा ऐसे पट्टाधारक जिन्होंने पट्टे की शर्तों का उल्लंघन किया है । शाश्वत एवं चालू पट्टों में अनुमन्य दरों के अन्तर को भी समाप्त कर दिया जायेगा । इसके अतिरिक्त ग्रुप हाउसिंग के लिये अतिरिक्त धनराशि का आंकलन करने हेतु एक नई श्रेणी जोड़ दी जायेगी । इस प्रकार अब फ्री-होल्ड हेतु प्रस्तावित धनराशि निम्न प्रकार से आंकलित की जायेगी :-

	क-ऐसे पट्टाधारक जिन्होंने लीज की शर्तों का उल्लंघन नहीं किया है	ख-ऐसे पट्टाधारक जिन्होंने लीज की शर्तों का उल्लंघन किया है
एकल निवासी भवन हेतु निर्धारित सर्किल रेट का	50 प्रतिशत	100 प्रतिशत
ग्रुप हाउसिंग	75 प्रतिशत	125 प्रतिशत
व्यवसायिक उपयोग	150 प्रतिशत	250 प्रतिशत

2

(2) शासनादेश दिनांक 23 मई, 1992 में नजूल भूमि को फ्री-होल्ड करने हेतु बाजार भाव की गणना स्टैम्प दर के अनुसार करने का प्राविधान है। इस प्रयोजन हेतु दिनांक 30 नवम्बर, 1991 को लागू स्टैम्प दर को आधार माना जायेगा। यह व्यवस्था केवल 23 मई, 1993 तक लागू होगी जिसके उपरान्त स्टैम्प दर की गणना हेतु अन्य तिथि निर्धारित की जायेगी।

(3) ऐसे व्यक्तियों को जिनको 30 लाख रू० से अधिक की धनराशि फ्री-होल्ड करने के लिये शासन को देय होगी यदि पट्टाधारक एक मुश्त धनराशि देने में असमर्थ है और वह इसके लिये लिखित प्रार्थना पत्र देता है तो यह धनराशि 4 बराबर छमाही किश्तों में जमा करने की अनुमति इस शर्त के अधीन दी जायेगी कि उनसे अवशेष धनराशि पर 15% की दर से ब्याज लिया जायेगा।

(4) 500 वर्गमीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड जो कि ग्रुप हाउसिंग या व्यवसायिक उपयोग के लिये फ्री-होल्ड कराये जाते हैं, के सम्बन्ध में यदि पिछले 10 वर्षों में सम्बन्धित भू-धारक द्वारा नया पट्टा प्राप्त करने के लिये कोई प्रीमियम की धनराशि जमा की गई हो तो फ्री-होल्ड करते समय इस बात को ध्यान में रखते हुये कि इस प्रीमियम के आधार पर कितना लाभ उपयोग के रूप में सम्बन्धित भू-धारक ने प्राप्त किया है, फ्री-होल्ड हेतु देय धनराशि में से आनुपातिक रूप से धनराशि को घटाये जाने के सम्बन्ध में शासन स्तर पर विचार किया जायेगा परन्तु इस प्रकार के सभी प्रकरण शासन को निर्णय हेतु संदर्भित किये जायेंगे।

2- (1) प्रदेश में स्थित विकास प्राधिकरणों को निम्नलिखित शर्तों पर नजूल भूमि दी जायेगी :-

(क) ऐसे कार्यों के लिये जो सार्वजनिक हित के हों और जिनमें विकास प्राधिकरणों को कोई लाभ न हो अर्थात् यदि विकास प्राधिकरण नजूल भूमि पर पार्क या कोई सामुदायिक सुविधा बनाना चाहें तो उन्हें भूमि शासन के सेवा विभागों की तरह निःशुल्क दी जायेगी।

(ख) ऐसे मामलों में जहां विकास प्राधिकरण नजूल भूमि का उपयोग व्यवसायिक प्रयोजन हेतु करना चाहेंगे वहां उनसे वही धनराशि ली जायेगी जो केन्द्र सरकार से नजूल भूमि के आवंटन की दशा में ली जाती है। उपरोक्तानुसार विकास प्राधिकरणों को भूमि शासन के अनुमोदनोपरान्त ही दी जायेगी।

------3

12. नजूल भूमि/सम्पत्ति को नगरपालिकाओं अथवा नगर महापालिकाओं द्वारा किराये या अस्थाई पट्टे पर दिये जाने की प्रथा को तात्कालिक प्रभाव से समाप्त किया जाता है । ऐसी सम्पत्ति/भूमि जो पूर्व में नगरपालिकाओं/नगर महापालिकाओं द्वारा किराये अथवा अस्थायी पट्टे पर दी हुई है । जिनका कोई पट्टा लिखेख नहीं हुआ है। को निर्धारित दरों के अनुसार अनिवार्य रूप से फ्री-होल्ड कर दिया जायेगा । फ्री-होल्ड पर प्राप्त करने का पहला अधिकार उन लोगों को होगा जिनके पक्ष में भूमि किराये पर दी गई है । यदि वे सहमत नहीं होते तो उन्हें बेदखल करके भूमि का निस्तारण नीति निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार किया जायेगा ।

13. नजूल भूमि को कृषि अथवा बागवानी पट्टे पर दिये जाने की व्यवस्था तात्कालिक प्रभाव से समाप्त की जाती है ।

14. ऐसे चालू पट्टे जिनकी 30 वर्ष की सम्पूर्ण अवधि समाप्त हो गई है यदि कोई पूर्व पट्टाधारक जिन्होंने पट्टे की शर्तों का उल्लंघन नहीं किया है भूमि फ्री-होल्ड कराना चाहता है तो ऐसी दशा में निर्धारित दरों के अनुसार फ्री-होल्ड कर दिया जायेगा । यदि वह फ्री-होल्ड नहीं कराना चाहते है बल्कि नया पट्टा लेना चाहते है तो ऐसी दशा में 30 वर्ष के लिये एक नया पट्टा वर्तमान शर्तों के आधार पर दिया जा सकता है जिसके लिये प्रीमियम की धनराशि प्रचलित सर्किल रेट की निर्धारित दर की 20 प्रतिशत होगी और वार्षिक किराया प्रीमियम का 1/60वां भाग प्रतिवर्ष के हिसाब से भी लिया जायेगा ।

15. ऐसे पट्टाधारक जिनकी भूमि निर्धारित धनराशि देने के उपरान्त फ्री-होल्ड घोषित की गई है यदि वह एकल निवासी हेतु अनुमन्य है तो बाद में ग्रुप हाउसिंग न कराये, इसके लिये फ्री-होल्ड करते समय सम्बन्धित व्यक्ति को दिये जाने वाले दस्तावेजों में इस बात का स्पष्ट रूप से उल्लेख कर दिया जायेगा कि इतनें अनुज भूमि उसी शर्त से फ्री-होल्ड की जा रही है जितनें ग्रुप हाउसिंग न हो । इसके अतिरिक्त जिस अधिकारी द्वारा ग्रुप हाउसिंग का नक्शा पास किया जाय यह देख लिया जाय कि यह भूमि एकल निवासी हेतु फ्री-होल्ड तो नहीं की गई है ।

16. शासन द्वारा नवम्बर, 1991 में जारी किये गये शासनादेश में इस बात का उल्लेख किया जा चुका है कि ग्रुप हाउसिंग के लिये अनुमन्य भूमि का न्यूनतम आकार 1000 वर्गमीटर होगा । अतः यह भी

सुनिश्चित किया जायेगा कि ग्रुप हाउसिंग हेतु केवल वही भूमि फ्री-होल्ड की जाय जिसका न्यूनतम् क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर है ।

3- ✓ नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण हेतु जारी नीति सम्बन्धी इस शासनादेश के सफल एवं समयबद्ध क्रियान्वयन हेतु जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष, लखनऊ एवं देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा एक सेल का गठन किया जायेगा, जो फ्री-होल्ड हेतु प्राप्त प्रार्थना पत्रों आदि का समयबद्ध ढंग से परीक्षण करके प्रस्ताव तैयार करेगा ताकि अनावश्यक रूप से विलम्ब न हो । ✓

4- नजूल नीति के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा जारी प्रक्रिया सम्बन्धी शासनादेश संख्या 1694/1-आ-4-92-293एम/90, दिनांक 3 जून, 1992 में निर्धारित प्रपत्र यथावत रहेंगे ।

5- नजूल भूमि के फ्री-होल्ड करने अथवा पट्टे पर देने से प्राप्त समस्त धनराशि के लिये पृथक से सृजित लेखा शीर्षक के अन्तर्गत आवास एवं नगर विकास फन्ड बनाया जायेगा । उक्त धनराशि का उपयोग आवास एवं नगर विकास द्वारा संचालित योजनाओं एवं कार्यों के लिये किया जायेगा । इस सम्बन्ध में विस्तृत आदेश अलग से निर्गत किये जायेंगे ।

6- इस सम्बन्ध में मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश दिनांक 23 मई, 1992 में किये गये उपरोक्त संशोधन एवं परिवर्धन को तात्कालिक प्रभाव से लागू करते हुये कार्यवाही की जाय और इस नीति का विस्तृत प्रचार एवं प्रसार किया जाय जिससे इसमें निहित प्राविधान सम्बन्धित पक्ष भली-भांति समझ सके और उसका लाभ उठा सके । प्रचार प्रसार के सम्बन्ध में कार्यवाही करके विलम्बतम् एक सप्ताह में शासन को अवगत कराया जाय ।

भवदीय,

(रवीन्द्र शंकर माथुर)
प्रमुख सचिव ।

5

संख्या 3632111/9-आ-4-92-तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ प्रेषित :-

1. निजी सचिव, मुख्य सचिव ।
2. प्रमुख सचिव, मा० मुख्य मंत्री जी ।
3. निजी सचिव, मा० आवास एवं नगर विकास मंत्री जी ।
4. निजी सचिव, मा० आवास एवं नगर विकास राज्य मंत्री जी ।
5. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन ।
6. महालेखाकार, उत्तर प्रदेश इलाहाबाद ।

आज्ञा से,

(आर०के० श्रीवास्तव)
अनु सचिव ।

संख्या 3632121/9-आ-4-92-तद्दिनांक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण/समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश ।
2. समस्त स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश ।
3. वित्त (व्यय-नियंत्रण) अनुभाग-6
4. गोपन अनुभाग-1 को उनके पत्र संख्या 4/2/35/92-टी० एस० दिनांक 25 नवम्बर, 1992 के संदर्भ में ।

आज्ञा से,

(आर०के० श्रीवास्तव)
अनु सचिव ।

विषय संख्या: 09 पृष्ठ संख्या: 72

विषय: भवन मानचित्रों को स्वीकृति हेतु प्रमाण पत्र तथा शपथ-पत्र दाखिल करने के संबंध में ।

आख्या: लखनऊ विकास प्राधिकरण में भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु जो प्रमाण-पत्र/प्रपत्र/शपथ पत्र दाखिल कराये जाते हैं वो निम्नानुसार हैं:-

1. मूल विक्रय पत्र/पट्टे की प्रमाणित प्रतिलिपि ।
2. लीज प्लान की प्रतिलिपि ।
3. लीज रेण्ट भुगतान का प्रमाण-पत्र ।
4. कब्जा प्रमाण-पत्र ।
5. म्युटेशन पत्र (आवश्यकतानुसार ।
6. सीलिंग एफीडेविड/इंडिमिनटी बाण्ड ।
7. कार्य प्रारम्भ न किये जाने संबंधी शपथ-पत्र ।
8. प्रार्थी तथा वास्तुविद द्वारा संयुक्त रूप से दिया गया शपथ-पत्र जिसमें इस बात का उल्लेख हो कि मानचित्र/विधि/उपविधि तथा यहा योजना 2001 के प्राविधानों के अन्तर्गत तैयार किया गया ।

जहाँ तक बिन्दु एक से पाँच तक के प्रपत्रों का संदर्भ है ये प्रपत्र भू-स्वामित्व भूखण्ड के क्षेत्रफल एवम् स्थल निर्धारण हेतु आवश्यक है । सीलिंग एफीडेविड/इंडिमिनटी बाण्ड इस आशय से लिया जाता है कि भूखण्ड सीलिंग प्रभावित नहीं की है एवम् सीलिंग विभाग की अनापत्ति हेतु इन प्रपत्रों की प्रतिलिपि सीलिंग विभाग को भी प्रेषित की जाती है ।

पूर्व में कार्य न प्रारम्भ किया गया हो इस संबंध में शपथ-पत्र इस आशय से लिया जाता है कि आर0बी0ओ0 विभाग से कोई नोटिस पक्ष को प्राप्त हुई अथवा नहीं एवम् विधि प्राधिकारी के यहाँ कोई विवाद तो नहीं चल रहा है ।

बिन्दु 8 पर उल्लिखित शपथ पत्र शासनादेश संख्या: (1)/37-1-1992 दिनाँक: 25.7.92 के क्रम में लिया जाता है जिसके अनुसार प्रस्तुत किये गये मानचित्रों में भवन निर्माण उपविधि के उल्लंघन की स्थिति में पंजीकृत वास्तुविद को भी उत्तरदायी ठहराया जा सके ।

उपरोक्त प्रमाण पत्रों की उपयोगिता/अनुपयोगिता पर विचार करते हुए भवन चित्र के स्वीकृति की प्रक्रिया को और सरल करने की दृष्टि से जो प्रमाण-पत्र लिये जाने आवश्यक हों, के संबंध में विचारार्थ आख्या प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है ।

विषयः हिण्डालको इण्डस्ट्रियल लिमिटेड व्दारा प्रमिसेस सँख्याः20-1/4, गोखले मार्ग, लखनऊ के अर्न्तगत गेस्ट हाउस/कार्यालय बनाये जाने के सम्बन्ध में।

हिण्डालको इण्डिस्ट्रियल लिमिटेड व्दारा 20-1/4, गोखले मार्ग, लखनऊ पर लगभग 11,000 वर्गफिट भूमि पर गेस्ट हाउस तथा कार्यालय बनाने की अनुमति चाही गई है। लखनऊ महायोजना 2001 के अर्न्तगत प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय आर-2 दर्शाया गया तथा महायोजना 2001 के अर्न्तगत वर्तमान में निर्मित/विकसित क्षेत्रों हेतु जोनिंग रेगुलेशन प्राविधान के अर्न्तगत आवासीय क्षेत्र में गेस्ट हाउस बनाने की अनुमति दी जा सकती है लेकिन आवासीय क्षेत्र में कार्यालय बनाने की अनुमति सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से अधिकतम 40 प्रतिशत भू-आच्छादन तथा तलक्षेत्रानुपात 100 के साथ अनुमन्य होगी।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष हिण्डालको इन्डिस्ट्रियल लिमिटेड के प्रिमिसेस सँख्याः 20-1/4 के भू-प्रयोग को आवासीय से कार्यालय में बदलने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ, विचारार्थ एवँ स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

विषय : किराया क्रय पद्धति पर पँजीकरण एवँ आवन्टन

आख्या: प्राधिकरण द्वारा विकसित एवँ निर्मित की गयी सम्पत्तियों का आवन्टन निम्नलिखित पद्धतियों पर किया जाता रहा है :-

1. नकद,
2. स्व वित्त पोषित,
3. किराया क्रय,

नकद पर आवन्टित सम्पत्तियों का मूल्य एकमुश्त प्राप्त कर लिया जाता है जबकि स्ववित्त पोषित पद्धति के अन्तर्गत मूल्य निर्माण अवधि में, जो दो या ढाई वर्ष होती है में त्रैमासिक किश्तों में लिया जाता है। किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत निर्माण कार्य हेतु किसी वित्तीय संस्था से ऋण लिया जाता है और जितना भी ऋण प्राप्त होता है उसके अनुसार लम्बी किश्तें जो कि लगभग 15 वर्ष की होती हैं, में वसूल किया जाता है। यदि भवन निर्माण लागत प्राप्त ऋण से अधिक होता है तो इस अन्तर को निर्माण की अवधि में वसूला जाता है और निर्माण के उपरान्त शेष धनराशि त्रैमासिक किश्तों में 15 वर्ष की अवधि में ली जाती है ।

इस प्रकार नकद पर आवन्टित तथा स्ववित्त पोषित सम्पत्तियों का क़ब्ज़ा आवन्टी को सम्पूर्ण भुगतान होने के उपरान्त रजिस्ट्री कराने के बाद ही दिया जाता है परन्तु किराया क्रय पद्धति की सम्पत्तियों का क़ब्ज़ा केवल औपचारिक मूल्य लेकर ऐग्रीमेन्ट के आधार पर दे दिया जाता है ।

इस सम्बन्ध में कुछ महत्वपूर्ण परिस्थितियाँ प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की जा रही हैं:-

1. हडको द्वारा हाल ही में यह अवधारणा बनाई गयी है कि क्योंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पिछले 5-6 वर्षों में लगभग 7,000 एकड़ भूमि अधिग्रहण की योजना हडको से वित्तीय पोषण के लिये स्वीकृत करायी गयी हैं और वर्तमान महायोजना के अनुसार इस भूमि पर लगभग 10.50 लाख व्यक्तियों को रहने का स्थान प्राप्त होगा और यह देखते हुए कि वर्ष 1981 तथा 1991 की जनगणना के अनुसार जनसँख्या में वृध्दि केवल लगभग छः लाख की है इसलिये वर्तमान अधिग्रहण की गयी भूमि आगामी एक दशक के लिये पर्याप्त होगी तथा किसी नयी भूमि के अधिग्रहण की आवश्यकता नहीं है । यद्यपि इस अवधारणा के सम्बन्ध में पत्र-व्यवहार किया जा रहा है तथा उन्हे इस बात से सन्तुष्ट कराने का प्रयास किया जा रहा है कि भूमि ऐसा संसाधन है जिसको लम्बी अवधि की योजना के तहत प्राप्त किया जाना आवश्यक है परन्तु फिरभी कम

से कम वर्तमान में ऐसा प्रतीत होता है कि हडको द्वारा भूमि अधिग्रहण योजना के लिये कोई और वित्तीय संसाधन नहीं मिल पायेंगे ।

हुडको के साधन भी सीमित हैं जिसके कारण यह अनुभव किया जा रहा है कि दुर्बल आय वर्ग के भवनों के लिये ऋण प्राप्त हो जाता है परन्तु अन्य उच्चतर श्रेणियों के लिये ऋण प्राप्त करने में कठिनाई होती है । प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित शासकीय कर्मचारियों की आवासीय योजना के सम्बन्ध में हडको के समक्ष प्रस्तुत किया गया आवेदन अभी विचाराधीन तथा ऐसी सम्भावना से इंकार नहीं किया जा सकता है कि हडको से वित्त पोषण न हो पाये ।

2. वर्तमान में प्राधिकरण के आवन्टियों से बकाया धनराशि की वसूली की समीक्षा से यह स्थिति सामने आती है कि किराया क्रय पद्धति के आवन्टियों से वसूली की ओर अधिक प्रयास करने आवश्यक हैं। नकद तथा स्ववित्त पोषित भवनों में क़ब्ज़ा पूर्ण भुगतान हो जाने के उपरान्त दिये जाने के कारण क़ब्ज़ा हस्तान्तरण सुनिश्चित करने से वसूली ठीक हो जायेगी परन्तु किराया क्रय पद्धति के आवन्टियों से वसूली हेतु गहन अनुश्रवण आवश्यक है ।

3. कुछ समय पूर्व तक आवन्टियों को ऋण उपलब्ध कराने हेतु केवल एक या दो संस्थायें ही उपलब्ध थी जबकि वर्तमान में विभिन्न व्यवसायिक बैंको की सब्सीडियरी आवासीय क्षेत्र में वित्त पोषण हेतु बनाई गई हैं और वे लखनऊ में भी कार्यरत हैं । ऐसी संस्थाओं से विचार-विमर्श किया गया है और उन्होने पुष्टि की है कि वे पाँच लाख तक का ऋण आवन्टियों को उपलब्ध करा सकती हैं । उन्होने इस बारे में काफ़ी दिलचस्पी दिखाई है और वे अपने स्तर से आवन्टियों को ऋण उपलब्ध कराने में पहल करने के लिये भी तैयार हैं ।

प्रस्ताव : उपरोक्त परिस्थितियों को देखते हुए प्राधिकरण के संसाधनों को बेहतर उपयोग करने की दृष्टि से निम्न-लिखित प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत हैं:-

8.8 भविष्य में दुर्बल आय वर्ग के भवनों के अतिरिक्त किसी भी अन्य प्रकार की सम्पत्ति के लिये भुगतान पद्धति केवल नकद अथवा स्ववित्त पोषित ही रखी जाय। भविष्य में कुवल दुर्बल आय वर्ग की सम्पत्तियों के लिये ऋण प्राप्त किया जाय परन्तु यदि दुर्बल आय वर्ग की किसी योजना के लिये किसी वित्तीय संस्था से वित्त पोषण प्राप्त नहीं होता है तो उसे भी स्ववित्त पोषित आधार पर आवन्टित किया जाय ।

§।।§ किसी योजना जिसमें पंजीकरण आमन्त्रित किये जा चुके हैं परन्तु आवन्टन अभी नहीं हुआ है तो ऐसी योजनाओं के सम्बन्ध में भी उपरोक्त प्रस्ताव-। के अनुसार कार्यवाही करने का प्रयास किया जाय।

§।।।§ किराया क्रय पद्धति के पूर्व आवन्टियों को यह सुविधा दी जाय कि यदि वे 60 दिन की निश्चित अवधि के अन्दर समस्त अवशेष भुगतान कर देते हैं तो अवशेष पर निम्नांकित दर से छूट दी जाये :-

क.	साइट एवँ सर्विसेज़ के भूखण्ड	6%
ख.	ई0डब्लू0एस0 के भवन	5%
ग.	अल्प आय वर्गीय भवन	3%
घ.	मिनी मध्यम आय वर्गीय भवन	2%
य.	मध्यम आय वर्ग के भवन	1%

विषय:संख्या: 12 पृष्ठ संख्या: 77

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

प्रस्ताव: उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-15 के अन्तर्गत विकास प्राधिकरण द्वारा जो मानचित्र स्वीकृत किये जाते है उनको बनाये जाने हेतु लाइसेन्सी आर्किटेक्ट्स आदि को प्रति वर्ष प्राधिकरण द्वारा लाइसेंन्स प्रदत्त किये जाते हैं।

उपरोक्त अनुज्ञा जारी किये जाने के संबन्ध में उक्त अधिनियम की धारा -59(1) के अन्तर्गत उपलब्ध प्राविधानों के अनुसार प्राधिकरण की पूर्व बैठक दि0:27. 7. 90 में लाइसेन्स हेतु दरें स्वीकृत की गयी थी जो कि निम्नवत् है:-

1-	श्रेणी-"ए"	रू0 1000. 00
2-	श्रेणी-"बी"	रू0 400. 00
3-	श्रेणी-"सी"	रू0 200. 00

उपरोक्त लिखित विभिन्न श्रेणियों के शुल्क चूँकि प्रति वर्ष की हिसाब से काफी कम प्रतीत होते हैं जिसे प्राधिकरण हित को दृष्टिगत रखते हुए भविष्य में विभिन्न श्रेणियों के शुल्क निम्न प्रकार प्रस्तावित किये जा रहे है:-

1-	श्रेणी-ए"	रू02500. 00
2-	श्रेणी-"बी"	रू01000. 00
3-	श्रेणी-"सी"	रू0 500. 00

अत: बोर्ड के समक्ष अनुज्ञप्ति शुल्क में संशोधन का प्रस्ताव अवलोकनार्थ/विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

29/8/93

29.3.93

विषय संख्या: 13 पृष्ठ संख्या: 78

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 1993-94 का वार्षिक आय-व्ययक ।

मूल आय व्ययक अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है ।

विषय:- श्री आर. पी. सिंह को आवंटित भूखण्ड संख्या बी./8/एफ. प्रताप बाग़ अलीगंज योजना के स्थान पर वैकल्पिक भूखण्ड अन्य योजना में देने के हेतु प्रस्ताव ।

श्री आर. पी. सिंह को सीतापुर रोड योजना के अर्न्तगत भूखण्ड संख्या 2/98 दिनांक 25.8.85 को लाटरी द्वारा आवंटित हुआ था। इसके पश्चात श्री आर. पी. सिंह एवं श्री के. सी. अग्निहोत्री जिनको बी./8/एफ. आवंटित हुआ था, ने अपने-अपने भूखण्डों के पारस्परिक परिवर्तन हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 5.12.87 को दिया, गया, जिस पर तत्कालान संयुक्त सचिव द्वारा श्री सिंह को भूखण्ड संख्या बी./8/एफ. प्रताप बाग़ अलोगंज योजना में परिवर्तित कर दिया गया तथा भूखण्ड संख्या 2/98 सीतापुर रोड योजना श्री के. सी. अग्निहोत्री को आवंटित कर दिया गया जिसकी सूचना दोनों पक्षों को दी दी गया ।

श्री आर. पी. सिंह द्वारा भूखण्ड संख्या बी./8/एफ. प्रताप बाग़ अलागंज योजना के लिए बैंक ड्राफ्ट द्वारा दिनांक 26.4.88 को रु0 1,15,000/= विकास प्राधिकरण में जमा किया गया है । प्रार्थी द्वारा कब्ज़ा प्राप्त हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 14.11.90 को दिया गया था, किन्तु प्रश्नगत भूखण्ड विवादित होने के कारण इनको अभी तक कब्ज़ा नहीं दिया जा सका ।पुन: श्री आर. पी. सिंह द्वारा दिनांक 22.12.92 को प्रश्नगत भूखण्ड का कब्ज़ा तुरन्त देने हेतु प्रार्थना पत्र देकर प्रार्थना की है चूँकि प्रश्नगत भूखण्ड संख्या बी.-8/एफ. प्रतापबाग़ पर अभी भी माननीय उच्च न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभावी है अत: ऐसी परिस्थिति में तुरन्त अभी भी कब्ज़ा दिलाया जाना सम्भव नहीं है । अलोगंज योजना पुरानी योजना है इस योजना में कोई भूखण्ड रिक्त नहीं है । अत: श्री आर. पी. सिंह को आवंटित भूखण्ड संख्या बी./8/एफ. प्रताप बाग़ अलागंज योजना के स्थान पर वैकल्पिक भूखण्ड गोमती नगर योजना में देने हेतु विकास प्राधिकरण की बैठक में प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है ।

19/11/92

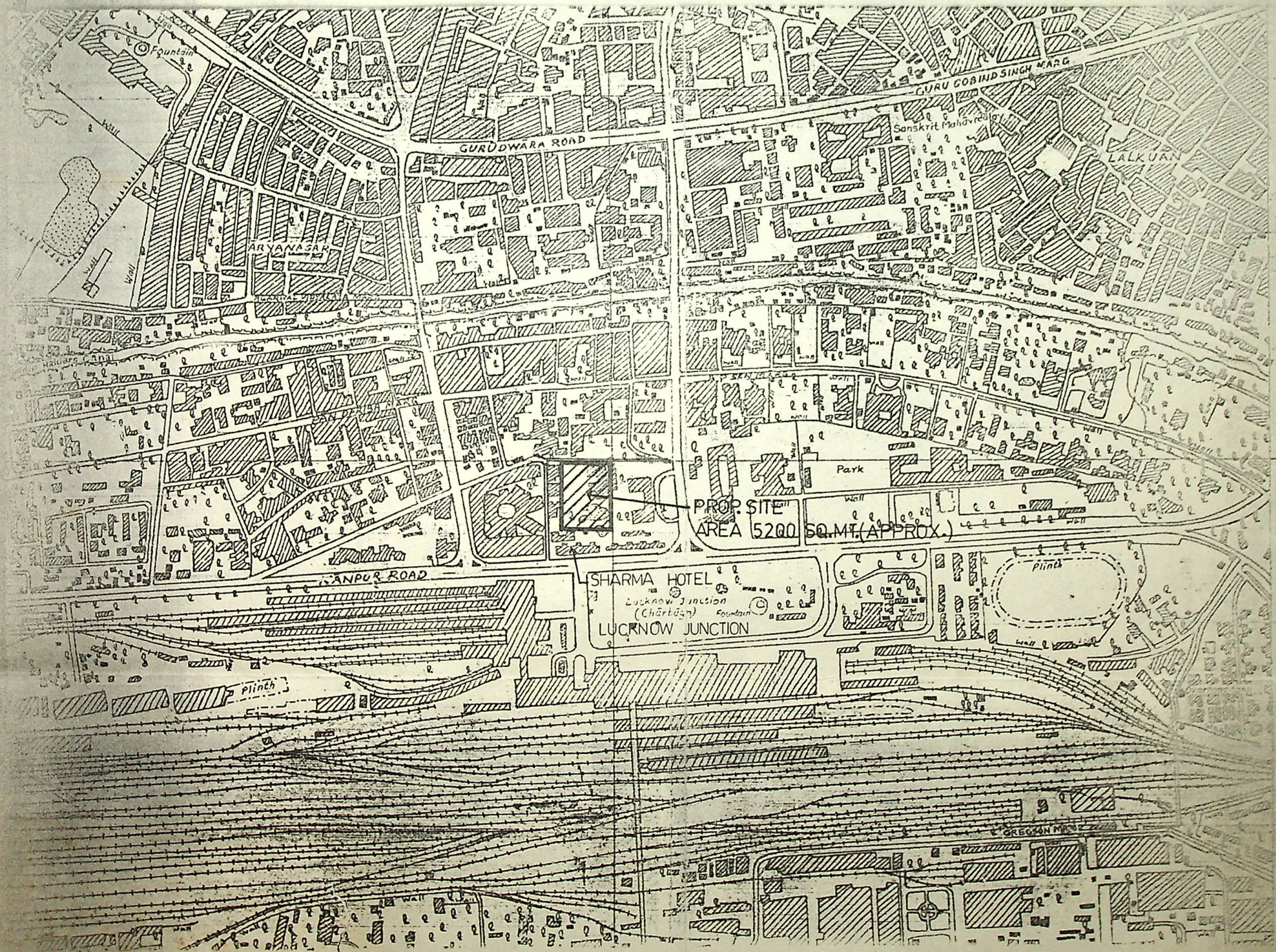
विषय सँख्याः 15

विषयः <u>चारबाग़ रेलवे स्टेशन के सामने उपलब्ध इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सन्दर्भ में।</u>

लखनऊ नगर के पर्यावरण सुधार, विकास एवँ सौन्दर्यीकरण अभियान के अर्न्तगत चारबाग़ रेलवे स्टेशन के सामने स्थित पार्क एवँ मुख्य सड़क के दोनों ओर अनाधिकृत रूप से व्यापार कर रहे दुकानदारों हेतु वैकल्पिक स्थल की खोज के उद्देश्य से विकास प्राधिकरण व्दारा चारबाग़ स्थित शर्मा होटल के पीछे उपलब्ध इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट भूखण्ड क्षेत्रफ्ल 5200 वर्ग मीटर को उपरोक्त कार्य हेतु उपयुक्त समझा गया।

प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना 2001 के अर्न्तगत आवासीय दर्शाया गया है। स्थल का "की-प्लान" इस प्रस्ताव के साथ अवलोकनार्थ सँलग्न किया जा रहा है। लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा प्रश्नगत स्थल पर दुकाने बनाया जाना प्रस्तावित है। लखनऊ महायोजना 2001 के अर्न्तगत वर्तमान निर्मित/विकसित क्षेत्रों हेतु जोनिँग रेगुलेशन के प्राविधानों के अर्न्तगत आवासीय क्षेत्र में व्यवसायिक प्रयोग की अनुमति सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से अधिकतम 40 प्रतिशत आच्छादन तथा तल क्षेत्रानुपादन रुफ0रु0आर0-100 के साथ अनुमन्य है।

अतः बोर्ड के समक्ष प्रश्नगत स्थल क्षेत्रफ्ल लगभग 5200 वर्ग मीटर का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक प्रयोग‌ अधिकतम 40 प्रतिशत भू-आच्छादन तथा तल क्षेत्रानुपादन 100 ‌ में परिर्वतन करने का प्रस्ताव विचारार्थ, अनुमोदनार्थ एवँ स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।


GURUDWARA ROAD
GURU GOBIND SINGH MARG
Sanskrit Mahavidyalaya
LALKUAN
ARYANAGAR
Fountain
Wall
Park
PROP. SITE
AREA 5200 SQ.MT.(APPROX.)
SHARMA HOTEL
Lucknow Junction
(Charbagh)
Fountain
LUCKNOW JUNCTION
Plinth
GREGSON MARG

विषय: विभिन्न योजनाओं में ग्रीन बेल्ट की भूमि छोटे-छोटे टुकड़ों में लाइसेन्स दिये जाने के सम्बन्ध में ।

-:-:-:-:-:-

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 20-1-93 के अनुरूप विषय संख्या: 7 जिसके अन्तर्गत विभिन्न योजनाओं में ग्रीन-बेल्ट की भूमि को लाइसेन्स पर दिये जाने से सम्बन्धित था, में निम्न निर्णय लिया गया :-

निर्णय : विशेष सचिव, उ0प्र0 शासन, आवास विभाग द्वारा सूचित किया गया कि वन विभाग द्वारा ग्रीन बेल्ट की भूमि वनीकरण हेतु माँगी जा रही है । इस परिप्रेक्ष्य में प्रस्ताव पर पुर्नविचार कर प्रस्तुत किया जाय।

उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत ग्रीन-बेल्ट{ न्युनतम क्षेत्रफल 10 एकड़} को वन विभाग को आवन्टित करने का प्रस्ताव विशेष सचिव आवास, उ0प्र0शासन को इस कार्यालय के पत्र संख्या:870/सीएटीपी/ दिनांक 30-1-93 द्वारा प्रेषित किया जा चुका है। अब लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत उपलब्ध अवशेष हरित पट्टियों को लाइसेन्स पर नर्सरी अथवा बागवानी, पार्क, मनोरंजन स्थल इत्यादि करवाये जाने के सन्दर्भ में एक नीति तैयार कर बोर्ड के समक्ष पुन: विचारार्थ/अनुमोदनार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

महायोजना में स्वीकृत भू-विन्यास मानचित्र के अन्तर्गत अनुमन्य हरित पट्टी के उपयोग हेतु निम्न नीति विचारार्थ प्रेषित :-

1- हरित पट्टी का न्युनतम क्षेत्रफल 1000 वर्गमी0 तथा अधिकतम क्षेत्रफल 8000 वर्गमीटर ।

2- हरित पट्टी के अन्तर्गत अधिकतम 100 वर्गफिट कवर्ड एरिया पर टिन शेड, फाइबरग्लास, लकड़ी या फूस की छत वाला नितान्त अस्थाई निर्माण अनुमन्य होगा।

3- महायोजना में अनुमन्य हरित पट्टी के उपयोग तथा नर्सरी, बागवानी, पार्क, मनोरंजन स्थल इत्यादि प्रयोजन हेतु भूमि उपलब्ध कराया जा सकेगा ।

4- उपलब्ध भूखण्डों का प्रयोजन यथा पार्क, बागवानी, नर्सरी इत्यादि निश्चित करते हुए प्रमुख समाचार पत्रों में विज्ञापन के माध्यम से सीलबन्द आफ़र प्राप्त किये जायेगें और जो आफ़र उपयुक्त पाये जायेगें उन्हे लाइसेन्स के आधार पर सात वर्षों की अवधि के लिये निर्धारित प्रयोजन हेतु भूमि दी जायेगी ।

5- निर्धारित लाइसेन्स अवधि समाप्त होने पर पुन: आफ़र प्राप्त करते हुए भूमि दी जा सकेगी । अतएव लाइसेन्स की अवधि का नवीनीकरण नहीं किया जायेगा वरन निर्धारित प्रक्रिया अनुसार नया लाइसेन्स ही दिया जायेगा ।

विषय संख्या: 17 पृष्ठ संख्या: 83

प्रस्ताव

विषय: सहायक आसूचना ब्यूरो (इन्टैलीजेन्स ब्यूरो) गृह मंत्रालय) भारत सरकार के कार्यालय भवन संख्या-110, माल एवन्यू रोड़ के भू-उपयोग के परिवर्तन के संबंध में।

सहायक आसूचना ब्यूरो (इन्टैलीजेन्स) गृह मंत्रालय), भारत सरकार का कार्यालय 110, माल एवन्यू रोड़ लखनऊ पर स्थित है तथा प्रश्नगत भवन केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा वर्ष 1961 में खरीदा गया था। प्रश्नगत भवन काफी पुराना है और पिछला हिस्सा जो जर्जर अवस्था में है, के भाग को गिराकर 4 मंजिला कार्यालय उपयोग हेतु भवन बनाना चाहते है।

सहायक आसूचना ब्यूरो (इन्टैलीजेन्स) गृह मंत्रालय), भारत सरकार के उपरोक्त स्थल का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना 2001 के अन्तर्गत आवासीय है तथा आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत कार्यालय भवन के निर्माण की अनुमति सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृत से अधिकतम भू-अच्छादन 40% तथा क्षेत्रानुपात 100 के साथ अनुमन्य होगी।

अतः बोर्ड के समक्ष 110, माल एवन्यू रोड़ लखनऊ का भू-उपयोग आवासीय को शासकीय कार्यालय प्रयोग की अनुमति का प्रस्ताव अवलोकनार्थ/विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

29/3/83

29.3.83

पृष्ठ संख्या: 84

No. एल-2/सैन्क/81(3)-

SUBSIDIARY INTELLIGENCE BUREAU
(MINISTRY OF HOME AFFAIRS)
GOVERNMENT OF INDIA
110, Mall Road

Lucknow, the.....

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

विषय: सहायक आसूचना ब्यूरो, (गृह मंत्रालय), भारत सरकार के कार्यालय भवन सं0 110, माल रोड के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर आपसे मेरी वार्ता दि0 28-1-93 को हुई थी । इस सम्बन्ध में वस्तुस्थिति निम्नप्रकार से है :-

सहायक आसूचना ब्यूरो (इन्टैलिजेन्स ब्यूरो), (गृह मंत्रालय), भारत सरकार का लखनऊ में कार्यालय 110, माल रोड पर स्थित भवन में है । यह भवन केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा सहायक आसूचना ब्यूरो के लिए सन् 1961 में खरीदा गया था तब से कार्यालय स्टाफ में काफी वृद्धि हुई है और इस समय हमें 283 कर्मचारियों के लिए 1,878 वर्गमीटर कारपेट एरिया की आवश्यकता है । इस कारण 3 भवन, जिनका क्षेत्रफल 364 वर्गमीटर है, को किराये पर भी लिया गया है ।

110, माल रोड स्थित सरकारी भवन लगभग 60 वर्ष पुराना है और इसका पिछला हिस्सा जर्जर अवस्था में है । सहायक आसूचना ब्यूरो के समस्त कर्मचारियों व अधिकारियों को एक ही स्थल पर बैठाने के उद्देश्य से हम 110, माल रोड स्थित भवन के पिछले हिस्से (623 वर्गमीटर) को गिराकर एक चार मंजिला इमारत कार्यालय प्रयोग हेतु बनवाना चाहते हैं । इस सम्बन्ध में यह बता देना

क्रमशः-----2/-

आवश्यक है कि आसूचना ब्यूरो देश की सुरक्षा से सम्बन्धित कार्य करता है तथा यह कार्य-स्थल सुरक्षात्मक दृष्टि से विशेष रूप से उपयुक्त है । 110, माल रोड स्थित भवन का कुल क्षेत्रफल लगभग 4,279 वर्गमीटर है तथा इसकी स्थिति संलग्न ले-आउट प्लान पर अंकित कर दी गयी है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियोजन एवं वास्तुविद् अनुभाग से इस परिप्रेक्ष्य में वार्ता के दौरान बताया गया कि प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना-2001 के अन्तर्गत आवासीय है तथा आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत कार्यालय बनाये जाने की अनुमति बिना भू-उपयोग परिवर्तन के मान्य नहीं होगी ।

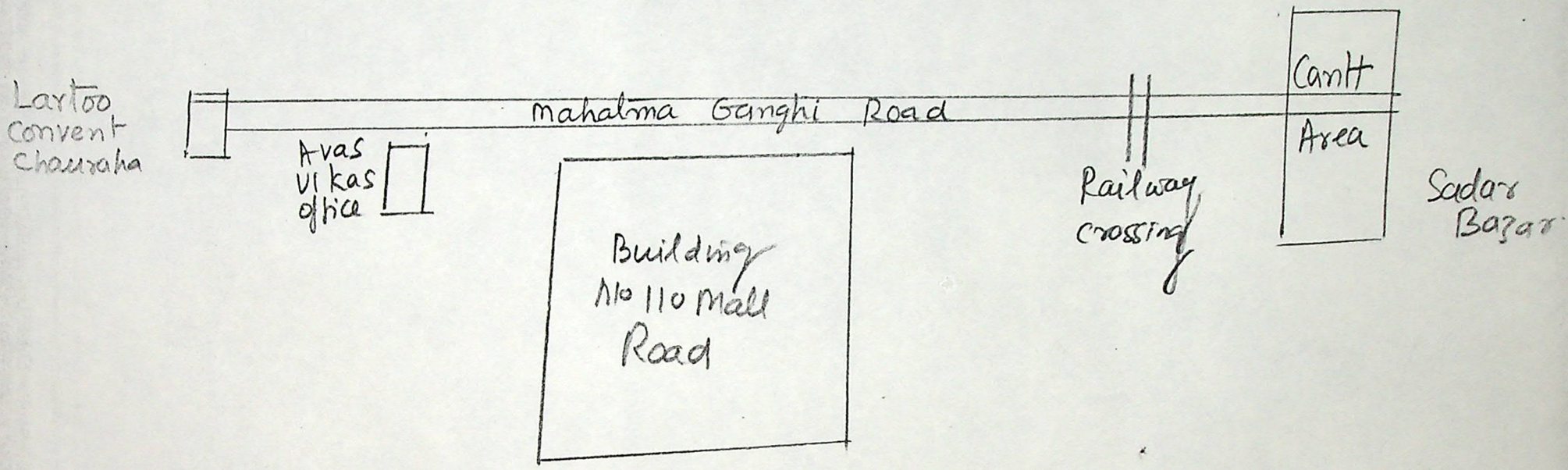
अतः इस सन्दर्भ में मेरा आपसे अनुरोध है कि प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग "आवासीय" से "कार्यालय" में परिवर्तित करवाने हेतु प्रस्ताव की स्वीकृति विकास प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से प्रदान करवाने की कृपा करें ।

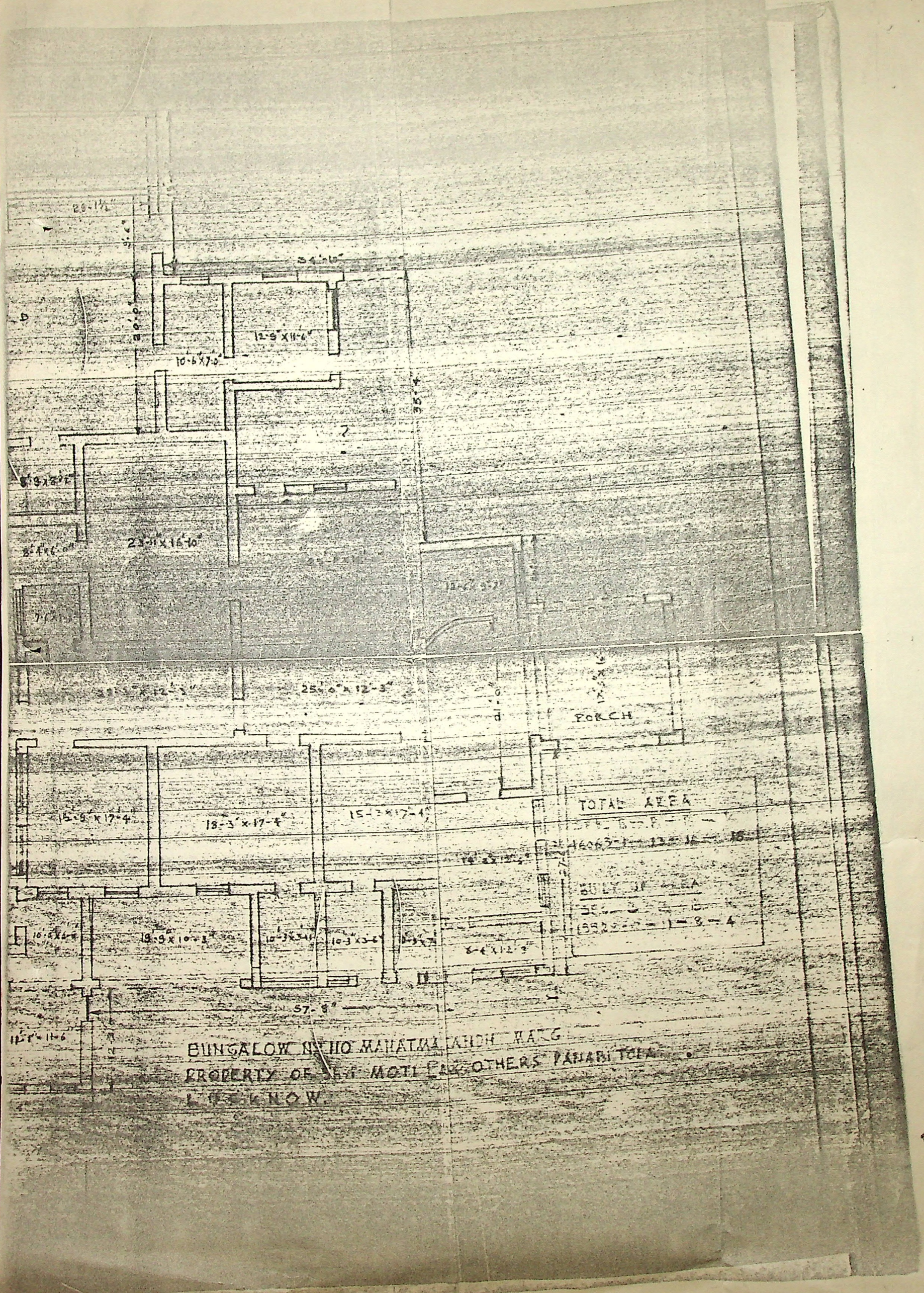
संलग्नक: उपर्युक्त ।

भवदीय,

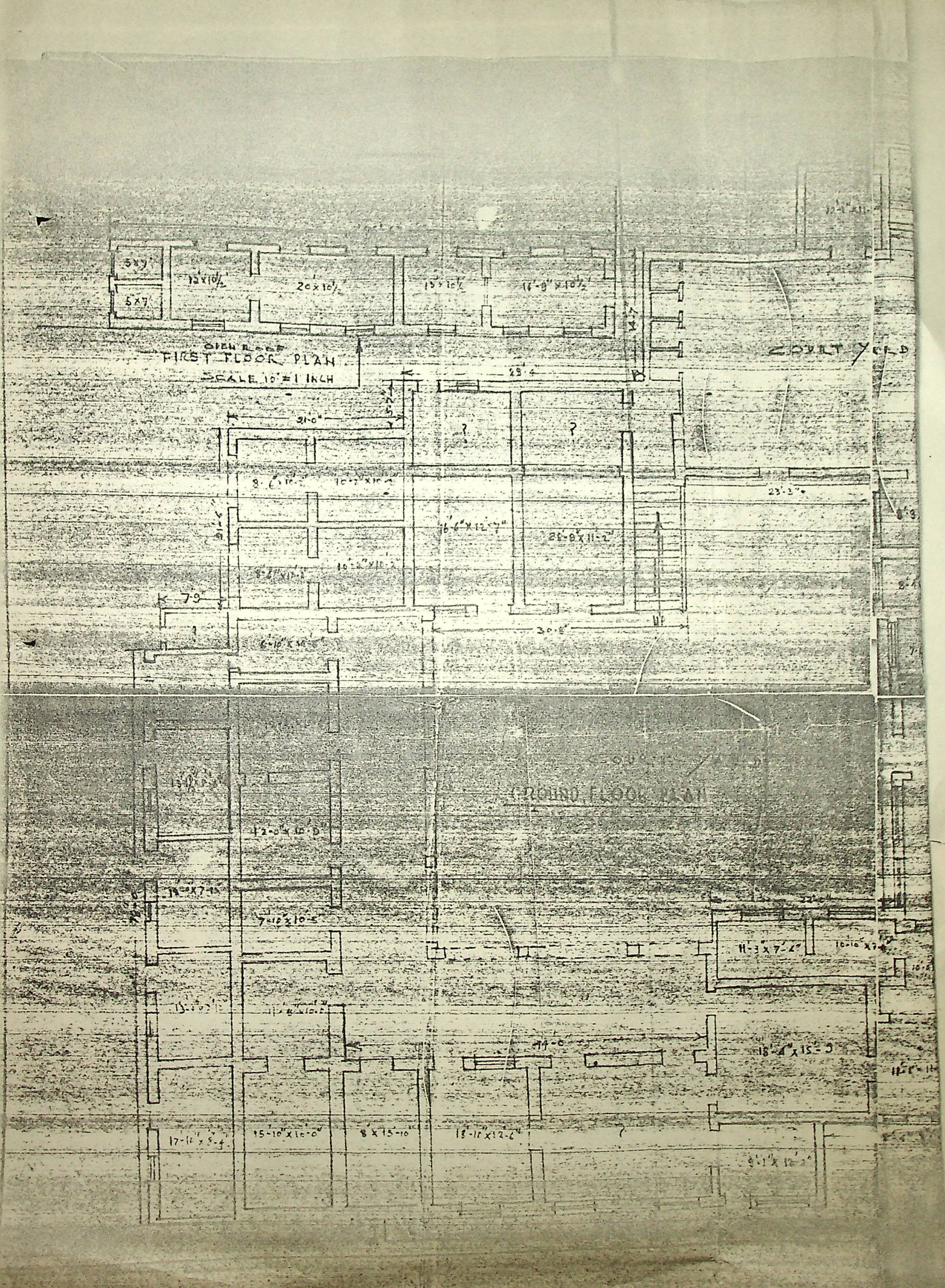
(आर0के0 शुक्ला)
उप निदेशक

Location of 110 Mall Road





34'-10"
12'-9" x 11'-6"
10'-6" x 7'-0"
35'-4"
23'-11" x 16'-10"
25'-0" x 12'-3"
PORCH
15'-9" x 17'-4"
18'-3" x 17'-4"
15'-3" x 17'-4"
TOTAL AREA
19'-9" x 10'-3"
10'-3" x 3'-6"
57'-8"
BUNGALOW NO. 110 MAHATMA GANDHI MARG
PROPERTY OF SRI MOTI LAL OTHERS PANABI TOLA
LUCKNOW.



FIRST FLOOR PLAN
SCALE 10' = 1 INCH
COURT YARD
GROUND FLOOR PLAN

Names of the buildings which are located at Mall Avenue, Lucknow

Name of building	Office Name	Own/hired
1. 104 Mahatma Gandhi Marg	UP Housing Board rear portion Multi-storeyed	.....Own../
2. 20 Mall Avenue	Cane Commissioner I-Ind storeyed under construction.	------own
3. 10 Mall Avenue(A)	U.P. Bhoomi Vikas Bank under construction multi-storeyed	Own
4. 10(B) Mall Avenue	UP Congress Office	Own
5. 26 Mall Avnue	under construction of steel office	Private Firm.
6. 12-C Mall Avnue	Auto tractors limited office	Private House.
7. 12 B Mall Avenue	Fish development office	Private House.
8. 79 Mall Avenue	DIG Rly Office	Private House
9. 70 Mall Avenue	CGHS Office	Private House.

विषय: राज्य के नगरीय क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण तथा विनियमित नगरीय विकास योजना के अन्तर्गत किसी निर्माताओं हेतु निर्धारित नीति के प्रस्तर-5(4) के अन्तर्गत पर्यवेक्षण शुल्क निर्धारित के सन्दर्भ में ।

प्रस्ताव: प्रदेश की आवासीय समस्या के निदान में निजी क्षेत्र का सहयोग सुनिश्चित करने तथा ग्रुप हाउसिंग को प्रोत्साहन देने हेतु शासनादेश संख्या: 8599/9आ-5-91-18एसवा/90 दिनांक: 19नवम्बर 1991 को नीति निर्धारित की गई। (फोटो प्रति संलग्न) इस नीति के प्रस्तर 5(4) के अन्तर्गत प्रस्तावित कार्यों के लिये प्राधिकरण को पर्यवेक्षण शुल्क लगाये जाने का अधिकार होगा और इस शुल्क की राशि विभिन्न प्राधिकरण /आवास विकास परिषद द्वारा अपने बोर्ड के माध्यम से निर्धारित करने का उल्लेख है ।

उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में शासनादेश संख्या: 4383/37-3-89-2आ. नो. /89 दिनांक: 1.1.90 (फोटो प्रति संलग्न) के प्रस्तर-2(अ) के अन्तर्गत प्रार्थी द्वारा ग्रुप हाउसिंग हेतु स्थल पर किसी प्रकार के निर्माण एवं विकास कार्यों पर होने वाले लागत का एक प्रतिशत पर्यवेक्षण शुल्क के रूप में जमा करने का प्रॉविधान रखा गया था ।

विकास प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या: 4383/37-3-89-2आ. नो /89 दिनांक: 1.1.90 के प्राविधान के अनुसार वास्तविक निर्माण एवं विकास कार्य का 1% पर्यवेक्षण शुल्क निर्धारित करने का प्रस्ताव है ।

अत: बोर्ड के समक्ष शासनादेश संख्या: 8599/9आ0-5-91-18एस. वा. /90 दिनांक: 19 नवम्बर 1991 के प्रस्तर 5(4) के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग के निर्माण एवं विकास कार्यों पर होने वाले वास्तविक व्यय का एक प्रतिशत पर्यवेक्षण शुल्क रखने का प्रस्ताव अनुमोदनार्थ /अवलोकनार्थ /स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है ।

---

(104) (3)

प्रेषक,

श्री रवीन्द्र शंकर माथुर,
प्रमुख सचिव,
आवास विभाग,
उ0प्र0 शासन ।

सेवा में,

(1) अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण,
उ0प्र0 ।

(2) उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण,
उ0प्र0 ।

(3) जिलाधिकारी (संबंधित जिले),
उ0प्र0 ।

(4) आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ ।

आवास अनुभाग-5 लखनऊ: दिनांक 19 नवम्बर, 1991.

विषय:- राज्य के नगरीय क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण तथा विनियमित नगरीय विकास योजना के अन्तर्गत निजी निर्माताओं को सम्मिलित किया जाना ।

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश की आवासीय समस्या के निदान में निजी क्षेत्र का सहयोग सुनिश्चित करने तथा इस संबंध में आने वाली कठिनाईयों के निराकरण एवं ग्रुप हाउसिंग को प्रोत्साहन देने हेतु उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-5641/11-5-89-914डी0ए0/89, दिनांक 10-11-89 एवं शासनादेश संख्या-5638/11-5-89-914डी0ए0/89, दिनांक 10-11-89 एवं शासनादेश संख्या-3838/11-5-89-914डी0ए/89, दिनांक 10-9-90 को तात्कालीन प्रभाव से अतिक्रमित करते हुए निम्नवत् नीति निर्धारित की जाती है :-

2(1) आवासीय समस्या के निदान हेतु निजी क्षेत्र द्वारा ग्रुप हाउसिंग की योजना प्रदेश के समस्त विकास क्षेत्रों में क्रियान्वित की जायेगी, परन्तु जिन नगरों में नगर भूमि सीलिंग अधिनियम लागू है, वहाँ संबंधित प्राधिकारी का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा । यदि महायोजना में निजी निर्माताओं अथवा प्रोत्साहनों की प्रस्तावित भूमि महायोजना के अनुसार आवासीय नहीं है, तो भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही होने के पश्चात ही प्रस्ताव पर विचार किया जायेगा ।

.....2/

यह भी स्पष्ट किया जाता है कि भू-उपयोग के परिवर्तन के पश्चात् ही अधिग्रहण की अधिसूचना जारी की जायेगी ।

2.2. प्राधिकरण/आवास परिषद् अर्जित भूमि का 50 प्रतिशत तक निजी निर्माताओं के लिए आरक्षित रख सकेंगे, किन्तु इस शर्त के साथ कि भूमि अधिग्रहण-अधिनियम की धारा-28-ए, के अंतर्गत यदि भविष्य में प्रतिवर बढ़ता है तो ऐसी धनराशि संबंधित निजी निर्माता द्वारा देय होगी । संबंधित अभिकरण तदनुसार निजी निर्माताओं से एग्रीमेन्ट करेंगे । यदि निजी निर्माता प्राइवेट निगोसियेशन से पूर्ण भूमि में से 25 प्रतिशत भूमि क्रय करने में असमर्थ रहते हैं तो प्राधिकरण/परिषद् उक्त निर्माताओं के लिए भूमि के इस भाग का अधिग्रहण करेगा तथा नियमानुसार उनसे अपेक्षित व्यय/शुल्क प्राप्त किया जायेगा ।

2.3. इस योजना के अंतर्गत किसी एक विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद् (अभिकरण) के विकास क्षेत्र में किसी एक निजी निर्माता/प्रोत्साहक द्वारा नगरीय निर्माण हेतु क्रय किया गया क्षेत्रफल कम से कम 5.0 एकड़ होगा तथा अधिकतम सीमा उ0प्र0 ज़मीन्दारी विनाश तथा भूमि सुधार अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार होगी ।

3.1. ग्रुप हाऊसिंग योजना केवल उन्हीं निजी निर्माताओं/प्रोत्साहकों के माध्यम से संबंधित अभिकरण द्वारा कार्यान्वित करायी जायेगी, जो कि उस अभिकरण में पंजीकृत हो । पंजीकरण हेतु संबंधित अभिकरण द्वारा विज्ञापन के माध्यम से आवेदन-पत्र आमंत्रित किये जायेंगे, जिसमें यह स्पष्ट किया जायेगा कि आवेदन-पत्र का प्रारूप क्या हो । यह भी स्पष्ट किया जायेगा कि योजना से संबंधित नियम क्या होंगे तथा यह सब सूचना निर्धारित मूल्य पर संबंधित प्राधिकरण के उपाध्यक्ष/आवास विकास परिषद् के आयुक्त के कार्यालय में उपलब्ध रहेगा । यह भी स्पष्ट किया जायेगा कि तकनीकी कुशलता, अनुभव, वित्तीय क्षमता के अतिरिक्त कौन-कौन से अभिलेख आवेदन पत्र के साथ संलग्न करने होंगे, कितना पंजीकरण शुल्क जमा करना होगा जो कि संबंधित अभिकरण द्वारा निर्धारित किया जायेगा ।

3.2. निर्धारित प्रारूप, निर्धारित शुल्क एवं अन्य अपेक्षित अभिलेख सहित प्राप्त पंजीकरण आवेदन-पत्रों पर उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त विचार करेगें एवं

.....3

-3-

अपनी संस्तुति प्राधिकरण/आवास विकास परिषद की बैठक में अनुमोदनार्थ रखेंगे । पंजीकरण करते समय संबंधित निर्माताओं/प्रोत्साहकों की तकनीकी कुशलता, अनुभव तथा वित्तीय क्षमता विशेष रूप से देखी जायेगी अन्ततः प्राधिकरण/आवास विकास परिषद के निर्णय के अनुसार अग्रिम कार्यवाही की जायेगी ।

3(3) पंजीकरण तीन वर्ष की अवधि के लिए मान्य होगा, यदि इस बीच संबंधित अभिकरण द्वारा पंजीकरण को निलम्बित/निरस्त न कर दिया गया हो । पंजीकरण निरस्तीकरण के पूर्व संबंधित निजी निर्माता/प्रोत्साहक को सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिया जायेगा ।

4(1) नगर नियोजन के दृष्टिकोण से नगर के उपान्त क्षेत्र में अभिकरण द्वारा इस योजना के अंतर्गत विकसित करने हेतु इतना क्षेत्र चयनित किया जायेगा जिसमें एक से अधिक निजी निर्माता/प्रोत्साहक कार्य कर सकें तथा पर्याप्त मात्रा में आवासीय निर्माण हों ।

4(2) बाह्य विकास एवं सामुदायिक सुविधाओं के विकास एवं निर्माण का उत्तरदायित्व संबंधित अभिकरण का होगा । परन्तु इसकी लागत संबंधित अभिकरण द्वारा निजी निर्माताओं से वसूल की जायेगी । इस हेतु कुल लागत की धनराशि में से निजी निर्माताओं से 50 प्रतिशत एक मुश्त ली जायेगी, शेष 50 प्रतिशत हेतु निजी निर्माता बैंक गारण्टी अभिकरण को प्रस्तुत करेंगे । यह पूरी कार्यवाही अनुबंध प्रारम्भ करने से पहले पूर्ण की जायेगी । संबंधित अभिकरण निजी निर्माताओं से प्राप्त एक मुश्त 50 प्रतिशत धनराशि में से जब 50 प्रतिशत का उपयोग कर लेगा तब ही बैंक गारण्टी के रूप में ली गयी 50 प्रतिशत धनराशि वह निजी निर्माताओं से तत्काल नकद प्राप्त कर लेगा ।

5(1) निजी निर्माता को परियोजना संचालित करने हेतु 75 प्रतिशत भूमि पर निर्माण की अनुमति अनुबंधित अनुबंध पर इस प्रावधान के साथ दी जायेगी कि शेष 25 प्रतिशत भूमि का क्रय/अभिग्रहण अनुबंध की तिथि से एक वर्ष के अंदर निजी निर्माता द्वारा सुनिश्चित कर लिया जायेगा ।

5(2) प्राधिकरण द्वारा निजी निर्माताओं को योजनायें तकनीकी पर निर्धारित मानकों/बाई-लाज तथा उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट एक्ट के अनुसार स्वीकृत की जायेंगी । यह सुनिश्चित किया जायेगा कि

.....4

(101)

योजनाओं में पार्किंग, तोवर, खुले स्थल तथा अन्य समस्त आवश्यक नागरिक सुविधाओं की पर्याप्त व्यवस्था करली गयी है। उपरोक्त सुनिश्चित कराने का उत्तरदायित्व संबंधित विभाग/प्राधिकरण/आवास विकास परिषद् का होगा। Jayant

5(3) आन्तरिक विकास का दायित्व निजी निर्माताओं का होगा, परन्तु इसका 50 प्रतिशत बैंक गारण्टी के रूप में प्राधिकरण को उपलब्ध कराने के बाद ही निजी निर्माताओं द्वारा कार्य प्रारम्भ किया जा सकेगा। यदि पर्यवेक्षण में आंतरिक विकास निष्मानुसार न पाया जाये तो प्राधिकरण को बैंक गारण्टी भुनाकर कार्य सम्पन्न कराने का अधिकार होगा।

5(4) प्रस्तर 5(3) में उल्लिखित कार्यों के लिए प्राधिकरण को पर्यवेक्षण शुल्क लगाये जाने का अधिकार होगा और इस शुल्क की राशि विभिन्न प्राधिकरण/आवास विकास परिषद् द्वारा अपने बोर्ड के माध्यम से निर्धारित की जायेगी।

5(5) निजी निर्माताओं द्वारा कुल निर्मित आवासों में कम से कम 30 प्रतिशत आवास आर्थिक रूप से पिछड़े/दुर्बल वर्ग के लोगों हेतु विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद् को उपलब्ध कराये जायेंगे। इन आवासों का निर्माण अभिकरण द्वारा निर्धारित न्यूनतम मापदण्डों के अनुसार किया जायेगा तथा इनका प्राधिकरण/आवास विकास परिषद् से लिये जाने वाला मूल्य (जिसमें भूमि की लागत सम्मिलित है) हडको द्वारा ऐसे आवासीय भवनों के लिए निर्धारित सीलिंग से अधिक न होगा।

5(6) आवासीय भूखण्डों का अधिकतम क्षेत्रफल ऐसी भूमि के मामले में जो कि प्राधिकरणों/आवास विकास परिषद् द्वारा अधिग्रहीत करके निजी निर्माताओं को दिये गये हों, 350 वर्गमीटर होगा। जहां आवासीय योजना की भूमि का कुछ भाग निजी निर्माताओं द्वारा स्वयं क्रय किया गया हो एवं कुछ भाग अभिकरण द्वारा अधिग्रहीत कर उन्हें उपलब्ध कराया गया हो, ऐसी योजना में भी भूखण्डों का अधिकतम क्षेत्रफल 350 वर्गमीटर ही होगा। जो भूमि निजी निर्माताओं द्वारा स्वयं खरीदी गयी हो, उस पर यह सीमा लागू न होगी।

.....5

-5-

(100)

ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण :

6(1) यह योजना प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों (मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण के केवल मैदानी क्षेत्र में) कार्यान्वित की जायेगी तथा यह निजी निर्माताओं/प्रोत्साहकों द्वारा ग्रुप हाउसिंग के पैटर्न पर निर्माण करने व तथा अन्य व्यक्तियों द्वारा जिसमें संबंधित अभिकरण स्वयं भी सम्मिलित हों, ऐसा निर्माण करने पर लागू होगी ।

6(2) ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 (एक हजार) वर्गमीटर होगा ।

6(3)अ- भवन पुरातनता, मौके पर स्थिति तथा ग्रुप हाउसिंग आदि करने हेतु एवं अधिकाधिक लोगों को आवासीय सुविधा दिये जाने के उद्देश्य से पुराने निर्माण को गिराया जा सकता है किन्तु ग्रुप हाउसिंग आदि से लाने के पूर्व घनत्व आच्छादन, तल क्षेत्र अनुपात के देखे जाने के साथ-साथ यह भी निश्चित करना आवश्यक होगा कि जो बहुमंजिले निर्माण हों, उनसे जलापूर्ति, मलोत्सारण, विद्युत आपूर्ति, यातायात आदि प्रभावित न हों एवं यदि किसी सीमा तक कोई भी नागरिक सेवा प्रभावित होती है, तो उसके सुदृढीकरण पर व्यवहारिक एवं वित्तीय उपाय सुनिश्चित कर लेने के पश्चात् ही कोई निर्माण किया जा सकेगा । उक्त निर्माण संबंधित अधिनियम जिसमें नगर भूमि सोपारोपण अधिनियम भी सम्मिलित है, के अंतर्गत होगा ।

ब- नागरिक सेवाओं का सुदृढीकरण स्थानीय निकायों/संबंधित अभिकरण के माध्यम से किया जायेगा तथा इस हेतु स्थानीय निकायों को "सेवी" लेने का अधिकार होगा ।

6(4) ऐसे नजूल भूखण्ड, जो किसी व्यक्ति को निजी आवास हेतु पट्टे पर दिया गया है, पर ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण अनुमन्य करने से पूर्व पट्टेदार से वार्षिकीय दर पर नजराना व किराया लिया जायेगा। यह दर वर्तमान बाजार मूल्य पर आंकलित साधारण दर की दो गुनी होती है । आवासीय पट्टे पर दिये गये नजूल भूखण्ड पर ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर भवन निर्माण की अनुज्ञा तभी दी जाये जब पट्टेदार प्रचलित भूमि का पट्टाधिकार समर्पित करके उसका नया पट्टा प्राप्त कर ले तथा

.....6

ऐसा पट्टा नियमानुसार वाणिज्यिक दर पर नज़राना व किराया लेकर शासन द्वारा स्वीकृत किया जाय। उक्त-वाणिज्यिक दर ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ सम्पूर्ण भूखण्ड पर लिया जायेगा न कि मात्र निर्मित क्षेत्रफल पर। नजूल भूमि पर ग्रुप हाउसिंग के संबंध में स्वीकृतियां आदि की वही प्रक्रिया लागू होगी जो शासन द्वारा समय-समय पर निर्धारित हो।

6(5) वही व्यवस्था किसी सहकारी समिति के पक्ष में पट्टाधिकार के हस्तांतरण पर भी लागू होगी। यदि कोई पट्टेदार आवासीय नजूल भूमि का पट्टा ग्रुप हाउसिंग निर्माण हेतु किसी सहकारी समिति (सदस्य संख्या 50 से कम नहीं होगी) के पक्ष में हस्तान्तरित करना चाहता है तो उसे अपना पट्टाधिकार शासन को समर्पित करना होगा, एवं संबंधित सहकारी समिति को वाणिज्यिक दर पर नज़राना व किराया देकर नया पट्टा लेना होगा।

6(6) इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा पूर्व में आवासीय पट्टे पर दिये गये भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग निर्माण के लिए अनुमति देने की वही शर्तें होंगी जो नजूल भूमि के लिए शासन द्वारा निर्धारित की जायेंगी।

6(7) ग्रुप हाउसिंग भवनों के प्रस्ताव/नक्शे प्राधिकरण के स्तर से ही उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत स्वीकृत किये जायेंगे किन्तु चार मंजिले व उससे अधिक के भवनों के नक्शे प्राधिकरण की बोर्ड की बैठक में स्वीकृति के संदर्भ में अनिवार्यतः प्रस्तुत किये जायेंगे। ग्रुप हाउसिंग के चार मंजिले से अधिक के प्रस्तावों पर विचार ~~विमर्श~~ करने हेतु प्राधिकरण द्वारा उपाध्यक्ष के स्तर पर एक समिति भी गठित की जा सकती है किन्तु प्राधिकरण का यह दायित्व होगा कि वह ग्रुप हाउसिंग पैटर्न के प्रस्ताव/नक्शे स्वीकृत करने से पूर्व यह सुनिश्चित कर लें कि यातायात व्यवस्था, जलापूर्ति व्यवस्था, मलोत्तारण प्रबंध, अग्निशमन व्यवस्था आदि सभी संगत बिन्दुओं पर विचार कर लिया गया है।

6(8) भू-स्वामी/पट्टेदार द्वारा विकास प्राधिकरण में ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण हेतु स्वीकृति के लिए प्रस्तुत प्रस्ताव में निम्न विवरण अवश्य सम्मिलित किये जायें :-

.....7

(अ) प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग व्यावसायिक होने का प्रमाण-पत्र ।

(ब) प्रश्नगत भूखण्ड जिस पर ग्रुप हाउसिंग प्रस्तावित है, की लोकेशन, नक्शा व लेआउट इत्यादि ।

(स) प्रश्नगत भूखण्ड यदि फ्री होल्ड भूखण्ड है, तो स्थानान्तरण संबंधी अभिलेख ।

(द) यदि प्रश्नगत भूखण्ड आवासीय पट्टे की भूमि है तो उक्त भूखण्ड पर ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर भवन निर्माण करने हेतु संबंधित सक्षम प्राधिकारी द्वारा नवीन पट्टे की स्वीकृति संबंधी अभिलेख ।

(य) यदि नगरीय क्षेत्र में नगर भूमि सीमा रोपण अधिनियम लागू है तो सक्षम प्राधिकारी, नगर भूमि सीमारोपण का अनापत्ति प्रमाण-पत्र ।

(र) प्रश्नगत भूखण्ड पर बिल्डिंग बाई-लॉज के अंतर्गत प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भवनों के विस्तृत मानचित्र ।

7- ग्रुप हाउसिंग हेतु आवासीय मानचित्र के मानकों के संबंध में अलग से शासनादेश जारी किया जा रहा है ।

8- यह आदेश इस शासनादेश के जारी होने की तारीख से लागू समझे जायेंगे ।

भवदीय,

रवीन्द्र शंकर माथुर
प्रमुख सचिव ।

संख्या- 8599 (2)/9अव-5-91-18एलबी/90तद दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

(1) तमस्त सचिव/विशेष सचिव, उ0प्र0 शासन ।
(2) तमस्त विभागाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश ।
(3) तमस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश ।
(4) चेयरमैन, नोयडा ।
(5) आवास अनुभाग-2/3
(6) चेयरमैन, ग्रेटर नोयडा ।

आज्ञा से,

(शारदा प्रसाद)
विशेष सचिव ।

संख्या-4383/37-3-89-2आ0नो0/89

प्रेषक,

श्री कर्नल सिंह,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

1- अध्यक्ष,
---------- विकास प्राधिकरण,/
आयुक्त,
---------- मण्डल,

2- उपाध्यक्ष,
नगर विकास प्राधिकरण,
नगर ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक 11 दिसम्बर, 1989

विषय:- ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण के मानक ।

महोदय,

कृपया राज्य में नगरीय क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण नीति से संबंधित नगर विकास अनुभाग-5 के शासनादेश संख्या-5638/11-5-89-9145डी0ए/89, दिनांक 10 नवम्बर, 1989 का सन्दर्भ लें । उक्त शासनादेश के प्रस्तर-3 में यह स्पष्ट किया गया था कि ग्रुप हाउसिंग हेतु अनुमन्य भूतल आच्छादन, तल क्षेत्र अनुपात ।स्फ0ए0आर0। अधिकतम मंजिलें आदि के संबंध में अलग से आदेश जारी किये जा रहे हैं ।

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेश के अनुक्रम में सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा नगर - लखनऊ तथा- हेतु ग्रुप हाउसिंग निर्माण संबंधी मानक निर्धारित किये गये हैं जो संलग्नक में दिये गये हैं । यह मानक नगर के उन क्षेत्रों में लागू होंगे जिनमें नगर भूमि ।अधिकतम सीमा एवं विनियमन। अधिनियम, 1976 प्रभावी है। और इन क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग इन मानकों के अनुरूप ही कराया जाए ।

3- जहाँ तक नगर के उन क्षेत्रों का संबंध है जिन पर नगर भूमि ।अधिकतम सीमा एवं विनियमन। अधिनियम, 1976 के प्राविधान लागू नहीं हैं, उनके बारे में ग्रुप हाउसिंग मानकों के संबंध में मामला विचाराधीन है और शासनादेश अलग से जारी किये जायेंगे ।

संलग्नक:उपरोक्तानुसार ।

भवदीय,

कर्नल सिंह,
सचिव ।

संख्या-4383/11/37-3-89-2आ0नो0/89, तद्दिनांक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1- आवास आयुक्त, आवास एवं विकास परिषद, उ0प्र0, लखनऊ।
2- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ ।
3- आवास विभाग के समस्त अनुभाग ।

मुख्य अभियन्ता/प्रभारी अधि0-भवन/मुख्य नगर नियोजक

आज्ञा से,

नरेन्द्र कुमार श्रीवास्तव ।
उप सचिव ।

सचिव महोदय के आदेशानुसार उपरोक्त पत्र की छायाप्रति आप के अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जा रही है ।

देवी बख्श सिंह
उप सचिव

ग्रुप हाउसिंग हेतु विनियम - लखनऊ

अनुलग्नक-I

क्रम संख्या	महायोजना के प्लानिंग जोन	प्लाट का क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	अधिकतम स्वीकार्य वाच्छादन प्रतिशत	तल सीमा अनुपात	अधिकतम ऊँचाई मीटर में 00	
1 -	ए-1, 2, 3 एवं 12	1000-1500	35	1-5	13	चार मंजिल
				2-5	24	आठ मंजिल
	ए-4, 5, 6, 7, 14, 15, 16, 17 एवं 18	1000-1250	35	2-5	30	दस मंजिल
		1251-1500	35	1-2	13	चार मंजिल
	ए-8, 9, 10, 11 एवं 13	1000-1500	30	2-5	24	आठ मंजिल
2 -	बी-समस्त जोन	1000-1250	35	2-5	30	दस मंजिल
		1251-1500	35	2-5	24	आठ मंजिल
3 -	सी-समस्त जोन्स	1000-1250	35	2-5	30	दस मंजिल
		1251-1500	35	2-5	24	आठ मंजिल
4 -	डी-समस्त जोन्स	1000-1250	35	2-5	30	दस मंजिल
		1251-1500	35			

00 अधिकतम स्वीकार्य ऊँचाई में पैरापेट, मम्टी वाटर टैंक तथा वन्य स्थल, जिनका तात्पर्य आवासीय सेवा यन्त्रों जैसे लिफ्ट से है, सम्मिलित नहीं होंगे । भूतल, बेसमेन्ट अथवा सेमी बेसमेन्ट पर वाच्छादित क्षेत्र, जो 2-4 मीटर की अधिकतम ऊँचाई के हों, को भी स्वीकार्य ऊँचाई एवं एफ0एस0आर0 के अन्तर्गत गणना नहीं होगी ।

00 लखनऊ नगर की सांस्कृतिक एवं रचनात्मक अभिव्यक्ति की धरोहर को सुरक्षा एवं विकास की [illegible]

संलग्नक-2

ग्रुप हाउसिंग हेतु मानक

1- परिभाषा:

ग्रुप हाउसिंग सामान्य रूप में भूमि का सड़कों एवं प्लाटों में चालू उप-विभाजन नहीं होगा तथा अच्छे डिजाइन मापकों द्वारा संचालित होगा।

यह कम से कम तीन मंजिला भवन होगा जिसमें आवासीय विकास में प्रत्येक तल पर स्वतंत्र आवासीय एकल होंगे तथा जिसमें भूमि एवं सेवाओं को, जिसमें खुले अथवा अन्य आवागमन के रास्ते हैं, भागीदारी एवं सहस्वामित्व होगा। ऐसे प्रस्तावों का नियोजन, विकास तथा कार्यान्वयन एक ही अभिकरण के माध्यम से किया जायेगा।

2-परिवेक्षण शुल्क एवं निर्माण के उपयोग की उपयुक्तता:

1अ प्रार्थी ग्रुप हाउसिंग हेतु प्रस्तावों को सक्षम प्राधिकारी को स्थल पर किसी प्रकार के निर्माण एवं विकास कार्यों के प्रारम्भ करने से पूर्व प्रेषित करेगा तथा प्रस्तावित निर्माण एवं विकास कार्य पर आने वाली लागत का एक प्रतिशत सक्षम प्राधिकारी के कार्यालय में उपर्युक्त मद में पर्यवेक्षणशुल्क के रूप में जमा करेगा।

1ब। ग्रुप हाउसिंग के प्रस्तावित निर्माण एवं विकास हेतु निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार निर्माण एवं विकास कार्य पूर्ण हो जाने पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर निर्माण एवं विकासकर्ता सक्षम सक्षम प्राधिकारी को यह सूचना देगा कि उसके द्वारा प्रस्तावित निर्माण एवं विकास कार्य जैसा स्वीकृत किया गया था "त्रिमंजिल निर्मित एवं विकसित" हो चुका है तथा आवासीय उपयोग हेतु तैयार है। इस सूचना के साथ प्रार्थी को स्थानीय अग्नि शमन प्राधिकारी से भी यह अनापत्ति प्रमाण-पत्र उनके द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर संलग्न करना होगा कि जैसा भवन निर्मित एवं विकसित हो चुका है, उसमें अग्नि शमन हेतु सभी आवश्यक प्रावधान किये जा चुके हैं तथा वह उपयोग में लाए जाने योग्य है।

उक्त सूचना के सक्षम प्राधिकारी को प्राप्त होने पर सक्षम सक्षम प्राधिकारी दो सप्ताह की अवधि में निर्माण एवं विकास कार्य का निरीक्षण कर अपने निर्णय से प्रार्थी को अवगत करायेगा कि निर्माण एवं विकास कार्य स्वीकृत मानकों

विषय : श्रीमती लायक कय्यूम द्वारा एक एम0आई0जी0 भवन मानचित्र की स्वीकृत पुराने दर पर किये जाने के संदर्भ में न कि नये दर पर ।

-:-:-:-:-:-

श्रीमती लायक कय्यूम पत्नी श्री अब्दुल कय्यूम सेवा निवृत, आई0ए0एस0 अधिकारी द्वारा एक एम0आई0जी0 भवन अलीगंज सेक्टर "बी" आवासीय योजना के अन्तर्गत 1974 में किया किया गया । प्रार्थिनी द्वारा दिनांक 24-1-79 को भूतल पर एक अतिरिक्त कमरा, जीना तथा साइट सेट बैक से गैराज के निर्माण की अनुमति हेतु भवन मानचित्र स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया ।

उपरोक्त मानचित्र को विकास प्राधिकरण से स्वीकृति के पूर्व ही प्रार्थिनी द्वारा जमा भवन मानचित्र के अनुरूप निर्माण कर लिया। प्रार्थिनी द्वारा किस वर्ष में निर्माण किया गया की पुष्टि केवल शपथ-पत्र के आधार पर मानी जा सकती है। प्रार्थिनी द्वारा पुन: अनुरोध किया गया । चूंकि उनके द्वारा नक्शा जमा करने के पश्चात् ही निर्माण कार्य किया जा चुका है अत: विकास प्राधिकरण अनाधिकृत निर्माण हेतु शमन शुल्क निर्धारित कर दें । प्रार्थिनी को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नयी प्रचलित दरों से देय तावान से अवगत करवाया गया लेकिन प्रार्थिनी द्वारा यह अनुरोध किया गया कि निर्माण वर्ष 1980-81 में सम्पूर्ण हो चुका है अत: तावान की दर की गणना भी उसी समय प्रचलित दर से होनी चाहिये न कि नये दर से ।

अत: बोर्ड के समक्ष श्री लायक कय्यूम द्वारा अपने भवन में किये गये अनाधिकृत निर्माण को पुराने अथवा नये दरों से तावान लगाकर नियमित करने हेतु मार्ग दर्शन का प्रस्ताव प्रस्तुत है । इसी प्रकार के कुछ अन्य आवेदन प्राप्त हुए हैं, जिनमें यही तर्क दिया गया है कि उनके द्वारा अनाधिकृत निर्माण पुराना है और उस पर पुरानी दर से ही शमन कार्यवाही की जानी चाहिये ।

विषय सं0 20

पृष्ठ सं0 10।

विषय:- शासनादेश सं0 8033/9आ-5-92-6डी0ए0/81 दिनांक 12-11-1992 के क्रम में निधारित लखनऊ विकास प्राधिकरण में अपराधों की शमन उपविधि 1992 के संबंध में।

उपरोक्त शासनादेश के क्रम में राज्य सरकार द्वारा उ0प्र0नगर योजना एंव विकास अधिनियम 1973 की धारा-32 के अधीन अपराधों को शमन करने के लिये शमन उपविधि बनाई गई थी। यह उपविधि दिनांक 1-11-92से लागू हो गयी है। इस शमन उपविधि के अनुसार शमन शुल्क पुराने प्रचलित शुल्कों से अधिक होने के कारण इस उपविधि को लागू होने के पश्चात् से विकास प्राधिकरण में शमन के संबंध में कोई भी प्रस्ताव प्रस्तुत नही किया गया जिसके कारण शमन शुल्क से प्राप्त होने वाली संभावित आय रूकी हुई है।

इस्टेट बिल्डर्स एसोशियेसन उ0प्र0 तथा कई अन्य व्यक्तियों द्वारा शमन शुल्क को पुनरीक्षित किये जाने का अनुरोध किया है। बिल्डर्स एसोशियेसन द्वारा प्रस्तावित संशोधित दरों का प्रारूप प्रस्तुत किया जो प्रस्ताव के साथ संलग्न प्रस्तुत है।

अत: शमन शुल्क को पुनरीक्षित किये जानेके संबंध में प्रकरण बोर्ड के मार्ग-दर्शन हेतु प्रस्तुत है।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास अनुभाग-5
संख्या-8033/9आ-5-92-6 डी.ए./81
लखनऊ: दिनांक 2 नवम्बर , 1992

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 (ख,ख) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके लखनऊ विकास प्राधिकरण, राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से अधिनियम की धारा 32 के अधीन अपराधों का शमन करने के लिए मार्गदर्शक सिद्धान्त निर्धारित करने के लिये निम्नलिखित उपविधि बनाते हैं :-

लखनऊ विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1992.

संक्षिप्त नाम एवं प्रारम्भ

1- (1) यह उपविधि" लखनऊ विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1992" कही जायेगी ।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण लखनऊ विकास क्षेत्र पर होगा ।

(3) यह उपविधि दिनांक 1-11-92 से प्रवृत्त होगी ।

अनुज्ञा देने या अनुज्ञा देने से इन्कार करना

2- अधिनियम के द्वारा या उसके अधीन किसी अपराध का शमन करने के लिये अनुज्ञा देने या अनुज्ञा देने से इन्कार करने में विकास प्राधिकरण या उसके द्वारा इस निमित्त सामान्य या विशेष आदेश द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी निम्नलिखित सुनिश्चित करेगा :-

[क] क्या अपराध किसी मुख्य सड़क से संलग्न किसी मकान की विहित रंगों के विरूद्ध रंगाई से संबंधित है और उसका प्रभाव क्या है/होगा ?

[ख] क्या अनुज्ञा पहले दी गई थी या उसे देने से इन्कार कर दिया गया था और उसका क्या प्रभाव है ?

[ग] क्या निर्माण क्रिया कार्यान्वयन के पूर्व निर्माण हेतु अनुज्ञा प्राप्त करने के लिये उचित प्रयास किये गये थे ?

[घ] क्या निर्माण बेसमेंट, सेमी बेसमेंट, भूतल, पहले या अनुवर्ती तलों पर किया गया है तथा अनुलग्न क्षेत्र पर उसका प्रभाव है ?

2[2] निम्नलिखित अपराध शमनीय नहीं होंगे :-

[क] निर्माण, भवन निर्माण उपविधि में अनुमन्य आच्छादन क्षेत्र से अधिक हो ।

[ख] निर्माण अनुमन्य एफ०ए०आर० से अधिक हो ।

[ग] निर्माण किसी सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर किया गया हो ।

[घ] बेसमेंट में भवन के कुर्सी क्षेत्र से अधिक निर्माण हो ।

[ड] अपराध किसी ऐसे विकास से सम्बन्धित है जो महायोजना में निहित भू-उपयोग के प्रस्तावों के प्रतिकूल है ।

[च] अपराध किसी सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर किसी निकले हुये भाग से सम्बन्धित है ।

शुल्क की सूची

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 - I में निर्धारित की गयी है ।

एक शमन शुल्क

4- यदि किसी अपराध में अप्राधिकृत निर्माण एक से अधिक प्रकार के अप्राधिकृत निर्माण के अन्तर्गत आता है तो शमन शुल्क प्रत्येक प्रकार के अप्राधिकृत निर्माण के लिये शुल्क को जोड़कर लिया जायेगा ।

शमन किये गये विकास का संहत विवरण

5- ऐसे अपराध, जिनका शमन किया गया है, संलग्न अनुसूची-2 में विहित प्रपत्र में एक रजिस्टर में सारिणीबद्ध किये जायेगें और उक्त प्रपत्र में एक संहत विवरण विकास प्राधिकरण की अगली बैठक में उसकी सूचना के लिये प्रस्तुत किया जायेगा ।

न्यायालयों में सम्बित प्रकरण

6- उन्हीं अनधिकृत निर्माणों का शमन अनुमन्य होगा जिनका बावत विभिन्न न्यायालयों में चल रहे मुकदमों तथा स्थगनादेशों को याची द्वारा वापस ले लिया जायेगा ।

विचाराधीन प्रकरणों का निस्तारण

7- शमन हेतु विचाराधीन अवशेष आवेदनों का निस्तारण भी इस उपविधि के प्राविधानों के अधीन किया जायेगा।

अनुसूची- ।

। उपविधि संख्या-3 ।

शमन शुल्क

अनधिकृत निर्माण/विकास का प्रकार	शमन शुल्क की धनराशि जहाँ,
	।क। धारा-14 में निर्दिष्ट अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृति के बिना, या ।ख। 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 ।
*. सामने प्रतिबाधित स्थान ।फ्रन्ट सेट बैक। में निर्माण	सामने प्रतिबंधित क्षेत्र में दिनांक 15-10-92 तक हुए अनधिकृत निर्माण यू0पी0डेवलपमेन्ट ऐक्ट, 1973 की धारा-27 के विरूद्ध जिन अनधिकृत निर्माण के विरूद्ध कार्यवाही विचाराधीन है । अथवा प्रार्थी द्वारा स्वत: भवन मानचित्र शमन हेतु विकास प्राधिकरण में जमा है। पर तावान की दरें निम्नवत् निर्धारित की गयी :-

1-1-93 को लागू होगा तथा [illegible] लिया जाये।

1- आवासीय क्षेत्र:-

आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत अग्र सेटबैक में अनधिकृत निर्माण को भूमि के मूल्य का दस गुना प्रतिवर्ग मीटर की दर से सभी तलों पर किये गये अनधिकृत निर्माण के क्षेत्रफल को तथा बेसमेन्ट के अन्तर्गत अग्रभाग पर किये गये अनधिकृत निर्माण को भूमि के मूल्य का पाँच गुना प्रतिवर्ग मीटर की दर से शमन किया जा सकता है ।

2- व्यवसायिक क्षेत्र

व्यवसायिक क्षेत्र के अन्तर्गत अग्रसेट बैक में अनधिकृत निर्माण को भूमि के मूल्य का बीस गुना प्रतिवर्ग मीटर की दर से सभी तलों पर किये गये अनधिकृत निर्माण के क्षेत्रफल को तथा बेसमेन्ट के अन्तर्गत अग्रभाग पर किये गये अनधिकृत निर्माण को भूमि के मूल्य का 10 गुना प्रतिवर्ग मीटर की दर से शमन किया जा सकता है ।

3- कार्यालय एवं अन्य क्षेत्र

कार्यालय क्षेत्र के अन्तर्गत अग्रसेट बैक में अनधिकृत निर्माण को भूमि के मूल्य का 15 गुना प्रतिवर्ग मीटर की दर से सभी तलों पर किये गये अनधिकृत निर्माण के क्षेत्रफल को तथा बेसमेन्ट के अन्तर्गत अग्रभाग पर किये गये अनधिकृत निर्माण को भूमि के मूल्य का 7.5 गुना प्रतिवर्ग मीटर की दर से शमन किया जा सकता है ।

2. पार्श्व में प्रतिबाधित स्थान। साइट सेट बैक। में निर्माण

1- आवासीय:-

(अ) कार्नर के भूखण्ड पर पार्श्व में दिनांक 15-10-92 तक किये गये अनधिकृत निर्माण यू0पी0डी0 ऐक्ट, 1973 की धारा-27 के अन्तर्गत जिन अनधिकृत

2-कार्यालय:-

(अ) कार्यालय क्षेत्र में पीछे के सेटबैक का केवल 50 प्रतिशत क्षेत्र को अधिकतम दो मंजिल।भूतल एवं प्रथम तल। को भूमि के मूल्य का 7.5 गुना प्रति वर्ग मीटर की दर से शमन किया जाना मान्य होगा ।

(ब) बेसमेन्ट में किया गया निर्माण को भूमि के मूल्य का 3.75 गुना प्रतिवर्ग मी0 की दर से शमन किया जाना मान्य होगा ।

3-व्यवसायिक:-

(अ) व्यवसायिक क्षेत्र में पीछे के सेटबैक का केवल 50 प्रतिशत क्षेत्र को अधिकतम दो मंजिले/भूतल एवं प्रथम तल। की भूमि के मूल्य का 10 गुना प्रतिवर्ग मीटर की दर से शमन किया जाना मान्य होगा।

(ब) बेसमेंट में किया गया निर्माण को भूमि के मूल्य का तीन गुना प्रति वर्गमीटर की दर से शमन किया जाना मान्य होगा ।

4. यदि व्यवसायिक कार्यालय एवं ग्रुप हाउसिंग में कमरे के भीतर की स्पष्ट ऊंचाई विहित ऊचाई से कम हो ।

(क) 15 प्रतिशत तक ऊंचाई में कमी, कमरे के क्षेत्रफल का 300/- प्रति वर्ग मीटर,

(ख) 15 प्रतिशत से अधिक ऊंचाई में कमी कमरे के क्षेत्रफल का 300/- प्रति वर्ग मीटर, किन्तु न्यूनतम शुल्क 2000/- होगा और अधिकतम शुल्क गणनानुसार निर्धारित होगा ।

5. यदि व्यवसायिक कार्यालय एवं ग्रुप हाउसिंग में कमरे का क्षेत्रफल विहित क्षेत्रफल से कमहो।

उतने क्षेत्रफल के लिये जितने से कमरे का क्षेत्रफल विहित क्षेत्रफल से कम हो, 300/- प्रति वर्ग मीटर किन्तु न्यूनतम शुल्क 4500/- होगा और अधिकतम शुल्क गणनानुसार निर्धारित होगा ।

6. यदि कमरे में विहित न्युनतम संवातन की व्यवस्था न हो ।

(क) यदि भूखण्ड 50 वर्गमीटर या उससे कम हो तो खिड़की का क्षेत्र अनुमन्य क्षेत्र से कम होने पर कमरे का क्षेत्रफल 50/- प्रति वर्गमीटर किन्तु न्यूनतम

निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही विचाराधीन है अथवा प्रार्थी द्वारा स्वत: भवन मानचित्र शमन हेतु विकास प्राधिकरण में जमा है, का आवासीय क्षेत्र में अग्रसेट भाग हेतु निर्धारित तावान की दरों के आधार पर शमन किया जा सकता है । दिनांक 15-10-92 के पश्चात कार्नर के भूखण्ड पर पार्श्व में किया गया निर्माण शमन योग्य नहीं होगा ।

(ब) पार्श्व में प्रतिबाधित स्थान पर केवल 50 प्रतिशत क्षेत्रफल को भूमि के मूल्य का पाँच गुना प्रतिवर्ग मी0 की दर से केवल भूतल का क्षेत्र ही शमन योग्य होगा।

(स) बेसमेन्ट के अन्तर्गत पार्श्व में किया गया अनधिकृत निर्माण को भूमि के मूल्य का तीन गुनाप्रतिवर्ग मीटर की दर से शमन योग्यx होगा ।

2-कार्यालय एवं अन्य:-

आवासीय क्षेत्र में पार्श्व सेटबैक हेतु निर्धारित तावान की दरों का डेढ़ गुना की दर से शमन योग्य होगा।

3-व्यवसायिक:-

आवासीय क्षेत्र में पार्श्व सेटबैक हेतु निर्धारित तावान की दरों का दो गुना की दर से शमन योग्य होगा।

3-पीछे के भाग (-आवासीय:-

में प्रतिबाधित स्थान(रियर सेट बैक)में निर्माण

(अ) पीछे के सेटबैक में प्रतिबंधित स्थान पर अनुमन्य 40 प्रतिशत निर्माण की सीमा के अतिरिक्त अवशेष क्षेत्रफल को 50 प्रतिशत क्षेत्रफल को भूमि के मूल्य का पाँच गुनाप्रतिवर्ग मी0 की दर से अधिकतम दो मंजिले (भूतल एवं प्रथम तल) के निर्माण का शमन किया जाना मान्य होगा ।

(ब) बेसमेन्ट मेंकिया गया निर्माण को भूमि के मूल्य का तीन गुना प्रतिवर्ग मी0 की दर से शमन किया जाना मान्य होगा ।

शुल्क 500/- होगा और अधिकतम शुल्क गणनानुसार निर्धारित होगा ।

(ख) यदि भूखण्ड 59 वर्गमीटर से अधिक है तो खिड़की का क्षेत्र अनुमन्य क्षेत्र से कम होने पर कमरे का क्षेत्रफल का 100/- प्रति वर्ग मीटर, किन्तु न्यूनतम शुल्क 2000/- होगा और अधिकतम शुल्क गणनानुसार निर्धारित होगा।

7. अहाते की दीवार का निर्माण जहाँ उपविभाजन की विधिक स्वीकृति न दी गयी हो ।	रू0 100/- प्रति रनिंग मीटर किन्तु न्यूनतम रू0 4000/- होगा और अधिकतम शुल्क गणनानुसार निर्धारित होगा ।
8. किया गया निर्माण जहाँ उप-विभाजन की स्वीकृति दी गयी हो या क्षेत्र परिभाषित हो ।	रू0 75/- प्रति रनिंग मीटर किन्तु न्यूनतम शुल्क रू0-3000/- होगा और अधिकतम शुल्क गणनानुसार निर्धारित होगा ।
9. यदि आवेदक ने अधिनियम की धारा 15 के उपबंधो का अनुपालन किया होता तो विकास कार्य विधि का उल्लंघन न होता ।	आच्छादित क्षेत्र का 100.00 प्रति वर्ग मीटर किन्तु न्यूनतम शुल्क 5000/- होगा और अधिकतम शुल्क गणनानुसार निर्धारित होगा ।
10. खनन् भारी वर्षा के पानी की नाली इत्यादि से संबंधित विकास कार्य जो उपर्युक्त क्रमांक- 1 से 9 तक के अन्तर्गत न आताहो।	आच्छादित क्षेत्र का 200/- प्रति वर्ग मीटर, किन्तु न्यूनतम शुल्क 3000/- रूपये होगा और अधिकतम शुल्क गणनानुसार निर्धारित होगा ।

टिप्पणी:-1- जहाँ फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता होगी, उसकी प्राप्ति के पश्चात ही भवन करने की कार्यवाही पर विचार किया जायेगा ।

2- भूमि का मूल्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित सेक्टर रेट के आधार पर निश्चित किया जायेगा लेकिन जिन क्षेत्रों में विकास प्राधिकरण सेक्टर रेट निर्धारित नहीं है, पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित रेट ही लागू माने जावेंगे ।

3- सरकारी भूमि, सड़क के विस्तार हेतु आरक्षित भूमि तथा भू-उपयोग के विरूद्ध किसी भी प्रकार के निर्माण का शमन नहीं किया जायेगा ।

4- पार्किंग हेतु आरक्षित स्थल उपलब्ध न होने पर पार्किंग हेतु निर्धारित क्षेत्रफल का वर्तमान में भूमि के मूल्य का दुगना प्रार्थी द्वारा देय होगा ।

5- सामने के प्रतिबाधित क्षेत्र में दिनांक 15-10-92 के पश्चात् कोई अनधिकृत निर्माण का शमन नहीं किया जायेगा ।

अनुसूची - II

लखनऊ विकास प्राधिकरण

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

क्रं०सं०	स्वामी का नाम एवं पता	अप्राधिकृत निर्माण का स्थान	अनुसूची एक की श्रेणी संख्या जिसके अधीन अप्राधिकृत निर्माण/विकास कार्य आता हो
1	2	3	4

स्तम्भ 4 के अनुसार शमन शुल्क की कुल धनराशि जिसका भुगतान स्वामी को करना है ।	धारा - 32 के अधीन आदेश का दिनांक	स्वामी द्वारा भुगतान कर गयी शमन शुल्क की धनराशि	शमन शुल्क के भुगतान का दिनांक
5	6	7	8

बकाया यदि कोई हो,	स्तम्भ-6 से किसी अन्तर का कारण यदि कोई हो ।	अभ्युक्तियाँ
9	10	11

आज्ञा से,

(रवीन्द्र शंकर माथुर)
प्रमुख सचिव ।

पृष्ठांकन संख्या 8033 (1)/9 आ-5-92 तद्दिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड (ख) में दिनांक 13-11-92 को प्रकाशित करने एवं शासन को 500 प्रतियाँ उपलब्ध कराने के अनुरोध सहित प्रेषित ।

आज्ञा से,

(विनोद कुमार पाण्डे)
उप सचिव ।

पृष्ठांकन संख्या 8033 (2)/9 आ-5-92 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।
2. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ ।

आज्ञा से,

(विनोद कुमार पाण्डे)
उप सचिव ।

प्रस्ताव

विषय: 29 पार्क रोड स्थित भवन के प्रयोग को आवासीय से शासकीय कार्यालय में परिवर्तन करने के संदर्भ में।

प्रबंध निदेशक एवं सचिव, दुग्ध विकास द्वारा अ0शासकीय पत्र सं0: 40डी-2/पीई/सीई/दुग्ध भवन/90 दिनांक: 19.1.93 (प्रतिलिपि संलग्न) द्वारा 29 पार्क रोड़ परनिर्मित दुग्ध भवन जो लखनऊ महायोजना 2001 के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में आता है, का प्रयोग शासकीय कार्यालय में परिवर्तन करने का अनुरोध किया है। इस संदर्भ में महायोजना के प्राविधानों के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में शासकीय कार्यालय प्रयोग की अनमति अधिकतम 40प्रतिशत भूतल अच्छादन तथा क्षेत्रानुपात 40 (एफ.ए.आर.) के साथ अनुमन्य है। चूँकि दुग्ध विकास विभाग द्वारा स्थल पर कार्यालय उपयोग हेतु अनाधिकृत भवन का निर्माण भी कर लिया है। अत: प्रयोग को बदलने से पूर्व अनाधिकृत निर्माण को नियमित करने का भी बिन्दु विचारणीय है।

अत: बोर्ड के समक्ष 29 पार्क रोड़ पर निर्मित दुग्ध विकास भवन को नियमानुसार नियमित करने एवं प्रयोग को आवासीय से शासकीय कार्यालय में परिवर्तनकिये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

31/3/93

31.3.93

रीता शर्मा,
प्रबन्ध निदेशक एवं
सचिव।दु0वि0।

अ0शा0पत्रांक: 40 डी-2/पीई/बी/सोई/दुग्ध भवन/90

दि0 19-1-93

आपसे दिनांक 8-1-93 को हुए विचार विमर्श के अनुसार, 29 पार्क रोड क्षेत्र की भूमि को कार्यालय प्रयोग हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के लिये पत्रांक 5718/पीई/बी/सोई/दुग्ध भवन-केस/92 दिनांक 8-1-93 में अनुरोध किया जा चुका है, परन्तु दिनांक 16-1-93 को लखनऊ विकास प्राधिकरण के नोटिस संख्या 1318 /एल्डीए/ एक्जेडजो दिनांक 4-1-93, निर्मित दुग्ध भवन पर चिपका हुआ पाया गया, जिसमें पन्द्रह दिन के अन्दर 29, पार्क रोड पर निर्मित दुग्ध भवन को गिराने के आदेश दिये गये हैं। दिनांक 18-1-93 को आपके कार्यालय से जानकारी प्राप्त हुई है कि दिनांक 20-1-93 को लखनऊ विकास प्राधिकरण की होने वाली बैठक में इस सम्बन्ध में निर्णय ले लिया जायेगा।

आज दिनांक 19-1-93 को आपसे मेरी दूरभाष पर हुई वार्ता एवं उसी परिप्रेक्ष्य में महाप्रबन्धक।अभि0। से आपसे व्यक्तिगत अनुरोध के संदर्भ में आपसे पुन: अनुरोध है कि दुग्ध भवन को गिराने की कार्यवाही रद्द करने के आदेश पारित करते हुए 29 पार्क रोड को कार्यालय उपयोग हेतु स्वीकृत कराने का कष्ट करें एवं साथ ही साथ दि0 23-8-91 को जमा किये गये दुग्ध भवन के मानचित्रों को स्वीकृत कराने की कृपा करें।

भवनिष्ठ,

19/1/93

। रीता शर्मा ।

श्री अतन कुमार गुप्ता,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
6 जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,
ल ख न ऊ ।

विषयः 21। शोभापुर, कुर्सी रोड, लखनऊ में निर्मित व्यवसायिक भवन के सम्बंध में।

श्री अभय सेठ 205, चन्द्रलोक अलीगंज लखनऊ में पूर्व माननीय मंत्री आवास एवं नगर विकास उ0प्र0, शासन से 21। शोभापुर में निर्मित व्यवसायिक भवन के सामने प्रस्तावित महायोजना सड़क की चौड़ाई को वर्तमान में स्थित मस्जिद एवं मजार के कारण चौड़ा न करने के संदर्भ में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। पूर्व माननीय मंत्री जी द्वारा प्रश्नगत प्रकरण पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को परीक्षण कराये जाने हेतु आदेशित किया।

लखनऊ महायोजना 2001 के अन्तर्गत कुर्सी रोड़ की चौड़ाई 100 फिट निर्धारित की गयी है तथा इस सड़क पर श्री अभय सेठ द्वारा सड़क के मध्य से लगभग 50 फिट की दूरी पर व्यवसायिक भवन निर्मित किया गया। इस सड़क के दूसरे किनारे पर अर्थात् भैटल पोर्शन से लगे भाग पर पक्की मस्जिद एवं मजार स्थित है। §स्थित संलग्न अभिन्यास चित्र में अंकित कर दी गयी है। § मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा प्रश्नगत प्रकरण पर परीक्षण किया तथा पत्रांक संख्या:- 874/न0नि0§।§/लखनऊ महायोजना/92 दि0: 16.2.93 के द्वारा से विकास प्राधिकरण को अवगत करवाया गया जो इस प्रकार है:-

"शासनादेश संख्या: 218/9-आ-5-92 दिनांक: 12.1.93 के अनुसार विकास प्राधिकरण को स्थानीय परिस्थितियों की अनिवार्यताओं को दृष्टिगत रखते हुये महायोजना प्रस्तावों के कुछ पहेलुओं पर शिथिलता हेतु निर्णय लेने का अधिकार प्रदत्त किया गया है। उक्त शासनादेश के प्रस्तर-। §घ§ के अन्तर्गत विद्यमान सड़को की चौड़ाई को ध्यान में रखने के निर्देश निहित है। इस मार्ग की विद्यमान स्थिति को देखते हुए उक्त निर्देश के परिपेक्ष्य में विभाग का मत है कि इस सड़क की प्रस्तावित भार तथा व्यवहारिकता को दृष्टिगत रखते हुये सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई में बाधक निर्माणो को यथा सम्भव समायोजित करते हुये दाये तथा बाये जाने वाले यातायात के आवागमन के लिए अलग-अलग दो मार्गों के रूप में विकसित किये जाने के विकल्प पर विचार किया जा सकता है। यदि प्राधिकरण इस विकल्प से सिद्धान्ततः सहमत हो तो विस्तृत प्रस्ताव तैयार करने हेतु हनुमान मंदिर से पेट्रोल पम्प तक के इस मार्ग के टुकड़े का भौतिक सर्वेक्षण करा कर, इस विभाग के मार्ग दर्शन में प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। इसी बीच प्रश्नगत निर्माण के शमन की तथा अन्य अवैध निर्माण जो मार्ग के इस भाग में विद्यमान हैं, के संबंध में भी प्रभावी कार्यवाही प्रारम्भ किया जाना औचित्यपूर्ण होगा।

तत्पश्चात् मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को अपने अर्द्ध शासकीय पत्र सं0 1055/न0नि0§।§/ल0म0यो0/93 दि0: 24.2.93 द्वारा सम्बन्धित प्रकरण पर नीति निर्धारित करने तथा अवश्य निर्णय लेने हेतु प्रकरण को विकास प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक की कार्य सूची में सम्मलित करने के संदर्भ में अनुरोध किया।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 शासन की संस्तुतियों के परिपेक्ष्य में लखनऊ विकास प्राधिकरण का यह मत है कि यदि प्राधिकरण इन संस्तुति पर सिद्धान्त रूप से सहमत हो तो प्रश्नगत स्थल का भौतिक सर्वेक्षण (हनुमान मंदिर से अनार/मस्जिद तक) करवाकर संस्तुतियों से सम्बन्धित तकनीकी प्रस्ताव विकास प्राधिकरण की अगली बैठक में रक्खा जाना औचित्यपूर्ण प्रतीत होता है।

अतः बोर्ड के समक्ष उपरोक्त प्रस्ताव विचारार्थ/अवलोकनार्थ/आदेशार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

VBS
10.2.04.93.

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग
7, बंदरिया बाग, लखनऊ-226001
उत्तर प्रदेश

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

पत्रांक 1055 /न0नि0।।/ल0म0यो0/93

दिनांक 24/2/1993

प्रिय महोदय,

मैं आपका ध्यान लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत कुर्सी रोड पर हो रहे विकास एवं निर्माण तथा मार्ग की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई की ओर आकृष्ट कराते हुये अवगत कराना चाहूँगा कि इस सम्बन्ध में श्री अभय सेठ, 205 चन्द्रलोक लखनऊ ने माननीय मन्त्री, आवास एवं नगर विकास, उ0प्र0 शासन को पत्र प्रेषित किया, जिस पर माननीय मन्त्री जी ने परीक्षण कर के आख्या प्रेषित करने के आदेश दिये। सम्बन्धित प्रकरण पर नीति निर्धारण करने तथा आवश्यक निर्णय लेने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण से इस कार्यालय के पत्र संख्या 874/ न0 नि0 ।।/लखनऊ मह0/92 दिनाँक 16 फरवरी, 93 द्वारा अनुरोध किया गया है, जिसकी छाया प्रति सुलभ सन्दर्भ हेतु संलग्न है।

मैं अनुग्रहीत होऊँगा, यदि उक्त प्रकरण को विचारार्थ विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक की कार्यसूची में सम्मिलित करने के सम्बन्ध में आदेश पारित करने पर विचार कर सकें।

भवदीय,

(हरे कृष्ण शर्मा)

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

25/2/93 उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

संलग्नकःउपरोक्तानुसार।

श्री जी0पी0शुक्ला,
आयुक्त, लखनऊ मण्डल/
अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

879 /न0नि0111/लखनऊ महायोजना/92 16/2/93

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
6- जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,
लखनऊ ।

विषय:- 211 शेखपुरा कुर्सी रोड, लखनऊ में निर्मित व्यावसायिक भवन के सम्बन्ध में ।

=======

महोदय,

उपरोक्त विषयक श्री अभय सेठ, 205 चन्द्रलोक, लखनऊ द्वारा माननीय मन्त्री आवास एवं नगर विकास, उत्तर प्रदेश शासन को सम्बोधित पत्र दिनांक 24-11-1992, जिसकी छायाप्रति संलग्न है, पर माननीय मन्त्री जी ने इस विभाग को परीक्षण करने के आदेश दिये हैं विभाग द्वारा प्रश्नगत मामले में परीक्षण किया गया एवं आख्या निम्नानुसार है:-

कुर्सी रोड की महायोजना में प्रस्तावित चौड़ाई तथा उसकी वर्तमान स्थिति निम्नानुसार है:-

रैदास मंदिर रेलवे सम्पार से मुद्रिका मार्ग तक 4 किलोमीटर के इस लम्बे भाग में मार्ग की महायोजना में प्रस्तावित चौड़ाई 30 मीटर से 45 मीटर है, जिसमें पुराने हनुमान मंदिर, नीरा नर्सिंग होम से डंडहिया बाजार क्रासिंग तथा उसके उत्तरस्थित पेट्रोल पम्प के भाग में पुरानी अलीगंज बस्ती का निर्मित क्षेत्र विद्यमान है।

कुर्सी मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई के एक भाग (संलग्न मानचित्र में दर्शाया गया बिन्दु:क से ख) जिसकी कुल लम्बाई लगभग 800 मीटर (हनुमान मंदिर से पेट्रोल पम्प तक) है को प्रस्तावित चौड़ाई के अनुसार चौड़ा किये जाने में व्यवहारिक कठिनाईयाँ हैं। इस भाग में एक मजार, एक मस्जिद तथा एक हनुमान मंदिर स्थित है। हनुमान मंदिर, डंडहिया चौराहा के पास तथा पेट्रोल पम्प के सामने मार्ग की वर्तमान चौड़ाई क्रमश: मात्र 6.15, 7.5 मीटर, 8.6 मीटर है।

... ..2/-

शमन किये जाने हेतु प्रस्तावित स्थल के सामने मजार तथा मस्जिद स्थिति है। इस धार्मिक स्थल तक कुल 20.6 मीटर चौड़ा खुला स्थल (प्रोजेक्शन को सम्मिलित करते हुए) उपलब्ध है। प्रस्तावित स्थल के दक्षिण में नव निर्मित, जो कदाचित लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नहीं है, व्यवसायिक काम्पलेक्स के सामने मार्ग की कुल चौड़ाई 17.1 मीटर उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त डंडहिया चौराहे के उत्तर एवं दक्षिण में पुराना घना निर्मित क्षेत्र है, जहाँ पर मार्ग की वर्तमान चौड़ाई केवल 6 से 8 मी0 तक उपलब्ध है।

शासनादेश संख्या 218/9-आ-5-92 दिनांक 12-1-1993 के अनुसार विकास प्राधिकरण को स्थानीय परिस्थितियों की अनिवार्यताओं को दृष्टिगत रखते हुये महायोजना प्रस्तावों के कुछ पहेलुओं पर शिथिलता हेतु निर्णय लेने का अधिकार प्रदत्त किया गया है। उक्त शासनादेश के प्रस्तर-1 (घ) के अन्तर्गत विद्यमान सड़कों की चौड़ाई को ध्यान में रखने के निर्देश निहित हैं। इस मार्ग की विद्यमान स्थिति को देखते हुए उक्त निर्देश के परिपेक्ष्य में ~~xx xxx~~ विभाग का मत है कि इस सड़क पर भावी यातायात भार तथा व्यवहारिकता को दृष्टिगत रखते हुये सड़क ~~सड़क~~ की प्रस्तावित चौड़ाई में बाधक निर्माणों को यथासम्भव समायोजित करते हुये दाँये तथा बाँये जाने वाले यातायात के आवागमन के लिए अलग-अलग दो मार्गों के रूप में विकसित किये जाने के विकल्प पर विचार किया जा सकता है। (यदि प्राधिकरण इस विकल्प से सिद्धान्ततः सहमत हो तो विस्तृत प्रस्ताव तैयार करने हेतु हनुमान मंदिर से पेट्रोल पम्प तक के इस मार्ग के टुकड़े का भौतिक सर्वेक्षण करा कर, इस विभाग के मार्ग दर्शन में प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। इसी बीच प्रश्नगत निर्माण के शमन की तथा अन्य अवैध निर्माण जो मार्ग के इस भाग में विद्यमान हैं, के संबंध में भी प्रभावी कार्यवाही प्रारम्भ किया जाना औचित्यपूर्ण होगा।)

संलग्नक:- उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(हरे कृष्ण शर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक।

...3/-

CTP

पत्रांक एवं दिनांक यथोक्तानुसार,

प्रतिलिपि:- सहयुक्त नियोजक, लखनऊ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, अलीगंज शापिंग सेन्टर, लखनऊ को उनके पत्र संख्या 92/लखनऊ-म0यो0/ 92-93 दिनांक 6-2-93 के सन्दर्भ में सूचनार्थ प्रेषित ।

॥ हरे कृष्ण शर्मा ॥
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ।

15.2.

246073
फोन : 233358
242514

नगर एवम् ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

7, बन्दरिया बाग, लखनऊ-226 001

पत्र संख्या 874 /न0नि0।।।/लखनऊ महायोजना/92 दिनांक 16/2/1993

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
6- जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,
लखनऊ ।

विषय:- 2।। शेखपुरा कर्सी रोड, लखनऊ में निर्मित व्यावसायिक भवन के सम्बन्ध में ।

=======

महोदय,

उपरोक्त विषयक श्री अभय सेठ, 205 चन्द्रलोक, लखनऊ द्वारा माननीय मन्त्री आवास एवं नगर विकास, उत्तर प्रदेश शासन को सम्बोधित पत्र दिनांक 24-।।-1992, जिसकी छायाप्रति संलग्न है, पर माननीय मन्त्री जी ने इस विभाग को परीक्षण करने के आदेश दिये हैं विभाग द्वारा प्रश्नगत मामले में परीक्षण किया गया एवं आख्या निम्नानुसार है:-

कुर्सी रोड की महायोजना में प्रस्तावित चौड़ाई तथा उसकी वर्तमान स्थिति निम्नानुसार है:-

रैदास मंदिर रेलवे सम्पार से मुद्रिका मार्ग तक 4 किलोमीटर के इस लम्बे भाग में मार्ग की महायोजना में प्रस्तावित चौड़ाई 30 मीटर से 45 मीटर है, जिसमें पुराने हनुमान मंदिर, नीरा नर्सिंग होम से डंडहिया बाजार क्रासिंग तथा उसके उत्तर स्थित पेट्रोल पम्प के भाग में पुरानी अलीगंज बस्ती का निर्मित क्षेत्र विद्यमान है।

कुर्सी मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई के एक भाग । संलग्न मानचित्र में दर्शाया गया बिन्दु: क से ख। जिसकी कुल लम्बाई लगभग 800 मीटर ।हनुमान मंदिर से पेट्रोल पम्प तक। है को प्रस्तावित चौड़ाई के अनुसार चौड़ा किये जाने में व्यवहारिक कठिनाईयाँ हैं। इस भाग में एक मजार, एक मस्जिद तथा एक हनुमान मंदिर स्थित है। हनमान मंदिर, डंडहिया चौराहा के पास तथा पेट्रोल पम्प के सामने मार्ग की वर्तमान चौड़ाई क्रमश: मात्र 6.15, 7.5 मीटर, 8.6 मीटर है।

... ..2/-

शमन किये जाने हेतु प्रस्तावित स्थल के सामने मजार तथा मस्जिद स्थिति है। इस धार्मिक स्थल तक कुल 20.6 मीटर चौड़ा खुला स्थल (प्रोजेक्शन को सम्मिलित करते हुए) उपलब्ध है। प्रस्तावित स्थल के दक्षिण में नव निर्मित, जो कदाचित लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नहीं है, व्यवसायिक काम्पलेक्स के सामने मार्ग की कुल चौड़ाई 17.1 मीटर उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त डंडहिया चौराहे के उत्तर एवं दक्षिण में पुराना बना निर्मित क्षेत्र है, जहाँ पर मार्ग की वर्तमान चौड़ाई केवल 6 से 8 मी० तक उपलब्ध है।

शासनादेश संख्या 218/9-आ-5-92 दिनाँक 12-1-1993 के अनुसार विकास प्राधिकरण को स्थानीय परिस्थितियों की अनिवार्यताओं को दृष्टिगत रखते हुये महायोजना प्रस्तावों के कुछ पहेलुओं पर शिथिलता हेतु निर्णय लेने का अधिकार प्रदत्त किया गया है। उक्त शासनादेश के प्रस्तर-1 (घ) के अन्तर्गत विद्यमान सड़को की चौड़ाई को ध्यान में रखने के निर्देश निहित हैं। इस मार्ग की विद्यमान स्थिति को देखते हुए उक्त निर्देश के परिपेक्ष्य में इस सड़क विभाग का मत है कि इस सड़क पर भावी यातायात भार तथा व्यवहारिकता को दृष्टिगत रखते हुये सड़क सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई में बाधक निर्माणों को यथासम्भव समायोजित करते हुये बायें तथा बायें जाने वाले यातायात के आवागमन के लिए अलग-अलग दो मार्गों के रूप में विकसित किये जाने के विकल्प पर विचार किया जा सकता है।" यदि प्राधिकरण इस विकल्प से सिद्धान्ततः सहमत हो तो विस्तृत प्रस्ताव तैयार करने हेतु हनुमान मंदिर से पेट्रोल पम्प तक के इस मार्ग के टुकड़े का भौतिक सर्वेक्षण करा कर, इस विभाग के मार्ग दर्शन में प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। इसी बीच प्रश्नगत निर्माण के शमन की तथा अन्य अवैध निर्माण जो मार्ग के इस भाग में विद्यमान हैं, के संबंध में भी प्रभावी कार्यवाही प्रारम्भ किया जाना औचित्यपूर्ण होगा।

संलग्नक:- उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(हरे कृष्ण शर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक।

पत्रांक एवं दिनांक यथोक्तानुसार,

प्रतिलिपि:- सहयुक्त नियोजक, लखनऊ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, अलीगंज शापिंग सेन्टर, लखनऊ को उनके पत्र संख्या 92/लखनऊ-म0यो0/ 92-93 दिनांक 6-2-93 के सन्दर्भ में सूचनार्थ प्रेषित ।

॥ हरे कृष्ण शर्मा ॥
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ।

सेवा में,

माननीय मन्त्री महोदय,
नगर आवास एवं विकास,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ ।

विषय : 211 शेखापुर, कुर्सी रोड, लखनऊ में निर्मित व्यावसायिक भवन के सम्बन्ध में।

सन्दर्भ: प्रार्थना पत्र दिनांक 8-9-1992 (प्रति संलग्न)

महोदय,

(1) उपरोक्त विषयक मेरे प्रार्थना पत्र दिनांक 8-9-1992 पर आपने कृपा करके सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को निर्देश किया था कि कम्पाउन्डिग कर के निस्तारण किया जाय।

(2) मान्यवर, महायोजना 2001 के अनुसार इस स्थान पर कुर्सी रोड को 24 फिट से 100 फिट चौड़ी करने का प्रस्ताव है अर्थात भवनों का निर्माण सड़क के मध्य से 50 फिट की दूरी तक नहीं किया जाना चाहिए।

(3) मान्यवर, मै निवेदन करता हूँ कि मेरे भवन को बिल्डिंग लाइन लो0नि0वि0 की कुर्सी रोड (जो वर्तमान में 24 फिट चौड़ी है) के मध्यम से 55 फिट दूर है। लो0नि0वि0 के सक्षम अधिकारी ने भवन प्लान पर अनापत्ति भी दे रखी है। (प्रति संलग्न)

(4) मान्यवर, यह तथ्य संलग्न कर सभी वांछनीय अनापत्तियों सहित भवन प्लान सर्वश्री बाबू लाल आदि (जो कि फ्री होल्ड जमीन के भू स्वामी है) द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण में शुल्क 3,500-00 रूपये के दाखिल है।

(5) मान्यवर आपके कम्पाउन्डिग करके निस्तारण के आदेश दिये जाने पर भी लखनऊ विकास प्राधिकर ने अभी तक नक्शा स्वीकृत नहीं किया है। विपरीत इसके मुझे संलग्न प्रार्थना पत्र सूचित किया कि "इस विषय में आपको सूचित करना है कि आपके भूखण्ड के सामने कुर्सी रोड की चौड़ाई 24 फिट है जबकि महायोजना 2001 के अनुसार कुर्सी रोड की चौड़ाई

लखनऊ

100 फिट है। महायोजना सड़क की चौड़ाई को कम करने का निर्णय केवल शासन स्तर पर ही है।" मै यहाँ पर पुनः निवेदन कर दूँ कि मेरे भवन की बिल्डिंग लाइन सड़क के मध्य से 55 फिट दूर है जो कि मास्टर प्लान की रोड वाइडनिंग से अप्रभावित है।

॥6॥ ऐसी स्थिति में निवेदन है कि मास्टर प्लान सृजित करने वाले सक्षम अधिकारी उत्तर प्रदेश के मुख्य नगर नियोजक को निर्देश देना चाहे कि वे इस विषय पर सर्वे करा कर लखनऊ विकास प्राधिकरण को नक्शा स्वीकृत करने के बारे में यथोचित राय देने का कष्ट करें।

जैसा कि पहले भी निवेदन कर चुका हूँ कि मैं अपने कतिपय साथियों के साथ मिल कर अपने जीवन की सारी पूँजी लगा कर नियमानुसार व्यावसायिक भवन बनवा रहा हूँ। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत/शमन की कार्यवाही में देरी से न केवल मुझे अकथनीय मानसिक वेदना का सामना करना पड़ रहा है वरन मुझे अपार आर्थिक क्षति भी हो रही है।

आपके निर्देश से नियमानुसार तत्काल कार्यवाही की अपेक्षा में,

भवदीय,

दिनांक : 24-11-1992

॥ अभय सेठ ॥
पुत्र श्री श्रीनाथ सेठ,
205, चन्द्र लोक, अलीगंज,
लखनऊ।

संलग्नक -लोक निर्माण विभाग अनापत्ति प्रमाण पत्र।
प्रार्थना पत्र दिनांक 8-9-1992
विकास प्राधिकरण लखनऊ की कारण बताओ नोटिस की प्रति।

सेवा में,

माननीय मंत्री महोदय,
नगर विकास एवं आवास,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ।

विषय: 211 सेलापुर कुर्सी रोड, अलीगंज में निर्मित व्यावसायिक भवन के सम्बन्ध में ।

महोदय,

निवेदन है कि प्रार्थी अभय सेठ पुत्र श्री श्रीनाथ सेठ जो कि भारतीय जनता पार्टी का बचपन से कार्यकर्ता है । अपनी सारे जीवन की जमा पूँजी लगाकर अपने दो साथियों के साथ मिलकर अलीगंज कुर्सी रोड पर एक व्यावसायिक भवन का निर्माण करा रहा है ।

§1§ उक्त भवन का मानचित्र दिनांक 1-11-91 को लखनऊ विकास प्राधिकरण को स्वीकृत करने हेतु जमा किया था । जो कि बाबूलाल आदि के नाम से है।

§2§ लखनऊ विकास प्राधिकरण के गजट द्वारा ज्ञात हुआ कि उक्त जमीन व्यावसायिक है तब हमने पुनः एक व्यावसायिक नक्शा दिनांक 13-2-92 को कार्यालय में जमा किया था जिसकी फीस रु0 3500/- भी जमा कर दी थी ।

§3§ उसके पश्चात् लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कुछ आपत्तियाँ मानचित्र में संशोधन हेतु बताई गयी। उन आपत्तियों का संशोधन करके पुनः मानचित्र दिनांक 16-6-92 को कार्यालय में जमा कर दिया ।

§4§ सम्बन्धित विभागों से हमारी उक्त जमीन की नो-आब्जेक्शन सर्टिफिकेट भी उक्त कार्यालय में नक्शा स्वीकृत करने हेतु आ चुके हैं ।

§5§ लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा यह बताया जाता रहा कि आप भवन बनवाते रहें आपका कम्पाउण्डिंग करके नक्शा पास कर दिया जायेगा तथा जिसके तहत कम्पाउण्डिंग आदेश भी कर दिया गया था ।

§6§ अब जब हमारा भवन लगभग पूर्ण हो चुका है तब हमको कुछ विश्वस्त सूत्रों से ज्ञात हुआ है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारी भवन को तोड़ने की सिफारिश कर रहे हैं जबकि उक्त जमीन फ्री-होल्ड है और व्यावसायिक है और न ही आज तक मेरे भवन को गिराने का कोई भी आदेश पारित हुआ है ।

§7§ हमारा भवन रोड के सेन्टर से 55 फीट हटकर बना हुआ है । वहाँ पर रोड मात्र 25 फुट चौड़ी है जबकि लखनऊ विकास प्राधिकरण भूतपूर्व उपसचिव प0एन0 सिंह का व्यावसायिक भवन हमसे 20 फुट आगे बना है और हमारे भवन के बगल में है व उक्त रोड के दोनों निर्मित भवन हमारे भवन से लगभग 35 फुट आगे हैं । इसकी जाँच करायी जा सकती है ।

माननीय मंत्री जी इन परिस्थितियों को देखते हुए हमारे भवन की कम्पाउण्डिंग कराकर नक्शा पास कराने की कृपा करें व उक्त भवन को तोड़े जाने की सिफारिश से बचाने की कृपा करें । प्रार्थी आपका आजीवन आभारी रहेगा ।

दिनांक : 5-9-92

§ अभय सेठ §
पुत्र श्री श्रीनाथ सेठ
205-चन्द्रलोक अलीगंज,
लखनऊ

श्रीमान उपाध्यक्ष महोदय,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

विषयः:- 21। अलीगंज कुर्सी रोड, लखनऊ में निर्मित व्यवसाय भवन के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपरोक्त मानचित्र के संबन्ध में अपने पत्र सं0 993/526/एल0डी0ए0 लखनऊ/एच0एस0जी दिनांक 19-11-92 के संदर्भ में ग्रहण करें एवं साइट प्लान का अवलोकन करें ।कुर्सी रोड लो0नि0वि0 की सड़क है जिसका मेटेल्ड भाग 24 फुट है परन्तु संदर्भित निर्मित भवन की ओर इस रोड पर 4 फुट की ब्रिक सोलिंग की पटरी एवं 3 फिट चोड़ा नाला सड़क की बाउंण्डरी पर सीथित है । सड़क की दूसरी ओर केवल 4 फीट की पटरी है तदपश्चात 3 मंजिला मस्जिद सीथित है । इस प्रकार लो0 नि0 वि0 की रोड लैण्ड संदर्भित भवन के सामने कुल 35 फुट है जो कि लो0 नि0 विभाग द्वारा दिये गये अनापत्ति (प्लान संलग्न) में काव्होबरेटेड है । संदर्भित भवन की बिल्डिंग लाइन सड़क के मध्य से 55 फुट दूरी पर सीथित है अतः मास्टर प्लान 2001 में प्रस्तावित रोड लैण्ड यदि 100 फुट है तो भी सड़क के मध्य से 50 फुट की दूरी पर ही निमार्ण का प्रतिबन्ध होगा । इस प्रस्तावित प्रतिबन्ध से चूंकि निमार्ण दूर रखा गया है अतः सड़क की प्रस्तावित वाइडिनिंग (100 फुट) कोई व्यवधान निमार्ण के कारण नही आता ।

आपने सूचित किया है कि " सड़क की चोड़ाई 24 फुट दिखायी गयी है जबकि प्रस्तावित मास्टर प्लान में 100 फिट है जिसे शासन ही कम कर सकता है " । प्रशन यह उठता है कि हमारा भवन निमार्ण सड़क को 24 फुट मान कर नही किया गया है बल्कि वस्तुसीथिति यह है कि सड़क के मध्य से 55 फिट दूरी पर निमार्ण भविष्य में सड़क की वाइडिनिंग मास्टर प्लान में प्रस्तावित सड़क की 100 फुट चोड़ाई के अनुरूप ही है । अर्थात सड़क को 24 फीट ही रखे जाने का हमारा कोई आग्रह ही नही है । यद्यपि वास्तविकता यह है कि मेटेल्ड सड़क जो 24 फिट है तथा रोड लैण्ड जो 35 फीट है वह भविष्य में परली ओर सड़क की पटरी पर बनी मस्जिद के कारण और चोड़ी हो ही नही सकती । इस विषय में यदि आप उचित समझे तो मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन नियोजक उत्तर प्रदेश शासन से भी परामर्श ले सकते है ।

यह भी निवेदन करना आवश्यक है कि कुर्सी रोड लो0 नि0 वि0 की सड़क होने के कारण इसका चोड़ा करना तभी हो सकेगा जब अलीगंज की इस पुरानी बस्ती की वर्तमान सड़क की बाउंण्डरी तक चोड़ाई जो 25 फिट से 40 फिट है के किनारे आसन्न प्रसिद्ध एतिहाशिक हनुमान मंदिर कतिपय अन्य मदिंर एवं मस्जिद एवं पुराने भवन ध्वस्थ कर दिये जाये जो कदाचित संभव न होगा । इन सब तथ्यों के बावजूद जब हमारा निमार्ण सड़क के मध्य से 55 फिट दूर स्थिति है (जो प्रस्तावित 100 फिट चोडीकरण अर्थात सड़क के मध्य से 50 फिट से दूरी पर स्थिति है) तथा सभी वांछनीय अनापत्तियां प्राप्त है तो हमारे प्लान को स्वीकृति देने में आपत्ति नही होनी चाहिए ।

शेष पेज.....2

अनुरोध है कि कृपया दाखिल किये गये प्लान पर स्वीकृति देकर अनुग्रहीत करें ।

भवदीय,

3/1/6

(अभय सेठ)
पुत्र श्री श्रीनाथ सेठ
205, चन्द्रलोक, अलीगंज
लखनऊ ।

प्रतिलिपि :-

1) माननीय मंत्री जी नगर आवास एवं विकास उ0प्र0 शासन लखनऊ । को उचित आदेश हेतु प्रेषित ।

2) वास्तुविद लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ सूचनार्थ ।

संलग्नक :-

पत्र संख्या 993/526/एल0डी0ए0/लखनऊ एच0एस0जी0 दिनांक 19·11·91 की फोटो प्रतिलिपि ।

भवदीय

3/1/6

(अभय सेठ)

विकासित क्षेत्र लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

"कारण बताओ नोटिस"

सेवा में,

श्री/श्रीमती ... श्री अभय सेठ पुत्र श्री श्रीनाथ सेठ,
... 205-चन्द्र लोक अलीगंज, ... लखनऊ।

पत्र संख्या : 993/526/एल0डी0ए0/ए0 ई0 जो. दिनांक : 18.11.92

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 15 [3] के अधीन नोटिस।

महोदय,

आप द्वारा भूमि/भवन संख्या ... मोहल्ला ... वार्ड ... के प्रस्तुत मानचित्रों में त्रुटियां आपत्तियां निम्नलिखित हैं/अथवा संलग्न पत्र में उल्लिखित है। अतः कृपया आप स्वयं अथवा यथा विधि प्राधिकृत अधिकर्ता द्वारा दिनांक ... 199 . को 12.00 बजे दिन नियत प्राधिकारी/अधिशासी अभियन्ता [भवन] के कार्यालय में उपस्थित होकर कारण स्पष्ट करें कि उल्लिखित कारणों के आधार पर आपका भवन मानचित्र क्यों न निरस्त कर दिया जाये। आप चाहें तो उक्त अवसर पर समुचित साक्ष्य/अभिलेख भी प्रस्तुत कर सकते हैं। उक्त अवधि में कोई समाधान प्राप्त न होने पर यह समझा जायेगा कि आपको इन आपत्तियों के विषय में कुछ नहीं कहना है। अतः बिना किसी अन्य सूचना के आपके भवन मानचित्र निरस्त कर दिये जायेंगे।

आपत्तियां :—

[1] कृपया अपने पत्र दि0: 5.9.92 का अवलोकन करने का कष्ट करें जोकि माननीय मंत्री महोदय, नगर विकास एवं आवास, उ0प्र0 शासन को संबोधित था। पत्र में आप द्वारा भूखण्ड सं0: 211, सीतापुर कुर्सी रोड, अलीगंज के विषय में शमन हेतु प्रार्थना की थी। इस विषय में आपको सूचित करना है कि आपकी आख्यानुसार आपके भूखण्ड के सामने कुर्सी रोड की चौड़ाई 24 फिट हैजबकि महायोजना 2001 के अनुसार कुर्सी रोड की चौड़ाई 100 फिट है। महायोजना सड़क की चौड़ाई को कम करने का निर्णय केवल शासन स्तर पर ही है।

[2]

[3]

[4]

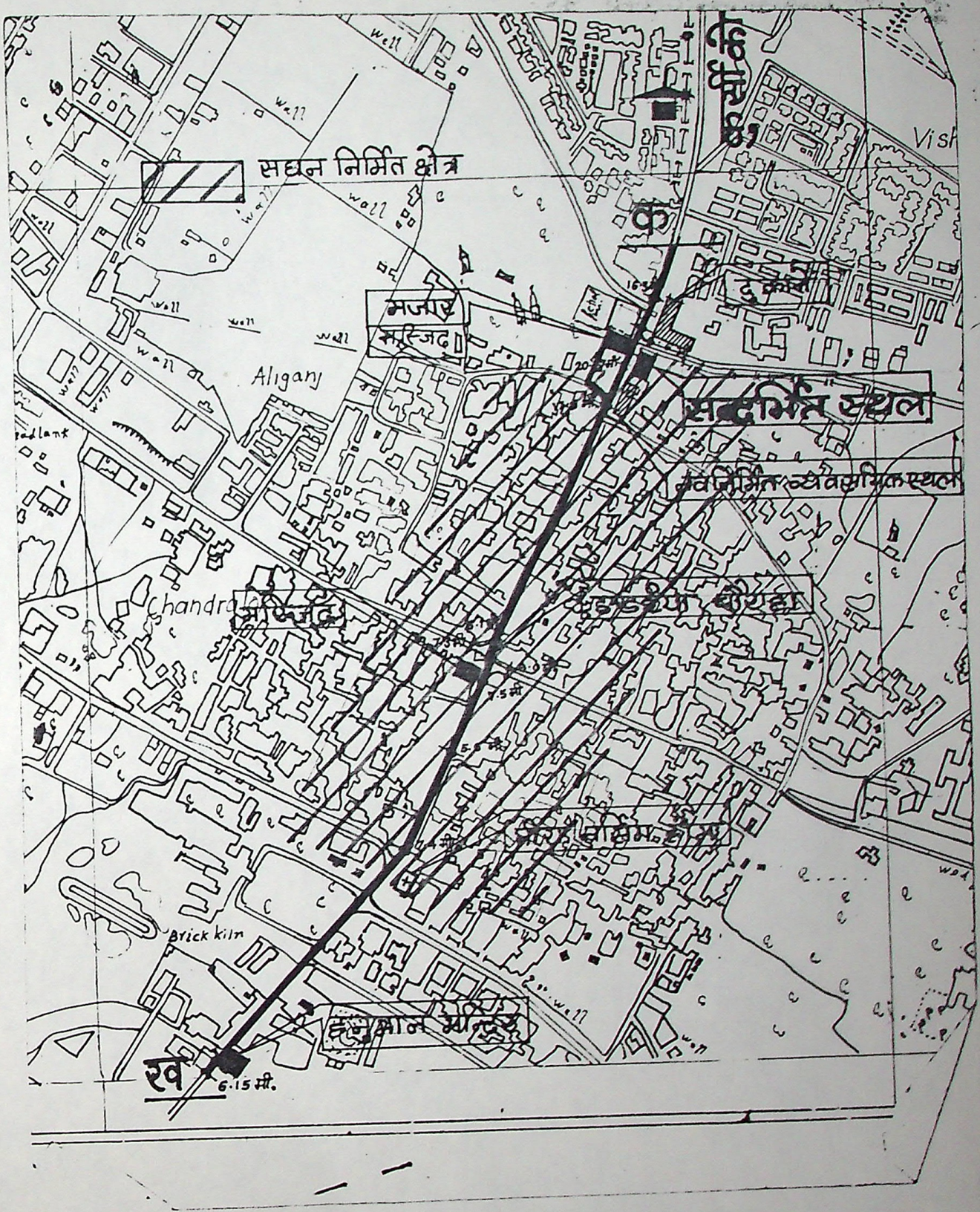
[5]

[6]

[7]

[8]

अधिशासी अभियन्ता, [भवन]
नियत्त प्राधिकारी
निशात रोड, लखनऊ


सघन निर्मित क्षेत्र
मजार
मस्जिद
Aliganj
Chandra
मस्जिद
Brick kiln
6.15 मी.

विषयः मोहल्ला कर्बला आगामीर, नरही में स्थित नजूल भूखण्ड सँख्याः53/54 के भू-उपयोग परिवर्तन के सँदर्भ में।

निदेशक के0एस0एम0कुमार ऐण्ड कम्पनी प्राइवेट लिमिटेड व्दारा मोहल्ला कर्बला आगामीर, नरही में स्थित नजूल भूखण्ड क्षेत्रफल लगभग 3725 वर्गमीटर है तथा जिसकी स्थित सँलग्न "की-प्लान" पर अकिँत की गयी है का भू-उपयोग महायोजना 2001 के अर्न्तगत कार्यालय(जी-2) उपयोग हेतु दर्शाया गया है। डा0 इन्दिरा ह्रदयेश, विधायक व्दारा प्रश्नगत स्थल पर होटल बनाये जाने की अनुमति चाही है। लखनऊ महायोजना 2001 के अर्न्तगत वर्तमान निर्मित/विकसित क्षेत्रों हेतु जोनिँग रेगुलेशन के प्राविधानों के अर्न्तगत आवासीय क्षेत्र में होटल बनाने की अनुमति सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से (अधिकतम 40 प्रतिशत भूतल आच्छादन के साथ तल क्षेत्रानुपात 100) अनुमन्य है।

अतः बोर्ड के समक्ष मोहल्ला कर्बला आगामीर, नरही मे स्थित भूखण्ड सँख्याः-53/54 के उपयोग को कार्यालय से होटल में परिवर्तित करने का प्रस्ताव विचारार्थ, अवलोकनार्थ, स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

MATI RIVER

Wall

National Botanical Gardens

Wall

Wall

Overhead Tan

RAMMOHAN RAI MARG

PRATAP PARK

CIVIL LINES

Wall

PROPOSED

Wall

Wall

MAZRATGANJ

Wall

Wall

Wall

विषयः आई0टी0चौराहा,फैजाबाद रोड, लखनऊ पर स्थित भूखण्ड सँख्याःबी-4 का उपयोग आवासीय से व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री राम जी लाल अग्रवाल, श्री राधे लाल अग्रवाल, श्री मुरारी लाल गोयल तथा श्री अशोक कुमार अग्रवाल व्दारा फैजाबाद रोड पर स्थित भूखण्ड सँख्याःबी-4 जिसकी स्थिति सँलग्न अभिन्यासचित्र पर अकिँत कर दी गयी है, पर स्वीकृति हेतु मानचित्र दिनाँक 19-7-91 को कार्यालय में प्रस्तुत किया। प्रार्थी व्दारा स्थल पर एक व्यवसायिक केन्द्र का निर्माण भी करा लिया गया। उक्त निर्माण प्रार्थी व्दारा लखनऊ महायोजना 2001 के प्रारूप के तैयार होने के पश्चात् ही किया गया जिसमें प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग बाजार स्ट्रीट हेतु दर्शाया गया था।

प्रार्थी व्दारा इस भूखण्ड पर इस आशय के साथ निर्माण कराया गया कि सम्बन्धित महायोजना के अर्न्तगत प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग बाज़ार स्ट्रीट ही घोषित किया जायेगा। प्रारूप महायोजना में दर्शाए गये भू-उपयोग के आधार पर ही अनाधिकृत निर्माण को नियमित किये जाने के आदेश भी विहित प्राधिकारी व्दारा दि०ाँक 7-12-91 को पारित कर दिये गये जिसके क्रम में प्रार्थी व्दारा शमन मानचित्र इस कार्यालय में 17-1-92 को प्रस्तुत कर दिये।

सँशोधित महायोजना 2001 के अर्न्तगत प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग बाजार स्ट्रीट न रहकर आवासीय ही दर्शाया गया है। प्रार्थी व्दारा अब यह अनुरोध किया गया है कि उसके व्दारा किया गया निर्माण महायोजनानुसार ही किया गया था। अतः प्राधिकरण नियमानुसार निर्माण को नियमित कर दें।

चूकिँ प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग महायोजना 2001 के अनुसार आवासीय है एवँ आवासीय भू-उपयोग में व्यवसायिक की अनुमति सक्षम प्राधिकारी व्दारा ही भू-आच्छादन 40 प्रतिशत एवँ एफ0ए0आर0 100 के साथ दी जा सकती है।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष भूखण्ड सँख्याः बी-4, आई0टी0 कालेज चौराहा, फैजाबाद रोड का उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में अवलोकनार्थ, विचारार्थ एवँ स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

विषय:- मनोहा मन्दिर, विराम खण्ड, गोमती नगर योजना के मानचित्र पर मलवा संचय शुल्क न लिये जाने के संबंध में।

प्रस्ताव: गोमती नगर योजना के विराम खण्ड में मनोहा मन्दिर को प्राधिकरण द्वारा दी गयी भूमि पर मनोहा मन्दिर की अध्यक्षा श्रीमती सरोजनी अग्रवाल द्वारा मानचित्र स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया था। मानचित्र की तकनीकी जाँच, वाँछित औपचारिकताओं व मानचित्र स्वीकृत की कार्यवाही पूर्ण कर पश्च को मलवा संचय शुल्क रू0-27,838/=00 व जल शुल्क रूपये-1200/=00 जमा करने हेतु सूचित किया गया। जिसके क्रम में संस्था की अध्यक्षा द्वारा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया कि यह संस्था अनाथ, बेसहारा बालिकाओं को बालिग होने तक सम्पूर्ण देख-रेख, लालन पालन, शिक्षा दिलाने आदि का कार्य करती है। यह समस्त कार्य सार्वजनिक चन्दे आदि से ही होता है। और इसके लिए कोई नियमित अनुदान नहीं प्राप्त होता है। संस्था ने इसी आधार पर भूमि हेतु ब्याज की किस्तों का समय बढ़ाने तथा ब्याज मुक्त करने की प्रार्थना की है। जिसके लिये अलग प्रस्ताव रखा गया है। इसके साथ ही संस्था द्वारा मलवा शुल्क भी माफ करने की प्रार्थना की गई है।

यह मामला प्राधिकरण की बैठक दिनाँक: 24.6.92 में विचारार्थ रखा गया था परन्तु निर्णय लिया गया था कि इसमें स्कूलों के मामले में जो निर्णय लिया गया है वही मान्य होगा, अलग से निर्णय लिये जाने की आवश्यकता नहीं है। परन्तु संस्थापक/अध्यक्ष, मन्दिर द्वारा पुनः अनुरोध किया गया कि इनके पास मलवा संचय हेतु काफी भूमि उपलब्ध है अतः विशेष स्थिति को देखते हुए मलवा संचय शुल्क माफ करने का कष्ट करें।

उपरोक्त प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय: लाप्लास योजना के "बी" ब्लाक में श्रीमती रेनू सिंघका को आवंटित दुकान की बकाया धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्या: लाप्लास योजना में दो ब्लाक्स में बहुखण्डीय आवासीय भवनों का निर्माण किया गया है । एक ब्लाक में 71 भवन तथा दूसरे ब्लाक में 77 भवन हैं । 71 भवनों वाला ब्लाक राज्य संपत्ति विभाग, उत्तर प्रदेश, शासन को वर्ष 1990 में आवंटित कर दिया गया था ।

2. 77 भवनों वाले ब्लाक में एक दुकान है । ल0वि0प्रा0 में अपनाई गई नीति के अनुसार उपरोक्त दुकान के प्रीमियम का नीलाम दि0 10.8.92 को किया गया था । सर्वोच्च बोली श्रीमती रेनू सिंघका की रू02, 16,000/- की प्राप्त हुई थी । नीलामी की शर्तों के अनुसार 25% धनराशि अर्थात् रू054,000/-उपरोक्त तिथि को ही जमा करा लिया गया था ।

3. नीलामी की शर्तें प्राधिकरण (बोर्ड) द्वारा अनुमोदित हैं । इन शर्तों के अनुसार शेष 75% धनराशि नीलामी की स्वीकृति का पत्र निर्गत होने की तिथि से 90 दिन के अन्दर देय है । तदनुसार श्रीमती रेनू सिंघका को 75% धनराशि 90 दिन के अन्दर जमा करने हेतु सूचित किया गया था । उपरोक्त पत्र प्राप्त होने पर श्रीमती रेनू सिंघका ने सूचित किया कि उनके द्वारा शेष 75% धनराशि 90 दिन के अंदर जमा किया जाना संभव नहीं है । उन्होंने शेष धनराशि को आसान किश्तें करने हेतु अनुरोध किया । श्रीमती सिंघका को सूचित कर दिया गया कि उनकी उपरोक्त प्रार्थना पर विचार किया जाना संभव नहीं है ।

4. श्रीमती रेनू सिंघका ने पुन: अपने प्रार्थना-पत्र दि0 30.10.92 (संलग्नक-I) द्वारा सूचित किया कि लाप्लास योजना में निर्मित दो ब्लाकों में से केवल एक ब्लाक में 30 परिवार ही रहने आये हैं । दूसरा ब्लाक जिसमें दुकान है अभी रहने योग्य बनने में लगभग दो वर्ष का समय लगेगा । श्रीमती सिंघका 25% धनराशि और जमा करने को तैयार हैं तथा 50% धनराशि जमा करने हेतु दो वर्ष का समय चाहती हैं ।

5. 77 भवनों वाले ब्लाक में सिविल तथा सेनेटरी का कार्य पूर्ण है । विद्युत के कार्य में लिफ्ट तथा बाह्य विद्युत का कार्य पूर्ण करने में अभी कुछ माह लग जायेंगे, इस ब्लाक में अधिकतर भवन बैंकों/संस्थाओं को आवंटित हैं । अत: इन भवनों में परिवारों के निवास करने में लगभग दो वर्ष का समय लगने की संभावना है । उस समय तक 71 भवनों वाले ब्लाक में भी पूर्ण रूप से रिहाइश हो जायेगी ।

6. अत: प्राधिकरण कृपया इस मामले में श्रीमती रेनू सिंघका के प्रार्थना-पत्र दि0 30.10.92 में किये गये अनुरोध के अनुसार शेष 50% धनराशि दो वर्षों में 21% वार्षिक ब्याज़ सहित आठ त्रैमासिक किश्तों में लिये जाने हेतु स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें ।

13/12/92

संलग्नक — 1

पृष्ठ संख्या: 128

सेवा में,
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय: ला प्लास बहुखंडीय योजना के 'बी' ब्लाक में दुकान की बकाया धनराशि के सम्बन्ध में।

महोदय,

प्रार्थिनी ने उक्त दुकान वि0प्रा0 से नीलामी से प्राप्त की थी जिसकी कीमत 2,16000=00 आयी थी। जिसका की 25% रू0 54000/= जमा भी कर दिया था।

जैसा कि विदित है कि उक्त बहुखंडीय भवन दो ब्लाकों में बनाये गये थे जिनमें प्रत्येक ब्लाक में 72-72 मकान हैं। एक ब्लाक राज्य सम्पत्ति विभाग को बेच दिया गया है जिसमें कुल 30 परिवार ही रहने आये हैं। दूसरा ब्लाक जिसमें दुकान हैं में अभी काम चल रहा है तथा अभी तक पूर्णतया रहने योगय नहीं है। इसको रहने योग्य बनने में अभी लगभग दो वर्ष का समय और भी लग सकता है।

क्योंकि प्रार्थिनी एक बेरोजगार स्नातक है तथा उक्त परिस्थितियों में वह दो वर्ष तक इतनी धनराशी लगाकर इन्तजार नहीं कर सकती।

अत: श्रीमान जी से अनुरोध है कि प्रार्थिनी 25% धनराशी 54000=00रू0 और जमाकर देगी शेष 50% धनराशी जमा करने के लिए दो वर्ष का समय प्रदान करने का कष्ट करें तथा परिस्थितियों को देखते हुए उक्त 50% धनराशी पर ही कब्जा दिला दें ताकि समय रहते प्रार्थिनी अपनी दुकान खोलने की तैयारी साथ-साथ कर सके।

प्रार्थिनी

Renu

3.12.92

रेनू सिक्का
छ: ला प्लास, शाहनजफ रोड,
हजरतगंज, लखनऊ।

विषय: गोमती नगर योजना के वैभव खण्ड में एम्यूजमेन्ट पार्क को विकसित करने के सम्बन्ध में ।

आख्या: गोमती नगर योजना के वैभव खण्ड में एम्यूजमेन्ट पार्क प्रस्तावित है । भूमि का क्षेत्रफल लगभग 38एकड़ है । इस क्षेत्रफल में से कम से कम 5 एकड़ भूमि पार्क के लिये, 10 एकड़ अर्बन प्लान्टेशन के लिये प्रस्तावित की गई है । यह पार्क निजी क्षेत्र के उद्यमियों द्वारा विकसित करने के सम्बन्ध में शर्तें बनाई गई थी, जो संलग्न हैं (संलग्नक-1)।

2. इन शर्तों के अन्तर्गत उपरोक्त एम्यूजमेन्ट पार्क विकसित करने के सम्बन्ध में अखिल भारतीय स्तर पर प्रमुख समाचार पत्रों के माध्यम से दि0 27.11.92 तक इच्छुक उद्यमियों से तकनीकी तथा वित्तीय आफर्स मांगे गये थे । इससे सम्बन्धित सूचना का प्रकाशन इंडियन एक्सप्रेस/जनसत्ता टाईम्स आफ इंडिया, इकोनॉमिक टाईम्स, इलेक्ट्रेटिड वीकली पेपर्स में हुआ था ।

3. कुल 6 आफर्स प्राप्त हुए थे, परन्तु दो आफर्सदातों ने निर्धारित अर्नेस्ट धनराशि संलग्न नहीं की थी, अतः उनके आफर निरस्त कर दिये गये शेष 4 निम्नलिखित कम्पनियों के आफर्स पर विचार किया गया :-

(1)- मे0एक्सेल एम्यूजमेन्ट पार्क, 29, पार्क रोड, लखनऊ ।
(2)- मे0 सहारा इंडिया, कपूरथला, लखनऊ ।
(3)- मे0 पी0के0 बिल्डर्स प्रा0 लि0, चौथा तल, रोहित भवन, सप्रू मार्ग, लखनऊ ।
(4)- मे0 दया इंजीनियरिंग वर्क्स (स्लीपर) प्रा. लि0, 187, अनुग्रहपुरी, गया, बिहार ।

उपरोक्त आफर्स, आफर्सदाताओं के समक्ष दिनांक:22.2.93 को उपाध्यक्ष, की उपस्थित में खोले गये । तकनीकी विवरण संलग्नक है (संलग्नक-2)।

4. तकनीकी दृष्टिकोण से उपयुक्त पाये जाने पर उनके वित्तीय आफर्स भी खोले गये । उपरोक्त कम्पनियों के वित्तीय आफर्स निम्नानुसार हैं :-

क्रमांक	कम्पनी का नाम	आफर की गई धनराशि रुपये लाखों में ।		
			दर प्रति एकड़	प्रस्तावित 38एकड़ के लिये कुल धनराशि
1.	मे0 एक्सेल एम्यूजमेन्ट पार्क, 29 पार्करोड, लखनऊ ।		--	48.51
2.	मे0 सहारा इंडिया, कपूरथला, व्यवसायिक केन्द्र, लखनऊ ।		1.85	70.30
3.	मे0 पी0के0 बिल्डर्स प्रा0 लि0, चौथातल, रोहित भवन, सप्रू मार्ग, लखनऊ ।	(i)	1.00 (23एकड़ के लिये)	23.00
		(ii)	0.10 (शेष 15एकड़ के लिये)	1.50
4.	मे0 दया इंजी0 वर्क्स (स्लीपर), प्रा0लि0, 187, अनुग्रहपुरी, गया, बिहार ।		--	51.00

क्रमशः - -

इस प्रकार मे0 सहारा इंडिया का वित्तीय आफर सर्वोच्च पाया गया परन्तु उपरोक्त कं0 ने वित्तीय आफर में भुगतान की पद्धति के अन्तर्गत यह अंकित किया है कि आफर की गई धनराशि की 20% धनराशि कब्जा देने तथा शेष 80 % धनराशि 24 बराबर त्रैमासिक किश्तो में मानचित्र स्वीकृति होने की तिथि से देय होगी । इस कं0 ने बाद में अपने पत्र सं0एस0आई0एच0/पी-11/ ए0पी0 दि0 15.3.93 (संलग्नक-3) द्वारा उपरोक्त भुगतान की शर्तों में संशोधन करके सूचित किया कि पूरी धनराशि एकमुश्त भूमि का कब्जा दिये जाने के समय ही दे देगें, परन्तु दी जाने वाली भूमि की सुरक्षा की दृष्टि से तथा अनाधिकृत निर्माण आदि की समस्या से बचने के लिये भूमि का कब्जा देने के पश्चात् ल0वि0प्रा0 सीमा दीवार के निर्माण की अनुमति दे दे । इस पत्र में यह भी अंकित है कि मानचित्र 90 दिनो के अन्दर ल0वि0प्रा0 द्वारा स्वीकृति कर दिया जाये अन्यथा 90 दिन समाप्त होने पर अगली तिथि से मानचित्र स्वीकृत होने की तिथि तक, 24% वार्षिक ब्याज देय होगा ।

5. मे0 सहारा इंडिया का वित्तीय आफर रू01,85,000/- प्रति एकड़ है इस दर से 38 एकड़ भूमि का कुल प्रीमियम रू070.30 लाख आता है । यदि भूमि की मात्रा कब्जा देते समय घटबढ़ जाती है, तो तदनुसार मूल्य भी संशोधित हो जायेगा । संलग्न शर्तो के अनुसार भूमि 60 वर्षों के लिये दी जायेगी । प्रारंभ में लीज केवल 20 वर्षों के लिये होगी तथा लीज रेन्ट आफर की गई धनराशि का 2प्रतिशत प्रति वर्ष होगा । 20वर्षों के पश्चात् लीज रेन्ट वर्तमान में देय लीज रेन्ट का 5गुना हो जायेगा तथा वर्तमान में देय प्रीमियम भी देय होगा । अंतिम 20 वर्षों के लिये पुन: उस समय देय लीज रेन्ट का 5गुना हो जायेगा और उस समय वर्तमान में देय प्रीमियम की धनराशि भी देय होगी । तदनुसार स्थिति निम्नवत् आती है :

(रू0लाखो में)

विवरण	प्रीमियम की धनराशि	लीज रेन्ट			20वर्षों में प्राप्त होने वाला प्रीमियम +लीज रेन्ट की धनराशि
		प्रतिशत	प्रति वर्ष	कुल धनराशि	
1	2	3	4	5	6
प्रथम 20वर्षों हेतु,	70.30	2प्रतिशत	1.406	28.12	98.42
द्वितीयवर्षों हेतु	70.30	10प्रतिशत	7.03	140.60	210.90
अंतिम 20वर्षों हेतु,	70.30	50प्रतिशत	35.15	703.00	773.30

क्रमशः.....3

6. उपरोक्त विवरण से स्पष्ट है कि मे0 सहारा इंडिया द्वारा दिया गया आफर वित्तीय दृष्टि से उपयुक्त प्रतीत होता है । अतः प्राधिकरण कृपया विचार करके निर्णय स्वीकृत करने का कष्ट करें ।

27/3/93
CORP

संलग्नक -1

गोमती नगर योजना के वैभव खण्ड में एम्यूजमेण्ट पार्क को विकसित करने के सम्बन्ध में शर्तें

1. एम्यूजमेण्ट पार्क का निर्माण गोमती नगर योजना के वैभव खण्ड में नेहरू इन्क्लेव के अन्तर्गत प्रस्तावित है ।
2. भूमि का क्षेत्रफल लगभग 38 एकड़ है । इस क्षेत्रफल में से कम से कम पाँच एकड़ पार्किंग के लिये, 10 एकड़ अर्बन प्लान्टेशन के लिये छोड़ी जायेगी ।
3. प्रत्येक आफरदाता को एक प्रोजेक्ट रिपोर्ट अपने आफर के साथ देनी होगी । इस प्रोजेक्ट रिपोर्ट में एम्यूजमेण्ट पार्क की अभिकल्पना, एम्यूजमेण्ट पार्क का प्रकार अर्थात् उसमें उपलब्ध कराये जाने वाले राइड्स आदि का पूर्ण विवरण, योजना की लागत जिसमें पूँजीगत व्यय तथा राजस्व व्यय दोनों ही सम्मलित हो, संभावित वार्षिक आय एवं व्यय का विवरण रखे जाने वाले स्थाफ का विवरण, सुरक्षा का आधार एवं प्रकार, वित्तीय श्रोत ।
4. प्रत्येक आफर के साथ रू05,000/- प्रार्थना-पत्र धनराशि संलग्न करनी होगी । इसके अतिरिक्त रू050,000.00 अर्नेस्ट मनी भी देय होगी । उपरोक्त धनराशियाँ बैंक ड्राफ्ट द्वारा जो सचिव, ल0वि0प्रा0 के पक्ष में हो, देय होगी तथा यह धनराशि प्रार्थना-पत्र के साथ संलग्न करनी होगी । प्रार्थना-पत्र के साथ प्राप्त धनराशि रू05,000/- वापस नहीं की जायेगी परन्तु आफर स्वीकृत न होने की दशा में अर्नेस्ट मनी बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी ।
5. उपरोक्त भूमि लीज पर दी जायेगी, जिसकी कुल अवधि 60वर्ष होगी परन्तु प्रारंभ में लीज केवल 20 वर्ष के लिये होगी तथा लीज रेन्ट आफर की गई धनराशि की 2% प्रति वर्ष देय होगी । 20वर्ष समाप्त होने की तिथि से तीन माह पूर्व अगले 20 वर्ष के लिये लीज का नवीनीकरण कराना होगा । अगले 20 वर्ष के लिये लीज का प्रति नवीनीकरण वर्तमान में, प्रति वर्ष देय लीज रेन्ट की धनराशि का पाँच गुना करके किया जायेगा अर्थात् प्रथम 20 वर्ष के उपरान्त लीज रेन्ट आफर की गई धनराशि का 10% प्रति वर्ष देय होगा । साथही वर्तमान में ली गई प्रीमियम की धनराशि भी देय होगी । द्वितीय 20 वर्ष समाप्त होने की तिथि से तीन माह पूर्व अंतिम 20वर्षों हेतु लीज के नवीनीकरण हेतु प्रार्थना-पत्र देना होगा और अंतिम 20वर्ष हेतु जब लीज का नवीनीकरण किया जायेगा तो द्वितीय 20वर्ष में दी

लीज रेन्ट देय होगा उसको पाँच गुना करके नवीनीकरण किया जायेगा तथा वर्तमान में देय प्रीमियम की धनराशि भी देय होगी ।

6. पट्टे का किराया प्रत्येक वर्ष अग्रिम में लिया जायेगा । प्रथम वर्ष के पट्टे का किराया प्रथम वर्ष जिस माह में पट्टे का किराया लिया जायेगा, उसी माह में अगले वर्ष द्वितीय वर्ष के पट्टे का किराया देय होगा । इस प्रकार प्रत्येक वर्ष पट्टे का किराया अग्रिम में देय होगा । यदि पट्टे के किराये का भुगतान निर्धारित समय के अन्दर नहीं किया जाता है तो 24% वार्षिक की दर से ब्याज देय होगा । साथही देय धनराशि यू0पी0 अरबन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेण्ट एक्ट 1973 मे अंकित प्राविधानो के अनुसार भू-राजस्व के बकाया की भाँति वसूल करने का अधिकार ल0वि0प्रा0 को होगा और इस सम्बन्ध में जो अतिरिक्त व्यय आयेगा, वह आवंटी द्वारा देय होगा । एक वर्ष से अधिक तक बकाया रहने पर लीज निरस्त भी की जा सकेगी ।

7. रम्यूजमेण्ट पार्क का विकास भूमि का कब्जा दिये जाने की तिथि से एक वर्ष के अन्दर पूरा करना होगा । यदि किसी कारणवश यह कार्य पूर्ण नहीं हो पाता है तो ठोस कारणो के आधार पर समयवृद्धि दिये जाने का अधिकार, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 में निहित होगा ।

8. पानी तथा विद्युत की व्यवस्था आवंटी को ही करनी होगा ।

9. आवंटित भूमि में कोई भी पक्का निर्माण नहीं किया जायेगा । इस भूमि में कार्यालय प्रयोजन, टिकट वूथ, शौचालय, रेस्टोरेन्ट, सुरक्षा कर्मचारियो के लिये केवल भू-तलीय अस्थाई निर्माण ही अनुमन्य होगें । आवंटित भूमि में उपरोक्त अस्थाई निर्माण ल0वि0प्रा0 की पूर्व अनुमति/सहमति से ही किये जायेगें । अधिकतम भू-आच्छादन 10% तक होगा ।

10. उपरोक्त भूमि में जागिंग ट्रेक जिसकी दूरी कम से कम दो किलो मीटर हो, का प्राविधान करना होगा । इसके अतिरिक्त म्यूजिकल फाउन्टेन वाटरबाडी के साथ भी लगाना होगा ।

11. रम्यूजमेण्ट उपकरणो एवं उसमें उपयोग करने वाली जनता की सुरक्षा हेतु प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तें मान्य होगी ।

12. प्रबन्ध समिति में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी भी प्रबन्ध समिति में सदस्य होगा जिसको लीज की शर्तों एवं भूमि उपयोग के सम्बन्ध में वीटो (Veto) का अधिकार होगा ।

क्रमशः... 3

13. आवंटित भूमि में बटवारा करने/सबलेट करने का अधिकार न होगा ।

14. किसी वित्तीय संस्था से ऋण प्राप्त करने के लिये केवल लीज अधिकार बन्धक रखे जा सकेंगें ।

15. यदि यह पाया जाता है कि उपरोक्त शर्तों में से किसी शर्त का उल्लंघन आवंटी द्वारा किया गया है तो आवंटन निरस्त करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को होगा । आवंटन निरस्त करने के अतिरिक्त भी यदि अन्य कोई विधिक कार्यवाही उपाध्यक्ष चाहे तो वह भी कर सकते हैं ।

16. किसी भी विवाद की दशा में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 का निर्णय अंतिम एवं मान्य होगा ।

17. अनुबन्ध के समय उपरोक्त शर्तों में संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 को होगा ।

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण लखनऊ ।

क्रम सं0	फर्म का नाम व पता	प्रार्थना पत्र मय बैंक ड्राफ्ट सं0 आवेदन अर्नेस्ट मनी	एम्यूजमेंण्ट राईडज़	सुविधाएं	बजट	ले-आउट
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	मै0 एक्सेल एम्यूजमेण्ट पार्क, प्राईवेट लिमिटेड 29, ए-पार्क रोड, लखनऊ।	बी. डी. नं. 156214 दि0: 26. 11. 92 रू050, 000. 00 एस. बी. आई. अशोक मार्ग लखनऊ। पी0सी0नं. 165186 दि0: 27. 11. 92 रू05000. 00	बेबी ट्रेन लार्ज स्ट्रेकिंग कार बम्फर बोट्स मेरी-गो-राउण्ड माई फेयर लेडी/टोरा-टोरा ड्रेगन हाऊस वीडियो गेम्स रोलर कोस्टर	फियास्क दुकानें रेस्टोरेण्ट पेविलियन फार स्ट्रेकिंग कार पाउण्ड फार बम्पर बोट्स ड्रेगन हाऊस बर्ड हाऊस	स्थल का विकास 35. 00 लाख सिविल वर्क 63. 80 लाख ~~88×88~~ राईडज़ एवं अन्य इक्यूपमेण्ट 150. 60लाख अन्य 86. 60 लाख कुल खर्च- 336. 00लाख	संलग्नक ~~-~~ ।

नोट:-

मै0 एक्सेल एम्यूजमेण्ट पार्क द्वारा रू0112. 00 लाख निजी एवं रू0224. 00 लाख पिकप व यू0पी0एफ0सी0 से ~~ट~~ टर्म लोन के रूप में प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

क्रम सं0	फर्म का नाम	प्रार्थना पत्र मय बैंक ड्राफ्ट सं0 आवेदन अर्नेस्ट मेनी	एम्यूजमेण्ट राईडज़	सुविधाएं	बजट	ले-आउट
1.	मै0सहारा इंण्डिया अलीगंज, लखनऊ।	बी0सी0नं0 983296 दि0:26.11.92 एस. बी. आफ बी. एण्ड जयपुर, शाखा लखनऊ रू05000.00 बी. सी. नं. - 983297 दि0: 26.11.92 रू050,000.00 एस. बी. आफ. बी. एण्ड जयपुर, शाखा लखनऊ।	मिनी बेबी ट्रेन क्लोन ए राउण्ड किड्डी क्लेम बेबी डॉलिंग फीगर्स जनियर स्ट्रेकिंग कार्स वी.लिट्जर टेलीकोम्बट म्यूजिकल कारूजल सफारी एडवांचर स्ट्रेकिंग कार्स फन हाउस पोलिपो लाग प्लेम ड्रेगन शिप मोनो रेल गैण्टव्हील डाक हारर राईड डाक रिवर राइड रोड ट्रेन फ्रजी कप्स रोविंग पैडिल बोट्स एक्य पार्क राईड रोलैर कोस्टर म्यूजिकल फाउण्टेन आईस स्केटिंग सिनेमा =200/3-डी	स्पोट्स गेम सांइस टेक्नॉलाजी शापिंग आर्केट कियास्क रिक्रियशनल सेण्टर इनडोर गेम जैस-टेबुल-टेनिस बिलियर्ड बैट मिण्टन इत्यादि डेनिस कोर्ट जॉगिग ट्रेक	स्थल का विकास 76.00 लाख सिविल वर्क 200.00लाख राईडस एवं अन्य इक्यूपमेण्ट 385.00लाख अन्य- 823.00लाख कुल खर्च- 1099.00	संलग्नक ।

-5-

विषय: कालिंदी तालुकेदार के पीछे वाली भूमि पर आवासीय योजना बनाये जाने के सम्बन्ध में,

आख्या: उपरोक्त योजना की भूमि कालिंदी तालुकेदार कालेज के पीछे बीरबल साहनी मार्ग पर स्थित है । वर्तमान में यह भूमि कालिंदी तालुकेदार कालेज के पास लीज पर है । भूमि की मात्रा 10 एकड़ है । चूँकि कालेज के लिये यह भूमि अनुपयोगी है, अत: कालेज के कमेटी के प्रस्ताव सं03 दि019.5.89 के अनुसार यह भूमि ल0वि0प्रा0 को हस्तान्तरित करने की अनुमति कालेज कमेटी द्वारा दे दी गई थी । उपरोक्त भूमि, रू025/-, प्र0व0फु0 की दर से कालिंदी तालुकेदार कालेज को दिये जाने पर ही हस्तान्तरण करने का निर्णय उपरोक्त समिति द्वारा लिया गया था । इस दर की स्वीकृति शासन द्वारा पत्र सं03854/9-आवास-4-91-313एन/89 दि016.1.92 द्वारा प्रदान की जा चुकी है

2. शासनादेश सं03632(2)/9-आ-4-92 दि02.12.92 में यह निहित है कि यदि नजूल भूमि का उपयोग ग्रुप हाऊसिंग के लिये किया जाता है तो नवँबर, 91 में जिला अधिकारी द्वारा निर्धारित दर का 75% ही शासन को भुगतान किया जायगा । नवम्बर, 91 में जिला अधिकारी द्वारा निर्धारित दर बीरबल साहनी मार्ग पर रू081/- प्र0व0मी0 थी । चूँकि प्रश्नगत भूमि 30फुट चौड़ी सड़क से काफी नीची है, जिसके कारण 30फुट चौड़ी सड़क के समानान्तर रोड पर सर्विस रोड बनानी होगी, अत: 30फुट चौड़ी सड़क से संलग्न हेतु जो रू010/- अधिक देय होता है, उसको दिये जाने का कोई औचित्य नहीं बनता है ।

3. मास्टर प्लान के अनुसार भूमि का उपयोग शैक्षिक था परन्तु कालेज की अनुपयोगी भूमि होने के तथा उनके द्वारा सहर्ष ल0वि0प्रा0 को आवासीय योजना बनाने हेतु कालेज समिति द्वारा स्वीकृत किया गया था । अत: उपरोक्त शैक्षिक भूमि का उपयोग आवासीय उपयोग करने हेतु शासन ने पत्र सं0191/9-आवास-4-91-313एन/89 दि030.10.91 द्वारा स्वीकृत प्रदान कर दी है ।

4. प्राधिकरण की बैठक दि03.10.89 में उपरोक्त योजना में ग्रुप-हाऊसिंग की योजना बनाने हेतु निर्णय लिया गया था । इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि इस भूमि का उपयोग निम्न दो प्रकार से हो सकता है:

(i) इस भूमि पर बहुखण्डीय आवासीय भवन निर्मित किये जायँ,

(ii) इस भूमि को ग्रुप हाऊसिंग के लिये नीलाम कर दिया जायँ ।

क्रमश:...2

5. यदि इस योजना में बहुखण्डीय आवासीय भवनो का निर्माण किया जाता है तो एक ओर तो भवनो की लागत काफी अधिक आ रही है, जिसके कारण भवनो का विक्रय शायद संभव न हो पाये । साथही ल0विप्रा0 को धनराशि काफी समय में प्राप्त होगी ।

6. यदि इस भूमि का नीलाम ग्रुप हाऊसिंग के लिये कर दिया जाता है तो प्राधिकरण को समुचित धनराशि कम समय में प्राप्त हो जायेगी । इस आधार पर निम्न प्रस्ताव है :

(1) रू025/- प्र0वर्ग0 की दर से काल्विन ताल्लुकेदार को 10 एकड भूमि का कब्जा ल0वि0प्रा0 द्वारा ले लिया जायँ ।

(11) यद्यपि कुल भूमि 10 एकड़ है परन्तु झुग्गी झोपड़ी बनी हुई हैं । इस प्रकार प्राधिकरण को प्रयोग हेतु भूमि इस समय $7\frac{1}{2}$ एकड़ उपलब्ध हो पायेगी । इस प्रथम चरण में $7\frac{1}{2}$ एकड़ भूमि का विकास करके ब्लाक्स में ग्रुप हाऊसिंग हेतु भूखण्ड नीलाम किये जायँ । नीलाम में भुगतान की पद्धति निम्नवत् रखी जायँ :

क: सर्वोच्च बोली की 10% धनराशि हथौड़ा गिरने पर,

ख: सर्वोच्च बोली की 15% धनराशि नीलाम की तिथि से 30 दिनो के अन्दर,

ग: शेष 75% धनराशि 3 अर्धवार्षिक किश्तो में (बिना ब्याज के) । यदि उपरोक्त किश्त की धनराशि निर्धारित तिथि तक प्राप्त नही होती है तो 24% वार्षिक ब्याज लिया जायँ, जो अधिकतक 3माह के लिये होगी । यदि 3 माह में धनराशि प्राप्त नहीं होती है तो आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा और हथौड़ा गिरने पर जो 10% धनराशि ली गई है, उसे जब्त कर लिया जायँ और शेष धनराशि यदि कोई हो तो बिना ब्याज के वापस कर दी जायँ।

(111) विकास के अन्तर्गत ल0वि0प्रा0 द्वारा विद्युत व्यवस्था तथा जल व्यवस्था को छोड़कर अन्य विकास कार्य कर दिये जायँ । इसके आधार पर नीलाम हेतु न्यूनतम आरक्षित दर निकाली गई है जिसका विवरण संलग्न है (संलग्नक-I) इसके अनुसार न्यूनतम आरक्षित दर बिना लाभ के रू01935/- प्र0व0मी0 आती है ।

(1V) $2\frac{1}{2}$ एकड़ भूमि, जिसमें झुग्गी झोपड़ी वाले बसे हुए हैं, उनको अन्य योजना में ई0डब्लू0एस0 भवन आसान किश्तो में आवंटित किये जायँ । यदि झुग्गी झोपड़ी वाले इस पर सहमत हो जाते हैं तो उक्त क्षेत्रफल खाली कराकर इस क्षेत्र का निस्तारण भी उपरोक्त आधार पर ही किया जायँ ।

क्रमशः:....3

§1/§ नीलाम की प्रक्रिया के साथही साथ सील्ड आफर्स भी प्राप्त किये जायॅ और जो धनराशि हथौड़ा गिरने पर प्रस्तावित की गई है, वह सील्ड आफर के साथ लिया जायॅ । सील्ड आफर नीलाम की तिथि से एक दिन पूर्व तक प्राप्त किये जायॅ और नीलाम की तिथि को ही सील्ड आफर्स भी खोले जायॅ । इस प्रकार सील्ड आफर्स तथा नीलाम में जो भी बोली अधिक हो, उसको स्वीकार कर लिया जायॅ और यदि दोनो में बराबर बिड प्राप्त होती है तो लाटरी डाल दी जायॅ।

6. प्राधिकरण कृपया विचार करके निर्णय लेने का कष्ट करें ।

31/8/93

कालिदन तालकेदार योजना की अर्थ विवेचना

1. योजना का कुल क्षेत्रफल	40, 483.27 व0मी0
2. झुग्गी झोपड़ी का क्षेत्रफल	10, 332.77 व0मी0
3. प्रयोग हेतु उपलब्ध क्षेत्रफल	30, 150.50 व0मी0
4. बिक्री योग्य क्षेत्रफल	24, 230.50 व0मी0

(रू0लाखो में)

(क) अर्जन की लागत

(I)	30, 150.50 व0मी0 हेतु @ रू060.75प्र0 व0फु0 की दर से	197.16
(II)	40, 483.27 व0मी0 हेतु @ रू025/-प्र0व0फु0 की दर से	108.94
		306.10

(ख) विकास की लागत

(I)	कुल विकास व्यय (अनुलग्नक "क" के अनुसार)	96.91
(II)	कन्टिनजेन्सी हेतु प्रावधान @ 5%	4.84
		101.75
(III)	प्रशासनिक व्यय @ 12%	12.21
		113.96
(IV)	अनुरक्षण व्यय @ 5%	5.69
		119.65

(ग) विकसित भूमि की लागत

(I)	अर्जन की लागत	306.10
(II)	विकास की लागत	119.65
		425.75
(III)	संपत्तियो के अनुरक्षण तथा अप्रत्याशित व्ययो हेतु प्रावधान @ 10%	42.58
		468.33

दर प्र0व0मी0 (विक्रय योग्य क्षेत्रफल के आधार पर) = 4, 68, 33, 000/- = 1932.81
24230.50

अर्थात् रू01935/-प्र0व0मी0

नोट:

1. बोरबल साहनी मार्ग पर जिला अधिकारी, लखनऊ द्वारा निर्धारित दर नवम्बर 91 में रू081/- प्र0व0फु0 थी, शासनादेश सं03632(2)/9-आ-4-92 दि02.12.92 के अनुसार ग्रुप हाऊसिंग के लिये उपरोक्त दर की 75% दर ली गई है। चूंकि भूमि काफी गड्ढे में है अतः 30फुट चौड़ी सड़क पर स्थित होने के कारण अतिरिक्त 10% नहीं लिया गया है। क्योंकि अधिशासी का कहना है कि ल0वि0प्रा0 को अभी सर्विस रोड बनानी होगी।
2. उपरोक्त विकास व्यय में जल व्यवस्था एवं विद्युत व्यवस्था सम्मलित नहीं है।

CAFP DyCA ACA

अनुलग्नक "क"

रू0 लाख में

1–	सड़क का निर्माण	6.50
2–	के0सी0 ड्रेन का निर्माण	1.50
3–	एस0डब्लू0ड्रेन का निर्माण	15.00
4–	सीवर लाइन बिछाने का कार्य	20.00
5–	भूमि का विकास	12.33
6–	वाह्य एप्रोच रोड, सड़क को चौड़ा करना तथा सीवर लाइन का स्थानान्तरण	25.00
		80.76
	जोड़ा 20% एप्रोशियेशन	16.152
		96.912

22/3/93
ACA

विषय: आन्ध्रा एसोसियेशन लखनऊ को भूमि के आवंटन से सम्बन्धित

आख्या: आन्ध्रा एसोसियेशन लखनऊ ने गोमती नगर योजना अथवा केन्द्रीय क्षेत्र में 500व0मी0 तक भूमि रियायती दर पर आवंटित करने का अनुरोध किया है। उपरोक्त संस्था इस भूमि का उपयोग सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यों हेतु करना चाहती है। साथही तेलगू भाषा का ज्ञान लखनऊवासियों को भी कराना चाहती है।

2. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि अभी तक सामाजिक/सांस्कृतिक कार्य करने वाली संस्थाओं को भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में कोई नीति निर्धारित नहीं की गई है। परन्तु मनीषा मंदिर जो बेसहारा बालिकाओं को शिक्षा और आवास उपलब्ध कराती है तथा संरक्षण देकर उनका पालन पोषण, चरित्र निर्माण एवं उन्हें आत्मनिर्भर बनाती है, को रियायती दर पर भूमि देने के लिये विकास प्राधिकरण की बैठक दि. 15.12.90 में अनुपूरक विषय सं0-1 के अन्तर्गत रखा गया था। यद्यपि उपरोक्त संस्था ने लगभग 5000व0फु0 भूमि की मॉग की थी, परन्तु उपरोक्त संस्था को गोमती नगर योजना में 30,000व0फुट भूमि आवासीय दर की आधी दर पर आवंटित करने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा लिया गया। भुगतान के सम्बन्ध में 25% धनराशि उपरोक्त संस्था को आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर तथा शेष धनराशि तीन वर्षों में 16% वार्षिक ब्याज सहित लिये जाने का निर्णय लिया गया था परन्तु प्राधिकरण ने बैठक दि020.1.93 में विषय सं023 के अन्तर्गत निर्णय लिया कि अवशेष धनराशि आठ किश्तों में ब्याज सहित ली जायॅ।

3. उपरोक्त संस्था के अतिरिक्त अभी और किसी सामाजिक/सांस्कृतिक संस्था को रियायती दर पर भूमि आवंटित नहीं की गई है। इस सम्बन्ध में नीति निर्धारित करने के उद्देश्य से शासन से यह जानकारी की गई थी, क्या शासन द्वारा सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं को भूमि दिये जाने के लिये कोई दिशा निर्देश निर्धारित किये गये हैं। शासन ने पत्र सं0 1025/9आ-5-93-607डी0ए/91 दि03.2.93 (संलग्नक-1) द्वारा सूचित किया है कि सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं को रियायती दरो पर भूमि के आवंटन हेतु शासन द्वारा कोई नीति अथवा दिशा निर्देश निर्धारित नहीं किये गये हैं परन्तु यह भी उल्लेख किया है कि वर्तमान समय में विकास प्राधिकरणो की आर्थिक स्थिति सुदृढ नहीं है और यदि विभिन्न सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि उपलब्ध कराई गई तो विकास प्राधिकरणो को आर्थिक हानि होगी। फिर भी निर्णय विकास प्राधिकरण को ही लेने हेतु अंकित किया गया है।

4. उपरोक्त क्रम सं0 2 में अंकित मनीषा मंदिर संस्था एक चेरिटेबुल संस्था है जबकि आन्ध्रा एशो सियेशन सांस्कृतिक कार्य करने वाली संस्था है । वांछित 500व0मी0 भूमि गोमती नगर योजना में उपलब्ध कराई जा सकती है । अतः प्राधिकरण कृपया आन्ध्रा एशो सियेशन को उपरोक्त भूमि आवंटित करने के सम्बन्ध में विचार करके दर एवं भुगतान की पद्धति के सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें ।

31.3.93
CAEO

सलाहकार

विनो० कुमार पाण्डे
उपसचिव ।

अर्द्धशा०पत्रसं०-1025/9आ-5-93-607डी०ए/9

आवास अनुभाग-5
उत्तर प्रदेश शासन ।
लखनऊ: दिनांक: 3 मार्च, 1993

प्रिय महोदय,

विभिन्न सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि के आवंटन के संबंध में मार्ग दर्शक सिद्धान्त उपलब्ध कराने विषयक विशेष सचिव आवास को संबोधित कृपया अपने अर्द्धशा०पत्रसं०-141/सी०ए०/पी०ए०/93 दिनांक 10-2-93 का संदर्भ लेने का कष्ट करें ।

2- इस संबंध में मुझसे यह कहने की अपेक्षा की गयी है कि सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं को रियायती दरों पर भूमि के आवंटन हेतु शासन द्वारा कोई नीति अथवा दिशा निर्देश निर्धारित नहीं किये गये हैं । यह उल्लेखनीय है कि वर्तमान समय में विकास प्राधिकरणों की आर्थिक स्थिति सुदृढ़ नहीं है और यदि विभिन्न सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं रियायती दर पर भूमि उपलब्ध करायी गयी तो विकास प्राधिकरणों को अधिक आर्थिक हानि होगी । इस प्रकरण में निर्णय विकास प्राधिकरण को लेना है ।

अत: अनुरोध है कि उक्त प्रकरण में विकास प्राधिकरण स्तर पर निर्णय लेकर शासन को अवगत कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,

विनोद कुमार पाण्डे ।

श्री अतुलकुमार गुप्ता,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकासप्राधिकरण,
लखनऊ ।

1393/2
5-3

4/3/93 उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण

383/9
5-3-93

:लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में विचारार्थ टिप्पणी:

विषय: कानपुर रोड योजना भाग-I के अन्तर्गत खसरा सं0 427 की अर्जित भूमि के सम्बन्ध में प्रभावित भू-स्वामियों को इसी योजना के सेक्टर"बी" के अन्तर्गत व्यावसायिक भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

कानपुर रोड नगर प्रसार योजना(भाग-I) के अन्तर्गत ग्राम बरगवाँ स्थित खसरा सं0-427 की भूमि (कुल क्षेत्रफल बीघा:4-8-10-0 दिनाँक 20.11.76 को अर्जित की गयी थी । उक्त भूमि में कृषि भूमि बीघा: 2-5-10-0 एवं मतरूक भूमि बीघा : 0-3-10-0 तथा आबादी वाली भूमि बीघा: 1-19-10-0 सम्मिलित है। प्रश्नगत भूमि का अन्तिम निर्णय विशेष भूमि अधिग्राप्ति अधिकारी द्वारा दिनाँक 9.1.86 को घोषित किया गया । उक्त अर्जनीय कार्यवाही के विरुद्ध धवन परिवार की ओर से मा0 उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका सं0 2472/77 दायर की गयी जिस पर मा0 न्यायालय द्वारा दिनाँक 4.1.78 को स्थगन आदेश पारित किया गया । फलस्वरूप प्राधिकरण को प्रश्नगत भूमि का कब्जा हस्तान्तरित नहीं हो सका । खसरा सं0 427 की अर्जित भूमि राजस्व अभिलेखों के अनुसार कृषि भूमि है एवं जिसका क्षेत्रफल बीघा : 2-5-10-0 दर्शाया गया है जो श्री प्रताप किशन धवन व श्री कमल किशन धवन तथा श्री आनन्द किशन धवन के नाम अंकित है। उक्त भूमि पर प्राधिकरण द्वारा काफी समय पूर्व ही दुकानों का निर्माण विभाग द्वारा प्रारम्भ किया गया था, परन्तु मा0 उच्च न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित किये जाने के उपरान्त निर्माण कार्य बन्द कर दिया गया था ।

अर्जित भूमि खसरा सं0-427 के अन्तर्गत कृषि भूमि बीघा: 2-5-10-0 पर निर्माण/विकास कार्य प्रारम्भ कराये जाने की दृष्टि से उसके एक स्वामी (प्रथम आकार) श्री पी0के0धवन को आवंटी समझने के आधार पर कानपुर रोड योजना के सेक्टर"बी" में एक व्यावसायिक भूखण्ड सं0 2/2 निम्न प्रतिबन्ध के साथ उपाधेय, लखनऊ विकास प्राधिकरण के आदेश दि0 10.1.87 के क्रम में उस समय की प्रचलित विक्रय दर रु0 600/-प्रति वर्ग मी0 के आधार पर आवंटित कर दिया गया था तथा उनके स्वर्गवास के उपरान्त उनके दो पुत्र सर्वश्री विनोद धवन एवं प्रमोद धवन के नाम उक्त भूखण्ड की रजिस्ट्री निष्पादित की गयी :-

(अ) भूखण्ड की लागत जिस तिथि को इनकी भूमि पर दुकानों

का निर्माण प्रारम्भ किया गया था उस तिथि को प्राधिकरण की प्रचलित दर एवं विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा जिस दर से ब्याज का भुगतान किया जाता है उस दर से ब्याज की लागत जोड़कर इनके द्वारा देय होगी ।

(ब) इनके द्वारा दायर मा0 उच्च न्यायालय में विचाराधीन समादेश याचिका इन्हें वापस लेनी होगी ।

(स) भूमि एवं निर्माण का प्रभार विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा स्वयं प्राप्त कर लेंगे ।

(द) स्थल पर इनके द्वारा जो निर्माण है उसे तोड़ दिया जायेगा।

उपरोक्त रिट याचिका में 6 याचीगण हैं जिनमें से प्रथम याची स्वर्गीय श्री पी0के0धवन के दोनों पुत्रों को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा एक भूखण्ड सं0 2/2 उपरोक्तानुसार आवंटित किया जा चुका है और उन्होंने उक्त वाद से अपने को अलग भी कर लिया है ।(मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दि0 9.5.91 की प्रति संलग्न है)

प्रश्नगत स्थल पर निर्माण/विकास कार्यों को पूर्ण कराये जाने की दृष्टि से अन्य याचीगणों द्वारा भी मुकदमा वापस लिया जाना नितान्त अपेक्षित है जिसके लिए उपरोक्तानुसार आपसी समझौते के आधार पर उन्हें भूखण्ड/भवन आवंटित किये जाने पर विचार किया जाना उचित होगा। याची सं0-2 श्री आनन्द किशन धवन एवं याची सं0 5 स्व0 श्री कमल किशन धवन भी उक्त कृषि भूमि में बराबर के हिस्सेदार हैं तथा यह याचीगण आबादी वाली भूमि पर 15 दुकानों के स्वामी भी हैं । अतएव इनके पुत्र श्री विमल धवन को भी उपरोक्त शर्तों के अन्तर्गत सेक्टर"बी" में उपलब्धता के आधार पर एक-एक व्यावसायिक भूखण्ड (लगभग 1000 वर्ग मी0 तक) वर्तमान प्रचलित दरों पर आवंटित किये जाने पर विचार किया जाना है । वर्तमान समय कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत व्यावसायिक भूखण्ड की विक्रय दर रू0 1800 प्रति वर्ग मीटर है ।

शेष याची सं0-3 श्री तेज किशन धवन एवं याची सं0-4 श्री रूप किशन धवन तथा याची सं0 6 डा0 जय किशन धवन केवल आबादी वाली भूमि पर 15 दुकानों के ही स्वामी हैं जिन्हे भी एक-एक एम0आई0जी0 भवन वर्तमान प्रचलित दरों पर उपरोक्त शर्तों के अन्तर्गत आवंटित करने पर विचार किया जाना है ताकि कानपुर रोड योजना के सेक्टर"बी" में स्थगित निर्माण/विकास कार्यों को अविलम्ब प्रारम्भ कराया जा सके एवं

लम्बित समय से चल रहा वाद भी समाप्त हो सके ।

अतः कानपुर रोड योजना सेक्टर "बी" में याची सं0-5 स्व0 श्री कमल किशन धवन के उत्तराधिकारी श्री विमल किशन धवन एवं याची सं0-2 श्री आनन्द किशन धवन को उपलब्धता के आधार पर एक-एक व्यावसायिक भूखण्ड (अधिकतम 1000 वर्ग मीटर तक) वर्तमान प्रचलित दरों पर आवंटित करने तथा याची सं0-3 श्री तेज किशन धवन, याची सं0-6 डा0 जय किशन धवन एवं याची सं0-4 श्री रूप किशन धवन को योजनान्तर्गत एक-एक एम0आई0जी0 भवन वर्तमान प्रचलित दरों के आधार पर आवंटित करने हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है।

संयुक्त सचिव (एस)/	सचिव	उपाध्यक्ष
प्रभारी अधिकारी (अर्जन)	लख0वि0प्रा0धिकरण	ल0वि0प्रा0धिकरण ।

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT ALLAHABAD LUCKNOW BENCH, LUCKNOW.

Writ Petition No. 2472 of 1977.

1. ~~Pratap Krishna Dhaon~~

~~1/2. Vinod Dhaon~~
~~1/2. Pramod Kumar Dhaon~~

2. ~~Andnd~~ Anand Krishna Dhaon.
3. Tej Krishna Dhaon
4. Rup Krishna Dhaon
5. Kamal Krishna Dhaon.
6. Dr. ~~M~~ Jai Krishna Dhaon.

* Petitioner no.1(a)(b) deleted in view of courts order dt. 9.9

Sd/- Illegible.
9.5.91.

....Petitioners.

Versus

1. State of U.P. through Deputy Commissioner, Lucknow.
2. Special Land Acquisition Officer, Nagar Mahapalika, Lucknow.
3. Lucknow Development Authority, Lucknow, through Secretary.

....Opp.Parties.

Lucknow Dated:- ~~xxx~~ 9.5.1991.

Hon'ble B.Kumar,J.

Hon'ble S.H.A.Raza,J.

Inview of orders, passed on application for deleting names of petitioners 1(a) and 1(b), today the writ petition stands dismissed in respect of petitioners namely, Vinod Dhaon and Pramod Kumar Dhaon.

Sd/- B.Kumar,

Sd/- S.H.A.Raza,

9.5.91.

TRUE COPY

Section Officer
Court of Department
High Court Lucknow Bench
LUCKNOW.

VKT/
Ex AB Bhatnagar
10-5-91



कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

पृष्ठ संख्या : 149

प्रेषक :— संयुक्त सचिव-एम
लखनऊ विकास प्राधिकरण
६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ
संख्या 1242/ [illegible]
दिनांक 10/12/90

सेवा में, श्री विनोद धवन व
प्रमोद धवन
कमल कुटीर, बैजनाथ रोड
न्यू हैदराबाद, लखनऊ।
नत्थी

विषय
भूखण्डसंख्या 2/2 कानपुर रोड योजना का नाम परिवर्तन।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके संयुक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 8.11.90 के संदर्भ में सूचित करना है कि आपके द्वारा प्रस्तुत उत्तराधिकार प्रमाण पत्र एवं शपथ-पत्रों के अनुसार भूखण्ड संख्या 2/2 सेक्टर "बी" कानपुर रोड योजना का नाम परिवर्तन स्व.श्री प्रताप कृष्ण धवन के स्थान पर आपके पक्ष में करने की स्वीकृति प्रदान कर दी गयी है। कृपया आप भूखण्ड के प्रति देय धनराशि शीघ्र जमा करके सूचित हक करें। यदि आपने देय धनराशि जमा कर दी हो तो कृपया चालान की एक प्रति अधोहस्ताक्षरकर्ता के कार्यालय के प्रस्तुत कर दें ताकि रजिस्ट्री/कब्जे की कार्यवाही सम्पन्न की जा सके।

भवदीय,

10/12/90

[एम.पी.मिश्र]
संयुक्त सचिव-एम.

10/12/90

10/12/90

सचिव,

श्री प्रताप कृष्ण धवन,

महोदय,

कृपया आप अपने पत्र का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें । उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि आपको कानपुर रोड योजना के सेक्टर "बी" का व्यवसायिक भूखण्ड सं0-2/2 आवंटित कर दिया जाय और इस भूखण्ड की लागत जिस तिथि को आपकी भूमि पर दुकानों का निर्माण प्रारम्भ किया गया उस तिथि पर प्राधिकरण की प्रचलित दर एवं विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा जिस दर से ब्याज का भुगतान किया जाता है उस दर से ब्याज की लागत जोड़कर आपसे धनराशि ले ली जाय ।

आपको तथाकथित भूमि के प्रतिकर की धनराशि आप सीधे विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी के कार्यालय से प्राप्त कर सकते हैं ।

आप द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में दायर समादेश वाचिका आपको वापस लेनी होगी ।

आप द्वारा तथाकथित भूमि पर जो निर्माण किया गया है उसे प्राधिकरण द्वारा तोड़ दिया जायेगा ।

आप द्वारा देय धनराशि की सूचना बाद में दी जायेगी ।

भवदीय,

(शैलेश कृष्ण)
सचिव

प्रतिलिपि:- कार्यकारी एकाउन्टेन्ट कम इको0 प्लानर को इस आशय से प्रेषित श्री पी0के0धवन द्वारा जमा की जाने वाली धनराशि निकाल लें और उन्हें उससे सूचित कर दें ।

2. संयुक्त सचिव-एस को इस आशय से प्रेषित कि उपरोक्त आवंटित भूखण्ड सं0-2/2 के आवंटन अथवा नीलामी हेतु पुनः कोई कार्यवाही न की जाय ।

(शैलेश कृष्ण)
सचिव

T.S.

यह सुनिश्चित करें कि भूखण्ड संख्या -2/2 के आवंटन हेतु अकाउन्टेन्ट को जाय

विषयः श्री नूर मोहम्मद को गोमती नगर योजना के अर्न्तगत आवन्टित भूखण्ड सँख्याः "बी" 2/209 पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री नूर मोहम्मद को गोमती नगर योजना के अर्न्तगत "बी" श्रेणी का भूखण्ड सँख्याः 4/206 दिनाँक 23-5-87 को आवन्टित किया गया था जिसकी अवशेष धनराशि रू0 74,000/- दिनाँक 20-7-87 तक वसूल की जानी थी। उक्त धनराशि अनुमानित क्षेत्रफल 288 वर्गमीटर के लिये थी। आवन्टी के अनुरोध पर भूखण्ड परिवर्तित करके भूखण्ड सँख्याः 2/209 आवन्टित कर दिया गया। भूखण्ड के प्रति देय धनराशि विलम्ब से जमा करने के कारण रू0 18,659/-दण्ड ब्याज लगाया गया है। इस दण्ड ब्याज के माफ़ करने की प्रार्थना आवन्टी व्दारा इस आधार पर की जा रही है कि धनराशि भुगतान के समय तक भूखण्ड अविकसित था। भूखण्ड के विकास के सम्बन्ध में सम्बन्धित अभियन्त्रण खण्ड के अभियन्ता की आख्या दिनाँक 17-8-89 के अनुसार विशाल खण्ड-4 का विकास कार्य पूर्ण नही था। अधिशासी अभियन्ता-1 को मुख्यतः भूखण्ड सँख्याः बी-4/209 की स्थिति से अवगत कराने का निर्देश दिया गया था। अधिशासी अभियन्ता-1 की आख्यानुसार भूखण्ड सँख्याः4/209 सड़क लेविल से करीब 5 फुट नीचा है तथा भूखण्ड के सामने कुछ सड़क कटी है। सड़क लेविल से 5 फुट नीचे भूखण्ड को पूर्ण विकसित या निर्माण हेतु उपयुक्त नहीं माना जा सकता इस प्रकार इस प्रकरण में आवन्टी व्दारा भूखण्ड अविकसित होने के कारण जो अनुरोध किया गया है उसमें पर्याप्त बल है।

भूखण्ड के विकास कार्य पूर्ण न होने के कारण आवन्टन के इस प्रकरण में दण्ड ब्याज माफ़ करने की प्रर्थना पर विकास प्राधिकरण विचार करके निर्णय लेने की कृपा करें।

विषय संख्या : 32 पृष्ठ संख्या: 152

विषयः-अलीगंज योजना के अन्तर्गत सुश्री नमिता चन्द्रा को आवंटित भूखण्ड आवंटन में दण्ड ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री नरेश चन्द्रा ,विधायक ने ला-प्लास योजना में भूखण्ड के सम्बन्ध में रु0-43056/- पंजीकरण की धनराशि जमा करके दिनांक 15-1-87 को पंजीकरण कराया था। चूंकि ला-प्लास योजना में श्री नरेश चन्द्रा को भूखण्ड आवंटित न हो सका,अतः उपरोक्त विधायक ने अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 2-5-87 द्वारा विधायक कोटे के अन्तर्गत 6,000/- वर्ग फुट का भूखण्ड आवंटित करने हेतु अनुरोध किया । तद्नुसार उपरोक्त विधायक को अलीगंज योजना में भूखण्ड सं0-ए-28/ई विधायक कोटे के अन्तर्गत कैश डाउन स्कीम पर आवंटित हुआ तथा आवंटन की सूचना सम्पत्ति विभाग के पत्र दिनांक 5-6-87 द्वारा दे दी गई।

2- सम्पत्ति विभाग से विना डिस्पैच सं0-व दिनांक का पत्र श्री नरेशचन्द्रा को निर्गत किया गया जिसमें उपरोक्त भूखण्ड का अनुमानित मूल्य रु0-1,66,305·60 दि0 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 प्रतिशत 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 आवंटित नहीं है तथा कु0 नमिता चन्द्रा को भी कोई आपत्ति नहीं है। उपरोक्त भूखण्ड उनकी पुत्री के पक्ष में हस्तान्तरित करने की अनुमति प्रदान कर दी गई तथा उसके पश्चात सूचना संपत्ति 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 पश्चात भूमि का मूल्याकन किया गया । भूमि की दर आवंटन के समय प्रचलित दर के अनुसार लगाई गई। पंजीकरण परिवर्तन शुल्क 10 प्रतिशत लगाया गया (ला-प्लास योजना से अलीगंज योजना में पंजीकरण परिवर्तित होने पर) इसके अतिरिक्त नाम परिवर्तन शुल्क रु0- 2,152·80 लगाया गया। चूंकि धनराशि निर्धारित तिथि अर्थात दिनांक 30-11-87 तक जमा नहीं की गई थी, अतः दिनांक 1-12-87 से दिनांक 15-8-89 तक दण्ड ब्याज 16 प्रतिशत वार्षिक की दर से लगाया गया। इस प्रकार कुल देय धनराशि रु0- 2,49,098·80 आयी । चूंकि रु0-43,056/- जमा था, अतः शेष रु0-2,06,042·80 आया, जिसको जमा करने हेतु दि0 15-8-89 तक का समय दिया गया। उपरोक्त धनराशि जमा करने हेतु सम्पत्ति विभाग द्वारा पत्र सं0- 788/जे0एस0(एम) दिनांक 29-6-89 निर्गत किया गया। इसके पश्चात् धनराशि उपरोक्त निर्धारित तिथि तक जमा न करने पर सम्पत्ति विभाग द्वारा नोटिस सं0- 660/जे0एस0(टी) दि0 9-8-90 तक निश्चित रूप से जमा कर दी जाये 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 सूचनाये मांगी क्योंकि इसके पूर्व उन्हें सिवाय आवंटन पत्र के कोई सूचना प्राप्त नहीं हुई:

1: इस समय मौके पर जमीन कितने व0मी0 है?

11: कितने रु0 प्र0व0मी0 से रेट निर्धारित किया गया है?

111: कुल धनराशि कितनी है?

11/: क्या परिवर्तन शुल्क टोटल धनराशि में जमा है,यदि हां,तो कितनी?

क्रमशः-

इस बीच कु0 नमिता चन्द्रा द्वारा रू0- 1,23,249·60 दिनाक 30-8-90 को जमा कर दिया गया । पुनः कु0 नमिता चन्द्रा ने अपने प्रार्थना पत्र दि0 अक्टूबर 90 द्वारा संयुक्त सचिव को लिखा कि इन्हें कितना धन और जमा करना है, फाइनल -- कास्टिंग करके सूचित की जाय। उपरोक्त धनराशि के अतिरिक्त दि0 11-12-90 को रू0-42,646·50 और जमा किया गया ।

6- तत्कालीन संयुक्त सचिव जो अलीगंज योजना डील कर रहे थे,द्वारा सचिव/उपाध्यक्ष को एक टिप्पणी प्रस्तुत की गई कि अलीगंज योजना के सेक्टर-ई का एक नया ले-आउट प्लान 87 में बनाया गया था, जो कि पूर्व में रिक्त भूखण्डों की जानकारी के अनुसार तैयार किया गया था। इस ले-आउट में जितने भूखण्ड निकाले गये थे वह सभी नकद क्रय पर विभिन्न योजनाओ में स्थानान्तरित आवंटियो 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 को कहना है कि चूंकि भूखण्ड नकद क्रय पर दिये गये है और वहां पर विकास कार्य पूर्ण नहीं है, अतः दण्ड ब्याज न लिया जाय । इस आख्या पर तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा यह निर्णय लिया गया कि सडक का कार्य होकर लीज प्लान प्राप्त होने तक दण्ड ब्याज न लिया जाय तथा विकास कार्य कराये जाय। उपरोक्त आवंटित भूखण्ड का लीज प्लान दिनांक 23-6-89 को संपत्ति विभाग में प्राप्त हुआ था। अतः उपरोक्त आवंटित भूखण्ड की मात्रा लीज प्लान के अनुसार 663·34 व0मी0 आई जिसका वास्तविक प्रीमियम आवंटन के समय प्रचलित दर रू0- 315/- प्र0व0मी0 §कारनर का होने के कारण § लगाई गई। अनुमन्य नाम परिवर्तन शुल्क 5 प्रतिशत लगायाा गया तथ दण्ड ब्याज 16 प्रतिशत वार्षिक की दर से दिनांक 24-6-89 से 29-8-90 तक लगाया गया तथा जो धनराशि दि0 30-8-90 को जमा हो गई थी, उसको छोडकर पुनः ब्याज दिनांक 30-8-90 से 11-12-90 तक लगायाा गया। इस प्रकार कुल देय धनराशि, उपरोक्तानुसार ब्याज लगाकर रू0- 2,45,288·10 आती है, जिसके विपरीत रू0- 2,08,952/- जमा है। इस प्रकर अवशेष धनराशि रू0- 36,336·10 आती है जो दण्ड ब्याज तथाा नाम परिवर्तन शुल्क की है। दण्ड ब्यज की धनरााशि रू0- 34,183·20 है।

7- इसके पश्चात कु0 नमित चन्द्रा , श्री नरेश चन्द्रा के मध्यम से लगातार दण्ड ब्याज माफ करने हेतु अनुरोध करती रही। उनका कहना है कि उन्होंने अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 18-8-90 द्वारा जो सूचना मांगी थी, वह ल0वि0प्रा0 द्वारा अब तक उपलब्ध नहीं कराई गई। अतः उनसे जो दण्ड ब्याज लिया जा रहा है वह औचित्यपूर्ण नहीं है। अतः प्राधिकरण कृपया उपरोक्त दण्ड ब्याज माफ करने के सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषयः श्री नरेश चन्द्रा,विधायक को गोमती नगर योजना के अर्न्तगत आवन्टित भूखण्ड सँख्याः ए-5/48 विशाल खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री नरेश चन्द्रा, भूतपूर्व विधायक तथा माननीय मन्त्री ने अपने प्रार्थनापत्र दिनाँक 1-11-87 व्दारा अनुरोध किया था कि उन्हे गोमती नगर योजना में विधायक कोटे में एक भूखण्ड आवन्टित कर दिया जाये। अतः उपरोक्त प्रार्थनापत्र के तारतम्य में श्री नरेश चन्द्रा को गोमती नगर योजना में भूखण्ड सँख्याः ए-5/48 विशाल खण्ड आवन्टित किया गया तथा आवन्टन की सूचना सम्पत्ति विभाग के पत्र दिनाँक 14-12-87 व्दारा दी गई। इस पत्र में भूखण्ड का अनुमानित मूल्य रू0 1,62,000/- अंकित किया गया था तथा सूचित किया गया था कि दिनाँक 24-2-88 तक उपरोक्त धनराशि जमा कर दी जाये अन्यथा 16 प्रतिशत दण्ड ब्याज देय होगा। श्री नरेश चन्द्रा व्दारा रू0 62,000/- का भुगतान दिनाँक 12-10-88 को किया गया तथा उन्होने अपने प्रार्थनापत्र दिनाँक अक्तूबर, 88 व्दारा अनुरोध किया कि चूंकि वहाँ पर किसी प्रकार का विकास नहीं हुआ है, अतः शेष रू0 1.00 लाख की धनराशि जमा करने हेतु, ब्याज रहित समय और दे दिया जाये।

2. आवन्टित भूखण्ड का लीज़ प्लान प्राप्त होने पर ज्ञात हुआ कि उक्त भूखण्ड की मात्रा अधिक है और यह भूखण्ड 652.5 वर्गमी0 का है। उपरोक्त लीज़प्लान प्राप्त होने के बाद उपरोक्त भूखण्ड का मूल्यांकन किया गया तथा आवन्टन के समय प्रचलित दर रू0 315.00 प्र0व0मी0 के अनुसार उपरोक्त भूमि का प्रीमियम निकाला गया जो रू0 2,05,537.50 आता है। चूंकि श्री नरेश चन्द्रा व्दारा केवल रू0 62,000/- का भुगतान किया गया था, अतः दण्ड ब्याज दिनाँक 13-12-89 तक लगाकर कुल देय धनराशि निकाली गई जो रू0 2,40,602.40 आई। इसमें दण्ड ब्याज का रू0 35,064.90 सम्मिलित है। चूंकि रू0 62,000/- ही केवल जमा था, अतः श्री नरेश चन्द्रा को सम्पत्ति विभाग के पत्र दिनाँक 1-12-89 व्दारा सूचित किया गया कि अवशेष धनराशि रू0 1,78,602.40 दिनाँक 13-12-89 तक जमा कर दें। साथ ही रजिस्ट्री हेतु पत्र भे निर्गत कर दिया गया।

3. श्री नरेश चन्द्रा ने अपने प्रार्थनापत्र दिनाँक 18-11-89 व्दारा सूचित किया कि रू0 62,000/- पहले ही जमा कर दिया गया था तथा रू0 1.00 लाख जमा करना था। चूंकि जिस क्षेत्र में भूखण्ड आवन्टित किया गया है, वह क्षेत्र पूर्णतया अविकसित है और भूखण्ड खोजना भी सम्भव नहीं है, अतः लगाया गया दण्ड ब्याज रू0 35,064.90 माफ़ कर दिया जाये।

4. श्री नरेश चन्द्रा ने दिनाँक 9-2-90 को रू0 1,78,602.40 उपरोक्त गणना के अनुसार जमा कर दिया तथा इसकी सूचना उन्होने अपने पत्र दिनाँक 2.3.90 व्दारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के भेज दी।

क्रमशः-------

5. रू0 1,78,602·40 उपरोक्त आख्या के अनुसार दिनॉक 13-12-89 तक जमा होना था जो दिनॉक 9-2-90 को जमा किया गया तथा इस पर 16 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज लगाया गया जो रू0 4,496/-आता है। इस प्रकार कुल देय ब्याज रू0 39,919·84 आता है। इस सम्बन्ध में यह भी उल्लेख करना है कि दुबारा जो रू0 4,496/- जो ब्याज लगाया गया है, वह केवल 28-2-91 तक का है। अतः भुगतान की तिथि तक का ब्याज बढ़ जायेगा।

6. श्री नरेश चन्द्रा ने अपने प्रार्थनापत्र दिनॉक 3-9-91 व्दारा सूचित किया कि उन्होने पूर्व में रू0 35,064·90 दण्ड ब्याज"अन्डर प्रोटेस्ट" जमा किया था,जो उन्हे वापस किया जाये तथा जो रू0 4,496/-ब्याज लगाया गया है, वह भी माफ़ किया जाये क्योकिं जिस भूमि में उन्हे भूखण्ड आवन्टित किया गया था, वह पूणतया अविकसित थी।

7. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि पूर्व में कई मामलों में भूमि अविकसित होने के कारण दण्ड ब्याज माफ़ किया गया था। गोमती नगर योजना में भी भूमि अविकसित होने के कारण दण्ड ब्याज माफ़ किया गया था। ऐसी स्थिति में श्री नरेश चन्द्रा व्दारा भुगतान किये गये दण्ड ब्याज रू0 35,064·90 तथा आगे का दण्ड ब्याज भी माफ़ कर दिया जाये। प्राधिकरण कृपया निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषयः श्री र0के0श्रीवास्तव को गोमती नगर योजना के ब्दितीय चरण में आवन्टित भूखण्ड सँख्याः3/776 विभव खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।

श्री र0के0श्रीवास्तव को गोमती नगर योजना के ब्दितीय चरण में भूखण्ड सँख्याः3/776 विभव खण्ड दिनॉक 25-4-85 को आवन्टित किया गया था तथा आवन्टन-पत्र दिनॉक 17-7-85 को निर्गत किया गया था। आवन्टन-पत्र के अनुसार कुल देय धनराशि रू0 67,680/- थी। इसमें पँजीकरण धनराशि रू0 4000/- सम्मिलित है। इस प्रकार अवशेष धनराशि रू0 63,680/- आती है। यह धनराशि 11 त्रैमासिक किश्तों में बिना ब्याज के देय थी। प्रथम त्रैमासिक किश्त दिनॉक 31-7-85 तक तथा अतिँम त्रैमासिक किश्त दिनॉक 31-1-88 तक देय थी।

2. श्री श्रीवास्तव ने उपरोक्त आवन्टन पत्र के अनुसार किसी भी किश्त की धनराशि जमा नहीं की यद्यपि इस सम्बन्ध में नोटिस भी निर्गत किया गया। फलस्वरूप इनका आवन्टन निरस्त कर दिया गया तथा कमप्युटर विभाग व्दारा मई-91 में रिफन्ड वाउचर भी बना दिया गया। श्री श्रीवास्तव को जब यह स्थिति किसी प्रकार पता चली तो उन्होने आवन्टन पुर्नजीवित करने हेतु अनुरोध किया तब उन्हे बताया गया कि पहले धनराशि जमा करें तभी भूखण्ड को पुर्नजीवित करना सम्भव होगा। श्री श्रीवास्तव ने 5-1-89 को रू0 15,000/- तथा 5-6-91 को रू0 45,000/- जमा कर दिया। उपरोक्त भूखण्ड का पुर्नजीवन अपर सचिव व्दारा दिनॉक 6-6-91 को कर दिया गया। इस तिथि तक श्री श्रीवास्तव का रू0 64,000/-(पँजीकरण धनराशि को सम्मिलित करते हुए) जमा हो गया था। श्री श्रीवास्तव को उपरोक्त भूखण्ड के पुर्नजीवन के पश्चात् सम्पत्ति विभाग के पत्र सँख्याः 1465/र0स0, दिनॉक 20-9-91 व्दारा सूचित किया गया कि भूखण्ड को पुर्नजीवित कर दिया गया है।

3. श्री श्रीवास्तव व्दारा धनराशि जमा न करने के कारण 31-12-92 तक दण्ड ब्याज लगाकर गणना की गई है जिसके अनुसार मूलधन की धनराशि रू0 72,000/- तथा दण्ड ब्याज की धनराशि रू0 51,253/-आती है।

4. श्री श्रीवास्तव ने अपने प्रार्थनापत्र,जो माह दिसम्बर-92 में प्राप्त हुआ है व्दारा सूचित किया है कि वर्ष 1982 से 87 तक उनके पिता श्री गणेश चन्द्रा कानपुर विकास प्राधिकरण में कार्यरत थे और उन्ही के साथ वे रहते रहे। इस बीच इन्हे लखनऊ विकास प्राधिकरण का आवन्टन पत्र एवँ अन्य पत्र प्राप्त नहीं हुए। श्री र0के0श्रीवास्तव ने अपने उपरोक्त प्रार्थनापत्र में यह भी सूचित किया है कि उनके पिता श्री गणेश चन्द्रा मई-1958 से दिसम्बर-1977 तक लखनऊ विकास प्राधिकरण में अभियन्ता के पद पर कार्यरत रहे। अतः सम्पत्ति विभाग के पत्र उनको न मिलने के कारण तथा अपने पिताश्री की सेवाओं को दृष्टिगत रखते हुए उन्होने उपरोक्त दण्ड ब्याज रू0 51,253/- माफ़ करने का अनुरोध किया है।

5. प्राधिकरण कृपया निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषयः श्रीमती गीता काचर को आवन्टित भवन सँख्याः ए-1/138 विजय खण्ड के ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।

श्रीमती गीता काचर को लाटरी पध्दति व्दारा दिनाँक 29-8-83 को भवन सँख्याः1/124 आवन्टित हुआ था परन्तु उक्त तिथि के बाद ही उक्त भवन के स्थान पर भवन सँख्याः1/138 विजय प्रार्थिनी की प्रार्थना पर उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनाँक 5·9·83 व्दारा आवन्टित किया गया। दृष्टि चूक से लाटरी सूची के अनुसार पत्र जारी हो गये। जब प्रार्थिनी ने अवगत कराया कि मुझे भवन सँख्याः ए-1/138 आवन्टित है तब इन्हे सँशोधित पत्र जारी किया जिसमें भुगतान तिथि 30·12·87 थी। इसी तिथि के बाद 1·1·88 से प्रार्थिनी से ब्याज माँगा गया है। इनका भवन कार्नर का है इसलिये उनके भवन का मूल्य अन्य भवनों से अधिक है। इन्होने भवन का मूल्य विलम्ब से जमा किया है जिस पर ब्याज देय होता है। भवन का अनुमानित मूल्य रू0 1,75,000/- दिनाँक 30·12·87 तक जमा करना था जिसे इन्होने निम्न प्रकार जमा किया हैः-

देय धनराशि	देय तिथि	जमा करने की तिथि	जमा धनराशि
1,75,000/-	30·12·87	1·1·88	30,000/-
		5-12-88	25,000/-
		8-12-89	40,000/-
		18-12-89	41,000/-
		26-12-89	24,000/-
		16-9-91	10,000/-

प्रार्थिनी ने उपरोक्त ब्याज की धनराशि माफ़ करने हेतु निम्नांकित आधार बताये हैंः-

1- भवन सँख्याः ए-1/138 का पत्र दिनाँक 30·12·87 को दिया गया है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि ब्याज भी दिनाँक 1·8·88 से ही लगाया गया है।

2- प्रार्थिनी ने जहाँ तक अनपत्ति प्रमाण-पत्र न दिये जाने का उल्लेख किया है, इस पत्र की कार्यालय में प्रार्थिनी व्दारा छाया प्रति उपलब्ध कराई गई है, अन्य कोई रिकर्ड नहीं है।

3- प्रार्थिनी ने धनराशि जमा करने के पूर्व ही भवन पूर्ण रूप से पूर्ण न होने की बात कही है जबकि यह भवन स्ववित्त पोषित स्कीम का है।

4- प्रार्थिनी का कहना है कि उनके पति चीफ़ स्टैन्डिंग कौन्सिल,हाईकोर्ट थे। बीमार चल रहे थे इसलिये भी धनराशि जमा करने में विलम्ब हुआ है। बाद में उनका लम्बी बीमारी के पश्चात् स्वर्गवास भी हो गया था। अतः वे सहानुभूति की पात्र हैं।

5- प्रार्थिनी का यह भी कहना है कि वे बहुत समय तक प्राधिकरण की सदस्या की हैसियत से सेवा करती रही हैं अतएव इस बिन्दु पर भी विचार करते हुए ब्याज से मुक्त हेतु सहानुभूति पूर्वक विचार कर लिया जाय।

अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर ब्याज शुल्क माफ़ करने की प्रार्थना पत्र पर आव्हा विकास प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः गोमती नगर योजना में विजय खण्ड में श्री अशोक कुमार श्रीवास्तव को आवंटित भवन संख्याः1/123 विजय में किये गये भुगतान पर देय ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध में ।

सारांश श्री अशोक कुमार श्रीवास्तव को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत भवन संख्याः ए-1/123 विजय खण्ड लाटरी द्वारा दिनाँकः29·8·83को आवंटित हुआ था। यह कहना है कि उनको कोई पत्र नहीं मिला या उनको आवंटन की जानकारी नहीं थी ,निराधार है, क्यों कि आवंटियों को लाटरी में उपस्थित होने की सूचना केवल समाचार पत्रों के माध्यम से दी गई थी । लाटरी के बाद आवंटन पत्र इस कार्यालय द्वारा भेजे गये थे। आवंटी ने भवन के मूल्य के मद में निम्न प्रकार धनराशि जमा की है:-

क्रमांक	किस्त	देय तिथि	जमा धनराशि	जमा धनराशि की तिथि	जमा धनराशि
1-	प्रथम	31·10·83	50,000/=	06·01·88	30,000/=
2-	द्वितीय	31·12·83	50,000/=	05·12·88	15,000/=
3-	तृतीय	31·03·84	40,000/=	28·11·89	50,000/=
				28·11·89	25,000/=
				02·12·89	15,000/=
				04·12·89	35,000/=

आवंटी से मांगी गई धनराशि जो क्रमशः दिनाँकः31·10·83,31·12·83व 31·3·84 को जमा करने के बजाय उपरोक्त तिथियों में जमा की है। इस पर नियमानुसार ब्याज देय होता है। आवंटी ने दिनाँकः30·12·87 को सचिव,लखनऊ विकास प्राधिकरण को एक पत्र दिया जिसमें कहीं भी यह नहीं लिखा कि आवंटन पत्र प्राप्त नहीं हुआ है(संलग्नक) परन्तु बाद में प्रार्थी ने दिनाँकः10·02·92 को सचिव,नगर विकास,उ0प्र0शासन को एक पत्र दिया कि मुझे उपरोक्त भवन का आवंटन पत्र एवं भुगतान के बारे में कोई सूचना प्राप्त नहीं हुई है, जिससे कि मुझसे ब्याज न लिया जाय। प्राधिकरण में, ब्याज को माफ करने का अधिकार केवल प्राधिकरण बोर्ड को है । और किसी अन्य को नहीं । इस लिये ब्याज माफ करने के बारे में आय्या प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषय:- **श्री महेन्द्र कुमार श्रीवास्तव को गोमती नगर योजना के प्रथम फेज में आवंटित भूखण्ड संख्या-डी-5/625 पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ किये जाने के सम्बंध में।**

आख्या:- श्री महेन्द्र कुमार श्रीवास्तव,अवर वर्ग सहायक,मुख्य अभियन्ता कार्यालय को गोमती नगर योजना के विराम खण्ड में भूखण्ड संख्या-2/647 आवंटित हुआ था तथा आवंटन पत्र सम्पत्ति विभाग द्वारा दिनॉक 16.11.83 को निर्गत किया गया था। भूखण्ड की देय धनराशि रू0- 15,500/= 8 त्रैमासिक किश्तों में देय थी। प्रथम त्रैमासिक किश्त दिनॉक 30.11.83 तक तथा अंतिम त्रैमासिक किश्त दिनॉक 31.7.85 तक देय थी। सम्पत्ति विभाग द्वारा आवंटन पत्र डाक द्वारा भेजा गया जो श्री महेन्द्र कुमार को विलम्ब से मिला। किश्त की धनराशि समय से जमा न किये जाने के कारण उपरोक्त भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया गया। मूल पत्रावली उपलब्ध नही है।

§2§ श्री महेन्द्र कुमार श्रीवास्तव ने बाद में एक प्रार्थना पत्र दिया जिसमें उन्होनें भूखण्ड आवंटित करने हेतु अनुरोध किया,उन्हें विभव खण्ड में भूखण्ड संख्या-डी-2/123,नगद भुगतान पर तथा वर्तमान दर पर आवंटित किया गया जिसकी सूचना उन्हें सम्पत्ति विभाग द्वारा दिनॉक 24.9.90 को दी गयी। उपरोक्त भूखण्ड का विधिवत आवंटन पत्र जिसमें भूखण्ड का अनुमानित मूल्य भी अंकित किया गया,सम्पत्ति विभाग द्वारा दिनॉक 21.3.91 को निर्गत किया गया जिसमें 28.2.91 तक भूखण्ड मूल्य रू0- 61,215/= जमा करने हेतु सूचित किया गया।

§3§ चूँकि गोमती नगर योजना के द्वितीय चरण में कृषकों से विवाद होने के कारण विकास कार्य नही चल रहा था। अतः श्री महेन्द्र कुमार ने गोमती नगर योजना के प्रथम चरण के विकास खण्ड में एक सी प्रकार भूखण्ड आवंटित करने हेतु अनुरोध किया,तदनुसार श्री महेन्द्र कुमार को पूर्व आवंटित भूखण्ड का परिवर्तन करके भूखण्ड संख्या-डी-5/625,विकास खण्ड आवंटित किया गया तथा इस परिवर्तन की सूचना सम्पत्ति विभाग द्वारा अपने पत्र दिनॉक 30.12.91 द्वारा दी गयी। उपरोक्त भूखण्ड की कास्टिंग कराकर आवंटन पत्र सम्पत्ति विभाग द्वारा दिनॉक 30.11.92 को निर्गत किया गया। इससे पहले श्री महेन्द्र कुमार श्रीवास्तव ने रू0- 10,000/= जमा कर दिये थे।

§4§ उपरोक्त भूखण्ड की कुल धनराशि रू0- ~~30,154.20~~ 32,097.00 निकाली गयी है जिसमें रू0- 15,015/= मूल्य धनराशि तथा रू0- 17,082/= दण्ड ब्याज है। श्री महेन्द्र कुमार,अवर वर्ग सहायक एवं निम्न वेतन भोगी,प्राधिकरण के कर्मचारी है। अतः प्राधिकरण कृपया सहानुभूति पूर्वक विचार करते हुए उपरोक्त दण्ड ब्याज माफ करने का कष्ट करें।

विषय:- अन्तर्राष्ट्रीय खिलाड़ी होने के फलस्वरूप लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्ड संख्या-1/36 विनीत खण्ड के विरूद्ध लगाये जाने वाली धनराशि के साथ रू0- 13,114/- दण्ड ब्याज माफ करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव:- राष्ट्रीय/ अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के खिलाड़ियों को रियायती दर पर भूखण्ड आवंटित करने से सम्बन्धित समिति की बैठक दिनांक 14-6-93 में लिये गये निर्णय के अनुसार श्री रनवीर सिंह को नकद भुगतान पर गोमती नगर योजना स्थित विनीत खण्ड में 'बी' श्रेणी भूखण्ड संख्या 1/36 आवंटित किया गया, तथा श्री सिंह को भूखण्ड का अनुमानित मूल्य रूपया- 61,425/- दिनांक 22-10-93 तक जमा करने हेतु सूचित किया गया। आवंटी द्वारा धनराशि न जमा करने के कारण विभाग द्वारा पुनः पत्र संख्या 2035/अति0सा0व दिनांक 18-12-91 द्वारा आवंटी को वांछित धनराशि 16 प्रतिशत दण्ड ब्याज सहित दिनांक 31-12-91 तक जमाकरने हेतु सूचित किया गया। जिसके क्रम में आवंटी द्वारा बिना दण्ड ब्याज के धनराशि जमा करने हेतु समय की मांग की गयी, जिस पर आवंटी को सूचित किया गया कि बिना दण्ड ब्याज के समय देना संभव नहीं है। तत्पश्चात् आवंटी द्वारा उक्त भूखण्ड के मद में वांछित धनराशि रू0-61,425/- प्राधिकरण कोष में जमा कर दी तथा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि आवंटी अन्तर्राष्ट्रीय खिलाड़ी है साथ ही अपनी परिस्थितियों को भी प्रस्तुत पत्र में वर्णित करते हुए दण्ड ब्याज माफ करने का अनुरोध किया है। चूंकि दण्ड ब्याज माफ करने का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है।

अतः आवंटी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के क्रम में भूखण्ड संख्या बी- 1/36 विनीत खण्ड का दण्ड ब्याज माफ करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय:- भवन संख्या 4/686 विनय खण्ड गोमती नगर योजना के ब्याज माफ करने के सम्बन्ध में।

कृपया पत्रावली का अवलोकन करने का कष्ट करें। श्री विनोद कुमार तिवारी ने दुर्बल आय वर्ग हेतु रु0 1000/= दि0 27-11-92 को फार्म सं0 30555 के जरिए जमा कर अपना पंजीकरण कराया था इन्हें लाटरी दिनांक- 6-12-85 को भवन सं04/686 विनय खण्ड आवंटित हुआ जिसका आवंटन प। कम्प्यूटर विभाग द्वारा तैयार किया गया जिसमें इनका पता इस प्रकार से है:- श्री विनोद कुमार तिवारी पा. एस. अनुभाग-2 विधान सभा लखनऊ, जबकि पंजी0 फार्म में इनके द्वारा पत्र व्यवहार का पता इस प्रकार से है:- विनोद कुमार तिवारी , पा. शि. अनु. -2 उत्तर प्रदेश सचिवालय लखनऊ। जिसमें इन्होंने जाति एवं व्यवसाय ब्रहमण तथा सर्विस लिखा है तथा अपनी वार्षिक आय रु0 5000/= दर्शाया है जो आवंटन पत्र कम्प्यूटर विभाग द्वारा तैयार कर उपलब्ध कराये गये थे उसी के आधार पर प्रापर्टी रजिस्टर बनाया गया था प्रार्थी ने अपने फार्म में संक्षिप्त में पा. शि. अनु. -2 लिखा है। जबकि कम्प्यूटर विभाग ने अंग्रेजी में पत्र बनाये गये है। उसमें उपरोक्त को पा. एस. अनुभाग-2 विधान सभा लिखा है इससे यह स्पष्ट है कि विधान सभा लिखने से पत्र सचिवालय में ही पहुँचना चाहिए प्रार्थी ने यदि विभाग का पूरा नाम लिखा होता तो यह त्रुटि सामने न होती जहाँ तक अनुभाग का प्रश्न है यह नहीं लिखा गया है। प्रार्थी का कहना है कि उसे कोई सूचना नहीं मिली। इस सम्बन्ध में यह कहना है कि वर्ष 1988एवं 1990 में जो बकाया धनराशि की सूचना समाचार पत्रों में प्रकाशित की गयी थी। जिसके आधार पर बहुत से ऐसे आवंटी आये जिन्हें अपने मकान के विरूद्ध भवन आवंटन होने की जानकारी प्राप्त कर ली गयी। इसी प्रकार मकान के बाद इन्होंने भी अपने पंजीकरण के विषय में जानकारी प्राप्त की थी और इन्होंने उसके बाद कोई पत्र व्यवहार नहीं किया और न ही कोई धनराशि जमा की और न ही धनराशि जमा करने तथा ब्याज माफ करने के सम्बन्ध में कोई जानकारी, प्रार्थना पत्र दिया और अब इनका कहना है कि इनको कोई पत्र ही नहीं मिला इसी आधार पर ब्याज माफ करने की प्रार्थना की है। जिसके सन्दर्भ में प्रार्थी को उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दि0 9-9-92 के अनुपालन में ब्याज की 50% धनराशि जमा करने हेतु पत्र सं0 173/भ0एस0/93 दिनांक- 6-1-93 द्वारा सूचित कर दिया गया था। जिसके सन्दर्भ में श्री विनोद कुमार तिवारी ने चालान फार्म सं0 26852 दिनांक- 11-1-93 द्वारा रु03147/20 यूको बैंक विस्तार पटल लखनऊ विकास प्राधिकरण में जमा कर दिया है।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए प्राधिकरण के समक्ष ब्याज माफ करने के सम्बन्ध में विचारार्थ आख्या प्रस्तुत है।

18-1-93

18-1-93

विषय: श्री पीताम्बर भट्ट को अलीगंज योजना के सेक्टर"एच" में आवंटित भूखण्ड संख्या:बी/12ए/एच की गणना के संबंध में ।

आख्या: श्री पीताम्बर भट्ट को गोमती नगर योजना के विजयन्त खण्ड में एक भूखण्ड आवंटित किया गया था आवंटन पत्र दिनांक:4.2.1986 को निर्गत किया गया था । उसके अनुसार पंजीकरण की धनराशि रूपया-1,000/= को छोड़कर शेष रू0-27,143/= 8 त्रैमासिक किश्तों में बिना ब्याज के देय था । प्रथम त्रैमासिक किश्त 28.2.86 तक तथा 8वां त्रैमासिक किश्त 30.11.87 तक देय थी ।

2. आवंटी के अनुरोध पर उपरोक्त भूखण्ड के स्थान पर अलीगंज योजना के सेक्टर"एच" में एक भूखण्ड परिवर्तित किया गयातथा परिवर्तन की सूचना दिनांक: 29.1.87 को दी गयी परन्तु इस पत्र द्वारा देय धनराशि सूचित नहीं की गयी ।

3. श्री भट्ट ने अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक: 20.6.89 द्वारा सूचित किया कि मार्च,1987 में अराजक तत्वों द्वारा उन पर प्राण घातक हमला किया गया था जिससे उन्हें काफी चोट आयी जिसके कारण वे करीब दो वर्ष तक इलाज कराते रहे जिससे उनकी आर्थिक स्थिति प्रभावित हुई । इसी कारण वह धनराशि जमा नहीं कर पाये । अत: उन्होंने दण्ड ब्याज माफ करने तथा शेष धनराशि किश्तों में जमा करने का अनुरोध किया परन्तु इस प्रकरण पर कार्यवाही नहीं होने के कारण आवंटी द्वारा पुन: अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक: 18.7.92 द्वारा अनुरोध किया गया कि उन्हें जमा की जाने वाली धनराशि सूचित कर दी जाये तथा प्रार्थी ने अपनी ओर से दिनांक:14.8.92 को रू0-30,000/ जमा कर दिया ।

4. चूँकि आवंटी द्वारा मूल आवंटन पत्र के अनुसार किश्तों की धनराशि जमा नहीं की गयी थी,अत: आवंटन के समय प्रचलित दर रू0-235/= पू.व.भी.के अनुसार भूमि की मात्रा 252.74 व.मी. का मूल्यांकन किया गया । इस पर दण्ड ब्याज 16% वार्षिक दिनांक:31.12.92 तक {भुगतान की तिथि मानकर} लगाया गया । इस प्रकार कुल देय धनराशि रू0-1,63,246.92 आती है जिसमें रू0-87,038.60 मूल धन तथा रू0-76,208.32 दण्ड ब्याज है । श्री भट्ट ने अपनी आर्थिक परिस्थितियों के कारण उपरोक्त दण्डब्याज न लेने का अनुरोध किया है । अत: विषय प्राधिकरण के समक्ष निर्णय लेने हेतु प्रस्तुत है ।

विषय: भूखण्ड संख्या: बी/18 ओ, अलीगंज पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ करने के सम्बन्ध में

आख्या: श्री श्याम सूरी ने तुलसी प्लेस नन्दाखेड़ा योजना के अन्तर्गत रु0 1,500/= पंजीकरण धनराशि जमा करके दिनांक 21.4.87 को पंजीकरण कराया था इन्होंने दि. 21.4.87 को कार्यालय में एक प्रार्थना पत्र दिया जिसमें इन्होंने यह प्रार्थना की कि उन्हें "बी" टाइप का कोई भूखण्ड कैश डाउन पर आवंटित कर दिया जाय। इनके प्रार्थना पत्र पर अलीगंज योजना में "बी" टाइप का भूखण्ड सं0 बी/18/ओ अलीगंज योजना दि0 22.4.87 को आवंटित कर दिया गया तथा आवंटन की सूचना आवंटी को दे दी गई।

2- आवंटी को धनराशि जमा करने हेतु कार्यालय से एक पत्र निर्गत किया गया जिसमें अवशेष धनराशि रु0 85,050/= दिनांक 21.7.87 तक जमा करने का अनुरोध किया गया तथा यह भी उल्लेख किया गया कि विलम्ब से जमा करने पर 16% दण्ड ब्याज देय होगा।

3- दि0 10.3.88 को उपरोक्त भूखण्ड का लीज प्लान - अभियंत्रण खण्ड से प्राप्त हुआ। लीज प्लान प्राप्त होने के पश्चात पत्रावली पुनः कास्टिंग विभाग को भेजी गई जिसमें भूमि की दर आवंटन के समय प्रचलित दर के अनुसार लगाई गई तथा 16% की दर से दण्ड ब्याज दि0 21.7.87 से दि. 18.11.87 तक रु0 4,408=61 पै0 तथा दि0 18.11.87 से दि. 18.9.88 तक रु0 10,006.66 है क्योंकि धनराशि निर्धारित तिथि अर्थात दि0 21.7.87 तक नहीं जमा की गई थी। अतः ~~तदनुसार~~ दि0 21.7.87 से दि0 18.9.88 तक अवशेष धनराशि रुपया- 89,465.30 पै0 जमा करना था जिसको जमा करने हेतु आवंटी को दि0 18.9.88 तक का समय दिया गया।

4- आवंटी ने एक प्रार्थना पत्र कार्यालय में दिया जिसमें प्रार्थना की ~~जिसमें~~ कि उन्हें गोमती नगर योजना के अन्तर्गत कोई अन्य भूखण्ड आवंटित कर दिया जाय जिस पर उपाध्यक्ष ने आदेश दिया ~~था~~ कि एक योजना से दूसरी योजना में परिवर्तन नियमानुसार किये जाने का कोई भी प्राविधान नहीं है।

....2पर

5- आवंडी को पत्र सं0 649/जे.एस.टी दिनांक 9.8.90 द्वारा एक रजिस्टर्ड नोटिस भेजा गया जिसमें अवशेष धनराशि रु0 89,465.30 पै0 दिनांक 30.8.90 तक जमा करने हेतु समय दिया गया। इस पत्र में यह भी उल्लेख था कि यदि उपरोक्त तिथि तक धनराशि जमा नहीं की जाती है तो भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा। उपरोक्त धनराशि मे दिनांक 18.9.88 तक का ही दण्ड व्याज सम्मिलित था क्योंकि पुनः गणना मूल्यांकन विभाग से नहीं करायी गई थी।

6- आवंटी के प्रार्थना पत्र दिनांक 23.8.90 के संदर्भ में इस कार्यालय के पत्र दि. 22.10.90 द्वारा धनराशि रु0 1,09,573/= दि. 15.11.90 तक जमा करने हेतु सूचित किया गया । इस धनराशि में और उपरोक्त धनराशि में अन्तर का कारण यह है कि ततकालीन उपाध्यक्ष ने दिनांक 31.12.87 तक विना व्याज के धनराशि जमा करने हेतु समय उपरोक्त आवंटी को दिया था अतः दि. 1.1.88 से दि. 15.11.90 तक का व्याज लगाकर उपरोक्त धनराशि रु0 1,09,573/= निकाली गई थी। इस धनराशि में दि. 15.11.90 तक दण्ड व्याज रु0 34,523/= सम्मिलित है शेष धनराशि भूखण्ड के प्रीमियम की है। परन्तु आवंटी ने अवशेष धनराशि उपरोक्त तिथि तक जमा नहीं की।

7- माह अप्रैल, 1992 में उपरोक्त आवंटी के प्रतिनिधि ने सम्पत्ति-विभाग में सम्पर्क किया तथा जानना चाहा कि कुल देय धनराशि कितनी है।अतः दि. 16.11.90 से दि. 30.6.92 तक का व्याज दि. 15.11.90 तक देय धनराशि रु0 1,09,573/= पर लगाया गया। इस प्रकार कुल देय धनराशि रु0 1,38,062/= आती है, जिसमें दि. 30.6.92 तक का व्याज सम्मिलित है। आवंटी ने अपने पत्र दिनांक 6.5.92 द्वारा अनुरोध किया कि जो दण्ड व्याज लगाया गया है, उसको माफ कर दिया जाय क्योंकि आवंटी ने अनेको पत्र लिखे, जिसमें अंकित किया कि विकास - कार्यों के पूर्ण होने की तिथि बताई जाय। इस कार्यालय के पत्र दिनांक 22.10.90 द्वारा ही सूचित किया गया कि जिस सेक्टर में भूखण्ड आवंटित किया गया है, वह पूर्ण रूप से विकसित है।

यह मामला विकास प्राधिकरण की बैठक दि.24.6.92 रखा गया था जिसमें दि. 1.1.88 से 15.11.90 तक समयावधि लगाया गया दण्ड व्याज रु0 34,523/= का 50% माफ किये जाने का निर्णय किया गया

....3पर

था जिसके आधार पर रु0 17,261=50 पै0 माफ करते हुए अवशेष धनराशि रु0 1,26,915=53 पै0 का नोटिस आर्पटा को इस कार्यालय के पत्र संख्या 304/जे.एस.आर. दिनांक 20.11.92 दिनांक 15.12.92 तक जमा करने हेतु भेजा गया था परन्तु आर्पटो द्वारा उक्त धनराशि जमा न करके यह निवेदन किया है कि दिनांक 1.1.88 से 15.11.90 तक तक का अवशेष तक का दण्ड ब्याज केवल 50/ का सामा का माफ करने का कोई औचित्य नहीं है। वरन् इसे पूरा ही माफ किया जाना चाहिए था। अतः यह मामला श्री सूरा के प्रत्यावेदन पर पुनः विचारार्थ विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।

14/1/93
03(R)

विषय संख्या: 42 पृष्ठ संख्या: 166

विषय: भवन संख्या: 3/100 विश्वास खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध में ।

श्रीमती उमा त्रिपाठी ने अपने पत्र दिनांक 16.4.87 द्वारा विधायक कोटे के अन्तर्गत एक भवन एच. आई. जी. हेतु प्रार्थना की थी जिसके आधार पर इन्हें दिनांक 25.8.87 को गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड-3 में कु उच्च आय वर्गीय भवन संख्या ए-3/100 विश्वास , नगद क्रय पद्धति पर आवंटित किया गया जिसकी अनुमानित लागत रू02,91,800/= दिनांक 15.3.88 तक जमा करने हेतु पत्र संख्या 335/ए.एस. दिनांक 1.12.88 को भेजा गया । श्रीमती उमा त्रिपाठी द्वारा अनुरोध किया गया कि उन्हें धनराशि जमा करने हेतु उ0प्र0 सहकारी आवास संघ लिमिटेड, लखनऊ से ऋण प्राप्त करना है । अतः उन्हें भवन बन्धक रखने की अनुमति प्रदान कर दी जाय । यह अनुमति इस कार्यालय के पत्र संख्या5059/ए.एस. दिनांक 10.4.92 को प्रदान कर दी गई ।

इसके पश्चात श्रीमती उमा त्रिपाठी द्वारा काफी समय तक कोई धनराशि जमा नहीं करने के कारण दिनांक 11.3.92 को उक्त भवन का आवंटन निरस्त करदिया गया । जिसकी सूचना इस कार्यालय के पत्र सं0-4482/ए.एस. दिनांक 12.3.92 को रजिस्टर्ड डाक द्वारा भेज दी गई । श्रीमती उमा त्रिपाठी द्वारा दिनांक 1.5.92 को यह प्रार्थना पत्रदियागयाकि उक्त भवन में पी.ए.सी. कैम्प लगा हुआ है जिसे तुरन्त हटाने की व्यवस्था की जाय, क्योंकि उन्हें उक्त भवन की तुरन्त आवश्यकता है । इसके साथ ही साथ उन्होंने उक्त भवन के विरूद्ध रू02,00,000/- की धनराशि यूको बैंक में जमा कर दी । दिनांक 1.5.92 के माध्यम से श्रीमती उमा त्रिपाठी ने अपने पत्र में यह अनुरोध किया कि उक्त भवन को अन्तिम गणना कराकर उन्हें सूचित करने का कष्ट करें । इसके पश्चात अन्तिम गणना कराकर दी गई । जिसमें रू01,93,471=85 पैसे ब्याज देय बताया गया । श्रीमती उमा त्रिपाठी ने कई प्रार्थना पत्र इस आशय के साथ प्रस्तुत किये कि उन पर किसी प्रकार का ब्याज इत्यादि लिया जाता है तो वह सर्वथा नैसर्गिक न्याय के विरूद्ध होगा । क्योंकि उक्त भवन में पी.ए.सी. कैम्प लगा रहा है इस संबंध में अधिशासी अभियन्ता से जानकारी की गई तो ज्ञात हुआ कि उक्त भवन में 1.12.90 से ~~24.7.92~~ 21.2.92 तक पी.ए.सी. कैम्प लगा रहा अतः इस अवधि का दण्ड ब्याज यदि न लिया जाय तो दण्ड ब्याज की धनराशिरू0 1,29,191=83 पैसेआती है । जिसे माफ करने के संबंध में प्राधिकरण कृपया निर्णय लेने का कष्ट करें ।

विषय संख्या: 43 पृष्ठ संख्या: 167

विषय: भवन संख्या: ~~3/419~~ 3/387 विश्वास खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री विन्ध्याचल सिंह को विश्वास खण्ड-3 में भवन संख्या: 3/419 लाटरी द्वारा दिनांक 31.12.86 को आवंटित किया गया था। आवंटी को पत्र संख्या 4963/ए.एस. दिनांक 27.12.89 द्वारा रू0 1,73,250/= दिनांक 15.01.90 तक जमा करने हेतु सूचित किया गया था। परन्तु आवंटी द्वारा उक्त धनराशि जमा नहीं की गयी। तत्पश्चात् पत्र संख्या 1884/ए.एस. दिनांक 04.12.91 को पत्र द्वारा आवंटी को भवन निरस्तीकरण की सूचना दी गयी।

आवंटी द्वारा सूचित किया गया कि भारत सरकार द्वारा अभी तक अग्रिम धनराशि स्वीकृत नहीं किया गया है। इसलिए इसे आवंटित भवन निरस्त न किया जाये। साथ ही धनावर्त्ति प्रमाण पत्र की मांग की गयी। आवंटी के प्रार्थना पत्र के आधार पर पत्र संख्या 189/ए.एस. दिनांक 13.3.92 द्वारा भवन परिवर्तित करते हुए भवन संख्या: 3/387 के पक्ष में धनावर्त्ति प्रमाण पत्र एवं रू0 1,73,250/= दण्ड ब्याज सहित दिनांक 31.3.92 तक जमा करके इस कार्यालय को सूचित करने का पत्र जारी किया गया। परन्तु आवंटी ने धनराशि न जमा करके समयवृद्धि की मांग की जिस पर इस कार्यालय के पत्र संख्या 18/ए.एस. दिनांक 06.04.92 द्वारा दिनांक 30.04.92 तक की समयवृद्धि प्रदान की गयी। भवन के प्रति आवंटी द्वारा रू0 1,00,000/= दिनांक 29.04.92 को चालान संख्या 18243 शाखा बैंक में पेश चालान संख्या 15404 दिनांक 19.12.92 को रू0 1,00,000/= उपरोक्त भवन में जमा किया गया। धनराशि विलम्ब से जमा करने के कारण रू0 1,05,157.60 दण्ड ब्याज देय है।

आवंटी द्वारा दंड ब्याज माफ करने की प्रार्थना की गयी है।

अतः उक्त दण्ड ब्याज माफ किये जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः- श्री राहुल जी श्रीवास्तव को आवंटित भूखण्ड संख्या-सी-1/710 विशाल खण्ड पर लगाये गये ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध में ।

श्री राहुल जी श्रीवास्तव वित्त अधिकारी हडको द्वारा वर्ष 1987 में गोमती नगर योजना के अन्तर्गत गोपाल ग्राम योजना में अपना पंजीकरण कराया था किन्तु उक्त योजना स्थगित हो जाने के कारण श्री श्रीवास्तव द्वारा गोमती नगर योजना के किसी अन्य खण्ड में आवंटन हेतु एक प्रार्थना पत्र देकर आवंटन हेतु अनुरोध किया था। श्री श्रीवास्तव के अनुरोध को स्वीकार करते हुए गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में भूखण्ड संख्या सी-1/710 दिनांक 19-3-88 को आवंटित कर दिया गया था आवंटन की सूचना अपर सचिव के पत्र संख्या मेमो/रु0एस0 दिनांक 19-3-88 द्वारा भेज दी गयी। उक्त पत्र द्वारा श्री श्रीवास्तव को दिनांक 18-6-88 तक रु0- 57300/- जमा किया जाना था । जिसके विरुद्ध रु0- 20,000/- दिनांक 19-9-89 तथा रु0- 35,200/= दिनांक 30-7-91 तथा रु0- 25893/= दिनांक 4-12-92 को श्री श्रीवास्तव द्वारा जमा किया गया है। विलम्ब से धनराशि जमा करने के कारण रु0- 23012/= दण्ड ब्याज आता है।

श्री राहुल जी श्रीवास्तव के पत्र दिनांक 23-11-92 द्वारा उक्त दण्ड ब्याज माफ करते हुए जमा दण्ड ब्याज की धनराशि रु0- 23012/= वापस करने हेतु अनुरोध किया है। श्री श्रीवास्तव द्वारा दण्ड ब्याज माफ करने का आधार स्थल पर विकास कार्य अभी तक पूर्ण न होना आधार लिया गया है।

अतः उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए श्री राहुल जी श्रीवास्तव को आवंटित भूखण्ड संख्या सी-1/710 विशाल खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज रु0- 23012/= माफ करने के सम्बन्ध में आख्या प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय:- मे0 अन्सल, मे0 एल्डको एवं मे0 यूनिटेक लि0 द्वारा निर्माण किये जाने वाले दुर्बल आय वर्ग के भवनों हेतु हडको से ऋण प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्या:- वाँछित विकास गति में सामन्जस्य रखने के उद्देश्य से लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लखनऊ महा योजना क्षेत्र के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्रों को विकास की दिशा में प्राइवेट एजेंसियों का सहयोग लेने के लिये विगत वर्षों में प्राधिकरण द्वारा मे0 अंसल-हाउसिंग एन्ड लिजिंग कम्पनी लिमिटेड, मे0 एल्डको हाउसिंग इन्डस्ट्रीज लि0 एवं मे0 यूनिटेक लि0 को क्रमश: 198.00हेक्टेयर, 55.5 हेक्टेयर एवं 90.797 हैक्टेयर भूमि ~~xx~~ लाइसेन्स पर विकास हेतु आवँटित की गयी थी । आवँटित भूमि पर संबंधित संस्था विकसित समस्त आवासीय इकाईयों का 40 प्रतिशत भाग दुर्बल आय वर्गीय भवनों का बनायेगी जिसकी निर्माण लागत की प्रतिपूर्ति लखनऊ विकास प्राधिकरण करेगा । प्रतिपूर्ति की धनराशि, प्रतिपूर्ति की अवधि में हडको की सीलिंग सीमा एवं रू0-15,000/= में से जो अधिक होगा, उसके अनुरूप निर्धारित की गई है ।

उक्त योजना एवं अनुबंध के परिप्रेक्ष्य में भवनों का निर्माण कार्य प्रारम्भ कर दिये गये हैं एवं निकट भविष्य में प्राधिकरण को अनुबंध के अनुसार निर्मित भवनों हेतु प्रतिपूर्ति करनी है जिस हेतु वित्त श्रोत की आवश्यकता है । प्रसंगित अनुबंध के अनुसार मेसर्स अंसल द्वारा 2834 भवन, मेसर्स एल्डको द्वारा 1253 भवन एवं मे0 यूनिटेक को 1254 भवन निर्मित किये जाने हैं जिसकी लागत वर्तमान हडको सीलिंग सीमा के अनुरूप रू0-701.415 लाख, 357.318 लाख एवं 338.58 लाख रू0 होती है । इस प्रकार कुल रू0-1397.3 लाख की आवश्यकता होगी जिस हेतु आवास एवं नगर विकास निगम (हडको) से ऋण प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है ।

अत: प्राधिकरण की आगामी बैठक में विलम्ब को दृष्टिगत रखते हुए उपरोक्त प्रस्ताव परिचालन द्वारा स्वीकृत हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है ।

प्रस्ताव

विषय : भवन मानचित्र जमा करने के सम्बन्ध में वर्ष 1983 में निर्धारित शुल्क के पुनरीक्षित किए जाने के सम्बन्ध में।

उत्तर प्रदेश प्लानिंग डेवलपमेण्ट की एक्ट 1973 की धारा -55 के उपधारा 2(ए)-2(सी) एवं धारा 15 की उपधारा दो के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु मानचित्र प्रस्तुत करने पर आवश्यक फीस लिये जाने के लिये नियम बनाने का प्राविधान है। इन्हीं धाराओं के अन्तर्गत शासनादेश संख्या:5984/XXXVII-2-27-डी-ए दि0: 16.5.83 द्वारा अंतिम बार 1983 में फीस निर्धारित की गयी थी शासनादेश की प्रति प्रस्ताव के साथ संलग्न है।

वर्तमान में जबकि प्राधिकरण का कार्य कलाप एवं स्टाफ में तीव्र गति से वृद्धि हुई है तथा भवन अनुभाग पर होने वाले व्यय के विरूद्ध मानचित्र शुल्क की प्राप्ति न के बराबर है जिसके कारण प्राधिकरण को काफी आर्थिक क्षति हो रही है।

उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में विकास प्राधिकरण का यह मत है कि वर्तमान में भवन विभाग पर होने वाले व्यय तथा म्हगाँई को दृष्टिगत रखते हुए शासनादेश संख्या: 5984/2-27-डी०ए०/दि0: 16.5.83 के अन्तर्गत प्रभावी दरों को पुनरीक्षित कर दिया जाये। पुनरीक्षित दरो की सूची प्रस्ताव के साथ संलग्न की जा रही है।

अत: बोर्ड के समक्ष पुनरीक्षित दरो का प्रस्ताव अवलोकनार्थ/ विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

GMBS. 29/3/93

29.3.93

प्रस्तावित निर्माण/ विकास कार्य	निर्माण का वर्तमान विस्तृत विवरण	वर्तमान में देय शुल्क	निर्माण का प्रस्तावित विस्तृत विवरण	प्रस्तावित देय शुल्क
1	2	3	4	5
1- आवासीय भवन	क- भवन जिसका कुल आच्छादित क्षेत्रफल 60 वर्गमी0तक हो ।	रू0 25/-	50 वर्गमी0 तक के भूखण्ड	रू0 50/-
	ख- भवन जिसका कुल आच्छादित क्षेत्रफल 60 वर्गमी0 से अधिक किन्तु अधिकतम 120 वर्गमी0तक	रू0 40/-	50 वर्गमी0 से अधिक	रू0 2/- प्रति वर्गमी0 भूखण्ड के क्षेत्रफल पर, किन्तु अधिकतम रू0 1000/-
	ग- भवन जिसका कुल आच्छादित क्षेत्रफल 120 वर्गमी0 से अधिक किन्तु अधिकतम 180 वर्गमी0तक	रू0 55/-		
	घ- भवन जिसका कुल आच्छादित क्षेत्रफल 180 वर्गमी0 से अधिक ~~किन्तु अधिकतम~~ हो ।	रू0100 -		
2- व्यवसायिक भवन एवं कार्यालय भवन	क- भवन जिसका कुल आच्छादित 20 वर्गमी0 तक हो ।	रू0 100/-		कुल आच्छादित क्षेत्रफल का रू0 3/- प्रति वर्ग मीटर
	ख- भवने जिसका कुल आच्छादित क्षेत्रफल 20 वर्गमी0 से अधिक किन्तु अधिकतम 50वर्गमी0तक	रू0 150/-		
	ग- भवन जिसका कुल आच्छादित क्षेत्रफल 50 वर्गमी0 से अधिक किन्तु अधिकतम 100 वर्गमी0तक	रू0 200/-		

क्रमशः-----2

1	2	3	4	5
	घ- भवन जिसका कुल आच्छादित क्षेत्रफल 100 वर्गमी0 से अधिक हो एवं 50 वर्गमी0 प्रति एडीशनल ।	रू0 100/-		
3- समूह आवासीय भवन			कुल आच्छादित क्षेत्रफल का रू0 2/- प्रति वर्गमीटर ।	
4- आवासीय-सह-व्यवसायिक भवन			इस प्रकार के भवन के लिये शुल्क का निर्धारण बिन्दु सं0: 1, 2, 3 के अनुसार किया जायेगा ।	
5- स्वास्थ्य/संस्थागत एवं अन्य सेवाओं हेतु भवन	क- भवन जिसका कुल आच्छादित क्षेत्रफल 100 वर्गमी0 तक हो।	रू0 25/-	कुल आच्छादित क्षेत्रफल का रू0 1/- प्रति वर्ग मीटर ।	
	ख- भवन जिसका कुल आच्छादित क्षेत्रफल 100 वर्गमी0 से अधिक किन्तु अधिकतम 200 वर्गमी0तक	रू0 50/-		
	ग- भवन जिसका कुल आच्छादित क्षेत्रफल 200 वर्गमी0 से अधिक हो ।	रू0 75/-		
6- औद्योगिक भवन	क- भवन जिसका कुल आच्छादित क्षेत्रफल 200 वर्गमी0 तक हो।	रू0 200/-	कुल आच्छादित क्षेत्रफल का रू0 2/- प्रति वर्गमीटर ।	

क्रमशः----------3

1	2	3	4	5
	ख- भवन जिसका कुल आच्छादित क्षेत्रफल 200 वर्गमी0 से अधिक हो एवं 100 वर्गमी0प्रति एडी-शानल ।	रू0 100/-		
7- विकास कार्य	क- भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 20 हेक्टेअर तक हो ।	रू0 250/-		रू0 2000/- प्रति एकड़ परन्तु न्यूनतम रू0 5000/-
	ख- प्रति एडीशानल 20 हेक्टेअर पर ।	रू0 125/-		

नोटः- 1- धारा-15 की उप धारा-5 एवं धारा-27 की उपधारा-2के अन्तर्गत की जाने वाली अपील के लिये शुल्क का निर्धारण उक्त निर्धारित शुल्क के आधे के बराबर ।

2- सरकारी/अर्द्ध सरकारी एवं स्थानीय निकायों हेतु कोई भी शुल्क देय न होगा ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक
15 अप्रैल, 1993 में विचारणीय अनुपूरक कार्य-सूची

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

क्रम संख्या	विषय	पृष्ठ सं0
1-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 20-1-93 के अनु0वि0संख्या: 5 की कार्य-सूची (पृष्ठ 20 के क्रम सं0:4-1) पर उल्लिखित "अलीनगर सुनहरा योजना" के अर्जनीय प्रस्ताव को वापस लिये जाने के सम्बन्ध में।	1
2-	डा0 आई0एस0भाटनागर को गोमती नगर योजना में नर्सिंग होम हेतु आवन्टित भूखण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज के माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।	5
3-	मे0 अन्सल बिल्डर्स/मे0यूनीटेक बिल्डर्स/मे0एल्डिको बिल्डर्स द्वारा मलवा शुल्क एवं वाटर शुल्क के सन्दर्भ में।	14
4-	गोमती नगर योजना के फेज़-1 के अन्तर्गत विभिन्न विवादों के कारण आवन्टियों को भूखण्डों का क़ब्ज़ा न दिये जाने के कारण बोर्ड के निर्णय दिनाँक 20 जनवरी 1993 के मद संख्या:10 में आंशिक संशोधन के संदर्भ में।	15
5-	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय	

अनुपूरक विकास संख्या: I पृष्ठ संख्या: I

विषय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 20.1.93 के अनु0 विषय सं0- 5 की कार्यसूची (पृष्ठ सं0 के क्रम सं0-4-I) पर उल्लेखित "अलीनगर सुनहरा योजना" के अर्जनीय प्रस्ताव को वापस लिये जाने के सम्बन्ध में :

कानपुर रोड के पश्चिम की ओर ग्राम कनौसी, अलीनगरसुनहरा बरगवाँ, बेहता, फर्रुखाबाद-चिल्लावाँ आदि की भूमि के अर्जन हेतु एक प्रस्ताव तैयार किया गया था, जिसके अन्तर्गत कुल 1588.77एकड़ भूमि आती है। कानपुर रोड के पूरब की ओर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड योजना भाग-I व 2 का संचालन किया जा रहा है। उक्त योजनाओं के ठीक सामने यह भूमि स्थित है। प्रश्नगत भूमि पर हो रहे अनाधिकृत निर्माणों को रोकने तथा लखनऊ नगर के सुनियोजित विकास की प्रत्याशा में योजना का प्रस्ताव तैयार किया गया था परन्तु किन्हीं अपरिहार्य कारणोंवश योजना की भूमि का अर्जन नहीं किया जा सका।

नगर के मध्य लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न छोटी-छोटी योजनायें जिनमें अभी तक धारा 4 व 6 की विज्ञप्तियों का प्रकाशन नहीं हो पाया है एंव भूमि का कब्जा भी प्राप्त नहीं हुआ है औरउस भूमिपर अधिकांश मात्रा में अनाधिकृत निर्माण भी हो गये है, ऐसी लगभग सत्तर योजनाओं में अर्जन की कार्यवाही समाप्त करने हेतु मामला लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 20.1.93 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गयाथा जिसमें "अलीनगर सुनहरा योजना" की भूमि का अर्जनीय प्रस्ताव भी सम्मिलित था। प्राधिकरण की बैठक में इस योजना का प्रस्ताव वापस लेते हुए शेष प्रस्ताव अनुमोदित किये जाने हेतु निर्णय लिया गया।

उपरोक्त योजना की स्थिति का विश्लेषण करने हेतु अर्जन समिति द्वारा दिनांक: 30,3.93 को स्थल का निरीक्षण कियागया था जिस पर समितिद्वारा निम्न संस्तुति प्रस्तुत की गयी:-

योजना के अन्तर्गत अर्जित की जाने वाली लगभग 1589 एकड़ भूमि के 60% भू-भाग पर भवनों का निर्माण हो चुका है। शेष 40% अर्थात 635 एकड़ भूमि स्थल पर रिक्त है जो अमौसी हवाई अड्डे से 1½ किमी. आगे एंव मुख्य मार्ग (कानपुर रोड़) से एक किमी० अंदर की ओर स्थित है। इस प्रकार उक्त भूमि को अर्जित कर योजना का क्रियान्वयन करना नियोजन की दृष्टि से हितकर नहीं है।

उपरोक्त के अतिरिक्त भूमि अर्जन हेतु प्राधिकरण के वित्तीय संसाधनों द्वारा धन उपलब्ध कराया जाना भी संभव नहीं है।हुडको ने भी अर्जन हेतु ऋण उपलब्ध कराने में अपनी असमर्थताव्यक्त की है। क्योंकि लखनऊ विकास प्राधि0

..2

द्वारा नगर की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत लगभग 7000 एकड़ भूमि का अर्जन किया जा चुका है जबकि वर्तमान समय लखनऊ की जनसंख्या लगभग 18 लाख है। अतएव आवासीय घनत्व की दृष्टि से अब और भूमि का अधिग्रहण करने की आवश्यकता नहीं है।

उपरोक्तानुसार योजना के अंदर उपलब्ध मात्र 635 एकड़ भूमि पर ही अर्जन की कार्यवाही की जा सकती है परन्तु वर्तमान परिस्थितियों में वित्तीय संसाधनों के अभाव में प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि को अर्जित करना संभव नहीं है। इस कारणवश इस योजना की अर्जनीय कार्यवाही फिलहाल समाप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। यदि उक्त भूमि को भविष्य में अर्जित करना आवश्यक होगा तो उसका अलग से प्रस्ताव तैयार कर उस पर प्राधिकरण की स्वीकृति प्राप्त कर ली जायेगी।

संयुक्त सचिव (एस)/पी0ओ0-अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण,

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

83(1)/Ac/Ac
12-4-93

"अलीनगर सुनहरा योजना" के अन्तर्गत अर्जित की जाने वाली भूमि का उपसमिति द्वारा निरीक्षण:-

उपाध्यक्ष महोदय के निर्देशानुसार दिनांक: 30.3.93 को उप समिति के निम्नांकित सदस्यों द्वारा संयुक्त रूप से योजना स्थल का निरीक्षण किया गया:

सदस्यों की उपस्थिति:

1. श्रीमती संघ मित्रा शंकर, संयुक्त सचिव (एस)/प्र0अ0-अर्जन
2. श्री जी0 बी0 सिंह, मुख्य वास्तुविद एंव नगर नियोजक,
3. श्री के0 बी0 सक्सेना, कास्ट एका0 कम इको0 प्लानर
4. श्री भुवन राम यादव, अधिशासी अभियंता (मुख्यालय)

अन्य उपस्थिति:

5. श्री आर0 डी0 शर्मा, सहायक अभियंता-अर्जन
6. श्री हरि प्रसाद गुप्ता, अर्जन अमीन

निरीक्षण आख्या एंव अनुशंसा:

कानपुर रोड पश्चिम की ओर ग्राम: कनौसी अलीनगर सुनहरा, बरगवाँ, बेहसा, फरखाबाद खिल्लाबा आदि की भूमिके अर्जन हेतु 1588.77 एकड़ भूमि का प्रस्ताव तैयार किया गया था जो अभी प्राधिकरण स्तर पर ही लम्बित है। उक्त प्रस्ताव में शासन द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4 व 6 के अन्तर्गत विज्ञप्तियों का प्रकाशन भी नहीं किया गया है। फलस्वरूप काफीसमय व्यतीत हो जाने के उपरांत अर्जित की जाने वाली भूमि के 60 प्रतिशत भू-भाग पर अर्थात शारदा कैनाल से उतरठिया रेलवे बाइपास के आगे तक भवनों का निर्माण हो गया है। इस प्रकार योजनान्तर्गत क्षेत्र में मात्र 40 प्रतिशत अर्थात 635 एकड़ भूमि ही अर्जन हेतु उपलब्ध है जो अमौसी हवाई अड्डे से लगभग डेढ़ किलोमीटर आगे एंव मुख्य मार्ग (कानपुर रोड) से एक किलोमीटर अंदर की ओर स्थित है। इस प्रकार उक्त भूमि को अर्जित कर उस पर योजना का क्रियान्वयन करना अर्थ-विवेचना एंव नियोजन की दृष्टि से हितकर नहीं है।

उपरोक्त के अतिरिक्त भूमि अर्जन हेतु प्राधिकरण के वित्तीय संशाधनों द्वारा धन उपलब्ध कराया जाना भी संभव नहीं है। हुडको ने भी अर्जन हेतु ऋण उपलब्ध कराने में अपनी असमर्थता व्यक्त की है क्योंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नगर की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत लगभग 7000 एकड़ भूमि का अर्जन किया जाचुका है जबकि वर्तमान समय लखनऊ की जनसंख्या लगभग 12.27 लाख है। अतएव आवासीय घनत्व की दृष्टि से अब और भूमि का अधिग्रहण करने की आवश्यकता नहीं है।

..2

अतः अलीनगर सुनहरा योजना" के अन्तर्गत खुली भूमि [635 एकड़] का अर्जन करना लखनऊ विकास प्राधिकरण के वित्तीय संशाधनों एवं नियोजन की दृष्टि से लाभदायक नहीं है।

संयुक्त सचिव/प्र. अ. -अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण

मु. वास्तु. एवं नि.
लखनऊ विकास प्राधि.

को. एका. कम
इको० प्लानर

अधि. अभि. [मु
ल० वि० प्रा०
ल० वि० प्रा०

विलेख: डा० आई०एस० भटनागर को गोमती नगर योजना में
==== नर्सिंग होम हेतु आवन्टित भूखण्ड पर लगाये गये दण्ड
ब्याज के माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।

भूखण्ड : डा० इन्द्र स्वरूप भटनागर को गोमती नगर योजना के विकास खण्ड-1 में नर्सिंग होम के निर्माण हेतु एक भूखण्ड आवंटित किया गया था जिसके विरुद्ध देय धनराशि निर्धारित तिथि तक न जमा करने के कारण रू056,803/= के दण्ड ब्याज तथा अन्य धनराशि (कुल रू076,800/=) की मांग उनसे की गई थी । डा० भटनागर ने इसके विरुद्ध लोक शिकायत निदेशालय में प्रत्यावेदन दिया। लोक शिकायत निदेशालय के आदेशों के क्रम में यह प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष परिचालन द्वारा प्रस्तुत किया गया जिसकी बुडिट बोर्ड की बैठक दिनाँक:24.06.92 द्वारा की गई । बैठक में प्रस्तुत किया गया प्रस्ताव तथा लिया गया निर्णय संलग्न किया जा रहा है ।

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय से डा० भटनागर को अवगत करा दिया गया । डा० भटनागर ने उपभोक्ता संरक्षण राज्य आयोग में शिकायत संख्या:267/एस.सी./91 वर्ष 1991 में प्रस्तुत की थी । उसका निर्णय दिनाँक:15.07.92 को हुआ । उपभोक्ता संरक्षण राज्य आयोग द्वारा निर्णय दिया गया कि श्री भटनागर ने वर्ष 1986 में ही भूखण्ड की पूरी धनराशि जमा कर दी थी तथा दण्ड ब्याज की धनराशि रू0 56,883.43 लिये जाने का औचित्य नहीं है । उपभोक्ता संरक्षण राज्य आयोग द्वारा यह भी कहा गया है कि अनुमानित मूल्य व विक्रय मूल्य के अन्तर की राशि रू0 19,997/= भी श्री भटनागर द्वारा देय नहीं पाई गई और उपरोक्त दोनों मदों की कुल धनराशि रू0 76,800/= माफ करने के आदेश दिये । उपभोक्ता संरक्षण राज्य आयोग के उपरोक्त सन्दर्भित निर्णय (प्रतिलिपि संलग्न) के अनुपालन में श्री भटनागर की रू0 76,800/= की धनराशि माफ करने की संस्तुति की जाती है ।

12/4/93

(129)

विषय : डा० अर्जुनसागर की मोती मत्स्य योजना में पंजीय शीघ्र हेतु अवशिष्ट भुगतान का मामले को हल कराने के लिए पेश किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय: डा० अर्जुनसागर की मोती मत्स्य योजना के जिले खण्ड-2 में पंजीय शीघ्र के निर्माण हेतु का भुगतान अवशिष्ट किया जाना था जिसका अवलम्ब का इस कार्यालय के का दिनांक 20-7-84 द्वारा निर्गत किया जाना था। का भुगतान 1500 कंक्रीट का है जिसकी भुगतानित देय धनराशि अवलम्ब का के अनुसार रु 3,44,750/- आती है। का धनराशि का प्रमाण निम्नांकित किस्तों में देय की। ये किस्तें क्रमशः 15-6-84, 20-10-84, 20-1-85 एवं 20-4-85 को देय की।

1- डा० सरोवर द्वारा रु 70,000/- दिनांक 20-10-84 को तथा रु 14,000/- दिनांक 3-1-85 को पेश किया गया। इसके अलावा डा० सरोवर द्वारा दिनांक 10-4-85 को रु 60,000/- पेश किया गया।

2- जिले खण्ड में डा० सरोवर के का में अवशिष्ट भुगतान जिलाधी द्वारा के आधार पर किसी अन्य के का में अवशिष्ट कर दिया गया जिसके फलस्वरूप डा० सरोवर को जिले खण्ड-2 में अवशिष्ट भुगतान नहीं किया गया। अतः डा० सरोवर की मोती मत्स्य योजना के ही जिला खण्ड में का भुगतान अवशिष्ट करने का निर्णय लिया गया। इस परिवर्तन की दृष्टि डा० सरोवर की मोती मत्स्य योजना के अवशिष्ट निर्माण के का दिनांक 4-6-84 द्वारा ही की।

3- जैसा कि अनुरोध क्रम संख्या: 2 में अंकित किया गया है कि डा० सरोवर के दिनांक 20-10-84, 3-1-85 तथा 10-4-85 को तीन धनराशियाँ रु 70,000/- 14,000/- तथा 60,000/- पेश की गयीं। इस अवलम्ब का के अनुसार अवशेष धनराशि रु 1,77,753/- डा० सरोवर के दिनांक 9-11-84 को पेश की। भुगतान के दृष्टिकोण से इस अवलम्ब तिथि को प्रथमिक सूचि की तर मानी जाती है एवं भुगतान की निर्धारित तिथि से वास्तविक देय तिथि का 15% धनराशि कट आप लगाया जा। कारण

क्रमशः—

तुरन्त

यह रंग उन अति शीघ्र विषय वाले पत्रों में उपयोग होना चाहिए जिसमें ध्यान तुरन्त देने की आवश्यकता हो।

(128)

अनुलग्नक "क" में अंकित है जिसमें कुल देय धनराशि, जमा धनराशि तथा दण्ड ब्याज दिया हुआ है। इसके अनुसार कुल देय धनराशि रु0 3,63,750/- आती है। विलम्ब से धनराशि जमा करने पर ब्याज की धनराशि रु0 56,803.43 आती है (ब्याज 9-11-86 तक ही लगाया गया है)। उपरोक्त कुल देय धनराशि रु0 3,63,750/- के विपरीत डा0 भटनागर द्वारा रु0 3,43,753/- जमा की गई थी। इस प्रकार अवशेष धनराशि रु0 76,800.43 (रु0 1999) मूल धन तथा रु0 56,803.43 दण्ड ब्याज- दिनांक 9-11-86 तक) आती है।

5- उपरोक्त के सम्बन्ध में डा0 भटनागर ने अपना प्रत्यावेदन दिया जिसमें उन्होंने उल्लेख किया कि पूर्व में उन्हें जो भूखण्ड वर्ष 1984 में आवन्टित हुआ था, वह न देकर दूसरा भूखण्ड दिया गया। पूर्वि यह भूखण्ड पुराने वाले के बदले में था और उन्हें पुनः विकास खण्ड में भूखण्ड दिनांक 4-6-86 को आवन्टित किया गया। आवन्टी ने पूर्व में आवन्टित भूखण्ड के मूल्य के अनुसार शेष धनराशि रु0 1,77,753.00 दिनांक 9-11-86 को जमा कर दिये। आवन्टी द्वारा रजिस्ट्री का बार-बार अनुरोध करने के पश्चात दिनांक 7-6-90 को प्राधिकरण द्वारा रजिस्ट्री हेतु नोटिस भेजी गई।

6- उपरोक्त क्रम सं0: 4 में अंकित ब्याज के सम्बन्ध में डा0 भटनागर ने अपनी शिकायत लोक शिकायत निदेशालय में की। लोक-शिका0 निदे0 में उनकी याचिका पर सुनवाई दिनांक 5-2-92 को हुई जिसमें लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से अपर-सचिव अभिलेख सहित उपस्थित हुए। याचिका की सुनवाई के दौरान ल0वि0प्रा0 की ओर से बताया गया कि डा0भटनागर के पक्ष में पूर्व में किया गया आवन्टन निरस्त करते हुए उस भूखण्ड को तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा विदेशी मुद्रा के आधार पर किसी अन्य के पक्ष में आवन्टित कर दिया गया।

7- उपरोक्त परिस्थितियों के प्रकरण पर विचार करने के पश्चात निदेशक, लोक शिकायत निदेशालय, लखनऊ द्वारा अपने कार्यालय के पत्र दिनांक 13-2-92 जो शासनादेश दिनांक 2-6-92 के साथ संलग्न है, के द्वारा सूचित किया गया कि उपरोक्त प्रकरण की परिस्थितियों को देखते हुए यह न्यायोचित होगा कि डा0 भटनागर से उनके द्वारा देय धनराशि पर दिनांक 9-11-86 के बाद कोई ब्याज चार्ज न किया जाये तथा दिनांक 9-11-86 तक आगणित ब्याज की धनराशि भी यथा सम्भव कम करने पर विचार कर लिया जाय। शासन ने पत्र दिनांक 2-6-92 द्वारा निर्देश

क्रमशः— 3

यह रंग उन अति शीघ्र विषय वाले पत्रों में उपयोग होना चाहिए जिसमें ध्यान तुरन्त देने की आवश्यकता हो।

| 3 |

दिये हैं कि प्रश्नगत प्रकरण को लखनऊ विकास प्राधिकरण के संचालक मण्डल के समक्ष रखवाकर दण्ड ब्याज के प्रश्न पर नियमानुसार संचालक मण्डल के निर्णय प्राप्त किये जायें तथा दिनांक: 12.6.92 तक शासन को स्थिति से अवगत कराया जाये। चूँकि प्राधिकरण की बैठक होने में अभी समय लगने की सम्भावना है, अतः यह प्रस्ताव है कि उपरोक्त आख्या तथा निदेशक, लोक शिकायत निदेशालय के पत्र दिनांक: 13.2.92 के तारतम्य में दिनांक: 9.11.86 के पश्चात कोई दण्ड ब्याज डा० भटनागर से न लिया जाये। तथा इस पूर्व प्रकरण में डा० भटनागर को कुछ कठिनाइयों को दृष्टिगत रखते हुए इस तिथि से पूर्व तक वाजिब दण्ड ब्याज की राशि का 1/3 माफ कर दी जाये अर्थात दिनांक: 9.11.86 तक देय दण्ड ब्याज रु० 56,803.43 पैसे की 1/3 धनराशि रु० 18,934.47 पैसे माफ कर दिया जाये।

| के० बी० सक्सेना |
कास्ट एकाउ० कम इकाउ० ब्लानर

| आर० के० सिंह |
सचिव

सहमत
ह०/ अनुज कुमार गुप्ता
उपादेयक

सहमत
ह०/ पी० भार्गव
गुप्त एवं ग्राम नियोजी
उ० प्र० लखनऊ

सहमत
ह०/ अशोक प्रियदर्शी

सहमत
ह०/ पी० के० चौपाट
गु० आ०, ग्राम नियोजी
उ० प्र०

अनुमोदित
ह०/ देवेश चन्द्र
अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

Attested
16/6/92
(देवी [illegible])

चाहिए जिसमें ध्यान तुरन्त
देने की आवश्यकता हो।

पृष्ठ संख्या: 9

अनुलग्नक : "क" (127) /91

डा० इन्द्र स्वरूप भटनागर को आवन्टित मर्सिंग होम के
भूखण्ड की गणना

1-	भूखण्ड का विक्रय मूल्य (1500 वर्ग मीटर दर रु० 242.50 प्रति व०मी०)	3,63,750.00
2-	दण्ड ब्याज 16%	
	(I) प्रथम किश्त 85,937.50 (29-7-84 से 28-10-84) तीन माह	3,437.50
	अवशेष धनराशि रु० 15,937.50 (29-10-84 से 3-1-85) 2.25	478.12
	(II) द्वितीय किश्त 85,875.00 (29-10-84 से 10-4-85) 5 माह 11 दिन	6,139.08
	तथा 5875.00 पर 11-4-85 से 9-11-86 = 19 माह	1,488.33
	(III) तृतीय किश्त 85,937.50 पर (29-1-85 से 9-11-86 तक) 21.25 माह	24,348.95
	(IV) चतुर्थ किश्त 85,937.50 (29-4-85 से 9-11-86) 18.25 माह	20,911.45
	जमा की गयी धनराशि	4,20,553.43
		3,43,753.00
	अवशेष धनराशि	76,800.43
	दिनांक 31-7-90 तक जमा धनराशि	76,800.50

x 85,937=50
(-) 62=50
85,875=00

16/6/92
Dy. C.H

363,750
343753
19997

मामला संख्या 267/एस सी/91

डा0 इन्द्र स्वरूप भटनागर, लखनऊ ---------- शिकायतकर्ता

बनाम

लखनऊ विकास प्राधिकरण (द्वारा सचिव), लखनऊ ---------- विपक्षी

निर्णय

1. डा0 भटनागर ने एल0 डी0 ए0 के विरुद्ध यह शिकायत राज्य आयोग में दायर की है। उन्होंने कहा है कि विपक्षी ने दिनांक 30.4.84 को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत उनके नाम विवेक खण्ड में एक भूखण्ड नर्सिंग होम बनाने हेतु आवंटित किया था जिसका मूल्य रु0 3,48,750/- निश्चित किया गया था। उन्होंने कहा है कि उन्होंने 2 किश्तों में तो रुपया जमा कर दिया था किन्तु तीसरी किश्त जमा करने के पूर्व उन्हें यह जानकारी मिली कि उन्हें आवंटित किया गया भूखण्ड किसी अन्य व्यक्ति को आवन्टित कर उसकी रजिस्ट्री भी करा दी गई है। उनके द्वारा विपक्षी को इस की सूचना देने पर उन्होंने त्रुटि स्वीकार की एवं उस भूखण्ड के बदले विकास खण्ड-1 में दूसरा भूखण्ड आवन्टित कर दिया जिसकी सूचना उल्लेखित पत्र दिनांक 4.6.86 द्वारा उन्हें दी गई। इस पत्र के प्राप्त होने के उपरान्त उन्होंने शेष बकाया की किश्त दिनांक 9.11.86 को जमा कर दी एवं इस प्रकार उन्होंने पूरा रुपया 3,48,750/- जमा कर दिया जिस पर वर्णित भूमि की रजिस्ट्री कराने के लिये वे कानूनी तौर पर अधिकारी हो गये थे। उन्होंने कहा है कि कई बार कहने के बावजूद भी विपक्षी ने लीज रेन्ट की रजिस्ट्री नहीं कराई एवं जमीन का कब्जा नहीं दिया। विपक्षी ने उल्लेखित पत्र दिनांक 7.6.90 द्वारा रुपया 76,800/50 पैसे की अतिरिक्त धनराशि भूखण्ड के मूल्य का अन्तर कह कर मांगी जिसे विपक्षी ने 31.7.90 तक जमा करने के लिये कहा। उन्होंने अपने उल्लेखित पत्र दिनांक 28.7.90 द्वारा विपक्षी को उस अतिरिक्त धनराशि मांगने का अधिकारी न होने के बाद भी कही। उन्होंने कहा है कि उन्हें शिकायत दायर करने के समय तक भी प्रश्नगत भूखण्ड की न तो लीज डीड ही करा गई है और न ही उसका कब्जा दिया गया है। उन्होंने उल्लेखित अनुसार किये गये प्रयास का उल्लेख किया है।

उन्होंने शिकायत के अन्त में उल्लेखित अनुसार राहत दिलाये जाने की मांग की है।

.....2/

2. राज्य आयोग द्वारा शिकायतकर्ता प्रतिलिपि विपक्षी (एल0 डी0 ए0) को भेजते हुये दिनांक 6.2.92 की तिथि नियत की गई। नियत तिथि पर शिकायतकर्ता स्वयं उपस्थित हुये एवं विपक्षी (एल0 डी0 ए0) की ओर श्री मनोहर सिंह एडवोकेट उपस्थित हुये उन्होंने विपक्षी द्वारा लिखित उत्तर देने के लिये समय मांगा जो उन्हें दिया गया। अगली नियत तिथि 27.4.92 पर दोनों ओर से उपस्थित हुई एवं विपक्षी द्वारा लिखित उत्तर दिया गया। अगली तिथि 22.5.92 तक शिकायतकर्ता को प्रति उत्तर भी प्राप्त हो चुका था एवं शिकायतकर्ता की ओर से तो उपस्थिति हुई परन्तु विपक्षी (एल0 डी0 ए0) की ओर से कोई उपस्थिति ही नहीं हुई, जो उनके पक्ष पर डिफाल्ट रहा है।

शिकायतकर्ता द्वारा अपना पक्ष प्रस्तुत किया गया एवं बहस की गई। विपक्षी (एल0 डी0 ए0) को बहस करने को जो अवसर उपलब्ध था, उपयोग उन्होंने किया ही नहीं।

3. राज्य आयोग द्वारा पत्रावली के अध्ययन एवं की गई बहस पर विचार कर स्थिती निम्नवत पाई जाती है-:

(i) यह निर्विवाद है कि विपक्षी (एल0 डी0 ए0) ने अपने आवंटन पत्र दि0 30.7.84 द्वारा लखनऊ की गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विवेक खण्ड-2 के उल्लेखित भूखण्ड नर्सिंग होम हेतु 30.4.84 के लाटरी द्वारा से पक्ष स्वस्थ शिकायतकर्ता को आवंटित किया था एवं इस पत्र में इस भूखण्ड का अनुमानित मूल्य रु0 3,48,750/= सूचित करते हुये रु0 5,000/- पहले से जमा होने के बाद अवेशष धनराशि निम्न प्रकार 4 किस्तों में जमा किये जाने हेतु लिखा था

(क) 29.7.84 /15.8.84 तक रु0 85,937/50 पैसे
(ख) 29.10.84 तक रु0 85,937/50 पैसे
(ग) 29.1.85 तक रु0 85,937/50 पैसे
(घ) 29.4.85 तक रु0 85,937/ 50 पैसे

मूल शिकायत के पैरा 2 में शिकायतकर्ता ने इस आशय का उल्लेख किया है कि उन्होंने 2 किस्तें जमा कर दी थीं।

अपने लिखित कथन दिनांक 27.4.92 में विपक्षी (एल0 डी0 ए0) ने शिकायत के पैरा 2 पर "स्वीकार है" कहा है।

(ii) विपक्षी (एल0 डी0 ए0) ने अपने पत्र दिनांक 4.6.86 द्वारा शिकायतकर्ता को इस आशय से सूचित किया था कि उनको पूर्व में विवेक खण्ड में आवंटित नर्सिंग होम के स्थान पर विकास खण्ड -1 में कम्युनिटी फेसिलिटी हेतु छोड़ी गई भूमि में 80 फीट सड़क पर नर्सिंग होम आवंटित किया जाता है।

इसी पत्र में इस आशय की बात भी कही गई थी कि उक्त नर्सिंग होम के भुगतान के सम्बन्ध में सूचना दी जायेगी।

क्रमशः 3/

(iv) शिकायतकर्ता ने अपनी मूल शिकायत के पृष्ठ 2 पर पैरा 3 में इस आशय की बात कही है कि उक्त पत्र दिनांक 4.6.86 के प्राप्त होने के उपरान्त उन्होंने शेष बकाया किस्ते दिनांक 9.11.86 को जमा कर दी थी।

विपक्षी (स्ल0 डी0 ए0) ने अपने लिखित उत्तर दिनांक 27.4.92 में शिकायत के पैरा 3 पर "स्वीकार्यहै" लिखा है।

अत: राज्य आयोग के समक्ष जो स्थिती रखी गई है, उसके अनुसार 9.11.86 तक शिकायतकर्ता ने सुचित की गई धनराशि रु0 3,48,750/= विपक्षी (स्ल0 डी0 ए0) को अदा कर दी गई थी।

विपक्षी (स्ल0 डी0 ए0) के लिखित उत्तर दिनांक 27.4.92 के पृष्ठ 1 पर शिकायत के पैरा 4 पर जो स्थिती सुचित की गई है, उससे भी यह स्पष्ट हो जाता है कि माह मई 1990 तक भी विपक्षी (स्ल0 डी0 ए0) द्वारा शिकायतकर्ता को इस आशय की कोई बात कहीं तक भी नहीं गई थी कि 3,48,750/= के अतिरिक्त शिकायतकर्ता को अन्य कोई धनराशि अदा करनी थी।

(v) इस प्रकार माह मई 1990 तक स्थिती पाई जाती है कि एक ओर तो शिकायतकर्ता ने सुचित की गई धनराशि रु0 3,48,750/= पूरी दिनांक 9.11.86 तक जमा कर दी गई थी एवं दूसरी ओर दिनांक 9.11.86 को सुचित की गई पूरी धनराशि शिकायतकर्ता द्वारा जमा कर दिये जाने के 3 1/2 वर्ष की लम्बी अवधि तक भी विपक्षी (स्ल0 डी0 ए0) ने कभी भी शिकायतकर्ता को कोई ऐसी सूचना ही नहीं दी है कि शिकायतकर्ता को अन्य कोई धनराशि जमा करनी होगी।

(vi) अपने लिखित उत्तर के पृष्ठ 1 पर विपक्षी (स्ल0 डी0 ए0) ने अपने उल्लेखित पत्र दिनांक 7.6.90 द्वारा जो अतिरिक्त धनराशि रु0 76,800/= की मांगे की थी, उसका विवरण निम्न प्रकार रखा गया है:-

(क) : रु0 56,805/43 पैसा दन्ड ब्याज हेतु

(ख) रु0 19,997/= अनुमानित मूल्य एवं वास्तविक मूल्य का अन्तर

परन्तु विपक्षी (स्ल0 डी0 ए0) द्वारा इन दोनो मदों का न तो कोई प्रतिवरण ही राज्य आयोग के समक्ष रखा गयाहै और नहीं इनका औचित्य साबित किया जा सका है। राज्य आयोग के समक्ष विपक्षी (स्ल0 डी0 ए0) द्वारा इस अतिरिक्त धनराशि रु0 76,800/= की मांग को उचित नहीं साबित किया जा सका है। अत: राज्य आयोगद्वारा इस अतिरिक्त धनराशी रु076,800/= की मांग को निरस्त किया जाता है।

(vii) विपक्षी (स्ल0 डी0 ए0) ने अपने उक्त पत्र दिनांक 7.6.90 में शिकायतकर्ता को एक ओर तो उपरोक्त अतिरिक्त धनराशि जमा करने की बात कही थी (जिसे मांग को राज्य आयोग द्वारा उपरोक्त पैरा में निरस्त किया जा रहा है) तथा साथ ही रु0 54,375/- के स्टाम्प पेपर एवं लीज रेन्ट की धनराशि रु0 36,375/= को समायोजित करते हुये अन्य

कृपया/-4-

उल्लेखित मदो हेतु कुल धनराशि रु0 39,064/50 पैसे जमा करना वांछित किया था ताकि प्रश्नगत नरसिंह होम भूखण्ड का रजिस्ट्रेशन शिकायतकर्ता के नाम करा दिया जाता। राज्य आयोग के समक्ष विपक्षी (एल0 डी0 ए0) द्वारा तो शिकायतकर्ता के पार्ट पर स्टाम्प पेपर्स न देने एवं उल्लेखित धनराशि 39,064/50 पैसा न जमा करने के कारण शिकायतकर्ता को प्रश्नगत भूखण्ड अब प्राप्त करने के तत्पश्चात कहा जा रहा है। शिकायतकर्ता द्वारा यही तर्क दिया गया है कि क्योंकि विपक्षी ने उनसे रु0 76,800/- की अनुचित मांग की थी, अतएव उन्होने उस अनुचित मांग के विरुद्ध एल0 डी0 ए0 को लिख दिया था एवं उन परिस्थितियों में भूखण्ड के रजिस्ट्रेशन हेतु वांछित स्टैम्प पेपर एवं सम्बन्धित धनराशि रु0 39,064/50 पैसा जमा नही की थी।

राज्य आयोग द्वारा रु0 76,800/- की अतिरिक्त धनराशि की मांग को अनुचित पाते हुये निरस्त किया जाता है एवं राज्य आयोग यही पाते है कि शिकायतकर्ता द्वारा विपक्षी के पत्र दिनांक 7.6.90 के बाद अभी तक स्टैम्प पेपर्स न खरीदने एवं अन्य उल्लेखित धनराशि रु0 39,064/50 एल0डी0 ए0 को अदा न करने से उनके प्रश्नगत नरसिंह होम भूखण्ड को प्राप्त करने में कोई अडचन नही आ सकती है।

(viii) राज्य आयोग का यही निर्णय है कि शिकायतकर्ता द्वारा प्रश्नगत नरसिंह होम भूखण्ड (जो विपक्षी ने अपने पत्र दिनांक 4.6.1986 में आवंटित किया है) की पूरी कीमत शिकायतकर्ता ने वर्ष 1986 में ही एल0 डी0 ए0 को अदा कर दी है एवं कि इस भूखण्ड को पाने का शिकायतकर्ता का पूरा हक होता है।

(ix) अतः राज्य आयोग द्वारा विपक्षी को आदेश दिया जाता है कि वे अपने पत्र दिनांक 7.6.90 में उल्लेखित मदों (जिनमें भूखण्ड के मूल्य का अन्तर जो उस पत्र में रु0 76,800/50 पैसा दिखाया गया था को exclude करते हुये) अर्थात स्टैम्प पेपर्स एवं लीजरेन्ट तथा सब-रजिस्ट्रेशन (2) से (7) तक हेतु वर्तमान में प्रचलित दरो पर आवश्यक धनराशि विलम्बतम 31.7.1992 तक शिकायतकर्ता को सूचित कर दें एवं शिकायतकर्ता द्वारा इस सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही विलम्बतम 30.8.1992 तक कर ली जावे, तदोपरान्त विपक्षी द्वारा सब रजिस्ट्रेशन लखनऊ /रजिस्ट्रेशन लखनऊ के कार्यालय में प्रश्नगत नरसिंह होम भूखण्ड का रजिस्ट्रेशन शिकायतकर्ता के नाम करा कर इस भूखण्ड का वास्तविक कब्जा शिकायतकर्ता को विलम्बतम 31-10-1992 (31-10-1992) तक प्राप्त करा दिया जावे।

(x). शिकायतकर्ता का अन्य किसी राहत पाने का हकदार नही पाया जाता है।

इस शिकायत मामला संख्या 267/एस सी/91 का निस्तारण उपरोक्तानुसार किया जाता है।

(जस्टिस के0 एस0 वर्मा)
अध्यक्ष

दिनांक 4/10/15/1992

(श्री एस0 पी0 गोयल) सदस्य

(श्रीमती विद्या सोनकर)
सदस्या

अनुपूरक

विषय संख्या: 3 पृष्ठ संख्या: 14

प्रस्ताव

विषय: मै. अंसल बिल्डर्स/मै. यूनीटेक बिल्डर्स/मै. एल्डिको बिल्डर्स द्वारा मलवा शुल्क एवं वाटर शुल्क के संदर्भ में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड़ योजना एवं रायबरेली रोड़ योजना के अन्तर्गत आवासीय कालोनी विकसित करने हेतु भूमि लाइसेंन्स पर आवंटित की गई तथा भूमि के अभिन्यास चित्र विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत भी कर दिए गए।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न भूखण्डो पर निर्माण करने से पूर्व मलवा शुल्क एवं वाटर शुल्क लेने का प्राविधान है। लेकिन सभी बिल्डर्स द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि चूँकि भूमि का आवंटन विकास प्राधिकरण द्वारा लाइसेंन्स के आधार पर किया गया है तथा सम्पूर्ण क्षेत्र का विकास बिल्डर्स द्वारा ही किया जा रहा हैतथालखनऊ विकास प्राधिकरण एवं बिल्डर्स के मध्य हुए अनुबन्ध के अन्तर्गत 1994 तक सम्पूर्ण योजना के विकास कार्य को संतोषजनक अवस्था में करने के उपरान्त बिल्डर्स सम्पूर्ण योजना को विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर देगा।

अत: उपरोक्त परिस्थितयों को देखते हुए बिल्डर्स द्वारा अनुरोध किया गया है कि नियमानुसार मलवा शुल्क एवं वाटर शुल्क से बिल्डर्स को मुक्त रखा जाये।

अत: बोर्ड के समक्ष बिल्डर्स से मलवा शुल्क एवं वाटर शुल्क के प्राविधान से मुक्त रक्खे जाने का प्रस्ताव अनुमोदनार्थ/अवलोकनार्थ/विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

12/04/93.

प्रस्तावः

विषयः- **गोमतीनगर योजना के फेज-१ के अर्न्तगत विभिन्न विवादों के कारण आवंटियों को भूखण्डों का कब्जा न दिये जाने के कारण बोर्ड के निर्णय दिनांक २०जनवरी,१९९३ के मद सं०१० में आंशिक संशोधन के संदर्भ में।**

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक २० जनवरी,१९९३ के मद सं०१० के अर्न्तगत फेज-१ में विवादित भूखन्डों को विशाल खण्ड के दक्षिण तथा विनीत खंड में फैजाबाद रेलवे लाइन के उत्तर तथा प्रस्तावित १८ मीटर चौड़ी सड़क के मध्य उपलब्ध भूमि पर ३०० वर्गमीटर,२००वर्गमीटर,११२.०५वर्गमीटर के भूखंडों को सृजन करने का निर्णय इस आशय के साथ लिया गया कि महायोजना २००१ के अन्तर्गत सामाजिक,सांस्कृतिक,संस्थान एंव सेवायें हेतु आरक्षित क्षेत्र को यथा गोमतीनगर योजना के अर्न्तगत अन्य स्थल पर प्रस्तावित किया जाये।

विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड के उपरोक्त निर्णय का अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है लेकिन इस समय जो समस्या विकास प्राधिकरण के समक्ष आ रही है उसके अर्न्तगत जिन आवंटियो को पूर्व में २८८वर्गमीटर एंव ५४०वर्गमीटर के भूखंड आवंटित हुए थे तथा उनके द्वारा संम्पूर्ण धनराशि विकास प्राधिकरण कोष में जमा हो चुकी है वह बोर्ड के पूर्व निर्णय दिनांक २०जनवरी,१९९३के अर्न्तगत २०० वर्गमीटर एंव ३००वर्गमीटर के भूखंड लेने हेतु इच्छुक नही है। इन परिस्थितियों में यह मत है कि बोर्ड के निर्णय दिनांक २०-१-१९९३ के अर्न्तगत विनीत खंड में ५४०वर्गमीटर एंव २८८ वर्गमीटर के भूखंड सृजित कर दिये जायें ताकि भविष्य में विकास प्राधिकरण न्यायालय के विवादों से बचा रहे।

अतः बोर्ड के समक्ष बोर्ड की पूर्व बैठक दिनांक २०-१-१९९३ के निर्णय में आंशिक संशोधन अर्थात् २०० वर्गमीटर एंव ३०० वर्गमीटर के अतिरिक्त २८८ वर्गमीटर एंव ५४०वर्गमीटर के भूखंडों के सृजित किये जाने का प्रस्ताव विचारार्थ/अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ एंव स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 अप्रैल, 1993 जो आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,लखनऊ के कार्यालय कक्ष में हुई,

का कार्यवृत्त

उपस्थितिः

1. श्री जी0पी0शुक्ला,
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

2. श्री अतुल कुमार गुप्ता
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

3. श्री सुभाष चन्द्र बहुखण्डी,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
आवास विभाग।

4. श्री शंकर अग्रवाल,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
वित्त विभाग।

5. श्री अशोक प्रियदर्शी,
ज़िलाधिकारी,
लखनऊ।

6. श्री एस0 के0 वर्मा,
मुख्य अभियन्ता,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद।

7. श्री के0 के0 उपाध्याय,
मुख्य नगर अधिकारी,
नगर महापालिका, लखनऊ।

8. श्री हरे कृष्ण शर्मा,
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

9. श्री पी0 के0 पाण्डे,
मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जलनिगम, लखनऊ।

क्रमशः--------

विषय सँख्याः। लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 20 जनवरी, 1993 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय सँख्याः2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 20 जनवरी, 1993 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा विषय सँख्याः8 के सम्बन्ध मे निर्णय लिया गया कि परिवर्तन सम्बन्धी प्रकरणों पर विचार हेतु एक समिति का गठन कर दिया जाये जो यह विचार कर ले कि किन-किन परिस्थितियों में परिवर्तन स्वीकार्य होगें तथा किस श्रेणी हेतु क्या शुल्क निर्धारित किया जाये। इस समिति में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवँ विकास परिषद, ज़िलाधिकारी, लखनऊ, विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, वित्त विभाग तथा सँयुक्त सचिव, आवास सदस्य होगें। यह समिति अपनी रिपोर्ट 10 दिन के अन्दर अध्यक्ष महोदय के अवलोकनार्थ प्रस्तुत करेगी। ¦ एक योजना से दूसरी योजना में परिवर्तन सम्बन्धी जो प्रतिबन्ध शासन से प्राप्त मार्ग दर्शक सिध्दान्तो के अर्न्तगत लगाये गये हैं, यह समिति उन पर भी विचार कर शासन को सन्दर्भित करेगी कि किन- किन परिस्थितियों में परिवर्तन स्वीकार किये जा सकते हैं।

विषय सँख्याः 3 आवासीय भूखण्डों/भवनों के पँजीकरण एवँ आवन्टन प्रक्रिया से सम्बन्धित।

निर्णय : आवासीय भवनों/भूखण्डों के पँजीकरण प्रक्रिया के सम्बन्ध में शासन व्दारा मार्ग दर्शक सिध्दान्त निर्धारित किये गये हैं जिनमें विकास प्राधिकरण व्दारा कुछ सँशोधन प्रस्तावित किये गये हैं। विचार विमर्श के उपरान्त इस सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्त विषय सँख्याः2 के अर्न्तगत गठित समिति प्रस्तावित सँशोधनों के सम्बन्ध में विचार विमर्श कर अपने सुझाव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करें।

विषय सँख्याः 4 मा0 उच्च न्यायालय के माननीय न्यायाधीशों को गोमती नगर योजना मे भूखण्डों के आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय : शासन के पत्र सँख्याः1326/9-आ-93-187 डी0ए0/93, दिनाँक 29मार्च, 1993 का अवलोकन किया गया तथा निर्णय लिया गया कि उक्त पत्र अस्पष्ट है; इससे यह स्पष्ट नही होता है कि आवन्टन की प्रक्रिया क्या होगी। उच्च न्यायालय के माननीय न्यायाधीशों को प्राथमिकता के आधार पर आवँटन करने के लिये सीधे बिना लाटरी के भूखडों का आवन्टन करना होगा; जो वर्तमान नियमानुसार प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र के बाहर है। अतः प्रथमिकता पर सीधे आवन्टन हेतु शासन की अनुमति प्राप्त कर आवँटन कार्यवाही की जाय।

क्रमशः----------

विषय सँख्याः 5 — लखनऊ महायोजना 2001 के अन्तर्गत गोमती नगर योजना के विभिन्न भू-उपयोगों के स्थल में आँशिक परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 6 — विदेशी मुद्रा के भुगतान पर प्रवासी भारतीयों को भवन/भूखण्डों के आवन्टन में वरीयता दिये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। यह विचार करते हुए कि उपरोक्त व्यवस्था मुख्यतः विदेशी मुद्रा की प्राप्ति हेतु की गई है,उचित समझा गया कि निवासी भारतीयों को भी इस हेतु प्राथमिकता दी जाये, यदि वे विदेशी मुद्रा में भुगतान करने के लिये सक्षम हों। निर्णय लिया गया कि निवासी भारतीयों को भी वरीयता दिये जाने हेतु शासन को सन्दर्भ भेजकर अनुमति प्राप्त कर ली जाये।

विषय सँख्याः 7 — विभिन्न प्रेस वालों को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में नीति निर्धारण।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 8 — नजूल भूमि के अनुरूप ट्रस्ट की पुरानी योजनाओं में दिये गये भू-पट्टों को फ्री-होल्ड में परिवर्तन।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्णय लिया गया कि शासन को स्वीकृति हेतु सन्दर्भित किया जाये।

विषय सँख्याः 9 — भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु प्रमाण-पत्र शपथ-पत्र दाखिल करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि क्रमाँक 6 पर अंकित सीलिंग रुफेडेविट/इडिंमिनिटी बॉण्ड न लिया जाय। यह भी देखा गया कि अर्बन सीलिंग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त न होने के कारण मानचित्र काफ़ी समय तक लम्बित रहता है अतःयह भी स्पष्ट किया गया कि अर्बन सीलिंग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र लेना आवश्यक नहीं है,(यदि शासन के अन्यथा निर्देश न हों)। यह भी निर्णय लिया गया कि क्रमाँकः7 पर अंकित कार्य प्रारम्भ न किये जाने सम्बन्धी शपथ-पत्र अनावश्यक हैं क्योंकि प्रत्येक मामले में अवर अभियन्ता स्थल निरीक्षण करके इस बात की पुष्टि कर लेता है कि निर्माण प्रारम्भ किया गया है अथवा नहीं। क्रमाँकः 8 पर अंकित भू-स्वामी तथा वास्तुविद द्वारा सँयुक्त रूप से शपथ-पत्र दिये जाने का उल्लेख है, इसे न लेकर सामान्य घोषणा-पत्र इस हेतु प्राप्त किया जाये।

क्रमशः--------

विषय सँख्याः 10 — हिण्डालको इण्डस्ट्रियल लि0 व्दारा प्रमिसेस20-1/4, गोखले मार्ग के अर्न्तगत गेस्ट हाउस/कार्यालय बनाये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — इस प्रकरण के सम्बन्ध में मुख्य वास्तुविद एवँ नगर नियोजक ने बताया कि जब हिण्डालको व्दारा भूमि क्रय की गई थी तब मह्रायोजना में इस स्थल का भू-उपयोग कार्यालय कार्य हेतु था जो गत वर्ष नई मह्रायोजना मे आवासीय हो गया है, तथा इस क्षेत्र में कार्यालय पूर्व में बनाये गये हैं इसलिये मह्रायोजना प्राविधानों के अनुरूप कार्यालय बनाने की अनुमति इस शर्त के अर्न्तगत दी जाती है कि शासनादेश के अर्न्तगत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित शुल्क जमा कर दिया गया हो।

विषय सँख्याः 11 — किराया क्रय पध्दति पर पँजीकरण एवँ आवन्टन।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 12 — प्राधिकरण व्दारा विभिन्न श्रेणियों के वास्तुविदों/मानचित्रकारों के अनुज्ञप्ति शुल्क में सँशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषय सँख्याः 13 — लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय-व्ययक वित्तीय वर्ष 1993-94

निर्णय : — वित्तीय वर्ष 1993-94 का आय-व्ययक स्वीकृत किया गया तथा बजट पारित होने की प्रत्याशा में दिनाँक 1 अप्रैल,1993 से किये जा रहे व्ययों का अनुमोदन किया गया।

विषय सँख्याः 14 — श्री आर0पी0सिँह को आवन्टित भ0स0:बी/8/एफ़ प्रताप बाग़, अलीगँज के स्थान पर वैकल्पिक भूखण्ड अन्य योजना में दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषय सँख्याः 15 — चारबाग़ रेलवे स्टेशन के सामने उपलब्ध इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सन्दर्भ में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 16 — विभिन्न योजनाओं में ग्रीन-बेल्ट की भूमि छोटे-छोटे टुकड़ों में लाइसेन्स दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव इस सँशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि प्रस्तावित नीति के

क्रमशः----------

क्रमॉकः 2 पर अंकित अस्थाई निर्माण की अनुमति देना उचित न होगा। अतः स्पष्ट किया जाता है कि ग्रीन-बेल्ट के अर्न्तगत किसी भी प्रकार का स्थाई अथवा अस्थाई निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

विषय सँख्याः 17 — सहायक आसूचना ब्यूरो(इन्टलीजेन्स ब्युरो) गृह मन्त्रालय, भारत सरकार के कार्यालय भवन सं0:110 माल एवन्यु रोड के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — इस महत्वपूर्ण आवासीय क्षेत्र में नया कार्यालय भवन बनाये जाने की अनुमति दिया जाना उचित नहीं है, अतः प्रस्ताव अस्वीकृत किया जाता है ।

विषय सँख्याः 18 — राज्य के नगरीय क्षेत्रों में ग्रुप-हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण तथा विनियमित नगरीय विकास योजना के अर्न्तगत किसी निर्माताओं हेतु निर्धारित नीति के प्रस्तर 5(4) के अर्न्तगत पर्यवेक्षण शुल्क निर्धारित करने के सम्बन्ध मे ।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय सँख्याः 19 — श्रीमती लायक कय्यूम व्दारा एक एम0आई0जी0 भवन मानिचत्र की स्वीकृति पुराने दर पर किये जाने के सन्दर्भ में।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि इस प्रकरण का निस्तारण विषय सँख्याः 20 में लिये गये निर्णय के आधार पर किया जाये।

विषय सँख्याः20 — शासनादेश सँख्याः8033/9 आ-592-6 डी0ए0/81 दिनॉक 12.11.92 के क्रम में निर्धारित लखनऊ विकास प्राधिकरण में अपराधों की शमन उप-विधि 1992 के सम्बन्ध में।

निर्णय : — मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक व्दारा अवगत कराया गया कि शमन शुल्क के सम्बन्ध में जो पुरानी दरें लागू थी उनके मुकाबले दिनॉक 1.11.92 से लागू दरों में लगभग 100 गुने तक वृध्दि हुई है, इसी कारण इस अवधि में एक भी शमन प्रार्थनापत्र प्रस्तुत नहीं हुआ है।

इस सम्बन्ध में शासन से प्राप्त पत्र सँख्याः1170/9आ-5-9358 एम/93 दिनॉक 12.4.1993 का भी अवलोकन किया गया तथा विस्तार से विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि वर्तमान दरों पर पुर्नविचार की आवश्यक्ता है, यह दरें अत्यधिक हैं अतः यह निर्णय लिया गया कि इन दरों की 10 प्रतिशत दरें निर्धारित करने हेतु शासन से अनुरोध किया जाये।

क्रमशः---------

जहाँ तक पुराने अर्थात दिनाँक 1.11.92 के पूर्व से लम्बित आवेदनों के निस्तारण का प्रश्न है व्यवहारिक दृष्टिकोण से यह उचित समझा गया है कि सार्वजनिक विज्ञप्ति के माध्यम से सर्वसाधारण को सूचित कर दिया जाये कि यदि वे पुराने मामलों में शमन कराना चाहते हैं तो प्राधिकरण व्दारा लागू की गई सेल्फ असेसमेन्ट योजना के अर्न्तगत वर्तमान दरों पर शमन शुल्क का निर्धारण करते हुए उस शुल्क का 2 प्रतिशत प्राधिकरण कोष में जमा करने के उपरान्त सार्वजनिक सूचना के प्रथम प्रकाशन की तिथि से छः सप्ताह के अन्दर आवेदन कर दें तो उनके प्रकरण पर वर्तमान दरों के 2 प्रतिशत पर वर्तमान में लागू उपविधि के प्राविधानों के अर्न्तगत शमन स्वीकार कर लिया जायेगा।

विषय सँख्याः 21 — 29-पार्क रोड स्थित भवन के प्रयोग को आवासीय से शासकीय कार्यालय मे परिवर्तन करने के सन्दर्भ में।

निर्णय : — यह दृष्टिगत रखते हुए कि इस शासकीय कार्यालय का निर्माण पूर्ण हो चुका है, निर्णय लिया गया कि शासनादेश के अर्न्तगत निर्धारित शुल्क लेकर इसकी अनुमति प्रदान कर दी जाये।

विषय सँख्याः 22 — 211, शेखापुर कुर्सी रोड, लखनऊ में निर्मित व्यवसायिक भवन के सम्बन्ध मे ।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन का कोई औचित्य नहीं है, अतः प्रस्ताव अस्वीकृत किया जाता है।

विषय सँख्याः 23 — मोहल्ला कर्बला आगामीर, नरही में स्थित नजूल भूखण्ड सँख्याः53/54 के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि क्षेत्र का भू-उपयोग शासकीय कार्यालय होने के कारण इस क्षेत्र में होटल बनाये जाने की अनुमति दिया जाना उचित नहीं है, अतः प्रस्ताव अस्वीकृत किया जाता है।

विषय सँख्याः 24 — आई0टी0चौराहा, फैजाबाद रोड पर स्थित भू0स0:बी-4 का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — अवगत कराया गया कि विहित प्राधिकारी ने अनाधिकृत निर्माण को नियमित किये जाने के आदेश नहीं दिये थे बल्कि यह निर्देश दिये थे कि "" प्रार्थी अपना शमन मानचित्र भवन विभाग में प्रस्तुत कर दें तथा नगर अभियन्ता {भवन} नियमानुसार शमन के सम्बन्ध में कार्यवाही करें"" भवन स्वामी ने बिना भवन मानचित्र स्वीकृत कराये आवासीय क्षेत्र में व्यवसायिक निर्माण कर लिया है। पुरानी महायोजना के अनुसार भी इस प्रकार के व्यवसायिक

क्रमशः--------

निर्माण की अनुमति नहीं दी जा सकती थी और न ही इसका शमन ही सम्भव था। जो महायोजना प्रस्तावित की गई थी वह केवल प्रारूप मात्र था जिसपर अन्तिम निर्णय होने के पूर्व उसके आधार पर किया गया कोई भी निर्माण विधि सम्मत नहीं कहा जा सकता। संशोधित महा-योजना में भी इस क्षेत्र का भू-उपयोग आवासीय है, अतः शमन किया जाना सम्भव नहीं है। अतः प्रस्ताव अस्वीकृत किया जाता है।

विषय सँख्याः 25 — मनीषा मन्दिर, विराम खण्ड, गोमती नगर योजना के मानचित्र पर मलवा संचय शुल्क न लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — यह संस्था अनाथ बालिकाओं का पालन पोषण तथा उनकी शिक्षा आदि का निःशुल्क प्रबन्ध करती है एवं मात्र चन्दे पर आधारित है। अतएव इसकी विशेष परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए मलवा संचय शुल्क न लिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई परन्तु इसे अन्य किसी प्रकरण में दृष्टान्त नहीं बनाया जायेगा।

विषय सँख्याः 26 — ला-प्लास योजना के "बी" ब्लाक में श्रीमती रेनू सिक्का को आवन्टित दुकान की बकाया धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 27 — गोमती नगर योजना के वैभव खण्ड में एम्युज़मेन्ट पार्क विकसित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 28 — काल्विन तालुकेदार के पीछे वाली भूमि पर आवासीय योजना बनाये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय सँख्याः 29 — आन्ध्रा ऐसोसियेशन लखनऊ को भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय : — इस सम्बन्ध में शासन के पत्र सँख्याः1025/9 आ-5-93-607 डीए/9 दिनाँक 3 मार्च, 93 का अवलोकन किया गया जिसमें उल्लेख किया गया है कि वर्तमान समय में विकास प्राधिकरणों की आर्थिक स्थिति सुदृढ़ नहीं है और यदि विभिन्न सामाजिक एवं सॉस्कृतिक सँस्थाओं को रियायती दरों पर भूमि उपलब्ध कराई गई तो विकास प्राधिकरणों को अधिक आर्थिक हानि होगी। उपरोक्त पर विचार करते हुए सँस्था की आवश्यक्ता

क्रमशः----------

को दृष्टिगत रखते हुए निर्णय लिया गया कि 500 वर्गमीटर भूमि वर्तमान आवासीय दर पर उपलब्ध करा दी जाये।

विषय सँख्याः 30 — कानपुर रोड योजना भाग-। के अर्न्तगत खसरा सँख्याः427 की अर्जित भूमि के सम्बन्ध में प्रभावित भू-स्वामियों को इसी योजना के सेक्टर "बी" के अर्न्तगत व्यवसायिक भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णयः — प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय सँख्याः31-41 एवँ
विषय सँख्याः43-44 — दण्ड ब्याज से सम्बन्धित विभिन्न प्रस्ताव।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि इस प्रकार से इन प्रस्तावों पर निर्णय लिया जाना सम्भव नहीं है, अतः ब्याज देय होने की परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए इन प्रकरणों को श्रेणीबध्द कर दिया जाये तथा प्रस्तर-2 के निर्णय के अर्न्तगत गठित समिति समस्त प्रकरणों का अध्ययन कर एक नीति बनाकर प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत करे ताकि उस नीति के अनुसार समस्त प्रकरणों पर निर्णय लिया जा सके।

विषय सँख्याः 42 — श्रीमती उमा त्रिपाठी को आवन्टित भवन सँख्याः3/100 विश्वास खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — अधिशासी अभियन्ता की आख्या के अनुसार इस भवन में दिनाँक 1.2.90 से दिनाँक 31.7.92 तक पी0ए0सी0 का कैम्प लगा रहा, अतः निर्णय लिया गया कि उक्त अवधि का ब्याज माफ़ कर दिया जाये।

विषय सँख्याः 45 — मे0 अन्सल, मे0 रील्डको एवँ मे0 यूनिटेक लि0 व्दारा निर्माण किये जाने वाले दुर्बल आय वर्ग के भवनों हेतु हडको से ऋण प्रप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 46 — भवन मानचित्र जमा करने के सम्बन्ध में वर्ष 83 में निर्धारित शुल्क के पुनरीक्षित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णयः — प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

क्रमशः-------

अनुपूरक विषय :1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 20.1.93 के अनु.वि.सः5 की कार्य-सूची ¼ पृष्ठ 20 के क्रम सँख्याः 4-1 ¼ पर उल्लिखित "अलीनगर सुनहरा योजना" के अर्जनीय प्रस्ताव को वापस लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णयः — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक विषयः 2 — डा0 आई0एस0भटनागर को गोमती नगर योजना में नर्सिंग होम हेतु आवन्टित भूखण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज के माफ़ किये जाने के सम्बन्ध म ।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि चूँकि इस मामले मे अभी तक अपील दायर नहीं की गई है, अतः माननीय न्यायालय के आदेशों का अनुपालन आवश्यक है। इसे दृष्टिगत रखते हुए मा0 न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में धनराशि माफ़ करने की स्वीकृति दी जाती है ।

अनुपूरक विषयः 3 — मे0 अन्सल बिल्डर्स/ मे0 यूनिटेक बिल्डर्स/ मे0 रील्डको बिल्डर्स व्दारा मलवा शुल्क एवँ वाटर शुल्क के सन्दर्भ में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

अनुपूरक विषयः 4 — गोमती नगर योजना के फेज-1 के अर्न्तगत विभिन्न विवादों के कारण अवन्टियों को भूखण्डों का क़ब्ज़ा न दिये जाने के कारण बोर्ड के निर्णय दिनॉक 20 जनवरी, 1993 के मद् सँख्याः 10 में आशिँक सँशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णयः — प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

¼ आर0 के0 सिँह ¼
सचिव

¼ अतुल कुमार गुप्ता ¼
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त

¼ जी0 पी0 शुक्ला ¼
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एव
अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 अप्रैल, 1993 जो आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,लखनऊ के कार्यालय कक्ष में हुई,

का कार्यवृत्त

उपस्थितिः

1. श्री जी0पी0शुक्ला,
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

2. श्री अतुल कुमार गुप्ता
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

3. श्री सुभाष चन्द्र बहुखण्डी,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
आवास विभाग।

4. श्री शँकर अग्रवाल,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
वित्त विभाग।

5. श्री अशोक प्रियदर्शी,
ज़िलाधिकारी,
लखनऊ।

6. श्री एस0 के0 वर्मा,
मुख्य अभियन्ता,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद।

7. श्री के0 के0 उपाध्याय,
मुख्य नगर अधिकारी,
नगर महापालिका, लखनऊ।

8. श्री हरे कृष्ण शर्मा,
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

9. श्री पी0 के0 पाण्डे,
मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जलनिगम, लखनऊ।

क्रमशः--------

विषय सँख्याः। लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 20 जनवरी, 1993 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय सँख्याः2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 20 जनवरी, 1993 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा विषय सँख्याः8 के सम्बन्ध मे निर्णय लिया गया कि परिवर्तन सम्बन्धी प्रकरणों पर विचार हेतु एक समिति का गठन कर दिया जाये जो यह विचार कर ले कि किन-किन परिस्थितियों में परिवर्तन स्वीकार्य होगें तथा किस श्रेणी हेतु क्या शुल्क निर्धारित किया जाये। इस समिति में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवँ विकास परिषद, ज़िलाधिकारी, लखनऊ, विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, वित्त विभाग तथा सँयुक्त सचिव, आवास सदस्य होगें। यह समिति अपनी रिपोर्ट 10 दिन के अन्दर अध्यक्ष महोदय के अवलोकनार्थ प्रस्तुत करेगी। ¼ एक योजना से दूसरी योजना में परिवर्तन सम्बन्धी जो प्रतिबन्ध शासन से प्राप्त मार्ग दर्शक सिध्दान्तो के अर्न्तगत लगाये गये हैं, यह समिति उन पर भी विचार कर शासन को सन्दर्भित करेगी कि किन- किन परिस्थितियों में परिवर्तन स्वीकार किये जा सकते हैं।

विषय सँख्याः 3 आवासीय भूखण्डों/भवनों के पँजीकरण एवँ आवन्टन प्रक्रिया से सम्बन्धित।

निर्णय : आवासीय भवनों/भूखण्डों के पँजीकरण प्रक्रिया के सम्बन्ध में शासन व्दारा मार्ग दर्शक सिध्दान्त निर्धारित किये गये हैं जिनमें विकास प्राधिकरण व्दारा कुछ सँशोधन प्रस्तावित किये गये हैं। विचार विमर्श के उपरान्त इस सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्त विषय सँख्याः2 के अर्न्तगत गठित समिति प्रस्तावित सँशोधनों के सम्बन्ध में विचार विमर्श कर अपने सुझाव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करें।

विषय सँख्याः 4 मा0 उच्च न्यायालय के माननीय न्यायाधीशों को गोमती नगर योजना मे भूखण्डों के आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय : शासन के पत्र सँख्याः1326/9-आ-93-187 डी0ए0/93, दिनाँक 29मार्च, 1993 का अवलोकन किया गया तथा निर्णय लिया गया कि उक्त पत्र अस्पष्ट है; इससे यह स्पष्ट नही होता है कि आवन्टन की प्रक्रिया क्या होगी। उच्च न्यायालय के माननीय न्यायाधीशों को प्राथमिकता के आधार पर आवँटन करने के लिये सीधे बिना लाटरी के भूखडों का आवन्टन करना होगा; जो वर्तमान नियमानुसार प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र के बाहर है। अतः प्रथमिकता पर सीधे आवन्टन हेतु शासन की अनुमति प्राप्त कर आवँटन कार्यवाही की जाय।

क्रमशः----------

विषय सँख्याः 5 — लखनऊ महायोजना 2001 के अर्न्तगत गोमती नगर योजना के विभिन्न भू-उपयोगों के स्थल में आँशिक परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 6 — विदेशी मुद्रा के भुगतान पर प्रवासी भारतीयों को भवन/भूखण्डों के आवन्टन में वरीयता दिये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। यह विचार करते हुए कि उपरोक्त व्यवस्था मुख्यतः विदेशी मुद्रा की प्राप्ति हेतु की गई है,उचित समझा गया कि निवासी भारतीयों को भी इस हेतु प्राथमिकता दी जाये, यदि वे विदेशी मुद्रा में भुगतान करने के लिये सक्षम हों। निर्णय लिया गया कि निवासी भारतीयों को भी वरीयता दिये जाने हेतु शासन को सन्दर्भ भेजकर अनुमति प्राप्त कर ली जाये।

विषय सँख्याः 7 — विभिन्न प्रेस वालों को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में नीति निर्धारण।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 8 — नजूल भूमि के अनुरूप ट्रस्ट की पुरानी योजनाओं में दिये गये भू-पट्टों को फ्री-होल्ड में परिवर्तन।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्णय लिया गया कि शासन को स्वीकृति हेतु सन्दर्भित किया जाये।

विषय सँख्याः 9 — भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु प्रमाण-पत्र शपथ-पत्र दाखिल करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि क्रमाँक 6 पर अंकित सीलिंग रफेडेविट/इडिंमिनिटी बॉण्ड न लिया जाय। यह भी देखा गया कि अर्बन सीलिंग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त न होने के कारण मानचित्र काफ़ी समय तक लम्बित रहता है अतःयह भी स्पष्ट किया गया कि अर्बन सीलिंग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र लेना आवश्यक नहीं है,(यदि शासन के अन्यथा निर्देश न हों)। यह भी निर्णय लिया गया कि क्रमाँकः7 पर अंकित कार्य प्रारम्भ न किये जाने सम्बन्धी शपथ-पत्र अनावश्यक हैं क्योंकि प्रत्येक मामले में अवर अभियन्ता स्थल निरीक्षण करके इस बात की पुष्टि कर लेता है कि निर्माण प्रारम्भ किया गया है अथवा नहीं। क्रमाँकः 8 पर अंकित भू-स्वामी तथा वास्तुविद व्दारा सँयुक्त रूप से शपथ-पत्र दिये जाने का उल्लेख है, इसे न लेकर सामान्य घोषणा-पत्र इस हेतु प्राप्त किया जाये।

क्रमशः--------

विषय सँख्याः 10 — हिण्डालको इण्डस्ट्रियल लि0 व्दारा प्रमिसेस20-1/4, गोखले मार्ग के अर्न्तगत गेस्ट हाउस/कार्यालय बनाये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — इस प्रकरण के सम्बन्ध में मुख्य वास्तुविद एवँ नगर नियोजक ने बताया कि जब हिण्डालको व्दारा भूमि क्रय की गई थी तब महायोजना में इस स्थल का भू-उपयोग कार्यालय कार्य हेतु था जो गत वर्ष नई महायोजना मे आवासीय हो गया है, तथा इस क्षेत्र में कार्यालय पूर्व में बनाये गये हैं इसलिये महायोजना प्राविधानों के अनुरूप कार्यालय बनाने की अनुमति इस शर्त के अर्न्तगत दी जाती है कि शासनादेश के अर्न्तगत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित शुल्क जमा कर दिया गया हो।

विषय सँख्याः 11 — किराया क्रय पध्दति पर पँजीकरण एवँ आवन्टन।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 12 — प्राधिकरण व्दारा विभिन्न श्रेणियों के वास्तुविदों/मानचित्रकारों के अनुज्ञप्ति शुल्क में सँशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषय सँख्याः 13 — लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय-व्ययक वित्तीय वर्ष 1993-94

निर्णय : — वित्तीय वर्ष 1993-94 का आय-व्ययक स्वीकृत किया गया तथा बजट पारित होने की प्रत्याशा में दिनाँक 1 अप्रैल,1993 से किये जा रहे व्ययों का अनुमोदन किया गया।

विषय सँख्याः 14 — श्री आर0पी0सिँह को आवन्टित म0स0:बी/8/एफ् प्रताप बाग़, अलीगँज के स्थान पर वैकल्पिक भूखण्ड अन्य योजना में दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषय सँख्याः 15 — चारबाग़ रेलवे स्टेशन के सामने उपलब्ध इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सन्दर्भ में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 16 — विभिन्न योजनाओं में ग्रीन-बेल्ट की भूमि छोटे-छोटे टुकड़ों में लाइसेन्स दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव इस सँशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि प्रस्तावित नीति के

क्रमशः----------

क्रमॉकः 2 पर अंकित अस्थाई निर्माण की अनुमति देना उचित न होगा। अतः स्पष्ट किया जाता है कि ग्रीन-बेल्ट के अर्न्तगत किसी भी प्रकार का स्थाई अथवा अस्थाई निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

विषय सॅख्याः 17 — सहायक आसूचना ब्यूरो(इन्टलीजेन्स ब्युरो) गृह मन्त्रालय, भारत सरकार के कार्यालय भवन स0:110 माल एवन्यु रोड के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — इस महत्वपूर्ण आवासीय क्षेत्र में नया कार्यालय भवन बनाये जाने की अनुमति दिया जाना उचित नहीं है, अतः प्रस्ताव अस्वीकृत किया जाता है ।

विषय सॅख्याः 18 — राज्य के नगरीय क्षेत्रों में ग्रुप-हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण तथा विनियमित नगरीय विकास योजना के अर्न्तगत किसी निर्माताओं हेतु निर्धारित नीति के प्रस्तर 5(4) के अर्न्तगत पर्यवेक्षण शुल्क निर्धारित करने के सम्बन्ध मे ।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय सॅख्याः 19 — श्रीमती लायक कय्यूम व्दारा एक एम0आई0जी0 भवन मानिचत्र की स्वीकृति पुराने दर पर किये जाने के सन्दर्भ में।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि इस प्रकरण का निस्तारण विषय सॅख्याः 20 में लिये गये निर्णय के आधार पर किया जाये।

विषय सॅख्याः20 — शासनादेश सॅख्याः8033/9 आ-592-6 डी0ए0/81 दिनॉक 12.11.92 के क्रम में निर्धारित लखनऊ विकास प्राधिकरण में अपराधों की शमन उप-विधि 1992 के सम्बन्ध में।

निर्णय : — मुख्य वास्तुविद एवॅ नगर नियोजक व्दारा अवगत कराया गया कि शमन शुल्क के सम्बन्ध में जो पुरानी दरें लागू थी उनके मुकाबले दिनॉक 1.11.92 से लागू दरों में लगभग 100 गुने तक वृध्दि हुई है, इसी कारण इस अवधि में एक भी शमन प्रार्थनापत्र प्रस्तुत नहीं हुआ है।

इस सम्बन्ध में शासन से प्राप्त पत्र सॅख्याः1170/9आ-5-9358 एम/93 दिनॉक 12.4.1993 का भी अवलोकन किया गया तथा विस्तार से विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि वर्तमान दरों पर पुर्नीवचार की आवश्यक्ता है, यह दरें अत्यधिक हैं अतः यह निर्णय लिया गया कि इन दरों की 10 प्रतिशत दरें निर्धारित करने हेतु शासन से अनुरोध किया जाये।

क्रमशः---------

जहाँ तक पुराने अर्थात दिनाँक 1.1.92 के पूर्व से लम्बित आवेदनों के निस्तारण का प्रश्न है व्यवहारिक दृष्टिकोण से यह उचित समझा गया है कि सार्वजनिक विज्ञप्ति के माध्यम से सर्वसाधारण को सूचित कर दिया जाये कि यदि वे पुराने मामलों में शमन कराना चाहते हैं तो प्राधिकरण व्दारा लागू की गई सेल्फ़ असेसमेन्ट योजना के अन्तर्गत वर्तमान दरों पर शमन शुल्क का निर्धारण करते हुए उस शुल्क का 2 प्रतिशत प्राधिकरण कोष में जमा करने के उपरान्त सार्वजनिक सूचना के प्रथम प्रकाशन की तिथि से छः सप्ताह के अन्दर आवेदन कर दें तो उनके प्रकरण पर वर्तमान दरों के 2 प्रतिशत पर वर्तमान में लागू उपविधि के प्राविधानों के अन्तर्गत शमन स्वीकार कर लिया जायेगा।

विषय सँख्याः 21 — 29-पार्क रोड स्थित भवन के प्रयोग को आवासीय से शासकीय कार्यालय मे परिवर्तन करने के सन्दर्भ में।

निर्णय : — यह दृष्टिगत रखते हुए कि इस शासकीय कार्यालय का निर्माण पूर्ण हो चुका है, निर्णय लिया गया कि शासनादेश के अन्तर्गत निर्धारित शुल्क लेकर इसकी अनुमति प्रदान कर दी जाये।

विषय सँख्याः 22 — 211, शेखापुर कुर्सी रोड, लखनऊ में निर्मित व्यवसायिक भवन के सम्बन्ध मे ।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन का कोई औचित्य नहीं है, अतः प्रस्ताव अस्वीकृत किया जाता है।

विषय सँख्याः 23 — मोहल्ला कर्बला आगामीर, नरही में स्थित नजूल भूखण्ड सँख्याः53/54 के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि क्षेत्र का भू-उपयोग शासकीय कार्यालय होने के कारण इस क्षेत्र में होटल बनाये जाने की अनुमति दिया जाना उचित नहीं है, अतः प्रस्ताव अस्वीकृत किया जाता है।

विषय सँख्याः 24 — आई0टी0चौराहा, फैजाबाद रोड पर स्थित भू0स0ः बी-4 का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — अवगत कराया गया कि विहित प्राधिकारी ने अनाधिकृत निर्माण को नियमित किये जाने के आदेश नहीं दिये थे बल्कि यह निर्देश दिये थे कि "" प्रार्थी अपना शमन मानचित्र भवन विभाग में प्रस्तुत कर दें तथा नगर अभियन्ता (भवन) नियमानुसार शमन के सम्बन्ध में कार्यवाही करें"" भवन स्वामी ने बिना भवन मानचित्र स्वीकृत कराये आवासीय क्षेत्र में व्यवसायिक निर्माण कर लिया है। पुरानी महायोजना के अनुसार भी इस प्रकार के व्यवसायिक

क्रमशः--------

निर्माण की अनुमति नहीं दी जा सकती थी और न ही इसका शमन ही सम्भव था। जो महायोजना प्रस्तावित की गई थी वह केवल प्रारूप मात्र था जिसपर अन्तिम निर्णय होने के पूर्व उसके आधार पर किया गया कोई भी निर्माण विधि सम्मत नहीं कहा जा सकता। संशोधित महा-योजना में भी इस क्षेत्र का भू-उपयोग आवासीय है, अतः शमन किया जाना सम्भव नहीं है। अतः प्रस्ताव अस्वीकृत किया जाता है।

विषय सँख्याः 25 — मनीषा मन्दिर, विराम खण्ड, गोमती नगर योजना के मानचित्र पर मलवा संचय शुल्क न लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — यह सँस्था अनाथ बालिकाओं का पालन पोषण तथा उनकी शिक्षा आदि का निःशुल्क प्रबन्ध करती है एवं मात्र चन्दे पर आधारित है। अतएव इसकी विशेष परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए मलवा सँचय शुल्क न लिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई परन्तु इसे अन्य किसी प्रकरण में दृष्टान्त नहीं बनाया जायेगा।

विषय सँख्याः 26 — ला-प्लास योजना के "बी" ब्लाक में श्रीमती रेनू सिक्का को आवन्टित दुकान की बकाया धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 27 — गोमती नगर योजना के वैभव खण्ड में एम्युज़मेन्ट पार्क विकसित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 28 — काल्विन ताल्लुकेदार के पीछे वाली भूमि पर आवासीय योजना बनाये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय सँख्याः 29 — आन्ध्रा ऐसोसियेशन लखनऊ को भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय : — इस सम्बन्ध में शासन के पत्र सँख्याः1025/9 आ-5-93-607 डीए/9 दिनाँक 3 मार्च, 93 का अवलोकन किया गया जिसमें उल्लेख किया गया है कि वर्तमान समय में विकास प्राधिकरणों की आर्थिक स्थिति सुदृढ़ नहीं है और यदि विभिन्न सामाजिक एवं साँस्कृतिक सँस्थाओं को रियायती दरों पर भूमि उपलब्ध कराई गई तो विकास प्राधिकरणों को अधिक आर्थिक हानि होगी। उपरोक्त पर विचार करते हुए सँस्था की आवश्यक्ता

क्रमशः----------

को दृष्टिगत रखते हुए निर्णय लिया गया कि 500 वर्गमीटर भूमि वर्तमान आवासीय दर पर उपलब्ध करा दी जाये।

विषय सँख्याः 30 — कानपुर रोड योजना भाग-। के अर्न्तगत खसरा सँख्याः427 की अर्जित भूमि के सम्बन्ध में प्रभावित भू-स्वामियों को इसी योजना के सेक्टर "बी" के अर्न्तगत व्यवसायिक भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णयः — प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय सँख्याः31-41 एवँ
विषय सँख्याः43-44 — दण्ड ब्याज से सम्बन्धित विभिन्न प्रस्ताव।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि इस प्रकार से इन प्रस्तावों पर निर्णय लिया जाना सम्भव नहीं है, अतः ब्याज देय होने की परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए इन प्रकरणों को श्रेणीबध्द कर दिया जाये तथा प्रस्तर-2 के निर्णय के अर्न्तगत गठित समिति समस्त प्रकरणों का अध्ययन कर एक नीति बनाकर प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत करे ताकि उस नीति के अनुसार समस्त प्रकरणों पर निर्णय लिया जा सके।

विषय सँख्याः 42 — श्रीमती उमा त्रिपाठी को आवन्टित भवन सँख्याः3/100 विश्वास खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — अधिशासी अभियन्ता की आख्या के अनुसार इस भवन में दिनाँक 1.2.90 से दिनाँक 31.7.92 तक पी0ए0सी0 का कैम्प लगा रहा, अतः निर्णय लिया गया कि उक्त अवधि का ब्याज माफ़ कर दिया जाये।

विषय सँख्याः 45 — मे0 अन्सल, मे0 रील्डको एवँ मे0 यूनिटेक लि0 व्दारा निर्माण किये जाने वाले दुर्बल आय वर्ग के भवनों हेतु हडको से ऋण प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 46 — भवन मानचित्र जमा करने के सम्बन्ध में वर्ष 83 में निर्धारित शुल्क के पुनरीक्षित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णयः — प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

क्रमशः-------

अनुपूरक विषय :। लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 20·1·93 के अनु·वि·सः5 की कार्य-सूची ‖ पृष्ठ 20 के क्रम सॅख्याः 4-। ‖ पर उल्लिखित "अलीनगर सुनहरा योजना" के अर्जनीय प्रस्ताव को वापस लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णयः प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक विषयः 2 डा0 आई0एस0भटनागर को गोमती नगर योजना में नर्सिंग होम हेतु आवन्टित भूखण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज के माफ़ किये जाने के सम्बन्ध म ।

निर्णय : विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि चूँकि इस मामले मे अभी तक अपील दायर नहीं की गई है, अतः माननीय न्यायालय के आदेशों का अनुपालन आवश्यक है। इसे दृष्टिगत रखते हुए मा0 न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में धनराशि माफ़ करने की स्वीकृति दी जाती है ।

अनुपूरक विषयः 3 मे0 अन्सल बिल्डर्स/ मे0 यूनिटेक बिल्डर्स/ मे0 रील्डको बिल्डर्स व्दारा मलवा शुल्क एवं वाटर शुल्क के सन्दर्भ में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

अनुपूरक विषयः 4 गोमती नगर योजना के फेज-। के अर्न्तगत विभिन्न विवादों के कारण अवन्टियों को भूखण्डों का क़ब्ज़ा न दिये जाने के कारण बोर्ड के निर्णय दिनॉक 20 जनवरी, 1993 के मद् सॅख्याः 10 में आशिंक सॅशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णयः प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

‖ आर0 के0 सिंह ‖
सचिव

‖ अतुल कुमार गुप्ता ‖
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त

‖ जी0 पी0 शुक्ला ‖
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।