लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 29-6-1993

की

कार्य-सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

ल ख न ऊ

लखनऊ विकास प्राधिकर की बैठक दिनॉक 29 जून, 1993 में विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

1	2	3
क्रम सँख्या	विषय	पृष्ठ सँख्या
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 15 अप्रैल, 1993 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 15 अप्रैल,1993 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	10
3	लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में आवन्टित भवनों/ भूखण्डों के परिवर्तन शुल्क लिये जाने, भवनों/ भूखण्डों के पँजीकरण/आवन्टन की प्रक्रिया/दण्ड ब्याज माफ़ करने के लिये नीति निर्धारित किये जाने से सम्बन्धित।	20
4.	भारतीय टेलीफ़ोन उद्योग लि0, 18 विभूति खण्ड में आर्किटेक्चुरल कन्ट्रोल के सम्बन्ध में।	55
5.	फैज़ाबाद रोड स्थित गाजीपुर सैदुलनिसॉ के अन्तर्गत लगभग 29370 वर्गमीटर भूमि का भू-उपयोग"बृहद उद्योग" से आवासीय उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।	56
6.	ए0पी0सेन रोड के भू-उपयोग सामुदायिक सुविधाओं उपयोगितायें एवँ सेवायें से होटल में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	57
7.	लखनऊ विश्वविद्यालय मार्ग पर स्थित भूखण्ड सँख्या:573 का प्रयोग कार्यालय से आवासीय में परिवर्तन किये जाने के सन्दर्भ में।	58
8.	गोमती नगर योजना विशेष खण्ड एवँ वैभव खण्डों के अन्तर्गत हाइस्कूल, क्रीड़ा स्थल एवँ सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित स्थल पर आर्थिक रूप से दुर्बल आय वर्ग के भवनों के निर्माण के सन्दर्भ में।	70
9.	लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा आवन्टित भूखण्डों में निर्बंधन की तिथि से 10 वर्ष की अवधि समाप्त होने के पश्चात् कर्यवाही किये जाने से सम्बन्धित।	71
10.	कानपुर रोड योजना में "बी0ओ0टी0"(बिल्डिंग आपरेट एण्ड ट्रान्सफ़र) के आधार पर झील की भूमि को विकसित करने से सम्बन्धित।	74
11.	श्री आनन्द शुक्ला, निदेशक, खेल निदेशालय, उ0प्र0 को आवन्टित भूखण्ड की दर के सम्बन्ध में।	78
12.	श्री राजेन्द्र शँकर निगम को आवन्टित भूखण्ड की दर के सम्बन्ध में।	91
13.	कानपुर रोड/रायबरेली रोड योजना में बिल्डर्स को आवन्टित भूमि से सम्बन्धित।	95
14.	स्व0 श्री फैय्याज़ अहमद की पत्नी को पेंशन दिये जाने के सम्बन्ध में।	99

क्रमशः-

1	2	3
15.	श्रीमती भगवती देवी पत्नी श्री हरि स्वरूप को आवन्टित भूखण्ड अलीगँज योजना के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।	109
16.	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय	

विषय सँख्याः ।

पृष्ठ सँख्याः । २

विषयः <u>लखनऊ विकास प्रधिकरण की बैठक दिनॉक ।5 अप्रैल,।993 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक ।5 अप्रैल, ।993 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु सँलग्न 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 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। 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 आंशिक 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 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 द्वारा 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 द्वारा 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 द्वारा 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/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----------

क्रमांकः 2 पर अंकित अस्थाई निर्माण की अनुमति देना उचित न होगा। अतः स्पष्ट किया जाता है कि ग्रीन-बेल्ट के अन्तर्गत 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 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 सँख्याः 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 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 पुर्नीविचार 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 दिनांक 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 द्वारा लागू की गई सेल्फ 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 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 सञ्चय 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 — कात्विन तात्तुकेदार 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-1 के अन्तर्गत जसरा सँख्याः427 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।

निर्णयः — प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय सँख्याः31-41 एवं
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 अन्तर्गत 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 एवं मे0 यूनिटेक लि0 द्वारा 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 :1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 20.1.93 के अनु.वि.स:5 की कार्य-सूची (पृष्ठ 20 के क्रम सॅख्याः 4-1) 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 एल्डिको बिल्डर्स व्दारा मलवा शुल्क एवॅ 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 सॅख्याः 10 में आशिॅक 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 एव
अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय सँख्याः 2

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 15 अप्रैल, 1993 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

क्रम सँख्या	विषय	निर्णय	अनुपालन
1	2	3	4
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 20 जनवरी,93 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।	नोट किया गया।
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 20 जनवरी, 93 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा एक समिति गठित की गई।	बोर्ड व्दारा गठित समिति की आख्या अलग से प्रस्तुत की जा रही है।
3.	आवासीय भूखण्डो/भवनों के पँजीकरण एवँ आवन्टन प्रक्रिया से सम्बन्धित।	उपरोक्त गठित समिति विचार-विमर्श कर अपने सुझाव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करें।	समिति की आख्या अलग से प्रस्तुत की जा रही है।
4.	मा0 उच्च न्यायालय के माननीय न्यायाधीशों को गोमती नगर योजना में भूखण्डों के आवन्टन से सम्बन्धित।	निर्णय लिया गया कि शासन की अनुमति प्राप्त कर आवन्टन कार्यवाही की जाये।	शासन को अनुमति प्रदान करने हेतु पत्र भेज दिया गया है।

क्रमशः--------

1	2	3	4
5.	लखनऊ महायोजना 2001 के अर्न्तगत गो0न0यो0 के विभिन्न भू-उपयोगों के स्थल में आंशिक परिवर्तन के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	शासन के अनुमोदन हेतु पत्र भेज दिया गया है। अनुमोदन प्राप्त होने के उपरान्त तद्नुसार कार्यवाही की जायेगी।
6.	विदेशी मुद्रा के भुगतान पर प्रवासी भारतीयों को भवन/भूखण्डों के आवन्टन में वरीयता दिये जाने के सम्बन्ध में।	निर्णय लिया गया कि निवासी भारतीयों को भी विदेशी मुद्रा में भुगतान करने पर वरीयता दिये जाने हेतु शासन को सन्दर्भ भेजकर अनुमति प्राप्त कर ली जाये।	निर्णयानुसार कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गई है।
7.	विभिन्न प्रेस वालों को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में नीति निर्धारण।	प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
8.	नजूल भूमि के अनुरूप ट्रस्ट की पुरानी योजनाओं में दिये गये भू-पट्टों को फ्री-होल्ड में परिवर्तन।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्णय लिया गया कि शासन को स्वीकृति हेतु सन्दर्भित किया जाये।	शासन की स्वीकृति हेतु पत्र भेज दिया गया है।

क्रमशः----------

·1	·2	·3	·4
9·	भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु प,माण-पत्र शपथ-पत्र दाखिल करने के सम्बन्ध में।	निर्णय लिया गया कि अर्बन सीलिंग से अनापत्ति प्रमाणपत्र लेना आवश्यक नहीं है,¼यदि शासन के अन्यथा निर्देश न हों।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है। शासन व्दारा अर्बन सीलिंग से अनापत्ति के सम्बन्ध में जारी किये गये निर्देश बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जायेगें।
10·	हिण्डालको इण्डस्ट्रियल लि0 व्दारा प्रिमिसेस 20-1/4, गोखले मार्ग के अर्न्तगत गेस्टहाउस/कार्यालय बनाये जाने के सम्बन्ध में।	निर्णय लिया गया कि 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।	निर्णयानुसार मुख्य वास्तुविद एवँ नगर नियोजक व्दारा कार्यवाही की जा रही है।
11·	किराया क्रय पध्दति पर पँजीकरण एवँ आवन्टन।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
12·	प्राधिकरण व्दारा विभिन्न श्रेणियों के वास्तुविदों/मानचित्रकारों के अनुज्ञप्ति शुल्क में सँशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

क्रमशः----------

1	2	3	4
13.	लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय-व्ययक वित्तीय वर्ष 1993-94	आय-व्यय 1993-94 स्वीकृत किया गया तथा । अप्रैल 93 से किये जा रहे व्ययों का अनुमोदन किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
14.	श्री आर0पी0सिंह को आवंटित म0स0:बी/8/एफ़ प्रतापबाग़ अलीगंज के स्थान पर वैकल्पिक भूखण्ड अन्य योजना में दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
15.	चारबाग़ रेलवे स्टेशन के सामने उपलब्ध इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सन्दर्भ में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
16.	विभिन्न योजनाओं में ग्रीन-बेल्ट की भूमि छोटे-छोटे टुकड़ों में लाइसेन्स दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि ग्रीनबेल्ट के अर्न्तगत किसी भी प्रकार का स्थाई अथवा अस्थाई निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

क्रमशः----------

·1	·2	·3	·4
17·	सहायक आसूचना ब्युरो(इन्टलीजेन्स ब्युरो) के कार्यालय भवन स0: 110 माल एवन्यु रोड के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।	नोट किया गया।
18·	राज्य के नगरीय क्षेत्रों में ग्रुप-हाउसिँग पैर्टन 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 में।	प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
19·	श्रीमती लायक कयूम व्दारा एक एम0आई0जी0 भवन मानचित्र की स्वीकृति पुराने दर पर किये जाने के सन्दर्भ में।	प्रकरण का निस्तारण विषय स0:20 में लिये गये निर्णय के आधार पर किया जाये।	शासन से स्वीकृति के उपरान्त कार्यवाही की जायेगी।
20·	शासनादेश स0:8033/9 आ-592-6 डी0ए0/81, 12·11·92 के क्रम में अपराधों की शमन उपविधि 1992 के सम्बँध में।	निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित दरों की 10 प्रतिशत दरें निर्धारित करने हेतु शासन से अनुरोध किया जाये।	शासन की स्वीकृति हेतु पत्र भेज दिया गया है। स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त कार्यवाही की जायेगी।

क्रमशः----------

·1	·2	·3	·4
21·	29-पार्क रोड स्थित भवन के प्रयोग को आवासीय से शासकीय कार्यालय में परिवर्तन के सन्दर्भ में।	निर्णय लिया गया कि शासनादेश के अन्तर्गत निर्धारित शुल्क लेकर इसकी अनुमति प्रदान कर दी जाये।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
22·	211, रोशापुर कुर्सी रोड, लखनऊ में निर्मित व्यवसायिक भवन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।	नोट किया गया।
23·	मोहल्ला कर्बला आगामीर, नरही में स्थित नजूल भूखण्ड संख्या 53/54 के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।	नोट किया गया।
24·	आई0टी0चौराहा, फैजाबाद रोड पर स्थित भू0स0:बी-4 का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।	नोट किया गया।

क्रमशः----------

·1	·2	·3	·4
25·	मनीषा मन्दिर, विराम खण्ड गोमती नगर योजना के मानचित्र पर मलवा सँचय शुल्क न लिये जाने के सम्बन्ध में।	मलवा सँचय शुल्क न लिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई परन्तु किसी अन्य प्रकरण में दृष्टान्त न बनाये जाने के निर्देश दिये गये।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है
26·	ला-प्लास योजना के "बी" ब्लाक मे श्रीमती रेनू सिक्का को आवंटित दुकान की बकाया धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
27·	गोमती नगर योजना के वैभव खण्ड में एम्युज़मेन्ट पार्क विकसित करने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
28·	काल्विन ताल्लुकेदार के पीछे वाली भूमि पर आवासीय योजना बनाये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

क्रमशः---------

·1	·2	·3	·4
29·	आन्ध्रा ऐसोसियेशन लखनऊ को भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित।	निर्णय लिया गया कि संस्था को 500 वर्गमीटर भूमि वर्तमान आवासीय दर पर उपलब्ध करा दी जाये।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
30·	कानपुर रोड योजना भाग-। 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।	प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
31-41			
43-44	दण्ड ब्याज से सम्बन्धित विभिन्न विषय	प्रस्तावों पर विचार हेतु एक समिति का गठन किया गया।	बोर्ड द्वारा गठित समिति के समक्ष प्रकरण प्रस्तुत किये गये।
42·	श्रीमती उमा त्रिपाठी को आवंटित भवन स0:3/100 विश्वास खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।	दिनाँक 1·2·90 से 31·7·92 तक का ब्याज माफ़ किये जाने का निर्णय लिया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

क्रमशः--------

·1	·2	·3	·4
45·	मे0 अन्सल, मे0 रोल्डको एवँ मे0 यूनिटेक लि0 व्दारा निर्माण किये जाने वाले दुर्बल आय वर्ग के भवनों हेतु हडको से ऋण प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
46·	भवन मानचित्र जमा करने के सम्बन्ध में वर्ष 83 में निर्धारित शुल्क के पुनरीक्षित किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
अनु0:1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की वैठक दिनाँक 20·1·93 के अनु0वि0स0:5 की कार्यसूची §पृष्ठ 20 के क्र0स0 4-1§ पर उल्लिखित"अलीनगर सुनहरा योजना" के अर्जनीय प्रस्ताव को वापस लिये जाने के सँबन्ध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

क्रमशः----------

·1	·2	·3	·4
अनु0: 2	डा0 आई0एस0भटनागर को गोमती नगर योजना में नर्सिंग होम हेतु आवन्टित भूखण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज के माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।	निर्णय लिया गया कि मा0 न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में धनराशि माफ़ करने की स्वीकृति दी जाती है।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
अनु0:3	मे0 अन्सल बिल्डर्स/मे0 यूनिटेक बिल्डर्स/मे0 एल्डिको बिल्डर्स द्वारा मलवा शुल्क एवँ वाटर शुल्क के सन्दर्भ में।	प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।	नोट किया गया।
अनु0:4	गोमती नगर योजना के फेज-। के अर्न्तगत विभिन्न विवादों के कारण आवन्टियों को क़ब्ज़ा न दिये जाने के कारण बोर्ड के निर्णय दिनाँक 20 जनवरी, 93 के मद् सँख्याः।0 में आँशिक सँशोधन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषयः ल0वि0प्रा0 की योजनाओं में आवंटित भवनों/भूखण्डों के परिवर्तन एवं परिवर्तन शुल्क लिये जाने/भवनों/भूखण्डों के फंजीकरण/आवंटन की प्रक्रिया/दण्ड ब्याज माफ करने के लिये नीति निर्धारित किये जाने से सम्बन्धित।

आख्याः प्राधिकरण (बोर्ड) की बैठक दि 15.4.93 में उपरोक्त विषयों पर विचार विमर्श करके संस्तुति देने हेतु एक समिति का गठन किया गया था जिसके सदस्य उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0, आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, जिला अधिकारी लखनऊ विशेष सचिव(वित्त), उ0प्र0 शासन तथा संयुक्त सचिव (आवास), उ0प्र0 शासन (जो अब विशेष सचिव आवास, उ0प्र0 शासन) हैं।

(2) उपरोक्त समिति की बैठके दि0 11.6.93 व 15.6.93 को हुई, जिनमें उपरोक्त विषयों पर विचार विमर्श किया गया । उपरोक्त समिति ने जो सुझाव दिये हैं, उनके अनुसार प्रस्ताव निम्नवत् हैं:

1. <u>ल0वि0प्रा0 की योजनाओं में आवंटित भवनों/भूखण्डों के परिवर्तन एवं परिवर्तन शुल्क लिये जाने से सम्बन्धित</u>

(क) एक योजना से दूसरी योजना में परिवर्तन नहीं किया जायेगा, उसी योजना में यदि भूखण्ड से भूखण्ड में या भूखण्ड से भवन में या भवन से भूखण्ड में परिवर्तन होता है तो दोनों के मूल्य में जिसका मूल्य अधिक होगा, उस मूल्य पर 25 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क देय होगा। यह परिवर्तन शुल्क नये परिवर्तनों में लागू होगा।

(ख) यदि आवंटी को दी जाने वाली सम्पत्ति का क्षेत्रफल विज्ञापित क्षेत्रफल से भिन्न है तो परिवर्तन करने पर निम्नानुसार परिवर्तन शुल्क लिया जायेगा:

<u>मात्रा में परिवर्तन का प्रतिशत</u>	<u>परिवर्तन शुल्क</u>
अः 10 प्रतिशत तक	पूरी दर से
बः 10 प्रतिशत से अधिक परन्तु 20 प्रतिशत तक	आधी दर से
सः 20 प्रतिशत से अधिक	कोई परिवर्तन शुल्क नही,

(ग) कुछ आवंटियों ने पूर्व में आवंटित सम्पत्ति का परिवर्तन कराया था,

परन्तु उन्होंनें परिवर्तन शुल्क जमा नहीं किया तथा माफी/कम करने के प्रत्यावेदन देते रहे । ऐसे आवंटियों से पूर्व आवंटित अथवा परिवर्तित सम्पत्ति जिसका मूल्य कम होगा, के मूल्य का 5 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क देय होगा । परन्तु यह सुविधा उन्हीं आवंटियों को अनुमन्य होगी जिसका परिवर्तन पहले किया जा चुका है तथा जो यह प्रस्ताव अनुमोदन होने की तिथि से दो माह के अन्दर परिवर्तन शुल्क जमा कर देगें । इसकी सूचना अखबारों में भी दे दी जाय।

(ध) <u>भुगतान की पद्धति में परिवर्तन</u>

यदि किसी व्यक्ति को नगद भुगतान पर भवन आंवटित होता है और उसे किश्तों में परिवर्तित कराना चाहता है, तो ऐसी दशा में देय धनराशि का न्यूनतम 50 प्रतिशत जमा करना होगा । शेष अधिकतम 50 प्रतिशत धनराशि ब्याज सहित किश्तों में परिवर्तित की जा सकेगी । इस धनराशि पर 20 प्रतिशत की दर से परिवर्तन शुल्क भी देय होगा । इस प्रकार न्यूनतम 50 प्रतिशत धनराशि तथा परिवर्तन शुल्क की धनराशि निर्धारित तिथि तक जमा होने के पश्चात ही शेष 50 प्रतिशत या कम धनराशि उस अवधि में प्रचलित ब्याज दर से आधा प्रतिशत अधिक ब्याज सहित किश्तों में भुगतान करने की अनुमति दी जायेगी । स्व वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत आवंटित भवनों का परिवर्तन किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत किसी भी दशा में नही किया जायेगा।

(च) <u>परिवर्तन शुल्क के सम्बन्ध में</u>

यदि किसी आवंटी द्वारा भूखण्ड/भवन का परिवर्तन कराया जाता है तो आवंटी द्वारा देय परिवर्तन शुल्क निर्धारित तिथि तक जमा न करने पर निर्धारित दर से ब्याज देय होगा ।

(छ) <u>भूमि की दर के सम्बन्ध में</u>

यदि आवंटी द्वारा मूल आवंटन पत्र के अनुसार निर्धारित तिथि

तक धनराशि जमा की जाती है और उसके पश्चात भूखण्ड/भवन में परिवर्तन किया जाता है तो मूल आवंटन की तिथि को प्रचलित भूमि की दर के अनुसार भूमि का प्रीमियम लगाया जायेगा परन्तु प्रतिबन्ध यह रहेगा कि मूल आवंटन के समय जो भूमि की मात्रा थी, वही परिवर्तित भूखण्ड/भवन में भूमि की 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 मूल आवंटन पत्र में अंकित तिथि तक धनराशि आवंटी द्वाराजमा नही की जाती है तो परिवर्तन की तिथि को जो भूमि की दर होगी, उसी के अनुसार भूमि का प्रीमियम लगाया जायेगा ।

§ज§ अपवाद

यदि किसी योजना में आवंटित भवन या भूखण्ड का कब्जा किसी कानूनी विवाद के कारण ल0वि0प्रा0 के लिये दिया जाना संभव नही है अथवा किसी अन्य कारण से ल0वि0प्रा0 स्वयं सम्पत्ति परिवर्तन करता है तो ऐसी दशा में भूखण्ड या भवन परिवर्तित करने पर परिवर्तन शुल्क देय नही होगा तथा भूमि की दर भी पूर्व आवंटित सम्पत्ति की ही लागू होगी, परन्तु ऐसी दशा में भुगतान की तिथि तक का ब्याज देय होगा ।

§2§ **भूखण्डों/भवनों की आवंटन की प्रक्रिया से सम्बन्धित**:- विवरण संलग्न है ।

§3§ दण्ड ब्याज माफ करने के लिये नीति निर्धारित किये जाने से सम्बन्धित

दण्ड ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में जो विषय समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये । समिति द्वारा उनका अवलोकन किया गया । समिति के सुझाव है कि केवल निम्न स्थितियों में ही दण्ड ब्याज माफ किया जाय:-

§1§ यदि कोई शासकीय कर्मचारी/अधिकारी शासन से ऋण स्वीकृत होने में विलम्ब होने के कारण अथवा सैन्यबल एवं अर्ध सैन्यबल के सदस्य सुदूर के दुर्गम

क्षेत्र में तैनाती के कारण धनराशि निर्धारित अवधि में जमा नही करता है तो अधिकतम 6 माह का ब्याज माफ किया जाय । इस सम्बन्ध में प्रमाण-पत्र, शपथ-पत्र के रूप मे (जनरल स्टाम्प पेपर) सम्बन्धित आबंटी से ले लिया जाय।

(2) यदि ल0वि0प्रा0 द्वारा धनराशि जमा करने के लिये पत्र विलम्ब से डिस्पैच किया गया है अर्थात त्रैमासिक किश्त की धनराशि जमा करने के लिये यदि आबंटी को कम से कम एक माह का समय नही दिया गया है तो इस विषय में उपाध्यक्ष द्वारा बिना ब्याज के एक माह की समयवृद्धि दे दी जाय।

(3) यदि किसी विषय में उपाध्यक्ष यह समझते हैं कि आबंटी की गलती नही है और अमुक समय का दण्ड ब्याज नही लिया जाना चाहिये तो वह विशेष परिस्थितियों में अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अनुमति से अधिकतम एक तिहाई ब्याज माफ कर सकते हैं।

भूखण्डों/भवनों की आबंटन की प्रक्रिया से सम्बन्धित

शीर्षक	शासन द्वारा निर्धारित मार्गदर्शक सिद्धान्त	समिति की संस्तुति
1	2	3
1. संक्षिप्त नाम व प्रसार	समस्त विकास प्राधिकरण/उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा भरा जायेगा ।	1. ल0वि0प्रा0 द्वारा आवासीय भूखण्डों/भवनों के पंजीकरण /आबंटन की प्रक्रिया,
2. पंजीकरण हेतु विज्ञापन	§1§ आवासीय भूखण्डो/भवनों की प्रत्येक योजना, अथवा उसे किसी चरण के लिये 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 आबंटन की सभी शर्ते अभिकरण द्वारा आवेदक प्रपत्र के साथ उपलब्ध कराई जाने वाली विवरण पुस्तिका में परिशिष्ट के रूप में दी जायेगी ।	§1§ यथावत्
	§2§ 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 प्राप्त आवेदन पत्रों पर विचार नही किया जायेगा ।	§2§ यथावत्। परन्तु विशेष परिस्थितियो में उपा0 को अधिकार होगा कि वह लाटरी निकाले जाने की तिथि से 15 दिनों के पूर्व की तिथि तक पंजीकरण प्रार्थना-पत्र प्राप्त करने की अनुमति दे दें परन्तु ऐसी दशा में विलम्ब शुल्क निर्धारित पंजीकरण धनराशि का 10 प्रतिशत अतिरिक्त देय होगा ।
		§3§ पंजीकरण के विज्ञापन में आबंटन की संभावित समय भी अंकित किया जायेगा।

1	2	3
3. पंजीकरण के लिये पात्रता	आवासीय भूखण्डों/भवनों की किसी योजना में पंजीकरण हेतु पात्रता की शर्तें निम्नवत् होगी:	
	§1§ आवेदक भारत का नागरिक हो,	§1§ यथावत्
	§2§ आवेदक पत्र जमा करने के दिनांक पर आवेदक व्यस्क हो,	§2§ यथावत्
	§3§ आवेदक की आय नोटरी पब्लिक से सत्यापित शपथ-पत्र द्वारा प्रमाणित हो और उस आय सीमा के अन्तर्गत हो जिस आय सीमा में आवेदन पत्र दिया गया है,	§3§ आवेदक अपनी आय के सम्बन्ध में जनरल स्टाम्प पेपर पर शपथ-पत्र देगा कि वह उस आय सीमा के अन्तर्गत आता है जिस आय सीमा में आवेदन पत्र दिया है। स्व वित्त पोषित भवनों में आय सीमा न रखने के कारण कोई आ य का प्रमाण-पत्र देय नही होगा ।
	§4§ 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, इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कालोनियों में कोई अपना भूखण्ड/भवन नहीं होना तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नही होना चाहिये ।	§4§ यथावत् । परन्तु सातवीं पंक्ति में अभिकरणों के आगे "अथवा संस्थाओं' शब्द जोड़ दिया जाय ।

1	2	3
	§5§ आवेदक को पंजीकरण फार्म के साथ शपथ-पत्र देना होगा कि सम्पूर्ण भारतवर्ष में उसके पास आवेदित भूखण्ड/भवनों के क्षेत्रफल को मिलाकर भूमि सीमारोपण अधिनियम के अन्तर्गत आने वाली भूमि से अधिक भूमि नही है। यदि भूमि सीमारोपण अधिनियम में निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक है तो उसे आवेदन करने का अधिकार नही होगा ।	§5§ यथावत्
		§6§ आवेदक जो शपथ-पत्र देगा, उसमें दो व्यक्तियों के सम्बन्ध में नामांकेशन भी देगा जिसमें नामिनी का नाम, आयु तथा सम्बन्ध का उल्लेख होना चाहिये ।
§4§ आय का वर्गीकरण	§1§ आवासीय भूखण्डों/भवनों की किसी योजना में पंजीकरण के प्रयोजनार्थ आय का वर्गीकरण हाऊसिंग एवं अर्बन डवलपमेण्ट कारपोरेशन §हडको§ द्वारा निर्धारित भविष्य में राज्य सरकार अथवा हुडकों द्वारा समय समय पर निर्धारित मानदंडों के अनुसार होगें:-	§1§ यथावत् । निम्नलिखित आय सीमा केवल किराया क्रय पद्धति के अनर्तगत पंजीकृत होने वाले भवनों में ही लागू होगा ।
	§क§ आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग रू0।2000/-वार्षिक	§क§ आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग/रू0।2000/- वार्षिक तक, तथा राजकीय कर्मचारी/सार्वजनिक उपक्रमों/बैंकों/स्थानीय निकाय के चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी ।
	§ख§ अल्प आय वर्ग रू0 ।2,00। से रू025000 वार्षिक तक	§ §
	§ग§ मध्यम आय वर्ग रू025,00। से रू050000वार्षिक तक	§ यथावत्
	§घ§ उच्च आय वर्ग रू050,000 से वार्षिक से अधिक,	§

1	2	3
	§2§ ऐसे सेवारत व्यक्ति जिनकी सेवा निवृत्ति में पाँच वर्ष से कम अवधि शेष हो, एवं सेवा निवृत्ति के उपरान्त आवेदित वर्ग की आय सीमा के अनुसार आय हो सकने की स्थिति विश्वसनीय हो, उसकी आय सीमा तद्नुसार निर्धारित मानी जायेगी, तथा इस सम्बन्ध में आवश्यकतानुसार अभिकरण द्वारा निर्णय लिया जायेगा ।	§2§ यथावत्
5. पंजीकरण धनराशि	§1§ आवासीय भूखण्डों/भवनों की किसी योजना में पंजीकरण हेतु अपेक्षित धनराशि विज्ञापन की दिनांक को आवासीय भूखण्ड/भवन के अनुमानित मूल्य की 10 प्रतिशत होगी ।	§1§ 10 प्रतिशत से पूर्व शब्द "अधिकतम" जोड़ दिया जावे । शेष यथावत।
	§2§ राज्य सरकार द्वारा घोषित एवं अभिकरण द्वारा निर्धारित आरक्षण श्रेणी में आने वाले आवेदकों के लिये आवासीय भूखण्ड/भवन के पंजीकरण हेतु विज्ञापन की दिनांक को भूखण्ड/भवन के अनुमानित मूल्य की 5 प्रतिशत पंजीकरण धनराशि होगी ।	§2§ 5 प्रतिशत से पूर्व शब्द "अधिकतम" जोड़ दिया जाय। शेष यथावत्,
6. पंजीकरण धनराशि पर देय ब्याज तथा धनराशि जमा करने की प्रक्रिया	§1§ पंजीकरण धनराशि और उसके उपरान्त 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 उपरान्त 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/भवनों के मूल्य में समायोजित कर लिया जायेगा।	§1§ पंजीकरण धनराशि पर 6 प्रतिशत 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 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"

1	2	3
		द्वारा देय होगा अथवा उसे आवेदक को आबंटित भूखण्ड/भवन के मूल्य में समायोजित कर लिया जायेगा । प्रतिबन्ध यह होगा कि ऐसी धनराशि पर ब्याज अर्जित/देय या समायोजित नही होगा जो प्राधिकरण के पास एक वर्ष से कम अवधि तक जमा रही हो।
§2§	सम्बन्धित अभिकरण आवंटी से आबंटित भवन/भूखण्ड के लिये कब्जा हेतु देय समस्त धनराशि प्राप्त कर लेने के बाद आवंटी द्वारा कब्जा प्रदान करने की लिखित मॉग करने पर यदि न्यायालय के किसी आदेश अथवा अन्य किसी आकस्मिकता के अधीन 2§दो§ माह के अन्दर निबन्धक/कब्जा देने की कार्यवाही करेगें। यदि निर्धारित अवधि के अन्दर अभिकरण निबन्धक/कब्जा की कार्यवाही पूरी नही कर पाते/ नही करते तो आवंटी का उसके द्वारा जमा की गई सम्पूर्ण धनराशि पर इस आदेश के दिनांक से 9 प्रतिशत की दर से ब्याज प्राप्त होगा और इसके भुगतान की जिम्मेदारी सम्बन्धित अभिकरणों की होगी ।	§2§ (इसको हटा दिया जाय क्यों कि यह व्यवहारिक नही हैं)
§3§	किश्तों में आवंटित भवन/भूखण्ड के आवंटी यदि कुछ किश्ते जमा करने के बाद यदि एक मुश्त भुगतान करना चाहे तो कर सकेंगें ।	§3§ यथावत्

1	2		3	
7. पंजीकरण धनराशि और आवंटन हेतु आवेदन पत्र जमा करने की प्रक्रिया	§1§	आवेदन पत्र अभिकरण 'अथवा बैंक द्वारा प्राप्त किये जाने हेतु विज्ञापन में नियम अंतिम तिथि को कार्यालय समय होने के उपरान्त प्राप्त आवेदन पत्रों में विचार नहीं किया जायेगा ।	§1§	यथावत्
	§2§	आवेदन पत्र पूर्णरूपेण व सही भरा होना चाहिये। अधूरे आवेदन पत्र अथवा ऐसे आवेदन पत्र जिनके साथ पंजीकरण धनराशि अथवा अन्य निर्धारित अभिलेख संलग्न नही हैं, स्वतः निरस्त समझे जायेगें । इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष द्वारा निर्णय लिया जायेगा ।	§2§	यथावत्
	§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 जायेगें। पंजीकरण धनराशि अभिकरण में नकद प्राप्त नहीं की जायेगी।	§3§	यथावत्
8. पंजीकरण	§1§	आवेदन पत्र प्राप्त हेतु नियम अंतिम तिथि को अभिकरण अथवा बैंक कार्यालय समाप्त होने तक प्राप्त सभी आवेदन पत्रों पर अगले कार्यालय दिवस में नम्बरिंग 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 यथा स्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर करके रजिस्टर बन्द कर दिया जायेगा ।	§1§	यथावत्

1	2	3
	§2§ पंजीकरण रजिस्टर के बन्द होने के अगले कार्य दिवस से सभी आवेदन पत्रों का परीक्षण आरम्भ कर दिया जायेगा। पंजीकरण की शर्तों को पूरी करने वाले आवेदन पत्रों की श्रेणीदार सूची तैयार कर ली जायेगी । प्रत्येक श्रेणी की सूची के, प्रत्येक पृष्ठ पर व अन्त में यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष द्वारा अथवा उसके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर किये जायेगें। पंजीकरण शर्त न पूरी करने वाले आवेदन पत्र यथा स्थिति आवास आयुक्त/ उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा अस्वीकृत करके उसकी सूचना सम्बन्धित आवेदक को पंजीकरण समाप्ति के 15 दिन के भीतर भेज दी जायेगी ।	§2§ यथावत्
	§3§ अस्वीकृत आवेदन पत्रों के साथ जमा कराई गई पंजीकरण समाप्ति के एक माह के भीतर "क्रास्ड चेक" द्वारा सम्बन्धित आवेदक को वापस कर दी जायेगी ।	§3§ यथावत्
		§4§ यदि कम्प्यूटर का प्रयोग किया जा रहा है तो उपरोक्त समस्त कार्यवाही कम्प्यूटर पर ही की जायेगी । कम्प्यूटर पर डाटा इन्ट्री के पश्चात आवेदक को पंजीकरण की सूचना भेज दी जायेगी तथा कालम नं0 2 में अंकित

			क्रम सं0 §।।§ की कार्यवाही भी कम्प्यूटर द्वारा ही की जायेगी ।
9- पंजीकृत व्यक्तियों में लाटरी द्वारा चयन सूची 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
	§2§	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 :-	§2§ यदि किसी श्रेणी में पंजीकृत आवेदकों की संख्या आवसीय 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 सूची निर्धारित दिनांक से कम से कम दस दिन पूर्व प्रादेशिक/राष्ट्रीय स्तर के कम से कम दो समाचार पत्रों में प्रकाशित की जायेगी अैर प्राधिकरण के सभी सदस्यों को भेजी जायेगी ।	§क§ यथावत्
	§ख§	निर्धारित तिथि, समय और स्थान पर यथास्थिति, आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति तथा उपस्थित आवेदकों के	ख§ यथावत् । परन्तु सेवानिवृत्त न्यायाधीश/ मजिस्ट्रेट के साथ "कार्यरत" और जोड़ दिया जाये ।

1	2	3
	सामने लाटरी निकाले जाने की कार्यवाही में यथासम्भव 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 सम्बन्धित श्रेणी के पंजीकृत आवेदकों की सूची मं से आवेदक चयनित किये जायेंगे तथा उनकी सूची बनाई जायेगी। इस प्रकार बनाई गई सूची की प्रतीक्षा सूची कहा जायेगा ।	§ग§ सर्वप्रथम श्रेणीवार विज्ञापित भूखण्डों/भवनों की संख्या के बराबर संख्या में लाटरी द्वारा सम्बन्धित श्रेणी के पंजीकृत आवेदकों की सूची में से आवेदक चयनित किये जायेंगे तथा उनकी सूची बनाई जायेगी जिसको चयन सूची कहा जायेगा ।
		§घ§ तदोपरान्त श्रेणीवार विज्ञापित भूखण्डों/भवनों की संख्या में से लाटरी द्वारा आवेदक चयनित किये जायेंगे तथा उनकी सूची बनाई जायेगी। इस प्रकार बनाई गई सूची प्रतीक्षा सूची कही जायेगी। यह प्रतीक्षा सूची 6 माह तक वैध रहेगी ।
§ड.§	उक्त चयन सूची व प्रतीक्षा सूची इसी समय एक रजिस्टर में अंकित की जायेगी तथा रजिस्टर के प्रत्येक पृष्ठ पर व अंत में यथा स्थिति आवास आयुक्त/ उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर किये जोयेंगे ।	§ड.§ यथावत्

1	2	3
	(च) चयन सूची तथा प्रतीक्षा सूची में सम्मिलित प्रत्येक आवेदक के चयनित अथवा प्रतीक्षागत होने, प्रतीक्षागत होने की दशा में प्रतीक्षा सूची का क्रमांक भूखण्ड/भवन उपलब्ध होने की सम्भावित तिथि तथा आवंटन के लिये वांछित औपचारिकताओं की सूचना रजिस्टर्ड पत्र द्वारा लाटरी के दिनांक के 15 दिवस के भीतर भेजी जायेगी ।	(च) यथावत्
	(छ) पंजीकरण समाप्त की तिथि के 3 माह के भीतर उपरोक्तानुसार लाटरी द्वारा चयन सूची व प्रतीक्षा सूची बना ली जायेगी।	(छ) पंजीकरण के समय घोषित आवंटन के माह के तीन माह पूर्व उपरोक्तानुसार लाटरी द्वारा चयन सूची व प्रतीक्षा सूची बना ली जायेगी।
10- असफल पंजीकृत व्यक्तियों की पंजीकरण धनराशि वापसी	(1) ऐसे पंजीकृत आवेदक जो लाटरी द्वारा बनाई गई चयन सूची अथवा प्रतीक्षा सूची में नहीं आ पाये हैं, उनकी लाटरी खोले जाने के 15 दिन के भीतर अभिकरण द्वारा निकट भविष्य में संचालित की जाने वाली किसी अन्य आवासीय भूखण्ड/भवन योजना में पंजीकरण खुले 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 हस्तान्तरित करा लें ।	ऐसे पंजीकृत आवेदक जो लाटरी द्वारा बनाई गई चयन सूची अथवा प्रतीक्षा सूची में नहीं आ पाये हैं, उन्हें लाटरी खोले जाने के दो माह के अन्दर अभिकरण द्वारा पंजीकरण धनराशि नियमानुसार वापस कर दी जायेगी ।
	(2) 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	

1	2	3
	उपरोक्त प्रस्तर-। में दिये गये विकल्प के सम्बन्ध 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 ।	
।।- प्रतीक्षा सूची के व्यक्तियों को आवंटन की प्रक्रिया	§।§ आवंटन हेतु लाटरी खोले जाने के दिनांक से पूर्व चयन सूची के किसी व्यक्ति का सम्बन्धित 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 उपरोक्तानुसार चयन सूची में खाली हुए स्थान को प्रतीक्षा सूची में दिये गये व्यक्तियों में से प्रतीक्षा सूची के क्रमानुसार भरा जायेगा ।	§।§ यथावत्
	§2§ चयन सूची के व्यक्ति के पंजीकरण निरस्तीकरण के दिनांक के अगले कार्य दिवस में यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष द्वारा प्रतीक्षा सूची से उपरोक्तानुसार चयन सूची के रिक्त स्थान को भरा जायेगा व सम्बन्धित प्रतीक्षागत व्यक्ति को भी रजिस्टर्ड पत्र द्वारा सूची भेजी जायेगी ।	§2§ यथावत्

1	2	3
12- आवंटन	§1§ योजना के अन्तर्गत विज्ञापित भूखण्डों का विकास होने पर तथा भवनों को पिलिन्थ एरिया तक निर्माण होने पर उनको आवंटन लाटरी द्वारा कर दिया जायेगा।	§1§ योजना के अन्तर्गत विज्ञापित भूखण्डों के सम्बन्ध में रोड फारमेशन होने पर तथा भवनों के पिलिन्थ तक निर्माण होने पर उनके आवंटन की कार्यवाही की जायेगी ।
	§2§ आवंटन के लिये लाटरी निकाले जाने की तिथि, समय व स्थान यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष द्वारा नियत किया जायेगा, व इसकी सूचना राष्ट्रीय/प्रादेशिक स्तर के कम से कम 2 समाचार पत्रों में नियम तिथि से कम से कम 10 दिन पूर्व प्रकाशित की जायेगी तथा अभिकरण के समस्त सदस्यों को भेजी जायेगी ।	§2§ यथावत्
	§3§ आवंटन हेतु लाटरी नियत तिथि समय व स्थान पर यथास्थिति आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष 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 यथासम्भव किसी स्थानीय सेवा निवृत्त न्यायाधीश अथवा मजिस्ट्रेट को पर्यवेक्षक के रूप में आमंत्रित किया जायेगा।	§3§ यथावत् । परन्तु सेवानिवृत्त न्यायाधीश/ मजिस्ट्रेट के साथ "कार्यरत" और जोड़ दिया जाये ।
	§4§ लाटरी निकाले जाने के स्थान पर योजना में बनाये गये भूखण्डों/भवनों का विस्तृत मानचित्र, जिसमें समस्त बनाये गये भूखण्ड/भवन दर्शाये गये हों, लगाया जायेगा। प्रतयेक भूखण्ड/भवन का नम्बर उक्त मानचित्र	§4§ यथावत्

1	2	3
	की समूल्य प्रतियां लाटरी निकाले जाने के स्थान पर विक्री हेतु उपलब्ध होगी ।	
§5§	श्रेणीवर चयन सूची से आवेदकों के नाम क्रमानुसार पुकारे जावेंगे, एवं सम्बन्धित श्रेणी के भूखण्ड/भवन के नम्बर की पांचियों की लाटरी निकाली जायेगी जिस आवेदक के नाम जिस नम्बर का भूखण्ड/भवन निकलता है, उसकी सूची लाटरी निकाले जाने के साथ-साथ 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 गई 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।	§5§	यथावत्
§6§	आवंटन हेतु लाटरी खोले जाने की दिनांक के एक सप्ताह के भीतर सफल आवेदकों को रजिस्टर्ड पत्र द्वारा आवंटन पत्र निर्गत किया जायेगा जिसमें वह समस्त औपचारिकतायें जो आवंटी को पूरी करनी है, पूरी की जायेगी ।	§6§	यथावत्

1	2	3
§7§	लाटरी द्वारा पोषित आवंटन में किसी प्राधिकारी को परिवर्तन करने का अधिकार नहीं होगा ।	§7§ यथावत्
§8§	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 ।	§8§ यथावत्
§9§	यदि उपरोक्तानुसार लाटरी प्रक्रिया द्वारा चयन सूची के समस्त आवेदकों को भूखण्ड/भवन अवंटित किये जाने के उपरान्त भी आवंटित भूखण्ड/भवन बचते हैं तथा प्रतीक्षा सूची में सम्बन्धित श्रेणी के आवेदक उपलब्ध नहीं है तो श्रेणीदार आवंटित भवनों के लिये पुनः निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार पंजीकरण किया जायेगा। लाटरी द्वारा भवन प्रतीक्षा सूची बनाई जायेगी या आवंटन किया जायेगा अथवा बचे हुए भवनों की सूची बनाई जायेगी और योजनाओं में सम्मिलित व्यक्तियों में सहमति के आधार पर उनके माध्यम जिनके द्वारा आवंटन किया जायेगा। प्रतीक्षा सूची समाप्त हो जाने पर निरस्तीकरण से रिक्त भवनों के सन्दर्भ में भी ऐसी ही प्रक्रिया ग्रहण की जायेगी ।	§9§ यदि उपरोक्तानुसार लाटरी प्रक्रिया द्वारा चयन सूची के समस्त आवेदकों को भूखण्ड/भवन आवंटित किये जाने के उपरान्त भी आवंटन हेतु भूखण्ड/ भवन बचते हैं अथवा रिक्त होते हैं, तथा प्रतीक्षा सूची में सम्बन्धित श्रेणी के आवेदक उपलब्ध नहीं है अथवा प्रतीक्षा सूची की वैधता समाप्त हो गई है तो आवंटन प्रथम आगत प्रथम प्रदत्त के आधार पर नकद पद्धति पर उपाध्यक्ष द्वारा किया जायेगा। इस पद्धति में पंजीकरण धनराशि 25 प्रतिशत रखी जायेगी। तथा शेष 75 प्रतिशत धनराशि आवंटन के पश्चात् 90 दिन में देय होगी ।

1	2		3
	§10§ सम्बन्धित अभिकरण भवनों का आवंटन तभी कर दे जब से पिलिन्थ लेवेल तक पहुंच गया हो ताकि सम्बन्धित आवंटी गुणवत्ता पर दृष्टि रख सके तथा भवन आवंटन भी शीघ्रता से हो सके ।	§1§	यथावत्
	§11§ भवन आवंटन प्रक्रिया का यथासम्भव कम्प्यूटरीकरण किया जाय ।	§11§	यथावत्
	§12§ अभिकरण तथा ऐसे सभी निजी निर्माता जो इन अभिकरणों से भूमि प्राप्त कर भवन निर्माण करते हैं, के लिये 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 आवेटियो को उपलब्ध करायेंगे जो इसे देखना चाहते हैं ।	§12§	यथावत्
13- आरक्षण	§1§ आवासीय भूखण्डों/भवनों की प्रत्येक योजना में विशेष वर्गों के लिये आरक्षण राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर प्रेषित घोषित प्रतिशत के अनुसार रहेगा और आरक्षण में परिवर्तन या परिवर्धन का कोई अधिकार अभिकरण को नहीं होगा ।	§1§	यथावत्
	§2§ आरक्षित वर्गों पर भी आय सीमा के सभी नियम लागू होंगे अर्थात् किसी एक आय सीमा में पड़ने		

1	2	3
	वाले आरक्षित वर्ग के व्यक्ति को अपनी ही आय सीमा के आवासीय भूखण्डों/भवनों के सम्बन्ध में आरक्षण की सुविधा अनुमन्य होगी ।	
	§3§ आरक्षण कोटे के लिये आवेदकों की कमी से शेष रहे आवासीय भूखण्ड/भवन सामान्य श्रेणि के चयनित/प्रतीक्षागत आवेदकों को निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार लाटरी द्वारा आवंटित किये जायेंगे ।	§3§ यथावत्
14- पंजीकरण में परिवर्तन	§1§ आवासीय भूखण्ड से आवासीय भवन हेतु पंजीकरण का हस्तान्तरण अनुमन्य होगा किन्तु चयन सूची तथा प्रतीक्षा सूची लाटरी द्वारा बनाये जाने के उपरान्त हस्तान्तरण के इच्छुक व्यक्ति की प्रतीक्षा सूची में सम्मिलित किया जायेगा। यह हस्तान्तरण आवासीय भूखण्ड के विज्ञापित मूल्य का 10 प्रतिशत हस्तान्तरण शुल्क जमा करने पर ही स्वीकृति किया जायेगा ।	§1व2§ एक योजना से दूसरी योजना में पंजीकरण का स्थानान्तरण नहीं अनुमन्य होगा परन्तु एक ही योजना में एक प्रोजेक्ट से दूसरे प्रोजेक्ट में पंजीकरण का स्थानान्तरण निम्नानुसार ही अनुमन्य होगा :-
	§2§ आवासीय भवन से आवासीय भूखण्ड के लिये पंजीकरण का हस्तान्तरण किया जा सकेगा लेकिन यह सुविधा तभी अनुमन्य होगी जब भूखण्डों की उपलब्धता होगी। इस हेतु आवंटी को 10 प्रतिशत हस्तान्तरण शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा ।	§क§ यदि पंजीकृत प्रोजेक्ट में चयन सूची/प्रतीक्षा सूची नहीं बनायी गई है तो केवल ऐसे प्रोजेक्ट में स्थानान्तरण हो सकेगा जिसमें चयन सूची/प्रतीक्षा सूची न बनाई गई हो ।

1	2	3
	§2§ आवासीय भवन से आवासीय भूखण्ड के लिये पंजीकरण का हस्तान्तरण किया जा सकेगा लेकिन यह सुविधा तभी अनुमन्य होगी जब भूखण्डों की उपलब्धता होगा। इस हेतु आवंटी को 10 प्रतिशत हस्तान्तरण शुल्क प्राधिकरकण कोष में जमा करना होगा ।	§ख§ यदि पंजीकृत प्रोजैक्ट में चयन सूची/प्रतीक्षा सूची बनाई जा चुकी है तो केवल चयन सूची/प्रतीक्षा सूची में आने पर ही स्थानान्तरण हो सकेगा। ऐसी स्थिति में भी स्थानान्तरित प्रोजेक्ट की प्रतीक्षा सूची §यदि बन चुकी हो§ में सबसे नीचे रखा जायेगा। यदि स्थानान्तरित प्रोजैक्ट में चयन/प्रतीक्षा सूची बनी हो तो अन्य पंजीकृत व्यक्तियों के साथ चयन/प्रतीक्षा सूची की लाटरी में सम्मिलित किया जायेगा।
		§ग§ एक बार स्थानान्तरण हो जाने पर उसे रद्द नहीं किया जायेगा ।
		§घ§ **स्थानान्तरण शुल्क :** मूल पंजीकृत योजना में सम्पत्ति के विज्ञापित मूल्य का 10 प्रतिशत स्थानान्तरण शुल्क देय होगा ।
	§3§ दो या अधिक मंजिले के आवासीय भवन/फ्लैट से पंजीकरण का हस्तान्तरण एक मंजिले आवासीय भवन हेतु नहीं किया जायेगा ।	§3§ डुप्लेक्ट्स, दो या अधिक मंजिल के आवासीय भवन/फ्लैट से पंजीकरण का हस्तान्तरण एक मंजिले आवासीय भवन हेतु नहीं किया जा सकेगा।

1	2	3
	§4§ एक योजना से 'दूसरी योजना में पंजीकरण हस्तान्तरण निर्देश- 10§1§ में दी गई व्यवस्था के अतिरिक्त नहीं किया जायेगा ।	§4§ एक योजना से दूसरी योजना में पंजीकरण हस्तान्तरण नहीं किया जायेगा ।
	§5§ एक आरक्षण वर्ग से दूसरे आरक्षण वर्ग के पंजीकरण का हस्तान्तरण नहीं किया जायेगा ।	§5§ यथावत्
	§6§ पंजीकृत व्यक्तियों की मृत्यु हो जाने पर बिना हस्तान्तरण शुल्क दिये मृत व्यक्ति के विधिक उत्तराधिकारी, जो सभी औपचारिकतायें पूर्ण करता हो, के नाम पंजीकरण हस्तान्तरण किया जा सकेगा ।	§6§ यथावत्
	§7§ पंजीकृत व्यक्तियों को रजिस्ट्री से पूर्व अपना पंजीकरण के हस्तान्तरण का अधिकार न होगा केवल पंजीकत व्यक्तियो की मृत्यु हो जाने पर उसके परिवार के खून के रिश्ते में भाई, बहन, माता, पिता, पुत्र व पुत्री को यह हस्तान्तरण निशुल्क किया जा सकता है ।	§7§ पंजीकृत व्यक्ति को रजिस्ट्री से पूर्व अपना पंजीकरण का निःशुल्क हस्तान्तरण अपनी पत्नी/पति के लिये अनुमन्य होगा। इसके अतिरिक्त पुत्र एवं पुत्री के लिये प्राधिकरण के अधिकारी जो कम से कम संयुक्त सचिव स्तर के हों, द्वारा प्रमाण-पत्र दिये जाने पर भी निःशुल्क पंजीकरण परिवर्तन अनुमन्य होगा। अन्य किसी के पक्ष में पंजीकरण का हस्तानान्तरण निःशुल्क अनुमन्य न होगा ।

1	2	3
		§8§ यदि रजिस्ट्री से पूर्व कोई आवंटी अपना पंजीकरण किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में हस्तान्तरित करना चाहता है तो उस आवंटी को संपत्ति के विज्ञापित मूल्य का 10 प्रतिशत पंजीकरण हस्तान्तरण शुल्क अग्रिम में जमा करना होगा तभी हस्तान्तरण की अनुमति दी जायेगी ।
		§9§ परन्तु ऐसे पंजीकरण हस्तान्तरण के लिये आवश्यक है कि जिसके नाम हस्तान्तरण प्रस्तावित है, वह ल0वि0प्रा0 की सम्पत्ति के आवंटन के लिये पात्र हो ।
15- विक्रय	15- आवंटी द्वारा भवन/भूखण्ड की समस्त धनराशि की अदायगी कर दिये जने और उसके पक्ष में विधिवत् रजिस्ट्री हो जाने पर उसे ऐसे भवन/भूखण्ड किसी के पक्ष में बेचने/हस्तान्तरण करने की स्वतत्रता होगी उसके लिये किसी प्रकार के अनापत्ति प्रमाण-पत्र की आवश्यकता नहीं होगी ।	15- आवंटी को प्राधिकरण द्वारा आवंटित सम्पत्ति का बटवारा करने का अधिकार न होगा और न ही वह प्राधिकरण की पूर्व अनुमति के बिना उसका विक्रय/ हस्तान्तरण कर सकेगा। यदि रजिस्ट्री की तिथि अथवा कब्जे की तिथि जो भी पहले हो, से पांच वर्ष के अन्दर विक्रय किया जाता है तो अनुमति दिये जाने के समय प्राधिकरण द्वारा

1	2	3
		जो उस योजना में प्रचलित दर होगी, उस दर में से क्रय के समय निर्धारित दर को घटाकर शेष दर के अनुसार लाभांश की धनरराशि जमा हो जाने के उपरान्त ही विक्रय की अनुमति दी जायेगी। यदि भवन/भूखण्ड की रजिस्ट्री की तिथि से पांच वर्ष व्यतीत हो जाते हैं तो लाभांश देय नहीं होगी परन्तु विक्रय की अनुमति दिये जाते समय देय समस्त देयकों का भुगतान के पश्चात् ही अनुमति दी जायेगी।
16- कर शुल्क प्रक्रिया	16- आवंटी नगर महापालिका द्वारा लगाया जाने वाला कर/शुल्क भी देगा ।	16- आवंटी नगर महापालिका/ल·वि·प्रा·/ कोई भी स्थानीय निकाय/राज्य सरकार/ केन्द्र सरकार द्वारा लिये जाने वाले सभी विधिक कर/शुल्क देगा ।
17- योजना की समाप्ति	17- यदि कोई पंजीकरण अभिकरण की किसी योजना में कराया गया है, किन्तु योजना समाप्त हो जाती तो अभिकरण पंजीकृत व्यक्ति को रजिस्टर्ड पत्र द्वारा सूचित करेगा और आवंटनकर्ता की मांग पर दो माह के अन्दर पंजीकरण की धनराशि वापस कर देगा। यदि पंजीकृत व्यक्ति किसी अन्य योजना में अपना पंजीकरण हस्तान्तरण	17- यदि कोई पंजीकरण अभिकरण की किसी योजना में कराया गया है किन्तु योजना समाप्ति हो जाती है तो अभिकरण पंजीकृत व्यक्ति को रजिस्टर्ड पत्र द्वारा सूचित करेगा और आवंटनकर्ता की मांग पर दो माह के अन्दर पंजीकरण

1	2	3
	करना चाहे तो उसे यह सुविधा प्रदान की जायेगी किन्तु वरीयता हस्तान्तरण की तिथि से लागू होगी ।	धनराशि वापस कर देगा। यदि पंजीकृत व्यक्ति किसी अन्य योजना में अपना पंजीकरण हस्तान्तरण कराना चाहता है तो उसे यह सुविधा प्रदान की जा सकेगी जबकि उस योजना में भवनों/भूखण्डों की लाटरी न डाली गई हो अथवा चयन/प्रतीक्षा सूची न बनी हो ।
18- सम्पत्ति का आवंटन	-	18-पंजीकरण के समय विज्ञापित विशिष्टताओं में अन्यथा प्राविधानित होने पर भी, प्राधिकरण की योजनाओं में भवनों/भूखण्डों का आवंटन नकद/वित्त 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 लें ।
19- भूखण्ड पर भवन निर्माण की अनिवार्य अवधि	-	19-भूखण्ड के निबंधन की तिथि से पांच वर्ष के अन्दर आवंटी को मानचित्र स्वीकृत कराकर, स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण कार्य पूरा करा लेना होगा। यदि कोई आवंटी मानचित्र पांच वर्ष पूरा होने में कुछ ही समय पूर्व स्वीकृत कराता

1	2	3
		है तो मानोचित्र 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 उपरान्त उस पांच वर्ष का अतिरिक्त समय प्रति वर्ष वर्तमान मूल्य का दो प्रतिशत सरचार्ज लेकर दिया जायेगा और 10 वर्ष के अन्दर भी यदि निर्माण नहीं हो पाता है तो दस वर्ष बाद लीज को निरस्त कर दिया जायेगा।
20- भूखण्ड का पट्टा तथा लीज रेन्ट	-	20- प्राधिकरण द्वारा आवंटित की जाने वाली समस्त संपत्तियां 90 वर्ष के पट्टे पर दी जायेगी। पट्टे का किराया एक प्रतिशत वार्षिक की दर से देय होगा। अनुबंध/निबन्धन से पूर्व कुल देय प्रीमियम का 10 प्रतिशत अर्थात् 10 वर्ष का लीज रेन्ट एकमुश्त जमा करना होगा जो लीज की पूरी अवधि अर्थात् 90 वर्ष के लिये प्री-पेड माना जायेगा।

1	2	3
21-	नकद भुगतान पद्धति पर भूखण्ड/भवन का क्रय	जिन आवेदकों को घोषित की गई 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 उपरान्त भूखण्ड/भवन के कुल मूल्य की धनराशि आवंटन पत्र निर्गत किये जाने की तिथि से 90 दिन के अन्दर भुगतान किया जायेगा। यदि किसी आवंटी द्वारा आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर उपरोक्तानुसार शेष धनराशि का भुगतान कर दिया जाता है तो शेष धनराशि पर एक प्रतिशत छूट मिलेगी । यदि निर्धारित समय के अन्दर भुगतान नहीं किया जाता है तो आवंटन पत्र में अंकित दर से ब्याज देय होगा ।
22-	भुगतान पद्धति में परिवर्तन	सामान्यतः नकद भुगतान पद्धति पर आवंटित सम्पत्ति के भुगतान की पद्धति में परिवर्तन नहीं किया जायेगा। यदि किन्हीं परिस्थितियों में उपाध्यक्ष द्वारा नकद भुगतान पद्धति से किश्त पद्धति में परिवर्तन किया जाता है तो आवंटी को नकद भुगतान पद्धति के अन्तर्गत देय धनराशि की कम से कम पचास प्रतिशत धनराशि जमा करना आवश्यक होगा। शेष अधिकतम पचास प्रतिशत धनराशि किश्तों में परिवर्तित की जा सकेगी । इस पर परिवर्तन शुल्क 20 प्रतिशत देय होगा और 20 शुल्क एवं 50 प्रतिशत धनराशि जमा होने के पश्चात् ही शेष 50 प्रतिशत या कम धनराशि की किश्तें उस समय प्रचलित ब्याज दर से आधा प्रतिशत अधिक ब्याज

1	2	3
		सहित उपाध्यक्ष द्वारा अपने विवेक से की जायेगी। यह परिवर्तन आंवटित भवन के विलेख निष्पादन से पूर्व ही अनुमन्य होगा। परन्तु किश्त पद्धति से नकद पद्धति पर विकल्प परिवर्तन करने के लिये शुल्क नहीं लिया जायेगा। स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत आवंटित भवनों में परिवर्तन किराया क्रय पद्धति पर नहीं किया जायेगा ।
23- किश्त पर आवंटित सम्पत्ति का भुगतान किसी भी समय करने पर	-	23- यदि कोई आवंटी किश्तों पर आवंटित सम्पत्ति में अवशेष किश्तों की संख्या से कम किश्तों में भुगतान हेतु अनुरोध करता है अथवा कुछ धनराशि एकमुश्त जमा करके किश्तों 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 सम्पत्ति का मूल्य किसी भी समय एकमुश्त भुगतान किया जा सकता है ।
24- निर्धारित समय में भगतान का उत्तरदायित्व	-	24- आवंटी को निर्धारित समय में मूलधन/ब्याज/अतिरिक्त ब्याज का भुगतान उस बैंक या स्थान पर करना होगा जिसके लिये प्राधिकरण द्वारा अधिकृत किया जाये ।
25- भुगतान की पद्धति		25- प्राधिकरण के दायित्वों का भुगतान बैंक ड्राफ्ट द्वारा सचिव, ल0वि0प्रा0 के पक्ष में हो, निर्दिष्ट बैंक की शाखा/शाखाओं में करना होगा ।

1	2	3
26- भू-राजस्व की तरह अवशेषों की वसूली	-	26- यदि आवंटी द्वारा भूखण्ड या भवन के सम्बन्ध में देय किसी धनराशि का भुगतान निर्धारित समय के अन्दर नहीं किया जाता है तो उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डिवलेपमेंट एक्ट 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत भू-राजस्व के अवशेष की भाँति वसूल करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा, जिसके सम्बन्ध में होने वाले व्यय को भी आवंटी को ही भुगतान करना होगा ।
27- विलेखों का निष्पादन		27- आवंटी को निर्धारित प्रपत्रों तथा उपयुक्त मूल्य के स्टाम्प पेपर पर विलेख निष्पादित करना होगा। विलेख निष्पादन से सम्बन्धित समस्त व्यय जैसे स्टाम्प ड्यूटी, रजिस्ट्री की फीस, लिखाई एवं छपाई आदि क व्यय भार आवंटी को ही वहन करना होगा ।
28- सम्पोत्त का उपयोग		28- प्राधिकरण द्वारा आवासीय प्रयोजन हेतु आवंटित भूखण्ड/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, लखनऊ विकास प्राधिकरण को आवंटी के विरूद्ध कार्यवाही करने का अधिकार होगा। इस कार्यवाही में भूखण्ड/भवन का आवंटन निरस्त कर बेदखली भी शामिल है ।

1	2	3
29- पंजीकरण का निरस्तीकरण एवं धनराशि वापसी	-	§1§ यदि कोई अन्वेदक 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 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज दिया जायेगा। ऐसी धनराशि जमा होने का माह तथा धनराशि वापसी हेतु प्रार्थना पत्र देने का माह सम्मिलित नहीं किया जायेगा ।
		§2§ यदि कोई आवेदक आवंटन के पश्चात् अपनी धनराशि वापस लेना चाहे तो पंजीकरण धनराशि की 20 प्रतिशत धनराशि काटकर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी ।
30- तथ्यों का छिपाना	-	30- यदि कोई आवेदक द्वारा दिया गया कोई विवरण असत्य पाया जाता है या कोई महत्वपूर्ण बात छिपाई जाती है तो उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को पूरा अधिकार होगा कि पंजीकरण/आवंटन निरस्त कर दे तथा आवंटी द्वारा जमा की गई पंजीकरण धनराशि को जब्त कर ले। इसके अतिरिक्त यदि कोई अन्य कानूनी कार्यवाही करना चाहे तो वह भी कर सकते हैं ।
31- भूखण्ड/भवन का कब्जा	-	§1§ भूखण्ड/भवन का कब्जा वास्तविक नाम के अनुसार आवंटी को लेना अनिवार्य होगा। यदि क्षेत्रफल या आकार पूर्व सूचित क्षेत्रफल या आकार से भिन्न होगा तो संशोधित स्थिति के अनुसार भुगतान करना होगा। यदि सूचित क्षेत्रफल से कम

1	2	3
		क्षेत्रफल मौके पर पाया जाता है, जिसके कारण आवंटी द्वारा अधिक धनराशि जमा की जा चुकी है तो अधिक जमा धनराशि आवंटी को 6 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज सहित वापस कर दी जायेगी ।
		§2§ किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत भवन का कब्जा आवंटन पत्र में दी गई धनराशि व अन्य देय धनराशि जमा करने के पश्चात् तथा अनुबंध निष्पादन की कार्यवाही होने के पश्चात् दिया जायेगा ।
		§3§ स्ववित्त पोषित योजना/नकद भुगतान पद्धति के अन्तर्गत सम्पूर्ण धनराशि जमा होने एवं निबन्धन आदि की कार्यवाही के पश्चात् कब्जा दिया जायेगा ।
		§4§ यदि कोई आवंटी निर्धारित समय के अन्दर कब्जा नहीं लेता है तो उसे भूखण्ड/भवन के रख-रखाव पर होने वाला निर्धारित व्यय अदा करना होगा ।
32- भूखण्ड/भवन को बन्धक रखने का अधिकार	-	32- आवंटी द्वारा भवन/भूखण्ड की कुल देय धनराशि जमा करने तथा निबन्धन कराने के पश्चात् ल0वि0प्रा0 की पूर्व अनुमति से ऋण आदि प्राप्त करने के लिये भूखण्ड/भवन को बंधक रखने का अधिकार होगा ।
33- भवन का औतम मूल्य	-	33- विवरण पुस्तिका में जो मूल्य दर्शाया जायेगा वह अन्तिम नहीं होगा। भवन निर्माण पूर्ण होने पर औतम मूल्य निकाला जायेगा

1	2	3
		और वहीं मूल्य आवंटी द्वारा देय होगा। यदि वास्तविक मूल्य घोषित मूल्य से 20 प्रतिशत से अधिक देय हो जाता तो आवंटी को यह अधिकार होगा कि वह भवन न ले। ऐसी दशा में उसकी कुल जमा धनराशि पर 9 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज देय होगा ।
34- कार्नर के भूखण्ड / भवनों में भूमि का प्रीमियम ।	-	34- कार्नर के भूखण्डों/भवनों में भूखण्ड के प्रीमियत का 5 प्रतिशत अतिरिक्त देय होगा ।
35- उपाध्यक्ष का अन्तिम निर्णय	-	35- विनियमों में किसी बात के रहते हुए भी किन्हीं विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण हित में उपाध्यक्ष को अन्यथा निर्णय लेने का पूर्ण अधिकार होगा ।
36- भूखण्डों/भवनों के परिवर्तन के फलस्वरूप परिवर्तन शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में	-	36- **ल0वि0प्रा0 की योजनाओं में आवंटित भवनों/भूखण्डों के परिवर्तन एवं परिवर्तन शुल्क लिये जाने से सम्बन्धित :** (क) आवंटी को कब्जा दिये जाने वाले क्षेत्रफल में अन्तर होने पर मात्रा में परिवर्तन का प्रतिशत — परिवर्तन शुल्क (अ) 10 प्रतिशत तक — पूरी दर से (ब) 10 प्रतिशत से अधिक परन्तु 20 प्रतिशत तक — आधी दर से (स) 20 प्रतिशत से अधिक — कोई परिवर्तन शुल्क नहीं (ख) यदि भूखण्ड से भूखण्ड में, भूखण्ड से भवन में या भवन से भूखण्ड में परिवर्तन होता है तो दोनों के

1	2	3

मूल्य में जिसका मूल्य अधिक होगा, उस मूल्य का 25 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क देय होगा ।

§2§ **परिवर्तन शुल्क के सम्बन्ध में :**

यदि किसी आवंटी द्वारा भूखण्ड/भवन का परिवर्तन कराया जाता है तो आवंटी द्वारा देय परिवर्तन शुल्क निर्धारित तिथि तक जमा न करने पर निर्धारित दर से ब्याज देय होगा। यह परिवर्तन शुल्क किराया क्रय पद्धति के भवनों में भी लागू होगा ।

§3§ **भूमि की दर के सम्बन्ध में :**

यदि आवंटी द्वारा मूल आवंटन पत्र के अनुसार निर्धारित तिथि तक धनराशि जमा की जाती है और उसके पश्चात् भूखण्ड/भवन में परिवर्तन किया जाता है तो मूल आवंटन की तिथि को प्रचलित भूमि की दर के अनुसार भूमि का प्रीमियम लगाया जायेगा, परन्तु प्रतिबंध यह रहेगा कि मूल आवंटन के समय जो भूमि की मात्रा थी वही परिवर्तित भूखण्ड/भवन में भूमि की 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 मूल आवंटन पत्र में अंकित तिथि तक धनराशि आवंटी द्वारा जमा नहीं की जाती है तो परिवर्तन की तिथि को जो भूमि की दर होगी, उसी के अनुसार भूमि का प्रीमियम लगाया जायेगा ।

1	2	3
		(4) यदि किसी योजना में आवंटित भवन या भूखण्ड का कब्जा किसी कानूनी विवाद के कारण ल0वि0प्रा0 के लिये दिया जाना सम्भव नहीं है अथवा अन्य कारण से ल0वि0प्रा0 स्वयं सम्पत्ति परिवर्तित करता है तो ऐसी दशा में भूखण्ड या भवन परिवर्तन करने पर परिवर्तन शुल्क देय नहीं हो तथा भूमि की दर भी पूर्व आवंटित सम्पत्ति की ही लागू होगी, परन्तु ऐसी दशा में भुगतान की तिथि तक का ब्याज देय होगा ।
37- वादों के लिये अधिकृत क्षेत्र	-	37- इन विनियमों के अधीन उत्पन्न होने वाले वादों के लिये लखनऊ स्थित दीवानी न्यायालय का ही अधिकृत क्षेत्र होगा ।
38- आवंटी की मृत्यु की दशा में	-	38- यदि आवंटी की मृत्यु हो जाती है तो उसको आवंटित भवन उसके नाम्नी (जिनका उल्लेख शपथ-प9 में किया गया हो)/ उत्तराधिकारी, जिसके सम्बन्ध में प्रमाण पत्र जिलाधिकारी अथवा ल0वि0प्रा0 के संयुक्त सचिव/संयुक्त सचिव के समकक्ष अधिकारी/संयुक्त सचिव से उच्च अधिकारी द्वारा दिया गया हो, उपलब्ध कराने पर, हस्तान्तरण कर दिया जायेगा ।
39- अन्य शर्तें	-	(1) यदि अपरिहार्य कारणों से भवनों के निर्माण में विलम्ब होता है तो उसके लिये ल0वि0प्रा0 किसी भी प्रकार उत्तरदायी न होगा, परन्तु आवेदक द्वारा धनराशि वापस लेने पर धनराशि बिना कटौती के वापस कर दी जायेगी।

1	2	3
		यदि आवेदन की धनराशि प्राधिकरण कोष में एक वर्ष या उससे अधिक रही है तो 6 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज भी देय होगा ।
	§2§	विशेष परिस्थितियों में भवनों की डिजाईन एवं सपेशीफिकेशन्स में परिवर्तन का अधिकारी भी, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को होगा ।
	§3§	उपरोक्त शर्तों में समय-समय पर विकास प्राधिकरण अथवा उ0प्र0 शासन द्वारा संशोधित/परिवर्तित/परिवर्द्धित नियम भी लागू होंगे ।

विषय सँख्याः पृष्ठ सँख्याः

विषयः भारतीय टेलीफोन उद्योग लि0, 18 विभूति खण्ड में, आर्किटेक्चरल कन्ट्रोल के सँदर्भ में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा भारतीय टेलीफोन उद्योग को, विभूति खण्ड गोमती नगर योजना के अर्न्तगत भूखण्ड सख्या-18 क्षेत्रफल 4588.56 वर्गमीटर पूर्व मे लागू महायोजना के निर्धारित मापदण्डों एवँ आर्किटेक्चरल कँट्रोल के अर्न्तगत आवँटित किया गया था जिसके अनुसार टाउन सेन्टर में प्रस्तावित निर्माणों हेतु भू-आच्छादन 35 प्रतिशत एवँ एफ0ए0आर0 200 अनुमन्य था किन्तु सँशोधित महायोजना 2001 जो 20 फरवरी, 1992 से लागू की गई है, में उल्लिखित नियोजन मापदण्डों के अनुसार भू-आच्छादन 25 प्रतिशत एवँ एफ0ए0आर0 300 अनुमन्य।

इण्डियन टेलीफोन इँडस्ट्रीज़ व्दारा यह अनुरोध किया गया है कि यह भूखण्ड नई महायोजना के लागू होने से पूर्व आवन्टित किया गया था। पुराने नियोजन मापदण्डों के अनुरूप ही भवन मानचित्र स्वीकृत किया जाय।

अतः बोर्ड के समक्ष भारतीय टेलीफोन उद्योग व्दारा प्रस्तुत मानचित्र को नई महायोजना 2001 के अर्न्तगत उल्लिखित न्युनतम मापदण्डों 25 प्रतिशत भू-आच्छादन एवँ 300 एफ0ए0आर0 के स्थान पर 35 प्रतिशत भू-आच्छादन तथा 200 एफ0ए0आर0 के साथ भवन मानचित्रों को स्वीकृति करने का प्रस्ताव अवलोकनार्थ/विचारार्थ एवँ स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्याः 05

पृष्ठ संख्याः 56

विषयः फैज़ाबाद रोड स्थित गाजीपुर सैदूलनिसा के अर्न्तगत लगभग 29370 वर्गमीटर भूमि का भू-उपयोग " बृहद उद्योग " से आवासीय उपयोग में परिवर्तित करने के सन्दर्भ में।

श्री गोपाल नरायण निवासी 4, शाहनजफ़ रोड, लखनऊ ने अपने पत्र दिनॉक 12-5-93 व्दारा यह अनुरोध किया है कि उनके पास एच0ए0एल0 के पश्चिम की ओर लगभग 29370 वर्गमीटर भूमि सजरा संख्याः 250, 251, 168, 169, 236/2, 240, 241/3, 243/3, 244, 245, 191, 252, 247/1, 246/1, 239/2, 238, 249, 248, 246/2, 247/2, 170, 173, 242 एवं 243 उपलब्ध है जिसका भू-उपयोग महायोजना 2001 के अर्न्तगत बृहद उद्योग दर्शाया गया है तथा इस सम्पूर्ण क्षेत्र में कोई भी उद्योग नहीं चल रहा केवल यह क्षेत्र आवासीय के रूप मे विकसित हो रहा है। अतः प्रश्नगत स्थल को ग्रुप-हाउसिंग के रूप में विकसित करने की अनुमति प्रदान की जाये।

प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण किया गया तथा यह पाया गया है कि यह क्षेत्र तीन तरफ़ से एच0ए0एल0 व्दारा घिरा है तथा तीनों तरफ़ एच0ए0एल0 के आवासीय भवन बने हुए हैं। प्रश्नगत स्थल की स्थिति अभिन्यासचित्र पर अंकित कर अवलोकनार्थ संलग्न की जा रही है। संशोधित महायोजना 2001 के अर्न्तगत विकासशील/ विकसित क्षेत्रों हेतु जोनिंग रेगुलेशन के अर्न्तगत बृहद उद्योग में अवासीय भवन की अनुमति अनुमन्य नहीं है। इसी के साथ सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से आवासीय भवन बनाये जाने का कोई उल्लेख नही है। अतः शासन की स्वीकृति के पश्चात् ही भू-उपयोग परिवर्तन से पश्चात् बृहद उद्योग से आवासीय उपयोग में परिवर्तन की अनुमति प्रदान की जा सकती है।

अतः बोर्ड के समक्ष प्रश्नगत स्थल क्षेत्रफ्ल 29370 वर्गमीटर का भू-उपयोग बृहद उद्योग से आवासीय उपयोग में परिवर्तन का प्रस्ताव अवलोकनार्थ/विचारार्थ/ अनुमोदनार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

विषय सँख्याः 06 पृष्ठ सँख्याः 57

विषयः <u>।-ए0पी0सेन रोड के भू-उपयोग सामुदायिक सुविधाओं,उपयोगितायें एवँ सेवायें से होटल मे परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।</u>

श्री के0एन0गुप्ता, ।-ए0पी0सेन रोड लखनऊ व्दारा भूखण्ड सँख्याः22/ए एवँ 22/बी जिसका भू-उपयोग महायोजना 200। के अर्न्तगत सामुदायिक सुविधाओं, उपयोगितायें एवँ सेवायें हेतु आरक्षित है, के अर्न्तगत नानस्टार होटल बनाने की अनुमति माँगी है। प्रश्नगत भूखण्ड की स्थिति अभिन्यासचित्र में अकिँत कर अवलोकनार्थ सँलग्न की जा रही है।

उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में यह उल्लेखनीय है कि श्री गुप्ता का उपरोक्त प्रकरण से सम्बन्धित प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक वर्ष 1988 में प्रस्तुत किया जा चुका है तथा कोई भी निर्णय इस सन्दर्भ में नहीं लिया गया। लखनऊ महायोजना 200। के जोनिँग रेगुलेशन के अर्न्तगत सामुदायिक सुविधाओं, उपयोगिताओं एवँ सेवाओं के अर्न्तगत होटल (व्यवसायिक) के निर्माण का उल्लेख निषिध्द उपयोगों के अर्न्तगत किया गया है तथा इस भू-उपयोग के अर्न्तगत सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से होटल की स्वीकृति भी अनुमन्य नहीं है। शासन स्तर से भू-उपयोग के परिवर्तन के पश्चात् ही सामुदायिक सुविधाओं के अर्न्तगत होटल बनाने की अनुमति प्रदान की जा सकती है।

अतः बोर्ड के समक्ष भूखण्ड सँख्याः 22/ए एवँ 22/बी, ।-ए0पी0सेन रोड लखनऊ का भू-उपयोग साामुदायिक सुविधाओं से होटल में परिवर्तित करने का प्रस्ताव अवलोकनार्थ/विचारार्थ/अनुमोदनार्थ एवँ स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

ATTN — Mr. P. TANDON

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

पत्रांक :- विशेष नजूल अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ

संख्या 562/एन० एस०

दिनांक 16/4/93

सेवा में, श्री पीयूष टण्डन, पावर आफ एटार्नी
श्री ओ॰एन॰माथुर एवं श्रीमती कमला
माथुर, 9-विश्व विद्यालय मार्ग, लखनऊ

नत्थी

विषय

[illegible] संख्या 573 स्थित विश्व विद्यालय मार्ग, लखनऊ को ग्रुप-हाउसिंग हेतु फ्री-होल्ड किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक शासनादेश संख्या 876/9आ-4-93-469एन/90 दिनांक 30·3·93 के संदर्भ में आपको सूचित किया जाता है कि नजूल भूखण्ड संख्या 573 स्थित विश्व विद्यालय मार्ग, लखनऊ पर ग्रुप-हाउसिंग पेटर्न पर फ्री-होल्ड करने हेतु अवशेष धनराशि रु॰ 9,90,044·10 पैसा ट्रेजरी चालान से हेड संख्या "0075-विविध सामान्य सेवाएं-105-भूमि और सम्पत्ति की बिक्री-03-नजूल भूमि को फ्री-होल्ड करने पर प्राप्त एक मुश्त राशि" जमा कराके चालान की एक प्रति उपलब्ध करा दें ताकि आगम कार्यवाही की जा सकें।

भवदीय,

16/4/93
(वी॰के॰गुप्ता)
विशेष नजूल अधिकारी

विषयः <u>लखनऊ विश्वविद्यालय मार्ग पर स्थित भूखण्ड सँख्याः573 का भू-प्रयोग कार्यालय से आवासीय में परिवर्तन किये जाने के सँदर्भ में।</u>

श्री ओ0पी0माथुर एवँ श्रीमती कमला माथुर व्दारा अपने पत्र स0ः पीटी/एलडीए/93/9 दिनाँक 3-5-93 व्दारा भूखण्ड स0ः573 विश्वविद्यालय मार्ग पर ग्रुप-हाउसिँग (आवासीय) के भवन मानचित्र स्वीकृत करने का अनुरोध किया है। शासनादेश सँख्याः876/9आ-4-93-469एन/90, दिनाँक 30-3-93 व्दारा प्रश्नगत भूखण्ड सँख्याः 573 को ग्रुप-हाउसिँग पैर्टन पर फ्री-होल्ड के आदेश पारित कर दिये गये (फ्लेटो-प्रति सँलग्न है) पक्ष व्दारा 19-4-90 को ग्रुप-हाउसिँग भवन मापचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये गये एवँ सम्बन्धित मानचित्रों पर फायर, सीलिँग आदि विभागों के अनापत्ति प्रमाणपत्र भी प्राप्त हो गये हैं एवँ उस समय प्रभावी महायोजना के अन्तर्गत प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय दर्शाया गया था, किन्तु सँशोधित महायोजना 2001 के अन्तर्गत इस भूखण्ड का भू-उपयोग कार्यालय दर्शाया गया है। तथा इस भू-उपयोग के अन्तर्गत ग्रुप-हाउसिँग(आवासीय) की अनुमति वर्तमान में जोनिँग रेगुलेशन के प्राविधानों के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से अधिकतम 30 प्रतिशत भू-आच्छादन तथा अधिकतम 150 एफ0ए0आर0 के साथ अनुमन्य होगा।

अतः बोर्ड के समक्ष भूखण्ड सँख्याः 573 का भू-प्रयोग कार्यालय से ग्रुप-हाउसिँग(आवासीय) में परिवर्तन का प्रस्ताव अवलोकनार्थ/विचारार्थ/अनुमेद्यनार्थ एवँ स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

PRAMOD TEWARI
Vice President
STATE PLANNING COMMISSION

74 SECRETARIATE, LUCKNOW
PHONE - 241693
102, YOJNA BHAWAN, LUCKNOW
PHONE - 244918

अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

श्री के०एन० गुप्ता, भूखंड स्वामी 22ए एवं 22बी ए०पी०सेन रोड, लखनऊ के स्वत: स्पष्ट संलग्न पत्र का अवलोकन करने का कष्ट करें जो इस क्षेत्र में होटल निर्माण की अनुमति विषयक है। जैसा कि प्रार्थना पत्र के अवलोकन से विदित होगा नई महायोजना में इस भूखंड को आवासीय इन्स्टीट्यूशनल भी घोषित किया जा चुका है। कृपया विकास अधिनियम 1973 की धारा 59 III क के अनुसार होटल निर्माण के अनुमति हेतु उपरोक्त भूखंड को आवासीय घोषित किये जाने के बारे में अपनी संस्तुति शासन को भिजवाने का कष्ट करें।

वृत्त कार्यवाही से कृपया मुझे भी अवगत कराने का कष्ट करें।

20-5-1993
(प्रमोद तिवारी)
उपाध्यक्ष
राज्य योजना आयोग
उत्तर प्रदेश

NO 9004/R 04/3/1993

9/6/93.

RESIDENCE: 4 - LAL BAHADUR SHASTRI MARG, LUCKNOW PHONE - 247869, 235238
2, ELGIN ROAD, ALLAHABAD PHONE - 600421 600422

Dic. 18/6/93.
श्रीपाण्डे (P.S)

सेवा में,

श्रीमान अध्यक्ष/ आयुक्त महोदय,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ ।

महोदय,

मैं भूखण्ड संख्या-22ए/। एवं 22 बी स्थित । ए0पी0सेन रोड, हजरतगंज वार्ड लखनऊ का भूस्वामी हूँ । मैंने एक होटल का भवन मानचित्र भवन शुल्क के साथ विकास प्राधिकरण में दिनांक 18-9-85 को जमा किया था , यह मानचित्र अभी तक विकास प्राधिकरण से स्वीकृत नही हुआ है, महोदय के समक्ष निम्न तथ्यों को प्रस्तुत करना चाहता हूँ:-

1. होटल का मानचित्र 1985 में जमा किया गया था जिसे ल0वि0प्रा0 ने अपने पत्र संख्या: 98/एल0डी0ए0 दिनांक 5-10-1985 द्वारा यह सूचित किया कि महायोजना में इस भूखण्ड का उपयोग आवासीय है तथा आवासीय क्षेत्र में होटल को अनुमति नही दी जा सकती है।

2. लखनऊ महा योजना के पृष्ठ 65 के अनुसार कन्ट्रोलिंग अथारिटी श्रीमान जी को आवासीय क्षेत्र में होटल निर्माण की अनुमति देने का प्राविधान है। उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा 59 (1) (क) के अनुसार अध्यक्ष विकास प्राधिकरण को कन्ट्रोलिंग अथारिटी की शक्तियों का प्रयोग करने के लिए अधिकृत किया गया है। अतः अध्यक्षमहोदय आवासीय क्षेत्र में होटल निर्माण की अनुमति देने में पूर्णतया सक्षम हैं। पूर्व में अधिकतर लोगों को आवासीय क्षेत्र में होटल निर्माण की अनुमति अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदान की गई है जैसे कोहिनूर होटल, दीप होटल, राज होटल, आदि और अभी पिछले वर्ष श्री आरिफ को राणाप्रताप मार्ग के आवासीय क्षेत्र में होटल निर्माण की अनुमति प्रदान की गयी है।

3. मुझे यह ज्ञात होने पर की हमारे भूखण्ड पर होटल निर्माण की अनुमति ल0वि0प्रा0 द्वारा ही प्राप्त होगी। मैंने अध्यक्ष महोदय के समक्ष एक अपील संख्या: 174 एल.डब्ले.ए. /1985 दिनांक 21-11-85 को दाखिल किया था जिसकी प्रति संलग्न है। इस अपील में अभी तक कोई निर्णय नही हुआ है न ही मुझे इसकी कोई लिखित सूचना प्राप्त हुई है ।

4. आयुक्त महोदय के कार्यालय में पता करने पर हमें यह बताया गया कि आपका मामला लखनऊ विकास प्राधिकरण को संदर्भित कर दिया गया है। अनुमति हेतु वहाँ बोर्ड में रखा जाना है बोर्ड की अनुमति प्राप्त होने पर ही मानचित्र स्वीकृत करने की अनुमति प्रदान की जायेगी।

5. लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं संयुक्त नियोजक नगर एवं ग्राम्य नियोजन

विभाग लखनऊ से सम्पर्क करने पर यह ज्ञात हुआ कि लखनऊ नगर की पुरानी महायोजना के स्थान नई महा योजना आ गई है और उपरोक्त दोनों भूखण्डों का भू उपयोग आवासीय से बदलकर इन्स्टीच्यूशनल कर दिया गया है। जबकि पुरानी महायोजना में इन भूखण्डों का उपयोग आवासीय दर्शाया गया है जिसकी पुष्टी ल0वि0प्र0 के पत्र संख्या: 98 दिनांक 5-10-85 द्वारा होती है सम्युक्त नियोजक कार्यालय द्वारा भू उपयोग हेतु जारीकिया गया प्रमाण पत्र की छाया प्रति संलग्न है ।

6. लखनऊ विकास प्राधिकरण की नई महायोजना में आवासीय भूमि उपयोग को इन्स्टीच्यूशनल में घोषित करने का कोई औचित्य नहो है जबकि प्रार्थी का मानचित्र 1985 से प्राधिकरण के पास अनुमति प्रदान करने के लिए लम्बित है और मानचित्र की स्वीकृति अभी तक नहीप्रदान की गयी है । आवासीय क्षेत्र में होटल निर्माण की अनुमति विशेष परिस्थितियों में अध्यक्ष महोदय द्वारा उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा 59(1) क के अनुसार दी जा सकती है इस आधार पर मैंने अध्यक्ष / आयुक्त महोदय के समक्ष उपरोक्त अपील दायर किया था । और अब इन भूखण्डों का उपयोग आवासीय के स्थान पर इन्स्टीच्यूशनल कर दिया गया है ।

7. लखनऊ उ0प्र0 की राजधानीहै जहाँ पर प्रतिदिन हजारो लोग अपने काम से आते हैं और लखनऊ टूरिस्ट सेन्टर के रूप में विकसित किये जाने की योजना है जहाँ पर पर्यटकों को आकर्षित करने के लिए अच्छे होटलों की आवश्यकता है जिसमें पर्यटकों को अपने स्टैन्डर्ड के मुताबिक सुख सुविधायें सुलभ हो ए.पी.सेन रोड रेलवे स्टेशन के निकट होने के कारण आदर्श स्थान है जहाँ पर प्रस्तावित होटल जैसे एक अच्छे होटल की नितान्त आवश्यकता है।

8. मैंने अपने मूल भूखण्ड को फ्री होल्ड कराने के लिए आवेदन पत्र भरकर दिया है जिस पर मैं होटल निर्माण कराना चाहता हूँ । होटल निर्माण के लिए महा योजना में भू उपयोग आवासीय होना आवश्यक है ।

अतः आपसे निवेदन है कि उपरोक्त दोनों भूखण्डों का भू उपयोग पुरानी महायोजना में जो अभी तक आवासीय था एवं अब भी आवासीय है को यथावत आवासीय ही रखने के लिए शासन से संस्तुति करने की कृपा करें ।

दि0 20-5-93

संलग्नक- उपरोक्तानुसार।

भवदीय

(के0 एन0 गुप्ता)

स्थायी भू-खण्ड सं0- 33 ए/1 एवं 22 बी

स्थित । ए.पी. सेन रोड हजरतगंज वार्ड , लखनऊ।

नि0- 70 चौक प्रतापगढ़

पृष्ठ संख्या: 63

391

रसीद संख्या.....3

प्रपत्र संख्या २

[नियम ८ देखें]

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ

रु० 1200/=

श्री केदार नाथ गुप्त 22/3, 22/4 से प्राप्त हुए

रुपये (शब्दों में) एक हजार, दो सौ [illegible]

के मध्ये [illegible]

अवधि के लिए .....

मांग/बिल संख्या ..... दिनांक ..... के सम्पूर्ण/अंशतः भुगतान प्राप्त हुए।

दिनांक 18.9.85

रोकड़िया

उपाध्यक्ष 18/9/85

टिप्पणी—अनुज्ञप्तियों (लायसेंसों) की दशा में यह रसीद अनुज्ञप्ति के स्थान पर प्रयुक्त नहीं की जा सकती और यह लखनऊ विकास प्राधिकरण के अनुज्ञप्ति अस्वीकार कर देने के अधिकार पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालती।

18/9/85

पृष्ठ संख्या: 64

कार्यालय विकास प्राधिकरण, लखनऊ
(भवन विभाग)

सेवा में,

श्री [illegible] गुप्ता
19, विद्यान सभा मार्ग
हजरतगंज

प्रेषक,

नगर अभियन्ता (भवन)
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

संख्या 12/[illegible]/H2G दिनांक 5/10/85

विषय:— भवन चित्र के सम्बन्ध में

महोदय,

आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों में निम्नलिखित आपत्तियां है जो सुधार हेतु आपको वापस किये जाते हैं। कृपया शीघ्र इन्हें सुधार कर प्रस्तुत करें जिससे आपके भवनचित्रों में आग्रिम कार्यवाही सम्भव हो सके।

(1) महायोजनानुसार [illegible] उपयोग आवश्यक है, आवश्यक क्षेत्र में होटल की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

[illegible]
[illegible]
[illegible]

पृष्ठ संख्या: 65

BEFORE THE CHAIRMAN, LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY,
(SECRETARY, HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT, UTTAR PRADESH
GOVERNMENT), LUCKNOW.

REPRESENTATION

Respected Sir,

Reg: Request for the sanction of your permission for the construction of Hotel in residential area as per the powers bestowned upon you vide page No.65 of Lucknow Master Plan.

Ref: Letter No. 98/LDA/HZG dated 5.10.85 from Building Section of Lucknow Development Authority addressed to K. N. Gupta

I, the undersigned K.N.Gupta son of Shri Brindaban R/O 1, AP Sen Road Lucknow most respectfully beg to state as under:-

1. That I, submitted building plan for construction of Hotel on - 18-9-85 for the sanction before the prescribed authority, Lucknow Development Authority, along with proper fee. The photo copy of the receipts are enclosed herewith as annexure 1-A and 1-B.

2. That certain objections were raised by the office of the Executive Engineer (Building Section), LDA and were intimated to me by letter No 98/LDA/HZG dated 5-10-85.

3. That as regards objection No.1 mentioned in Annexure 11-A and 11-B, it is most respectfully submitted that controlling authority ie. Chairman, Lucknow Development Authority is empowered to accord permission for the costruction of Hotel as mentioned at page 65 of the Lucknow Master Plan. The building plan can only be sanctioned after obtaining permission from the Chairman.

4. That the permission for the construction of the hotel complex has already been granted by the controlling authority ie. Chairman of LDA in the past in the cases of Kamlesh Narain seth and Brijesh Narain Seth vide permit No 796-A dated 7.3.1981 and Dinesh Narain seth and others vide permit No 5248 Ka dated - 13-10-77 in the similler area.

PRAYER

It is most respectfully prayed that your goodself may kindly accord permission to construct Hotel as per the plan submitted by the undersigned as per the power bestowned upon you vide page No. 65 of the Lucknow Master Plan.

(K. N. GUPTA)
1, AP. Sen Road Lucknow
Plot No 22/B, 22/A

Lucknow.
Dated. ~~21-11-85~~ 21.11.85

Recreational

26.	P—1	Recreation (Parks, Play-grounds and community facilities).
27.	P—2	Regional parks (Major recreational complexes)

Transport

28.	T—1	Bus and Truck terminus.

Agricultural and Green Belt

29.	A—1	Sewage and Green Vegetables (Intensive agriculture).
30.	A—2	Agriculture, Horticulture, Dairy, Poultry, Piggery and other such farming.

3. Provisions regarding use in Use Zones :

Residential :

Use zone : R—1, R—2, R-3, R-4, R-5.

Use Permitted

Residences, hostels and boarding houses with density limitation, nuresery, kindergartens, schools clinic, social and cultural institutions with adequate parking facilities, public utilities and their buildings except service and storage yards. Any neighbourhood recreational uses including clubs and other semi-public recreational uses; accessory uses clearly incidental to residential uses (except retail shops and service uses) which will not create nuisance or hazard.

Uses permitted if specifically allowed by Controlling Authority

Religious buildings, Temple, Mosque, Church. Gurduara, etc.

Professional and commercial offices of local shopping centre status.

Hotel, Dharamshala and Motel.

Hospital not treating contagious and mental patients.

Non-Commercial farms agricultural gardens, Mensing and Green houses.

कार्यालय सहयुक्त नियोजक, लखनऊ संभागीय नियोजन खण्ड,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, अलीगंज शापिंग सेन्टर, लखनऊ।

पत्र सं0 1467/ल0ख0/भू-उपयोग/92-93 दिनांक 12.2.93

सेवा में,

श्री के0एन0गुप्ता,
स्वामी,
भूखण्ड संख्या-22 ए/1 एवं 22 बी,
ए0पी0तेन रोड, हजरतगंज वार्ड,
लखनऊ।

विषय: भू-उपयोग के संबंध में।

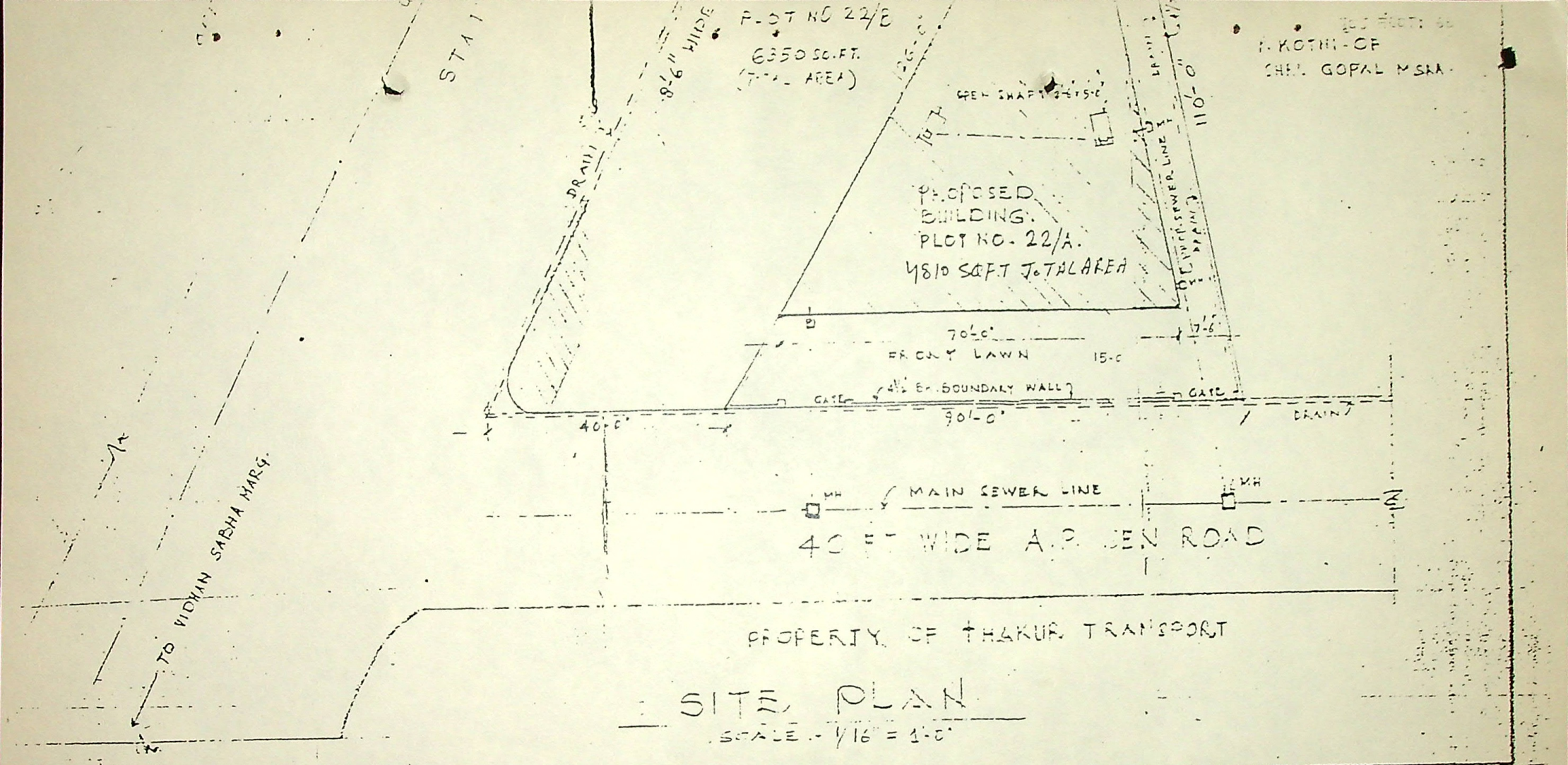
महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके पत्र सं0 भू0उ0 दिनांक 11.2.93 के संदर्भ में संभागीय लखनऊ महायोजना के अनुसार भूखण्ड संख्या 22 ए/ एवं 22 बी, 1 ए0पी0तेन रोड, साइट प्लान लाल से चिन्हित एवं हस्ताक्षरित है का भू-उपयोग सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं हेतु प्रस्तावित है।

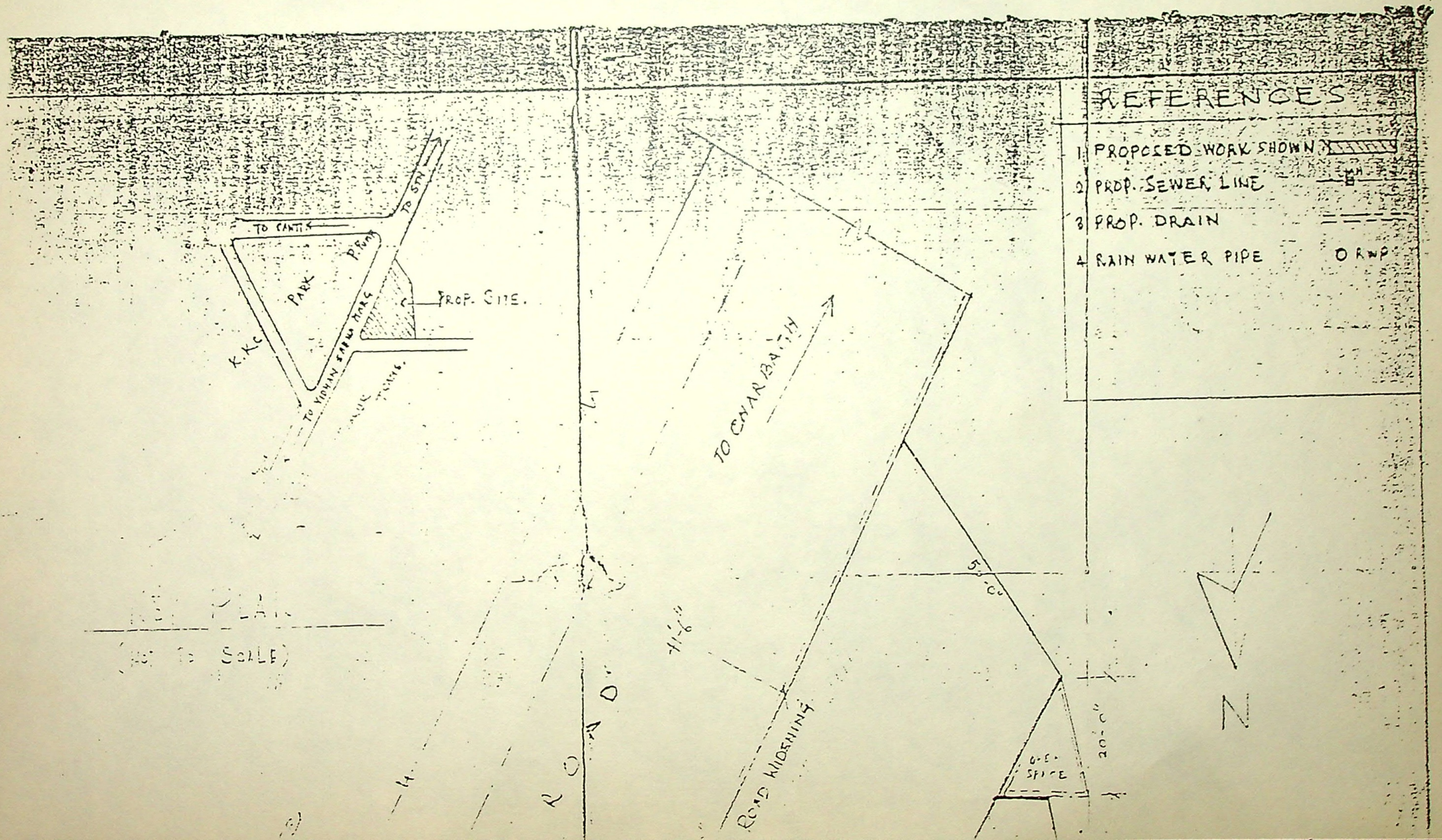
सं0: साइट प्लान।

भवदीय,

(एस0 एन0 लाल)
सहयुक्त नियोजक
संभागीय नियोजन खण्ड
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
लखनऊ



NO. Ac/08/461 NO. (2) 1"=16'-0" 16.8.85	PROPOSED PLAN OF HOTEL BUILDING AT PLOT NO. 22/B, 22/A CROSSING STATION ROAD, A.P. SEN ROAD PROPRITOR - SHREE K.N. GUPTA LUCKNOW	(OWNER'S SIG.)	Lic No. 823/66A A CLASS ARCHITECT RAJESH K. AGARWAL	RAJESH & ASSOCIATES ARCHITECTS, ENGINEERS & INTERIOR DECORATORS 3, B.H ROAD KAISERBAGH LUCKNOW PHONE 46338


REFERENCES
1 PROPOSED WORK SHOWN
2 PROP. SEWER LINE
3 PROP. DRAIN
4 RAIN WATER PIPE
O RWP
TO CANTT
TO STN
PARK
PROP. SITE.
K.K.C
TO VIDHAN SABHA MARG
TO CHARBATH
ROAD
ROAD WIDENING
N
(NOT TO SCALE)

विषय:- **गोमती नगर योजना के अर्न्तगत विषेश एवं वैभव खण्डों के अर्न्तगत हाई स्कूल, क्रीड़ा स्थल एवं सामूदायिक सुविधायें हेतु आरिक्षत स्थल पर आर्थिक रूप से दुर्बल आय वर्ग के भवनों के निर्माण के संदर्भ में ।**

गोमती नगर योजना के अर्न्तगत किसानों द्वारा विकास कार्य में अवरोध पैदा किये जाने के कारण गोमती नगर के विभिन्न खण्डों में निर्माण कार्य रूका हुआ है जिसके कारण विकास प्रधिकरण की आर्थिक स्थिति गम्भीर होती जा रही है । इस परिपेक्ष्य में अयुक्त महोदय की अध्यक्ष ता में दिनांक 12/5/93 को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत निर्माण कार्य करवायें जाने के निर्देश दिये गये । उपरोक्त के संदर्भ में सचिव , मुख्य अभियन्ता,सयुक्त सचिव (अ),श्री एस. सी. मिश्रा ,अधि0 अभि0 तथा श्री एस.एन. त्रिपाठी, सहायक अधि0 अभि0 से विचारोपरान्त यह उचित समझा गया के विषेश खण्ड के अर्न्तगत आरिक्षत हाई स्कूल हेतु लगभग 7339 वर्ग मी0 भूमि तथा वैभव खण्ड के अर्न्तगत सामुदायिक सुविधाओं एवं क्रीड़ास्थल हेतु आरिक्षत लगभग 25056 वर्ग मी0 भूमि पर आर्थिक रूप से दुर्बल आय वर्ग के लोगों हेतु भवनों का निर्माण कराया जायें ,तदनुसार उपरोक्त तीनों स्थलों के अभिन्यासचित्र तैयार करवा दिये गये तथा अग्रिम कार्यवाही हेतु मुख्य अभियन्ता को प्रेषित किये गये

उपरोक्त के परिपेक्ष्य में उल्लेखित तीनों स्थलो पर दुर्बल आय वर्ग के भवन तैयार हो जाने के कारण वैभव खण्ड ,विजयन्त खण्ड,विक्रान्त खण्ड एवं विशेष खण्ड के अर्न्तगत कोई भी ऐसा अतिरिक्त स्थल उपलब्ध नही है जिसके अर्न्तगत हाई स्कूल ,क्रीड़ा स्थल एवं सामुदायिक सुविधाओं का प्राविधान किया जा सके । विचारोपरान्त यह उचित समझा गया कि गोमती नगर योजना के फेज-2 के अर्न्तगत राज्य कर्मचारियों हेतु प्रस्तावित स्थल में उपरोक्त सुविधाओं हेतु अतिरिक्त भूमि आरिक्षत कर दिया जाये जिस पर अयुक्त महोदय द्वारा अपनी सहमति 10/6/93 को प्रदान की जा चुकी है ।

अत: प्रस्ताव बोंड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

विषयः <u>ल0वि0प्रा0 द्वारा आवंटित भूखण्डों में निर्बंधन की तिथि से ।0 वर्ष की अवधि समाप्त होने के पश्चात कार्यवाही किये जाने से सम्बन्धित।</u>

आख्याः शासनादेश संख्याः6795/।।-5-80-मिस/86 दिनाँकः23-।0-86(छायाप्रति संलग्न) में यह प्राविधान है कि भूखण्ड के क्रेता को भवन बनाने के लिये 5 वर्ष का समय रजिस्ट्रेशन की तिथि से दिया जॉय, उसके उपरान्त 5 वर्ष का अतिरिक्त समय प्रति वर्ष मूल्य का दो प्रतिशत सरचार्ज लेकर दिया जायँ और ।0 वर्ष के बाद लीज को निरस्त कर दिया जायँ ।

2- भवन विभाग में भवन चित्रों की जाँच करते समय कुछ मामलों में यह पाया गया कि भूखण्ड की रजिस्ट्री हुए ।0 वर्ष से अधिक समय व्यतीत हो चुका है किन्तु भू-स्वामी द्वारा निर्माण कार्य नहीं कराया गया है तथा।0 वर्ष की अवधि समाप्त होने के पश्चात भवन चित्र प्रस्तुत किये गये है । उपरोक्त शासनादेश के तारतम्य में ऐसे भवन चित्रों की स्वीकृति पर विचार करना सम्भव नहीं हो पा रहा है ।

3- इस सम्बन्ध में ल0वि0प्रा0 में कार्यरत मुख्य विधि परामर्शी की राय ली गई। उनकी राय है कि शासनादेश के अनुसार ।0 वर्ष का समय व्यतीत होने पर लीज निरस्त कर दी जानी चाहिये , परन्तु विधिक दृष्टि से लीज निरस्त करने से पूर्व आवंटी को सुनवाई का एक मौका दिया जाना चाहिये । सुनवाई का मौका दिये जाने के पश्चात्,लीज की शर्त का उल्लंघन पाया जाता है तो लीज निरस्त करने में कोई विधिक अड़चन नहीं होगी ।

4- विधिक राय के अनुसार लीज रजिस्ट्री की तिथि से ।0 वर्ष के बाद स्वतः ही निरस्त नहीं होती है, बल्कि उसे निरस्त करने की कार्यवाही करने पड़ती है । अतः जिन मामलों में यह कार्यवाही न हुई हो, उनमें मानचित्र की स्वीकृति पर विचार किया जाना है ।

5- अतः इस सम्बन्ध में निम्नलिखित प्रस्ताव है :

(।)- जिन मामलों में रजिस्ट्री की तिथि से ।0 वर्ष हो चुके है,और क्रेताओं द्वारा भवन चित्र स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किये गये है तो इन मामलों मे सरचार्ज (लेवी) लेते हुए भवन मानचित्र स्वीकृत कर दिया जाय। पूर्व मे प्रदत्त ।0 वर्ष हेतु पूर्व निर्धारित सरचार्ज के पश्चात प्रतिवर्ष 3 प्रतिशत की दर से लेवी और ले ली जायँ और आवंटन निरस्त न करा जायँ।

(।।)-जिन मामलों में अभी तक क्रेताओं द्वारा भवन चित्र प्रस्तुत नहीं किये गये है,और रजिस्ट्री की तिथि से ।0 वर्ष की अवधि समाप्त हो चुकी है तो ऐसे मामलों में लीज निरस्त करने की कार्यवाही की जायँ ।

संख्या: 6795/11-5-80-नि0/86

प्रेषक,

अखण्ड प्रताप सिंह,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

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

नगर विकास अनुभाग-5 लखनऊ, दिनांक: 23 अक्टूबर, 1986

विषय: आवास विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरण द्वारा 90 वर्ष की लीज पर दी जाने वाली भूमि का प्रीमियम लीज रेन्ट वसूल किया जाना ।

महोदय,

मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि अभी आवास विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरणों को उनके द्वारा 90 वर्ष की लीज पर भूमि देने तथा हर 30 वर्ष के बाद लीज रेन्ट को 50 प्रतिशत बढ़ाने का अधिकार है परन्तु लीज की रकम इतनी कम है कि एक तो उस की वसूली का खर्च निकालने में कठिनाई होती है दूसरे भूखण्ड स्वामियों को भी हर साल रकम जमा करने में असुविधा होती है अतः शासन ने विचारोपरान्त भूखण्डों को लीज पर दिये जाने की वर्तमान प्रणाली में सुधार लाने के उद्देश्य से कतिपय संशोधन लागू किये जाने का निर्णय लिया है :-

(1) यह कि भूमि का स्वत्व तो लीज होल्ड ही रखा जाये परन्तु मूल्य का 10 प्रतिशत आवंटित करते समय ही 90 साल के प्रीमियम लीज रेन्ट के रूप में ले लिया जाये ताकि 90 वर्ष तक उसे दूसरी कोई धनराशि जमा न करना पड़े । ऐसे आवंटी जिनकी लीज अवधि में 60 वर्ष या कम से की अवधि शेष रह गई है वे मूल्य का 7 प्रतिशत जमा करके यह सुविधा प्राप्त कर सकते हैं और ऐसे आवंटी जिनकी लीज में

क्रमशः-

30 वर्ष पर कम की अवधि रह गई है वे रजिस्टर्ड मूल्य का 5 प्रतिशत जमा कराकर यह सुविधा प्राप्त कर सकते हैं ।

[2] यह कि सभी विकास प्राधिकरणों और आवास परिषदों द्वारा भूखण्ड के क्रेता को मकान बनाने के लिये 5 वर्ष का समय रजिस्ट्रेशन की तिथि से दिया जाये । इसके उपरान्त उसे 5 वर्ष का अतिरिक्त समय प्रति वर्ष मूल्य का 2 प्रतिशत सरचार्ज लेकर दे दिया जाये और 10 वर्ष बाद लीज को निरस्त कर दिया जाये ।

[3] यह कि लीज होल्ड भूमि को बेचने कि दशा में विकास प्राधिकरण या आवास परिषद् की भूमि के क्रय मूल्य और वर्तमान मूल्य के अन्तर का 40 प्रतिशत लाभांश देय होगा परन्तु यह शर्त तभी रहेगी जब भूखण्ड को खाली बेचा जाये यदि भूखण्ड पर निर्माण कर लिया गया है तो बेचे जाने की दशा में कोई लाभांश देय नहीं होगा । निर्माण की परिभाषा में मध्यम व छोटे प्लाट में एक आवासीय भवन जिसमें एक कमरा, बाथरूम, शौचालय तथा रसोई पूरा काम्पलेक्स हो उसे पूर्ण निर्माण माना जायेगा । बड़े प्लाट में दो कमरा, बाथरूम, किचन काम्पलेक्स को निर्माण माना जायेगा ।

अतः अनुरोध है कि उपर्युक्त आदेशों का अनुपालन तत्काल सुनिश्चित किया जावे ।

भवदीय,

(अखण्ड प्रताप सिंह)
सचिव ।

संख्या-6795(1)/11-5-86-तद्दिनांक

प्रतिलिपि नगर विकास सचिव, शाखा के समस्त अनुभागों को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

आज्ञा से,
ह0/-
(कुँवर प्रदेश बहादुर)
संयुक्त सचिव ।

विषयः कानपुर रोड योजना में"बी0ओ0टी0 (ब्यूल्ड,ऑपरेट एण्ड ट्रांसफर) के आधार पर झील की भूमि को विकसित करने से सम्बन्धित।

आख्याः कानपुर रोड योजना में 100 एकड़ भूमि कुछ समय पूर्व वन विभाग को झील के विकास तथा हरित पट्टी के रूप में विकसित करने के लिये दी गई थी परन्तु उपरोक्त विभाग ने कोई भी कार्य नहीं किया और उपरोक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण को वापस कर दी।

2- सीमित संसाधनों के अन्तर्गत ल0वि0प्रा0 के लिये उपरोक्त भूमि का विकास किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है। अतः यह उचित प्रतीत होता है कि इस भूमि पर झील विकास के लिये निजी क्षेत्र को आमन्त्रित किया जाये।

3- उपरोक्त योजना का विकास (बी0ओ0टी0) ब्यूल्ड आपरेट एण्ड ट्रांसफर के आधार पर किया जाना प्रस्तावित है अर्थात निजी क्षेत्र का उद्यमी इस झील के विकास का कार्य करेगा, एक निश्चित अवधि तक उसे चलायेगा तथा व्यवसायिक आय प्राप्त करेगा एवं उक्त अवधि की समाप्ति पर परिसम्पत्तियों को प्राधिकरण को सौप देगा। इस परियोजना के अन्तर्गत भूमि का क्षेत्रफल लगभग 100 एकड़ रखा गया है। यह भूमि हरित पट्टी की है इस भूमि में न्यूनतम एक तिहाई भूमि झील के विकास के लिये,15 एकड़ भूमि पार्किंग के लिये,न्यूनतम 15 एकड़ भूमि अर्बन प्लान्टेशन के लिये तथा शेष भूमि का प्रयोग मनोरंजन तथा एम्यूजमेण्ट्स,हार्सराइडिंग,क्लब (स्वीमिंग पुल सहित), रेस्टोरेन्ट,योग केन्द्र,जौगिंग ट्रैक,स्पोर्ट्स,टूरिस्ट हट्स के लिये प्रस्तावित है परन्तु कुल क्षेत्रफल के अधिकतम 5 प्रतिशत पर ही निर्माण किया जा सकेगा।

4- उपरोक्त भूमि लाइसेन्स के आधार पर 23 वर्ष के लिये दिया जाना प्रस्तावित है। यह अवधि कब्जा देने की तिथि से गिनी जायेगी।इसमें से तीन वर्ष की अवधि निर्माण पूर्ण करने के लिये रखी जायेगी। निर्माण /विकास कार्य कब्जा देने की तिथि से एक वर्ष के अन्दर प्रारम्भ करना होगा तथा कब्जा देने की तिथि से तीन वर्ष के अन्दर समाप्त करना होगा। इस प्रकार आफरदाता को 20 वर्ष का समय आपरेट करने के लिये मिलेगा।

5- संचालन की यह अवधि समाप्त होने पर उद्यमी द्वारा समस्त परियोजना क्षेत्र प्राधिकरण को वापस कर दिया जायेगा। क्षेत्र में उद्यमी द्वारा लगाये गये /बनाये गये "फिक्स एसेट्स,विद्युत व्यवस्था,जल व्यवस्था,जल निकासी व्यवस्था,सीवर व्यवस्था तथा अन्य इन्फ्रास्ट्रक्चर सम्बन्धी सभी फिक्चर,उपकरण इत्यादि भी प्राधिकरण को बिना किसी मूल्य/प्रतिकर अथवा प्रभार के,प्राप्त हो जायेंगे। उद्यमी केवल अन्य प्रकार की चल सम्पत्ति/उपकरण वापस ले जा सकेंगे। इस प्रकार 20 वर्ष की संचालन अवधि समाप्त होने के उपरान्त प्राधिकरण परियोजना को स्वयं या किसी भी अन्य प्रकार से,जिसमें पुनः निजी उद्यमियों का सहयोग सम्मलित है,संचालित कर सकेगा।

6- प्रोजेक्ट को क्रियान्वित करने के लिये निजी उद्यमी के चयन के लिये निर्धारित शर्तो पर वित्तीय आफर आमन्त्रित किये जायेंगे। सर्वोत्तम वित्तीय आफर के आधार पर उद्यमी का चयन किया जायेगा आफर दो भागों में-- तकनीकी तथा वित्तीय-- प्राप्त किये जायेंगे। जिन आफरदाताओं का तकनीकी भाग स्वीकार्य होगा,इन्हीं के वित्तीय आफर खोले जायेंगे तथा उद्यमी का चयन किया जायेगा।

7- तकनीकी तथा वित्तीय आफरों के मूल्यांकन निगोसियेशन एवं उद्यमी के चयन के लिये निम्न समिति

क्रमशः-

बनाई जानी प्रस्तावित हैः

§1§- उपाध्यक्ष,
§2§ शासन के आवास विभाग के प्रतिनिधि,
§3§- शासन के वित्त विभाग के प्रतिनिधि,
§4§- प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश पर्यटक निगम,

8- यदि बोर्ड परियोजना एवं उसके संचालन की प्रक्रिया के स्वरूप पर सिद्धान्त सहमत हो तो रूचि रखने वाले निजी उद्यमियों को आमन्त्रित करके उनसे विचार विमर्श कर परियोजना के संचालन की विस्तृत शर्तें तैयार कर बोर्ड के अनुमोदनार्थ रखी जायेगी। तत्पश्चात व्यापक प्रचार के उपरान्त आफ़र प्राप्त किये जायेगें।

9- प्रकरण विचार विमर्श एवँ निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

संलग्नक-I

कानपुर रोड योजना में झील का भूमि को विकसित करने के संबंध में शर्तें

1- कानपुर रोड योजना में "बी0ओ0टी"के आधार पर लगभग 100 एकड़ भूमि पर झील परियोजना का विकास एवं संचालन किया जाना प्रस्तावित है । "बी. ओ. टी." का आशय बिल्ड, आपरेट एण्ड ट्रान्सफर है । यह भूमि लाइसेन्स के आधार पर दी जायेगी ।

2- भूमि का क्षेत्रफल लगभग 100 एकड़ है । उस क्षेत्रफल में से न्यूनतम एक तिहाई भूमि झील हेतु, 15एकड़ भूमि पार्किंग हेतु, न्यूनतम 15एकड़ भूमि अर्बन प्लान्टेशन हेतु तथा शेष भूमि का प्रयोग मनोरंजन तथा एम्यूजमेन्ट्स/ हार्स राइडिंग, क्लब हाउसिंग पूल सविधाएं, रेस्टोरेन्ट, योगा केन्द्र, स्पोर्ट्स तथा टूरिस्ट हट्स आदि के लिये किया जा सकेगा ।

3- प्रत्येक आफरदाता अपने आफर के साथ एक प्रोजेक्ट रिपोर्ट देगा । इस प्रोजेक्ट रिपोर्ट में उपरोक्त भूमि में किये जाने वाले विकास की - अभिकल्पना एवं विस्तृत चित्रण, योजना की लागत, जिसमें पूँजीगत व्यय तथा राजस्व व्यय दोनों ही सम्मिलित हो, संभावित वार्षिक आय एवं व्यय का चित्रण, रखे जाने वाले स्टाफ का चित्रण, अनुरक्षण का आधार एवं प्रकार एवं वित्तीय मोड का पूर्ण विवरण होना चाहिए ।

4- प्रत्येक आफर के साथ रू0-5,000/= प्रार्थना पत्र धनराशि प्रार्थना-पत्र के साथ संलग्न करना होगा । इसके अतिरिक्त रू0-50,000/= अर्नेस्ट मनी भी देय होगी । उपरोक्त दोनों धनराशियाँ बैंक ड्राफ्ट द्वारा जो सचित, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में हो, देय होंगी तथा यह धनराशियाँ प्रार्थना-पत्र के साथ संलग्न करनी होंगी । प्रार्थना पत्र धनराशि रू0-5,000/= वापस नहीं की जायेगी । परन्तु आफर स्वीकृत न होने की दशा में अर्नेस्ट मनी रू0-50,000/= बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी ।

5- उपरोक्त भूमि का विकास भूमि का कब्जा दिये जाने की तिथि से एक वर्ष के अन्दर प्रारम्भ करना होगा तथा भूमि का कब्जा दिये जाने की तिथि से तीन वर्ष के अन्दर पूरा करना होगा । यदि किसी कारणवश यह कार्य पूर्ण नहीं हो पाता है तो ठोस कारणों के आधार पर समयवृद्धि दिये जाने का अधिकार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को होगा ।

6- आंतरिक समस्त विकास कार्य आफरदाता को ही करने होंगे पानी तथा विद्युत की व्यवस्था आफरदाता को ही करनी होगी तथा उसका व्ययभार भी उसी को वहन करना होगा परन्तु लखनऊ विकास-प्राधिकरण की उपलब्ध बाह्य विकास सुविधाएँ जिनके अन्तर्गत बाह्य सड़क तथा एस.डब्लू ड्रेन की सुविधा आती है, आफरदाता प्राप्त कर सकता है ।

7- उपरोक्त भूमि का कब्जा 23 वर्ष तक आफरदाता के पास रहेगा यह अवधि कब्जा देने की तिथि से लगायी जायेगी और इसमें पूर्ण विकास करने का तीन वर्ष का समय सम्मिलित है ।

8- पूर्ण पृष्ठ के प्रस्तावानुसार 23 वर्ष की अवधि में भूमि का कब्जा

क्रमशः 2

दिये जाने की तिथि से लगायी जायेगी। समाप्त होने पर आफरदाता फिक्स्ड एसेट्स छोड़ेगा । इसके अतिरिक्त समस्त इक्यूपमेन्ट्स/फिक्चर्स जैसे -विद्युत, जल व्यवस्था ड्रेनेज तथा सीवर भी छोड़ेगा । साथ ही टूरिस्ट हेतु जो हट्स बनायी जायेगी, उनको भी छोड़ेगा ।

9- 23 वर्ष के समाप्त होने पर पुन: आफर्स ल0वि0प्रा0 द्वारा आमंत्रित किये जायेंगे । विकास प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि वह उस समय पर क्षेत्र के लिए आफर आमंत्रित करे अथवा आँशिक क्षेत्र हेतु

10- उपलब्ध कराये जाने वाले कुल क्षेत्रफल के 5% तक निर्मित किये जा के लिये क्षेत्रफल अनुमन्य होगा । इसमें जो भी निर्माण किया जायेगा उस सहमति ल0वि0प्रा0 से लेना आवश्यक होगा ।

11- उपरोक्त क्षेत्र में उपकरणों आदि की सुरक्षा हेतु प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तें मान्य होंगी ।

12- प्रबंध समिति में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी भी प्रबंध समिति का सदस्य होगा जिसको शर्तों एवं भूमि के उपयोग के संबंध में वीटो का अधिकार होगा ।

13- आवंटित भूमि का बंटवारा करने/सबलेट करने का अधिकार न होगा ।

14- किसी वित्तीय संस्था से ऋण प्राप्त करने के लिये केवल प्राप्त राइट्स ही बंधक रखे जा सकेंगे ।

15- उपरोक्त भूमि के विकास हेतु आफर्स आमंत्रित किये जायेंगे तथा आफरदाता को आफर की गयी धनराशि, आफर स्वीकृत होने की तिथि से संबंधित पत्र निर्गत होने की तिथि से 90 दिन के अन्दर एकमुश्त जमा करनी होगी । यदि यह धनराशि निर्धारित अवधि में प्राप्त नहीं होती है तो आफर निरस्त करके अर्नेस्ट मनी रू0-50,000/=जब्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को होगा ।

16- 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, ल0वि0प्रा0 करना चाहें तो वह कर सकते हैं ।

17- किसी भी विवाद की दशा में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 का निर्णय अन्तिम एवं मान्य होगा ।

18- अनुबंध के समय पूर्व पृष्ठों पर प्रस्तावित शर्तों में संशोधन/परिवर्तन करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को होगा ।

विषयः श्री आनन्द शुक्ला,निदेशक,खेल निदेशालय,उ0प्र0 को आवंटित भूखण्ड की दर के सम्बन्ध में ।

आख्याः राष्ट्रीय/अर्न्तराष्ट्रीय ख्याति प्राप्त खिलाड़ियों /कलाकारों को प्राधिकरण की योजनाओं में आवासीय दर की आधी दर पर भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में विषय प्राधिकरण की बैठक दि0 28-03-87 को विषय संख्याः06 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण की उपरोक्त बैठक में निम्न मापदण्ड निर्धारित किये गये थेः-

§।§- जिन्होंने राष्ट्रीय स्तर पर खेल एवं कला में कीर्तिमान स्थापित किया हो अथवा अर्न्तराष्ट्रीय ख्याति प्राप्त की हो ।

§।।§- खेल जगत में इक्सप्लोरेशन §अन्वेषण/खोज§ एवं साहित्यक कार्य भी सम्मिलित होंगे ।

§।।।§- कला का तात्पर्य संगीत,नृत्य एवं चित्रकला,शिल्प एवं वैज्ञानिक अनुसंधान आदि से होगा।

§।।/§- इस योजना में आवंटित भूखण्डों का मूल्य पांच वर्षों में देय होगा ।

2. उपरोक्त खिलाड़ियों /कलाकारों से प्राप्त प्रार्थना पत्रों पर निर्णय लेने हेतु एक समिति का गठन किया गया था,जिसके अध्यक्ष,उपाध्यक्ष,ल0वि0प्रा0, दो गैर सरकारी सदस्य नामित किये गये थे। गैर सरकारी सदस्यों के न रहने पर उपरोक्त समिति के सदस्य उपाध्यक्ष के अतिरिक्त मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक तथा मुख्य अभियन्ता जल निगम बनाये गये थे ।

3. उपरोक्त प्राधिकरण के निर्णय के पश्चात गठित समिति की बैठकें समय-समय पर होती रहीं। प्राधिकरण की बैठक दि0 15-12-90 में उपरोक्त विषय इस आशय से रक्खा गया था कि चूँकि प्राधिकरण की योजनाओं में भूमि की कमी है अतः अब उपरोक्त सुविधा देने में कठिनाई है । अतः उपरोक्त सुविधा समाप्त करने का प्रस्ताव रखा गया जिस पर प्राधिकरण ने सुविधा § §आधे मूल्य की § समाप्त करते हुए केवल आवंटन में वरीयता देने का निर्णय लिया ।§ निर्णय की प्रति संलग्न- अनुलग्नक-"क"§

4. श्री आनन्द शुक्ला,उप निदेशक,खेल निदेशालय,उ0प्र0 लखनऊ ने अपने पत्र दिनाँकः31-03-91 द्वारा अनुरोध किया कि राष्ट्र के लिये क्रिकेट के क्षेत्र में उपलब्धियों के प्रदर्शन को देखते हुए उन्हें एक भूखण्ड आधी दर पर आवंटित कर दिया जाये । श्री शुक्ला का यह पत्र प्राप्त होने पर समिति की बैठक दिनाँकः05-12-92 में प्रस्तुत किया गया जिसमें श्री शुक्ला को एक भूखण्ड पूर्ण आवासीय दर पर देने का निर्णय लिया गया। समिति के निर्णय के पश्चात एक भूखण्ड वर्तमान आवासीय दर पर देने के लिये पत्र श्री शुक्ला को दिनाँकः7-5-93

क्रमशः--

को भेजा गया तथा अनुरोध किया गया कि मूल प्रमाण पत्रों की जाँच कार्यालय में करा लें तथा अनुस्मारक दि0 20-05-93 को भेजा गया जिसके उत्तर में श्री शुक्ला ने अपने प्रार्थना पत्र जो कार्यालय में दिनाँकः09-06-93 को प्राप्त हुआ, द्वारा सूचित किया कि चूँकि उन्होंने प्रार्थना पत्र दिनाँकः25-03-88 द्वारा एक भूखण्ड आधी दर पर देने हेतु अनुरोध किया था और यह प्रार्थना पत्र शासन के स्पोर्ट्स विभाग के संयुक्त सचिव द्वारा ल0वि0प्रा0 को शासन के पत्र संख्याः1222/42-88/38/एस·पी·/15/88 दिनाँकः08-04-88 द्वारा भेजा गया। अतः उन्हें आवासीय दर की आधी दर पर ही भूखण्ड दिया जायँ। श्री शुक्ला का प्रार्थना-पत्र संलग्नकों सहित संलग्न है{अनुलग्नक-"ख"}। इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि श्री शुक्ला तथा स्पोर्ट्स विभाग के उपरोक्त संयुक्त सचिव का पत्र इस कार्यालय में प्राप्त नहीं हुआ जिसके कारण श्री शुक्ला को आधी दर की सुविधा प्राप्त नहीं हो सकी ।

5. श्री शुक्ला एक अर्न्तराष्ट्रीय ख्याति प्राप्त क्रिकेट खिलाड़ी हैं और उन्होंने क्रिकेट के क्षेत्र में सराहनीय प्रदर्शन एवं योगदान दिया है । भारतीय क्रिकेट नियंत्रण संघ ने अपने स्वर्ण जयंती समारोह में देश के विख्यात 42 खिलाड़ियों को सम्मानित किया एवं प्रशस्ति पत्र वितरित किये, जिसमें श्री आनन्द शुक्ला का नाम भी है । इस प्रकार श्री शुक्ला की उपलब्धियाँ क्रिकेट क्षेत्र में अदितीय हैं । अतः यह प्रस्ताव है कि श्री शुक्ला को प्रचलित दर की आधी दर पर भूखण्ड आवंटित करने हेतु स्वीकृति प्रदान कर दी जायँ ।

ल०वि०प्रा० की बैठक दि० 15-12-90 की विज्ञप्ति ।०

पृष्ठ संख्या: 80 आ.पु.लमजंग. 04

विषय: अन्तर्राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त खिलाड़ियो/कलाकारो को प्राधिकरण की योजनाओं में आयी दर पर आवासीय भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में,

आदेश: उपरोक्त विषय प्राधिकरण की बैठक दि०28.3.87 में विषय सं०6 के अन्तर्गत रखा गया था ।

2. उपरोक्त खिलाड़ियो/कलाकारो से प्राप्त प्रार्थना-पत्रो पर निर्णय लेने हेतु एक चयन समिति का गठन किया गया था, जिसके अध्यक्ष, उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० तथा प्राधिकरण के दो गैर सरकारी सदस्य, सदस्य नामित किये गये थे ।

3. चूँकि वर्तमान में प्राधिकरण के कोई गैर सरकारी सदस्य नहीं है अत: अध्यक्ष महोदय के आदेश दि०2.6.90 द्वारा निम्न समिति का गठन किया गया था :

I. उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० – अध्यक्ष
II. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ०प्र० – सदस्य
III. मुख्य अभि०, उ०प्र० जल निगम – सदस्य

4. प्राधिकरण ने अपनी बैठक दि०28.3.87 में निम्न मापदण्ड निर्धारित किये गये थे :

I. जिन्होंने राष्ट्रीय स्तर पर खेल एवं कला में कीर्तिमान स्थापित किया हो अथवा अन्तर्राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त की हो ।

II. खेल जगत में इवसप्लोरेशन, अन्वेषण/खोज, एवं साहित्यिक 34 लिखित कार्य भी सम्मलित होंगे ।

III. कला का तात्पर्य संगीत, नृत्य एवं चित्रकला, शिल्प एवं वैज्ञानिक अनुसंधान आदि से होगा ।

IV. इस योजना में आवंटित भूखण्डो का मूल्य पाँच वर्षों में देय होगा ।

5. उपरोक्त निर्णय के पश्चात् उप समिति की बैठके दि०1.9.87, दि०14.6.88 तथा 8.6.90 को हुई जिनमें अभी तक कुल 24 ख्याति प्राप्त खिलाड़ियो /कलाकारो को प्राधिकरणकी आवासीय योजनाओं में रियायती दर पर भूखण्ड दिये जाने का निर्णय लिया गया है ।

क्रमश:....2

इसकी विवरण निम्नवत् है :

उपसमिति की बैठक की तिथि	निर्णय के अनुसार भूखंडों की संख्या	वास्तव में आवंटित भूखंडों की संख्या
1.9.87	2	1
14.6.88	10	7
8.6.90	12	2
	24	10

इस प्रकार केवल 10 आवेदकों को उपरोक्त सुविधा दी गई है । शेष आवेदकों ने अभी तक औपचारिकतायें पूर्ण नहीं की है, जिसके कारण उन्हें आधी दर पर भूखण्ड दिये जाने की सुविधा प्रदान नहीं की सकी हैं ।

6. चूँकि अब प्राधिकरण की योजनाओं में भूमि कम है, अत: अब उपरोक्त सुविधा देने में कठिनाई प्रतीत होती है । साथही मूल्यवृद्धि के कारण अधिक मात्रा में प्रार्थना-पत्र भी आने के कारण उपरोक्त सुविधा दिया जाना संभव नहीं हो पा रहा है ।

प्रस्ताव

प्राधिकरण कृपया उपरोक्त बैठक दि028.3.87 में लिये गये निर्णय को निरस्त करने पर विचार करने का कष्ट करें ।

निर्णय

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि [illegible] कर दी जायें, परन्तु आवंटन में वरीयता दी जायें। दि० 31-3-91 तक ही पूर्व स्वीकृत प्रार्थना पत्रों पर विचार किया जाय।

अनुलग्नक रेख

पृष्ठ संख्या: 83

प्रेषक,

आनन्द शुक्ला,
निदेशक,
खेल निदेशालय, उ०प्र०,
खेल भवन, लखनऊ।

सेवा में,

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

संख्या /1993-94 दिनांक, लखनऊ जून , 1993.

विषय:- राष्ट्रीय/अर्न्तराष्ट्रीय ख्याति प्राप्त खिलाड़ियों को भूखंन्ड आवंटित करने के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक कास्ट एन्ड एकाउण्टेन्ट-एवं इकोनामिक प्लानर, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के पत्रांक 582/सीए/पीए/93, दिनांक 20 मई, 1993 का अवलोकन करने का कष्ट करें। इस संबंध में सूचित करना है कि इसपत्र में इंगित आपके कार्यालय के पत्रांक - 1287/सीए/पीए/92 दिनांक 26 दिसम्बर, 1992 तथा पत्रांक 504/सीए/पीए/93 दिनांक 07 मई, 1993 मुझको अभी तक प्राप्त नहीं हुआ है। जहां तक प्रश्न मेरे उत्तर प्रदेश के मूल निवासी होने और लखनऊ नगर में मेरे अथवा मेरे परिवार के किसी सदस्य के नाम भवन/भूखंन्ड के बारे में पूछा गया है, इसका प्रमाण-पत्र, सशपथ मैं निम्नप्रकार से अंकित कर रहा हूं :-

" मैं सशपथ प्रमाणित करता हूं कि मैं उत्तर प्रदेश का मूल निवासी हूं और लखनऊ नगर मे मेरे या मेरे परिवार के किसी सदस्य के नाम कोई भवन/भूखंन्ड आवंटित नहीं है, इसी संदर्भ में मैं यह भी स्पष्ट कर देना चाहता हूं कि मेरे अथवा मेरे परिवार के किसी सदस्य के नाम लखनऊ नगर, क्या देश के किसी भाग में कोई भवन/भूखंन्ड नहीं है। "

2- आपके कार्यालय के उपरोक्त संदर्भित पत्र दिनांक 20 मई, 1993, के माध्यम से यह विज्ञ हुआ है कि मुझे एक भूखंन्ड वर्तमान चालू दरों पर आवंटित किये जाने का निर्णय लिया गया है। यहां पर मैं दृढ़ता से कहना चाहूंगा कि यह न्यायसंगत नहीं है क्योंकि इसके पूर्व प्रदेश के कई खिलाड़ियों को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त योजनान्तर्गत चालू मूल्य के आधी दर पर भवन/भूखंन्ड आवंटित किये गये हैं। संबंधित अभिलेख, लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय में विद्यमान हैं और मैं उन खिलाड़ियों के नामों का उल्लेख करना आवश्यक नही समझता हूं।

3- आधी दर पर भवन/भूखंन्ड से वंचित रखे जाने के निर्णय से मुझे खेद है क्योंकि मेरा प्रार्थनापत्र दिनांक 25 मार्च, 1988 का है तथा जो शासन के स्पोर्ट्स विभाग के पत्रांक 1222/42-88/38/ख०पी०/15/88 दिनांक 08 अप्रैल, 1988 के

.....

R-458/CA/PR
9-6-93

389/VC
9/6

CAEP
Could we pe discuss the issues
9.6.93

PA
Return on 10/6

9/6

माध्यम से, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को प्रेषित किया गया था। तत्समय उस आवेदनपत्र पर विचार नहीं किया गया और प्रकरण विलोब को बिना किसी ठोस आधार के दीर्घकाल तक टाला गया। आप देखेंगे कि मेरे द्वारा उपलब्ध कराया गया आवेदनपत्र, लखनऊ विकास प्राधिकरण के बोर्ड की उस बैठक में लिये गये निर्णय कि " अब आधी दर पर भूखण्ड दिया जाना संभव नहीं है" के बहुत पहले ही उपलब्ध कराया गया था और तत्कालिन समय में अनेकों खिलाड़ियों द्वारा उपलब्ध कराये गये प्रार्थनापत्रों पर सहानुभूतिपूर्वक विचार करते हुये, योजना का समुचित लाभ उपलब्ध कराया गया है, जबकि मेरे आवेदनपत्र पर कतिपय कारणों से विचार नहीं किया गया और मुझे योजना के लाभ से अनावश्यक रूप से वंचित किया गया है।

जहाँ तक खेल उपलब्धियों का प्रश्न है, मैं अन्तर्राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त खिलाड़ी हूँ और क्रिकेट क्षेत्र में मेरे सराहनीय प्रदर्शन एवं योगदान को दृष्टिगत रखते हुये भारतीय क्रिकेट नियंन्त्र बोर्ड ने अपने स्वर्ण जयन्ती समारोह में देश के विख्यात 42 खिलाड़ियों को सम्मानित किया एवं प्रशस्ति पत्र वितरित किये, जिनमें मेरा नाम भी प्रमुख है। आप स्वत: देखेंगे कि मेरी यह उपलब्धि, क्रिकेट क्षेत्र में अद्वितीय है। सम्मानित किये जाने वाले 42 खिलाड़ियों की सूची, पुन: मैं आपके अवलोकनार्थ प्रस्तुत कर रहा हूँ। इसके साथ ही मेरी खेल उपलब्धियों एवं खेल स्तर को ध्यान में रखते हुए भारतीय क्रिकेट नियंन्त्रण बोर्ड ने मुझे विगत तीन वर्षों पूर्व राष्ट्रीय चयन समिति का एक सदस्य मनोनीत करके, अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट प्रतियोगिताओं में भाग लेने वाली टीमों को गठित किए जाने का दायित्व सौंपा है जिसे खूबी मेरे द्वारा निर्वहन किया जा रहा है। यहाँ उल्लेख करना अनुचित न होगा कि मैं उत्तर प्रदेश के इतिहास में, प्रथम खिलाड़ी हूँ जिसे बोर्ड ने इस योग्य समझा है।

4- शासन के पत्रांक 1222/42-88/38/एस0पी0/15/88 दिनांक 08 अप्रैल, 1988 के माध्यम से प्रेषित किये गये मेरे आवेदन पत्र दिनांक 25 मार्च, 1988 पर, एक लम्बे अन्तराल के उपरान्त भी कोई समुचित कार्यवाही नहीं हुयी तथा तत्समय मिलने वाले लाभ से मुझे वंचित रखा गया है, जो कि किसी भी दृष्टिकोण से न्यायसंगत नहीं कहा जा सकता है।

5- अन्त में, पुन: अनुरोध है कि मेरे आवेदनपत्र पर विचार करते हुये वर्तमान चालू दर पर भूखण्ड [3200 वर्ग फिट] आवंटित करने का कष्ट करें, जिसके लिये मैं आपका अत्यंत आभारी रहूँगा।

संलग्न:- यथोपरि।

भवदीय,

[आनन्द राकेश]
निदेशक।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि श्री के0बी0सक्सेना, कास्ट एका0-एवं इकोनामिक प्लानर, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को उनके पत्रांक उक्त दिनांक 20-5-93 के संदर्भ में सूचनार्थ एवं आ0का0हेतु प्रेषित।

[आनन्द राकेश]
निदेशक।

पत्र कार्यालय को भेजे जाने वाले सभी पत्रों में पूर्व पत्र व्यवहार की संख्या दिनांक तथा उद्भव विभाग का नाम दिया जाय।

संख्या 1222/42-88/38/एतवी/15/88

संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

प्रेषक, श्री जे0 एस0 दीपक,

सेवा में,
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

लखनऊ दिनांक 8 अप्रैल, 1988

विभाग
खेल अनुभाग

विषय:- आनन्द शुक्ला, प्रधानाचार्य, उत्तर प्रदेश स्पोर्ट्स कोले, लखनऊ को अलीगंज आवास योजना के अन्तर्गत आधी दर पर भूखंड उपलब्ध कराया जाना।

महोदय,

उपरोक्त विषय के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री आनन्द शुक्ला, प्रधानाचार्य, उत्तर प्रदेश स्पोर्ट्स कालेज, लखनऊ राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट खिलाड़ी हैं। वर्ष 1983-84 में आयोजित रणजी ट्राफी गोल्डन जुबली के आयोजन के अवसर पर 42 खिलाड़ियों में श्री शुक्ला को भी सम्मानित किया गया एवं श्री शुक्ला 300 से अधिक विकेट लेने का कीर्तिमान भी स्थापित किया है। श्री शुक्ला अपनी उपलब्धियों के आधार पर " राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय खिलाड़ियों के प्रोत्साहन हेतु किसी भी योजना में आधी दर पर भूखंड आवंटन" योजना में श्री शुक्ला को लखनऊ स्थित अलीगंज आवास योजना के अन्तर्गत आधी दर पर भूखंड उपलब्ध कराने हेतु आवेदन पत्र दिया है जो मूलरूप में संलग्न है। इस संबंध में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही की जाय।

भवदीय

ह0/ जे0 एस0 दीपक
संयुक्त सचिव।

8/4/88
अनुभाग अधिकारी,

पी0एस0 यू0पी0-ए0पी0-81-सा0 (प्रकाशन)-20-9-84-(2034)-1984-5,00,000 (हिन्दी)।
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ

U. P. Cricket Association

(AFFILIATED TO THE BOARD OF CONTROL FOR CRICKET IN INDIA)
Chief Patron : HIS EXCELLENCY THE GOVERNOR OF U. P.

Telephone :
Telegram : 'JUTE'
Telex : 0326-215

OFFICE OF THE HONY. SECRETARY
KAMLA TOWER
KANPUR - 208 001

Date 29th May, 1991

The Director of Sports,
Khel Bhavan,
LUCKNOW

Dear Sir,

The Association has been requested by SRI ANAND SHUKLA to certify his CRICKET PERFORMANCES & ITS LEVEL. We are pleased to say that Sri Shukla has been the most outstanding cricketers produced by this State and has earned a place in GOLDEN FORTY TWO CRICKETERS OF THE COUNTRY. His feats are innumerable and few important one's are certified below:-

(1) He was called for National Camp at Madras for selection of Indian Team in 1964. This Camp was followed by Trials to select Indian Cricket Team to play against visiting Australian's- total number of 30 cricketers were called.

(2) During the Golden Jubilee Celebrations of the Ranji Trophy (National Cricket Championship) in 1984 Sri Shukla was the only man from U.P., to be included amongst the list of 42 Golden cricketers, who performed with distinction in the 50 years history of the National Championships.

(3) He was the first cricketer in the country who created a record of more than 3000 runs and more than 300 wickets in the Ranji Trophy National Cricket Championship in 1978. This was the first treble achieved by any player in the hostory of National Cricket Championships till 1978 i.e. in 34 years of cricket history. This feat stood for about 8 years till Mr. Madan Lal became the second man to do it.

(4) U.P. in its cricketing history reached the finals of Ranji Trophy National Championship for the first time in 1978 and was runner up. Sri Shukla was greatly instrumental with his outstanding performances throughout the championship.

(5) He has played against the visiting international teams from England(1964) Australia(1969) and England(1972).

(6) The Board of Control for Cricket in India has recognised the services of Sri Shukla towards Indian Cricket by his outstanding cricket ability and appointed him as a National Selector to select the various Indian teams participating in the International matches thus he joins the select band of persons at International level.

P.T.O.
Contd- 2

(7) The Government of Uttar Pradesh has also recognised the services of Sri Anand Shukla, and, on his achieving the record in National Championship have awarded him the prestigeous State Sports award of 'LAXMAN'.

The above few achievements speak volumes of his cricketing exploits at National Level category and his nomination to the National Selection Committee brings his name into the International level sports category.

We are pleased to certify that Sri Anand Shukla's services to Indian Cricket are of the highest order and worthy of remembrance in the history of Indian cricket.

Yours faithfully,
For U.P. CRICKET ASSOCIATION

(JYOTI BAJPAI)
HONY. SECRETARY

पृष्ठसंख्या: 88

सेवा में,

कास्ट एकाउन्टेंट एन्ड इकोनोमिक प्लेनर,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
जगदीश मार्ग,
ल ख न ऊ ।

विषय:- राष्ट्रीय/अर्न्तराष्ट्रीय खिलाड़ियों को आधी दर पर भू-खन्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

आपके प्राधिकरण द्वारा राष्ट्रीय तथा अर्न्तराष्ट्रीय स्तर के खिलाड़ियों के लिये आधी दर पर भू-खन्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में जो योजना प्रारम्भ की गयी है उसी के अन्तर्गत मैं आनन्द शुक्ला, राष्ट्रीय/अर्न्तराष्ट्रीय खिलाड़ी होने के नाते गोमती नगर योजना में 3200 रक्तायर फिट भूखन्ड प्राप्त करने हेतु अपना आवेदन-पत्र प्रस्तुत कर रहा हूं। मैं क्रिकेट का खिलाड़ी हूं तथा मैंने कई बार देश में विभिन्न राष्ट्रीय स्तर की प्रतियोगिताओं में अपने प्रदेश तथा अपने जोन का प्रतिनिधित्व किया है । मुझे रणजी ट्राफी प्रतियोगिताओं में 3500 रन तथा 320 विकेट लेकर, डबल बनाने का गौरव प्राप्त हुआ है, यह अपने आप में एक राष्ट्रीय कीर्तिमान भी है । मुझे वर्ष 1978 में खेल के लक्ष्मण पुरस्कार से भी सम्मानित किया जा चुका है जो उत्तर प्रदेश का सर्वोच्च खेल पुरस्कार है ।इस सम्बन्ध में मेरी अन्य उपलब्धियां निम्नलिखित हैं :-

(1) उ0प्र0, दिल्ली तथा बिहार से रणजी ट्राफी में प्रतिनिधित्व किया तथा उक्त ट्राफी में उत्तर प्रदेश का कप्तान रहा ।

(2) वर्ष 1978 में रणजी ट्राफी फाइनल में कर्नाटक के विरूद्ध मोदी नगर में उ0प्र0 की टीम का प्रतिनिधित्व किया जो उ0प्र0 का प्रथम अवसर राष्ट्रीय प्रतियोगिता में फाइनल में खेलने का था ।

(3) दिलीप ट्राफी क्रिकेट में मध्य-क्षेत्र/पूर्वी क्षेत्र/उत्तर क्षेत्र की टीमों का प्रतिनिधित्व किया।

(4) भ्रमणकारी एम0सी0सी0, आस्ट्रेलिया एवं वेस्टइन्डीज की भारत भ्रमण पर आई टीमों के विरूद्ध मध्य क्षेत्र, पूर्व क्षेत्र की टीमों से खेला तथा सराहनीय प्रदर्शन किया ।

(5) भारतीय क्रिकेट कन्ट्रोल बोर्ड द्वारा रणजी ट्राफी की गोल्डेन जुबली मनाये जाने पर, उनके द्वारा वर्ष 1934 से 1984 तक रणजी ट्राफी क्रिकेट की राष्ट्रीय प्रतियोगिता में खेले सभी खिलाड़ियों में से केवल 42 खिलाड़ियों, जिनकी उपलब्धियां

.....2.....

सर्वोत्तम रतर की रही, उन्हें एक भव्य-समारोह में सम्मानित किया गया जिसमें मैं एक मात्र खिलाड़ी उत्तर प्रदेश से रहा ।

{6} लक्ष्मण पुरस्कार से वर्ष 1978 में सम्मानित किया गया । यह पुरस्कार उत्तर प्रदेश का सर्वोच्च खेल पुरस्कार है ।

{7} मेरी क्रिकेट जगत में उपलब्धियों को उच्चस्तर का मानते हुये उत्तर प्रदेश सरकार ने मुझे रुपये 20,000/- की नकद धनराशि देकर सम्मानित किया ।

मेरे खेल के सम्बन्ध में भारतवर्ष के दो भूतपूर्व कप्तान श्री हुनीत गवारकर एवं बिशन सिंह बेदी, जो अपने आप में महान खिलाड़ी रहे हैं, उनके द्वारा मेरे खेल के सम्बन्ध में की गयी टिप्पणी संलग्न की जा रही है ।इसके साथ ही गोल्डेन जुबिली के अवसर पर जो " स्क्रोल" में लिखा है, वह भी संलग्न किया जा रहा है ।

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,उ0प्र0, लखनऊ को सम्बोधित श्री जे0एस0 दीपक, संयुक्त सचिव, स्पोर्ट्स,उत्तर प्रदेश के अर्द्ध शासकीयपत्रांक 1222/42-88/38/एस0पी0/15/88 दिनांक 08 अप्रैल, 1988 {फोटो प्रति संलग्न} में मेरी उपलब्धियों का जिक्र करते हुये मुझे आधी दर पर भूखन्ड दिये जाने हेतु पूर्व में लिखा जा चुका है ।

अतएव अनुरोध है कि मुझे अपनी उपरोक्त योजना के अन्तर्गत एक भूखन्ड, 3200 स्क्वायर फिट, अलीगंज/सीतापुर रोड/गोमतीनगर में आधी दरों पर आवंटित करने का कष्ट करें ।

संलग्न :- उपरोक्त वर्णित
उपलब्धियों की
फोटो स्टेट प्रतियां।

भवदीय,

:: आनन्द शुक्ला ::
उप निदेशक,
खेल निदेशालय,उ0प्र0,
लखनऊ ।

स्थान : लखनऊ ।
दिनांक : मई 31 , 1990.

NAMES OF THE RECEPIENTS OF AWARDS

1. M. J. GOPALAN
2. VIJAY MERCHANT
3. C. S. NAYUDU
4. MUSTAQ ALI
5. V. S. HAZARE
6. H. R. ADHIKARI
7. C. T. SARWATE
8. B. B. NIMBALKAR
9. D. G. PHADKAR
10. R. S. MODI
11. GUL MOHAMED
12. P. ROY
13. SUBHASH GUPTE
14. P. R. UMRIGAR
15. H. T. DANI
16. N. J. CONTRACTOR
17. N. S. TAMHANE
18. SALIM DURRANI
19. M. L. JAISIMHA
20. V. V. KUMAR
21. HANUMANT SINGH
22. P. CHATERJEE
23. RAJENDER GOEL
24. A. SHUKLA
25. RAMESH SAXENA
26. DALJIT SINGH
27. E. A. S. PRASANNA
28. B. S. BEDI
29. C. S. RAO
30. S. VENKATRAGHAVAN
31. B. S. CHANDRASEKHAR
32. A. V. MANKAD
33. P. K. SHIVALKAR
34. A. L. WADEKAR
35. E. D. SOLKAR
36. C. P. S. CHAUHAN
37. G. R. VISHWANATH
38. S. M. H. KIRMANI
39. MADANLAL
40. B. P. PATEL
41. KAPIL DEV
42. S. M. GAVASKAR

विषयः श्री राजेन्द्र शँकर निगम को आवन्टित भूखण्ड की दर के सम्बन्ध में

श्री निगम की खसरा सँख्याः 278·9 की 3 बीघा, एक बिसवाँसी 12 कछवाँसी (4195·00 व0फुट) स्थित ग्राम फतेहपुर की भूमि अलीगँज योजना के अन्तर्गत अर्जित कर ली गयी थी। श्री निगम ने उपरोक्त भूमि वर्ष 1971 में क्रय की थी, जिसका नामान्तरण उनके पक्ष में माह मई 1973 में हो गया था। परन्तु श्री निगम को प्रतिकर का भुगतान नहीं किया गया।

2· इस सम्बन्ध मे यह उल्लेख करना है कि फतेहपुर ग्राम की भूमि अलीगँज योजना के अन्तर्गत दिनाँक 18-4-70 में अर्जित की गई थी, जिसका कब्जा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी व्दारा ल0वि0प्रा0 को दिनाँक 31-12-71 को हस्तान्तरित किया गया था। घोषित अभिनिर्णय के पृष्ठ सँख्याः 6 व 7 पर खसरा स0:278 के सम्बन्ध में यह उल्लेख है कि "भूमि खसरा सँख्या 278 रकबा बीघाः 1-8-5-0 में से खतौनी खाता स0: 58 रकबा 0-14-2-10 श्रीमती सुमित्रा रानी पत्नी कृष्ण कुमार के नाम भूमिधर अकिँत है। परगना अधिकारी के आदेश में मुकदमा न0:477/2555 दिनाँक 19-9-69 में यह अकिँत है कि श्रीमती सुमित्रा रानी पत्नी कृष्ण कुमार बजराय का नाम खारिज होकर जगदीश चन्द्र सिन्हा पुत्र श्री बनवारी लाल का नाम अकिँत हो। खतौनी की खाता सँ0 41 रकबा 0-14-2-10 पर राम प्रकाश चावला व चिरँजीव लाल चावला व शान्ति स्वरूप चावला पुत्र श्री अमृत लाल चावला निवासी महानगर का नाम भूमिधर अकिँत है। इस प्रकरण में हितबध्द व्यक्तियों व्दारा कोई माँग अथवा आपत्ति पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।

3· श्री राजेन्द्र शँकर निगम ने उक्त भूखण्ड खसरा सँ0 278/9 क्षेत्रफल बीघा 0-3-12(4195 व0फुट) दिनाँक 7-1-71 को श्री फूलचन्द्र तिवारी से क्रय किया था, जिसका दाखिल खारिज उनके पक्ष में दिनाँक 3-5-73 को हो गया था। श्री तिवारी ने यह भूखण्ड श्रीमती राज रैना से दिनाँक 7-9-67 को क्रय किया था तथा श्रीमती रैना ने इसे श्री राम प्रकाश चावला से क्रय किया था। घोषित अभिनिर्णय में केवल श्री राम प्रकाश चावला के नाम का ही उल्लेख है जिसमे विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी व्दारा श्री निगम को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया जबकि उक्त भूखण्ड की रजिस्ट्री दिनाँक 7-1-71 को एवँ दाखिल खारिज की कार्यवाही दिनाँक 3-5-73 को हो चुकी थी। इसी कारणवश श्री निगम ने इस भूखण्ड के बदले निकटतम दूसरा भूखण्ड वरीयता के आधार पर आवन्टित करने की माँग की है

क्रमशः------

4. श्री निगम को उनकी अर्जित भूमि के बदले ही एक भूखण्ड 200 वर्गमीटर का गोमती नगर योजना के द्वितीय चरण में माह अगस्त, 1992 मे आवन्टित किया गया तथा आक्टन के समय प्रचलित दर रू0 750/- प्रति वर्ग मी0 की दर से धनराशि जमा करने हेतु सूचित किया गया। इस पर श्री निगम ने अपना प्रत्यावेदन दिया, जिसकी फोटो-प्रति सँलग्न है। सँलग्नक"क"।

5. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि ल0वि0प्रा0 की विभिन्न योजनाओं में अर्जित भूमि के बदले भूमि आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में विषय प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 6-9-86 तथा दि0 11-12-86 में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें यह निर्णय लिया गया कि जिस तिथि को प्राधिकरण व्दारा भूमि का कब्जा लिया गया हो उस तिथि को प्रचलित दर से भूमि का प्रीमियम लिया जाय तथा ब्याज निम्न दरों के अनुसार लिया जायः-

I। सितम्बर 1982 से पूर्व के मामलों में 6 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज लगाया जाये।

II। सितम्बर 1982 के बाद के मामलों में 9 प्रतिशत वार्षिक ब्याज, पहले वर्ष के लिये तथा 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज आगामी वर्षो के लिये।

6. परन्तु प्राधिकरण की उपरोक्त बैठकों मे उपरोक्तानुसार लिये गये निर्णयों के अन्तर्गत दी जाने वाली सुविधायें प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 27-7-90 मे लिये गये निर्णय के अनुसार समाप्त कर दी गयी। अतः अब प्राधिकरण के उपरोक्त निर्णय के तारतम्य मे पुरानी दर से भूखण्ड की दर से गणना सँभव नही हो पा रही है।

7. इस सम्बन्ध मे यह उल्लेख है कि श्री राजेन्द्र शँकर निगम ने प्रार्थनापत्र दिनॉक 5-12-87 व्दारा अनुरोध किया था कि उन्हे अर्जित भूमि के बदले निकटतम कोई दूसरा भूखण्ड आवन्टित कर दिया जाय। परन्तु यह विषय प्राधिकरण कार्यालय मे ही लम्बित रहा और प्राधिकरण कार्यालय व्दारा निर्णय न लिये जाने के कारण श्री निगम को प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 6-9-86 तथा दिनॉक 11-12-86 मे लिये गये निर्णय के अनुसार लाभ प्राप्त नहीं हो सका। यदि इस विषय मे निर्णय दिनॉक 27-7-90 से पूर्व हो जाता तो श्री निगम को भूखण्ड की गणना में पुरानी दर + ब्याज का लाभ मिल जाता।

8. अतः प्रस्ताव है कि श्री निगम को प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 6-9-86 तथा दि0 11-12-86 मे लिये गये निर्णय के अनुसार भूमि की गणना मे पुरानी दर+ निधारित दरों के अनुसार ब्याज लगाकर गणना किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया जाये।

संख्या-मेयो-1/विलेख/92

प्रेषक

श्री राजेन्द्र केसर निगम,
विशेष सचिव,
मुख विभाग,
उ0प्र0 शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

लखनऊ दिनांक नवम्बर 16, 1992 अक्टूबर, 1992

महोदय,

कृपया अपने पत्र संख्या-2672/एल0डी0ए0/ए0सी0, दिनांक 23-9-92 का संदर्भ में, जिसके द्वारा आपने मुझे लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अलीगंज योजना के लिए अर्जित मेरे भूमिधारी भूखण्ड खसरा नं0-278/9 क्षेत्रफल 4192 वर्गफीट के बदले मुझे गोमती नगर योजना के अन्तर्गत एक विकसित क्षेत्रफल 200 वर्ग मीटर रु0 750/- प्रति वर्गमीटर की दर से रु0 1.50 लाख का भुगतान करने पर प्रदान किये जाने के आदेश दिये हैं।

इस संदर्भ में मुझे निम्न निवेदन करना है :--

1. कि सिद्धान्ततः मेरे सम्पूर्ण अर्जित क्षेत्रफल के समतुल्य भूखण्ड मुझे दिया जाना न्यायसंगत होगा।

2. मैंने अपनी अर्जित भूमि के बदले भूखण्ड आवंटित करने हेतु वर्ष 1987 में प्रार्थना-पत्र दिया था। उस समय लखनऊ विकास प्राधिकरण में, मेरी जानकारी के अनुसार, नियम यह था कि जिस व्यक्ति की अर्जित भूमि का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लिया गया हो, तो अर्जित भूमि के कब्जा लेने की तिथि को उस योजना में प्रचलित आवासीय भूखण्ड की दर को आधार दर मानकर उस पर भूमि अर्जन अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार ब्याज लगाकर जो दर आती थी उसके अनुसार ऐसे भूखण्डों का मूल्यांकन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जाता था। किन्तु मेरे प्रकरण में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उपर्युक्त नीति न अपनाकर वर्तमान दरें लगायी गयी हैं। इसका कारण केवल इतना है कि मेरे प्रकरण में लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से निर्णय लिए जाने में कई वर्षों का विलम्ब हुआ, जिस पर मेरा कोई वश नहीं था। अतः पुराने नियमों के अनुसार पुरानी दरों पर ही मुझे मेरे भूखण्ड के बदले भूखण्ड दिया जाना चाहिए, न कि वर्तमान दरों पर।

------2.

8088/रू 17-11-92 18-11-92

उपाध्यक्ष 17/11/92 लखनऊ विकास प्राधिकरण

पु0 आ0(कार्य)

(illegible) 18/11/92 लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

पं0 अभि0(अर्जन) कृपया पत्रावली पर प्रस्तुत करें 16/11/92

अ0 को0 (illegible) 16/11/92

(3) कि मेरा भूखण्ड अलीगंज योजना के अन्तर्गत स्थित था। अतः मुझे उसी योजना के अन्तर्गत या उसके निकट भूखण्ड दिया जाना उचित होगा। मैंने जब अपना मूल भूखण्ड खरीदा था तो वहीं बसने के उद्देश्य से, क्योंकि मेरे अन्य स्वजन-परिजन उसी के आस-पास रहते हैं। सेवा निवृत्ति के बाद ही मेरे स्वयं अपने मकान में रहने की स्थिति आयेगी। यह कल्पनीय है कि वृद्धावस्था एवं शिथिल स्वास्थ्य की दशा में अपने स्वजनों के निकट बसने का सुस्पष्ट उद्देश्य यही है कि किसी आकस्मिक स्थिति में उनकी सहायता एवं परिचर्या उपलब्ध हो सके।

यदि मुझे कहीं दूर भूखण्ड दिया जायेगा तो यह उद्देश्य पूर्णतया पराजित हो जायेगा।

आपकी न्यायसंगत एवं विवेकपरक दृष्टि को आकर्षित करते हुए मेरा विनम्र अनुरोध है कि मेरी उक्त तीनों प्रार्थनाओं पर व्यक्तिगत रुचि लेते हुए अपने निर्णय से मुझे अनुग्रहीत करने की कृपा करें।

भवदीय,

(राजेन्द्र शंकर निगम)
विशेष सचिव।

विषयः कानपुर रोड/रायबरेली रोड योजना में बिल्डर्स को आवन्टित भूमि से सम्बन्धित।

कानपुर रोड योजना/रायबरेली रोड योजना में निम्नलिखित बिल्डर्स को लाइसेन्स के आधार पर भूमि आवन्टित की गई थीः

बिल्डर्स का नाम	योजना व सेक्टर का नाम	अनुबन्ध निष्पादन की तिथि	कब्ज़ा दी गई भूमि की मात्रा	कब्जे की तिथि
1. मे0 अँसल हा0	कानपुर रोड "जे, के"	17.7.87	73.87776 हेक्टे0	27.11.87
	कानपुर रोड "एम, एन"	7.5.88	101.26 हेक्टे0	26.8.88
2. मे0 यूनिटेक लि.	रायबरेली रोड "रत्नाकर खण्ड	20.7.88	90.797 हैक्टे0	1.3.89
3. मे0 एल्डिको हा0 इण्डस0	रायबरेली रोड " रवि सँड"	21.7.88	27.26 हैक्टे0	29.10.88
	"रक्षा लॉड"	21.7.88	34.709554 हैक्टे0	4.2.89

2. निष्पादित किये गये अनुबन्ध में योजना का कार्य पूर्ण करने के हेतु 3 वर्ष का समय दिया गया था । मेसर्स अँसल को आवँटित सेक्टर " जे.के." की भूमि के सम्बन्ध में उपरोक्त समय सीमा दि0 26-11-90 को समाप्त हो गयी थी,प्रथम समय वृदि एक वर्ष के लिये दि025-11-91तक,दितीय समय वृदि 6 मास के लिये दिनाँकः25-05-92 वर्ष तक,तृतीय समय वृदि एक वर्ष के लिये दि025-05-93 तक तथा चतुर्थ समय वृदि 6 माह के लिये दिनाँकः25-11-93 तक प्रदान की गई है। इसी प्रकार सेक्टर"एम व एन. के सम्बन्ध में मूल अवधि दिनाँकः25-08-91 को समाप्त हो गई थी,प्रथम समय वृदि एक वर्ष के लिये दि025-08-92 तक, दितीय समय वृदि एक वर्ष के लिये दिनाँकः 25-08-93 तक की तथा तृतीय समय वृदि 6 माह के लिये दि025-02-94 तक प्रदान की जा चुकी है। उपरोक्त समय वृदियाँ प्रदान किये जाने के मुख्य कारण निम्न रहे हैः-

(1)- ट्रंक सर्विसेज का कार्य पूर्ण होने में विलम्ब,

(2)- ई0डब्लू0एस0 भवनों की योजना की स्वीकृत में विलम्ब,

(3)- अनार्जित खसरा नम्बर्स की भूमि के अर्जन में विलम्ब,

(4)- रेल्वे कल्वर्ट के निर्माण में विलम्ब आदि,

क्रमशः---

मे0 गैमत द्वारा 2834 ई.डब्लू.एस. भवनों का निर्माण किया जाना है। इन भवनों के विपरीत ल.वि.प्रा. द्वारा 500 भवनों का निर्माण क्लस्टर में तथा 676 भवनों का निर्माण रो-हाउसिंग में किये जाने हेतु स्वीकृत प्रदान की जा चुकी है,जिसके क्रम में मे0 अंसल द्वारा 454 ई.डब्लू.एस. भवनों का रो-हाउसिंग में किया गया है। मे0 अंसल को शेष भवनों का निर्माण रो-हाउसिंग में करने हेतु सूचित किया जा चुका है परन्तु हुडको से 500 भवनों की योजना ही स्वीकृत हुई है और राज्य सरकार से गारन्टी न मिल पाने के कारण अनुबन्ध निष्पादित नहीं पाया है, जिसके कारण हुडको से धनराशि प्राप्त नहीं हो पायी है। उपरोक्त धनराशि हुडको से प्राप्त होने तथा मे0 अंसल को दिये जाने पर आगे निर्माण मे0 अंसल द्वारा प्रारम्भ किया जायेगा ।

3- मे0 एल्डिको को रवि खण्ड में आवंटित भूमि के सम्बन्ध में मूल तीन वर्ष की अवधि दि028-10-91को समाप्त हुई तथा समयवृद्धि 6माह की दि0 28-10-91को समाप्त हुई, द्वितीय समयवृद्धि 6माह की दि027-10-92तक तथा तृतीय समयवृद्धि एक वर्ष की दि027-10-93 तक प्रदान की जा चुकी है। रक्षा खण्ड के सम्बन्ध में मूल अवधि तीन वर्ष दि0 04-02-92 को समाप्त हुई थी । प्रथम समयवृद्धि 6माह की दि003-03-08-92 तक, द्वितीय समयवृद्धि एक वर्ष की दि0 03-08-93 तक प्रदान की जा चुकी है । समयवृद्धि प्रदान किये जाने के निम्नलिखित कारण हैः

§।§- ट्रंक सर्विसेज के निर्माण में विलम्ब,

§।।§- अनार्जित खसरा नम्बर्स की भूमि के अर्जन में विलम्ब,

§।।।§- ई0डब्लू0एस0 भवनों की योजना की स्वीकृति में विलम्ब,

§।।/§- ग्रामीणों द्वारा अनाधिकृत कब्जे करने के कारण,

4- मे0 एल्डिको द्वारा कुल 1253 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण किया जाना है,जिसके विपरीत मे0 एल्डिको द्वारा अब तक 92 भवनों का निर्माण किया गया है। 512 ई0डब्लू0एस0 भवनों की योजना हुडको व्दारा स्वीकृत हो चुकी है, परन्तु राज्य सरकार की गारन्टी न मिल पाने के कारण हुडको से अनुबन्ध निष्पादित नहीं किया जा सका है जिसके कारण धनराशि नहीं मिल पाई है। हुडको से धनराशि मिलने पर तथा मे0 एल्डिको को दिये जाने पर और ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण मे0 एल्डिको व्दारा किया जायेगा।

5- मे0 यूनिटेक लि0 को आवंटित भूमि के सम्बन्ध में मूलावधि 3 वर्ष दिनांक 28-2-91 को समाप्त हो गई, प्रथम समयवृध्दि 28.2.93 तक तथा व्दितीय समयवृध्दि 28-2-94 तक प्रदान की गई है। यह समयवृध्दि प्रदान किये जाने के निम्नलिखित कारण रहेः-

§।§ मे0 गीत विहार सहकारी समिति की भूमि के सम्बन्ध में निर्णय न होने के कारण विकास कार्यो में अवरोध,

क्रमशः---------

(iii) ट्रैक सर्विसेज़ का कार्य पूर्ण होने में विलम्ब,

(iv) ई0डब्लू0एस0 भवनों की योजना की स्वीकृति में विलम्ब,

6. मे0 यूनिटेक लि0 व्दारा कुल 1254 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण किया जाना है, जिसके विपरीत मे0 यूनिटेक लि0 व्दारा 104 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण किया गया है। हुडको से योजना स्वीकृत न होने के कारण ऋण प्राप्त नहीं हो पाया है।

7. यद्यपि अनुलग्नक "क" के अनुसार ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण का लक्ष्य निर्धारित किया गया था, परन्तु हुडको से योजना स्वीकृत न होने के कारण निर्धारित कार्यक्रम के अनुसार ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण बिल्डर्स व्दारा नहीं किया जा सका।

8. उपरोक्त आख्या से स्पष्ट है कि मुख्यतयः ट्रैक सर्विसेज़ का कार्य पूर्ण न होने के कारण, अनार्जित खसरा नम्बर्स की भूमि अर्जित न होने के कारण तथा ई0डब्लू0एस0 भवनों की योजना हुडको से स्वीकृत न होने के कारण, जिनका दायित्व लखनऊ विकास प्राधिकरण का है, उपरोक्त बिल्डर्स के समयवृध्दि दी गई है और आगे भी उपरोक्त कारणों से दी जायेगी। अतः विषय सूचनार्थ प्रस्तुत है।

अनुलग्नक क्रं

पृष्ठ संख्या: 98

मे० अंतल हाउ कान्स०कं०, मे० एल्डिको हाउइण्डस्ट्रीज तथा मे० यूनिटेक लि० को कानपुर रोड/राजकरेली रोड योजना में आवंटित भूमि में निर्मित किये जाने वाले ई०इ०-एस०एस०भवनों का

निर्धारित कार्यक्रम

बिल्डर का नाम	कुल निर्मित किये जाने वाले ई०इ०एस०एस० भवनों की संख्या	दि०31.3.93 तक	दि०30.9.93तक	दि०31.3.94 तक	दि०30.9.94तक	दि30.2.95तक
मे० अंतल हाउसिंग कान्स० लि०	2834	454+500 = 954	–	–	820	1060
मे० एल्डिको हाउइण्डस्ट्रीज	1253	250+300 = 550	350	353		
मे० यूनिटेक लि०	1254	250+300 = 550	300	404	–	–
	5341	2054	650	757	820	1060

विषयः स्वर्गीय श्री फैयाज़ अहमद की पत्नी को पेंशन दिये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ में कार्यरत स्व0 श्री फैयाज अहमद, लेखा लिपिक की पत्नी श्रीमती सुफिया बानो ने दिनॉक 23-9-92 को पारिवारिक पेन्शन हेतु प्रार्थनापत्र दिया है। श्री अहमद की सेवा अवधि 20 वर्ष से कम है तथा पारिवारिक पेन्शन हेतु कर्मचारी की 20 वर्ष की सेवा होना आवश्यक है। शासनादेश सँख्याः 36/37-2-133 डी0ए0/78, दिनॉक 17-3-83"आ" में यह प्राविधान है कि जब तक विकास प्राधिकरण की आदर्श सेवा नियमावली नहीं बन जाती है, तब तक प्राधिकरण में स्थानीय महापालिका पेन्शन विनियम 1962 को प्राधिकरण अधिनियम 1973 की धारा-59(3) के अनुसार सेवा निवृत अधिकारी/कर्मचारियों को पेन्शन स्वीकृत करने हेतु अँगीकृत किया गया था।

शासनादेश सँख्याः 6778/37-2-133 डी0ए0/78, दिनॉक 29 सितम्बर, 1983 सँलग्नक "बी" में यह प्राविधान है कि आदर्श नियमावली बनने तक विकास प्राधिकरण के तृतीय एवँ चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी की पेन्शन विकास प्राधिकरण के मुख्य लेखाधिकारी की सँस्तुति पर उपाध्यक्ष व्दारा स्वीकृत की जाये। यह अधिकार पहले परीक्षक, स्थानीय निधि अथवा महालेखा-कार, उत्तर प्रदेश को था। उपरोक्त शासनादेश में पेन्शन सम्बन्धी निर्णय का अधिकार उपाध्यक्ष महोदय को दिया गया है किन्तु नियमों के शिथिल किये जाने,विनियम-9 में अपवाद स्वरूप यह अधिकार नगर महापालिका लखनऊ को है। नगर महापालिका पेंशन विनियम 1962 के नियम-9(1) का उध्दरण जो 31-12-79 तक प्रभावी रहा। यथा--

"9-(1) परिवार निवृत्त वेतन, जो उप विनियम(2) में उल्लिखित राशि से अधिक न हो, कर्मचारी की सेवा निवृति के बाद अथवा सेवा काल के कम से कम 20 वर्ष की योग्य सेवा के पश्चात् मृत्यु हो जाने पर उसके परिवार को 10 वर्षो तक दिया जा सकता है, परन्तु पारिवारिक निवृत्ति वेतन के भुगतान की तिथि मृतक कर्मचारी के 60 वर्ष की आयु पूरी होने के दिनॉक से 5 वर्ष की अवधि से अधिक नही बढ़ाना चाहिये।

टिप्पणीः- महापालिका अपवाद स्वरूप अपनी स्वेच्छा से इन कर्मचारियों के परिवार के लिये, निवृत वेतन देने पर विचार कर सकती है, जो कि 20 वर्ष योग्य सेवा के पूर्व मृत्यु हुए परन्तु 10 वर्ष की योग्य सेवा पूरी कर चुके हों।

उत्तर प्रदेश गजट 6 जून, 1981 (ज्युष्ठ 16-1903 शक सँवत (छाया प्रति सँलग्न) से उधृत--

" सँशोधित विनियम भाग-4 परिवार निवृत वेतन" जो 1 जनवरी, 1980 से प्रभावी है।

" 9(1) परिवार निवृत वेतन जो उप विनियम (2)-(1)(ख) में उल्लिखित धनराशि से कम न हो, कर्मचारी की सेवा निवृत्ति के बाद अथवा सेवा काल में कम से कम तीन वर्ष की योग्य सेवा के पश्चात् मृत्यु हे जाने पर उसके परिवार को आजीवन इस विनियम के पैरा(3) में वर्णित सदस्यों को यथास्थित देय होगी।

क्रमशः-------

" 9 (2) परिवार निवृत्त वेतन की धनराशि निम्न होगी-

क- मृत्यु की घटना में जबकि वह सेवा मे है, सेवा निवृत्त वेतन का आधा, जो कर्मचारी को देय होता है, यदि वह सेवा निवृत्त की तिथि को होता।

ख- सेवा निवृत के पश्चात् सेवा निवृत के समय से स्वीकृत का आधार निवृत वेतन ऐसा होने पर पारिवारिक निवृत वेतन 250.00 रूपया प्रतिमाह अधिकतम तथा 60/- प्रतिमाह न्युनतम होगा।"

इस रनालोगी के आधार पर यह अधिकार प्राधिकरण में निहित है। महापालिका में पेन्शन विनियम के नियम-9 के तहत 20 वर्ष से कम किन्तु 10 वर्ष से अधिक योग्य सेवा को अपवाद स्वरूप स्व0 श्री जय प्रकाश वर्मा की पत्नी को पारिवारिक पेन्शन का लाभ दिया जा रहा है। पुष्टिगत नगर महापालिका के लेखाधिकारी का पत्र पताका "ग" पर सँलग्न है। इसी प्रकार लखनऊ विकास प्राधिकरण के निर्णय दिनाँक 7-5-86 सँलग्नक "च" स्व0 श्री मुकुट बिहारी, लिपिक की कम सेवा अवधि को पारिवारिक पेन्शन स्वीकृत कराने हेतु शिथिल किया गया है। स्व0 श्री फैय्याज़ अहमद की कुल योग्य सेवा 16 वर्ष 4 माह थी। अतः इन नियमों को शिथिल कर इनकी पत्नी को पारिवारिक पेन्शन स्वीकृत करने का प्रस्ताव है।

अतः वर्तमान में उपरोक्त आख्या को दृष्टिगत रखते हुए श्रीमती सुफ़िया बानो पत्नी स्व0 श्री फैय्याज़ अहमद के मामले में भी वाछित कुल योग्य सेवा अवधि में शिथिलता प्रदान करते हुए पारिवारिक पेन्शन स्वीकृत करने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ एवँ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

परिशिष्ट- "ब"

नगर महापालिका कर्मचारी पेंशन विनियोग जो उत्तर प्रदेश गजट- भाग - 3 में दिनांक: 24-8-63 तथा उनके संशोधन दिनांक: 23-8-69 को प्रकाशित हुये।

संख्या 521/एक0ओ0एल0-2(1)-विम्नलिखित विनियोग जो कि लखनऊ नगर महापालिका की कार्यकारिणी समिति द्वारा, उत्तर प्रदेश महापालिका अधिनियम 1959 की धारा 548 (1) (2) के अंतर्गत महापालिका के कर्मचारियों को पेंशन तथा अन्य सेवानिवृत्ति लाभ देने हेतु बनाये गये है और जिनकी स्वीकृति महापालिका ने भी दे दी है, महापालिका अधिनियम की धारा 548 (3) के अंतर्गत प्रकाशित किये गये, और इन विनियमों के संशोधन जो कार्यकारिणी समिति द्वारा पारित किये गये तथा महापालिका द्वारा पुष्ट किये गये उत्तर प्रदेश गजट में दिनांक 23-8-1969 को प्रकाशित हुये -

नियम - 1

संक्षिप्त शीर्ष नाम तथा प्रारंभ -

1- (क) यह विनियोग लखनऊ नगर महापालिका कर्मचारियों को देय निवृत्ति वेतन, प्रोविडेन्ट तथा जरूरत (प्राविडेन्ट फन्ड दिये जाने के विनियम 1962 कहे जायेंगे।

(ख) यह विनियम जिस तिथि को सरकारी गजट में प्रकाशित होंगे उसी तिथि से लागू समझे जायेंगे।

परिभाषायें -

(2) विषय या प्रसंग में कोई बात प्रतिकूल न होने पर इन विनियमों में :-

(क) अधिनियम से तात्पर्य है यू0पी0 नगर महापालिका अधिनियम, 1959 जैसा कि समय - समय पर संशोधित किया गया हो।

(ख) वेतन में सम्मिलित होंगे :-

(1) वेतन, जो कि टेम्पोरेरी पद के अलावा दिया गया हो।

(2) निजी वेतन (पर्सनल पे) जो टेम्पोरेरी के पद के अतिरिक्त स्थाई पद के स्थाई वेतन को हानि के फलस्वरूप दिया गया हो।

(3) किसी ऐसे पद का वेतन जिस पर फन्डामेन्टल रूल 14 (क) (ख) के अंतर्गत नियुक्ति के फलस्वरूप दिया गया है।

(4) किसी ऐसी पद पर अस्थानापन्न वेतन जो कि स्थाई रूप से रिक्त हो अथवा जिस पर किसी अन्य स्थाई कर्मचारी को वेतन न दिया जाता हो, या उसकी सेवायें न गिनी जाती हो, अस्थानापन्न वेतन किसी ऐसे कर्मचारी का जो कि किसी स्थाई पद पर कार्य कर रहा हो तथा किसी अन्य स्थाई पद पर जो कि स्थाई रूप से रिक्त हो तथा जिस पर किसी अन्य कर्मचारी का पद स्थापित न किया गया हो। अथवा जिन कर्मचारी के बिना वेतन के छुट्टी पर जाने के फलस्वरूप अस्थाई रूप से वह पद रिक्त हुआ हो।

क्रमशः - - - - - 2 पर

(7)

(5)_(क)--परिस्थिति के अनुसार मनोनीतकरण फॉर्म (ङ से ही तक) किसी भी फार्म तक किया जा सकता है ।

(ख) कोई कर्मचारी किसी भी समय अपना मनोनीतकरण रद्द करने के लिखित प्रार्थना - पत्र उप नगर अधिकारी को दे सकता है परन्तु शर्त यह कि इस प्रार्थना पत्र के साथ दुबारा इन विनियमों के अनुसार किया गया मनोनीतकरण भी होना आवश्यक है ।

(6) यदिकिसी मनोनीतकरण व्यक्ति की मृत्यु हो जाती है और उपविनियम (3)के अनुसार किसी दूसरे व्यक्ति को मनोनीतकरण नहीं हुआ है, या उपविनियम (4) के अनुसार मनोनीतकरण रद्द हो गया है तो ऐसे परिस्थिति में कर्मचारी लिखित रूप से मनोनीतकरण रद्द करने और दूसरा मनोनीतकरण करने की सूचना मुख्य नगर अधिकारी को देगा ।

(7) प्रत्येक मनोनीतकरण अथवा उसेकरद्द करने की सूचना कर्मचारी अपने विभागाध्यक्ष के द्वारा मुख्य नगर अधिकारी को देगा तथा विभागाध्यक्ष अपने कर्तव्य के मामलों में सीधे मुख्य नगर अधिकारी को सूचना देंगे । इसकी सूचना पाते ही मुख्य नगर अधिकारी अथवा उसके प्रतिनिधि उस पर उसके पाने की तिथि का उल्लेख करते हस्ताक्षर करके सुरक्षा पूर्वक रख लेंगे ।

(8) उपविनियम 7 के में उल्लिखित अधिकारी के जिस दिन सूचना मिलेगी उसी दिन से मनोनीतकरण अथवा उसका रद्द किया जाना देय समझा जायेगा ।

(9) यदि किसी कर्मचारी की मृत्यु मनोनीतकरण करने के पूर्व पहले ही हो जाती है ऐसी परिस्थित में उसके परिवार के सभी सदस्य, जो कि विनियम 2 के (ग) में एक से चार तक में वर्णित है केवल विधवा पुत्रियों को छोड़ कर बराबर धन पाने के अधिकारी होंगे । यदि उपरोक्त में से कोई भी नही है तो विधवा पुत्रियां तथा (5) से (9) तक में वर्णित सदस्यों को वे बराबर - बराबर धन मिलेगा ।

भाग - 4 अतिरिक्त निवृत्ति वेतन

9-(1) परिवार निवृत्ति वेतन, जो उपविनियम (2) के में उल्लिखित धनराशि से अधिक न हो, कर्मचारी की सेवा निवृत्ति के बाद अथवा सेवाकाल के कम से कम 20 वर्ष की योग्य सेवा के पश्चात मृत्यु हो जाने पर उसके अतिरिक्त परिवार को 10 वर्ष तक दिया जा सकता है, परन्तु परिवार निवृत्ति वेतन के भुगतान की तिथि मृतक कर्मचारी के 60 वर्ष की आयु पूरी होने के दिनांक से पांच वर्ष की अवधि से अधिक नहीं बढ़ाना चाहिये ।

टिप्पणी :- महापालिका अपवाद स्वरूप अपनी स्वेच्छा इन मृतक कर्मचारियो के परिवार के लिये, निवृत्ति वेतन देने पर विचार कर सकती है, जो कि 20 वर्ष की योग्य सेवा के पूर्व मृत्यु हुये परन्तु 10 वर्ष की अर्हकारी सेवा पूरी कर चुके है ।

क्रमशः - - - - - 8

उत्तर प्रदेश गजट, ६ जून, १९८१ ई० (ज्येष्ठ १६, १९०३ शक संवत) —

नगर महापालिका, लखनऊ ।

महापालिका एवं कार्यकारिणी समिति की शक्तियों को प्रयोग करते हुए पारित संकल्प सं० ८३३,

दिनांक ९ फरवरी, १९८१ ई०

उत्तर प्रदेश नगर महापालिका अधिनियम, १९५९ (यथा संशोधित) की धारा २८-क (१)(स) की शक्तियों को प्रयोग करते हुए लखनऊ नगर महापालिका के सेवा-निवृत कर्मचारियों के पेन्शन विनियम, १९६२ में संशोधन किए जाने विषयक त्रिय सदस्यीय समिति की अनुशंसा दिनांक २७, अक्टूबर, १९८० पर विचार किया गया ।

संकल्प सं० ८३३- निश्चयानुसार, उत्तर प्रदेश नगर महापालिका अधिनियम, १९५९ (यथा संशोधित) की धारा ८-क(१)(स) की शक्तियों को प्रयोग करते हुए लखनऊ नगर महापा महापालिका के कर्मचारियों के सेवा-निवृत, ग्रेच्युटी तथा जनरल प्राविडेन्ट फण्ड विनियम, १९६२ तथा तदर्थ अंगीकृत अन्य संशोधनों में त्रिसदस्यीय समिति के प्रतिवेदन, दिनांक २७ अक्टूबर, १९८० की निम्नवत अंगीकृत किए जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है ।

१- संक्षिप्त नाम तथा प्रारम्भ- यह निवनियम लखनऊ नगर महापालिका कर्मचारी सेवा निवृत-वेतन, ग्रेच्युटी तथा जनरल प्राविडेन्ट फण्ड(संशोधन) विनियम, १९८० कहे जाएंगे । यह विनियम १ जनवरी, १९८० से प्रभावी होंगे ।

वर्तमान विनियम	संशोधित विनियम
भाग-१	
भाग-१(८) में पारिवारिक के सदस्य १ से ९ तक के क्रम में वर्णित है ।	क्रम सं० ९ के पश्चात १० जोड़ा जाय । १०- १८ वर्ष से अधिक के भाई (सौतेले भाई को सम्मिलित करते हुए) ।
भाग-२	
४- सेवा निवृत रिटायरमेन्ट, अयोग्यता अथवा कारूण्य अधिदेय अथवा ग्रेच्युटी धन वही होगा जो परिशिष्ट १ में वर्णित है ।	४-(१) सेवा निवृत रिटायरमेन्ट, अयोग्यता अथवा कारूण्य अधिदेय अथवा ग्रेच्युटी का धन वही होगा, जो संशोधित परिशिष्ट-१ में वर्णित है, प्रतिबन्ध यह है कि न्यूनतम पेन्शन की धन-राशि ६० रू० (साठ रू०) प्रति माह से कम न होगी किन्तु पेन्शन पुनरीक्षण के फलस्वरूप इस संशोधन के प्रभावी होने के दिनांक के पूर्व का कोई बकाया देय न होगा । यह नियम वर्तमान समस्त सेवा-निवृत वेतन पाने वालों पर भी लागू होगा ।

मिलान विधि

क्रमशः-----२

(२)

(२) यदि नौकरी में रहते हुए किसी कर्मचारी की मृत्यु हो जाती है तो उस अवस्था में जो ग्रेच्युटी दी जावेगी वह वेतन का कम से कम १२ गुना तथा अधिक से अधिक १५ गुना होगी तथा वेतन के १।४ (चौथाई) हिस्से को योग्य सेवा ओं की किस्तों की संख्या ही से गुणा करके निकाली जावेगी ।

यह ग्रेच्युटी उन व्यक्तियों को देय होगी जो विनियम १(८) के क्रम १ से ८ तक में उल्लिखित है यदि ऐसा नहीं है तो क्रम ६ के अनुसार उसका भुगतान किया जावेगा ।

४-उप विनियम(१) और(२) के अनुसार जो ग्रेच्युटी दी जावेगी वह किसी भी हालत में २४,०००।- रू० से अधिक न होगी तथा १,८००।- प्रतिमाह से अधिक वेतन का भाग ग्रेच्युटी को देय धन का हिसाब करने में छोड़ दिया जावेगा ।

(२) मूल उपनियम में १५ गुना के स्थान पर साढ़े सोलह गुना पढ़ा जाय ।

यह ग्रेच्युटी उन व्यक्तियों को देय होगी जो विनियम १(८) के क्रम १ से ८ तक में उल्लिखित है यदि ऐसा नहीं है तो क्रम ६ के अनुसार और ६ को न होने की दशा में क्रम सं० १० के अनुसार उसका भुगतान किया जावेगा ।

४-उप विनियम(१) और(२) के अनुसार जो ग्रेच्युटी दी जावेगी वह किसी भी हालत में रू० ३०,०००।- से अधिक न होगी तथा २,५००।- रू० प्रतिमाह से अधिक वेतन का भाग ग्रेच्युटी का देय धन का हिसाब करने में छोड़ दिया जावेगा ।

: भाग ४ परिवार निवृत वेतन :

६-(१) परिवार निवृत वेतन जो उप नियम (२) में उल्लिखित धनराशि से अधिक न हो कर्मचारी की सेवा निवृत के बाद अथवा सेवाकाल के कम से कम २० वर्ष की योग्य सेवा के पश्चात मृत्यु हो जाने पर उसके परिवार को १० वर्षों तक दिया जा सकता है । परन्तु परिवार के निवृत वेतन का भुगतान की तिथि मृतक कर्मचारी की साठ (६०) वर्ष की आयु पूरी होने की दिनांक से ५ वर्ष की अवधि से अधिक नहीं बढ़ाना चाहिए ।

टिप्पणी :-

१- महापालिका अपवाद स्वरूप अपनी स्वेच्छा से मृतक कर्मचारियों के परिवार के लिए निवृत वेतन देने पर विचार कर सकती है जो कि २० वर्ष की योग्य सेवा जो के पूर्व मृत्यु हुए परन्तु १० वर्ष की योग्य सेवा पूरी कर चुके हैं ।

६-(१) परिवार निवृत्ति वेतन, जो उप विनियम (२)(१)(ख) में उल्लिखित धनराशि से कम न हो, कर्मचारी की सेवा निवृत्ति के बाद अथवा सेवाकाल में कम से कम ३ वर्ष की योग्य सेवा के पश्चात मृत्यु हो जाने के पूर उसके परिवार को आजीवन इस विनियम के पैरा (३) में लिखित सदस्यों को यथा स्थित देय होगी ।

६(२) परिवार निवृत वेतन की धनराशि निम्न होगी :-

(क) मृत्यु की घटना में जबकि वह सेवा में है सेवा निवृत वेतन का आधा जो कर्मचारी को देय होगा, यदि वह सेवानिवृत मृत्यु की तिथि को होती और

(ख) सेवा निवृत के पश्चात सेवा निवृत के समय से स्वीकृत का आधार निवृत वेतन ऐसा होने पर परिवार निवृत वेतन १५०। रूपया प्रतिमाह अधिकतम तथा ५० रूपए प्रतिमाह न्यूनतम होगा ।

६-(२) परिवार निवृत वेतन की धनराशि निम्न होगी :

(क) मृत्यु की घटना में जबकि वह सेवा में है सेवा निवृत वेतन का आधा जो कर्मचारी को देय होता, यदि वह सेवा निवृत की तिथि को होती और

(ख) सेवा निवृत के पश्चात सेवा निवृत के समय स्वीकृति का आधार निवृत वेतन ऐसा होने पर परिवार निवृत वेतन २५०।- रू० प्रतिमाह अधिकतम तथा ६० रू० प्रतिमाह न्यूनतम होगा ।

-------४

पृष्ठ संख्या: 105
प्रपत्र- "क"(1)

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

विषयवस्तु: लखनऊ विकास प्राधिकरण की सूचनार्थ आख्या ।

सारांश: लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत स्व0 श्री मुकुट बिहारी, लिपिक की 20 वर्ष से कम पड़ने वाली सेवा अवधि(मात्र) को कन्डोन करने के लिये विषय प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिस पर नियमावली आदि बनाने के निर्देश दिये गये थे। नियमावली शासन द्वारा तैयार की जा रही है तथा वर्तमान प्रचलित, प्राधिकरण द्वारा संशोधनों सहित संशोधित नगर महापालिका पेन्शन नियमावली में, प्रश्नगत अधिकार उपाध्यक्ष में निहित है। अतएव इस विषय में उपाध्यक्ष ने अपने आदेश दिनांक 12.6.81 द्वारा प्रश्नगत अवधि को कन्डोन कर दिया है।

अति0 सचिव

अनुरोध: विकास प्राधिकरण की सूचना हेतु प्रस्तुत ।

सचिव ।

आदेश: विकास प्राधिकरण की सूचना हेतु प्रस्तुत किया जाये ।

उपाध्यक्ष ।

2-12-92

लखनऊ नगर महापालिका

प्रेषक
लेखा अधिकारी,
नगर महापालिका, लखनऊ
संख्या 13/A.O
दिनांक 23/11/92

सेवा में
उप सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।
नत्थी

विषय
वर्ष 1979 तक सेवारत कर्मचारियों के 20 वर्ष से कम सेवा पर मृत्यु होने की दशा में पारिवारिक पेंशन देने के संबंध में।

महोदय,

आपके संलग्न पत्र संख्या 832 दिनांक 1.1.1992 पर अवगत कराना है कि लखनऊ नगर महापालिका पेंशन विनियम 1962 के नियम 9 के तहत 20 वर्ष से कम और 10 वर्ष से अधिक योग्य सेवा पर महापालिका अपवाद स्वरूप अपनी स्वेच्छा से इन मृतक कर्मचारी के परिवार के लिये निवृत्त वेतन देने पर विचार कर सकती है।

इसी के तहत स्व. जयप्रकाश वर्मा की पत्नी को पारिवारिक पेंशन का लाभ दिया गया है।

भवदीय,

(मो. सफदर रिजवी)
लेखा अधिकारी।
Accounts Office
Nagar Mahapalika
LUCKNOW.

परिशिष्ट-4 "अ"

संख्या- 36/37-2-1335(1)/70

प्रेषक,

श्री आनन्द स्वरूप वर्मा,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

आवास अनुभाग-2

लखनऊ दिनांक 17 मार्च, 1983

विषय- सेवानिवृत प्राधिकरण कर्मचारियों को पेंशन का भुगतान ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्रांक 112/सीएओ/आर्च, दिनांक 11-10-1982 के संदर्भ में मुझे आपको यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा 56(3)(ङ) के अधीन प्रत्येक प्राधिकरण को अपने सेवानिवृत कर्मचारियों को पेंशन का भुगतान किये जाने हेतु शासन के पूर्वानुमोदन से विनियमावली बनानी है किन्तु अब तक किसी भी प्राधिकरण से, इस प्रयोजनार्थ आदर्श विनियमावली बनाये जाने हेतु कोई प्रस्ताव प्राप्त नहीं हुए है। अतएव यह अनुरोध है कि आदर्श विनियमावली बनाये जाने हेतु आवश्यक प्रस्ताव शासन को यथाशीघ्र उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।

2- यह भी सूचित करना है कि पैरा 1 में उल्लिखित आदर्श विनियमावली के कुछ समय लगेगा अतएव शासन द्वारा यह भी निर्णय लिया गया है कि ऐसी विनियमावली बनने तक उक्त अधिनियम की धारा 59(3) के अनुसरण में स्थानीय महापालिका की पेंशन नियमावली में, सक्षम प्राधिकारी में आवश्यक संशोधन मानते हुए, संबंधित नियमावली के प्रावधानों के अनुसार ही, सेवानिवृत कर्मचारियों को पेंशन स्वीकृत की जाय ।

भवदीय,

(आनन्द स्वरूप वर्मा)
संयुक्त सचिव ।

संख्या- 37/37-2-1335(1)/70 तद्दिनांक

प्रतिलिपि परीक्षार्थ, स्थानीय निधि लेखा उत्तर प्रदेश इलाहाबाद को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

आज्ञा से,

(आनन्द स्वरूप वर्मा)
संयुक्त सचिव ।

पृष्ठ संख्या: 108
पताका- " ब "

संख्या- 6778/37-2-133डीए/78

प्रेषक,

श्री आनन्द स्वरूप वर्मा,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
कानपुर विकास प्राधिकरण,
कानपुर

आवास अनुभाग-2

लखनऊ दिनांक 29 सितम्बर, 1983

विषय- विकास प्राधिकरण कर्मचारियों की पेंशन स्वीकृति

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्रांक 957/एल.डी.के.डी.ए./ दिनांक 30 अगस्त, 1983 के संदर्भ में मुझे आपको यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि उक्त पत्र में वर्णित परिस्थितियों में शासन द्वारा शासनादेश संख्या-36/37-2-133डीए/78 दिनांक 17 मार्च, 1983 के पैरा 2 में सूचित व्यवस्था के क्रम में यह निर्णय लिया गया है कि आदर्श विनियमावली बनने तक विकास प्राधिकरण के तृतीय व चतुर्थ श्रेणी के सेवानिवृत्त कर्मचारियों की पेंशन, परीक्षक स्थानीय निधि लेखा (अथवा महालेखाकार, उत्तर प्रदेश) की संस्तुति के बजाय विकास प्राधिकरण से तैनात उत्तर प्रदेश वित्त एवं लेखा सेवा के मुख्य लेखा अधिकारी की संस्तुति पर स्वयं उपाध्यक्ष, द्वारा स्वीकृत की जाय ।

भवदीय,

(आनन्द स्वरूप वर्मा)
संयुक्त सचिव ।

संख्या- 6778/II/37-2-133डीए/78 तद्दिनांक

प्रतिलिपि समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्षों को उपर्युक्त निर्णय के अनुसार पेन्शन प्रकरणों में आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

आज्ञा से,

(आनन्द स्वरूप वर्मा)
संयुक्त सचिव ।

विषय संख्या – 15

पृष्ठ संख्या – 109

विषयः-श्रीमती भगवती देवी पत्नी श्री हर स्वरूप . को आवंटित भूखण्ड अतीगंज योजना के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

श्रीमती भगवती देवी को अतीगंज योजना के सेक्टर-ई में भूखण्ड संख्या-सी-13ए/ई दिनांक 2-12-89 को नगद मूल्य पर आवंटित किया गया था जिसका पूर्ण भुगतान दिनांक 26-12-89 को कर दिया गया है लेकिन स्थल पर पहुँच मार्ग पर अनाधिकृत कब्जा/निर्माण होने के कारण अभी तक आवंटी को प्रश्नगत भूखण्ड का कब्जा नहीं दिया जा सकता है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 289.39 वर्ग मी0 है। अधिशासी अभियन्ता-5 ने अपने पत्र संख्या 482/अ0अ0-5/92 दिनांक 21-7-92 द्वारा यह सूचित किया है कि उपरोक्त भूखण्ड श्रीमती भगवती देवी को आवंटित है, जिसके कब्जे के लिए वह बार-बार खण्ड-5 ,खण्ड-6 की बोर्ड लगातार करती है। भूखण्ड की स्थिति यह है कि भूखण्ड के सामने जो प्रस्तावित सड़क है उसके ऊपर श्री जहीर अहमद द्वारा अतिक्रमण कर्ता पक्का सो कर लिया गया है,जिस कारण से भूखण्ड के लिये पहुँच मार्ग न होने कारण कब्जा दिया जाना उचित प्रतीत नहीं हो रहा है। अतीगंज योजना क्योंकि पुरानी योजना है अतः उक्त योजना में कोई भवन/भूखण्ड रिक्त नहीं है। उचित होगा कि इन्हें अन्य कहीं समायोजित कर दिया जाए । आवंटी द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना के सेक्टर इन्दिरा अथवा विराम खण्ड में भूखण्ड परिवर्तित किये जाने का अनुरोध किया गया है । वर्तमान में प्राधिकरण के नियमानुसार एक योजनासे दूसरी योजना में भवन/भूखण्ड परिवर्तन किया जाना निषिद्ध है लेकिन ऊपर वर्णित तथ्यों के आधार पर विशेष परिस्थितियों में श्रीमती भगवती देवी को अतीगंज योजना में आवंटित भूखण्ड के बदले गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 20-1-93 में उपरोक्त प्रस्ताव पर यह निर्णय लिया गया था कि "" पहले मूल आवन्टित स्थान पर ही कब्ज़ा दिलाने का प्रयास किया जाये।"" इन आदेशों के अनुपालन में मूल स्थान पर कब्ज़ा दिलाये जाने के काफ़ी प्रयास किये जा चुके हैं परन्तु आवन्टी को कब्ज़ा नहीं दिया जा सका है। अतीगंज योजना काफ़ी पुरानी योजना होने के कारण कोई भवन/भूखण्ड आवन्टन हेतु रिक्त नहीं है।

अतः विशेष परिस्थितियों में श्रीमती भगोती देवी को अतीगंज योजना में आवन्टित भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड दिये जाने की संस्तुति की जाती है। प्रस्ताव विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 29-6-93

में विचारणीय विषयों की अनुपूरक कार्य-सूची

क्रम सँख्या	विषय	पृष्ठ सँख्या
1.	फातिमा अस्पताल को गोमती नगर योजना में आवन्टित भूमि के अन्तर्गत अतिरिक्त भूमि को लिये जाने से सम्बन्धित।	01
2.	श्री कृष्ण मुरारी लाल को गोमती नगर योजना में आवन्टित भूखण्ड की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में।	03
3.	श्रीमती प्रेमलता त्रिवेदी की विवादित भूमि/भवन को योजना के ले-आउट प्लान में समायोजित करने के सम्बन्ध में।	07
4.	पेपरमिल कालोनी में व्यवसायिक भूखण्डों की हुई नीलामी में श्री सत्य नरायन सिँह को प्राप्त भूखण्ड सँख्याः 59 के स्थान पर महानगर योजना में भूखण्ड का आवन्टन किया जाना।	13
5.	अमीनाबाद क्षेत्र के अर्न्तगत पारसी शह लेन पर स्थित भूखण्डों का भू-उपयोग लेने की वर्तमान चौड़ाई 14 फुट-8 इँच को ध्यान में रखते हुए व्यवसायिक से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।	14
6.	110, माल रोड स्थित इँटलीजेन्स ब्युरो, भारत सरकार के भू-उपयोग के सन्दर्भ में।	15
7.	खसरा सँख्याः 21, ग्राम सरॉय शेष, तहसील रवँ जिला लखनऊ पर एल0पी0जी0 गोदाम हेतु अनुमति प्रदान किये जाने के सन्दर्भ में।	16
8.	मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में नगर भूमि सीमारोपण से अनापत्ति-प्रमाणपत्र प्राप्त किये जाने के सन्दर्भ में।	17
9.	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय	

=:=:=:

अनुरूपक विक्षय संख्या: । पृष्ठ संख्या: ।

विषय: फातिमा अस्पताल को गोमती नगर योजना में आवंटित भूमि के अंतर्गत अतिरिक्त भूमि को लिये जाने से सम्बन्धित,

आख्या: ल0वि0प्रा0 ने फातिमा अस्पताल के निर्माण हेतु गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में 14038.5व.मी. भूमि आवंटित की थी तथा इसकी रजिस्ट्री दि029.2.88को निष्पादित की गयी थी ।

2. उपरोक्त अस्पताल को उपरोक्त भूमि स्कूल भूखण्ड हेतु शासन द्वारा निर्धारित रियायती दरों पर आवंटित की गयी थी, जिसका अनुमोदन बोर्ड की बैठक दि024.9.87में विषय सं029के अंतर्गत किया गया था ।

3. अस्पताल भवन के निर्माण हेतु भवन चित्र ल0वि0प्रा0द्वारा दि031.5.90को स्वीकृत किया गयाजिसकी वैधता तीन वर्ष थी और यह वैधता दि030.5.93को समाप्त हो गई । फातिमा अस्पताल द्वारा एडीशन एवं आल्ट्रेशन हेतु भवन चित्र ल0वि0प्रा0में दि026.2.93को प्रस्तुत किया गया । स्थल का निरीक्षण कराया गया तो यह पाया गया कि पूर्व में स्वीकृत नक्शे के विपरीत मुख्य वेटिंग हाल, बेसमेण्ट तथा प्रथम तल पर कुल मिलाकर लगभग2373.2व.मी.का निर्माण कर लिया गया है। इस अतिरिक्त निर्माण हेतु शमन शुल्क की गणना की गयी है जो लगभग रू02,37,351/-आती है तथा रू051,296/- सल्वा संचय शुल्क के रूप में भी देय होता है। इस संबंध में नियमानुसार कार्यवाही अलग से की जा रही है । स्थल का निरीक्षण करने पर यह भी पाया गया कि आवंटित भूमि 14038.5व.मी.के स्थान पर 16106.455व.मी.भूमि आती है जो आवंटित भूमि से लगभग2067.955व.मी.अधिक है ।

4. इस अतिरिक्त भूमि के संबंध में अस्पताल द्वारा अनुरोध किया गया है कि यह अतिरिक्त भूमि पूर्वानुसार रियायती दर पर विक्रय कर दी जाय । रियायती दर पर भूमि उपलब्ध कराने से प्राधिकरण को हानि होगी।अत: यह विचारणीय है कि यह अतिरिक्त भूमि अस्पताल को न देकर इस पर भूखण्ड बनाकर आवंटित कर दिया जाय। इस भूमि में 11भूखण्ड180व.मी.के बनाये जा सकते हैं और इस अतिरिक्त भूमि को वर्तमान दर रू0910/-प्रति वर्ग मी0 पर विक्रय करने पर प्राधिकरण को

क्रमश:.....2

रू0।8.8।8लाख प्राप्त हो जायेगा । अत: इस संबंध में निम्नलिखित प्रस्ताव है:-

क: ।।। फातिमा अस्पताल को आवंटित भूमि के पूर्व में 9मी0 चौड़ी सड़क से संलग्न 2067.95व.मी. भूमि फातिमा अस्पताल से वापस प्राप्त कर ली जाय ।

।।।। इस परिवर्तन के फलस्वरूप संशोधित रजिस्ट्री करने में जो भी व्यय होगा वह ल0वि0प्रा0द्वारा वहन किया जायेगा ।

।।।।। उपरोक्त अस्पताल द्वारा सीमा दीवार का निर्माण कर लिया गया है।अत: उपरोक्त अस्पताल द्वारा भूमि छोड़ने के फलस्वरूप इस ओर सीमा दीवार का निर्माण ल0वि0प्रा0द्वारा किया जायेगा ।

अथवा

ख: अस्पताल को यह भूमि यथा निर्धारित दर पर बेच दी जाय। एक विकल्प हो सकता है कि पूर्व निर्धारित दर पर आज तक का ब्याज ले लिया जाय । परंतु ऐसा करने से प्राधिकरण को वित्तीय समस्या होगी । साधारणत: नीति है कि विक्रय के समय की दर लागू होती है। इस आधार पर आज की दर पर ही अतिरिक्त भूमि आवंटित करना उचित होगा ।

प्राधिकरण विचार कर निर्णय लेना चाहे ।

अनुपूरक
विभाग संख्या: 2 पृष्ठ संख्या: 3

विषय:- श्री कृष्ण मुरारी लाल को गोमती नगर योजना में आवंटित भूखण्ड की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में ।

आदेश:- श्री कृष्ण मुरारी लाल को नेहरू इन्क्लेव योजना के अन्तर्गत भवन संख्या:पी0आर0-172 दिनाँक: 30.10.90 को आवंटित हुआ था यह भवन नकद मूल्य पद्धति पर आवंटित किया गया था । अनुमानित विक्रय मूल्य रू0 1,85,000/= था चूँकि रू0 15,000/= जिलकरण धनराशि जमा थी, अत: शेष धनराशि रू0 1,70,000/= दिनाँक:30.1.91 तक माँगी गयी थी ।

2- श्री कृष्ण मुरारी लाल ने अपने प्रार्थना पत्र दिनाँक:15.3.91 द्वारा अनुरोध किया कि चूँकि प्रेमायन के दो कमरे का मान उनकी आवश्यकता के अनुरूप नहीं है, अत: एक भूखण्ड गोमती नगर योजना में आवंटित कर दिया जाये । इस प्रार्थना पत्र पर दिनाँक:26.6.91 को गोमती नगर योजना में भूखण्ड संख्या:5/592 विकास खण्ड आवंटित किया गया । उस समय गोमती नगर योजना भूमि की दर रू0-750/= प्र0व0मी0 थी । सम्बन्धित विभाग के पत्र दिनाँक: 27.7.1991 द्वारा रू0-1,49,800/= दिनाँक: 30.9.91 तक जमा करने हेतु लिखा गया ।

3- श्री लाल द्वारा रू0-1,20,000/= का चेक संख्या-002335 दि दिनाँक: 24.9.91 दिनाँक: 14.10.91 को बैंक में जमा किया गया, यह चेक बैंक द्वारा डिसआनर कर दिया गया जिसकी सूचना श्री लाल को भेजी गयी । श्री लाल ने दुबारा चेक संख्या:008146 दि0-21.1.92 रू0-1,20,000/= का दिया जो दिनाँक: 25.1.92 को जमा हुआ । इस प्रकार प्राधिकरण को रू0-1,20,000/= दिनाँक: 25.1.92 को प्राप्त हुआ ।

4- इस कार्यालय द्वारा उपरोक्त आवंटित भूखण्ड का जब मूल्यांकन किया गया तो उसमें जिस तिथि को गोमती नगर योजना में भूखण्ड आवंटित किया गया था, उस तिथि की दर के अनुसार मूल्यांकन किया गया तथा प्रीमियम जमा करने की तिथि 30.9.91 दी गयी थी । उस तिथि तक धनराशि जमा न करने के कारण, भुगतान की तिथि अर्थात् 25.1.92 तक 16 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज लगाया गया । इस प्रकार गणना करने के पश्चात् उपरोक्त भूखण्ड का

क्रमश: 2

देय प्रीमियम (ब्याज को सम्मिलित करते हुए) रू0-1,73,306.68 पैसा आता है ।

5- श्री लाल ने अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक: 25.2.92 तथा 12.8.92 द्वारा निम्न आपत्तियाँ उठाई थीं:-

(i) श्री लाल का कहना है कि नेहरू इन्क्लेव योजना में जिस तिथि को भवन आवंटन किया गया था, उस तिथि को गोमती नगर - योजना में जो भूमि की दर थी, उसके अनुसार भूमि का मूल्यांकन किया जाये । उस तिथि को गोमती नगर योजना में प्रचलित भूमि की दर रू0-650/= प्र0व0मी0 थी ।

(ii) परिवर्तन शुल्क जो आवंटित भवन के मूल्य का 5% (प्रतिशत) अर्थात् रू0-14,800/= लगाया गया है, वह न लिया जाय ।

(iii) दण्ड ब्याज जो दिनांक: 1.10.91 से 25.1.92 (भुगतान की तिथि तक) लिया गया है, वह न लिया जाय । यह धनराशि - रू0-8,506.68 पै0 आती है ।

6- इस संबंध में यह अंकित करना है कि यद्यपि उपरोक्तानुसार भूमि की दर लगाये जाने के सम्बन्ध में कोई निर्धारित नियम नहीं है, परन्तु उपाध्यक्ष के आदेश एक अन्य मामले में दिनांक: 3.5.91 को प्राप्त किये गये थे, जिसमें आवंटी को प्रारम्भ में आवंटित भवन या भूखण्ड के विपरीत जब कोई दूसरा भूखण्ड परिवर्तन के फलस्वरूप आवंटित होता है तो जिस तिथि को दूसरा भूखण्ड आवंटित किया गया है, उस तिथि को जो भूमि की प्रचलित दर होगी, उसी के अनुसार उस योजना में भूखण्ड का प्रीमियम देय होगा । इस मामले में इस प्रकार की प्रक्रिया उपाध्यक्ष से नीति स्वरूप अनुमोदित कराई गयी थी और उसके बाद इस प्रक्रिया का अनुपालन मूल्यांकन में किया जा रहा है । तद्नुसार ही पी0एम0 लाल के मामले में मूल्यांकन की प्रक्रिया अपनाई गई जिससे श्री लाल सन्तुष्ट नहीं हैं ।

7- उपरोक्त विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 20.1.93 में विषय संख्या: 22 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था । प्रस्ताव पर विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया था कि कोई अन्य सुविधा दिया जाना सम्भव नहीं है । प्राधिकरण के उपरोक्त निर्णय के तारतम्य में श्री लाल को सूचित कर दिया गया । श्री लाल ने पुन: अपना प्रत्यावेदन

क्रमश: 3

दिया है । श्री लाल ने अपने प्रत्यावेदन में निम्न बिन्दु उठाये हैं:-

(I) श्री लाल द्वारा रू0 1,20,000/- का चेक यू0को0 बैंक में दिनांक 14-1-91 को जमा किया गया था । यह चेक कैश न कराकर बैंक द्वारा दिनांक 15-1-92 को सूचित किया गया कि इसे रिवैलीडेट कराकर जमा किया जाये जिसे श्री लाल ने रिवैलीडेट कराकर दिनांक 15-1-92 को ही बैंक में जमा कर दिया । अत: श्री लाल से दिनांक 14-1-91 से 15-1-92 तक की अवधि का ब्याज नहीं लिया जाना चाहिये क्योंकि यह चेक बैंक की गलती के कारण प्राधिकरण के खाते में कैश नहीं हो सका ।

(II) आवन्टी द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन पर प्राधिकरण द्वारा विलम्ब से निर्णय लिया गया, अत: इस अवधि का भी ब्याज न लिया जाये ।

(III) श्री लाल को शासन द्वारा ऋण की दूसरी किश्त विलम्ब से निर्गत की गई। अत: छ: माह का ब्याज न लिया जाये ।

(IV) श्री लाल को नेहरू इन्क्लेव योजना में जिस तिथि को भवन आवन्टित हुआ था, जो उनके लिये उपयुक्त नहीं था, अत: उन्होंने भवन के बदले भूखण्ड परिवर्तित कराया, जिसके कारण परिवर्तन शुल्क न लिया जाये एवं भूमि की दर, भवन आवन्टन के समय गोमती नगर योजना में प्रचलित दर के अनुसार ली जाये।

8- अत: प्राधिकरण कृपया अपनी बैठक दिनांक 20-1-93 के प्रस्ताव संख्या: 22(प्रतिलिपि संलग्न) के क्रम में उपरोक्त बिन्दुओं पर निर्णय लेने का कष्ट करें ।

20 जनवरी 93 (419)

विषय संख्या: 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 संख्या: 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 संख्या: 24 — कु0 कमलेश चतुर्वेदी को गोमती नगर योजना के स्थान पर मोतीझील योजना में ई0डब्लू0एस0 भवन के आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णय: — विचारोपरान्त प्रस्ताव वापस लिया गया।

विषय संख्या: 25 — श्री कुँवर मानवेन्द्र सिंह, सभापति वित्तीय एवं प्रशासनिक विलम्ब समिति के पत्र दिनांक 27 नवम्बर,1992 के परिप्रेक्ष्य में श्रीमती कंचन अवस्थी को गोमती नगर योजना के अर्न्तगत वैकल्पिक भूखण्ड के आवन्टन के सम्बन्ध में।

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

अनु0विषय संख्या:1 — 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। दिनांक 5.12.90 को याचिका समिति के माननीय सभापति जी ने निदेश दिया था कि " यह जो 14 व्यक्ति समायोजित होने से रह गये है उन्हे भी आप समायोजित कर लें।" बाद में विधान परिषद सचिवालय के पत्र दिनांक 6 फरवरी,92 द्वारा 14 व्यक्तियों के स्थान पर सूची में अंकित 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 है 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 दिनांक 18.11.89 को एक भूखण्ड संख्या:बी-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 संयुक्त 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 संख्या:2 — 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 संख्या:3 — कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-6(रायबरेली रोड) के अर्न्तगत ग्राम हैबतमऊ मवैया के खसरा स0:1717 के कुछ भाग अर्जनीय प्रस्ताव से बहिष्कृत करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

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

अलीगंज योजना (सेक्टर"ए") के अन्तर्गत श्रीमती प्रेमलता त्रिवेदी की वाद ग्रस्त भूमि/भवन को योजना के ले आउट प्लान में समायोजित करने के सम्बन्ध में अर्जन समिति द्वारा दिनांक 17–1–91 को स्थल का निरीक्षण किया गया तथा यह निश्चत किया गया कि निम्नलिखित प्रतिबन्धों सहित प्रश्नगत भूमि/भवन को योजना के ले आउट प्लान में समायोजित कर दिया जाये :–

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

(ख) भाग"बी" की भूमि पर प्रस्तावित भूखण्डों को श्रीमती त्रिवेदी के पक्ष में छोड़ दिया जाये तथा उक्त भूखण्डों के आवंटियों को अन्यत्र स्थान पर भूमि उपलब्ध करायी जाये ।

(ग) श्रीमती त्रिवेदी को वांछित विकास शुल्क जमा करना होगा ।

(घ) श्रीमती त्रिवेदी को प्रश्नगत भूमि से सम्बन्धित सभी विवाद माननीय न्यायालयों से उठाने होंगे ।

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

उपरोक्त प्रतिबन्धों सहित वादग्रस्त भूमि/भवन को समायोजित करने हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10 जुलाई 1991 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था जो प्राधिकरण की बैठक के विषय सं0 24 में अस्वीकृत किया गया ।

प्रश्नगत भूमि में से 2,722 वर्ग फिट भूमि प्राधिकरण के पक्ष में छोड़ने हेतु श्रीमती त्रिवेदी ने अपने प्रार्थना–पत्र दिनांक 13–4–93 द्वारा सहमति दी थी । परन्तु बाद में उन्होने उक्त सहमति वापिस ले ली थी । इस मामले में दिनांक 15–6–93 को आयुक्त लखनऊ मण्डल, लखनऊ भी अर्जन समिति की निरीक्षण आख्या का अवलोकन कर चुके हैं । अतएव योजना की महत्ता एवं अर्जन समिति की संस्तुति को दृष्टिगत रखते हुए वाद ग्रस्त भूमि/भवन को उपरोक्त शर्तों के अनुरूप समायोजित किये जाने हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है ।

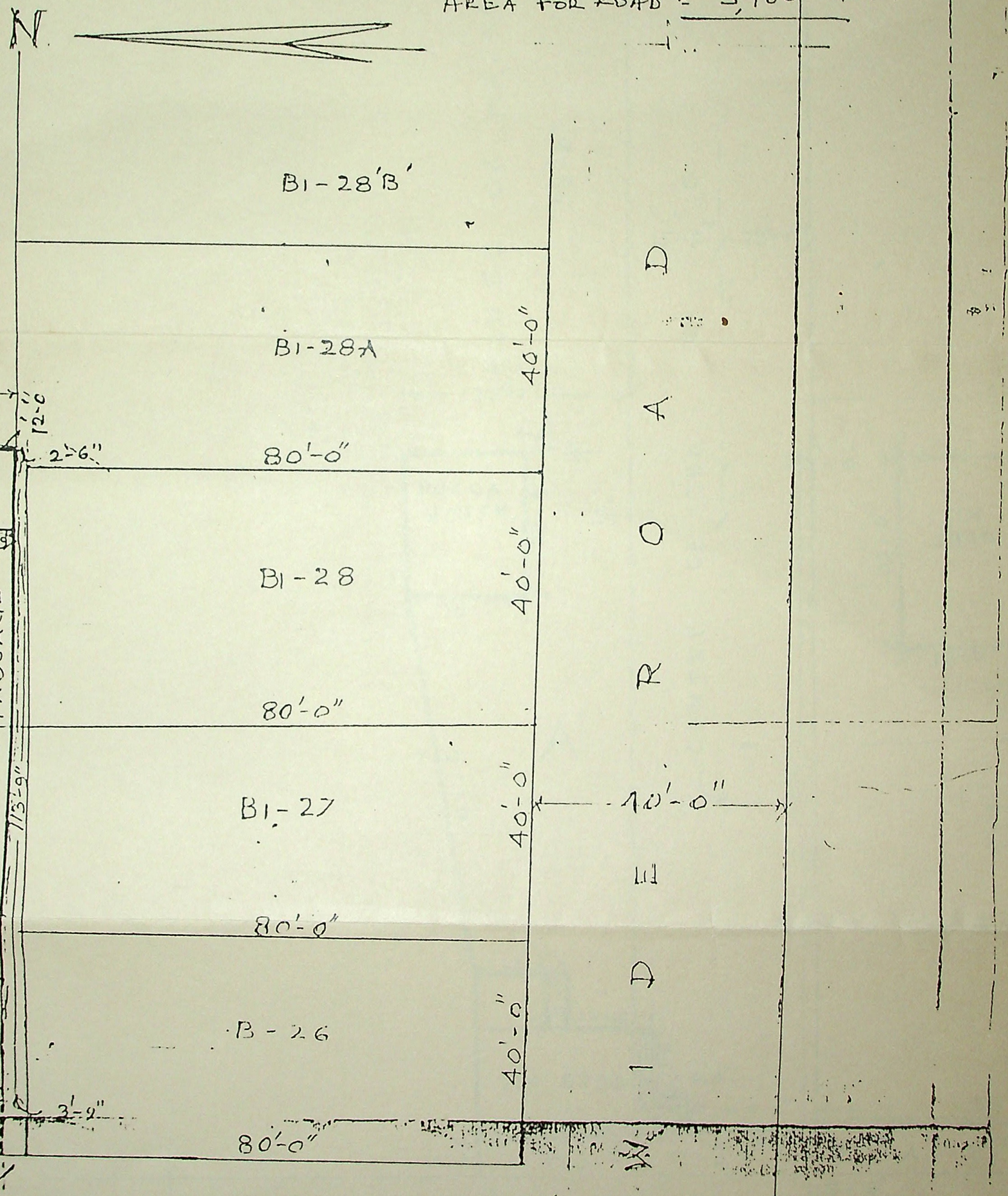
LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY.
ART LAYOUT PLAN OF ALIGANJ STREET
CITY EXPANSION SCHEME LUCKNOW.
SECTOR- "A"

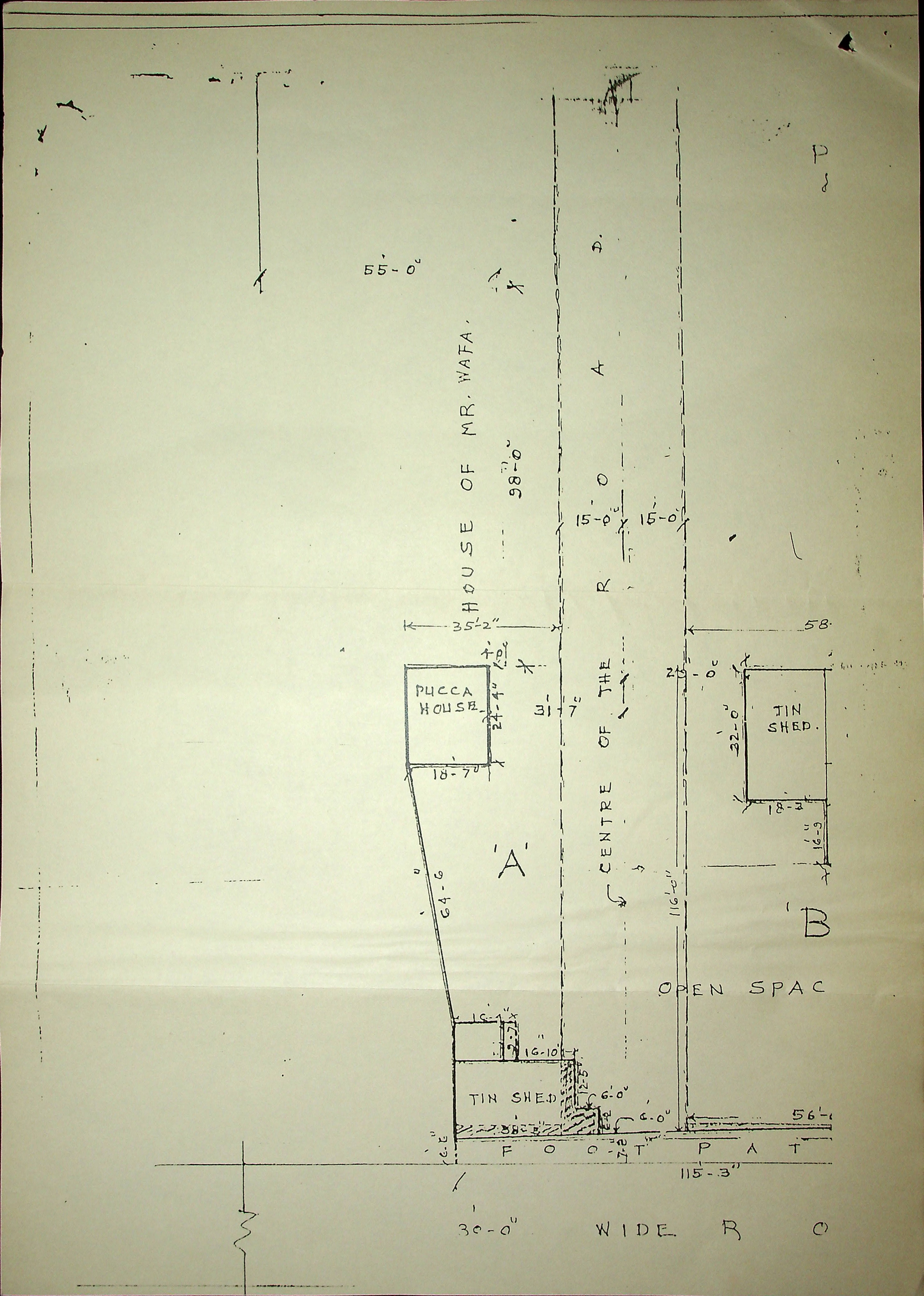
Total Land = 13,648 वर्गमिटर

SCALE: 20 FT. = 1"

K.No. 439 & 440 =

AREA FOR 'A'	= 3577	वर्गमिटर
" " 'B'	= 6,591	" "
TOTAL	= 10,168	वर्गमिटर
AREA FOR ROAD	= 3,480	वर्गमिटर





55'-0"
HOUSE OF MR. WAFA.
98'-0"
15'-0"
15'-0"
35'-2"
58
PUCCA HOUSE
24'-4"
18'-7"
31'-7"
CENTRE OF THE ROAD
29'-0"
TIN SHED.
32'-0"
18'-3"
16'-9"
'A'
64'-6"
116'-0"
'B
OPEN SPAC
16'-10"
TIN SHED
6'-0"
6'-0"
56'-
FOOT PAT
115'-3"
30'-0"
WIDE R O

प्राधिकरण की बैठक
10 जुलाई 91

ग्रुप-हाउसिंग वाली भूमि भविष्य के विकास हेतु अंकित कर दिया जाय जिसका परीक्षण अलग से कर लिया जाय ।

विषय संख्या: 23 — मे0 अंसल हा0क0लि0 को आवन्टित भूमि में भवन/भूखण्ड का अनुपात 70:30 के स्थान पर 50:50 किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्ताव पर विचार किया गया । भवनों/भूखण्डों का अनुपात जो अनुबन्ध में 70:30 है, उसमें पाँच प्रतिशत की और छूट देकर यह अनुपात 65:35 रखा जाये । प्रतिबन्ध यह रहेगा कि मेसर्स अंसल से अवशेष धनराशि जमा कराने के पश्चात यह छूट दी जाये। ई0डब्लू0एस0 भवनों की संख्या कुल भूखण्डों/भवनों का 40 प्रतिशत यथावत् ही रहेगी । यही निर्णय मेसर्स यूनिटेक लि0 के सम्बन्ध में भी लागू होगा। विषय संख्या: 22 में लिया गया निर्णय (ग्रुप-हाउसिंग से सम्बन्धित) में मे0 अंसल व्दारा प्रस्तुत पुनरीक्षित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में भी लागू होगा ।

विषय संख्या: 24 — श्रीमती प्रेमलता त्रिवेदी की विवादित भूमि/भवन को योजना के ले-आउट प्लान में समायोजित करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।

निर्णय : — विस्तृत रूप से विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया ।

विषय संख्या: 25 — मेसर्स अन्सल बिल्डर्स के अभिन्यास चित्र के संदर्भ में ।

निर्णय : — विचारोपरान्त संशोधित भू-विन्यास मानचित्र कलस्टर प्लानिंग में बनाये गये ई0डब्लू0एस0 हाउसेज़ के बड़े खुले क्षेत्रों को समायोजित करते हुए स्वीकृत किया जाय ।

विशेष प्रस्ताव : — हरदोई रोड योजना के अर्न्तगत अर्जित भूमि का प्रतिकर बढ़े दर से भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में ।

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

क्रमशः—

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

:-:-:-

श्रीमती प्रेमलता त्रिवेदी की विवादित भूमि/भवन को योजना के ले आउट-प्लान में समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में अर्जन समिति की निरीक्षण आख्या:-

:-:-:-

घ. श्रीमती त्रिवेदी को प्रश्नगत भूमि से सम्बन्धित सभी विवाद मा० न्यायालयों से उठाने होगें

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

अतः वाद ग्रस्त भूमि के समायोजनहेतु मामला लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जावे।

प्रभारी-अधिकारी-अर्जन/ संयोजक | मु०न०नियोजक | मुख्य अभि० | अपर सचिव | कास्ट एकाकम इको० प्लानर,

§ के० के० उपाध्याय §
सचिव/अध्यक्ष

अनुपूरक विषय संख्या: 4 पृष्ठ संख्या: 13

बिषय:- पेपर मिल कालोनी में व्यवसायिक भूखण्डों की हुई नीलामी में श्री सत्य नरायन सिंह को प्राप्त भूखण्ड संख्या 59 के स्थान पर महानगर योजना में भूखण्ड का आवंटन किया जाना ।

प्रस्ताव:

विकास प्राधिकरण की पुरानी पेपर मिल योजना में कुछ व्यवसायिक भूखण्ड दुकानों हेतु नीलामी द्वारा आवंटित किये गये थे इन्हीं में भूखण्ड संख्या 59 क्षेत्रफल 220 वर्गफिट श्री सत्य नरायन सिंह को नीलामी में आवंटित हुआ था तथा पूर्ण धनराशि जमा होने के वाद रजिस्ट्री भी श्री सिंह के पक्ष में दिनांक 25·2·75 को निष्पादित करा दी गई थी । उक्त स्थल पर कुछ नाजायज कब्जा होने के कारण आवंटी को कब्जा कई प्रयासों के बाद भी नहीं दिया जा सका ।

वर्तमान में श्री सिंह ने पेपर मिल कालोनी में आवंटित भूखण्ड के स्थान परमहानगर योजना में आवंटित करने की प्रार्थना की गई है जिसके क्रम में महानगर योजना गोल मार्केट में दुकान संख्या एस-46 के पश्चिम की तरफ 437·50 वर्गफिट रिक्त पड़ी है जिसमें 220 वर्गफिट भूमि श्री सत्य नरायन सिंह को आवंटित भूखण्ड के स्थान महानगर गोल मार्केट के करीब भूखण्ड परिवर्तित कराके प्रकरण बोर्ड के निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

======

14/6/97

(शीतला पाल सिंह)
सहायक नगर अधिकारी

15/6

(वी0 के0 गुप्ता)
संयुक्त सचिव

अनुपूरक
प्रस्ताव सं०: 5 **पृष्ठ सं० 14**

विषय :-अमीनाबाद क्षेत्र के अर्न्तगत पारसी शह लेन पर स्थित भूखण्डों का भू-उपयोग लेन की वर्तमान चौड़ाई १४ फुट-८" को ध्यान में राते हुए व्यवसायिक से आवासीय किये जाने के संबंध में।

वर्तमान में प्रभावी महायोजनानुसार,अमीनाबाद क्षेत्र व्यवसायिक उपयोग हेतु आरक्षित है१ इसी क्षेत्र पारसी लेन में स्थित भूखण्ड संख्या ११३/१०/३ पर श्री शाहिद अहमद द्वारा आवासीय उपयोग हेतु मानचित्र प्रस्तुत किये है। महायोजनानुसार इस भूखण्ड पर सड़क की न्यूनतम चौड़ाई ४० फुट करते हुए व्यवसायिक उपयोग ही अनुमन्य किया जा सकता है। इस लेन में जितने भी भवन बने हुए हैं वे सभी काफी पुराने हैं एंव आवासीय उपयोग में ही किये जा रहे हैं। इस लेन में अगर महायोजनानुसार व्यवसायिक उपयोग स्वीकृत किया जाता है तो भूखण्ड काफी छोटे होने के कारण किसी भी प्रकार का निर्माण किया जाना संभव नही प्रतीत होता है इसके साथ ही साथ नई यातायातीय समस्यायें भी उत्पन्न हो जायेगी।

महायोजनानुसार २००१ के पृष्ठ सं०१४ के विन्दु २.२ पर व्यवसायिक उपयोग हेतु आरक्षित क्षेत्रों में आवासीय उपयोग किये जाने पर कोई रोक नही है किन्तु शासनादेश सं०२१८/९आ-५-९३ दिनांक १२-१-९३ में प्राधिकरण को निम्न के संबंध में भवन निर्माण उपविधि की अनिवार्यताओं को यथेष्ट सीमा तक शिथिल करने के अधिकार प्राप्त हैं।

'महायोजना में निधार्रित और सड़क की चौड़ाईयों को दृष्टिगत रखते हुए उन पर स्थित भवनों के निर्माणों का पुनरीक्षण।"

अतः उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष पारसी शाह लेन पर स्थित भूखण्डों का भू-उपयोग व्यवसायिक से आवासीय में परिवर्तन हेतू संर्दभित शासनादेश के क्रम में अवलोकनार्थ/विचारार्थ एंव आदेशार्थ प्रस्तुत है।

25.6.93.

प्रस्ताव उपाध्यक्ष महोदय द्वारा स्वीकृत कर दिया गया है।

25/6/93

अनुपूरक

प्रस्ताव सं०: 6

पृष्ठ संख्या: 15

विषयः- ११०,माल रोड स्थित इंटलीजेन्स ब्यूरों,भारत सरकार के भू-उपयोग के संदर्भ में।

लखनऊ महायोजना २००१ के अंर्तगत ११०,माल रोड,जिसकी स्थिति संलग्न अभिन्यासचित्र पर अंकित की गयी है,का भू-उपयोग आवासीयहै। इंटलीजेन्स ब्यूरों द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय से कार्यालय में परिवर्तित कर दिया जाय।

उपरोक्त के परिपेक्ष्य में लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक १५-४-९३ के अंर्तगत यह प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया तथा विचारोपरान्त यह प्रस्ताव अस्वीकृत कर दिया गया। इस प्रस्ताव को पुनः बोर्ड के समक्ष रखे जाने का अनुरोध पुनः विभाग द्वारा किया है_पूर्व में विभाग चार मंजिला कार्यालय भवन बनाना चाहता था परन्तु अब वह केवल दो मंजिला कार्यालय भवन बनाने की अनुमति चाहता है। महायोजना के अंर्तगत विकसित/अविकसित क्षंत्रों हेतु जोनिंग रेगुलेशन के अंर्तगत आवासीय क्षेत्र में कार्यालय की अनुमति सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति अधिकतम ४०प्रतिशत भू-अच्छादन तथा क्षेत्रानुपात १०० के साथ अनुमन्यहै। इसी के साथशासनादेश सं०:५७४८/११-५-८६-५२मिस-१२-८-८६ के अंर्तगत आवासीय क्षंत्र में यदि कार्यालय उपयोग हेतु अनुमति प्रदान की जाती है तो वर्तमान सेक्टर रेट का ५०प्रतिशत प्रीमियम रूप में संस्था को देना होगा। भवन की अधिकतम ऊंचाई ग्राउण्ड एंव प्रथम तल तक ही अनुमन्य होगी।

अतः बोर्ड के समक्ष ११०,माल रोड के भू-उपयोग को आवासीय से कार्यालय में परिवर्तित करने का प्रस्ताव अवलोकनार्थ/विचारार्थ/अनुमोदनार्थ एंव स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

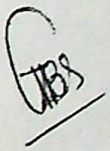
UBS.
26/4/93.

प्रस्ताव सं०
अनुपूरक विषय संख्या: 7 पृष्ठ संख्या: 16

विषयः-खसरा सं०२१,ग्राम सरायशेष,तहसील एंव जिला लखनऊ पर एल.पी.जी.गोदाम हेतु अनुमति प्रदान किये जाने के संदर्भ में।

श्रीमती ममता चन्द्रा निवासी १/३६ विश्वासखण्ड गोमतीनगर लखनऊ ने अपने प्रार्थनापत्र दिनांक २७-५-९३ में यह अनुरोध किया है कि उनको इण्डियन आयल कारपोरेशन ने एल.पी.जी.गैस सिलेण्डर के गोदाम बनाने हेतु उपरोक्त खसरा नं०-२१ग्राम सरायशेष लखनऊ पर अनुमति लखनऊ विकास प्राधिकरण से चाही हथी लेकिन लखनऊ महायोजना के अनुसार उपरोक्त स्थल का भू-उपयोग आवासीय होने के कारण एल.पी.जी.गोदाम की अनुमति प्रदान किया जाना उचित नही समझा। इस संदर्भ में उल्लेखनीय है कि महायोजना में उल्लिखित विकासशील/अविकसित क्षेत्रों हेतु जोनिंग रेगुलेशन के अर्न्तगत आवासीय क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति सें अनुमन्य उपयोग के अनुसार १००० वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र के भूखण्ड पर गैस गोदाम जिसके चारो ओर ९मीटर का सेटबैक पूर्णतः खुला रहेगा,की अनुमति अधिकतम ४०प्रतिशत भू-अच्छादन तथाक्षेत्रानुपात १०० के साथ अनुमन्य होगा। प्रश्नगत खसरा सं०-२१,ग्राम सरायशेष वर्तमान में ल०वि०प्रा०द्वारा किसी भी योजना के अर्न्तगत अर्जित करना प्रस्तावित नही है।

अतः बोर्ड के समक्ष खसरा नं०-२१,ग्राम सरायशेष,लखनऊ पर एल०पी०जी० गैस गोदाम हेतु उपरोक्तानुसार अनुमति का प्रस्ताव अवलोकनार्थ/विचारार्थ/अनुमोदनार्थ एंव स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।



अनुपूरक
प्रस्ताव सं० 8 पृष्ठ संख्या: 17

विषयः-मानचित्र की स्वीकृति के संबंध में नगर भूमि सीमारोपण से अनापत्ति-प्रमाणपत्र प्राप्त किये जाने के संदर्भ में।

प्राधिकरण की बैठक दिनांक १५-४-९३ के मद सं०-९ में नक्शा स्वीकृत के समय विभिन्न प्रपत्रों एंव अनापत्तिप्रमाणपत्रों के संबंध में विचारविमर्ष करते हुए यह निर्णय लिया गया था कि :-

> 'क्रम सं०-६ पर अंकित सीलिंग एफीडेविट/इंडिमिनीनिटी बांड न लिया जाय। यह भी देखा गया कि अरबन सीलिंग से अनापत्तिप्रमाणपत्र प्राप्त न होने के कारण मानचित्र काफी समय तक लम्बित रहता है। यह भी स्पष्ट किया गया कि अरबन सीलिंग से अनापत्तिप्रमाणपत्र लेना आवश्यक नही है,यदि शासन के अन्यथा निर्देश न हों। "

इस विषय में शासनादेश सं०-५०७०/४९-८६-५३यूसी/७६, दिनांक दिसम्बर,१९८६(प्रतिलिपि संलग्न)के प्रस्तर-१(४)में कहा गया हैकि नक्शा स्वीकृत करते समय यह देा लिया जाय कि निर्माण जिस भूमिपर प्रस्तावित है पर उक्त अधिनियम के अंर्तगत प्रस्तावित या घोषित सीमाधिक रिक्त भूमि नही है। इस पत्र के प्रस्तर-३ द्धारा दिनांक २८ मई,१९७६ के शासनादेश में निधार्रित अनापत्ति प्रमाणपत्र की आवश्यकता समाप्त हो गयी है। यह विचारणीय प्रश्न है कि प्राधिकरण किस प्रकार यह सुनिश्चित करें कि निमार्ण हेतु प्रस्तावित भूमि सीलिंग से प्रभावित तो नही है। इसके लिये सीलिंग विभाग के सक्षम प्राधिकारी का अनापत्ति प्रमाणपत्र वर्तमान में लिया जा रहा है।

यह भी उल्लेखनीय है कि शासनादेश सं०-७९/उन्चास-५३यू.सी/७६ दिनांक २०जनवरी,१९७७(प्रतिलिपि संलग्न) में एफीडेविट/इंडिमिनिटी बांड की व्यवस्था की गयी थी जो अभी भी लागू प्रतीत होती है।

प्रकरण निर्णयार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

संलग्नः-यथोपरि।

महत्वपूर्ण

तुरन्त

8.12.

संख्या-79/उ०प्रा०-53यू०डी०/76

पृष्ठ संख्या: 18

प्रेषक,

श्री ब्रज मोहन जोशी,
उप सचिव,
उत्तर-प्रदेश शासन ।

सेवा में,

(1) प्रशासक,
नगर महापालिका एवं
उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण,
आगरा/इलाहाबाद/कानपुर/लखनऊ/वाराणसी ।

(2) नियत प्राधिकारी, (अतिरिक्त जिलाधीश नियोजन),
विनियमित क्षेत्र, कलेक्ट्रेट कार्यालय,
अलीगढ़/देहरादून/बरेली ।

(3) नियत प्राधिकारी (सब-डिविजनल मैजिस्ट्रेट),
विनियमित क्षेत्र, कलेक्ट्रेट कार्यालय,
सहारनपुर ।

(4) नियत प्राधिकारी (अतिरिक्त जिलाधीश कार्यपालिका),
विनियमित क्षेत्र, कलेक्ट्रेट कार्यालय, मेरठ ।

(5) नियत प्राधिकारी (नगर मैजिस्ट्रेट),
विनियमित क्षेत्र, कलेक्ट्रेट कार्यालय,
मुरादाबाद/गोरखपुर ।

(6) अध्यक्ष/प्रशासक,
नगरपालिका,
अलीगढ़/बरेली/देहरादून/गोरखपुर/मेरठ/मुरादाबाद/सहारनपुर ।

नगर-भूमि अनुभाग

लखनऊ, दिनांक 20 जनवरी, 1977

विषय:- नगर-भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियमन) अधिनियम, 1976 के प्रावधानों की पृष्ठ भूमि में भवन-निर्माण के नक्शों की स्वीकृति ।

महोदय,

मुझे आपका ध्यान नगर-भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियमन) अधिनियम, 1976 की

-------2/-

धारा उन्तीस की ओर आकृष्ट करते हुए यह कहने का निदेश हुआ है कि इसके प्राविधानों के अनुसार/कानपुर नगर-बस्ती सीमा में तीन सौ वर्गमीटर कुर्सी-क्षेत्रफल (प्लिन्थ एरिया) से अधिक विस्तार के निवासी-एकक (इवेलिंग यूनिट) वाले भवन का और आगरा, अलीगढ़, इलाहाबाद, बरेली, देहरादून, गोरखपुर, लखनऊ, मेरठ, मुरादाबाद, सहारनपुर, तथा वाराणसी नगर-बस्ती सीमा में पाँच सौ वर्गमीटर कुर्सी-क्षेत्रफल से अधिक विस्तार के निवासी-एकक वाले भवन का निर्माण प्रतिषिद्ध है और तदनुसार निर्दिष्ट सीमा से अधिक कुर्सी-क्षेत्रफल के निवासी-एकक वाले भवन-निर्माण के नक्शों पर स्वीकृति आप द्वारा 17 फरवरी, 1976 से नहीं दी जा रही होगी । निर्दिष्ट कुर्सी-क्षेत्रफल तक के भवन-निर्माण के नक्शों को स्वीकृति देते समय यह कठिनाई आती होगी कि इस बात की संतुष्टि कैसे की जाए कि निर्माता के पास धारा 4 में निर्धारित सीमा से अधिक भूमि नहीं है और निर्माण ऐसी ही भूमि पर प्रस्तावित है जो निर्धारित सीमा के भीतर है, अथवा यदि निर्माता के पास सीमा से अधिक भूमि है, तो निर्माण ऐसी भूमि पर नहीं प्रस्तावित है, जो धारा 9 सपठित धारा 8(1) के अनुसार सीमा से अधिक रिक्त भूमि घोषित होकर धारा 10 के अन्तर्गत अधिग्रहीत हो सकती है । इसी प्रकार की कठिनाई गैर-आवासीय भवन-निर्माण के नक्शों के संबंध में भी होगी । यदि आवासीय भवन-निर्माण के नक्शे पास नहीं किए जाँए अथवा विलम्ब से पास किए जाँय तो आवास-व्यवस्था में बाधा आएगी । यदि गैर-आवासीय भवन-निर्मा के उद्योग आदि से संबंधित नक्शे पास नहीं किए जाँय अथवा विलम्ब से पास किए जाँए तो लोक हित को अपूरणीय क्षति होगी ।

2. इन सब बातों को देखते हुए निर्धारित सीमा के भीतर निर्दिष्ट कुर्सी-क्षेत्रफल के आवासीय भवन अथवा निर्दिष्ट कुर्सी-क्षेत्रफल सीमा से बड़े विस्तार के गैर-आवासीय उद्योग आदि के भवन के निर्माण संबंधी नक्शों के पास किए जाने के संबंध में राजादेश संख्या-1573/32-76, दिनाँक 15 जून, 1976 द्वारा अनुदेश जारी किए गए थे कि भवनों के निर्माता से क्षतिपूर्ति-बन्ध-पत्र (इन्डेम्निटी बॉन्ड) तथा शपथ-पत्र (एफिडेविट) लेकर नक्शे पास कर दिए जाँय ताकि निर्माण कार्य में कोई अवरोध नगर-भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियमन) अधिनियम, 1976 के प्राविधानों के कारण न हो । आपके सुगम संदर्भ हेतु बन्ध-पत्र तथा शपथ-पत्र के प्रारूप पुनः संलग्न है ।

3. जिन व्यक्तियों के पास धारा 4 में निर्धारित सीमा से अधिक भूमि है और ऐसी भूमि पर यदि वह आवासीय अथवा गैर-आवासीय निर्माण कराना चाहते हैं तो उनके मामलों में भी धारा 20 के अन्तर्गत छूट विषयक आदेशों की प्रतीक्षा किए बिना निर्माण के नक्शे

-------3/-

पास किए जा सकते है । उनके नक्शे पास करने के संबंध में भी पैरा दो का ही क्षति-पूर्ति बन्ध-पत्र प्रयोग में लाया जाएगा । परन्तु शपथ-पत्र का विषय भिन्न होगा और भारतीय निवासी-एकल के लिए तथा गैर-आवासीय भवन के लिए पृथक-पृथक दो प्रकार के शपथ-पत्र दाखिल करने होंगे । एतद्वर्थ निर्धारित शपथ-पत्रों की एक-एक प्रति आपके सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न है । भारत सरकार द्वारा इस संबंध में गाइड-लाइन्स जारी किए गए हैं जिनकी एक प्रति भी आपके पथ-प्रदर्शनार्थ संलग्न है । उन्हीं के अनुसार कृपया नक्शे पास किए जाँय ।

4. जैसा कि कार्यालय ज्ञाप संख्या-1222/ऊनावा-53यू0सी0/76, दिनांक-14 अक्टूबर, 1976 में पहले ही सूचित किया जा चुका है, उपरोक्त दोनों प्रत्येक प्रकार के शपथ-पत्र चार स्पए पचास पैसे मूल्य के न्यायालय-शुल्क स्टाम्प सहित व क्षति-पूर्ति बन्ध-पत्र सौलह रु पचहत्तर पैसे मूल्य के न्यायालय-शुल्क स्टाम्प सहित स्वीकार किए जायेंगे । इसके अलावा प्रत्येक पर दस पैसे का राजस्व स्टाम्प भी लगाया जाएगा तथा यदि शपथ-पत्र नोटरी से सत्यापित कराया जाता है तो तीन रुपए पचास पैसे का नोटरी स्टाम्प भी लगाया जाएगा ।

5. अनुरोध है कि भारत सरकार के गाइड-लाइन्स में दिए गए अनुदेशों का अनुपालन कृपया सुनिश्चित किया जाए तथा निर्धारित शपथ-पत्र एवं क्षति-पूर्ति बन्ध-पत्र के आधार पर भवनों के नक्शे शीघ्रता से पास किए जाँय और उनका पास किया जाना मात्र इस लिए न रोक जाए कि नगर-भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियमन) अधिनियम, 1976 के प्रावधान बाधक सिद्ध हो रहे हैं ।

संलग्न-उपरोक्तानुसार ।

भवदीय,

(तुलु मोहन ओझा)
उप सचिव

संख्या-79(1)/ऊनावा-53यू0सी0/76

प्रतिलिपि संलग्नक सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

(1) आवास अनुभाग, उत्तर-प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, 104 महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ ।

(2) निदेशक, उत्तर-प्रदेश नगर-भूमि सेवायोजन निदेशालय, प्लाट-7, कटलर रोड, डालीबाग, लखनऊ ।

(3) मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, 7, बन्दरियाबाग, लखनऊ ।

(4) उद्योग निदेशक, उत्तर-प्रदेश कानपुर।

(5) प्रबंध निदेशक, उत्तर-प्रदेश राज्य उद्योग विकास निगम लिमिटेड, 17/130, सर्वोदय नगर, पोस्ट बाक्स-413, कानपुर ।

(6) प्रबंध निदेशक, उत्तर-प्रदेश वित्तीय निगम, 14/88, सिविल लाइन्स, कानपुर ।

(7) प्रबंध निदेशक, उत्तर-प्रदेश लघु उद्योग निगम लिमिटेड, बी-15, सर्वोदय नगर, कानपुर ।

(8) सचिव, उत्तर-प्रदेश शासन, उद्योग विभाग ।

(9) सक्षम प्राधिकारी, नगर-भूमि सीमारोपण, नगर महापालिका कार्यालय, आगरा/इलाहाबाद/कानपुर/लखनऊ/वाराणसी ।

(10) सक्षम प्राधिकारी, नगर-भूमि सीमारोपण, कलेक्ट्रेट कार्यालय, अलीगढ़/बेरली/देहरादून/गोरखपुर/मेरठ/मुरादाबाद/सहारनपुर ।

(11) स्वायत्त शासन एवं आवास सचिव शाखा के समस्त अनुभाग ।

संलग्न-उपरोक्तानुसार ।

आज्ञा से,

(बाल मोहन गोशी)
उप सचिव

Guidelines for sanctioning plans for construction of buildings in case a person holds vacant land in excess of the ceiling limit prescribed in the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act,1976.

In the Ministry of Works and Housing circular letter No.1/50/76-UCU, dated the 22nd April,1976, as amended by circular letter No.1/50/76-UCU, dated the 22 th July,1976, guidelines for approving building plans for construction of buildings on vacant land held by a person within the ceiling limit were issued.

2. The aforesaid guidelines helped to resume building activity, but to a limited extent. Questions are being raised as to how a person should proceed to get his plans approved for construction on a plot of land whose extent exceeds the prescribed ceiling limit; whether he could construct a building within the extent of the land that would be allowed to him within the ceiling limit and what will happen in case the building is constructed on that portion of the vacant land which the competent authority ultimately decides should be surrendered as excess and which should vest with the State Govt. Another question that is raised whether building plans should not to approved for construction of buildings on excess vacant land that has been exempted under section 20(1)(a) or (b) of the Act, as the case may be, by the State Government. For instance, in the case of vacant land held for industries, excess vacant land could be exempted in the circumstances stated in the guidelines recently issued. A further point made is that it would be hard if persons holding some excess vacant land in one plot were required to wait for about a year or two till the excess vacant land was declared before they could undertake construction on the land within the ceiling limit leaving portions for surrender. It may be necessary to help such persons to obtain sanction for building plans in case they are permitted to retain the land in excess of the ceiling limit.

3. All these matters came up for consideration at the third meeting of the Central Coordination Committee held at Jaipur on the 19th and 20th July, 1976. At this meeting, it was felt that if there were circumstances warranting the permission of construction even when land is held in excess of the ceiling limit, it should be permitted subject to adequate safeguards being taken to ensure that it will be without prejudice to implementation of the provisions of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act,1976.

4. The matter has since been considered by the Government of India and they have decided that building plans for construction of buildings by persons holdings vacant land in excess of the ceiling limit in the urban agglomerations to which the Act applies could be approved in certain circumstances subject to the following conditions, keeping in

(5)

contd.....2/-

view the use of the land under Master Plan/Zonal Plan/Town Planning regulations etc. :-

I-RESIDENTIAL BUILDINGS

(a) Additions and alterations : Additions and alterations to existing residential buildings could be approved subject to the condition that the plinth area of the building in the ground floor is not altered on where by such alteration, the extent of vacant land in the plot in which the building is situated is not affected and subject to the condition that the plinth area of each dwelling unit is limited to the appropriate ceiling limit.

(b) Construction of new residential buildings :- Three categories of cases may be visualised as follows :

(i) Where a person holds a single plot of vacant land only which exceeds his ceiling limit marginally and he has approached the State Government for exemption under section 20(1)(b). Presuming that exemption would be given in such cases, there may be no objection to approve the building plans subject to an affidavit and an indemnity bond as in the Annexure being filed.

(ii)Where person holds aplot of vacant land, which contains substantial excess vacant land (after calculating the vacant land he is entitled to retain upto his ceiling limit), building plans may be approved subject to the following conditions :-

(I) the proposed construction is permissible under the land use in the Master Plan;

(II) that the construction of the newbuilding would be only on such area of land as is within the ceiling limit and would be undertaken in such a convenient fashion that the excess vacant land in that plot would be retained as open land with access, which could be surrendered as and when the competent authority determined the excess; and

(III) an affidavit and an indemnity bond are filed by the holder of the vacant land as in the Annexure.

In such cases, the approval of the plan would be without prejudice to the action by the competent authority under the Act and subject to an affidavit and an indemnity bond as in the Annexure being filed.

(iii) Where a person holds the entire vacant land as excess vacant land which is to be surrendered, no approval to the building plans should be given.

(6)

contd.....3/-

(c) In cases where exemption has already been granted by the State Government, there will be no objection to the plans being approved for the construction on such land as has been exempted and subject to the terms and conditions specified in the order granting such exemption.

II- NON-RESIDENTIAL BUILDINGS

(a) Additions and alterations : Additions and alterations in respect of existing constructions on land which is earmarked specifically for non-residential use under any Master Plan could be sanctioned subject to the plinth area on the ground floor not being altered or where by such alteration the extent of vacant land in the plot in which the building is situated is not affected.

(b) Construction of new non-residential buildings: Where plots of land have been allotted by a public authority like Housing Board, City Improvement Trust, Development Authority, Industrial Corporations etc. in accordance with a scheme of development after taking into account the specific non-residential land use earmarked in the Master Plan and where the person holds the allotted land in excess of the ceiling limit, the holder of the land, having filed a statement under section 6 should also obtain exemption under section 20 before his plans for construction of buildings are approved. However, where a person is permitted under section 20 to hold vacant land in excess of the ceiling limit for industrial purposes in accordance with the guidelines governing them, there should be no objection to approve the building plan on the exempted land subject to the terms and conditions governing such exemption. It has been provided, inter alia, in these guidelines that a person can be allowed, as a matter of course to hold up to half-an-acre (1984,4 sq. metres) in category I urban agglomeration and one acre (3968.8 sq.metres) in other category urban agglomerations for the purpose of industry and the land could be exempted. There would be no objection to approval of building plans for industrial purposes on such categories of land which would be exempted as a matter of course in accordance with the above guidelines even before such exemption is granted, subject to an affidavit and indemnity bond being obtained on the lines of those contained in the Annexure.

3. It is clarified that in view of the provisions contained in sub-clause (1) of clause (q) of section 2 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, there should be no objection to revalidation of permission for building already under construction on the appointed day as per plan sanctioned prior to the appointed day but whose validity has expired after the appointed day (as per the Act).

(7)

contd.....4/-

6. Proper coordination should be maintained between the competent authorities and the authority responsible for sanctioning building plans and for this purpose whenever orders are issued by the State Government / competent authorities exempting land in excess of the ceiling limit that culd be held by a person, copies of such orders should also be endorsed to the authorities responsible for sanctioning building plans. The authority responsible for sanctioning the building plans should also keep the State Government/competent authority informed of any proposal for approval to building plans received by it and endorse to them copies of approval to the building plans if issued by it on the basis of the affidavits and indemnity bonds filed by the person.

7. In order to ensure that the above arrangements are implemented smoothly, the State Government could review the actual implementation of these guidelines in the field once a quarter and issue supplementary guidelines. The aim should be to ensure that genuine needs of persons to construct/alter buildings, residential or non-residential, are met and at the same time the provisions of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act are not violated. It is possible that the form of affidavit/indemnity bond may require some modification to suit the requirements of individual cases. The municipal authorities should ensure that these forms are appropriately modified while sanctioning the building plans.

(8) ----

INDEMNITY BOND

THIS DEED of Indemnity is made this day_____ of_____by_____, son of_____ resident of_____.

WHEREAS I am the holder of plot No._____ situated at _____, measuring_____ square metres;

AND WHEREAS I propose to construct a building over the said plot of land;

AND WHEREAS I submitted the building plan for the construction of the building over the said plot of land for sanction with _____(vide letter No. _____dated_____) as required by sections _____of the _____ Act,_____.

AND WHEREAS for sanctioning of the building plan, I had given an undertaking in the form of an affidavit (copy enclosed) to the_____;

AND WHEREAS the _____has agreed to sanction the building plan on the aforesaid undertaking;

NOW THIS DEED WITNESSES that in pursuance of the aforesaid affidavit and in consideration of _____having agreed to sanction the building plan submitted (vide my application No._____, dated _____) in respect of plot of land situated at _____ more particularly described above, I hereby undertake to indemnify and keep harmless the_____ from all proceedings in courts and before other authorities including the competent authority and other authorities appointed under the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976, all expenses /losses/claims which the _____may incur or become liable to pay as a result, or in consequence, of the sanction accorded by it to the building plan in respect of the aforesaid plot.

I further state that I and all my successors in-interest shall abide by the aforesaid terms and conditions of this Deed of Indemnity.

(9)

(FOR RESIDENTIAL/NON-RESIDENTIAL BUILDING ON LAND WITHIN CEILING LIMIT)

A F F I D A V I T

Affidavit of Shri _____ son of _____ _____ aged _____ resident of _____.

I, _____ do hereby solemnly affirm and declare as under:

1. that I am the holder of plot No. _____ situated at _____ measuring _____ square metres.

2. That I propose to construct a building over the aforesaid plot of land.

3. That I have submitted the plans for the const tion of a building over the said plot of land for sanction vide y letter dated _____.

4. That the land hold by me in any of the urban agglomerations covered under the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 is within the ceiling limit on vacant land imposed by the said Act, and is detailed here under :-

XXX XXX XXX XXX XXX XXX

5. That in the event of the aforesaid plot of land beir declared as excess by the competent authority under the ban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 I shall abide by the decision of the competent authority under that act.

6. That I have fully acquainted myself with the provisions of Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976 and the building plan submitted by me does not violate the provisions of said act.

(10)

FOR RESIDENTIAL BUILDINGS पृष्ठ संख्या: 28

(ON LAND THAT MAY FALL ABOVE CEILING LIMIT)

AFFIDAVIT

Affidavit of Shri _____ son of _____ _____ aged _____ resident of _____.

I, _____ do hereby solemnly affirm and declare as under :-

1. That I am the holder of plot No. _____ situated at _____ measuring _____ square-metres.

2. That I propose to construct a building over the aforesaid plot of land.

*3. That I have submitted the building plan for the construction of a residential building over the said plot of land for sanction (vide letter No. _____ dated _____).

*4. That the extent of the aforesaid plot of land/ together with the extent of other vacant lands and lands on which there are buildings with dwelling units held by me or in urban agglomerations exceeds the ceiling limit on vacant land imposed by the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 and that I have filed/shall file the statement before the concerned competent authority as required by section 6 of that Act and that the building shall be constructed in the aforesaid plot of land in such manner that it would be possible for the competent authority to declare that portion of the land that may be occupied by the building as not in excess of the ceiling limit aforesaid and that in case the aforesaid portion of land is declared as excess vacant land by the competent authority I shall abide by the decision of the competent authority.

*Strike out which is not applicable.

FOR NON RESIDENTIAL BUILDINGS

(ON LAND THAT MAY FALL ABOVE CEILING LIMIT)

AFFIDAVIT

Affidavit of Shri _____ son of _____ aged _____ resident of _____.

I, _____ do hereby solemnly affirm and declare as under :-

1. That I am the holder of plot No. _____ situated at _____ measuring _____ square metres.

2. That I propose to construct a building over the aforesaid plot of land.

*3. That I have submitted the building plan for the construction of a non-residential building over the said plot of land for the purpose of industry for sanction (vide letter No. _____ dated _____).

*4. That the extent of the aforesaid plot of land does not exceed 1/2 an acre (in A category) 1 acre in other category urban agglomerations, that this extent together with the extent of other vacant lands and lands on which there are buildings with dwelling units held by me in urban agglomerations exceeds the ceiling limit on vacant land imposed by the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976, and that I have filed the statement before the concerned competent-authority as required by section 6 of the Act and have also applied to the State Government for exemption for the purpose of the industry and that the building shall be constructed in the aforesaid plot of land for the purpose of industry and that in case the aforesaid portion of land is declared as excess vacant land by the competent authority I shall abide by the decision of the competent authority.

*Strike out which is not applicable.

अनु-क्रम-9

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक हेतु विचारार्थ टिप्पणी

विषयः कानपुर रोड नगर प्रसार योजना (भाग-४) के अन्तर्गत खसरा संख्या ५७४ 'ख' की बीघाः ८-१५-०-० भूमि के समायोजन हेतु प्रस्ताव।

श्रीमती विमला मिश्रा धर्मपत्नी श्री त्रिलोकी नाथ मिश्रा निवासिनी सी०-२३४ सेक्टर 'ए' महानगर, लखनऊ के नाम ग्राम हैवतमऊ मवैय्या के अन्तर्गत खसरा संख्या ५६५, ५६६ एवं ५७४ 'ख' की लगभग ३३ बीघा भूमि खाते में दर्ज थी । उक्त भूमि का अधिग्रहण लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित कानपुर रोड, नगर प्रसार योजना (भाग-४) के अन्तर्गत वर्ष १९८५ में किया गया और इस समस्त अधिग्रहित भूमि का अभिनिर्णय दिनांक ८ जनवरी १९८८ को घोषित किया गया । चूँकि श्रीमती विमला मिश्रा की भूमि खसरा संख्या ५७४'ख' पर उनके स्वजनों की समाधियां एवं धार्मिक भावनाओं से जुड़े हुए अवशेष तथा पूजा स्थल के अतिरिक्त हरे पेड़ भी स्थित हैं, इस कारणवश श्रीमती मिश्रा के अनुरोध पर प्रश्नगत भूमि कुल क्षेत्रफल बीघाः ६-९-१५-० को योजनान्तर्गत ले-आऊट प्लान में समायोजित करने हेतु मामला लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक २१.६.८९ के विषय संख्या-१५ द्वारा स्वीकृत किया गया । परन्तु डा० बी०आर० अम्बेदकर विश्वविद्यालय परिसर में विकास कार्य वाधित होने के फलस्वरुप उक्त निर्णय लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ५.४.१९९१ के विषय संख्या -८ द्वारा निरस्त कर दिया गया ।

उपरोक्त भूमि पर श्रीमती विमला मिश्रा ने माननीय उच्च न्यायालय में दो रिट याचिकायें दाखिल करके स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया है जिसके फलस्वरुप योजना स्थल पर कराये जा रहे निर्माण/विकास कार्य स्थगित हो गये हैं । इस परिप्रेक्ष्य में आपसी समझौते के आधार पर विवाद को समाप्त करने की दृष्टि से प्रश्नगत भूमि के समायोजन हेतु मामला पुनः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक २०.१.१९९३ में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया जिसके अनुपूरक विषय संख्या-३ द्वारा उक्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । उक्त निर्णय के अनुपालन हेतु डा० बी०आर० अम्बेदकर विश्वविद्यालय एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा दिनांक ६.४.१९९३ को आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में श्रीमती विमला मिश्रा के पति श्री त्रिलोकी नाथ मिश्रा से विचार विमर्श किया गया। वार्ताके दौरान श्री त्रिलोकी नाथ मिश्रा ने यह तर्क प्रस्तुत किया था कि उनकी अर्जित भूमि का

क्रमशः २

मुआवजा उन्हें वर्तमान बाजार दर के आधार पर दिया जाय जिस पर प्राधिकरण की ओर से असमर्थता प्रकट की गई क्योंकि प्रतिकर की दर का निर्धारण विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा किया जाता है तथा उस पर आपत्तियों की सुनवाई पीठासीन अधिकारी, नगर महापालिका ट्रिब्यूनल द्वारा की जाती है। इस विषय में श्री मिश्रा ने पहले कभी कोई शर्त भी नहीं रखी थी ।

श्रीमती विमला मिश्रा ने अपने प्रार्थना पत्र दिनांक १७.६.१९९३ द्वारा यह सहमति प्रस्तुत की है कि उनकी अर्जित भूमि खसरा संख्या ५७४ 'ख' के अन्तर्गत समायोजित की जाने वाली भूमि बीघाः ६-९-१५-० के स्थान पर बीघाः९-१०-०-० भूमि का समयोजन कर दिया जाये तथा इस भूमि के गैर व्यवसायिक उपयोग में जैसे चिकित्सालय, स्कूल, योगिक आश्रम, शोध कार्य आदि के लिए उनसे कोई विकास शुल्क न लिया जाये । यदि उक्त भूमि पर आवासीय कालोनी या कामर्शियल निर्माण किया जाता है तो उक्त भूमि पर प्राधिकरण को विकास शुल्क देय होगा । इस विषय में निम्न प्रस्ताव विचारणीय है :-

१. समायोजित की जाने वाली भूमि खसरा संख्या ५७४ 'ख' क्षेत्रफल बीघाः ६-९-१५-० कीतीन भुजाओं को ले-आऊट प्लान के अनुरुप सीधी करने पर उक्त क्षेत्रफल में बीघाः २-५-५-० की बढ़ोत्तरी हो जाती है । इस प्रकार समायोजित की जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल बढ़कर बीघाः ८-१५-०-० हो जाता है जिसे संलग्न प्लान में लाल रंग से प्रदर्शित कर दिया गया है ।

२. समायोजित की जाने वाली भूमि पर श्रीमती मिश्रा यदि कोई आवासीय अथवा व्यवसायिक निर्माण करती हैं तो उन्हें प्राधिकरण में विकास शुल्क जमा करना होगा । परन्तु यदि गैर व्यवसायिक (चिकित्सालय, स्कूल, योगिक आश्रम एवं शोध कार्य) उपयोग हेतु कोई निर्माण किया जाता है तो उस पर कोई विकास शुल्क देय नहीं होगा।

३. समायोजित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में श्रीमती बिमला मिश्रा एवं ल०वि०प्रा० के मध्य एक अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा जिसकी प्रति विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी के कार्यालय में तथा माननीय उच्च न्यायालय में दाखिल करनी होगी और श्रीमती मिश्रा माननीय उच्च न्यायालय से अपना मुकदमा वापस लेंगी ।

क्रमश : ३

४. समायोजित की जाने वाली भूमि का श्रीमती विमला मिश्रा प्रतिकर भुगतान नहीं लेगी तथा उसमें से जितनी भूमि का वह प्रतिकर भुगतान उठा चुकी हैं, वह धनराशि ब्याज सहित प्राधिकरण कोष में जमा कर देगी ।

अतः ग्राम हैवतमऊ मवैय्या स्थिति खसरा संख्या ५७४ 'ख' की भूमि कुल क्षेत्रफल ८ बीघा एवम् १५ विस्वा को योजनान्तर्गत ले-आऊट प्लान में समायोजित करने हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

अनु. पृष्ठ- 10

Secy

अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत कुंवर प्रदीप सिंह पुत्र स्व० श्री सुखवीर सिंह की अर्जित भूमि खसरा संख्या- ४३५ (पी) एवं ४३६ (पी) स्थित ग्राम शेखापुर को योजनान्तर्गत ले-आऊट प्लान में समायोजित करने के सम्बन्ध में ।

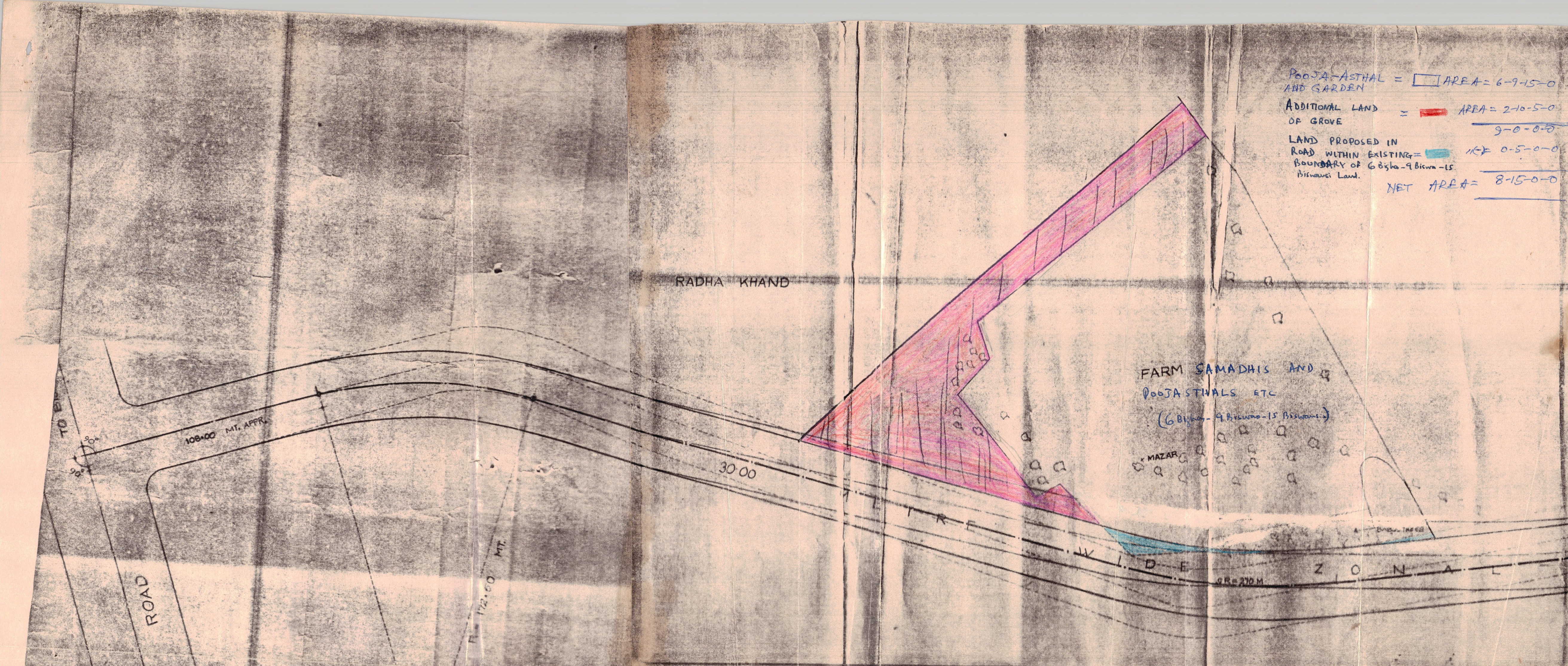
श्री सुखवीर सिंह की भूमि खसरा संख्या-४३५(पी) एवं ४३६(पी) कुल क्षेत्रफल बीघाः १-१३-०-०(४४,९२१ वर्गफुट) स्थित ग्राम शेखापुर लखनऊ विकास प्राधिकरण की अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत वर्ष, १९६२ में अर्जित की गई थी । प्रश्नगत भूमि पर स्थित समस्त अनाधिकृत निर्माण लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष १९८५ में तोड़ दिये गये थे, जिसके विरुद्ध निर्माण कर्ता ने माननीय सिविल न्यायालय में मुकदमा दायर करके स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया जो अभी प्रभावी है ।

योजना की विज्ञप्ति के प्रकाशन के समय उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों में बंजर अंकित थी परन्तु परगनाधिकारी के आदेश दिनांक १९.३.१९६३ के क्रम में प्रश्नगत भूमि श्री सुखबीर सिंह के नाम श्रेणी-६(२) के अन्तर्गत आबादी दर्ज कर दी गयी जिस पर वर्तमान समय स्व० श्री सुखबीर सिंह का परिवार काबिज है । इस विषय में लखनऊ नगर महापालिका की बैठक दिनांक १०.३.१९६५ में उक्त भूमि इस शर्त पर छोड़ने का निर्णय लिया गया कि उसके स्वामी सड़क को चौड़ा करने के लिए आवश्यक भूमि बिना मूल्य लिये नगरमहापालिका को दे देंगे । विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा उक्त भूमि का न तो कब्जा ही प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया गया और न ही उक्त भूमि का अभिनिर्णय ही घोषित किया गया । यद्यपि प्राधिकरण द्वारा योजना के ले-आऊट प्लान में उक्त भूमि पर भूखण्डों की प्रस्तावना करके उनका आवंटन कर दिया गया है परन्तु माननीय न्यायालय का स्थगन आदेश होने के फलस्वरुप अभी तक रजिस्ट्री आदि की कार्यवाही नहीं की जा सकी है । और न ही आवंटियों को भूखण्डों का कब्जा दिया जा सका है । इस प्रकार उक्त क्षेत्र अभी तक अविकसित दशा में पड़ा हुआ है ।

प्रश्नगत भूमि को योजना के अन्तर्गत ले-आऊट प्लान में समायोजित करने हेतु भूस्वामी श्री कुंवर प्रदीप सिंह सुपुत्र स्व०श्री सुखवीर सिंह निम्न शर्तों पर सहमत हैं :-

१. भू-स्वामी अपनी कुल भूमि ४४,९२१ वर्गफुट में से २५,५२३ वर्गफट भूमि बिना मूल्य लिये प्राधिकरण के पक्ष में छोड़ने हेतु सहमत हैं । उक्त २५,५२३ वर्गफुट भूमि में प्रस्तावित भूखण्ड संख्या ए-५/ए,बी-१/३२ एवं बी-१/३१ तथा ३० फुट

क्रमशः २


POOJA-ASTHAL AND GARDEN = AREA = 6-9-15-0
ADDITIONAL LAND OF GROVE = AREA = 2-10-5-0
9-0-0-0
LAND PROPOSED IN ROAD WITHIN EXISTING BOUNDARY OF 6 Bigha-9 Biswa-15 Biswansi Land. = 0-5-0-0
NET AREA = 8-15-0-0
RADHA KHAND
FARM SAMADHIS AND POOJASTHALS ETC
(6 Bigha-9 Biswas-15 Biswansi)
MAZAR
108.00 MT. APPR.
30.00
ROAD
172.00 MT.
90°
90°
TO
WIDE ZONAL
GR = 270 M

चौड़ी सड़क एवं कुर्सी रोड को चौड़ा करने हेतु भूमि सम्मिलित है जो संलग्न ले-आऊट प्लान में लाल रंग से प्रदर्शित कर दी गई है ।

२. भू-स्वामी की कुल भूमि ४४,९२१ वर्गफुट में १९,३९८ वर्गफुट भूमि योजनान्तर्गत ले-आऊट प्लान में भू-स्वामी के पक्ष समायोजित कर दी जायेगी जिसमें प्रस्तावित भूखण्ड संख्या ए-६/ए, सी-५० एवं सी-४९ तथा आबादी से लगी हुई रिक्त भूमि भी सम्मिलित है जो ले-आऊट प्लान में हरे रंग से प्रदर्शित कर दी गयी।

३. भू-स्वामी अपनी अर्जित भूमि का प्रतिकर भुगतान नहीं लेगा और न ही लखनऊ विकास प्राधिकरण उससे विकास शुल्क लेगा क्योंकि भू-स्वामी अपनी अर्जित भूमि को योजनान्तर्गत ले-आऊट प्लान में समायोजित किये जाने के बदले प्राधिकरण से प्रतिकर की मांग नहीं कर रहा है । इसी प्रकार लखनऊ विकास प्राधिकरण भी उक्त भूमि विकसित कुर्सी रोड के सामने स्थित होने के फलस्वरुप उनसे विकास शुल्क नहीं ले रहा है ।

४. भूमि के समायोजन हेतु प्राधिकरण एवं भू-स्वामी के मध्य एक अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा तथा भू-स्वामी माननीय सिविल न्यायालय से अपना वाद वापस लेगा। इस प्रकार आपसी समझौते के आधार पर लम्बित समय से चल रहा प्रकरण सदैव के लिए समाप्त हो जायेगा ।

अतः भूमि खसरा संख्या ४३५ (पी) एवं ४३६ (पी) स्थित ग्राम शेखापुर के समायोजन हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है । समायोजन करते समय प्रश्नगत भूमि की श्रेणी के इन्द्राज का परीक्षण करा लिया जायेगा।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29 जून,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 आर0 के0 सिंह,
आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।

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

4. श्री अशोक प्रियदर्शी,
ज़िलाधिकारी,
लखनऊ,

5. श्री के0 के0 उपाध्याय,
मुख्य नगर अधिकारी,
नगर महापालिका, लखनऊ।

6. श्री शंकर अग्रवाल,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
वित्त विभाग।

7. श्री सुभाष चन्द्र बहुखण्डी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
आवास विभाग।

8. श्री हरे कृष्ण शर्मा,
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

9. श्री पी0 के0 पाण्डे,
मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जलनिगम, लखनऊ।

अन्य उपस्थितिः

11. श्री आर0 के0 सिंह,
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,लखनऊ।

क्रमशः----------

विषय सँख्याः। लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 15 अप्रैल,1993 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय सँख्याः2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 15 अप्रैल,1993 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

विषय सँख्याः 3 लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में आवन्टित भवनों/भूखण्डों के परिवर्तन एवँ परिवर्तन शुल्क लिये जाने, भवनों/भूखण्डों के पँजीकरण/आवन्टन की प्रक्रिया/दण्ड ब्याज माफ़ करने के लिये नीति निर्धारित किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णयः प्रस्ताव निम्नलिखित सँशोधनों के साथ स्वीकृत किये गयेः-

1. <u>लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में आवन्टित भवनों/भूखण्डों में परिवर्तन एवँ परिवर्तन शुल्क लिये जाने से सम्बन्धित</u>

   1(क) के अन्तर्गत प्रस्तावित 25 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क के स्थान पर बाद में परिवर्तित सम्पत्ति का 15 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क लिये जाने का निर्णय लिया गया। शेष प्रस्ताव यथावत् अनुमोदित किया गया।

2. <u>भवनों/भूखण्डों की आवन्टन प्रक्रिया से सम्बन्धित</u>

   समिति की सँस्तुति निम्न सँशोधनों सहित अनुमोदित की गईः-

   <u>पँजीकरण हेतु विज्ञापन</u>

   2(2) प्रस्तावित विलम्ब शुल्क 10 प्रतिशत के स्थान पर 20 20 प्रतिशत अनुमोदित किया गया। यह शुल्क सम्पत्ति के मूल्य मे समायोजित नहीं किया जायेगा बल्कि अतिरिक्त प्रभार होगा।

   <u>आय का वर्गीकरण</u>

   4(1)(क) के अन्तर्गत हडको व्दारा आर्थिक दुष्टि से दुर्बल आय वर्ग के लिये निर्धारित वर्तमान आय सीमा रू0 12,000/- तक मे चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी भी सम्मिलित कर लिये जायें।

   6(2) भवन/भूखण्ड का समस्त मूल्य एवँ अन्य देयकों के भुगतान के उपरान्त तथा आवेदन पँजीकरण के समय कब्ज़े हेतु निर्धारित अवधि के पश्चात यदि आवन्टी कब्ज़ा प्रदान करने की लिखित माँग करता है तो, ऐसी परिस्थितियों को छोड़ कर जो प्राधिकरण के नियन्त्रण के बाहर की हों, प्राधिकरण व्दारा दो माह की अवधि में डीड निष्पादन करा दिया जायेगा एवँ निबन्धन की


ROAD
40 FT. WIDE
30 FT. WD. ROAD
A1-1/A
A1-2
A1-3
A1-4
A1-5
A1-6
A1-7
A1-8
A1-9/A
B1-14
B1-13
B1-12
B1-11
B1-10
B1-9
B1-8
B1-7
B1-6
B1-5
B1-4
B1-3
B1-2
B1-1
B1-15/A
B1-16
B1-17
B1-18
B1-19
B1-20
B1-21
B1-22
B1-23
B1-24
B1-25/A
C-27A
C-28
C-33
C-34
C-35
C-36
C-37
C-38
C-39
C-40
C-41
30FT RD.
C-1
C-2
C-3
C-4
C-5
C-6
C-7
C-8
C-9
C-10
C-11
C-12
C-13
C-26
C-25
C-24
C-23
C-22
C-21
C-20
C-19
C-16
C-14
30 FT. WD. ROAD
25 FT. WD. ROAD
PARK
16
A
SCHOOL
3500 SQM
K.No. 435
K.No. 436
A-6/A
A-5/A
C-42
C-43
C-44
C-45
C-46
C-47
C-48
C-49
C-50
B1-26/A
B1-27
B1-28
B1-29
B1-30
B1-31
B1-32
A-4/A
A-3
A-2
A-1/A
ABADI
SECTOR 'A'
30 FT. RD.
30 FT. RD.
30 FT. RD.
40 FT. WIDE ROAD
150 FT.
RLY CROSSING
TO BARABANKI
CULVERT

प्रतिलिपि प्राप्त होने के एक माह में कब्ज़ा हस्तगत करा दिया जायेगा। यदि निर्धारित अवधि के अन्दर अभिकरण निबन्धन/ कब्ज़ा की कार्यवाही पूरी नही कर पाते/नहीं करते हैं तो आवन्टी का उसके व्दारा जमा की गई सम्पूर्ण धनराशि पर 9 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज प्राप्त होगा और इसके भुगतान की जिम्मेदारी सम्बन्धित अभिकरण की होगी। इसी प्रकार प्राधिकरण व्दारा निबन्धन/कब्ज़े की कार्यवाही करने हेतु आवन्टी को लिखित नोटिस दिये जाने के उपरान्त यदि आवन्टी निबन्धन/कब्ज़े हेतु कार्यवाही नहीं करता है तो अन्य विकल्पों के अतिरिक्त प्राधिकरण 9 प्रतिशत वार्षिक की दर से रखरखाव शुल्क वसूलेगा।

<u>पँजीकृत व्यक्तियों में लाटरी व्दारा चयन सूची तैयार करना</u>

9(2) क्रम स0:"घ" में श्रेणीवार विज्ञापित भूखण्डों/भवनों की सँख्या मे से ही 15 प्रतिशत सँख्या में अवेदकों की सूची मे से लाटरी व्दारा आवेदक चयनित किये जायेगें। शेष यथावत्।

<u>बिक्रय</u>

15. समस्त धनराशि जमा होने तथा लीज़ डीड के निष्पादन के पश्चात् यदि क्रेता व्दारा आवन्टित सम्पत्ति का बिक्रय किया जाता है तो कोई लाभाँश देय नही होगा। परन्तु बिक्रय से पूर्व क्रेता को लखनऊ विकास प्राधिकरण से पूर्व अनुमति लिया जाना अनिवार्य है। शेष यथावत्।

3. <u>दण्ड ब्याज माफ़ करने के लिये नीति निर्धारित किये जाने से सम्बन्धित</u>।

क्रम स0: 1 एवँ 2 यथावत् अनुमोदित किया गया। इसके अतिरिक्त अन्य मामलों में गुँण-अवगुँण के आधार पर उपाध्यक्ष को, देय दण्ड ब्याज/ अतिरिक्त ब्याज की धनराशि अधिकतम 50 प्रतिशत की सीमा तक माफ़ करने का अधिकार होगा परन्तु ऐसे सभी प्रकरणों में आवेदन करते समय कुल ब्याज का 50 प्रतिशत जमा करना होगा। उसके उपरान्त ही माफ़ करने के प्रश्न पर उपाध्यक्ष विचार करेगें।

क्रमशः-------

विषय सँख्याः 4 — भारतीय टेलीफ़ोन उद्योग लि0, 18 विभूति खण्ड में आर्किटेक्चुरल कन्ट्रोल के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 5 — फ़ैजाबाद रोड स्थित गाजीपुर सैदुलनिसॉ के अन्तर्गत लगभग 29370 वर्गमीटर भूमि का भू-उपयोग "वृहद उद्योग" से आवासीय उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में मुख्य-नगर एवँ ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश व्दारा परीक्षण कर लिया जाये।

विषय सँख्याः 6 — ए0पी0सेन रोड के भू-उपयोग सामुदायिक सुविधाओं उपयोगितायें एवँ सेवायें से होटल में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन के मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश व्दारा परीक्षण कर लिया जाये।

विषय सँख्याः 7 — लखनऊ विश्व विद्यालय मार्ग पर स्थित भूखण्ड सँख्याः573 का प्रयोग कार्यालय से आवासीय में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 8 — गोमती नगर योजना विशेष खण्ड एवँ वैभव खण्डों के अन्तर्गत हाइस्कूल, क्रीड़ा स्थल एवँ सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित स्थल पर आर्थिक रूप से दुर्बल आय वर्ग के भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णय : — मुख्य वास्तुविद एवँ नगर नियोजक व्दारा अवगत कराया गया कि हाइस्कूल, क्रीड़ा स्थल एवँ सामुदायिक सुविधाओं हेतु भूमि गोमती नगर फ़ेज़-2 के अन्तर्गत आरक्षित कर दी गई है। प्रस्ताव अवलोकित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि अग्रिम कार्यवाही शीघ्र सम्पन्न कराई जाये।

विषय सँख्याः 9 — लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा आवन्टित भूखण्डों में निबन्यन की तिथि से 10 वर्ष की अवधि समाप्त होने के पश्चात् कार्यवाही किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया साथ ही यह भी निर्देश दिया गया कि अब तक निरस्तीकरण न होने के लिये कौन उत्तरदायी है, यह भी जॉच की जाय। विचार विमर्श के उपरान्त यह उचित पाया गया कि दस वर्ष में निर्माण न करने के कारण निरस्तीकरण न करके आगामी प्र,ति वर्ष 3 प्रतिशत(यथा-प्रस्तावित) की दर से सरचार्ज लगाना श्रेयस्कर होगा। इस सम्बन्य मे शासन की अनुमति लेकर यह व्यवस्था लागू करायी जाय।

विषय सँख्याः 10 — कानपुर रोड योजना में "बी0ओ0टी0"(बिल्डिँग आपरेट ऐण्ड ट्रान्सफ़र) के आधार पर झील की भूमि को विकसित किये जाने के सम्बन्य में।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित समिति में मुख्य नगर अधिकारी, नगर महापालिका, लखनऊ को भी सम्मिलित किया जाये तथा निजी क्षेत्र के इ'च्छुक व्यक्तियों से वार्ता कर ठोस प्रस्ताव बना कर बोर्ड के समक्ष लाया जाय।

विषय सँख्याः 11 — श्री आनन्द शुक्ला, निदेशक, खेल निदेशालय, उ0प्र0 को आवन्टित भूखण्ड की दर के सम्बन्य में।

निर्णय : — श्री आनन्द शुक्ला व्दारा क्रिकेट के क्षेत्र में सराहनीय योगदान तथा इस तथ्य को ध्यान मे रखते हुए कि इनकी प्रार्थना शासन ने पत्र दिनॉक 8·4·88 व्दारा भेजी गई थी जबकि वान्छित सुविधा देय थी, प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि यदि ऐसे अन्य मामले भी वर्ष 1988 या इससे पूर्व के लम्बित हों तो उनका विवरण प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

विषय सँख्याः 12 — श्री राजेन्द्र शँकर निगम को आवन्टित भूखण्ड की दर के सम्बन्य में।

निर्णय : — प्रस्ताव पर इस निर्देश के साथ स्वीकृति प्रदान की गई कि परीक्षण करा लिया जाये कि इस श्रेणी के अन्य मामले लम्बित तो नहीं हैं। यदि लम्बित ह~ तो ऐसे समस्त मामलों का विवरण प्राधिकरण ~~प्रस्तुत~~ के समक्ष प,स्तुत किया जाये।

विषय सँख्याः 13 — कानपुर रोड/रायबरेली रोड योजना में बिल्डर्स को आवन्टित भूमि से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया तथा यह निर्देश दिये गये कि यह भी देख लिया जाये कि सम्बन्धित बिल्डर्स के साथ प्राधिकरण का जो अनुबन्य हुआ है, उसका उल्लॅघन तो नहीं हो रहा है।

विषय सँख्याः 14 — स्व0 श्री फ़ैय्याज़ अहमद की पत्नी को पेंशन दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 15 — श्रीमती भगवती देवी पत्नी श्री हरि स्वरूप को आवन्टित भूखण्ड अलीगँज योजना के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनु0विषय स0:1 — फ़ातिमा अस्पताल को गोमती नगर योजना में आवन्टित भूमि के अन्तर्गत अतिरिक्त भूमि को लिये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि फ़ातिमा अस्पताल व्दारा जिस अतिरिक्त भूमि का क.ब्ज़ा ले लिया गया है उसे वर्तमान आवासीय दर पर यदि वे क्रय करना चाहते हैं तो उक्त धनराशि लेकर भूमि उन्हे आवन्टित कर दी जाये अन्यथा अतिरिक्त भूमि का क़ब्ज़ा प्राधिकरण प्राप्त कर ले और प्र,भावित सीमा दीवार का पुर्नीनर्माण प्राधिकरण व्दारा करा लिया जाये।

अनु0विषय सँ0:2 — श्री कृष्ण मुरारी लाल को गोमती नगर योजना में आवन्टित भूखण्ड की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय : — शासन से प्राप्त ऋण की चेक बैंक में जमा होने के उपरान्त प्राधिकरण के खाते में क्रेडिट न होने में श्री कृष्ण मुरारी लाल की कोई ग़लती नहीं है, अतः दिनॉक 14.10.91 { जिस तिथि को बैंक में चेक जमा किया गया} से 15.1.92 तक की अवधि का ब्याज न लिये जाने का निर्णय लिया गया। इसके अतिरिक्त राज्य कर्मचारियों को ऋण प्राप्त होने में विलम्ब के कारण जो छः माह की छूट दी जाती है, वह भी लागू होगी। जहॉ तक भूखण्ड की दर के निर्धारण का प्रश्न है, उसका निर्णय विषय मद स0:3 के निर्णय अनुसार रहेगा।

अनु0विषय स0:3 — श्रीमती प्रेमलता त्रिवेदी की विवादित भूमि/भवन को योजना के ले-आउट प्लान में समायोजित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनु0विषय स0:4 — पेपरमिल कोलानी में व्यवसायिक भूखण्डों की हुई नीलामी में श्री सत्य-नरायन सिँह को प्राप्त भूखण्ड सँख्याः 59 के स्थान पर महानगर योजना म ँ भूखण्ड का आवन्टन किया जाना।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि यह देख लिया जाये कि पेपर मिल कालोनी में क ुल कितने व्यक्तियों को व्यवसायिक भूखण्ड दिये गये थे, उनमें से कितने व्यक्तियों को क ब्ज़ा नहीं मिल सका है, इस सम्बन्ध में स्पष्ट विवरण प ,स्तुत किये जायें।

अनु0 विषय स0:5 — अमीनाबाद क्षेत्र के अर्न्तगत पारसी शह लेन पर स्थित भूखण्डों का भू-उपयोग लेन की वर्तमान चौड़ाई 14 फुट-8इँच को ध्यान में रखते ह ुए व्यवसायिक से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव स्थगित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक व्दारा प्रस्ताव का परीक्षण कर लिया जाये।

अनु0विषय स0:6 — 110, माल रोड स्थित इँटलीजेन्स ब्युरो, भारत सरकार, के भू-उपयोग के सन्दर्भ में।

निर्णय : — प्रस्ताव स्थगित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक व्दारा प्रस्ताव का परीक्षण कर लिया जाये।

अनु0 विषय स0:7 — खसरा स0: 21, ग्राम सरॉय शेष, तहसील एवँ जिला लखनऊ पर एल0पी0जी0 गोदाम हेतु अनुमति प्रदान किये जाने के सन्दर्भ में।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि ज़िलाधिकारी की अनापत्ति प्राप्त होने के उपरान्त प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

अनु0 विषय स0:8 — मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में नगर भूमि सीमारोपण से अनापत्ति प ,माण-पत्र प्राप्त किये जाने के सन्दर्भ में।

निर्णय : — नगर भूमि सीमारोपण से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध म ँ प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 15.4.93 में निर्देश दिये गये थे, इस सम्बन्ध में प्रस्तुत आख्या पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि शपथ-पत्र एवँ इन्डेमनिटी बॉड सम्बन्धित पक्ष व्दारा प्रस्तुत करने के उपरान्त मानचित्र निर्गत कर दिया जाये।

अनु0विषय स0:9 — कानपुर रोड नगर प्रसार योजना(भाग-4) के अर्न्तगत खसरा स0:574 "ख" की बीघा 8-15-0-0 भूमि के समायोजन हेतु प्रस्ताव।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

अनु0विषय स0:10 — अलीगँज सड़क एवँ नगर प्रसार योजना के अर्न्तगत कुँवर प्रदीप सिँह पुत्र एवँ श्री सुखवीर सिँह की अर्जित भूमि खसरा स0: 435(पी) एवँ 436 (पी) स्थित ग्राम शेखापुर को योजनान्तर्गत ले-आउट प्लान में समायोजित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव स्थगित किया गया।

(आर0 के0 सिँह)
सचिव

(अतुल कुमार गुप्ता)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(जी0 पी0 शुक्ला)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवँ
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।