लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 25 नवम्बर/2 दिसम्बर 1993

की

कार्य-सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

ल ख न ऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 25 नवम्बर,1993 में विचारणीय विषयों की कार्य-सूची।

विषय सॅख्या	विषय	पृष्ठ सॅख्या
1	2	3
भाग-"क" नीतिगत विषय		
क.1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 29-6-93 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
क.2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 29-6-93 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	09
क. 3	लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियन्त्रण में किराया पध्दति पर निर्मित अवासीय भवनों के नामान्त्रण किये जाने के सम्बन्ध में नीति निर्धाण।	10
क.4	इण्डस्ट्रियल एरिया, रेशबाग़ में ऐसे औद्योगिक पट्टे जो शासनादेश व्दारा दिये गये थे तथा जिनमें नवीनीकरण के समय आरक्षित प्रीमियम व किराया लिये जाने का उल्लेख है, के सम्बन्ध में आरक्षित प्रीमियम निर्धारित करने के सम्बन्ध में।	14
क.5	विभिन्न निगमों/उद्यमों में तैनात वरिष्ठ अधिकारियों के लिये लखनऊ में राज्य सम्पत्ति विभाग व्दारा आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।	16
क.6	इम्प्रुवमेन्ट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि जिनकी लीज़ शर्तो में उप विभाजन के लिये पूर्व सहमति/अनुमति लेना आवश्यक है, के सम्बन्ध में नीति निर्धारण तथा इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि को फ्री-होल्ड किया जाना।	21
क.7	दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों के दैनिक दरों में 15 प्रतिशत वृध्दि सम्बन्धी प्रस्ताव।	23
क.8	स्कूल भूखण्डों तथा होटल भूखण्डों में निर्माण निर्धारित अवधि में न होने के कारण अनिर्माण शुल्क लिये जाने से सम्बन्धित।	25

क्रमशः.....

क·9	भूमि अर्जन योजनाओं, आवासीय योजनाओं, आपरेशनल फाइनेन्स व इन्फ्रास्ट्रक्चर आदि योजनाओं के अर्न्तगत हुडको अथवा अन्य वित्तीय सँस्थाओं से ऋण लेने हेतु प्राधिकरण की ओर से उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को सँकल्प परित करने का अधिकार।	26
क·10	गोमती नगर योजना के व्दितीय चरण में आवन्टित अवासीय भूखण्डों पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।	27
क·11	लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा कानपुर रोड योजना/ रायबरेली रोड योजना के अर्न्तगत बिल्डर्स को आवन्टित क्षेत्र के अर्न्तगत तकनीकी रूप से स्वीकृत, परन्तु मलवा शुल्क न जमा करने के कारण परमिट को निर्गत न करने के सम्बन्ध में।	28
क·12	विकास प्राधिकरण की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश दिनाँक 16-6-93 के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में।	29
क·13	विद्युत कनेक्शन हेतु अनापत्ति प्रमाणपत्र निर्गत करने का अधिकार प्रतिनियोजित किये जाने के सम्बन्ध में।	34
क·14	कानपुर रोड योजना में बी·ओ·टी (बिल्ड आपरेट ऐण्ड ट्रान्सफ़र) के आधार पर झील की भूमि को विकसित करने से सम्बन्धित।	35
क·15	आपसी सहमति से भूखण्ड या भवन परिवर्तन किये जाने से सम्बन्धित।	39
क·16	गोमती नगर योजना के व्दितीय चरण में आवन्टित भूखण्डों में निर्धारित तिथि तक धनराशि जमा न करने पर दण्ड ब्याज लिये जाने से सम्बन्धित।	40
क·17	राणा प्रताप मार्ग, अशोक मार्ग, वज़ीर हसन रोड तथा गोमती बैराज को जाने वाली बाई-पास एवँ अन्य मार्गो का व्यवहारिकता के आधार पर चौड़ाई कम करने पर विचार से सम्बन्धित।	41

क्रमशः-----

भाग- "ख" अन्य विषय

ख-1	भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक(सिडबी) द्वारा 15, अशोक मार्ग, लखनऊ पर प्रस्तावित कार्यालय भवन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	48
ख-2	सहायक महाप्रबन्धक, दूरसंचार, भूखण्ड सँख्या:8, खसरा स0:104, वार्ड लाप्लास पर प्रस्तुत बहुमंजिले कार्यालय भवन के भू-उपयोग की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	49
ख-3	शारदा नगर योजना(रायबरेली रोड योजना) में चेशायर होम्स इन्डिया की भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित।	50
ख-4	मसीहा चैरिटेबुल हास्पिटल लखनऊ को गोमती नगर योजना में भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित।	53
ख-5	गोमती नगर योजना का नाम लखनऊ नगर महापालिका द्वारा राजीवगाँधी नगर रखने के सम्बन्ध में आख्या।	56
ख-6	मोहल्ला कर्बला आगामीर, नरही में स्थित नजूल भूखण्ड सँख्या:53/54 के पार्ट पर होटल बनाने के सम्बन्ध में।	57
ख-7	मवैय्या स्थित ट्रस्ट भूखण्ड सँख्या:363-ए/14 के सम्बन्ध में।	58
ख-8	श्रीमती मन्जुल अग्रवाल पत्नी श्री नरेश अग्रवाल पूर्व विधायक हरदोई को निबन्धित भूखण्ड सँख्या:सी/10। ए सेक्टर जे अलीगँज के स्थान पर गोमती नगर योजना के अर्न्तगत भूखण्ड परिवर्तन का प्रस्ताव।	59
ख-9	डा0 राजीव कुमार सक्सेना को भूखण्ड सँख्या:सी-895 महानगर के स्थान पर गोमती नगर योजना में "बी" प्रकार का भूखण्ड आवन्टित करने के सम्बन्ध में।	60
ख-10	श्री यू0के0यवन को कानपुर रोड योजना के अर्न्तगत आवन्टित भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना के अर्न्तगत वैकल्पिक भूखण्ड आवन्टित किये जाने का प्रस्ताव।	61
ख-11	खसरा सँ0:148,149,150,151,153(स),154,157 रवँ 17। स्थित ग्राम आदिल नगर परगना तहसील रवँ जिला लखनऊ का भू-उपयोग बस रवँ ट्रक टरमिनस आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।	62
ख-12	कानपुर रोड योजना तथा शारदा नगर योजना(रायबरेली रोडर योजना) में बिल्डर्स को आवन्टित भूमि से सम्बन्धित।	69

क्रमशः--------

स.1 3	श्री अमिताभ अग्रवाल को भवन सँख्याःएमडी-1/सी,अलीगँज पर आरोपित दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	74
स.1 4	10-ए, मदन मोहन मालवीय मार्ग पर मे0 यूनिटेक व्दारा प्रस्तुत ग्रुप-हाउसिँग मानचित्र के सम्बन्ध में।	75
स.1 5	14-जापलिँग रोड पर श्री भीमसेन बक्शी व अन्य व्दारा प्रस्तुत ग्रुप-हाउसिँग की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	76
	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।	

विषय सँख्याः ।

पृष्ठ सँख्याः । र

विषयः <u>लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 29-6-93 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 29-6-1993 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु सँलग्न किया जा रहा है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 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,
जिलाधिकारी,
लखनऊ,

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

6. श्री शेंकर 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 उपस्थितः

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

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 माफ 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 दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के लिये निर्धारित वर्तमान आय सीमा रू0 12,000/- तक मे चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी भी सम्मिलित कर लिये जाये।

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

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 द्वारा 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 द्वारा 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 रजरस्लाव शुल्क वसूलेगा।

<u>पँजीकृत व्यक्तियों में लाटरी द्वारा 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 द्वारा आवेदक चयनित किये जायेगें। शेष यथावत्।

<u>विक्रय</u>

15. समस्त धनराशि जमा होने तथा लीज़ डीड के निष्पादन के पश्चात् यदि क्रेता द्वारा 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 सैदुलनिसाँ के अर्न्तगत 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 अर्न्तगत हाइस्कूल, कूड़ा 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, कूड़ा स्थल एवँ सामुदायिक सुविधाओं हेतु भूमि गोमती नगर फ़ेज़-2 के अर्न्तगत 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 द्वारा आवन्टित भूखण्डों में निबन्धन 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 जाँच की जाय। विचार विमर्श के उपरान्त यह उचित पाया गया कि इस 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 सम्बन्ध मे शासन की अनुमति लेकर यह व्यवस्था लागू करायी जाय।

विषय सँख्याः 10 — कानपुर रोड योजना में "बी0ओ0टी0"{बिल्डिंग आपरेट ऐन्ड ट्रान्सफर} के आधार पर क्रीत की भूमि को विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित समिति में मुख्य नगर अधिकारी, नगर महापालिका, लखनऊ को भी सम्मिलित किया जाये तथा निजी क्षेत्र के इच्छुक 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 सम्बन्ध में।

निर्णय : — श्री आनन्द शुक्ला द्वारा क्रिकेट के क्षेत्र में सराहनीय योगदान तथा इस तथ्य को ध्यान मे रखते हुए कि इनकी प्रार्थना शासन ने पत्र दिनाँक 8-4-88 द्वारा 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 सम्बन्ध 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 हैं तो ऐसे समस्त मामलों का विवरण प्राधिकरण उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत 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 अनुबन्ध हुआ है, उसका उल्लँघन 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 हीर 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 — फ़ूतिमा अस्पताल को गोमती नगर योजना में आवन्टित भूमि के अन्तर्गत अतिरिक्त भूमि को लिये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि फ़ूतिमा 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 दिनाँक 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। जहाँ 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 सिंह को प्राप्त भूखण्ड संख्याः 59 के स्थान पर महानगर योजना में भूखण्ड का आवन्टन किया जाना।

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

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

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

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

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

अनु0 विषय स0:7 — खसरा स0: 21, ग्राम सरौंय शेष, तहसील एवं 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 प्रमाण-पत्र प्राप्त किये जाने के सन्दर्भ में।

निर्णय : — नगर भूमि सीमारोपण से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में 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 एवं 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 "स" 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 सुबीर 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।

विषय संख्याः 2

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29-6-1993 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

अनुपालन

विषय संख्याः। लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 अप्रैल,1993 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय संख्याः2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 अप्रेल,1993 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

विषय संख्याः 3 लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में आवंटित भवनों/भूखण्डों के परिवर्तन एवं परिवर्तन शुल्क लिये जाने, भवनों/भूखण्डों के पंजीकरण/आवन्टन की प्रक्रिया/दण्ड ब्याज माफ करने के लिये नीति निर्धारित किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णयः प्रस्ताव निम्नलिखित संशोधनों के साथ स्वीकृत किये गयेः-

1. लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में आवंटित भवनों/भूखण्डों में परिवर्तन एवं परिवर्तन शुल्क लिये जाने से सम्बन्धित 1(क) के अन्तर्गत प्रस्तावित 25 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क के स्थान पर बाद में परिवर्तित सम्पत्ति पर 15 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क लिये जाने का निर्णय लिया गया। शेष प्रस्ताव यथावत् अनुमोदित किया गया।

निर्णय के अनुसार कर्यवाही की जा रही है।

अनुपालन

2. भवनों/भूखण्डों की आवन्टन प्रक्रिया से सम्बन्धित

समिति की संस्तुति निम्न संशोधनों सहित अनुमोदित की गई:-

पंजीकरण हेतु विज्ञापन

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।

आय का वर्गीकरण

4(1)(क) के अर्न्तगत हडको व्दारा आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के लिये निर्धारित वर्तमान अन्य [illegible] रू0 12,0[illegible] - तक मे चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी भी [illegible]।

6(2) भवन/भूखण्ड का समस्त मूल्य [illegible] के [illegible] के उपरान्त तथा आवेदन पंजीकरण के [illegible] हेतु [illegible] अवधि के पश्चात यदि आवन्टी कब्जा प्रदान करने की [illegible] माँग करता है तो, ऐसी परिस्थितियों को छोड़ कर जो प्राधिकरण के नियन्त्रण के बाहर की हों, प्राधिकरण व्दारा दो माह की अवधि मे डीड निष्पादन करा दिया जायेगा एवं निबन्धन की

प्रतितिपि 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 है 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 रास्त्राव शुल्क वसूलेगा।

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

9।2। क्रम स0:"घ" में क्षेत्रवार विज्ञापित भूखण्डों/भवनों की संख्या में से ही 15 प्रतिशत संख्या में अवेदकों की सूची में से लाटरी व्दारा आवेदक चयनित किये जायेगे। शेष यथावत्।

<u>बिक्रय</u>

15. समस्त धनराशि जमा होने तथा लीज़ डीड के निष्पादन के पश्चात् यदि क्रेता द्वारा आवन्टित सम्पत्ति का विक्रय किया जाता है तो कोई ताम्मील देय नहीं होगा। परन्तु विक्रय से पूर्व क्रेता को सम्बन्ध 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 सं0: 1 एवं 2 यथावत् अनुमोदित किया गया। इसके अतिरिक्त अन्य मामलों में गुण-अवगुण 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 करेंगे।

क्रमशः-------

अनुपालन

विषय संख्याः 4

भारतीय टेलीफ़ोन उद्योग लि0, 18 विभूति खण्ड में आर्किटेक्चुरल कन्ट्रोल के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

निर्णयानुसार मानचित्र स्वीकृत कर दिये गये हैं।

विषय संख्याः 5

फ़ैजाबाद रोड स्थित गार्जीपुर सैदुलनिसाँ 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 एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश द्वारा परीक्षण कर लिया जाये।

प्रकरण परीक्षण हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को भेज दिया गया है। रिपोर्ट प्राप्त नहीं हुई है। अनुस्मारक भेजा जा रहा है।

विषय संख्याः 6

ए0पी0सेन रोड के भू-उपयोग सामुदायिक सुविधाओं उपयोगितायें एवं सेवायें से होटल में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन के ~~लेने~~ मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश द्वारा परीक्षण कर लिया जाये।

प्रकरण परीक्षण हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को भेज दिया गया है। आख्या प्राप्त नहीं हुई है। अनुस्मारक भेजा जा रहा है।

अनुपालन

विषय संख्याः 7 — लखनऊ विश्व विद्यालय मार्ग पर स्थित भूखण्ड संख्याः 573 का प्रयोग कार्यालय से आवासीय में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

निर्णयानुसार मनचित्र स्वीकृत कर दिये गये हैं।

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

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

निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण कर ली गई है।

		अनुपालन
विषय संख्याः 9	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवन्टित भूखण्डों में निबन्धन 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 जाँच की जाय। विचार विमर्श के उपरान्त यह उचित पाया गया कि दस वर्ष में निर्माण न करने के कारण निरस्तीकरण न करके आगामी प्रति वर्ष 3 प्रतिशत (यथा-प्रस्तावित) की दर से सरचार्ज लगाना श्रेयस्कर होगा। इस सम्बन्ध मे शासन की अनुमति लेकर यह व्यवस्था लागू करायी जाय।	निर्णयानुसार शासन को पत्र भेज दिया गया है।
विषय संख्याः 10	कानपुर रोड योजना में "बी0ओ0टी0" (बिल्डिंग आपरेट ट्रेण्ड ट्रान्सफर) के आधार पर झील की भूमि को विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।	
निर्णय :	निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित समिति में मुख्य नगर अधिकारी, नगर महापालिका, लखनऊ को भी सम्मिलित किया जाये तथा निजी क्षेत्र के इच्छुक व्यक्तियों से वार्ता कर ठोस प्रस्ताव बना कर बोर्ड के समक्ष लाया जाय।	समाचार पत्रों में प्रकाशन तथा बिल्डर्स से विचार-विमर्श किया जा चुका है। टाटा कनसलटेन्सी सर्विसेज़ को कार्य दिये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।
विषय संख्याः 11	श्री आनन्द शुक्ला, निदेशक, खेल निदेशालय, उ0प्र0 को आवन्टित भूखण्ड की दर के सम्बन्ध में।	

		अनुपालन
निर्णय :	श्री आनन्द शुक्ला व्दारा क्रिकेट के क्षेत्र में सराहनीय योगदान तथा इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि इनकी प्रार्थना शासन ने पत्र दिनांक 8.4.88 व्दारा भेजी गई थी जबकि वांछित 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।	श्री शुक्ला को निर्णय से अवगत करा दिया गया है तथा यह परीक्षण कर लिया गया है कि 1988 से पूर्व का अन्य कोई मामला लम्बित नहीं है।
विषय संख्याः 12	श्री राजेन्द्र शंकर निगम को आवन्टित भूखण्ड की दर के सम्बन्ध 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 हैं तो ऐसे समस्त मामलों का विवरण प्राधिकरण ~~उपाध्यक्ष~~ के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।	निर्णयानुसार परीक्षण किया जा रहा है।
विषय संख्याः 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 अनुबन्ध हुआ है, उसका उल्लंघन तो नहीं हो रहा है।	अनुबन्ध को देख लिया गया है, कोई उल्लंघन नहीं हो रहा है।

अनुपालन

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

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

पेन्शन दिये जाने के सम्बन्ध में कार्यवाही प्रगति पर है।

विषय संख्याः 15 श्रीमती भगवती देवी पत्नी श्री हीरे स्वरूप को आवन्टित भूखण्ड अलीगंज योजना के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

पक्ष को सूचित कर दिया गया है। आवन्टन की कार्यवाही प्रगति पर है।

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 द्वारा जिस अतिरिक्त भूमि का क.ब्ज़ा ले लिया गया है उसे वर्तमान आवासीय दर पर यदि वे क्रय करना चाहते है 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 पुर्ननिर्माण प्राधिकरण द्वारा करा लिया जाये।

बोर्ड के निर्णय से पक्ष को अवगत करा दिया गया है। अतिरिक्त भूमि के क्षेत्रफल के सम्बन्ध में आपत्ति की गई है। पुनः नाप की कार्यवाही की जा रही है।

अनुपालन

अनु0विषय स0:2 श्री कृष्ण मुरारी लाल को गोमती नगर योजना में आवंटित 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 दिनाँक 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। जहाँ तक भूखण्ड की दर के निर्धारण का प्रश्न है, उसका निर्णय विषय मद स0:3 के निर्णय अनुसार रहेगा।

श्री लाल का ब्याज म छूट एव सरकारी कर्मचारियो का ऋण पाप्त करने मे हुए विलम्ब में नियमानुसार निर्धारित छूट प्रदान कर, उन्हें पत्र दिनाँक 19-7-93 व्दारा निबन्धन हेतु सूचित कर दिया गया है।

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।

समायोजन हेतु विकास शुल्क की गणना कराई जा रही है।

अनुपालन

अनु0विषय स0:4

पेपरमिल कालोनी में व्यवसायिक भूखण्डों की हुई नीलामी में श्री सत्य-नरायन सिंह को प्राप्त भूखण्ड संख्याः 59 के स्थान पर महानगर योजना में भूखण्ड का आवन्टन किया जाना।

निर्णय :

निर्णय लिया गया कि यह देख लिया जाये कि पेपर मिल कालोनी में कुल कितने व्यक्तियों को व्यवसायिक भूखण्ड दिये गये थे, उनमें से कितने व्यक्तियों को क़ब्ज़ा नहीं मिल सका है, इस सम्बन्ध में स्पष्ट विवरण प्रस्तुत किये जायें।

उपलब्ध अभिलेखों के अनुसार स्थित निम्नवत् हैः-

1. भूखण्डों की संख्याः 73
2. उपलब्ध पत्रावलियों की संख्याः 49
3. भूखण्ड जिनकी रजिस्ट्री हो चुकी हैः 32

सम्बन्धित व्यक्तियों के प्रार्थनापत्र दिनांक 6-8-92 के अनुसार पाँच व्यक्तियों को क़ब्ज़ा दिया जा चुका है। स्थल निरीक्षण पर पाया गया कि दोनो तरफ़ व्यवसायिक भूखण्डों पर आवासीय/व्यवसायिक अतिक्रमण किया जा चुका है। यह अतिक्रमण 5 से 15 वर्ष पुराने प्रतीत होते हैं।

अनु0 विषय स0:5

अमीनाबाद क्षेत्र के अन्तर्गत पारसी शाह लेन पर स्थित भूखण्डों का भू-उपयोग लेन की वर्तमान चौड़ाई 14 फुट-8इंच को ध्यान में रखते हुए व्यवसायिक से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव स्वीगत किया गया तथा निर्देश दिये गये कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा प्रस्ताव का परीक्षण कर लिया जाये।

निर्णयानुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को परीक्षण हेतु भेज दिया गया है। आख्या आपेक्षित है।

अनु0विषय स0:6

110, माल रोड स्थित इंटलीजेन्स ब्युरो, भारत सरकार, के भू-उपयोग के सन्दर्भ में।

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

अनु0 विषय स0:7 खसरा स0: 21, ग्राम सरोय शेष, तहसील एवं जिला लखनऊ पर रल0पी0जी0 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 प्रमाण-पत्र प्राप्त किये जाने के सन्दर्भ में।

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

अनुपालन

प्रकरण परीक्षण हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को भेज दिया गया है। आख्या अपेक्षित है।

निर्णयानुसार प्रकरण ज़िलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित कर दिया गया है।

निर्णयानुसार मानचित्रों का निस्तारण किया जा रहा है।

अनुपालन

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 अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अर्न्तगत कुँवर प्रदीप सिंह पुत्र स्वं श्री सुखवीर सिंह की अर्जित भूमि खसरा स0: 435(पी) एवं 436 (पी) स्थित ग्राम शेखापुर को योजनान्तर्गत ले-आउट प्लान में समायोजित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव स्थगित किया गया।

श्रीमती विमला मिश्रा का प्रकरण माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है।

विषयः <u>लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियन्त्रण में किराया पध्दति पर निर्मित अवासीय भवनों के नामान्त्रण किये जाने के सम्बन्ध में नीति निर्धारण।</u>

आख्याः संयुक्त सचिव,उत्तर प्रदेश शासन,नगर विकास अनुभाग-5 द्वारा अपने संलग्न आदेश संख्याः4220/II-5-87-200(137)/87,दिनांकः9 सितम्बर,1987 में लखनऊ विकास-प्राधिकरण के नियन्त्रण में किराया पद्धति पर निर्मित कालोनियों के आवंटियों की मृत्यु की दशा में भवन पूर्व आवंटित शर्तों पर उसकी विधवा पत्नी/पुत्रों/विधवा पुत्री (यदि उसके साथ रहते हों) तो उनके नाम किरायेदारी हस्तान्तिरित किये जाने का प्राविधान किया गया था । शासन द्वारा उक्त सन्दर्भित आदेश अपने आदेश संख्याः2917/9आ-5-93-200(137)/87,दिनांकः9 जून,1993 द्वारा तत्कालिक प्रभाव से निरस्त कर दिया गया है व संदर्भित आदेश में ऐसे मामलों में प्राधिकरण को स्वयं अपने स्तर से निर्णय लेने के लिये सक्षम बताया गया है ।

2. किराया पद्धति पर आवंटित भवनों के आवंटियों को यद्यपि किरायेदार की हैसियत से रहने के अधिकार है लेकिन यह पाया गया है कि संबंधित किरायेदार लोगों से प्रीमियम लेकर अन्य को किरायेदारी पर दे देते है तथा ऐसे व्यक्ति का नामांतरण किये जाने के लिये अपनी लिखित सहमति देकर प्राधिकरण के समक्ष आवेदन करते है । वर्ष 1991 में बोर्ड द्वारा लिये गये एक निर्णय के अनुसार कुछ मामलों में आच्छादित क्षेत्रफल पर रू0 1/-प्रति वर्ग फुट प्रति माह की दर से किराया निर्धारित करते हुए इस प्रकार के आवेदन स्वीकार कर लिये गये जब कि अन्य में नहीं । इस विषय में प्राधिकरण की कोई स्पष्ट नीति निर्धारित नहीं है ।

3. आवंटित किरायेदार अपने जीवनकाल में अपने सम्बन्धी अथवा अन्य परिचित का नाम अपने नाम के साथ शामिल कराना चाहता है । इस सम्बन्ध में भी कोई नीति निर्धारित नहीं है ।

उपरोक्त कुछ ऐसे उदाहरण है जो अक्सर प्राधिकरण प्रशासन के सामने आते है परन्तु कोई स्पष्ट नीति निर्धारित न होने के कारण तदर्थ आधार पर निर्णय ले लिया जाता है या मामला लम्बित बना रहता है । इससे जहां एक ओर भेदभाव की संभावना बनी रहती है वहीं जन सामान्य को अनिर्णय के कारण शिकायत बनी रहती है । अतः प्रशासन को ऐसे मामलों में त्वरित गति से निर्णय लेने के लिये एक नीति निर्धारित करना आवश्यक है जिसके लिये निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत हैः-

(क) प्राधिकृत किरायेदार अपने जीवनकाल में यदि अपने नजदीकी रिश्तों अर्थात् पति/पत्नी,पुत्र/पुत्रियों का नाम अपने साथ अंकित कराना चाहता है तो किसी एक या एक से अधिक सम्बन्धी के पक्ष में नामांतरण आच्छादित क्षेत्रफल का रू0 1/-प्रति वर्ग फिट प्रति माह की दर से किराये का भुगतान हेतु ,शपथ पत्र पर सहमति देने के उपरान्त किया जा सकेगा ।

क्रमशः 2

(ङ) आवंटित किरायेदार की मृत्यु के उपरान्त उसकी विधवा पत्नी/विधुर पति का नामान्तरण सामान्य शर्तों के अधीन किराये मे 50 प्रतिशत की वृद्धि की सहमति के आधार पर किया जायेगा। विधवा/विधुर के अलावा किसी अन्य एक उत्तराधिकारी के पक्ष में नामांतरण का आवेदन तभी स्वीकार किया जायेगा जब अन्य उत्तराधिकारियो द्वारा उसके पक्ष मे स्वीकृति दी गई हो अथवा सक्षम न्यायालय द्वारा उत्तराधिकार प्रमाण पत्र दिया गया हो । ऐसी स्थिति मे किराये की दर रु0 1/= प्रति वर्गफुट प्रति माह (आच्छादित क्षेत्रफल का) की दर पर सहमति देने के उपरांत ही किया जायेगा। यदि एक से अधिक उत्तराधिकारियो के नाम पर नामांतरण का आवेदन दिया जाता है तो ऐसे मामलो मे किराये की दर रु01.50पैसे प्रति वर्ग फुट होगी ।

(ग) यदि आवंटित किरायेदार अपने जीवनकाल मे अपनी पत्नी/पति,पुत्र अथवा पुत्रियो के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में किरायेदारी हस्तांतरित अथवा नाम सम्मिलित कराना चाहता है तो निम्न तालिका के अनुसार हस्तांतरण शुल्क एवं किराये पर हस्तांतरण किया जा सकेगाः-

क्रमांक	कालोनी	हस्तांतरण शुल्क	किराया प्र0व0फुट (आच्छादित क्षेत्र)
1.	लारेन्स टैरेस,पार्क लेन, लाप्लास हजरतगंज	रु0 25,000.00	रु02/=प्र.व.फुट
2.	निराला नगर,पेपर मिलकालोनी, बालदा रोड	रु0 10,000.00	रु02/= प्र.व.फुट
3.	अन्य	रु0 10,000.00	रु01.5/=प्र.व.फुट

(घ) ऐसे मामलों मे जहां पर किरायेदारी एक निश्चित अवधि के लिये दी गई थी, यदि किरायेदारी बढ़ाने का आवेदन किया जाता है तो ऐसी प्रार्थना 25प्रतिशत किराया बढ़ाते हुए स्वीकार की जा सकती है।

(च) किरायेदारी की एक महत्वपूर्ण शर्त यह है कि उसके अथवा उसके परिवार मे किसी के नाम से लखनऊ नगर मे कोई भवन न हो । इसका पालन अवश्यमेव किया जाय । यदि किसी प्रकरण मे यह तथ्य छिपाया जाता है या बाद मे भवन हो जाता है तो उसका आवंटन निरस्त कराकर किसी अन्य को दिया जाना चाहिए ।

प्राधिकरण विचार कर निर्णय लेना चाहे ।

पृ०सं०-12

संख्या-2917/9आ-5-93-20011371/87

प्रेषक,

विनोद कुमार पाण्डे,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

आवास अनुभाग-5 लखनऊ: दिनांक: 9 जून, 1993

विषय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के नियंत्रण में किराया पद्धति पर निर्मित कालोनियों के आवंटियों की मृत्यु की दशा में उसकी विधवा पत्नी/पुत्रों/ विधवा पुत्री के नाम से भवन के आवंटन के सम्बन्ध में ।

357/ 1/6

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या 642/पी०ओ० दिनांक 6-2-93 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त प्रकरण में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ के नियंत्रणाधीन किराया पद्धति पर निर्मित कालोनियों में यदि किसी आवंटी की मृत्यु हो जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भवन को पूर्व में आवंटित शर्तों पर उसकी विधिवा पत्नी/पुत्रों/विधिवा पुत्री यदि उसके साथ रहते हो तो उनके नाम आवंटित किये जाने विषयक शासनादेश संख्या 4220/11-5-87-20011371/87 दिनांक 9-9-87 को तात्कालिक प्रभाव से निरस्त किया जाता है।

अतः अनुरोध है कि उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में ऐसे मामले में प्राधिकरण स्वयं अपने स्तर से निर्णय लेने के लिये सक्षम है ।

अनु सचिव
समस्त में प्रतियाँ प्रेषित करें

10/6/93 उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण

भवदीय,

विनोद कुमार पाण्डे ।
उप सचिव ।

पृ०सं०:13

संख्या-4220/11-5-87-200(1371)/87

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

नगर विकास अनुभाग-5 लखनऊ दिनांक 9 सितम्बर, 1987

विषय :- लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के नियंत्रण में किराया पद्धति पर निर्मित कालोनियों के आवंटियों की मृत्यु की दशा में उसकी विधवा पत्नी/पुत्रों/विधवा पुत्री के नाम में भवन आवंटन के संबंध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन ने विचारोपरान्त यह निर्णय लिया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के नियंत्रणाधीन किराया पद्धति पर निर्मित कालोनियों में यदि किसी आवंटी की मृत्यु हो जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भवन को पूर्व में आवंटित शर्तों पर उसकी विधवा पत्नी/पुत्रों/विधवा पुत्री यदि उसके साथ रहते हों, तो उनके नाम आवंटित किया जाय ।

भवदीय,

(शंकर अग्रवाल)
संयुक्त सचिव

संख्या -4220(11)/11-5-87-200(1371)/87 तद् दिनांक

उपर्युक्त की प्रतिलिपि श्री के०एन०सक्सेना, अध्यक्ष, लायरेंशटेरेश एसोसियेशन कार्यकारिणी समिति, लखनऊ को भी सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

आज्ञा से,

(शंकर अग्रवाल)
संयुक्त सचिव

विषयः इण्डस्ट्रियल एरिया रेशबाग में ऐसे औद्योगिक पट्टे जो शासनादेश व्दारा दिये गये थे तथा जिनमें नवीनीकरण के समय आरक्षित प्रीमियम व किराया लिये जाने का उल्लेख है, के सम्बन्ध में आरक्षित प्रीमियम निर्धारित करने के सम्बन्ध में।

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

शासनादेश सँख्याः3132/एफ/71/आई0टी0/1956, दिनाँक 19-6-56 व्दारा भूखण्ड सँख्याः61,62,66 व 67 क्षेत्रफल बी॰15-12-17-3 स्थित रेशबाग इण्डस्ट्रियल एरिया डेवलपमेन्ट स्कीम का पट्टा नेशनल कार्बन कम्पनी इन्डिया लि0 को निम्न किराये की दरों व प्रीमियम पर दिया गया थाः-

1- रू0 100/- प्रति बीघा प्रति वर्ष प्रथम 10 वर्ष हेतु।

2- रू0 150/- प्रति बीघा प्रति वर्ष अग्रिम 20 वर्ष हेतु।

3- रू0 250/- प्रति बीघा प्रति वर्ष अग्रिम 30 वर्ष हेतु।

4- रू0 400/- प्रति बीघा प्रति वर्ष अवशेष 30 वर्ष हेतु।

प्रीमियम रू0 4000/- प्रति बीघा तथा इसी शासनादेश के सन्दर्भ में क्षेत्रफल बी॰15-7-4-1 (4,18,170 व0फि0) का पट्टा दि नेशनल कार्बन क0 इन्डिया लि0 को दिनाँक 10-8-1956 से 30 वर्ष के लिये दिया गया था।

इसी प्रकार शासनादेश सँख्याः389/एच/×××VII-56-आई0टी0/59 दिनाँक 30॰1॰60 व्दारा भूखण्ड सँख्याः64 क्षेत्रफल 45053 वर्गफिट मे0 हिन्दुस्तान कामर्शियल कार्पोरेशन लि0, भूखण्ड सँख्याः68/1 क्षेत्रफल 36480 वर्गफिट मे0 सेन्सीटाइज्ड पेपर प्रोड्युसर प्रा0लि0, लखनऊ भूखण्ड सँख्याः 64-ए क्षेत्रफल 32578 वर्गफिट मे0 मैक्सवेल कँ0 प्रा0लि0 तथा भूखण्ड सँ0: 68/2 क्षेत्रफल 18008 वर्गफिट मे0 कोहली ब्रदर्स फोटोग्राफर्स, लखनऊ स्थित इन्डस्ट्रियल एरिया रेशबाग, लखनऊ को 90 वर्ष के लिये निम्न दरों पर दिया गया थाः-

1- रू0 100/- प्रति बीघा प्रति वर्ष प्रथम दस वर्ष हेतु।

2- रू0 150/- प्रति बीघा प्रति वर्ष अग्रिम 20 वर्ष हेतु।

3- रू0 250/- प्रति बीघा प्रति वर्ष अग्रिम 30 वर्ष हेतु।

4- रू0 400/- प्रति बीघा प्रति वर्ष अन्तिम 30 वर्ष तथा साथ में प्रीमियम रू0 8000/- प्रति बीघा की दर से निर्धारित किया गया था।

ऐसे ही अन्य शासनादेशों व्दारा भी औद्योगिक पट्टे दिये गये हैं ऐसे पट्टों के सम्बन्ध में जो पट्टा विलेख प्रथम तीस वर्ष हेतु निष्पादित किये गये हैं उनकी पंक्ति 128 एवं 129 में इस बात का उल्लेख है कि अगले 30 वर्ष का नवीनीकरण करते समय आरक्षित प्रीमियम व किराया लिया जायेगा। इस सम्बन्ध में विधिक राय ली गई, मुख्य विधि परामर्शी ने अपनी विधिक राय दिनाँक 16-3-92 व्दारा यह स्पष्ट किया है कि चूंकि सन्दर्भित शासनादेश का उल्लेख निष्पादित किये गये पट्टा विलेखों में नहीं किया गया है अतः शासनादेश व्दारा निर्धारित प्रीमियम बाध्यकारी नहीं है। प्रीमियम का आँकलन अवसत वार्षिक मूल्य-तीज़रेन्ट×वर्षों की सँख्या व्दारा या कास्ट एका0कम0इको0प्लानर, ल0वि0प्रा0 व्दारा किया जा सकता है। प्राधिकरण नई नीति धारण कर प्रीमियम का निर्धारण कर सकता है।

इस सम्बन्ध में ऐसे पट्टो के नवीनीकरण के पूर्व निम्न दरों से प्रीमियम लिया जा सकता है बशर्ते उनका वर्तमान में उपयोग औद्योगिक ही हो।

1॰ शासनादेश व्दारा निर्धारित दर से प्रीमियम का लिया जाना।

अथवा

क्रमशः---------

2- जिस दर से तीज़ रेन्ट की दर में वृध्दि की गई है उसी दर से शासनादेश व्दारा निर्धारित प्रीमियम में वृध्दि की जा सकती है अर्थात 2-1/2 गुना की जा सकती है।

अथवा

3- वर्तमान बाजार दर पर प्रीमियम व किराये की गणना की जा सकती है परन्तु मेरी राय में यह शासन की भावना के अनुरूप नहीं होगा।

एवं

4- यदि वर्तमान में उपयोग औद्योगिक नहीं रह गया है उस स्थिति में पक्ष को सक्षम प्राधिकारी, नगर भूमि सीमा रोपण से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त कर पट्टागत नजुल भूमि की भाँति फ्री-होल्ड किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

विषय संख्याः क. 5

विषयः विभिन्न निगमों/उपक्रमो में तैनात वरिष्ठ अधिकारियों के लिये लखनऊ में राज्य सम्पत्ति विभाग व्दारा आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

दिनॉक 20 मई,1993 को मुख्य सचिव की अध्यक्षता में हुई बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि उपक्रमो में तैनात अधिकारियों हेतु आवासों के निर्माणार्थ विभिन्न सार्वजनिक उपक्रमों व्दारा राज्य सम्पत्ति विभाग को वित्तीय सहायता उपलब्ध कराई जाय। राज्य सम्पत्ति विभाग व्दारा गोमती नगर योजना फेज-2 के अर्न्तगत उपलब्ध भूमि पर श्रेणी-5 व श्रेणी-6 के आवासीय भवनों के निर्माण की योजना शीघ्र ही प्रारम्भ की जा रही है।

उक्त बैठक में लखनऊ विकास प्राधिकरण से श्रेणी-6 के एक भवन की अनुमानित लागत 14.12 लाख की मॉग राज्य सम्पत्ति विभाग व्दारा की गयी थी। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण में राज्य सेवाओं से विभिन्न पदों पर अधिकारी तैनात है। इनमें से मुख्य पद हैः उपाध्यक्ष, सचिव, मुख्य लेखाधिकारी, सॅयुक्त सचिव, विशेष नजूल अधिकारी आदि-आदि। वर्तमान में उपाध्यक्ष, सचिव, मुख्य लेखाधिकारी, राज्य सम्पत्ति विभाग के व्दारा आवन्टित भवनों में रह रहे है तथा राज्य सम्पत्ति विभाग की मॉग के अनुसार श्रेणी-6 के एक भवन का मूल्य देना उचित प्रतीत होता है, जिससे राज्य सम्पत्ति विभाग व्दारा उपाध्यक्ष के लिये आवासीय सुविधा निर्बाध रूप से उपलब्ध कराई जाती रहे। यहॉ पर यह भी उल्लेख करना है कि प्राधिकरण व्दारा एक भवन का मूल्य देने के उपरान्त सरकारी आवास का किराया सामान्य दर पर अन्य राज्य कर्मचारियों की भॉति देय होगा। वर्तमान में दुगुना किराया दिया जाता है। इस सम्बन्ध में प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग, उत्तर प्रदेश लखनऊ व्दारा प्रेषित अर्ध शासकीय पत्र सॅख्याः 491/यो0को0/32-93-17/91, दिनॉक 31 जूलाई, 1993 एवॅ प्रेषित उत्तर सॅख्याः-273/उपा0 सी0, दिनॉक 19 अगस्त,1993 की प्रतियॉ सॅलग्न है।

चूकिं राज्य सम्पत्ति विभाग व्दारा उपरोक्त अनुमानित लागत रू0 14.12 लाख की मॉग पर सहमति दिनॉक 30 अगस्त,93 तक दी जानी थी अतः अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की जानकारी में लाते हुए राज्य सम्पत्ति विभाग उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ को सहमति दिनॉक 19 अगस्त, 1993 को प्रेषित कर दी गई थी। प्राधिकरण के समक्ष यह आख्या इस आशय से प्रस्तुत की जा रही है कि उपरोक्त की स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें। प्राधिकरण के स्वीकृति उपरान्त राज्य सम्पत्ति विभाग को उक्त धनराशि के भुगतान की कार्यवाही की जायेगी।

अतुल कुमार गुप्ता,

अ०शा०प०सं०- 273/उपा०2 ली०

दिनाँक 19 अगस्त, 93.

प्रिय

प्रमुख सचिव, लोक निर्माण एवं राज्य सम्पत्ति विभाग के अ०शासकीय पत्र संख्या-491/यो० को०/32-93-17/91, दिनाँक 31 जुलाई, 1993 का संदर्भ लें जिसके द्वारा विभिन्न निगमों/उद्यमों में तैनात वरिष्ठ अधिकारियों के लिए लखनऊ राज्य सम्पत्ति विभाग द्वारा आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में मुख्य सचिव की अध्यक्षता में दिनाँक 20 मई, 93 को हुई बैठक के संदर्भ में यह अवगत कराया गया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण श्रेणी-6 के एक आवास हेतु रू० 14.12 लाख दिनाँक-30.08.93 तक उपलब्ध करा दें। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण राज्य सम्पत्ति विभाग को उक्त धनराशि उपलब्ध कराने को सहमत है किन्तु पत्र में इस बात की जानकारी नहीं इंगित है कि यह धनराशि राज्य सम्पत्ति विभाग को चेक द्वारा भुगतान की जानी है अथवा इसे राजकीय कोष में जमा करना है। यह भी जानकारी करना है कि क्या यह धनराशि एक मुश्त भुगतान करनी है अथवा निर्माण कार्य के अनुसार उसका भुगतान करना होगा।

उक्त बैठक का कार्यवृत्त शासकीय पत्र संख्या-361/यो०को/32-93-17/91, दिनाँक 07 जून, 1993 द्वारा प्राप्त हुआ था उसके पैरा-4 में किराये में कमी की बात स्वीकार की गयी है परन्तु यह कमी निर्माण के उपरांत न होकर धनराशि जमा करने के पश्चात् ही हो जानी चाहिये। कृपया इसे भी स्पष्ट करने का कष्ट करें।

भवनिष्ठ,

(अतुल कुमार गुप्ता)

श्री आर०ए०प्रसाद,
राज्य सम्पत्ति अधिकारी,
उत्तरप्रदेश शासन,
राज्य सम्पत्ति विभाग,
"योजना कोष्ठक",
लखनऊ।

राम कृष्ण,
प्रमुख सचिव,
लोक निर्माण एवं राज्य सम्पत्ति विभाग।

अ0शा0पत्रसं0- 491 /यो0को0/32-93-17/91

राज्य सम्पत्ति विभाग
"योजना कोष्ठक"

लखनऊ: दिनांक: 31 जुलाई, 1993

प्रिय महोदय,

विभिन्न निगमों/उपक्रमों में तैनात वरिष्ठ अधिकारियों के लिए लखनऊ: राज्य सम्पत्ति विभाग द्वारा आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने के सम्बंध में दिनांक 20 मई, 1993 को मुख्य सचिव की अध्यक्षता में हुई बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि विभिन्न सार्वजनिक उपक्रमों द्वारा आवासों के निर्माणार्थ राज्य सम्पत्ति विभाग को वित्तीय सहायता उपलब्ध करायी जाय। राज्य सम्पत्ति विभाग द्वारा गोमती नगर योजना के-2 के अन्तर्गत उपलब्ध भूमि पर श्रेणी-5 तथा -6 के आवासीय भवनों के निर्माण की योजना शीघ्र ही प्रारम्भ की जा रही है। उ0प्र0राजकीय निर्माण निगम द्वारा किये गये आंकलन के अनुसार विभिन्न कार्यों को सम्मिलित करते हुए श्रेणी-5 तथा -6 के एक आवासीय भवन की अनुमानित लागत क्रमशः 10.00 लाख तथा 14.12 लाख रू0 आती है। विकास कार्यों आदि के व्ययों को दृष्टिगत रखते हुए तथा आपके विभाग को राज्य सम्पत्ति विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये आवासीय भवनों की संख्या ~~xxxx~~ के अनुसार राज्य सम्पत्ति विभाग को उपलब्ध करायी जाने वाली धनराशि के विवरण संलग्न है। कृपया मुझे आपसे यह अनुरोध करने की अपेक्षा की गई है कि निगम/उपक्रम के सम्मुख अंकित धनराशि प्रस्तगत आवासों के निर्माणार्थ राज्य सम्पत्ति विभाग को दिनांक 30.8.93 तक उपलब्ध कराने की कार्यवाही प्राथमिकता पर सुनिश्चित की जाय ताकि योजना को अन्तिम रूप देते हुए इसका कार्यान्वयन सुनिश्चित किया जा सके।

भवदीय,
राम कृष्ण

श्री ए. के. गुप्ता,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

491
संख्या- ~~xxxx~~ /1/32-93 तदु दिनांक

प्रिय महोदय,

उपर्युक्त की प्रतिलिपि आपको सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

भवदीय,
राम कृष्ण.

श्री ए. के. जैन,
सचिव

राज्य सम्पत्ति विभाग के श्रेणी-5 एवं -6 के आवासों में निगमों के अध्यासित अधिकारियों की संख्या एवं धनराशि का विवरण

क्रम संख्या	निगम	श्रेणी-6	श्रेणी-5	निगम से प्राप्त की जाने वाली धनराशि। (लाख रुपये में)
1	2	3	4	5
1-	पिकप,	2	2	46.25
2-	जल निगम,	2	-	28.25
3-	चीनी निगम,	2	-	28.25
4-	सड़क परिवहन निगम	1	4	54.12
5-	इलेक्ट्रानिक कारपोरेशन,	1	-	14.12
6-	खाद्य एवं आवश्यक वस्तु निगम,	1	1	24.12
7-	सहकारी संघ लि0	1	1	24.12
8-	लखनऊ विकास प्रा0	1	-	14.12
9-	कमाण्ड एरिया पोल्ट्री डेवलपमेण्ट कारपोरेशन	1	-	14.12
10-	विद्युत परिषद,	-	1	10.00
11-	एच.ए.एल	-	1	10.00
12-	अनुसूचित जाति वित्त एवं विकास निगम	-	1	10.00
13-	शारदा सहायक समाचेष्टा क्षेत्र विकास परियोजना	-	1	10.00
14-	कर्मधारी कल्याण निगम	-	2	20.00
15-	पर्यटन विकास निगम	-	2	20.00
16-	हिल्ड्रान	-	1	10.00
17-	पाई.फास.एण्ड केमिकल्स लि0	-	1	10.00
8-	खादी बोर्ड	-	1	10.00
19-	अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति निर्बल वर्ग आवास निगम	-	1	10.00

1	2	3	4	5
20=	नलकूप निगम	-	1	10.00
21-	मत्स्य विकास निगम	-	1	10.00
22-	उ0प्र0कोआपरेटिव बैंक लि0	-	1	10.00
23-	यू.पी. स्टेट एग्रो मिनिस्ट्रीयल कारपोरेशन	-	1	10.00
24-	उ0प्र0सहकारी चीनी संघ लि0	-	2	20.00
25-	खनिज विकास निगम	-	1	10.00
26-	उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद	-	1	10.00
27-	मण्डी परिषद	-	2	20.00
28-	ग्रामीण आवास परिषद	-	1	10.00
29-	विद्युत प्रदेय उपक्रम	-	1	10.00
30-	भूमि उपयोग परिषद	-	1	10.00
31-	सेतु निगम	-	2	20.00
32-	अल्प संख्यक वित्त एवं विकास निगम	4	1	10.00
33-	बीज एवं प्रमाणीकृत संस्थान	-	1	10.00
34-	वक्फ विकास निगम	-	1	10.00
35-	उ0प्र0राजकीय निर्माण निगम	-	1	10.00
	योग=	12	39	557.47

विषयः इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि जिनकी लीज शर्तों में उप विभाजन के लिए पूर्व सहमति/अनुमति लेना आवश्यक है,के सम्बन्ध में नीति निर्धारण तथा इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की भूमि को फ्रीहोल्ड किया जाना ।

इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट के पट्टागत भूखण्डो जिनमे उप-विभाजन बिना पूर्व अनुमति के प्रतिबंधित है,के सन्दर्भ में समय-समय पर पट्टाधारको द्वारा उप-विभाजन करने तथा उप-विभाजित भूखण्डो को विक्रय करने की अनुमति हेतु अनुरोध प्राप्त होते है ।लेकिन नीति निर्धारित न होने के कारण होने वाले विलम्ब के फलस्वरूप पट्टेदारो द्वारा अनाधिकृत रूप से उप-विभाजन कर उन्हे विक्रीत कर दिया जाता है तथा ऐसे उप-विभाजित भूखण्डो के क्रेताओ द्वारा प्राधिकरण मे जब नामांकन हेतु अनुरोध किया जाता है तो उनके नामांकन को पट्टे की शर्तों का उल्लंघन होने के कारण स्वीकार किया जाना सम्भव नहीं हो पाता है । इसका परिणाम यह होता है कि अनाधिकृत रूप से उप-विभाजित भूखण्ड पर अनाधिकृत निर्माण होने की सम्भावना रहती है ।

अतः जनहित मे यह आवश्यक है कि इस सम्बन्ध मे एक नीति निर्धारित कर दी जाये । इस संबंध मे उल्लेखनीय है कि जहाँ कहीं भी सम्भव होता था इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट के भूखण्डो के संबंध में वही नीति अपनाये जाने का प्रयास किया जाता था जो नजूल भूमि के संबंध में शासनादेश जारी किये गये थे । प्रश्नगत विषय पर शासनादेश संख्याः6422/4/9-नजूल-485एन/86,दिनाँकः16·10·86 द्वारा यह व्यवस्था की गयी थी कि उप-विभाजित भूखण्डो के क्रेता द्वारा वर्तमान बाजार मूल्य पर नजराना व किराया देकर नया पट्टा किया जायेगा । परन्तु नजूल भूमि को फ्री-होल्ड किये जाने सम्बन्धी शसनादेश संख्याः1562/9-आ-4-92-293एन/90,दिनाँकः23·5·92 एवं शासनादेश संख्याः3632/9-आ-4-92-293एन दिनाँकः02·12·92 द्वारा उपरोक्त शासनादेश दिनाँकः16·10·86 का प्रभाव स्थगित कर दिया गया है तथा यह भी व्यवस्था है कि दिनाँकः23 नवम्बर,93 तक नजूल भूमि के लिये उप विभाजन न किया जाये। इस प्रकार नजूल भूमि के लिए उप विभाजन बन्द कर दिया गया है परन्तु उन्हे यह विकल्प दे दिया गया है कि वे चाहे तो फ्री-होल्ड करा सकते है जिसके उपरान्त उप-विभाजन की कार्यवाही हो सकती है । अतएव वर्तमान में नजूल भूमि बिना फ्री-होल्ड कराये उप-विभाजित नहीं हो सकती है ।

यदि यही व्यवस्था इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट के भूखण्डो में लागू की जाय और तद्नुसार उप-विभाजन बन्द कर दिया जाय तो यह अनुचित होगा क्योंकि अभी इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की भूमि फ्री-होल्ड करने की प्रक्रिया लागू नहीं हुई है । हालांकि प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनाँकः15-4-93 के मद संख्या-8 में इसे नजूल की भाँति फ्री-होल्ड करने का निर्णय इस प्रतिबन्ध के साथ लिया था कि शासन से अनुमोदन ले लिया जाये । परन्तु प्रकरण शासन में अभी तक लम्बित होने के कारण यह व्यवस्था लागू नहीं हो पायी है । इस सम्बन्ध मे

क्रमशः 2

शासन स्तर पर प्रयास किये गये जिससे किसी कठिनाई की जानकारी नहीं होती है परन्तु निर्णय उपलब्ध न होने के कारण इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की भूमि के संबंध में नजूल भूमि की भाँति फ्री-होल्ड की व्यवस्था लागू नहीं की जा सकती है ।

अतएव उपरोक्त परिस्थितियों में इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की भूमि के उप-विभाजन हेतु निम्नलिखित विकल्प प्राधिकरण के सम्मुख विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है:-

क-(1) भूमि के उप विभाजन तथा भू-विन्यास सम्बन्धी उपविधियों, आबादी घनत्व इत्यादि शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए पारिवारिक बटवारा बिना किसी प्रीमियम के इस शर्त के साथ कर दिया जाये कि विभिन्न भागों का विक्रय नहीं किया जायेगा। प्रत्येक भाग के लिये रू0 5000/- उप विभाजन शुल्क लिया जायेगा।

क-(2) अन्य प्रकार के विभाजन हेतु सम्बन्धित उपविधियों तथा आबादी घनत्व इत्यादि आवश्यकताओं का अनुपालन करते हुए सम्पूर्ण भूखण्ड के वर्तमान बाजार मूल्य (ज़िलाधिकारी व्दारा घोषित सर्किल रेट) का 15 प्रतिशत उप विभाजन शुल्क के रूप में लिया जायेगा। पट्टे की शर्तें यथावत् लागू रहेगीं। इस प्रकार से कराये गये भू-विभाजन में विक्रय की अनुमति दी जा सकेगी।

क-(3) पारिवारिक बटवारे के अर्न्तगत प्राप्त किसी भाग को विक्रय किया जाता है तो उस भाग की भूमि पर उपरोक्तानुसार विक्रय मूल्य के 15 प्रतिशत उप विभाजन शुल्क देय होगा।

ख-(1) प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 15-4-93 के प्रस्ताव स0:8 में इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि को नजूल के अनुसार ही फ्री-होल्ड किये जाने सम्बन्धी निर्णय को प्रभावी कर दिया जाय और इस प्रकार फ्री-होल्ड कराने के उपरान्त ही उप विभाजन अनुमन्य हो, बिना फ्री-होल्ड कराये उप विभाजन अनुमन्य नहीं होगा।

प्राधिकरण विचार कर निर्णय लेना चाहें।

विषयः <u>दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों के दैनिक दरों में 15 प्रतिशत वृध्दि सम्बन्धी प्रस्ताव।</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण मे दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारी काफ़ी समय से दैनिक वेतन पर कार्यरत है जिन्हे पदों के सृजन की स्वीकृति के अभाव में अभी तक नियमित नहीं किया जा सका है। नियमित कर्मचारियों के वेतन एवं मँहगाई भत्तों में समय समय पर शासन व्दारा वृध्दि की जाती है परन्तु उस वृध्दि के अनुरूप दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों की दैनिक दरों में वृध्दि नहीं की जाती है। लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न कर्मचारी सँघों व्दारा दिनाँक 19-7-93 से 22-7-93 तक हड़ताल की गई। कर्मचारी सँघों के प्रतिनिधयों एवं प्राधिकरण प्रशासन के मध्य दिनाँक 22-7-93 को वार्ता कर समझौता किया गया। समझौते के एक बिन्दु उपरोक्त कर्मचारियों की दैनिक दरों में दिनाँक 15-7-93 से 15 प्रतिशत वृध्दि किया जाना था जिस पर सहमत प्रकट करते हुए प्राधिकरण की अगली बैठक में अनुमोदन हेतु प्रस्ताव रखने का निर्णय लिया गया।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में विभिन्न पदों पर कार्यरत दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों की वर्तमान दैनिक दरों एवं 15 प्रतिशत वृध्दि किये जाने के पश्चात् प्रस्तावित दरों के सँलग्न तुलनात्मक विवरण अवलोकनीय है। वर्तमान में भीषण मँहगाई को दृष्टिगत रखते हुए इन अल्प वेतन भोगी, दैनिक वेतन भोगी/ वर्कचार्ज कर्मचारियों की दैनिक दरों में 15 प्रतिशत वृध्दि किया जाना उचित है।

अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों की दैनिक दरों में दिनाँक 15-7-93 से (निकटतम पूर्णांक) 15 प्रतिशत वृध्दि का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

क्रम संख्या	पद्नाम	1-10-91 से लागू दरें	15 प्रति0 की वृद्धि	वृद्धि के उपरान्त लागू होने वाली दरें।	पूर्णांक
1-	सहायक प्रोग्रामर	48·00	7·20	55·20	55·00
2-	आशुलिपिक/डाटा आपरेटर/कनसोल आपरेटर	44·00	6·60	50·60	51·00
3-	अवर अभि0/डिप्लोमाधारी सुपरवाइज़र	46·00	6·90	52·90	53·00
4-	सहायक अभियन्ता	58·00	8·70	66·70	67·00
5-	लिपिक/कर संचयक/हेड गार्ड/पैरोकार/अमीन/ट्रेसर/सुपरवाइज़र टेलीफ्रेन आपरेटर/चालक/दफ्तरी	35·00	5·25	40·25	40·00
6-	बढ़ई/लोहार/विद्युतकार/लाइनमैन/स्विच मैन/प्लम्बर/पम्प आपरेटर/गार्ड/पोर्टर/ फ्रेटोस्टेट आपरेटर/लिफ्ट आपरेटर/ब्लू प्रिन्टर/जनरेटर आपरेटर/ मशीन सहायक	33·00	4·95	37·95	38·00
7-	मेट/प्रधान माली/कुली/गैंग मैन/चेन मैन/चौकीदार/खलासी सफाई कर्मचारी/क्लीनर/अन्य चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी वर्ग	29·00	4·35	33·35	33·00
8-	पम्प मेकेनिक	35·00	5·25	40·25	40·00
9-	अनुचर/बेलदार/मेट§ 01-08-92 से लागू दर §	30·00	4·50	34·50	35·00

विषय : स्कूल भूखण्डों तथा होटल भूखण्डों में निर्माण निर्धारित अवधि में न होने के कारण अनिर्माण शुल्क लिये जाने से सम्बन्धित।

आख्याः लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अबतक विभिन्न योजनाओं में स्कूल भूखण्डों का आवन्टन किया जाता रहा है। आवन्टन की शर्तो में यह प्राविधान है कि आवन्टन की तिथि से दो वर्ष के अन्दर स्कूल भवन का निर्माण पूर्ण कर के स्कूल चलाने का कार्य प्रारम्भ कर दिया जाये। यदि ऐसा नहीं होता है तो उपाध्यक्ष को आवन्टन निरस्त करने का अधिकार है।

2. विभिन्न योजनाओं में अब तक जो होटल के निर्माण हेतु भूखण्ड आवन्टित किये गये है उनसे सम्बन्धित शर्तो में यह प्राविधान है कि भूखण्ड का क़ब्ज़ा दिये जने की तिथि से एक वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य प्रारम्भ करना होगा तथा क़ब्ज़ा दिये जाने की तिथि से तीन वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य पूर्ण करना होगा।

3. स्कूल भूखण्डों तथा होटल भूखण्डों के सम्बन्ध में इधर कुछ माहों में भवन चित्र प्राप्त हुए है, जिनमे यह पाया गया है कि उपरोक्तानुसार निर्धारित अवधि में निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं किया गया। पूर्व की शर्तो में अनिर्माण शुल्क लिये जाने का कोई प्राविधान नहीं है। अतः निम्नलिखित प्रस्ताव है:-

(i) आवासीय भूखण्डो मे रजिस्ट्री की तिथि से पाँच वर्ष की अवधि समाप्त होने के पश्चात छठे वर्ष से दो प्रतिशत की दर से लेवी(सरचार्ज) लिये जाने का प्राविधान है। तद्नुसार ही स्कूल भूखण्डों मे भी लेवी (सरचार्ज) आवन्टन की तिथि से पाँच वर्ष की अवधि समाप्त होने के पश्चात छठे वर्ष से ली जाये।

(ii) होटल भूखण्डों के सम्बन्ध में निम्न प्रक्रिया अपनाई जाये:-

क: जो स्टार होटल नहीं हैं, उनके सम्बन्ध में निर्माण पूर्ण करने की अवधि तीन वर्ष ही रक्खी जाये तथा चौथे वर्ष 2 प्रतिशत लेवी, पाँचवे वर्ष 3 प्रतिशत लेवी, छठे वर्ष 4 प्रतिशत लेवी, सातवे वर्ष 7 प्रतिशत लेवी, आठवे वर्ष 10 प्रतिशत लेवी, नवें वर्ष 15 प्रतिशत लेवी तथा दसवें वर्ष 20 प्रतिशत भूमि के मूल्य की लेवी ली जाये तथा दस वर्ष के बाद कोई समय वृध्दि न दी जाये तथा भूखण्ड निरस्त करके प्राधिकरण में निहित हो जाये।

ख: स्टार होटल के सम्बन्ध में निर्माण की अवधि क़ब्ज़ा देने की तिथि से पाँच वर्ष रक्खी जाये अर्थात होटल का निर्माण भूखण्ड का क़ब्ज़ा दिये जाने की तिथि से पाँच वर्ष के अन्दर पूर्ण कर लें। छठे वर्ष 2 प्रतिशत, सातवे वर्ष 4 प्रतिशत, आठवे वर्ष 8 प्रतिशत, नवें वर्ष 12 प्रतिशत तथा दसवें वर्ष 20 प्रतिशत (भूमि के मूल्य का) लेवी ली जाये तथा दस वर्ष के बाद कोई समय वृध्दि देय न हो एवं भूखण्ड निरस्त करके प्राधिकरण में निहित हो जायें।

4. बोर्ड कृपया अनुमोदन करने का कष्ट करें।

विषय सँख्याः क. 9

विषयः भूमि अर्जन योजनाओं, आवासीय योजनाओं, आपरेशनल फाइनेन्स व इन्फ्रास्ट्रक्चर आदि योजनाओं के अर्न्तगत हुडको अथवा अन्य वित्तीय सँस्थाओं से ऋण लेने हेतु प्राधिकरण की ओर से उपाध्यक्ष,लखनऊ विकास प्राधिकरण को सँकल्प पारित करने का अधिकार।

आख्याः लखनऊ विकास प्राधिकरण को समय समय पर अपनी विभिन्न भूमि अर्जन की योजना के प्रतिकर हेतु, आवासीय योजनाओं के वित्त पोषण हेतु, विभिन्न योजनाओं के क्रियान्वयन के लिये आपरेशनल फाइनेन्स के अर्न्तगत तथा इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेन्ट हेतु इन्फ्रास्ट्रक्चर स्कीम के अर्न्तगत हुडको व अन्य वित्तीय सँस्थाओं से ऋण लेने की आवश्यक्ता होती है। किसी वित्तीय वर्ष में एक ही साथ ऋण की योजना प्रस्तुत नहीं हो पाती है एवँ जैसे जैसे प्राधिकरण की आवश्यक्ता पड़ती है विभिन्न योजना ऋण हेतु तैयार की जाती है तथा अलग अलग प्राधिकरण से अनुमोदन प्राप्त करना पड़ता है। प्राधिकरण की बैठक में समय लगने के कारण प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 55-9-92 को निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया थाः-

" विकास प्राधिकरण लखनऊ की विभिन्न भूमि अर्जन के अर्न्तगत प्रतिकर हेतु ,आवासीय योजनाओं के वित्त पोषण हेतु व विभिन्न योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु आपरेशनल फाइनेन्स के अर्न्तगत हुडको या अन्य वित्तीय सँस्थाओं से ऋण लेने के लिये तथा हुडको की उपरोक्त शर्तो को मानने से सम्बन्धित प्रस्ताय पारित करने हेतु उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, लखनऊ को अधिकृत करने का कष्ट करें।"

विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिया गयाः-

" विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि समय समय पर हुडको द्वारा निर्धारित शर्तो को मानने, ऋण प्राप्त करने से सम्बन्धित प्रस्ताव पारित करने हेतु उपाध्यक्ष को एवँ अनुबन्ध आदि सम्पादित कराने व कामनसील लगाने हेतु उपाध्यक्ष/सचिव/मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राधिकृत किया गया।"

उपरोक्त प्रस्ताव में मात्र हुडको का उल्लेख किया गया था, वर्तमान में हुडको से कई योजनाओं में ऋण प्राप्त करने में कठिनाई होती है, अतः यह आवश्यक है कि अन्य वित्तीय सँस्थाओं जैसे एल0आई0सी0 हाउसिंग फाइनेन्स लि0, बाम्बे मरकेन्टाइल को-आपरेटिव लि0 व अक्ष्य आवास निर्माण वित्त लिमिटेड से ऋण प्राप्त किया जाये। ऋण प्राप्त करने हेतु प्राधिकरण के अनुमोदन की अवश्यक्ता होती है। अतः कार्यहित में यह उचित है कि इस हेतु सँकल्प पारित करने व वित्तीय सँस्थाओं की शर्ते आदि मानने का अधिकार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को दे दिया जाये।

प्रस्ताव

विकास प्राधिकरण लखनऊ की विभिन्न भूमि अर्जन योजनाओं, आवासीय योजनाओं, आपरेशनल फाइनेन्स के अर्न्तगत तथा इन्फ्रास्ट्रक्चर योजना के अर्न्तगत हुडको या अन्य वित्तीय सँस्थाओं से ऋण लेने तथा उनकी शर्ते आदि मानने से सम्बन्धित प्रस्ताव पारित करने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत करने पर विचार करने का कष्ट करें।

विषयः गोमती नगर योजना के द्वितीय चरण में आवंटित आवासीय भूखण्डो पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ किये जाने से सम्बन्धित,

आख्याः लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना में वर्ष 1982 में विभिन्न प्रकार के भवनों/विभिन्न आकार के भूखण्डो हेतु सामान्य पंजीकरण किया गया था,जिसमें बहुत अधिक व्यक्तियों ने पंजीकरण कराया था । इस पंजीकरण के अर्न्तगत गोमती नगर योजना के द्वितीय चरण में वर्ष 1985-86 में विभिन्न आकार के भूखण्ड आवंटित किये गये थे तथा देय धनराशि उस समय प्रचलित आवासीय दर के अनुसार बिना ब्याज के 8 त्रैमासिक किस्तों में माँगी गयी थी और यह किस्ते वर्ष 1987 के अन्त तक देय थीं ।

2. उपरोक्त आवंटन के विपरीत कुछ आवंटियों ने अपनी किस्त निर्धारित समय के अन्दर जमा की परन्तु कुछ आवंटियों ने योजना में विकास कार्य न होने के कारण अपनी किस्ते निर्धारित समय के अन्दर जमा नहीं की ।

3. गोमती नगर योजना के द्वितीय चरण में कानूनी विवाद के कारण विकास कार्य प्रारम्भ नहीं हो पाये और कानूनी विवाद के हल होने के उपरान्त विकास कार्य प्रारम्भ करने का प्रयास किया गया,परन्तु कृषकों के प्रबल विरोध के कारण कार्य प्रारम्भ नहीं हो पाया और अभी तक वही स्थिति बनी हुई है । जिन आवंटियों ने पूरी धनराशि जमा कर दी है,उनकी भी रजिस्ट्री कराकर कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण देने में असमर्थ है ।

4. इसी प्रकार के एक प्रकरण में भूखण्ड संख्याः1/77 विक्रान्त खण्ड की आवंटी ने दण्ड ब्याज से छूट की प्रार्थना की है । जिस पर अध्यक्ष द्वारा प्राधिकरण के समक्ष विचार करने का सुझाव दिया गया था ।

5. यद्यपि उपरोक्त स्थिति लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियन्त्रण के बाहर की है फिर भी आवंटियों के हित को देखते हुए तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण की ख्याति कायम रखने के लिये यह उचित प्रतीत होता है कि उपरोक्त प्रकार के आवंटियों द्वारा देय दण्ड ब्याज में कुछ छूट दी जाये । प्राधिकरण कृपया विचार करके निर्णय लेने का कष्ट करे ।

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा कानपुर रोड योजना/रायबरेली रोड योजना के अर्न्तगत बिल्डर्स को आवन्टित क्षेत्र के अर्न्तगत तकनीकी रूप से स्वीकृत, परन्तु मलवा शुल्क न जमा करने के कारण परमिट को निर्गत न करने के सम्बन्ध में।

आख्याः लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा कानपुर रोड योजना/रायबरेली रोड योजना के अर्न्तगत बिल्डर्स को भूमि आवन्टित की गई है, जो कि बतौर प्राधिकरण के लाइसेन्सी है। बिल्डर्स के व्दारा सम्बन्धित क्षेत्रों के ततपट मानचित्र प्राधिकरण से स्वीकृत कराये गये है जिसके स्टैन्डर्ड डिजाइन भी बिल्डर्स व्दारा विभिन्न भूखण्डों के मलवा शुल्क देकर स्वीकृत कराये गये है। बिल्डर्स के व्दारा विभिन्न भूखण्डों पर स्वीकृत हेतु उन्ही टाइप डिजाइन के अनुसार मानचित्र 1989-90, 90-91 में जमा किये गये है जिसे तकनीकी परीक्षणोपरान्त इन मानचित्रों को स्वीकृत के लिये मलवा एवं जल व्यय शुल्क हेतु मॉग पत्र बिल्डर्स को प्रेषित किया गया था। बिल्डर्स व्दारा मलवा शुल्क एवं जल व्यय शुल्क से छूट देने के लिये प्राधिकरण से बार बार अनुरोध किया जता रहा है। कालान्तर में यह विषय प्राधिकरण की बैठक में दिनॉक 15-4-93 को अनुपूरक विषय संख्याः3 में रखा गया था जिसमें प्राधिकरण व्दारा विचारोपरान्त निर्णय लिया गया था कि बिल्डर्स व्दारा मलवा एवं जल शुल्क देय होगे । मलवा शुल्क एवं जल शुल्क न जमा करने के कारण तकनीकी दृष्टि से स्वीकृत मानचित्र निर्गत नहीं हो सके तथा बिल्डर्स द्वारा स्थल पर स्वीकृत डिजाइन के अनुरूप निर्माण कर लिया गया है । बिल्डर्स द्वारा प्राधिकरण से अपने मानचित्र को अब मलवा शुल्क एवं जल शुल्क जमा कर निर्गत कराने के लिये अनुरोध किया जा रहा है । यहॉ पर यह उल्लेखनीय है कि बिल्डर्स द्वारा जो भवन चित्र भवन विभाग द्वारा पास करने हेतु जमा किये गये थे,उनकी तकनीकी जॉच होने के उपरान्त बिल्डर्स ने मौके पर भवनों का निर्माण करा लिया और भवन चित्र उपरोक्त कारणों से ल0वि0प्रा0 द्वारा पास कर दिये गये परन्तु परमिट निर्गत नहीं किये गये । वस्तुतः परमिट निर्गत कराये बगैर भवनों का निर्माण अनाधिकृत निर्माण के अर्न्तगत आ जाता है परन्तु बिल्डर्स ल0वि0प्रा0 के लाइसेन्सी है और आवंटित भूमि पर उनका कोई स्वामित्व नहीं है ।

2- उपरोक्त प्रकरण पर दिनॉकः16/7/93 को उपा0 द्वारा बिल्डर्स के साथ एक बैठक की गयी थी जिसमें इस समस्या पर विचार किया गया था । इस सम्बन्ध मे निम्नलिखित प्रस्ताव हैः

(i) जिन मामलों में बिल्डर्स द्वारा स्वीकृत भवन चित्र के विपरीत मलवा शुल्क एवं जल शुल्क जमा कर दिया गया है,उनके परमिट निर्गत कर दिये जाये और वैधता परमिट निर्गत होने की तिथि से एक वर्ष तक रखी जाये ।

(ii) जिन मामलों में बिल्डर्स द्वारा प्रस्तुत भवन चित्रों को तकनीकी रूप से स्वीकृत कर दिया गया था परन्तु मलवा चार्जेज/जल शुल्क जमा न करने के कारण परमिट निर्गत न किये जा सके । इनमें मलवा शुल्क/जल शुल्क जमा करने हेतु जो भी पत्र निर्गत किये गये थे और धनराशि जमा करने की तिथि दी गई थी, उस तिथि की अगली तिथि से भुगतान की तिथि तक 18 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज ले लिया जाये।

विषयः विकास प्राधिकरण की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के संबंध में निर्गत शासनादेश दिनांकः 16·6·93 के क्रियान्वयन के संबंधमें।

विकास प्राधिकरण की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण विषयक संलग्न शासनादेश संख्या 2798/9आ-5-93-8मिस/86 दिनांक 16·6·93 के प्रस्तर-1 में यह प्राविधान है कि मूल्य निर्धारण की प्रक्रिया में विकास प्राधिकरण लोक निर्माण विभाग से मूल्यांकन करायेंगे व इस प्रकार से निर्धारित किये गये मूल्य पर मण्डलायुक्त का अनुमोदन आवश्यक होगा इसी शासनादेश के प्रस्तर-2 में पुनः यह प्राविधान है कि ऐसी अमितव्ययी सम्पत्तियों का चिन्हांकन कर उनके संबंध में पूर्ण विवरण तैयार कर विवरण से शासन को अवगत कराते हुए पूर्ण विवरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा और बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त विक्रय को अन्तिम रूप दिया जा सकेगा। उक्त से यह स्वतः स्पष्ट है कि प्राधिकरण को चार भिन्न भिन्न स्तरों पर मूल्यांकन व विक्रय का अनुमोदन प्राप्त करना होगा और अनुमोदनोपरान्त ही प्राधिकरण विक्रय की कार्यवाही को अन्तिम रूप दे सकेगा । इस पूरी प्रक्रिया में काफी समय लगने की सम्भावना है । अतः विक्रय की औपचारिकताओं की पूर्ति से होने वाले विलम्ब को दृष्टि में रखते हुए प्राधिकरण के समक्ष निम्न प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हैः-

प्राधिकरण द्वारा विक्रय हेतु प्रस्तावित भवनों का लोक निर्माण विभाग द्वारा प्रतिपादित मापदण्डों व सिद्धान्तों के आधार पर मूल्यांकन करवा लिया जाये व शासनादेश के प्रस्तर-1 में अंकित प्राविधान के अनुसार पुनः मूल्यांकन की जाँच लोक निर्माण विभाग से करवा ली जाये । तत्पश्चात् शासनादेश के प्रस्तर-2 में अंकित प्राविधान के अनुसार विक्रय हेतु प्रस्तावित सम्पत्तियों का चिन्हांकन कर पूर्ण विवरण तैयार कर इसका अनुमोदन मण्डलायुक्त की अध्यक्षता में एक समिति गठित करते हुए इस समिति से प्राप्त कर लिया जाये ।

प्रकरण विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

(1)

पृ0सं0:30

संख्या 2798/9-आ-5-93-81मस/86

प्रेषक

रवीन्द्र शंकर माथुर,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

आवास अनुभाग-5

लखनऊ, दिनांक: 16 जून, 1993

विषय:- विकास प्राधिकरण की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों का निस्तारण ।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त अधिकारों के अधीन समस्त विकास प्राधिकरणों को यह निदेश देते हैं कि इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा बनवाई गई और किराये पर उठायी गयी सम्पत्तियाँ जो बाद में विकास प्राधिकरण के गठन पर विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित हुई अथवा विकास प्राधिकरण द्वारा बनवाई गई और किराये पर उठाई गई, को निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन निस्तारित करने की स्वीकृति सहर्ष प्रदान करते हैं :-

(1) मूल्य निर्धारण (अप्रीशियेटेड वैल्यू आफ लैण्ड एण्ड डेप्रिशियेटेड वैल्यू आफ हाऊस) भूमि का वर्तमान मूल्य भवन की वर्तमान लागत - भवन पुराना होने के कारण डेप्रिशियेशन। वर्तमान मूल्य के आधार पर निर्धारित होगा अर्थात् भूमि का वर्तमान मूल्य और भवन की वर्तमान लागत में से भवन पुराना होने के कारण ह्रास कम करके अमितव्ययी सम्पत्तियों का विक्रय मूल्य निर्धारित होगा । ह्रास लोक निर्माण विभाग द्वारा प्रतिपादित मापदण्डों के आधार पर सुनिश्चित होगा एवं मूल्य निर्धारण की प्रक्रिया में विकास प्राधिकरण, लोक निर्माण विभाग से मूल्यांकन अवश्य करवायेंगे ताकि एक ही स्थान पर पालिका एवं प्राधिकरण की सम्पत्तियों के निस्तारण में बहुत अलग-अलग मूल्य न आये । ऐसे मूल्य निर्धारण पर मण्डलायुक्त का भी अनुमोदन आवश्यक होगा ।

2

[12] रास्ते व जीनों के भाग को छोड़कर भवन/प्लॉट से संलग्न भूमि नीचे के क्रेताओं को लीज होल्ड के आधार पर दी जायेगी । पट्टे का नवीनीकरण 30 वर्ष तक ग्राउन्ड रेन्ट की सामान्य शर्तों के आधार पर किया जायेगा, लेकिन लीज की शर्तें तय करते समय ऊपरी मंजिल के स्वामियों के हितों का पूरा ध्यान रखा जायेगा और भवन से आच्छादित भूमि का प्रीमियम अनुपातिक रूप से सभी क्रेताओं से किया जायेगा । एक मंजिले भवनों पर यह फार्मूला लागू नहीं होगा ।

[13] भूमि के लिये बाजार मूल्य अधिकतम दर होगी । भूमि का बाज़ार मूल्य वही माना जायेगा, जो कलेक्टर द्वारा उस क्षेत्र के लिये स्टैम्प डियूटी के लिये निर्धारित होगा ।

[14] भवन क्रय मूल्य का एक मुश्त भुगतान करने पर 10 प्रतिशत की छूट दी जायेगी । अल्प अवधि की किश्तों में भुगतान की सुविधा दी जा सकती है, किन्तु उसमें छूट नहीं होगी और किश्तों के भुगतान में वित्तीय पर प्रचलित दर पर ब्याज लिया जायेगा ।

[15] सभी भवन "जैसे हैं जहां हैं" के सिद्धान्त पर बेचे जायेंगे ।

[16] सहकारी आवास समितियों को भवन नहीं बेचे जायेंगे ।

[17] प्रश्नगत भवनों के वर्तमान किरायेदारों को भवन क्रय करने के लिये प्राधिकरण द्वारा एक नोटिस दी जायेगी, जिसके उत्तर में प्रत्येक किरायेदार को नोटिस के दिनांक से 90 दिन के भीतर भवन क्रय करने हेतु लिखित इच्छा प्राधिकरण को प्रस्तुत करनी होगी । यदि 90 दिन की निर्धारित अवधि के भीतर भवन का किरायेदार निर्धारित शर्तों के अनुसार भवन क्रय करने हेतु अपनी लिखित सहमति नहीं देता है, तो उसे दिया गया विकल्प स्वतः समाप्त हो जायेगा और विकास प्राधिकरण इस भवन को किसी भी व्यक्ति को सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से उच्चतम बोली पर विक्रय कर सकता है ।

.....3

(8) जिन भवनों पर अनधिकृत कब्जे हैं, उनके सम्बन्ध में अनधिकृतरूप से (मूल आवंटी को छोड़कर सभी व्यक्ति) भवन में निवास करने वाले व्यक्ति को भवन के क्रय करने के सम्बन्ध में कोई अधिकार नहीं होगा। ऐसे व्यक्तियों की एक सूची बनाई जायेगी। भवन विकास प्राधिकरण द्वारा सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से उच्चतम बोली बोलने वाले को दिया जायेगा। नीलामी में अनधिकृतरूप से भवन में रहने वाले व्यक्ति (अर्थात् मूल आवंटी को छोड़कर सभी व्यक्ति) भी भाग ले सकेंगे। ऐसे अनधिकृत कब्जेदारों (अर्थात् मूल आवंटी को छोड़कर सभी व्यक्ति) को भवन क्रय करने के सम्बन्ध में स्वतः कोई अधिकार नहीं होगा।

(9) भवन के विक्रय के बाद क्रय करने वाला व्यक्ति भवन में कोई भी निर्माण विकास प्राधिकरण के नियम/नियमावलियों/बाईलाज के अधीन ही अनुमति प्राप्त कर, कर सकेगा। बिना अनुमति के प्रश्नगत भवन में किसी भी प्रकार का कोई निर्माण अनधिकृत होगा।

(10) भवन क्रेता पालिका करों, शुल्कों व अन्य देयकों के लिये उत्तरदायी होगा।

(11) बेचे गये भवन यथासम्भव वर्तमान स्थिति में ही रखे जायेंगे। प्राधिकरण और भवन के सहः स्वामियों की अनापत्ति पर पट्टे की भूमि पर निर्माण उक्त शर्त-1 के अधीन किये जा सकते हैं, किन्तु अगरी मंजिल की छत पर कोई स्थायी निर्माण नहीं किया जा सकेगा।

(12) उल्लिखित सम्पत्तियों के विक्रय से प्राप्त सम्पूर्ण धनराशि एक अलग निधि में जमा की जायेगी। उस निधि से भवनों के निर्माण हेतु लिये गये ऋणों के प्रतिदान व ब्याज भुगतान पर व्यय किया जायेगा और शेष धनराशि समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग को अधिक से अधिक भवनों की सुविधा प्रदान करने में व्यय की जायेगी।

2. ऐसी अमितव्ययी सम्पत्तियों का चिन्हांकन कर उनके सम्बन्ध में पूरा विवरण तैयार किया जायेगा और शासन को भी इस प्रकार तैयार किये गये विवरण से अवगत कराया जायेगा। इस सम्बन्ध में इस प्रकार निस्तारण हेतु

.....P/ 4

(4)

चिन्हांकित सम्पत्तियों का पूरा विवरण एवं प्रस्ताव उक्त सिद्धान्तों के आधार पर तैयार कर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा और बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करने के पश्चात अन्तिम रूप दे दिया जायेगा ।

3- अतः अनुरोध है कि उक्त शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन विकास प्राधिकरण की अग्रिमाक्षयी सम्पत्तियों के आवासीय भवनों के निस्तारण की कार्यवाही सुनिश्चित करने तथा कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,

ह0/-

(रवीन्द्र शंकर माथुर)
प्रमुख सचिव ।

संख्या 2798 (1) 11/9आ-5-93 तद्दिनांक

प्रतिलिपि आयुक्त एवं अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

आज्ञा से,

ह0/-

(रवीन्द्र शंकर माथुर)
प्रमुख सचिव ।

विषय संख्या: क.13

विषय:- विद्युत कनेक्शन हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत करने का अधिकार प्रतिनिधित किये जाने के सम्बंध में।

विद्युत कनेक्शन के सम्बंध में आवेदकों द्वारा विभिन्न प्रकार के प्रयोजन हेतु विद्युत भार के लिये अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत करने के उद्देश्य से आवेदन किये जाते है। इस आवेदन की फीस विभाग द्वारा प्रति आवेदन रू0- 500.00 निर्धारित की गयी है। संशोधित लखनऊ महायोजना- 2001 में अनापत्ति प्रमाण पत्र की स्वीकृति देने का अधिकार केवल प्राधिकरण बोर्ड को ही है। इस कारण से प्रमाण पत्र जारी करने में काफी समय लगता है एवं स्वीकृति विलम्ब के सम्बंध में लघु उद्योग की जिला स्तरीय बैठक में आवेदकों के रोष के कारण खेद भी प्रकट किया जाता है। संशोधित महायोजना- 2001 लागू होने से पूर्व अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा अनापत्ति स्वीकृत की जाती थी।

अतः इस प्रक्रिया के सरलीकरण के उद्देश्य से यह उचित प्रतीत होता है कि विद्युत कनेक्शन की स्वीकृति का अधिकार किसी अधिकारी को प्रतिनिधानित कर दिया जाय।

अतः उपरोक्त प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Original

विषयः कानपुर रोड योजना में बी0ओ0टी0(बिल्ड आपरेट एण्ड ट्रान्सफर)के आधार पर झील की भूमि को विकसित करने से संबंधित ।

आख्याः उपरोक्त विषय बोर्ड की बैठक दिनाँकः 29.6.93 में विषय संख्याः।0 के अर्न्तगत प्रस्तुत किया गया था । प्रस्तुत किया गया विषय तथा लिया गया निर्णय संलग्न है(संलग्नक-।)

2. बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के तारतम्य में निजी क्षेत्र के इच्छुक व्यवसायियों को विचार-विमर्श हेतु ।5 सितम्बर,93 को आमंत्रित किया गया था और उनके सुझाव तथा प्रस्तावित शर्तों के संबंध में उनकी प्रतिक्रिया ली गयी। इस विचार-विमर्श से निम्न बाते सामने आयीः-

(क) निजी क्षेत्र के उद्यमियों से व्यवसायिक दृष्टि से उचित आफर तभी मिल सकेगा जबकि झील विकास परियोजना की वित्तीय फिजिबिलटी/प्रोजेक्ट रिपोर्ट बनाई जाय ।

(ख) प्राप्त आफरों के संबंध में यह अवधारण करना कि वे वित्तीय दृष्टि से स्वीकार करने योग्य है,तब तक संभव नहीं हो पायेगा जब तक प्रोजेक्ट की वित्तीय फिजिबिलटी एवं प्राप्त होने वाली आय का अनुमान नहीं बना लिया जाता है ।

(ग) उद्यमियों के वित्तीय आफर इस बात पर भी निर्भर करेंगे कि भुगतान की अवधि एवं किश्तें किस प्रकार निर्धारित की जाती है ।

(घ) यदि परियोजना "बी0ओ0टी0"पर आधारित की जाती है तो प्राधिकरण के हितों की सुरक्षा के लिए यह परम आवश्यक होगा कि एग्रीमेण्ट की शर्तें अच्छी तरह सोच विचार कर बनायी जायें जिससे परियोजना के "एसेट्स" का हस्तान्तरण करते समय प्राधिकरण को कोई हानि न हो।

(च) प्राप्त आफरों के आधार पर विभिन्न उद्यमियों की कार्य क्षमता एवं वित्तीय स्थिति का मूल्यांकन करते हुए चयन बहुत महत्वपूर्ण मुद्दा होगा । यदि किसी अवाँछित उद्यमी का चयन हो जाता है तो इससे न केवल प्राधिकरण को हानि हो सकती है वरन् पूरी परियोजना का कार्यान्वयन खटाई में पड़ सकता है ।

उपरोक्त बातों को ध्यान में रखते हुए यह उचित प्रतीत होता है कि किसी विशेषज्ञ कन्सलटेन्ट की सहायता उपरोक्तानुसार प्रस्ताव बनाने में ली जाय । क्योंकि उपरोक्त कार्यवाहियाँ विभिन्न प्रकार की है इसलिए यह आवश्यक है कि कंसलटेन्ट इस प्रकार का हो जिसे विभिन्न क्षेत्रों का अनुभव विशेषज्ञता प्राप्त हो । इस संबंध में मे0 टाटा कंसलटेन्सी के स्थानीय प्रतिनिधि द्वारा प्रोजेक्ट में रुचि दिखाई गयी और उन्होंने प्राधिकरण प्रशासन से विचार-विमर्श भी किया । उन्होंने इस संबंध में एक प्रस्ताव दिया है जिसके अनुसार वे पूरे प्रोजेक्ट का अध्ययन करेंगे और उपरोक्त बातों को ध्यान में रखते हुए 4 माह की अवधि में रिपोर्ट प्रस्तुत करेंगे । अध्ययन के"स्कोप"तथा "टर्म आफ रिफरेन्स" परिशिष्ट"क" पर दी गई है जिसके अनुसार वे प्रस्तावित परियोजना स्थल का एवं उसके आवश्यक इन्फ्रास्ट्रक्चर का विश्लेषण एवं मूल्यांकन करेंगे,स्थल का विकास एवं प्रबन्ध का प्लान तैयार करेंगे तथा

.....2...

परियोजना का क्रियान्वयन किस प्रकार किया जाय,किस प्रकार प्राधिकरण नियन्त्रण करे,आवेदकों के लिये क्या शर्तें रखी जायें व किस प्रकार उनका चयन किया जाये इत्यादि,का समावेश होगा ।

इसके लिये उनके द्वारा रु0-5,25,000/= की धनराशि माँगी गई है और भुगतान निम्नानुसार माँगा है:-

(अ) 20प्रतिशत अग्रिम में आवेंटन पत्र के साथ,

(ब) 30 प्रतिशत अन्तरिम रिपोर्ट देने पर,

(स) 40 प्रतिशत अंतिम ड्राप-ट रिपोर्ट देने पर,

(द) शेष 10 प्रतिशत अंतिम रिपोर्ट प्रस्तुत करने पर,

उल्लेखनीय है कि टाटा कन्सल्टेन्सी सर्विसेज एक जाने-माने ख्याति प्राप्त कन्सल्टेन्ट है,जिन्हें विभिन्न क्षेत्रों का पर्याप्त अनुभव तथा विशेषज्ञता उपलब्ध है । इनके द्वारा बनाई गयी "फ़िज़िबिलिटी रिपोर्ट"की भावी निविदाताओं के मध्य मान्यता अच्छी होगी तथा उनके द्वारा आँके गये वित्तीय लाभ का अनुमान अधिक विश्वसनीय होगा ।

प्राधिकरण विचार कर निर्णय लेना चाहें ।

संलग्नक-1

ल० वि० प्रा० की बैठक दि० 29-6-93 का विषय सं० 10

~~विषय संख्या 10~~ ~~पृष्ठ संख्या 74~~

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 सौंप 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 है:

§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 रुचि 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 जायेंगे।

9- प्रकरण विचार विमर्श एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय

निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित समिति में मुख्य-नगर अधिकारी, डा० ग० लखनऊ को भी सम्मिलित किया जाये तथा निजी क्षेत्र के इच्छुक व्यक्तियों से वार्ता कर बोर्ड प्रस्ताव बनाकर बोर्ड के समक्ष लाया जाये।

विषय: आपसी सहमत से भूखण्ड या भवन परिवर्तन किये जाने से सम्बन्धित,

आख्या: प्राधिकरण (बोर्ड) ने अपनी बैठक दि029.6.93 में आवासीय भवनो/भूखण्डो की पंजीकरण/आवंटन प्रक्रिया अनुमोदित की है । इस प्रक्रिया में आपसी सहमत से भूखण्ड या भवन परिवर्तित करने के सम्बन्ध में कोई प्राविधान नहीं है।

2. इधर कुछ प्रार्थना-पत्र प्राप्त हो रहे हैं, जिनमें यह आवेदन किया जाता है कि अमुक व्यक्ति आवंटित भवन या भूखण्ड को अमुक व्यक्ति से उसको आवंटित भूखण्ड या भवन में आपसी सहमत से बदलना चाहता है । अतः इस सम्बन्ध में निम्नलिखित नीति निर्धारित किये जाने हेतु प्रस्ताव है :

(1) रजिस्ट्री से पूर्व यदि कोई आवंटी आपसी सहमत से आवंटित भूखण्ड या भवन बदलना चाहता है तो आवंटी को दोनो संपत्तियो में जिसका मूल्य अधिक होगा, उसका 10प्रतिशत पंजीकरण हस्तान्तरण शुल्क अग्रिम में जमा करना होगा तभी आपसी से हस्तान्तरण की अनुमति दी जायेगी परन्तु ऐसे पंजीकरण हस्तान्तरण के लिये आवश्यक है कि जिसके नाम आपसी सहमति से हस्तान्तरण प्रस्तावित है, वह ल0वि0प्रा0 की हस्तान्तरित की जाने वाली संपत्ति के आवंटन के लिये पात्र हो ।

(11) आपसी सहमति से उपरोक्तानुसार हस्तान्तरण की अनुमति तभी दी जायेगी, जबकि दोनो आवंटियों की देय धनराशि जमा हो ।

(111) उपरोक्तानुसार हस्तान्तरण शुल्क दोनो में से एक ही आवंटी से अर्थात् आपसी सहमति से बदलने के लिये प्रथम आवेदक से ही उपरोक्तानुसार हस्तान्तरण शुल्क लिया जायेगा ।

(11/) एक योजना से दूसरी योजना में इस प्रकार का हस्तान्तरण अनुमन्य नहीं होगा ।

(1/) एक आरक्षित वर्ग से दूसरे आरक्षित वर्ग में आपसी सहमति से हस्तान्तरण अनुमन्य न होगा ।

3. प्राधिकरण(बोर्ड) कृपया अनुमोदित करना चाहे ।

24/9/93

विषयः गोमती नगर योजना के व्दितीय चरण में आवंटित भूखण्डों में निर्धारित तिथि तक धनराशि जमा न करने पर दण्ड ब्याज लिये जाने से सम्बन्धित।

आख्याः लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा प्रथम बार 1985 में गोमती नगर योजना के व्दितीय चरण में विभिन्न आकार के भूखण्डों का आवन्टन उस समय निर्धारित दर रू0 235/- प्र0व0मी0 पर किया गया था।

2॰ गोमती नगर योजना के व्दितीय चरण में भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत धारा-4 तथा 6 का नोटीफिक्केशन एक साथ होने के कारण माननीय उच्चतम न्यायालय व्दारा नोटीफिक्केशन अवैध घोषित कर दिया गया। इसके पश्चात वर्ष 1991 में अधिनियम में संशोधन हुआ जिसके फलस्वरूप भूमि अर्जन की वैधता कायम रही परन्तु फिर भी कृषकों के विरोध के कारण कार्य प्रारम्भ नहीं हो पाया। मार्च 1991 में तत्कालीन माननीय मुख्य मन्त्री ने रू0 20,000/- प्रति बीघा की दर से एक्सग्रेशिया घोषित किया जिसका भुगतान भी कृषकों को लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा किया गया। परन्तु फिर भी कृषकों के विरोध के कारण विकास कार्य प्रारम्भ नहीं हो पाये।

3॰ कुछ आवन्टियों ने निर्धारित अवधि के अन्दर देय धनराशि जमा कर दी परन्तु कुछ आवंटियों ने निर्धारित अवधि में देय धनराशि, विकास कार्य न होने के कारण जमा नहीं की। अब ऐसे आवन्टी ब्याज माफ़ करने की माँग कर रहे हैं। उनका कहना है कि यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण समय के अन्दर भूखण्ड उपलब्ध करा देता तो वह अपने भवन का निर्माण करा लेते और इस प्रकार मूल्यवृध्दि का प्रभाव उन पर नहीं पड़ता। लखनऊ विकास प्राधिकरण अब भी भूखण्डों का क़ब्ज़ा नहीं दे पा रहा है।

4॰ यद्यपि बोर्ड की बैठक दिनॉक 29-6-93 में देय दण्ड ब्याज की 50 प्रतिशत सीमा तक माफ़ करने का अधिकार उपाध्यक्ष को दिया गया है परन्तु यदि ब्याज माफ़ किया जाता है तो लखनऊ विकास प्राधिकरण को आर्थिक हानि होगी क्योंकि मूल्यों में वृध्दि के फलस्वरूप विकास कार्य वर्तमान मूल्यों के आधार पर ही सम्पादित कराये जायेगें। इस समय भूमि की दर रू0 825/- प्रति वर्ग मीटर है।

5॰ इस प्रकार अवंटियों को भी आर्थिक कठिनाई का अनुभव हो रहा है। साथ ही लखनऊ विकास प्राधिकरण पर भी देर से विकास कार्य निष्पादित करने में आर्थिक बोझ पड़ेगा। ऐसी स्थिति में प्राधिकरण कृपया ब्याज माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषयः राणा प्रताप मार्ग, अशोक मार्ग, वजीर हसन रोड तथा गोमती बैराज को जाने वाली बाई पास के भीतरी क्षेत्र के अन्तर्गत प्रभावी महायोजना 2001 के प्रस्तावित मार्गो का व्यवहारिकता एवँ वर्तमान चौड़ाई को दृष्टिगत रखते हुए कतिपय मार्गो की चौड़ाई को कम करने पर नगर एवँ ग्राम नियोजन विभाग व्दारा तैयार नीतिगत प्रस्ताव पर विचार।

लखनऊ महायोजना 2001 नगर एवँ ग्राम नियोजन विभाग व्दारा तैयार किया गया है जो फरवरी, 1992 से प्रभावी हो गयी है। महायोजना के कतिपय प्राविधान व्यवहारिकता के दृष्टिकोण से जन सामान्य के लिये कष्टप्रद महसूस किये जा रहे है, जिससे इनके क्रियान्वयन मे असुविधा हो रही है। इन असुविधाओं को दृष्टिगत रखते हुए कुछ समय पूर्व राणा प्रताप मार्ग, अशोक मार्ग, वजीर हसन रोड तथा गोमती बैराज के तरफ़ जाने वाली बाई पास के भीतरी क्षेत्र के लिये व्यवहारिकता के आधार पर मार्गो के चौड़ाई निर्धारित करने के बारे में उच्च स्तर पर विचार-विमर्श हुआ था। विचार-विमर्श में लिये गये निर्णय के आधार पर मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक, उ0प्र0 ने उक्त क्षेत्र के लिये सँलग्न मनचित्र सँ0-1 में प्रभावी महायोजना 2001 के अनुसार मार्गो को दर्शाते हुए मनचित्र सँ0-2 के अनुसार पुनरीक्षित मार्गो की चौड़ाई दर्शाते हुए आवास अनुभाग-5 के शासनादेश सँख्याः 218/9 आ-5-92, दिनाँक 12 जनवरी,1993(सँलग्नक-क) के प्रस्तर(1)(घ) के अन्तर्गत निहित प्राविधानों के अनुसार अपने पत्राँक सँख्याः 4486/व0नि0(1)/ल0वि0प्रा0/1993-94, दिनाँक 4·10·1993 (सँलग्नक-ख) पर कार्यवाही करने की आख्या एवँ राय दी है। मार्गो की महायोजना में प्रस्तावित एवँ पुनरीक्षित चौड़ाई निम्नानुसार हैः-

मार्गो की वर्तमान में उपलब्ध एवँ पुनरीक्षित चौड़ाई

क्रम स0	मार्ग का नाम	चौड़ाई मीटर में				
		न्युनतम	अधिकतम	महायोजनानुसार प्रस्तावित	पुनरीक्षित	
1-	वजीर हसन मार्ग	10·6	18·00	24	24	
2-	गोखले मार्ग	10·20	12·70	24	24	(अशोक मार्ग से राम मोहन राय मार्ग)
					18	(राम मोहनराय मार्ग से जापलिँग मार्ग)
3-	मदन मोहन मलवीय मार्ग	10·30	14·8	24	12	(अशोक मार्ग से राममोहन राय मार्ग)
					18	(राम मोहन राय मार्ग से जापलिँग मार्ग।
					18	(जापलिँग मार्ग से तिलक मार्ग।)
4-	तिलक मार्ग	15·0	19·20	24	24	
5-	राम मोहन राय मार्ग	10·60	14·10	24	24	

1	2	3	4	5	6
6-	जापलिंग रोड(लाजपतराय मार्ग)	10.10	14.20	24	24
7-	प्रयाग नारायण मार्ग	10.6	12.3	18	24
8-	गोखले विहार मार्ग	4.20	16.70	18	12
9-	बँसल वाली गली	2.80	7.40	18	12
10-	वे-लेन	9.10	10.10	18	12

उपरोक्त सन्दर्भित शासनादेश दिनाँक 12 जनवरी, 1993 व्दारा महायोजना में निर्धारित विद्यमान सड़कों की चौड़ाइयों को दृष्टिगत रखते हुए भवनों के निर्माण के पुनरीक्षण हेतु शिथिलता करने का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड को दिया गया है। इन अधिकारों के अधीन प्राधिकरण के समक्ष निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत हैः-

(1) उपरोक्त तालिका-1 तथा सँलग्न मानचित्र सँख्याः 2 के अनुसार मार्गो की सँशोधित, प्रस्तावित चौड़ाई को निम्न प्रतिबन्धों के साथ लागू किया जायेः-

(क) जहाँ कहीं प्रस्तावित चौड़ाई में अधिकृत चौड़ाई अधिक उपलब्ध हो, ऐसी दशा में अधिकृत उपलब्ध चौड़ाई ही मान्य होगी।

(ख) इस क्षेत्र के मार्गो की चौड़ाई उपरोक्तानुसार कम किये जाने की दशा में प्रश्नगत क्षेत्र के प्रस्तवित भू-उपयोगों की सघनता को नियन्त्रित किया जाना आवश्यक होगा, इस परिप्रेक्ष्य में सुझाव है कि 18 मीटर से कम चौड़े मार्गो पर ग्रुप-हाउसिंग भवनों हेतु भूतल आच्छादन 35 प्रतिशत को यथावत् रखते हुए अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर (चार मजिँल) तक अनुमन्य की जाये।

(2) उपरोक्त प्रस्ताव-1 पर सहमति की दशा में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवँ विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 के अर्न्तगत निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार विज्ञप्ति जारी करना तथा प्राप्त अपत्तियों के निस्तारण हेतु अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति गठित करना चाहें, जो अपनी सँस्तुति बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखेगी।

हरे कृष्ण शर्मा,
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

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

अर्द्धशासकीय पत्र संख्या 4486/ब0नि0।।।/ल0वि0प्रा0/1993-94

दिनांक 4.10.1993

प्रिय महोदय,

कुछ समय पूर्व भूखण्ड संख्या बी0-1, 25 अशोक मार्ग पर स्थित वर्तमान निर्माण में परिवर्धन के प्रस्तावों पर हुये विचार विमर्श का कृपया स्मरण करें जिसमें राणा प्रताप मार्ग, अशोक मार्ग, वजीर हसन रोड तथा श्रीमती बैराज को जाने वाले बाई पास के भीतरी क्षेत्र में महायोजना के अनुसार प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई की व्यवहारिकता एवं वर्तमान चौड़ाईयों को दृष्टिगत रखते हुये नीतिगत प्रस्ताव तैयार करने का निर्णय लिया गया था ।

इस सम्बन्ध में एक स्वत: स्पष्ट टिप्पणी तथा एक मानचित्र जिसमें महायोजना में क्षेत्र विशेष में विद्यमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं एक अन्य मानचित्र में पुनरीक्षित चौड़ाईयों को दर्शाते हुये इस अनुरोध के साथ प्रेषित है कि कृपया आवास अनुभाग-5 के शासनादेश संख्या 218/ 9आ-5-92 दिनांक 12 जनवरी, 1993 के प्रस्तर ।।।।घ। के अन्तर्गत निहित प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें ।

उक्त नीतिगत विषय पर, प्राधिकरण द्वारा विचारोपरान्त निर्णय लेने के अतिरिक्त उक्त प्रकरण विशेष के लिये महायोजना में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य भू-उपयोग तथा उपर्युक्त शासनादेश दिनांक 12 जनवरी, 1993 के प्रस्तर ।।।।क। के अन्तर्गत एफ0ए0आर0 के सम्बन्ध में भी प्राधिकरण का अनुमोदन प्राप्त किया जाना उपयुक्त होगा ।

भवदीय,

हरे कृष्ण शर्मा

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

(ख)

संख्या: 218/9आ-5-92

प्रेषक:

श्री रवीन्द्र शंकर माथुर
प्रमुखसचिव
आवास एवं नगर विकास विभाग
उत्तर प्रदेश शासन

सेवा में,

अध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण, उ0प्र0 ।

आवास अनुभाग-5 लखनऊ: दिनांक: 12 जनवरी, 1993

विषय:- विकास एवं भवन निर्माण की अनुज्ञा हेतु अनिवार्यतायें एवं अपेक्षायें ।

====

महोदय,

उक्त विषय पर वर्तमान में प्रभावी विधियों के क्रम में श्री राज्यपाल, उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-41 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त अधिकारों के अधीन निम्नवत निर्देश देते हैं :-

(1)- विकास प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि वह अपनी बैठक में निम्नलिखित विषयों पर निर्णय लेकर भवन निर्माण उपविधि की अनिवार्यताओं को यथेष्ट सीमा तक शिथिल कर सके:

(क)- विभिन्न क्षेत्रों के स्वीकृत एफ0ए0आर0 का जनसंख्या वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुये पुर्ननिर्धारण,

(ख)- मिले जुले भू-उपयोग का निर्धारण-कुटीर उद्योगों के प्रोत्साहन हेतु वर्क सेड्स और एक ही स्थान पर विशिष्ट प्रगति के कार्यों हेतु साइट एण्ड सर्विसेज का प्राविधान,

(ग)- भवन में आंतरिक निर्माणों में केवल आच्छादन क्षेत्र निर्धारण का अनुपालन,

(घ)- महायोजना में निर्धारित और विद्यमान सड़क की चौड़ाइयों को दृष्टिगत रखते हुये उन पर स्थित भवनों के निर्माण का पुनरीक्षण,

(ड़.)-महायोजना लागू होने से पूर्व निर्मित भवनों के विशिष्ट भू-उपयोग में परिवर्तन/परिवर्धन वर्तमान में हो रहे भू-उपयोग के अनुसार ही सुनिश्चित किया जाना,

(च)- भवनों एवं आवासों में जोखिम (हैजारडस) से भिन्न कार्य करने विषयक कुटीर उद्योगों का अनुमन्य वर्गीकरण एवं उन्हें तदनुसार उपयोग की अनुमति,

कृ0अ0पृ0दे0 --- 2

2

(छ)- औद्योगिक क्षेत्र, जिनमें नान-हैजार्डस प्रकार के कार्य किये जा रहे हैं, अथवा किये जाते हैं, उनमें आवास की सुविधा उपलब्ध कराने की अनुमति,

(ज)- वर्क-प्लेस-कमशेल्टर की आवश्यकता का निर्धारण एवं औचित्य,

(झ)- पूर्णता प्रमाण पत्र के लिये अतिरिक्त आवश्यकतायें, तथा

(ञ)- परिवहन क्षेत्र/परिवहन नगर और बस टर्मिनल के विन्यास,

2- यह निवेदन है कि उक्त निदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करने एवं कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें ।

भवदीय

ह0/-

(रवीन्द्र शंकर माथुर)

प्रमुख सचिव ।

सं0:218(1)/9आ-5-92, तद्दिनांक:

प्रतिलिपि निम्नलिखित को आवश्यक एवं अनुरूप कार्यवाही हेतु

प्रेषित:-

1- आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ ।
2- समस्त विकास प्राधिकरणों के सचिव, उत्तर प्रदेश ।
3- आवास अनुभाग-2

आज्ञा से

ह0/-

(रवीन्द्र शंकर माथुर)

कार्यालय मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, 7- बन्दरियाबाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।

पत्रांक: 631/पी0ए0टी0/विविध/92-93 दिनांक: [illegible] 1993

उपरोक्त शासनादेश की प्रतिलिपि निम्न को सूचना प्रेषित:-

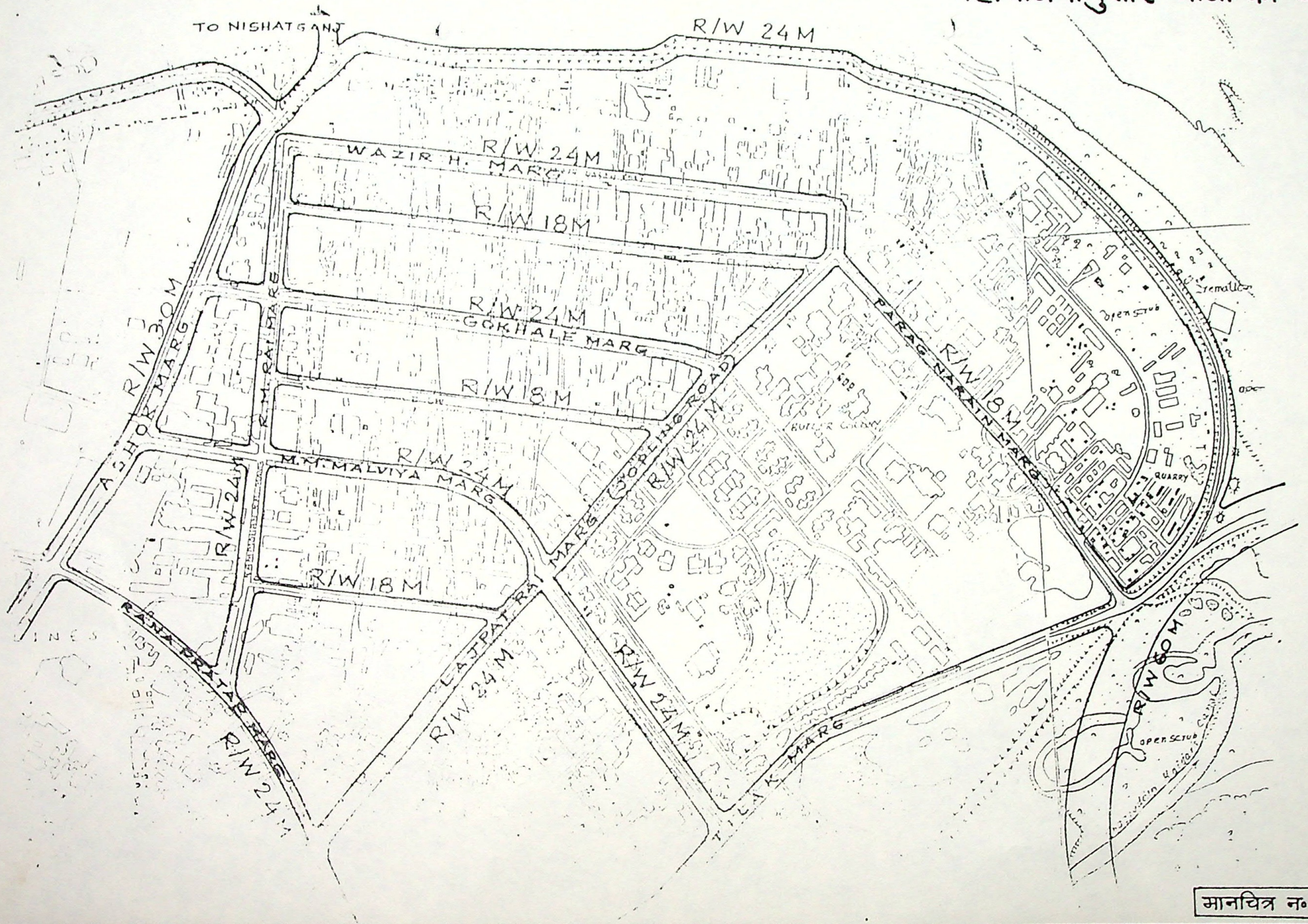
1- समस्त वरिष्ठ नियोजक, नगर नियोजक, वास्तुविद नियोजक, वरिष्ठ वास्तुविद, अधिशासी अभियन्ता (प्रा0) एवं भौतिक सर्वेक्षण खण्ड, मुख्यालय, लखनऊ ।
2- चीफ कोआर्डिनेटर प्लानर, एन0सी0आर0 नियोजन सेल, पेर0 ।
3- वरिष्ठ नियोजक, सिंगरौली नियोजन इकाई, रेनकट, सोनभद्र ।
4- समस्त सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड/केन्द्रीय इकाई, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 ।
5- समस्त सहायक नियोजक, स्थानीय इकाई, संगठित विकास योजना ।

(हरे कृष्ण शर्मा)

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ।

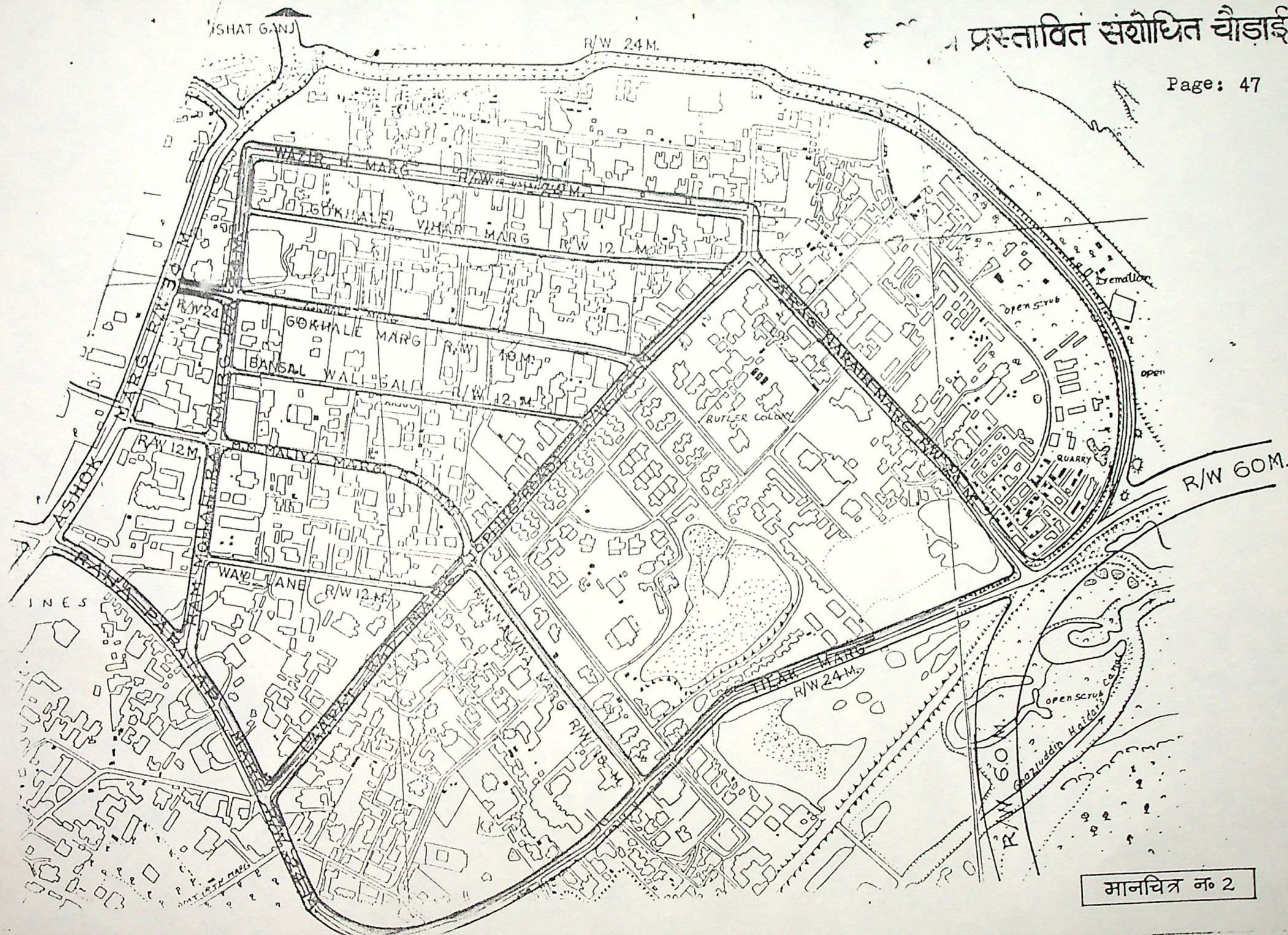
[illegible] 2/1/92

महायोजनानुसार मार्गों की चौड़ाई



मानचित्र नं० 1

प्रस्तावित संशोधित चौड़ाई



विषयः भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक(सिडवी)द्वारा 15,अशोक मार्ग,लखनऊ पर प्रस्तावित कार्यालय भवन की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

भारत सरकार के उपक्रम भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक द्वारा 15 अशोक मार्ग, पर अपने कार्यालय भवन की स्वीकृति हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया है ।

प्रस्तावित स्थल अशोक मार्ग पर स्थित है जिसके बगल में दोनों ओर सकरी लेन हैं,जिसके एक तरफ पैट्रोल पम्प तथा दूसरी तरफ भारतीय स्टेट-बैंक स्थित है । पेट्रोल पम्प की तरफ लेन की चौडाई 4·3 मीटर से 13·3 मीटर तक चौडी है,जिससे मात्र एक व्यक्ति का एप्रोच है तथा भारतीय स्टैट बैंक की तरफ 3·3 मीटर से लेकर 6·2 मीटर तक चौड़ी है,जिससे 5-6 लोगों की एप्रोच है । तकनीकी परीक्षणोपरान्त पक्ष को महा योजना के अनुसार दोनों लेन को 12 मीटर चौड़ा करने के पश्चात फायर के परिपेक्ष्य में सेटबैक आदि के लिए आपत्ति पक्ष को अवगत कराया गया था । पक्ष के द्वारा उपरोक्त आपत्ति के सन्दर्भ में एक प्रार्थना-पत्र संख्या-3489/25(ओ)दिनांकः28·9·93 को दिया है कि वह इन लेन का उपयोग नहीं करेगा । तथा वह अशोक मार्ग से ही अपना एप्रोच रखेगा । अतः उससे 12 मीटर (दोनों लेन को)चौड़ा करने का प्राविधान न कराया जाय,क्योंकि लेन को चौड़ा करने के पश्चात पक्ष के पास उपयोग के लिये सार्थक भूमि नहीं बचेगी। अतः इसमें शिथिलता बरतने की प्रार्थना की है । इस सम्बन्ध में स्थिति निम्न प्रकार हैः-

1· पक्ष ने अशोक मार्ग की ओर निर्धारित रोड वाइडनिंग छोड़ दिया है ।

2· पक्ष द्वारा समस्त एप्रोच केवल अशोक मार्ग से ही ली है-लेन से कोई एप्रोच नहीं ले रहे हैं,ना ही स्वीकृत की जायेगी ।

3· दोनों साइड लेन के उपयोग सीमित सम्पत्तियों(क्रमशःएक तथ छः) द्वारा किया जाता है । दोनों लेन किसी अन्य सडक में मिलकर न समाप्त होकर भवन में समाप्त होती हैं ।

4· मौके पर यह लेन पक्की भी नहीं हैं वरन कच्ची ही हैं । ऐसा प्रतीत होता है कि बडे भू-भाग के टुकड़े कटते समय तत्कालीन भूस्वामी द्वारा एप्रोच के लिये यह लेन छोड़ी गयी थी । इस दृष्टिकोण से यह उपयुक्त प्रतीत होता है कि लघु उद्योग विकास बैंक जिनकी एप्रोच अशोक मार्ग पर ही है और जो लेन से लाभान्वित नहीं होते हैं,से लेन चौड़ी कराने के लिये भूमि छुड़वाई जानी आवश्यक नहीं है ।

अतः सिडवी द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र की स्वीकृति के संबंध में लेन की चौड़ाई में शिथिलता बरतने हेतु विषय विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है साथ ही साथ इस बिन्दु पर भी निर्णय लिया जाना है कि यदि इस लेन्स के ऊपर अन्य लोगों के भवन चित्र स्वीकृति हेतु प्राप्त होते हैं तो उनमें लेन को चौड़ा करने पर क्या नीति अपनाई जाये ।

विषयः सहायक महाप्रबन्धक दूरसंचार,भूखण्ड संख्याः8,खसरा संख्या-104,पार्ट लाप्लास पर प्रस्तुत बहुमंजिली कार्यालय भवन के भू-उपयोग की स्वीकृति के संबंध में ।

सहायक महा प्रबन्धक,दूर संचार भूखण्ड संख्या-8,खसरा सं0-104 पार्ट,ला-प्लास पर बहुमंजिले कार्यालय भवन की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है । यह भूमि नजूल की है। पक्ष को कार्यालय उपयोग तथा माइक्रोवेव प्रोजेक्ट के लिये दिया गया है ।

पक्ष द्वारा प्रस्तुत मानचित्र का तकनीकी परीक्षण किया गया जिसमें कतिपय आपत्तियाँ पाई गयी है जो पक्ष को दिनाँकः4·9·93 को अवगत कराया जा चुका है । परीक्षण के दौरान पाया गया कि प्रस्तावित स्थल महायोजना में आरक्षित आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत स्थित है। आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत कार्यालय उपयोग की स्वीकृति प्राधिकरण के अनुमोदन के पश्चात् ही देय है । महायोजना अनुसार यहाँ पर 40 प्रतिशत भू-आच्छादन के साथ 100 एफ·ए·आर· अनुमन्य है ।

अतः विषय प्राधिकरण के समक्ष भूखण्ड संख्याः8,खसरा सं0-104 पार्ट लाप्लास आवासीय भू-उपयोग से प्रस्तावित कार्यालय भू-उपयोग की स्वीकृति के सम्बन्ध में विचार करते हुए अनुमोदन देना चाहें ।

4. यहां पर यह उल्लेखनीय है कि मेजर जनरल कपूर की भूमि थी, जो उन्होंने गीत विहार सहकारी समिति को बेची थी तथा गीत विहार सहकारी समिति ने यह भूमि श्रीमती रश्मि अग्रवाल को बेची थी और प्रि0बई का कहना है कि श्रीमती रश्मि अग्रवाल ने यह भूमि चेशायर होम इंडिया लखनऊ को गोपनीय रूप से बिक्री कर दी । इस सम्बन्ध में यह भी उल्लेख करना है कि भूमि का प्रतिकर पक्ष द्वारा नहीं लिया गया है ।

5. यह विषय शासन को संदर्भित किया गया था । शासन ने सूचित किया कि सामान्य तौर पर अधिग्रहण करते समय निर्मित भवन का अधिग्रहण नहीं किया जाता है बल्कि निर्मित भवन योजना में समायोजित माना जाता है । अतः चेशायर होम्स इंडिया की भूमि को प्राधिकरण की योजना में समयोजित कर लिया जाय । शासन ने यह भी सूचित किया है कि इस समस्या का हल कदाचित इस प्रकार हो सकता है कि जिस स्थान पर चेशायर होम चल रहा है, उस भूमि का स्वामित्व चेशायर होम प्राप्त कर लें और प्राधिकरण उक्त भूमि के मुआवजे से इस योजना के अर्न्तगत भूमि का मूल्य देकर चेशायर होम्स इंडिया लखनऊ के लिये मे0 यूनिटेक लि0 को भूमि उपलब्ध करा दें ।

6. ल0वि0प्रा0 के एक अधिकारी द्वारा मौके का निरीक्षण भी किया गया और यह पाया गया कि इस समय चेशायर होम में कुल इनमेट्स हैं । इनमें वृद्ध, पक्षाघात से पीड़ित व्यक्ति तथा मेन्टली रिटार्डेड व्यक्ति हैं । इनमें 7 के साथ केयरटेकर भी हैं । डंबुक देखने पर पाया गया कि औसतन मासिक व्यय रू01600/-प्रति माह से रू02,000/- प्रति माह तक है । स्टाफ में तीन कर्मचारी हैं, जिनमें एक प्रबन्धक, एक सफाई कर्मचारी तथा एक खाना बनाने वाली है । प्रबन्धक का वेतन रू0900/- प्रति माह तथा शेष दोनो कर्मचारियो का वेतन रू0300/-प्रति माह है । वर्तमान में निर्मित क्षेत्रफल लगभग 3,500व0फु0 है जिसमें दो बड़े हाल, चार कमरे, एक रसोई, एक स्टोर तथा शौचालय है। इसके अतिरिक्त एक पोर्टिको भी है । कुल भूमि 4,000व0फुट के आस पास होगी ।

7. अतः निम्न बिन्दु प्राधिकरण(बोर्ड) के समक्ष विचारार्थ तथा निर्णय लेने हेतु प्रस्तुत है :

(1) प्रि0बई जो चेशायर होम्स इंडिया लखनऊ के अध्यक्ष हैं, के पास कोई भी लिखित gift documents नहीं है ।

क्रमशः..3

§111§ क्योंकि सम्बन्धित भूमि का स्वामित्व चेशायर होम्स लखनऊ के पक्ष में न होकर श्रीमती रीश्म अग्रवाल के पक्ष में था जोकि प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहण किया जा चुका है, यदि चेशायर होम्स के लिये किसी अन्य भूमि पर भवन बनाकर उन्हें उपलब्ध करा दिया जाता है तो जहाँ एक ओर चेशायर होम्स को निशुल्क भूमि प्राप्त होगी वहीं दूसरी ओर श्रीमती रीश्म अग्रवाल§कथित भुस्वामी§ द्वारा मुआवजा उठाया जा सकता है। इस प्रकार होने वाली हानि के कारण मे0 यूनिटेक की माँग है कि चेशायर होम्स बनाने के लिये भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ही उपलब्ध कराई जायें ।

§1111§ क्योंकि चेशायर होम्स कथित भू-स्वामी श्रीमती रीश्म अग्रवाल से सहमति अथवा गिफट डीड प्राप्त करने की स्थिति में नहीं है इसीलिये इस बात की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता है कि श्रीमती रीश्म अग्रवाल भूमि का मुआवजा ले लेगी । ऐसी स्थित में चेशायर होम्स को दी जाने वाली भूमि का मूल्य ल0वि0प्रा0 द्वारा ही वहन करना होगा जबकि भवन का मूल्य मे0 यूनिटेक करने को तैयार है ।

§111/§ वर्तमान में चेशायर होम्स की कुल भूमि 4900व0फिट है जिसमें 3,641व0फिट पर निर्मित तथा 1,259वर्गफिट खुला हुआ है । यदि प्राधिकरण भूमि के मूल्य का भार वहन करने को तैयार हो तो 4,800व0फिट भूमि का मूल्य मे0 यूनिटेक लि0से नही लिया जायेगा और जो भी मुआवजा दिया जायेगा वह प्राधिकरण द्वारा ही वहन होगा ।

विषयः मसीहा चेरिटेबुल हास्पिटल लखनऊ को गोमती नगर योजना में भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित।

आख्याः मसीहा धर्मार्थ चिकित्सालय, काश्मीरी मोहल्ला, लखनऊ में चल रहा है। इसके अतिरिक्त यह अस्पताल गोमती नगर योजना के विजय खण्ड में स्थित एक गॉव में भी वाह्य रोगियों को सस्ती दर से चिकित्सा उपलब्ध करा रहा है। साथ ही सीतापुर रोड पर मोसमबाग़ के निकट अस्पताल चल रहा है, जिसमें इनडोर तथा आउट डोर सुविधायें उपलब्ध है।

2. उपरोक्त अस्पताल समय समय पर विभिन्न प्रयोजनों हेतु कैम्प लगवाता रहता है, जिसमें लखनऊ नगर के प्रसिध्द डाक्टर्स भी अपनी सेवायें अर्पित करते हैं। मसीहा धर्मार्थ चिकित्सालय, फ़तमा मेडिकल रेड सोसाइटी व्दारा 1980 से संचालित बताया गया है। यह सोसाइटी सेक्ट के अर्न्तगत रजिस्टर्ड है। इस अस्पताल का वित्तीय श्रोत सरकारी अनुदान, सदस्यों एवं पदाधिकारियों से डोनेशन तथा दयालु व्यक्तियों का सहयोग है। विभिन्न पत्रों व्दारा यह बताया गया है कि यह अस्पताल लगभग दस वर्षों से सफ़लता पूर्वक सेवायें दे रहा है, जिसमें लगभग 250 से 300 रोगी प्रतिदिन लाभान्वित होते है।

3. उक्त अस्पताल व्दारा गोमती नगर योजना में 15000 वर्गफुट भूमि आवन्टित करने हेतु अनुरोध किया गया है। इसकी योजना यह बताई गई है कि मसीहा/धर्मार्थ अस्पताल 200 शैय्याओं का अस्पताल बनायेगा जिसमें आउट डोर तथा इनडोर विभाग होगें। इस सम्बन्ध में मसीहा धर्मार्थ चिकित्सालय के पत्र दिनॉक 14-5-93 की फ़ोटो-प्रति सँलग्न की जाती है।

4. उपरोक्त धर्मार्थ चिकित्सालय ने 15000 वर्गफुट भूमि गोमती नगर योजना में फ़ातिमा अस्पताल, मैंगलम सँस्था तथा मनीषा मन्दिर को आवन्टित दर पर, आवन्टन हेतु अनुरोध किया है। इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि फ़ातिमा अस्पताल को 14,038·50 वर्गमीटर भूमि वर्ष 1987 में शैक्षिक सँस्थाओं हेतु निर्धारित रियायती दर पर आवन्टित की गई थी। शैक्षिक सँस्थाओं के लिये भूमि प्रथम 2000 वर्गमीटर तक आवासीय दर की आधी दर पर, फिर 2000 वर्गमीटर भूमि आवासीय दर की 40 प्रतिशत दर पर, फिर 2000 वर्गमीटर भूमि आवासीय दर की 30 प्रतिशत दर पर तथा शेष भूमि आवासीय दर की 15 प्रतिशत दर पर आवन्टित की जाती है। यह विषय बोर्ड की बैठक दिनॉक 24·9·87 में विषय सँख्याः 29 के अर्न्तगत अनुमोदित किया गया था।

5. मैंगलम सँस्था को फ़ातिमा अस्पताल के समान ही शर्तो पर 3000 वर्गमीटर भूमि रायबरेली रोड योजना में आवन्टित की गई है। इसका अनुमोदन भी बोर्ड ने अपनी बैठक दिनॉक 21·6·89 में विषय सँख्याः 20 के अर्न्तगत किया था। मनीषा मन्दिर को भी 30,000 वर्गफुट भूमि आवासीय दर की आधी दर पर गोमती नगर योजना में आवन्टित की गई है। इसका अनुमोदन बोर्ड ने अपनी बैठक दिनॉक 15-12-90 में अनुपूरक विषय सँख्याः 1 के अर्न्तगत किया था।

6. चूकिं मसीहा धर्मार्थ चिकित्सालय समाज की अच्छी सेवा कर रहा है, अतः गोमती नगर योजना में 15,000 वर्गफुट भूमि प्रचलित आवासीय दर की आधी दर अर्थात रू0 455 प्रति वर्गमीटर। वर्तमान में आवासीय दर रू0 910/- प्रति वर्ग मीटर है । पर आवन्टित किये जाने की अनुशँसा की जाती है। देय धनराशि की 25 प्रतिशत धनराशि लेकर भूमि का क़ब्ज़ा दे दिया जाये तथा शेष धनराशि 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित तीन वार्षिक किश्तों में ले ली जाये। बोर्ड कृपया अनुमोदन प्रदान करना चाहे।

Maseeha Charitable Hospital

[Managed by Fatima Medical Aid Society (Regd.)]

Kashmiri Mohalla Road, Rustam Nagar, Lucknow - 226 003, U.P., INDIA. ✆ 267713

Dr MANJU SHUKLA
President

Dr TILAT RIZVI
Administrator

Dr ANWAR RIZVI
Chairman

Ref. .....

Dated 14/5/93

सेवा में,

श्री के.बी. सक्सेना
कास्ट एकाउन्टेन्ट एवं इकोनोमिक प्लानर,
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

महोदय,

निवेदन है कि आपके पत्र पत्रांक संख्या 422/CA/PA/93 दिनांक 23.4.1993, में आपने भूखण्ड आवन्टन के सम्बन्ध में जो जानकारी मांगी है निम्न प्रकार है:-

1. मसीहा धर्मार्थ चिकित्सालय फात्मा मेडिकल एड सोसाइटी (रजि.) द्वारा 1980 से संचालित है। यह सोसाइटी "फर्म्स सोसाइटी एक्ट 1860" के अन्तर्गत रजिस्टर्ड है। जिसकी फोटोस्टेट कापी संलग्न है।
2. अस्पताल का वित्तीय स्रोत-सरकारी अनुदान, सदस्यों एवं पदाधिकारियों से डोनेशन तथा दयालु व्यक्तियों के सहयोग से 10 वर्षों से सफलतापूर्वक सेवाएं दे रहा है। जिसमें लगभग 250 से 300 रोगी प्रतिदिन लाभान्वित होते हैं।
3. अस्पताल को कम से कम 15000 वर्गफिट (पन्द्रह हजार वर्गफिट) के भूखण्ड की आवश्कता है। भूखण्ड उस दर पर दिया जाये जिस दर पर अन्य धर्मार्थ चिकित्सालय या धर्मार्थ ट्रस्ट को दिया गया है। जैसे "मंगलम्" आदि क्योंकि जिस प्रकार से "मंगलम्" निःस्वार्थ भाव से बगैर शुल्क मानव सेवा कर रहा है ठीक उसी प्रकार से मसीहा अस्पताल भी निःशुल्क मानव सेवा कर रहा है।
4. मसीहा धर्मार्थ चिकित्सालय के सम्बन्ध में योजना निम्न प्रकार है:-

मसीहा धर्मार्थ चिकित्सालय "200 शय्याओं का अस्पताल" बनाये जाने की योजना है जिसमें आउटडोर विभाग एवं इन्डोर विभाग होंगे:-

* आटडोर विभाग के अन्तर्गत निम्न विभाग अपनी सेवाएं देंगे:-

1. हड्डी रोग विभाग, 2. नेत्र रोग विभाग, 3. हृदय रोग विभाग, 4. बाल रोग विभाग, 5. मेडिसिन विभाग, 6. सर्जरी विभाग, 7. चेस्ट एवं

Maseeha Charitable Hospital

[Managed by Fatima Medical Aid Society (Regd.)]

Kashmiri Mohalla Road, Rustam Nagar, Lucknow - 226 003, U.P., INDIA. ✆ 267713

Dr MANJU SHUKLA
President

Dr TILAT RIZVI
Administrator

Dr ANWAR RIZVI
Chairman

Ref. .....

Dated .....

एलर्जी रोग विभाग, 8. मातृ शिशु कल्याण विभाग, 9. परिवार कल्याण विभाग, 10. जच्चा बच्चा (प्रसूति) विभाग, 11. लेप्रोसी विभाग, 12. विकलांग विभाग, 13. दन्त रोग विभाग, 14. होम्योपैथिक विभाग, 15. कैंसर रिसर्च सेन्टर, 16. एक्सरे विभाग, 17. पेथालोजी एड ब्लड बैंक।

* इन्डोर विभाग

यह विभाग 200 बेड का होगा जिसमें 50 बेड गायनिक, 50 बेड सर्जरी, 50 बेड मेडिसिन, 20 बेड बाल रोग एवं 30 बेड होम्योपैथिक के होंगे। इसके अतिरिक्त मरीजों के साथ ठहरने वालों के लिए एक "रैन बसेरा" तथा डाक्टरों एवं मरीजों के लिए एक "जलपान गृह" की व्यवस्था होगी। अस्पताल के प्रशासक, डाक्टरों एवं नर्सों के रहने के लिए आवास की तथा एम्बुलेन्स के ड्राइवर एवं स्वीपर, चौकीदार तथा बाइब्वाय के रहने की भी व्यवस्था होगी। अस्पताल के निर्माण के लिए वित्त उ. प्र. सरकार से, केन्द्रीय सरकार से, सदस्य एवं पदाधिकारियों से तथा अन्य दयालु व्यक्तियों से प्राप्त होगा।

अन्त में यह भी सूचित करना अति आवश्यक है कि विजय खण्ड एक गोमती नगर में यह अस्पताल एक अरबन फैमिली वेलफेयर सेन्टर चला रहा है। जिसके अप्रूवल के लिए मुख्य चिकित्साधिकारी लखनऊ की संस्तुति शासन को भेजी जा चुकी है। जिसकी फोटो स्टेट कापी संलग्न है।

धन्यवाद सहित आपके सहयोग की आकांक्षी।

प्राचिनी

(डा. टी. रिजवी)
प्रशासक
मसीहा धर्मार्थ चिकित्सालय,
लखनऊ।

विषयः गोमती नगर योजना का नाम लखनऊ नगर महापालिका व्दारा राजीव गाँधी नगर रखने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या।

आख्याः मुख्य नगर अधिकारी, नगर महापालिका, लखनऊ व्दारा पत्र सं0: 325/समिति वि0,93, दिनांक 4-8-93 से अवगत कराया गया है कि नगर महापालिका ने अपने अधिवेशन दिनांक 12-7-93 में कार्यसूची के मद संख्या-2 पर अंकित विभिन्न प्रस्तावों पर निम्नवत् स्वीकृत प्रदान की गयीः-

" गोमती नगर योजना का नाम राजीव गाँधी नगर कर दिया जाये। योजना में लगे सभी विज्ञापन पटों एवं बोर्डों आदि पर गोमती नगर के बजाये दिनांक 20-8-93 तक राजीव गाँधी नगर अंकित कर दिया जाये और तद्नुसार कार्यवाही करने हेतु विकास प्राधिकरण को निर्देशित किया जाये। एवं महामहिम राज्यपाल महोदय को 10-8-93 को राजीव नगर के उद्घाटन हेतु आमन्त्रित किया जाये।"

इस प्रकरण पर मुख्य विधि परामर्शी, लखनऊ विकास प्राधिकरण से विधिक राय ली गई जिसमें उन्होने अवगत कराया है कि :-

" नगर महापालिका अधिनियम की धारा-114 के अन्तर्गत नगर महापालिका व्दारा नगर-महापालिका में निहित सर्वजनिक स्थान गलियों सड़कों आदि का नामकरण करने की जिम्मेदारी है। नगर महापालिका अधिनियम धारा-272 के अन्तर्गत सार्वजनिक सड़कों पर (Vesting) होती है। ऐसा प्रतीत होता है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा निर्मित गोमती नगर योजना का हस्तान्तरण एवं (Vesting) नगर महापालिका में अभी तक नहीं किया गया है। अतः ऐसा प्रतीत होता है कि नगर महापालिका व्दारा गोमती नगर का नाम बदलना नगर महापालिका के अधिकार क्षेत्र में नहीं है।"

इसके अतिरिक्त उन्होने यह भी अवगत कराया है कि माननीय उच्च न्यायालय की लखनऊ बेन्च में गोमती नगर जन कल्याण समिति व्दारा एक रिट याचिका भी दायर की जा चुकी है जो अभी भी विचाराधीन है। अभी कोई आदेश नहीं हुआ है।

यह प्रकरण नगर महापालिका, लखनऊ व्दारा पारित प्रस्ताव के सन्दर्भ में प्राधिकरण के समक्ष इस अनुरोध के साथ प्रस्तुत है कि इसे विचार-विमर्श कर स्वीकार कर लिया जाये।

विषय संख्याः क्र0 6

पृष्ठ संख्याः 57

विषयः मोहल्ला कर्बला आगामीर, नरही में स्थित नजूल भूखण्ड संख्याः53/54 के पार्ट पर होटल बनाने के सम्बन्ध में।

निदेशक के0एस0एम0कुमार रेण्ड कम्पनी प्रा0लि0 द्वारा मोहल्ला आगामीर, नरही में स्थित नजूल भूखण्ड क्षेत्रफल लगभग 3725 वर्गमीटर है। यह स्टेट गेस्ट हाउस के सामने स्थित है तथा महायोजना 2001 के अनुसार कार्यालय(जी-2) भू-उपयोग के अन्तर्गत आता है।

पक्ष के द्वारा अपने प्रार्थनापत्र दिनांक 9-9-93 में उल्लेख किया गया है कि उसने इस भूखण्ड को बैंक आफ़ बड़ौदा से ऋण लेकर होटल हेतु खरीदा है तथा उसके ऊपर ब्याज की रकम की देनदारी जून 1993 तक 21.40 लाख हो गयी है तथा होटल प्रोजेक्ट अनवश्यक रूप से खर्चीला हो रहा है। अतः पक्ष को होटल भू-उपयोग की स्वीकृति वर्तमान जी-2 भू-उपयोग में दी जाय।

लखनऊ महायोजना 2001 के अन्तर्गत वर्तमान निर्मित/विकसित क्षेत्रों हेतु जोनिंग रेगुलेशन के प्रविधानों के अन्तर्गत कार्यालय प्रयोग हेतु आरक्षित क्षेत्र में होटल की स्वीकृति सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन से अनुमन्य है।

अतः प्राधिकरण के समक्ष मोहल्ला कर्बला आगामीर, नरही स्थित भूखण्ड संख्याः 53/54 के भू-उपयोग कार्यालय से होटल उपयोग में परिवर्तित करने का प्रस्ताव विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषयः मवैया स्थित ट्रस्ट भूखण्ड संख्याः363-ए/14 के सम्बन्ध में ।

मवैया स्थित ट्रस्ट भूखण्ड संख्याः363-ए/14 गुरुद्वारा निर्माण हेतु श्री उत्तम सिंह को पत्र संख्याः टी-एस-/145 दिनांक 26-8-1963,1687 वर्ग फिट रुपया 1/=प्रति वर्ग फिट की दर से कतिपय शर्तों के अधीन आवंटित किया गया था जिसमें एक शर्त यह भी थी कि भूमि का उपयोग उसी हेतु किया जायेगा जिस हेतु भूमि आवंटित की गयी है,यह भी प्राविधान था कि बिना पूर्व अनुमति के उसका हस्तांतरण नहीं किया जा सकेगा और कार्यकारिणी समिति द्वारा अनुमोदित किये जाने के उपरान्त ही यह आवंटन मान्य होगा । उपर्युक्त पत्र द्वारा श्री उत्तम सिंह से एक महीने के अन्दर रुपया 1821/= जमा करने हेतु अनुरोध किया गया । पक्ष को यह भी अवगत कराया गया कि यदि उक्त धनराशि समय से नहीं जमा की जाती है तो आवंटन प्रस्ताव निरस्त माना जायेगा परन्तु उक्त धनराशि पक्ष द्वारा जमा नहीं की गयी ।

दिनांकः26-10-1966 को श्री उत्तम सिंह व श्रीमती अमृत कौर के बीच एक रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट निष्पादित किया गया जिसके अनुसार यह अनुबन्ध किया गया कि श्रीमती अमृत कौर प्रथम पक्ष श्री उत्तम सिंह के नाम से महापालिका द्वारा उक्त भूखण्ड की उनके नाम से रजिस्ट्री हो जाने के उपरान्त पुनः उसे श्रीमती अमृत के पक्ष में रजिस्ट्री कर देंगे ।

श्री उत्तम सिंह को पुनः प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति द्वारा एक पत्र दिनांकः 14-3-1983 को इस आशय से भेजा गया कि चूँकि उनके द्वारा अपेक्षित धनराशि जमा नहीं की गयी है अतएव यदि वह वर्तमान बाजार दर रु0 25/= प्रति वर्ग फुट की दर से भूमि लेने को इच्छुक हों तो अपनी लिखित सहमति सात दिन के अन्दर भेज दें । साथ ही श्रीमती अमृत कौर को भी इसी आशय का एक पत्र दिनांकः10-5-1983 को भेजा गया कि यदि वह रु0 25/= प्रति वर्ग फुट की दर से भूमि लेने के इच्छुक हों तो अपनी लिखित सहमति दिनांकः 20-5-1983 तक भेज दें अन्यथा भूमि का आवंटन उनके पक्ष में किया जाना सम्भव नहीं होगा ।

दिनांकः22-2-1989 को श्रीमती अमृत कौर की ओर से एक प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया जिसके द्वारा उन्होंने अवगत कराया कि पूर्व प्रेषित विभागीय पत्र के अनुसार अपेक्षित धनराशि रुपया 1821/= का चेक उनके स्तर से विभाग को भेजा गया था परन्तु उक्त धनराशि विभाग द्वारा जमा नहीं कराई गयी ।

चूँकि इस स्थल पर आवासीय/गुरुद्वारे का निर्माण है अतः मवैया स्थित ट्रस्ट भूखण्ड संख्या 363-ए/14 का पट्टा श्रीमती अमृत कौर प्रबन्धक कमेटी गुरुद्वारा मोती नगर, लखनऊ के पक्ष में पूर्व निर्धारित दर रुपया 1/= प्रति वर्ग फुट पर किये जाने पर विचारार्थ आज्ञा बैठक के समक्ष प्रस्तुत है ।

विषय संख्याः सं. 8

पृष्ठ संख्याः 59

विषयः श्रीमती मन्जुल अग्रवाल पत्नी श्री नरेश अग्रवाल पूर्व विधायक हरदोई को निबन्धित भूखण्ड संख्याः सी/101ए सेक्टर जे अलीगंज के स्थान पर गोमती नगर योजना के अर्न्तगत भूखण्ड परिवर्तन का प्रस्ताव

श्रीमती मन्जुल अग्रवाल को सीतापुर रोड योजना के सेक्टर ए में भूखण्ड संख्याःबी-2/392 दिनांकः31.7.1987 को नकद मूल्य पर आवंटित किया गया था । 3067 वर्ग फुट के इस भूखण्ड के मूल्य का पूर्ण भुगतान होने पर दिनांकः13.2.90 को उनके पक्ष में निबन्धन कर दिया गया । श्रीमती अग्रवाल ने दिनांकः21.12.91 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर भूखण्ड संख्याःबी-2/392 सेक्टर ए के स्थान पर गोमती नगर योजना के नेहरू इन्क्लेव अथवा विशेष खण्ड में परिवर्तित कर भूखण्ड के आवंटन का अनुरोध किया था तथा इस हेतु प्रस्ताव संख्याः14 दिनांकः24.6.92 को बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया । प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि "इस संबंध में समिति गठित कर दी गयी है अतएव इस विषय में निर्णय स्थगित किया जाता है"। इसके उपरान्त विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांकः18.5.93 को श्रीमती मन्जुल अग्रवाल को उनके अनुरोध पर अलीगंज योजना के सेक्टर जे में भूखण्ड संख्याःसी/101ए आवंटित किया गया जिसकी रजिस्ट्री उनके पक्ष में दिनांकः4.6.93 को कर दी गयी है ।इसी भूखण्ड इसी भूखण्ड पर पूर्व आवंटी श्रीमती केसर श्रीवास्तव ने आवंटन निरस्तीकरण के विरुद्ध माननीय उच्च - न्यायालय में रिट याचिका संख्याः2609/एमबी§/1993 दायर की है । इस प्रकार प्रश्नगत भूखण्ड संख्याःसी/101ए अलीगंज विवादित हो गया है । वर्तमान नियमों के अनुसार एक योजना से दूसरी योजना में भवन/भूखण्ड परिवर्तन नहीं किया जा सकता है परन्तु अलीगंज योजना पुरानी होने के कारण इसमें कोई भूखण्ड वैकल्पिक आवंटन हेतु उपलब्ध नहीं है ।

अतः विशेष परिस्थितियों में श्रीमती मन्जुल अग्रवाल को सी/101ए अलीगंज के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः डा0 राजीव कुमार सक्सेना को भूखण्ड संख्याःसी-895 महानगर जिनको यह भूखण्ड अनाधिकृत कब्जे एवं न्यायालय में विवाद के कारण वर्ष 1965 से कब्जा नहीं दिया गया,के स्थान पर महानगर से गोमती नगर में वर्ष 1965 की प्रचलित दरों पर "बी" प्रकार का भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में ।

प्रस्तावः डा0 राजीव कुमार सक्सेना के प्रार्थना पत्र दिनांकः12-06-93 द्वारा यह प्रार्थना की गयी है कि उनके पिता श्री मनमोहन स्वरूप सक्सेना ने महानगर योजना में "बी" प्रकार में भूखण्ड हेतु आवेदन किया था परन्तु "बी" प्रकार के स्थान पर सी-895महानगर योजना में दिनांकः 10-03-65 को आवंटित किया गया था। प्रार्थी द्वारा समस्त लीजरेंट जमा करने के उपरांत भी प्रार्थी को विवाद होने के कारण कब्जा नहीं दिया गया। प्रार्थी ने प्रार्थना की है कि उसे महानगर अथवा गोमती नगर में किसी विकसित खण्ड में "बी" प्रकार के भूखण्ड मूल आवंटन की तिथि की प्रचलित दर से आवंटित किया जाय। चूँकि एक योजना से दूसरी योजना में हस्तांतरण पर प्रतिबंध है। महानगर से परिवर्तित कर गोमती नगर योजना में भूखण्ड आवंटित करने की संस्तुति इस कारण दी जाती है कि महानगर में कोई भूखण्ड दिया जाना सम्भव नहीं है ।

विषयः श्री यू0 के0 धवन को कानपुर रोड योजना के अर्न्तगत आवंटित भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना के अर्न्तगत वैकल्पिक भूखण्ड आवंटित किये जाने का प्रस्ताव

श्री यू0के0 धवन को कानपुर रोड योजना के अर्न्तगत दिनाँक 11.12.1986 को भूखण्ड संख्याःबी-60/डी-1 आवंटित हुआ था जिसकी सम्पूर्ण धनराशि उनके द्वारा वर्ष,1987 में ही जमा कर दी गयी थी । श्री धवन के प्रार्थना-पत्र दिनाँकः 22.6.87 पर विचारोपरान्त उन्हें अलीगंज योजना के अर्न्तगत दिनाँकः 27.1.88 को भूखण्ड संख्याःबी-1/5/69 सेक्टर"के" परिवर्तित कर आवंटित कर दिया गया । अलीगंज योजना के प्रश्नगत भूखण्ड के अधिकांश भाग पर मन्दिर निर्मित होने के फलस्वरूप विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा इसे अर्जन से मुक्त कर दिया गया जिसके फलस्वरूप श्री धवन के पक्ष में इस भूखण्ड का न तो निबन्धन किया जा सका और न ही उन्हें कब्जा दिये जाने की कार्यवाही पूर्ण की जा सकी । श्री धवन ने अपने प्रार्थना-पत्र दिनाँकः 11.2.93 द्वारा यह अनुरोध किया है कि उन्हें अलीगंज योजना के अर्न्तगत आवंटित भूखण्ड संख्याःबी-1/5/69 सेक्टर"के" के स्थान पर इसी योजना के अर्न्तगत वैकल्पिक भूखण्ड आवंटित कर दिया जाय । अलीगंज योजना काफी पुरानी योजना है जिसमें वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध कराया जाना सम्भव नहीं है । अतः श्री धवन को गोमती नगर योजना के अर्न्तगत वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषयः- खसरा संख्याः148,149,150,151,153(स),154,157 एवं 171 स्थित ग्राम आदिल नगर परगना तहसील एवं जिला लखनऊ का भू-उपयोग बस एवं ट्रक टर्मिनल से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में ।

शासन के पत्र संख्याः4039/9-आ-3-93-54 एल.यू.सी./93 दिनांकः14अक्टूबर, 1993 के साथ श्री अजय कुमार,सचिव,लखनऊ विकास सहकारी आवास समिति लि0 लखनऊ का मूल प्रार्थनापत्र दिनांकः6.10.93पर शासन द्वारा यह निर्देश दिये गये हैं कि उपरोक्त विषय को प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत कर बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय से शासन को अवगत कराया जाय । इस संबंध में उल्लेखनीय है कि लखनऊ महायोजनाा 2001 का प्रारूप मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा वर्ष 1986 में तैयार किया गया तथा शासनादेश संख्याः594/9-आ-3-92-8 महा-/86 दि0 14.2.92 को स्वीकृत हुआ । श्री अजय कुमार,सचिव,लखनऊ विकास सहकारी आवास समिति लि0 द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि खसरा संख्या-148,149,150,151,153(स), 154,157 तथा 171 स्थित ग्राम आदिल नगर,परगना तहसील एवं जिला लखनऊ का जिसका रकबा लगभग 13 बीघा का भू-उपयोग प्रारूप महायोजना 2001 के अर्न्तगत आवासीय दर्शाया गया था(छाया प्रति संलग्न है) लेकिन महायोजना 2001 के अर्न्तगत प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग आवासीय से बस एवं ट्रक टर्मिनल कर दिया गया । अतः इस भूमि का भू-उपयोग पुनः आवासीय ही रखा जावे । महायोजना के अनुसार प्रस्तावित बस/ट्रक टर्मिनल लगभग 30एकड़ है ।

शासनादेश संख्याः4258/(1)/37-3-88-8 महा-/86 आवास अनुभाग-3दिनांकः17.1.89 द्वारा संशोधित महायोजना प्रारूप को शासन द्वारा जनता की आपत्ति एवं सुझाव के प्राप्त करने के उद्देश्य से प्रदर्शित करने के निर्देश दिये गये तथा प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों के निस्तारण हेतु उ0प्र0 नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 धारा 13(3) के अर्न्तगत उप समिति का भी गठन किया गया । प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों के सुनवाई के पश्चात् उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद महात्मा गांधी,मार्ग, लखनऊ द्वारा प्रश्नगत स्थल के सन्दर्भ में निम्नवत् आपत्तियाँ लगाईः-

"कुर्सी रोड स्थित विकास नगर विस्तार प्रस्तावित योजना में रिंग रोड व कुर्सी रोड के जंक्शन पर रिंग रोड के दक्षिण साइट में टी0बी0टी0 भू-उपयोग प्रस्तावित है तथा इसी के पूर्व में काफी बड़े क्षेत्र में सब सिटी सेन्टर प्रस्तावित किया गया है। यूँकि परिषद योजना आवासीय है एवं इस क्षेत्र का पूर्व आवासीय ले-आउट स्वीकृत है तथा परियोजना हडको से स्वीकृत है अतः इस क्षेत्र में टी0बी0टी0 एवं वृहद व्यवसायिक केन्द्र को समायोजित करना सम्भव नहीं हो सकेगा । उचित होगा कि यह सुविधायें रिंग रोड के उत्तर दिशा में प्रस्तावित करने का कष्ट करें ।

उपरोक्त आपत्ति पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की आख्या निम्नवत् हैः-

"कुर्सी रोड पर प्रस्तावित बस एवं ट्रक टर्मिनल पर लगभग 75 प्रतिशत भाग में अनाधिकृत निर्माण हो चुके हैं,जब कि रिंग रोड के उत्तर तथा कुर्सी रोड के पूरब का क्षेत्र अब भी खुला स्थल उपलब्ध है ।

क्रमशः.....

अतः प्रस्ताव है कि ट्रक एवं बस टर्मिनल तथा सक्रिसिटी सेन्टर को कुर्सी रोड के पूरब एवं रिंग रोड के उत्तर में प्रस्तावित किया जाना उचित होगा, जैसा कि आवास एवं विकास परिषद द्वारा सुझाव दिया गया है ।"

शासन द्वारा गठित उप समिति का निर्णय इस प्रकार है:-

" नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग की संस्तुति से सहमति व्यक्त की गयी है ।"

प्रार्थी द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि महायोजना के प्रारूप के अन्तर्गत उपरोक्त सजरा नंबरों का भू-उपयोग आवासीय था किन्तु उसे सुनवाई का मौका न देकर प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय से बस एवं ट्रक टर्मिनल करने का निर्णय लिया गया ।इस परिपेक्ष्य में प्रकरण पुनः नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग प्राधिकरण के पत्र संख्याः845/पी.ए./सीटीपी/93 दिनाँकः 2.8.93 द्वारा संदर्भित किया गया जिसके उत्तर में सहयुक्त नियोजक लखनऊ सम्भागीय नियोजन खण्ड,मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन के पत्र संख्याः1343/ल. भू-उपयोग/93 दिनाँकः 12.8.93 द्वारा द्वारा खसरा संख्याः 171 को प्रस्तावित मार्ग 148,151,को प्रस्तावित मार्ग एवं ट्रक/बस टर्मिनल तथा खसरा संख्याः150, 153,154 को ट्रक/बस टर्मिनल हेतु भू-उपयोग दर्शाया गया है । प्राधिकरण की बैठक दिनाँकः16.10.90 में प्रश्नगत प्रकरण प्रस्तुत किया गया था जिसमें यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत खसरा नंबरों को बस एवं ट्रक उत्तर प्रदेश सड़क राज्य परिवहन निगम लि0 को बस टर्मिनल के निर्माण हेतु दे दी जाये । उत्तर प्रदेश सड़क राज्य परिवहन निगम लि0 के पत्र संख्याः907/वी/93/4/लखनऊ/88 दिनाँकः 17.7.93 के उत्तर में प्राधिकरण के पत्र संख्याः1675/सीटीपी/93(छाया प्रति संलग्न) द्वारा परिवहन निगम को सूचित किया गया कि जिसके उत्तर में उत्तर प्रदेश सड़क राज्य परिवहन निगम लि0 को पत्र संख्याः1256/वी/4/जनरल/93 दिनाँकः 17.9.93(छाया प्रति संलग्न) द्वारा प्रस्तावित ग्राम-आदिल नगर,परगना तहसील जिला-लखनऊ स्थित भूखण्ड संख्याः148,149,150,151,153,154,157 एवं 171 पर महायोजना से प्रस्तावित मार्ग ट्रक टर्मिनल अंकित है । निगम प्रबंध द्वारा उपरोक्त भूखण्ड पर बस टर्मिनल के निर्माण के संबंध में विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि निगम को उक्त भूखण्डों पर बस टर्मिनल को बनाने की कोई आवश्यकता नहीं है ।

---------- चूँकि पूर्व में प्राधिकरण के निर्णयानुसार उपरोक्त खसरा नम्बरों पर उत्तर प्रदेश राज्य सड़क निर्माण परिवहन निगम लि0 को बस/ट्रक टर्मिनल के निर्माण हेतु आफर्स दिये गये थे। अब चूँकि उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम लि0 ने अपने पत्र संख्याः1256/वी/4/जनरल/93 दिनाँकः 17.9.93 द्वारा उपरोक्त भूखण्डों पर बस/ट्रक टर्मिनल बनाने के इच्छुक नहीं है अतः उक्त परिवेक्ष्य में खसरा संख्याः148,149,150,151,153(स), 154,157 तथा 171 के भू-उपयोग को बस एवं ट्रक टर्मिनल से आवासीय (आर-2) में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/विचारार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

लखनऊ विकास सहकारी आवास समिति लिमिटेड

साहू थिएटर बिल्डिंग, हजरतगंज, लखनऊ-२२६ ००१ Page: 64

रजिस्ट्रेशन सं० 465/81

54 LUC/93
Sl. No 1
06-10-93.

सेवा में,

प्रमुख सचिव - आवास,
अनुभाग - 3,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ ।

विषय:- खसरा संख्या- 148, 149, 150, 151, 153(स), 154, 157 एवं 171 स्थित ग्राम आदिल नगर, परगना, तहसील एवं जिला लखनऊ का भू-उपयोग, बस एवं ट्रक टर्मिनस से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

प्राथी समिति का निबन्धक संख्या- 465 दिनांक 29.08.1981 है ।

निवेदन है कि प्राथी समिति अपनी उपरोक्त विषयक भूमि के भू-उपयोग बस एवं ट्रक टर्मिनस से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में पूर्व में आपके समक्ष कई बार प्रत्यावेदन कर चुकी है ।

इस सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश राजकीय परिवहन निगम - मुख्यालय, लखनऊ के अधिशासी अभियन्ता (मु0) द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को भेजे गये पत्र संख्या- 1256-बी/4-जनरल/93, दिनांक 17.09.1993 का सन्दर्भ लें, जिसके द्वारा उन्होंने यह स्पष्ट किया है कि उपरोक्त खसरा नम्बरों के भूखण्डों पर परिवहन निगम को बस टर्मिनस बनाने की न तो आवश्यकता है और न ही सम्भव है । उपरोक्त पत्र की फोटो कापी साथ में संलग्न है ।

प्राथी समिति उपरोक्त भूमि का की-प्लान भी संलग्न कर रही है ।

इसके अतिरिक्त समिति पुनः निम्न निवेदन करना चाहती है :-

(1) कि लखनऊ महायोजना (प्रारूप) के अनुसार इस स्थल का भू-उपयोग जो आवासीय था, परन्तु महायोजना को अन्तिम रूप देते समय इसे बस एवं ट्रक टर्मिनस हेतु प्रस्तावित किया गया । इसके लिये किसी प्रकार की आपत्ति या सुझाव प्रस्तुत करने का हमें अवसर प्रदान नहीं किया गया ।

(2) चूंकि उपरोक्त भूमि शहर से काफी दूर पर स्थित है, जिसकी वजह से उस स्थान पर बस एवं ट्रक टर्मिनस होने से जनता को किसी भी प्रकार का लाभ नहीं पहुंचना है और आगे आने वाले 25 वर्षों में भी उस स्थान पर बस एवं ट्रक टर्मिनस बनाना लाभप्रद नहीं होगा, क्योंकि उस स्थान के पास भी आने वाले 25 वर्षों तक आबादी का विकास होने की सम्भावना नहीं है ।

(3) यहां यह बताना आवश्यक है कि विकास प्राधिकरण द्वारा आलमबाग में "सिण्डरडम योजना" के अन्तर्गत जो बस एवं ट्रक टर्मिनस हेतु भूमि पिछले 10 वर्षों से आरक्षित रखी गयी है, उस पर बस एवं ट्रक टर्मिनस की योजना विफल हो गयी है, जबकि वह स्थान शहर के बीच और लखनऊ-कानपुर रोड पर अधिकतम यातायात आवागमन वाले स्थान पर है ।

(4) बस एवं ट्रक टर्मिनस का निर्माण या तो उत्तर प्रदेश राजकीय परिवहन निगम करता है या विकास प्राधिकरण के सौजन्य से होता है । वर्तमान में बस एवं ट्रक टर्मिनस बनवाने का कोई इरादा न तो परिवहन निगम का है और न ही विकास प्राधिकरण का है । अतः बस एवं ट्रक टर्मिनस हेतु भूमि आरक्षित रखने का कोई औचित्य नहीं है ।

क्रमशः-------2/-

लखनऊ विकास सहकारी आवास समिति लिमिटेड

साहू थिएटर बिल्डिंग, हजरतगंज, लखनऊ-२२६ ००१

रजिस्ट्रेशन सं० 465/81

(5) उपरोक्त स्थल के अलावा महायोजना के अनुसार शहर में चार अन्य स्थलों पर भी बस एवं ट्रक टार्मिनस का प्रावधान किया हुआ है, जोकि नगर की भावी आवश्यकता के लिये पर्याप्त है ।

(6) कई अवैध निर्माण के कारण उपरोक्त खसरा संख्या की भूमि का मुख्य मार्ग (रिंग रोड) से अब सम्पर्क नहीं रह गया है जोकि बस एवं ट्रक टार्मिनस के लिये अति आवश्यक है ।

(7) इसके अतिरिक्त अगर शासन किसी भी समय और किसी भी कोने में बस एवं ट्रक टार्मिनस की योजना बनाती है, तो उसके लिये शासन भूमि उपलब्ध कराने में सक्षम है ।

उपरोक्त के अलावा यह भी निवेदन करना है कि जिस स्थान पर बस एवं ट्रक टार्मिनस प्रस्तावित है, वहां पर अवैध निर्माण जिनमें दुकानें , मकान इत्यादि का निर्माण हो चुका है जिसकी वजह से मौके पर बस एवं ट्रक टार्मिनस हेतु उपयुक्त भूमि भी नहीं रह गयी है । इसके अलावा भूमि पर रोज नये-नये अनाधिकृत कब्जे भी होते जा रहे हैं ।

अतः श्रीमान् जी से अनुरोध है कि उपरोक्त परिस्थितियों में एवं शासन की आवास नीति को दृष्टिगत रखते हुये तथा परिवहन निगम के पत्र के अनुसार समिति की उक्त भूमि का भू-उपयोग आवासीय करने हेतु उपयुक्त आदेश पारित करने की कृपा करें अन्यथा कुछ समय पश्चात् यह भूमि एक "स्लम" के रूप में परिवर्तित हो जायेगी फिर उक्त भूमि समिति कते काम भी न आ सकेगी ।

सादर सहित,

वास्ते लखनऊ विकास सहकारी आवास समिति लि०

(अजय कुमार)
सचिव

संलग्नक:- उपरोक्तानुसार ।

[illegible]

[illegible]

पत्र सं0-1256 बी/4जनरल/93 दिनांक: सितम्बर: 17, 1993

सेवा में,

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

विषय:-ग्राम आदिल नगर, परगना, तहसील एवं जिला लखनऊ के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने कार्यालय पत्र सं0-1675/सीटीपी/93 दिनांक 30-8-1993 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

ग्राम आदिल नगर परगना तहसील एवं जिला लखनऊ स्थित भूखण्ड सं0-148, 149, 150, 151, 153, 154, 157 एवं 171 पर मास्टर प्लान में " प्रस्तावित मार्ग, ट्रक / बस टर्मिनस " अंकित है। निगम प्रबन्ध द्वारा उक्त भूखण्ड पर बस टर्मिनस के निर्माण के सम्बन्ध में विचार किया गया और यह निर्णय लिया गया कि निगम स्तर से उक्त भूखण्डों पर बस टर्मिनस बनाने की न तो आवश्यकता ही है और न ही यह सम्भव है। अत: प्रश्नगत भूखण्डों का अर्जन किये जाने का भी कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता।

भवदीय,

17/9/93

। डी० के० सेठ ।
अधिशासी अभियन्ता। मु0।

246033
फोन : 233358
242514

नगर एवम् ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

7, पन्द्रिया बाग, लखनऊ-226 001

पत्र संख्या ..... / मo नि0 ग्रा0 / 1 / लखनऊ - मo यो 0193-91 दिनांक 1/ 1993

सेवा में,

मुख्य कार्यपालिका अधिकारी,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

विषय:- खसरा सं0: 148, 149, 150, 151, 153/1, 154, 157, तथा 171 स्थित ग्राम आजाद नगर, परगना तहसील जिला लखनऊ का भू-उपयोग बस एवं ट्रक टर्मिनल से आवासीय आर-2 किये जाने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने पत्रांक: 3771/सी.ए.पी.193 दिनांक 7-4-93 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा प्रस्तावित प्रकरण पर वस्तुस्थिति से अवगत कराने के लिये अनुरोध किया गया है ।

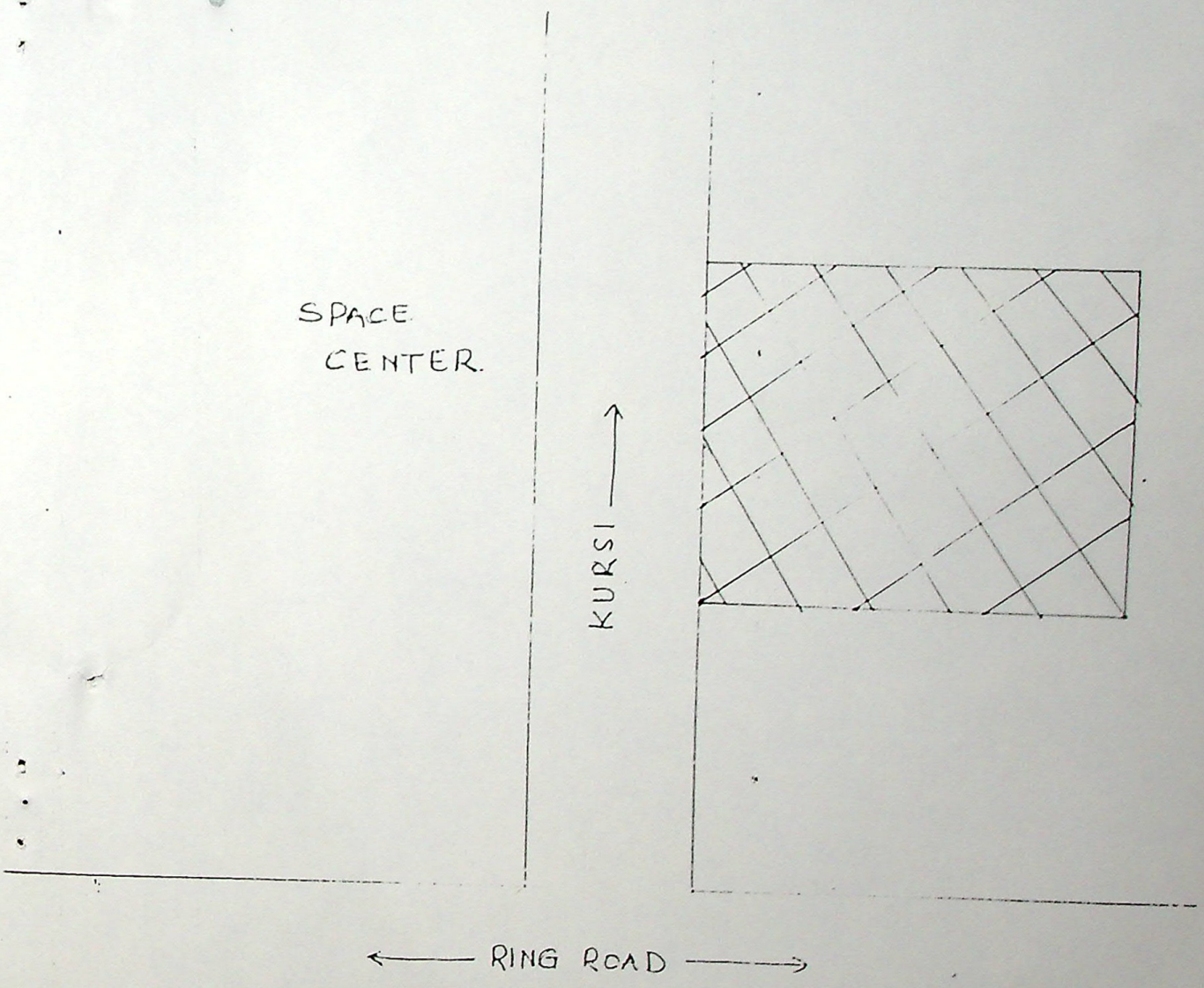
सूचित करना है कि संशोधित महायोजना प्रारूप में ट्रक एवं बस अड्डा तथा उपनगर केन्द्र के प्रस्ताव मुक्तिधाम मार्ग के दक्षिण तथा कुर्सी रोड के पूरब में किये गये थे । उक्त प्रस्ताव पर उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ द्वारा आवासीय परियोजनायें स्वीकृत होने के कारण प्रस्तावित स्थल पर उपरोक्त प्रस्ताव किये जाने पर आपत्ति की गई एवं सुझाव दिया गया कि यह प्रस्ताव रिंग रोड के उत्तर में कर दिये जायें । तदनुसार शासन द्वारा गठित उप-समिति द्वारा आपत्ति एवं सुझावों को सुनवाई कर निर्णय विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10-10-90 में प्रस्तुत किया गया जिसे प्राधिकरण द्वारा भी अनुमोदित किया गया । अत: निर्णयानुसार महायोजना को अन्तिम रूप देते समय प्रस्तावित विकास हेतु प्रस्तावित स्थल की स्थिति में आवश्यक संशोधन किया गया ।

भवदीय,

(हरे कृष्ण शर्मा)

KEY PLAN

→PLOT KHASRA NOS 148 149 150 151 153(ग), 154, 157 & 171
VILL ADIL NAGAR, PARGANA TEHSIL & DISTT. LUCKNOW.



विषयः- कानपुर रोड योजना तथा शारदा नगर योजना/रायबरेली रोड योजना/ में बिल्डर्स को आवंटित भूमि से संबंधित ।

आख्याः कानपुर रोड योजना/रायबरेली रोड योजना में बिल्डर्स को आवंटित भूमि के संबंध में विषय प्राधिकरण /बोर्ड/ की बैठक दिनांकः29.6.93 में विषय संख्याः13 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था । बोर्ड में रखा गया विषय तथा लिया गया निर्णय संलग्न है/संलग्नक-1/। प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के संबंध में यह उल्लेख करना है कि बिल्डर्स के साथ प्राधिकरण का जो अनुबन्ध किया गया है, उसका उल्लंघन नहीं हो रहा है । विषय की क्रम संख्याः3 में मे0 रील्डको को आवंटित भूमि में दी गयी समय वृद्धि के संबंध में उल्लेख किया गया है । मे0 रील्डको को रवि खण्ड तथा रक्षा खण्ड में आवंटित भूमि के संबंध में दी गयी समयवृद्धि क्रमशः दिनांकः 28.10.93 व 2.10.93 को समाप्त हो गयी । चूँकि अभी तक निम्न कार्य पूर्ण नहीं हुए हैं, अतः एक वर्ष की समय वृद्धि उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रदान कर दी गयी हैः-

I- एस0डब्लू0ड्रेन का निर्माण कार्य,

II- सीवर डिस्पोजल का कार्य,

III- अनार्जित खसरा नम्बर्स की भूमि का अर्जन न होना,

IV- ई0डब्लू0एस0 भवनों की योजना की स्वीकृति में विलम्ब होने के कारण,

V- वाह्य विद्युतीकरण का कार्य,

2. एस0डब्लू0ड्रेन के निर्माण कार्य की पूरी योजना बनाई जा रही है । इसी प्रकार सीवर डिस्पोजल के कार्य की योजना बनाई जा रही है । अनार्जित खसरा नम्बर्स की भूमि के अन्तर्गत कुछ खसरा नम्बर्स की भूमि कानपुर रोड योजना भाग-7 के अन्तर्गत अर्जित की जानी है । इससे संबंधित विषय उ0प्र0 शासन के स्तर पर सचिव समिति में पास हो चुका है और शीघ्र ही नोटिफिकेशन उ0प्र0 शासन द्वारा कर दिया जायेगा । शेष खसरा नम्बर्स की भूमि आपसी सहमति से लेने हेतु कार्यवाही अलग से की जा रही है । उपरोक्त बिल्डर्स को आवंटित भूमि में कुल 1253 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण किया जाना है । उनमें से 512 ई0डब्लू0एस0 भवनों की योजना हुडको द्वारा स्वीकृत की जा चुकी है और प्रथम किश्त के रूप में धनराशि भी प्राप्त हो गयी है । मे0 रील्डको द्वारा 225 भवनों का निर्माण किया जा रहा है जो प्रगति में है । शेष 741 भवनों की योजना भी हुडको को स्वीकृति हेतु भेजी जा चुकी है ।

3. सूचनार्थ प्रस्तुत है ।

ल0 वि0प्रा0 (बोर्ड) की बैठक दि029.6.93 की विषय सं013 तथा निर्णय P.70

विषय: कानपुर रोड/रायबरेली रोड योजना में बिल्डर्स को आवंटित भूमि से सम्बन्धित,

आख्या: कानपुर रोडयोजना/रायबरेली रोड योजना में निम्नलिखित बिल्डर्स को लाइसेन्स के आधार पर भूमि आवंटित की गई थी :

बिल्डर्स का नाम	योजना व सेक्टर का नाम	अनुबन्ध निष्पादन की तिथि	कब्जा दी गई भूमि की मात्रा	कब्जे की तिथि
1. मे0 अंसल हा0 कान्स0 लि0	कानपुर रोड "जे, के"	17.7.87	73.8776हेक्टे.	27.11.87
	कानपुर रोड "एम. एन"	7.5.88	101.26 हेक्टे.	26.8.88
2. मे0यूनिटेक लि0	रायबरेली रोड "रत्नाकर" खण्ड	20.7.88	90.797 हेक्टे.	1.3.89
3. मे0एल्डिको हा0इण्ड0	रायबरेली रोड "रवि खंड"	21.7.88	27.26 हेक्टे0	29.10.88
	"रक्षा खंड"	21.7.88	34.709554हेक्टे.	4.2.89

D-300/OA/SA/93
22.6.93

2. निष्पादित किये गये अनुबन्ध में योजना का कार्य पूर्ण करने के हेतु 3 वर्ष का समय दिया गया था। मे0 अंसल को आवंटित सेक्टर "जे.के. की भूमि के सम्बन्ध में उपरोक्त समय सीमा दि026.11.90 को समाप्त हो गई थी, प्रथम समयवृद्धि एक वर्ष के लिये दि025.11.91तक, द्वितीय समयवृद्धि 6 माह, के लिये दि025.5.92 तक, तृतीय समयवृद्धि एक वर्ष के लिये दि025.5.93 तक तथा चतुर्थ समयवृद्धि 6 माह के लिये दि. 25.11.93 तक प्रदान की गई है। इस प्रकार सेक्टर "एम व एन के सम्बन्ध में मूल-अवधि दि026.8.91 को समाप्त हो गई थी, प्रथम समयवृद्धि एक वर्ष के लिये दि025.8.92 तक, द्वितीय समयवृद्धि एक वर्ष के लिये दि. 25.8.93 तक की तथा तृतीय समयवृद्धि 6 माह के लिये दि025.2.94 तक प्रदान की जा चुकी है। उपरोक्त समयवृद्धियाँ प्रदान किये जाने का मुख्य कारण निम्नवत् रहे हैं :

(I) ट्रंक सर्विसेज का कार्य पूर्ण होने में विलम्ब.
(II) ई0डब्लू0एस0 भवनों की योजना की स्वीकृत में विलम्ब.

क्रमशः...

§1111§ अनाधिकृत कब्जेदारों की भूमि के अर्जन में विलम्ब,

§111/§ रेलवे क्रासिंग के निर्माण में विलम्ब आदि,

मे0 अंसल द्वारा 2834 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण किया जाना है । इन भवनों के विपरीत मे0पिओग्रो द्वारा 500 भवनों का निर्माण क्लस्टर में तथा 676 भवनों का निर्माण रो-हाऊसिंग में किये जाने हेतु स्वीकृत प्रदान की जा चुकी है, जिसके क्रम में मे0 अंसल द्वारा 454 ई0डब्लू0 एस0 भवनों का निर्माण रो हाऊसिंग में किया गया है । मे0 अंसल को शेष भवनों का निर्माण रो-हाऊसिंग में करने हेतु सूचित किया जा चुका है परन्तु हुडको से 454 भवनों की योजना ही स्वीकृत हुई है और राज्य सरकार से गारन्टी न मिल पाने के कारण अनुबन्ध निष्पादित नहीं हो पाया है, जिसके कारण हुडको से धनराशि प्राप्त नहीं हो पाई है । उपरोक्त धनराशि हुडको से प्राप्त होने तथा मे0 अंसल को दिये जाने पर आगे निर्माण मे0अंसल द्वारा प्रारंभ किया जायेगा ।

3. मे0 एल्डको को रवि खण्ड में आवंटित भूमि के सम्बन्ध में मूल तीन वर्ष की अवधि दि028.10.91 को समाप्त हुई तथा प्रथम समयवृद्धि 6 माह की दि027.4.92 तक, द्वितीय समयवृद्धि 6 माह 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 दि04.2.92 को समाप्त हुई थी ~~xxxx~~ प्रथम समयवृद्धि 6 माह की दि 03.8.92 तक, द्वितीय समयवृद्धि एक वर्ष की दि03.8.93 तक प्रदान की जा चुकी है । समयवृद्धि प्रदान किये जाने के निम्नलिखित कारण हैं :

§1§ ड्रेंक सर्विसेज के निर्माण में विलम्ब,

§11§ अनाधिकृत कब्जेदारों की भूमि के अर्जन में विलम्ब,

§111§ ई0डब्लू0एस0 भवनों की योजना की स्वीकृति में विलम्ब,

§11/§ ग्रामीणों द्वारा अनाधिकृत कब्जे करने के कारण,

4. मे0 एल्डको द्वारा केल 1253 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण किया जाना है, जिसके विपरीत मे0 एल्डको द्वारा अब तक 92 भवनों का निर्माण किया गया है । 512 ई0डब्लू0एस0 भवनों का योजना हुडको द्वारा 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

क्रमशः...

मे0 एल्डिको को दिये जाने पर और ई0डब्लू0एस0 भवनो का निर्माण मे0 एल्डिको द्वारा किया जायेगा ।

5. मे0 यूनिटेक लि0 को आवंटित भूमि के सम्बन्ध में मूलावधि 3 वर्ष दि028.2.91 को समाप्त हो गई, प्रथम समयवृद्धि 28.2.93 तक तथा द्वितीय समयवृद्धि 28.2.95 तक प्रदान की गई है । यह दू समयवृद्धि प्रदान किये जाने के निम्नलिखित कारण रहे :

(i) मे0 गीत बिहार सहकारी समितियो की भूमि के सम्बन्ध में निर्णय न होने के कारण विकास कार्यों में अवरोध,

(ii) ट्रंक सीवरेज का कार्य पूर्ण न होने से विलम्ब,

(iii) ई0डब्लू0एस0 भवनो की योजना की स्वीकृति में विलम्ब,

6. मे0 यूनिटेक लि0 द्वारा कुल 1254 ई0डब्लू0एस0 भवनो का निर्माण किया जाना है, जिसके विपरीत मे0 यूनिटेक लि0 द्वारा 104 ई0डब्लू0एस0 भवनो का निर्माण किया गया है । शेष को ले योजना स्वीकृत न होने के कारण कारण प्राप्त नहीं हो पाया है ।

7. यद्यपि अनुलग्नक "के" के अनुसार ई0डब्लू0एस0 भवनो के निर्माण का लक्ष्य निर्धारित किया गया था, परन्तु शेष को ले योजना स्वीकृति न होने के कारण निर्धारित कार्यक्रम के अनुसार ई0डब्लू0एस0 भवनो का निर्माण बिल्डर द्वारा नहीं किया जा सका ।

8. उपरोक्त आंकड़ा से स्पष्ट है कि मुख्यतया ट्रंक सीवरेज का निर्धारित कार्य पूर्ण न होने के कारण, अनाधिकृत झोपड़ा बस्तियों की भूमि अर्जित न होने के कारण तथा ई0डब्लू0एस0 भवनो की योजना शेष को ले स्वीकृत न होने के कारण, जिनका दायित्व मे0 बिल्डर्स का है, उपरोक्त बिल्डर्स को समयवृद्धि दी गई है और आगे भी उपरोक्त कारणो से दी जायेगी । अतः विषय सूचनार्थ प्रस्तुत है ।

निर्णय

,93

प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया तथा यह निर्देश दियेगये कि यह भी देख लिया जायें कि सम्बन्धित बिल्डर्स के साथ ब्रिज प्राधिकरण का जो अनुबन्ध हुआ है, उसका उल्लंघन तो नहीं हो रहा है ।

अनुलग्नक-क

	2834	454+500 = 954	–	–	820	1060
	1253	250+300 = 550	350	353		
	1254	250+300 = 550	300	404	–	–
	5341	2054	650	757	820	1060

विषयः श्री अमिताभ अग्रवाल को भवन संख्याः एमडी-1/सी अलीगंज पर आरोपित दण्ड ब्याज माफ किये जाने का प्रस्ताव

श्री अमिताभ अग्रवाल को अलीगंज नगर प्रसार योजना के सेक्टर सी में निर्मित भवन संख्याःएमडी-1/सी प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति के पत्र संख्याःएमडी-1/पी॰ए॰(एस) दिनॉकः18·7·83 द्वारा नकद क्रय पध्दति पर आवन्टित करते हुए रू॰ 77,200/- तुरन्त जमा करने की सूचना दी गई। आवन्टी ने दिनॉक 11-1-84 को रू0 51,000/- तथा दिनॉक 4-9-84 को रू0 26,000/- प्राधिकरण कोष में जमा किया। आवन्टी व्दारा भवन के निवन्धन कराने के अनुरोध पर भवन के मूल्य की अन्तिम गणना कराई गई। चूकिं उपरोक्त धनराशियॉ विलम्ब से जमा की गई थी अतएव कास्टिंग में रू0 15,506·25 पै0 दण्ड ब्याज के साथ साथ दण्ड ब्याज में अन्य अवशेष को सम्मिलित करते हुए रू0 22,706·25 पै0 की इस कार्यालय के पत्र दिनॉक 3-5-93 व्दारा जमा करने की सूचना दी गई। श्री अग्रवाल ने अपने पत्र दिनॉक 13-9-93 व्दारा यह अनुरोध किया है कि चूकिं प्रश्नगत भवन एम0डी0-1/सी, अलीगॅज श्री आर0बी0लाल, तत्कालीन विधि अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राधिकरण व्दारा आवन्टित किया गया था और उन्होने आयन्टी को दिनॉक 18-7-84 को पुन्ज़ा दिया था ऐसी परिस्थिति में उनसे दिनॉक 18-7-84 तक का दण्ड ब्याज न लिया जाये। तत्कालीन उपसचिव श्री चन्द्रशेखर गुप्ता के पत्र संख्याः 4334/पीएएस दिनॉक 8-11-83 से आयन्टी के इस कथन की पुष्टि होती है कि प्रश्नगत भवन श्री आर0बी0लाल, तत्कालीन विधि-अधिकारी को आवन्टित था जिसका किराया उनके वेतन 10 प्रतिशत के आधार पर उनसे प्राप्त किया जाता रहा है। चूकिं दिनॉक 18-7-84 तक का किराया प्राधिकरण व्दारा प्राप्त किया गया है ऐसी परिस्थिति में आयन्टी से इस अवधि का ब्याज लेना उचित नहीं है। अतः श्री अमिताभ अग्रवाल को आवन्टित भवन संख्याः एम0डी0-1/सी, अलीगॅज पर दिनॉक 18-7-84 तक का आरोपित ब्याज माफ़ करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः 10-ए, मदन मोहन मालवीय मार्ग पर मेसर्स यूनिटेक व्दारा प्रस्तुत ग्रुप-हाउसिंग मानचित्र के सम्बन्ध में।

मेसर्स यूनिटेक व्दारा ग्रुप-हाउसिंग का मानचित्र 10-ए, मदन-मोहन मालवीय मार्ग पर प्रस्तुत किया है, जिसे तकनीकी परीक्षण उपरान्त उपाध्यक्ष महोदय व्दारा गठित तकनीकी समिति के समक्ष रखा गया, जिसे तकनीकी समिति ने स्वीकृति हेतु अनुमोदित किया है। तकनीकी समिति के अनुमोदन पश्चात् उपरोक्त मानचित्र को पत्रावली सहित मुख्य नगर एवं ग्राम-नियोजक की राय हेतु पत्र संख्याः10/सी0ए0टी0पी0/93, दिनांक 29.6.93 को प्रेषित किया गया। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक व्दारा मानचित्र का परीक्षण कराया गया तथा संशोधित मानचित्र स्वीकृति हेतु नियमानुसार पाये जाने की आख्या अपने पत्र संख्याः4458/अ0नि0अ/लखनऊ ग्रुप हाउसिंग दिनांक 1-10-93 व्दारा प्रेषित की गयी है।

उपरोक्त पत्र व्दरा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक व्दाराः-

1. " संशोधित मनचित्र पर अग्निशमन व्यवस्था के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकरी से अनापत्ति प्राप्त कर ली जाये।"

2. " शासनादेश संख्याः8599/9-अ-91-18एसपी/88 दिनांक 19.11.91 के अर्न्तगत ग्रुप हाउसिंग पेटर्न पर आवासीय निर्माण से सम्बन्धित निर्देशो का अनुपालन प्राधिकरण स्तर पर निश्चित किया जाय, को पूर्ण कराने की राय दी गई है।

जहाँ तक उपरोक्त क्रमांक-1 का प्रश्न है, पर अग्निशमन विभाग की अनापत्ति प्राप्त है जो पत्रावली में संलग्न है। क्रमांक-2 के सम्बन्ध में प्राधिकरण से मानचित्र की अनौपचारिक स्वीकृति के पश्चात कार्यवाही की जानी है।

अतः विषय प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

विषय : 14-,जापलिंग रोड पर श्री भीमसेन बक्शी व अन्य व्दारा प्रस्तुत ग्रुप-हाउसिंग की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

श्री भीमसेन बक्शी व अन्य व्दारा भूखण्ड संख्याः14-डी, जापलिंग रोड पर ग्रुप-हाउसिंग का प्रस्ताव किया गया था,जिसे प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10-7-91 के विषय संख्याः8 पर रखा गया था। प्राधिकरण व्दारा निर्देश दिया गया था कि इसका परीक्षण करके मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक एवं उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, प्राधिकरण को अपनी राय से अवगत करायेंगे। प्राधिकरण के उपरोक्त निर्देश के क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से राय ली गयी थी जिसमें उन्होने पुरानी महायोजना के परिप्रेक्ष्य में परीक्षण करके 4 तल की स्वीकृति के सम्बन्ध में राय दी थी। चूंकि पक्ष का प्रस्ताव 7 तलों का था। अतः पक्ष से संशोधित मानचित्र 4 तलों का प्रस्ताव करते हुए मॉग की गई थी।

दिनॉक 20-2-92 से संशोधित महायोजना 2001 प्रभावी हो गई है, जिसके आधार पर इस क्षेत्र में 35 प्रतिशत भू-आच्छादन के साथ 250 वर्ग0मी0आर0,30 मीटर उॅचाई तक अनुमन्य हो गयी है। पक्ष के व्दारा नई महायोजना 2001 के परिप्रेक्ष्य में संशोधित मानचित्र 7 तल का प्रस्तावित करते हुए प्रस्ताव किया गया है,जिसे उपाध्यक्ष महोदय व्दारा गठित तकनीकी समिति के समक्ष रखा गया जिसका तकनीकी अनुमोदन तकनीकी समिति व्दारा किया गया।

तकनीकी समिति के अनुमोदन पश्चात प्रस्तुत प्रकरण को मुख्य नगर एवं ग्राम-नियोजक के पास मूल पत्रावली सहित उनकी राय हेतु प्रेषित किया गया। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 के कार्यालय व्दारा परीक्षणोपरान्त संशोधित मानचित्र नियमानुसार पाये गये हैं। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक व्दारा स्वीकृति के सम्बन्ध में अपने पत्र व्दारा निम्न दो प्रतिवन्धों का उल्लेख किया गया है:-

1. अग्नि शमन व्यवस्था के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी की अनापत्ति प्राप्त कर ली जाये।

2. शासनादेश संख्याः8599/9-च-5-91-18एसपी/90, दिनॉक 19-11-91 के अर्न्तगत ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पूर आवासीय निर्माण से सम्बन्धित निर्देशों का अनुपालन प्राधिकरण स्तर पर निश्चित किया जाय।

जहॉ तक उपरोक्त के क्रम संख्याः1 का सम्बन्ध है, मानचित्र में अग्निशमन विभाग की अनापत्ति प्राप्त है तथा क्रमांक -2 के सम्बन्ध में मानचित्र की प्राधिकरण से औपचारिक स्वीकृति के पश्चात कार्यवाही की जानी है।

अतः विषय प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 25 नवम्बर, 1993

में विचारणीय अनुपूरक कार्य-सूची

विषय सँख्या	विषय	पृष्ठ सँख्या
1.	प्राधिकरण बोर्ड में निहित 55 वर्गमीटर क्षेत्रफल से कम के भूखण्डों पर स्वीकृति में छूट का अधिकार किसी अन्य अधिकारी में निहित किये जाने के सम्बन्ध में।	01
2.	श्री महेश प्रसाद बाजपेयी, लेखाकार, ल0वि0प्रा0 की पत्नी के उपचार पर हुए चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति।	02
3.	श्री राधारमन अग्रवाल व अन्य व्दारा खसरा न0:354/355, जानकी प्रसाद गार्डेन, सीतापुर रोड पर प्रस्तावित ग्रुप-हाउसिंग के मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	03
4.	अपर इण्डिया कूपर मिल व्दारा भूखण्ड सँख्या:50 पी से 54 पी, 81 पी एवँ 82 पी, निशातगँज रोड पर प्रस्तावित ग्रुप-हाउसिंग की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	04
5.	प्राधिकरण के विभिन्न अनुभागों के सम्बन्धित सँगणकीकरण(कमप्युटराईज़ेशन) के सम्बन्ध में।	06
6.	प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 29-6-93 के अनुपूरक विषय सँख्या:7 पर अनुपालन आख्या।	09
7.	टिम्बर नगर (प्रियदर्शनी) योजना स्थित ग्राम पुरनिया के अर्न्तगत श्री हिमान्शु रस्तोगी एवँ सुधान्शु रस्तोगी की अर्जित भूमि के सम्बन्ध में।	12
8.	कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-6(रायबरेली रोड) के अर्न्तगत विभिन्न खसरा नम्बरों को अर्जनीय प्रस्ताव से बहिष्कृत करने के सम्बन्ध में।	14
9.	लखनऊ विकास प्राधिकरण में सहायक कर अधीक्षक/ सहायक सम्पत्ति अधिकारी के चार पदों का सृजन।	18

विषय संख्याः अनुपूरक : 1 पृष्ठ संख्याः 1

विषयः- प्राधिकरण बोर्ड में निहित 55 वर्ग मीटर क्षेत्रफल से कम के भूखण्डों पर स्वीकृति में छूट का अधिकार किसी अन्य अधिकारी में निहित किये जाने के संबंध में।

संशोधित महा योजना-2001 के अनुसार 55 वर्ग मीटर क्षेत्रफल से कम होने की दशा में भूखण्डो के क्षेत्रफल में छूट का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है जब कि पूर्व में उत्तर प्रदेश निर्माण कार्य विनियम निर्देश 1960 के अनुसार छूट का अधिकार अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित था । महायोजना 2001 में यह अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित हो जाने के कारण काफी समय से काफी मामले लम्बित है जिसके कारण जनता द्वारा समय-समय पर मानचित्र स्वीकृत करने के लिये अनुरोध भी किया जाता रहता है।

मानचित्र की स्वीकृति में अनावश्यक समय को बचाने के दृष्टिकोण से यह उचित प्रतीत होता है कि प्रक्रिया में सरलीकरण करते हुए छूट का अधिकार किसी अन्य अधिकारी में निहित करने पर विचार कर लिया जाय ।

अतः उक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषयः- श्री महेश प्रसाद बाजपेयी, लेखाकार, ल0वि0प्रा0 की पत्नी के उपचार पर हुए चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति ।

श्री महेश प्रसाद बाजपेयी की पत्नी का गुर्दा ट्रांन्सप्लान्ट दिनांकः3-8-91को मद्रास इन्स्टीट्यूट आफ नेफ्रोलॉजी में किया गया था । श्री बाजपेयी द्वारा प्रदत्त सूचना के अनुसार 30·8·93 तक रू0-3·54 लाख व्यय हुए है । जिसमें से प्रतिपूर्ति हो सकने वाली राशि रू0-2·25 लाख है । इस आपरेशन के व्यय आदि हेतु श्री बाजपेयी को अब तक रूपये-1,37,974-65{रू0 एक लाख सैतीस हजार नौ सौ चौहत्तर पैसा पैसठ मात्र} की चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति प्राधिकरण द्वारा की गयी है । यह प्रतिपूर्ति प्राधिकरण के चिकित्सक की सलाह पर की गयी है । श्री बाजपेई ने अब पुनः रू0-21,761-25 व रू0-65,335-11 की प्रतिपूर्ति हेतु आवेदन दिया है साथ ही इन्होंने इस व्यय के संबंध में प्रोफार्मा इन्वायस,रसीदें, इन्स्टीट्यूट से उपचार संबंधी प्रमाण-पत्र तथा प्राधिकरण के चिकित्सक की राय साथ में प्रमाणस्वरूप संलग्न की है । चिकित्सक की राय के अनुसार आपरेशन से 3 वर्ष तक दवा दी जानी आवश्यक है ।

श्री बाजपेई की पत्नी के उपचार पर हुए व्यय रू0 87,096-36 की प्रतिपूर्ति हेतु प्राधिकरण निर्णय लेना चाहे ।

विषयः- श्री राधा रमन अग्रवाल व अन्य द्वारा खसरा नं0-354/355, जानकी प्रसाद गार्डेन,सीतापुर रोड पर प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग के मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

श्री राधा रमन अग्रवाल एवं अन्य द्वारा सीतापुर रोड पर उपरोक्त वर्णित खसरा नं0-354/355 पर तीन मंजिले ग्रुप हाऊसिंग का प्रस्ताव दिया था जिन पर परमिट संख्याः324 बी दिनांकः9·7·92 द्वारा मानचित्रों पर स्वीकृति प्रदान की जा चुकी थी । वर्तमान में पक्ष द्वारा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करते हुए चार तलों के मानचित्र का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है ।

संशोधित महायोजना 2001 में इस क्षेत्र में 35 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं 250 एफ0ए0आर0 के साथ ग्रुप हाऊसिंग के मानचित्रों पर स्वीकृति दी जा चुकी है । पक्ष द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों का परीक्षण मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक कार्यालय द्वारा कराया गया,उनके कार्यालय के पत्र संख्याः1662/व0नि0/§1§/लखनऊ ग्रुप-हाऊसिंग/93 दिनांकः 19·10·93 द्वारा अवगत कराया गया कि मानचित्र महायोजना उपयोग, भू-आच्छादन,एफ0ए0आर0 लाइन पार्किंग के परिपेक्ष्य के नियमानुसार है एवं शासनादेश संख्याः8599/9-आ-91-18 एस0पी0/90 दिनांकः 19·11·91 के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण से संबंधित निर्देशों का अनुपालन प्राधिकरण स्तर पर सुनिश्चित किया जाय ।

विकास प्राधिकरण में मानचित्रों के निस्तारण के संबंध में गठित समिति की बैठक दिनांकः 22·11·93 द्वारा मानचित्रों को प्राधिकरण की औपचारिक स्वीकृति प्राप्त करने हेतु अनुमोदित किया गया ।

अतएव प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है ।

विषय संख्याः अनुपूरक :4 पृष्ठ संख्याः 4

विषयः- अपर इण्डिया कूपर मिल द्वारा भूखण्ड संख्याः50 पी से 54 पी,81पी एवं 82पी, निशातगंज रोड पर प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग की स्वीकृति के संबंध में।

अपर इण्डिया कूपर मिल द्वारा भूखण्ड संख्याः50पी से 54पी,81पी एवं 82पी, निशातगंज रोड पर ग्रुप हाऊसिंग की प्रस्तावना की है । पक्ष द्वारा प्रस्तुत ग्रुप-हाउसिंग स्टिल्ट-+ 10 तलों, प्राइमरी स्कूल,कम्यूनिटी सेन्टर (मन्दिर) के प्रस्ताव का मानचित्र प्रस्तुत किया गया है और हेल्थ क्लब की प्रस्तावना भविष्य के लिये दर्शायी गई है ।

संशोधित महायोजना 2001 के अनुसार इस क्षेत्र में 35 प्रतिशत भू-आच्छादन के साथ 250 एफ0ए0आर0,30 मी0 ऊँचाई तक अनुमन्य हो गयी है । पक्ष द्वारा नई महा-योजना 2001 के परिपेक्ष्य में संशोधित मानचित्र प्रस्तावित किया गया है जिसमें स्टिल्ट - + 10 तलों,प्राइमरी स्कूल,कम्यूनिटी सेन्टर (मन्दिर) का प्रस्ताव किया गया है । जो कि मूल पत्रावली सहित मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पास दिनाँकः30-7-93 को राय हेतु प्रेषित की गयी । मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उ0प्र0 के कार्यालय द्वारा परीक्षणोपरान्त संशोधित मानचित्र में निम्न संशोधन किये जाने का उल्लेख किया गयाः-

1- प्रश्नगत स्थल से संलग्न मार्गों की वर्तमान चौड़ाई अंकित नहीं है । अतः चौड़ाई अंकित करते हुए महायोजना प्रस्तावानुसार मार्गों को चौड़ा किये जाने हेतु प्राविधान मानचित्र में स्पष्ट रूप से दर्शाया जाना चाहिए ।

2- पेपर मिल के स्वामित्व की भूमि के अंश भाग पर ग्रुप हाऊसिंग प्रस्तावित किया गया है । प्रश्नगत स्थल तक पहुँच मार्ग निशातगंज मार्ग से ही उपलब्ध होता है तथा इस पहुँच मार्ग की चौड़ाई महायोजना में 30.0 मी0 प्रस्तावित है । यद्यपि प्रश्नगत प्रस्तावित स्थल संलग्न मार्ग के भाग को चौड़ा करने का प्राविधान प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के स्थल के साथ-साथ मानचित्र में किया गया है,परन्तु स्थल पर प्रस्तावित विकास तथा जनसंख्या भार आदि को दृष्टिगत रखते हुए निशातगंज मार्ग से ही पेपर मिल के स्वामित्व की समस्त भूमि में से मार्ग को चौड़ा करने का प्राविधान मानचित्र में स्पष्ट रूप से प्रस्तावित किया जाना चाहिए ।

3- ले-आउट में आन्तरिक मार्ग तथा सरकुलेशन नहीं दर्शाया गया है । इसे स्पष्टतया दर्शाया जावे ।

4- मानचित्र में ग्रीन एरिया तथा ब्लाकों आदि का माप अंकित नहीं किया गया है । ग्रीन एरिया का स्पष्ट सीमांकन भी दर्शाया जावे ।

5- हेल्थ क्लब का भवन मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया है ।

6- कम्यूनिटी हाल,धार्मिक भवन,प्राइमरी स्कूल,हेल्थ क्लब तथा दुकानों का सेट बैक नियमानुसार नहीं छोड़ा गया तथा भू-आच्छादन अधिक है ।

7- सभी वर्तमान मार्गों के साथ-साथ पट्टी के रूप में दुकानें प्रस्तावित की गयी है जो कि उपयुक्त नहीं है । प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के जनसंख्या को देखते हुए यह संख्या अधिक है । उचित होगा एक या दो स्थानों पर स्थानीय विपणन केन्द्र के रूप में दुकानों का प्रस्ताव किया जाये ।

क्रमशः

8- विभिन्न ब्लाक्स का स्पष्ट डीमार्केशन दर्शाया जाना चाहिए ।

9- पार्किंग प्लान नहीं दिया गया है-सर्कुलेशन को तथा पार्किंग लाट्स एवं उनके क्षेत्रफल को स्पष्ट करते हुए पार्किंग प्लान दिया जावे ।

10- मार्ग से ब्लाको हेतु प्रस्तावित प्रवेश मार्ग की चौड़ाई अंकित नहीं है ।

11- ले-आउट के अनुसार अलग से प्राईमरी स्कूल का ले-आउट दर्शाने पर न्यूनतम क्षेत्रफल 0·4 हेक्टेयर होना चाहिए ।

भवन मानचित्रों तथा अग्नि शमन संबंधी एवं सर्विसेस की जाँच प्राधिकरण के स्तर पर ही करवाने का कष्ट करें ।

शासनादेश संख्याः 8599/9-आ-5-91-18 एस0पी0/90 दिनाँकः19-11-1991 के अर्न्तगत ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण से संबंधित निर्देशों का अनुपालन भी प्राधिकरण के स्तर पर निश्चित किया जाये ।

उपरोक्त के संबंध में पक्ष द्वारा पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया गया जिसमें उपाध्यक्ष महोदय द्वारा गठित तकनीकी समिति के समक्ष रखा गया तथा मानचित्र में उपरोक्त वर्णित 1 से 11 तक की आपत्तियों का सुधार होने के कारण मानचित्र तकनीकी दृष्टि से अनुमोदित किया गया । अग्नि शमन के संबंध में अग्नि विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र दिनाँकः 16-6-93 को प्राप्त हो गया है तथा शासनादेश संख्याः 8599/9-आ-5-91-18 एस0पी0/90 दिनाँकः 19-11-91 के क्रम में कार्यवाही मानचित्र में प्राधिकरण स्तर से औपचारिकता स्वीकृति के पश्चात् होनी है । क्योंकि नजूल विभाग द्वारा अभी तक अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी नहीं हो पाया है । अतः तकनीकी समिति ने यह भी निर्णय लिया कि पक्ष का मानचित्र तभी निर्गत किया जायेगा जब नजूल विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र जारी हो जायेगा ।

अतः विषय प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

अनुपूरक विषय : 5

विषयः- प्राधिकरण के विभिन्न अनुभागों के सम्बन्धित संगणकीकरण (कम्प्यूटाईजिएशन) के सम्बन्ध में।

आख्या :- प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1985-86 में संगणक क्रय करके योजनाओं के संगणकीकरण का कार्य प्रारम्भ किया गया। वर्तमान में अधिष्ठान भवन तथा लेखा इत्यादि के क्षेत्र में भी संगणक का उपयोग प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है प्राधिकरण के विभिन्न अनुभागों एवं जनसामान्य को संगणक की सेवायें उपलब्ध कराने हेतु विगत दिनों भारत सकारर के उपक्रम सी.एम.सी. लिमिटेड से समन्वित संगणकीकरण हेतु विस्तृत अध्ययन कराया गया। सभी विभागाध्यक्षों से विचार विनिमय करके सी.एम.सी. लिमिटेड द्वारा उक्त कार्य हेतु विस्तृत रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी । जिसका सारांश परिशिष्ट 'क' पर है। (संलग्न है)

6:- उपरोक्त कार्य को तीन चरणों में कराया जाना प्रस्तावित है। जिनका विस्तृत विववरण परिशिष्ट 'क' के पैरा 5.1 में संलग्न है इस कार्य को कराये जाने हेतु परिशिष्ट 'क' के पैा 9.2 के अनुसार निम्न व्यय संभावित है।

क्र0सं0	व्यय के प्रकार	प्रथम चरण	द्वितीय चरण	तृतीय चरण	कुलयोग
1.	हार्ड वेयर	60.0लाख	10.0लाख	10.0लाख	80.0लाख
2.	साफट वेयर	18.0लाख	12.0लाख	12.0लाख	42.0लाख
	महायोगः	**78.0लाख**	**22.0लाख**	**22.0लाख**	**122.0लाख**

3:- लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यो का प्रस्तावित संगणकीकरण करने से जो टैन्जिबुल बेनिफिट्स तथा इनटैन्जिबुल बेनिफिट्स प्राधिकरण एवं जनसामान्य को होंगे उनका विवण परिशिष्ट 'क' के पैरा संख्या 4.0 पर वर्णित है।

4:- इस प्रोजेक्ट को सुचारू रूप से संचालित करने के लिये संगणक केन्द्र के वर्तमान स्वरूप में परिवर्तित कने होंगे। संगणक केन्द्र हेतु प्रस्तावित स्वरूप एवं किये जाने वाले परिवर्तनों का विवरण परिशिष्ट 'ख' परर संलग्न है। परिशिष्ट 'ख' के क्रम संख्या 5 एवं 6 पर उल्लेखित डेटा सहायक एवं डेटा इण्ट्री आपरेटर के जो पद दर्शाये गये हैं उन पर नई नियुक्ति न करके प्राधिकरण के ही कर्मचारियों को डिप्लाय करके लगाया जायेगा।

क्रमशः2पर.....

5. इसके अतिरिक्त अन्य अनुभागों में कार्यत कर्मचारियों को आवश्यक प्रशिक्षण देकर दैनिक कार्यो को संगणक पर निष्पादित काया जायेगा। जिसके विरूद्ध कार्यरत लिपिकों को इन्सेंटिव के रूप में रू0 250/- प्रतिमाह कम्प्यूटर भत्ता प्रदान किया जाना प्रस्तावित है।

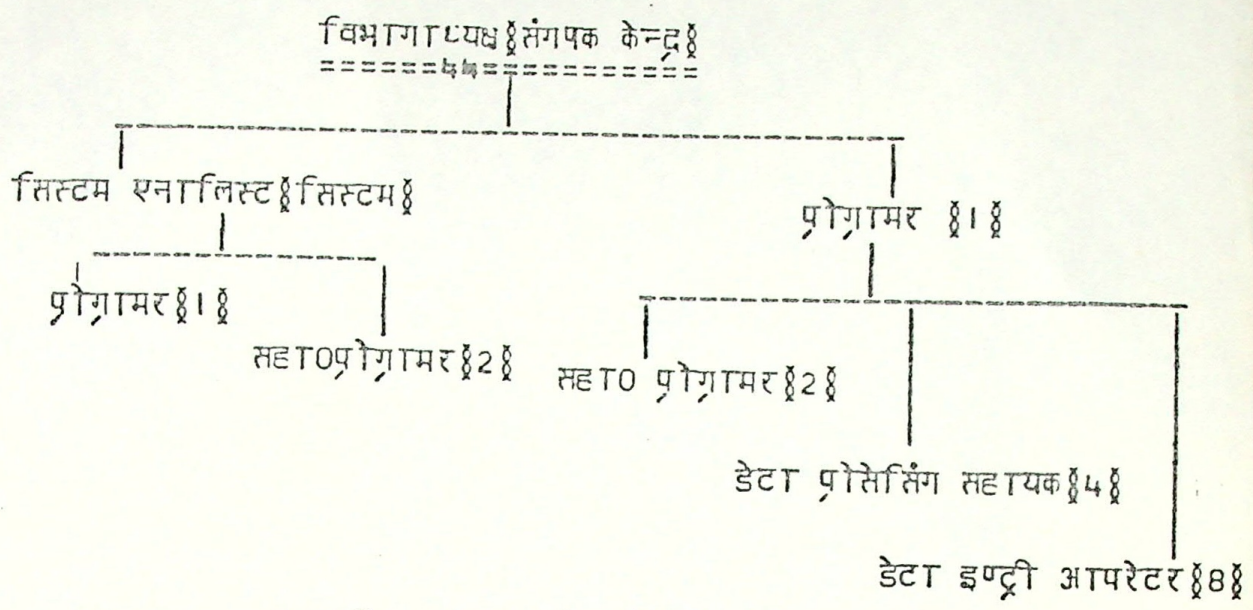
:: प्र स्ता व ::

1. सी0एम0सी0 लिमिटेड से उक्त कार्य के प्रथम चरण को कराये जाने की स्वीकृति प्रदान कर दी जाये तथा एक कमेटी गठित करते हुए उसे अधिकृत कर दिया जाये कि कार्यावन्टन से पूर्व मूल्य एवँ शर्तो पर निगोसिएशन कर लें। परिशिष्ट "ख" पर सँलग्न तालिका के क्रम सँख्याः 1, 2 एवँ 4 पर उल्लिखित पदों के वेतनमान एवँ पदनामों का प्रस्ताव अनुसार सँशोधित करने की एवँ क्रम सँख्याः 5 एवँ 6 पर उल्लिखित पदों पर सृजन की स्वीकृति प्रदान कर दी जाये।

2. विभिन्न कर्मचारियों को जिनसे सँगणक का कार्य निष्पादित कराया जायेगा उन्हे कार्य के विरूद्ध रू0 250/- प्रतिमाह कमप्युटर भत्ता इँसेन्टिव के रूप में दिये जाने की स्वीकृति प्रदान कर दी जाये।

परिशिष्ठ "ख"

संगणक केन्द्र का प्रस्तावित स्वरूप



-:प्रस्तावित स्वरूप एवं वर्तमान स्वरूप का विवरण:-

क्र0	पदनाम	सं0	वेतनमान	टिप्पणी
1.	मैनेजर(सिस्टम)/ मैनेजर(कम्प्यूटर)	1	4500-5700	वर्तमान मे इक्जीक्यूटिव(सिस्टम)का एक पद वेतनमान 3000-4500 मे स्वीकृत है।
	-विभागाध्यक्ष-	1		
2.	सिस्टम ऐनालिस्ट	1	3000-4500	शासन द्वारा एक पद प्रोग्रामर ऐनालिस्ट के पदनाम से वेतनमान 2375-4250 मे स्वीकृत है वर्तमान मे पद रिक्त है एवं इसके विरूद्ध एक सहा0 प्रोग्रामर कार्यरत है।
3.	प्रोग्रामर	2	2200-4000	शासन द्वारा दो पद स्वीकृत है। वर्तमान मे एक पद रिक्त है।
4.	सहा0 प्रोग्रामर	4	2000-3500	शासन द्वारा वेतनमान 1400-2000 मे दो पद स्वीकृत है।
5.	डेटा प्रोसेसिंग सहा0	4	1600-2600	
6.	डेटा इण्ट्री आपरेटर	8	1400-2300	

:: मैनेजर (सिस्टम) हेतु प्रस्तावित वेतनमान प्राधिकरण मे कार्यरत अन्य विभाग अध्यक्षों के स्वीकृत वेतनमान के समकक्ष प्रस्तावित है।

:: पद संख्या 3, 5, 6 के वेतनमान वित्त मन्त्रालय, भारतसरकार के आदेश सं, क्या एफ-7(1)/आई0सी0/86(44) दिनांक 11.9.89 पर आधारित है।

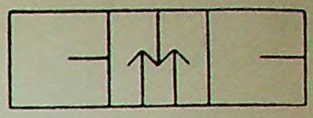
EXECUTIVE SUMMARY
OF
PROJECT REPORT

FOR

LUCKNOW
DEVELOPMENT
AUTHORITY

CMC LIMITED

Executive_Summary



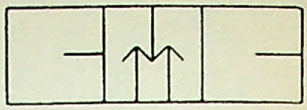
1.0 INTRODUCTION

Lucknow Development Authority (LDA) was formed in 1974, with the objective of planned development of LUCKNOW city.

The prime functions of LDA to meet its objective are

1. Land Acquisition.
2. Planning
3. Land development.
4. Building residential houses, shops and commercial centers.
5. Environmental improvement of city including beautification and maintenance of Parks.
6. Management of Nazul Lands.
7. Regulation of building activity in the city

Lucknow Development Authority is working according to a master plan to achieve it's defined objectives and has successfully developed a number of areas . With a number of schemes in progress the volume of work is increasing continuously. The existing system of management and control finds it difficult to cope up with all the aspects of the operations which is resulting in time and cost overruns. Management of information being a critical factor in all functions and handling an extremely large and complex information base , it has



become imperative to utilize computers in a systematic manner to manage the informations in LDA.

With the objective of "Identification of key areas for computerisation", CMC, a Govt. of India Enterprise and leaders in the field of Information Technology, has conducted a study for all the Departments of LDA and has suggested an enterprise wide Computerisation plan catering to all the functions of Lucknow Development Authority.

2.0 PROBLEM DEFINITION

2.1 Existing System Features

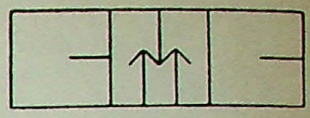
- Manual system of record keeping
- Independent working of sections
- Compartmental computerisation
- Manual project planning and monitoring
- Verbal / Estimated MIS
- Crisis management
- Manpower hungry system
- Excessive paper work.
- No decision support database/MIS

2.2 FINDINGS :

2.2.1 Critical Areas

System study of LDA, has revealed the following key areas in the operations of LDA.

- Reconciliation of acquired land.

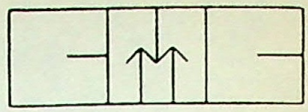


- Availability of various survey records for planning.
- Evaluation of various options of development plans and selecting the most suitable one.
- Monitoring execution of development plans.
- Monitoring property disposal.
- Cash flow monitoring.
- Account posting, analysis and reporting
- Availability of MIS data for decision support.
- Attending to Public Queries.
- Information flow and co-ordination between various sections.
- Availability and tracking of documents.

2.2.2 Bottlenecks/ problems

The existing system, due to the complex and huge information base, is inadequate to handle the following areas to provide an appropriate(optimum) turnaround time:

- reducing manual tedium and record-keeping
- information sharing between sections
- reconciliation of acquired land
- retrieval of information.
- status monitoring
- provide decision support system.
- accounting analysis.
- support planned management.
- Reduce time and cost overruns.



- human resource management.
- increasing productivity per person.
- quality measurements
- customer orientation and satisfaction.

3.0 PROPOSED SYSTEM

3.1 Objectives

The proposed solution is designed to achieve the following objectives :

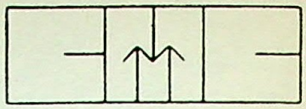
- To reduce cost of property management.
- To ensure expeditious disposal of payments and dues.
- To ensure timely follow-ups.
- To reduce cost owing to litigation.
- To systematically store the information so as to facilitate its quick retrieval.
- To extract informations for decision making by the management.
- To provide the performance monitoring of various activities (MIS).
- To provide Quick Query Support to customers.
- To nurture and strengthen the participative culture .
- To enhance the image of LDA by using the State of Art Technologies.



- Reduce manual tedium
- Reduce excessive paper work.
- Safe and time tested storage of archival data.

3.2 Salient Features

- Central Database of textual and graphical data.
- Integrated System for all the functions.
- Graphical workstations on high speed LAN.
- Modular approach of system design.
- Remote connectivity to the system
- Quick tracking of any document or file.
- Holes detection at the time of Land Acquisition Process.
- On-line planning facility for land.
- Consolidated (Graphical as well as textual) report for the current status of any scheme/sub-scheme.
- Maintains an inventory for LDA's salable properties and also the services.
- Costing facility governed by the controlling rules and formulas.
- Continuous Execution Monitoring System.
- Exception reporting to highlight deviations beyond specified tolerance limits.
- Instant and accurate Information sharing between various sections of LDA.
- Facility of Schemewise/Sub-schemewise/Sectorwise



revenue and expenditure reporting.

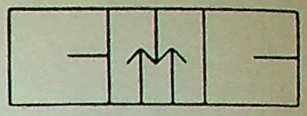
- Single window system for most of the public inquiries.
- Detailed and exception MIS reporting.
- On-line Graphical query support for scanned survey maps
- Unique identification of every piece of the land in the scheme area. This key code is helpful as all the activities including the admin. approvals and the payments shall be based on this key code and the system can generate the description and details of this key-code at any time.
- Store and retrieve textual data in HINDI.
- Ability to inquire database from remote cities.
- Upgradability and scalablity.

3.3 Modular System

The proposed system will consists of various modules, each one handling the related activities. Though one module would have forward and backward linkages with other modules, each one would be capable of functioning independently. This would permit gradual or phased development and implementation of modules.

The application software modules of the system are -

- Document Monitoring Module
- Land Acquisition Module
- Planning Module
- Design Module
- Execution monitoring Module

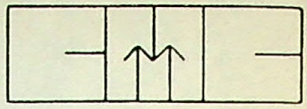


- Registration Module
- Property Disposal Module
- Accounts Module
- Establishment Module
- Law Module
- Rent Module
- RBO Module
- Horticulture Module
- Nazul Module
- Bhavan Module
- Stores Module
- Public Query Module
- MIS Module.

4.0 BENEFITS OF THE COMPUTERISED SYSTEM

4.1 Tangible Benefits

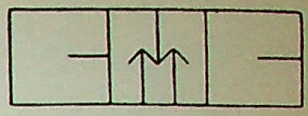
1. Early detection of holes on the acquired land can help in appropriate decision making for acquisition of such land. This will have direct impact on cost.
2. Information availability of litigations will help in decision making of planning and execution on such areas. This also reduces the direct cost in planning and execution.
3. Project monitoring will reduce time and cost overruns.



4. Property wise identification/ expenditure will reduce any work/expenditure duplications.

4.2 In-Tangible Benefits

1. Prompt and single window inquiries for most of the Public Queries.
2. By providing prompt informations and better customer services the system shall also help in boosting up the image of LDA.
3. By providing better working environment, it will boost the motivation level and job satisfaction of LDA employees.
4. Remote connectivity ensures information exchange with other development authorities.
5. Customer enquiries can be made from remote locations, even from other cities.



5.0 IMPLEMENTATION

The proposed system can be implemented in phases, which is essential considering the vastness of the system encompassing the large canvas of the LDA functions and activities.

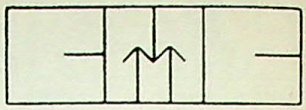
5.1 Phasing of the Project

For the implementation ease the Total Project has been divided into three phases.

Phase I Land Acquisition Module, Planning Module, Design Module, Execution Monitoring Module, Store Module, MIS Module(Related to above Modules) and Public Query Module (Related to above Modules).

Phase II Registration Module, Property Disposal Module, Accounts Module,Document Monitoring Module, MIS Module(Related to above Modules) and Public Query Module (Related to above Modules).

Phase III Establishment Module, Law Module, Rent Module, RBO Module, Horticulture Module, Nazul Module, Bhavan Module, Public Query Module and MIS Module.

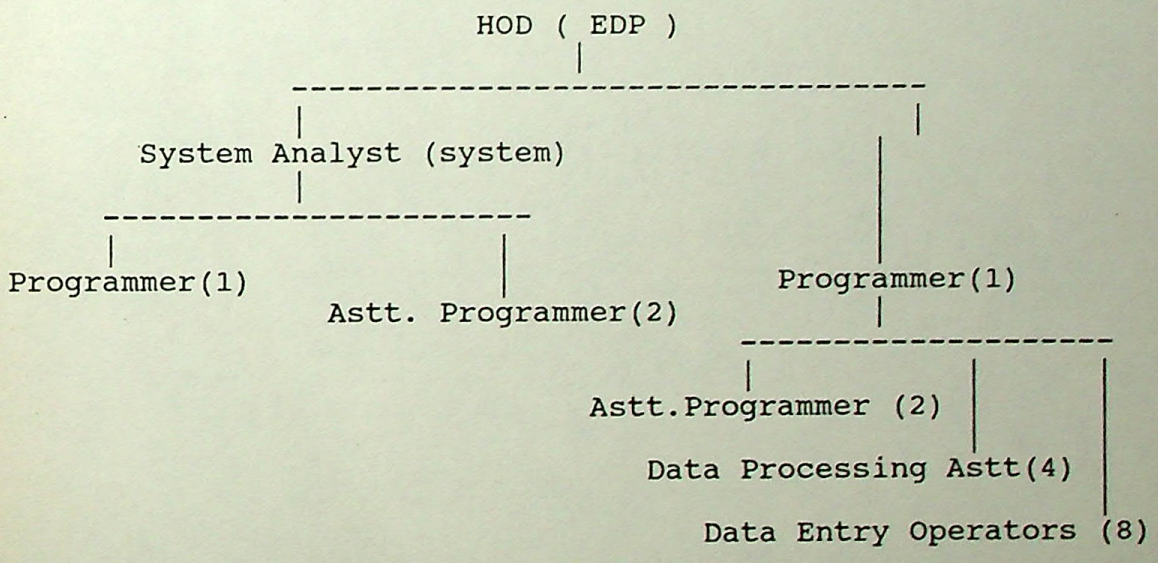


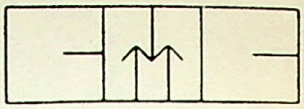
5.2 Funds Requirement as per the Project Phases

Phase I :		
	Hardware -	Rs. 60.0 Lacs
	Software -	Rs. 18.0 Lacs
	Training -	Rs. 3.0 Lacs
Phase II :		
	Hardware -	RS. 10.0 Lacs
	Software -	Rs. 12.0 Lacs
	Training -	Rs. 2.0 Lacs
Phase III :		
	Hardware -	Rs. 10.0 Lacs
	Software -	Rs. 12.0 Lacs
	Training -	Rs. 2.0 Lacs
Total :		
	Hardware -	Rs. 80.0 Lacs
	Software -	Rs. 42.0 Lacs
	Training -	Rs. 7.0 Lacs
Data Capture for Implementation		Rs. 8.0 Lacs
Misc. and Unforeseen Expenditure		Rs. 15.0 Lacs
	Grand Total	Rs. 152.0 Lacs

6.0 MANPOWER

The study has revealed that LDA has reasonably excess manpower resource and no new manpower recruitment is envisaged. However, in order to utilise the computer resource fully and exploit its advantages to the benefit of the corporation, a corporation wide training program needs to be launched. All computer users will have to go through different levels of training programs. A brief description of training programs have been given in the summary report. Besides the training programs a dedicated department catering to the needs of computer resource users, needs to be established. This department should have an independent departmental structure. A brief is given below.





The Routine Operators shall be developed by providing required training from the individual sections and they may functionally report to the EDP.

HOD of EDP

The HOD should have thorough knowledge of LDA operations and should have knowledge of System management, Project Management apart from his administrative skills.

System Analyst

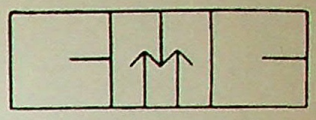
Should have thorough knowledge of UNIX, Relational Databases. The person should have knowledge of software engineering.

Programmers

Programmers should have operational knowledge of UNIX and should be able to do programming in 4 GL of Relational Databases and different programming languages.

Operators (Bulk Operators)

These operators should have experience of data entry on computers and should be trained on new system functions and operations.



Operators (EDP)

The operators should have working knowledge of the functions which they are performing. They should be trained on the computer operations.

7.0 TRAININGS

A brief description of training course modules is given below.

Computer Awareness Module

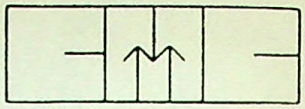
This module is designed for the Top Executives and HOD's of every sections. This will give brief introduction to the computer and it's applications in various fields, usage of the computer system to get the MIS data.

Computer Management Module

This module is meant for the System, Network and the Data Administrators. The coverage includes the management of the system, network and the database, related to the project.

Computer Programming Module

This module will include training of system software and usage of application software. It is recommended for the systems staff of EDP section.



Computer Operation Module

This module is for the actual users of the System. This includes computer awareness and training on application software.

8.0 About CMC

CMC Limited is a Government of India Enterprise involved in providing Information Technology solutions on a turnkey basis to the core areas of the industry. CMC has its areas of operation confined not only to the Indian shores but also spanning across the globe in various countries.

CMC Limited is committed to the creative use of computers and modern communication technology in vital sectors of the economy both directly and indirectly. Directly, by implementing specific projects in areas like mining, energy, transportation, steel, communication, banking and others where information technology can increase productivity, optimize resource allocation and improve the quality of life of the people. Indirectly, by helping to create a congenial computer climate in the country so that it is receptive to new ideas and responsive to change.

CMC Ltd. has a commitment to the user in meeting his needs and looking after his interests by offering competitive, high quality services and support to the information needs of the user.

CMC Ltd. is a family of over 2200 experienced personnel, spread across more than 100 service locations. They provide services to users in nearly 100 cities and towns in India. CMC provides support to critical applications in areas such as on-line processing systems, real time process control, communications, networking and image processing. Examples include systems used for railway reservations, clearing of cheques by banks, container management at the Nava Sheva Port and the integrated solution provided to Gevra coal mines at South Eastern Coal Fields.

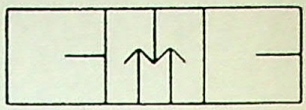
Application-oriented software development is a speciality at CMC. CMC has designed general-purpose application software for banks, hospitals, port trusts, electricity boards, road transport corporations, employment exchanges, state governments, police departments, railways, educational institution (e.g. IITs , IISC, Banglore, LBSNAA Mussourie) and foreign projects like London Underground Railways , Port Of Felixtowe .

9.0 The CMC Offer

9.1 Scope

CMC will deliver the following to develop the new system

* Proposed Hardware and system software
* Application software
* Hand holding (charges to be given later)



* Training (charges to be given later)

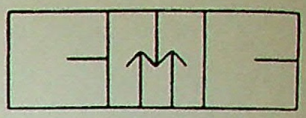
9.2 Budgetary Prices as per the Project Phases

Phase I	:		
	Hardware	-	Rs. 60.0 Lacs
	Software	-	Rs. 18.0 Lacs
Phase II	:		
	Hardware	-	RS. 10.0 Lacs
	Software	-	Rs. 12.0 Lacs
Phase III	:		
	Hardware	-	Rs. 10.0 Lacs
	Software	-	Rs. 12.0 Lacs
Total	:		
	Hardware	-	Rs. 80.0 Lacs
	Software	-	Rs. 42.0 Lacs
	Grand Total		Rs. 122.0 Lacs

9.3 Maintenance

CMC undertakes to maintain the computer hardware supplied by them to LDA for a period of five years from the date of installation of these systems or withdrawal of manufacturers support which ever is later . The warranty maintenance support will be provided for a period of twelve months from the date of installation or for a period of 13 months from the date of delivery whichever is earlier .After this the annual maintenance charges at the rate of 12% of the cost of the computer equipment shall be payable by LDA to CMC .

CMC shall also provide maintenance support for the



application software developed by it . The warranty maintenance support for the application software shall be for a period of 3 months from the date of delivery of the application software . The scope of work and the charges for s/w maintenance will be communicated to LDA in case LDA wishes to go in for software maintenance .

9.4 Copyright Arrangements

The application software developed for this project shall be the property of CMC Ltd. . LDA shall be given a perpetual , non-exclusive license for use at Lucknow .

LDA shall not use or give the software to any other location any third party without explicit written consent of CMC .

अनु० वि० सं० - 11

प्राधिकरण बोर्ड हेतु प्रस्ताव

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

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

क्र०सं०	वाहन संख्या	क्रय का वर्ष	वाहन द्वारा तय की गई दूरी	अनुमानित न्यूनतम नीलामी मूल्य
1.	यू०टी०सी० 5010 (डीजल जीप)	1976	275000	रू035,000.00
2.	यू०आर०ए० 2797 ट्रैकर	1989	255000	रू032,000.00
3.	यू०आर०एल05277 डीजल जीप	1980	208200	रू032,000.00
4.	यू०एच०ई05955 डीजल पीजो जीप	1983	200000.00	रू040,000.00
5.	यू०आर०एल05227 डीजल जीप	1980	208200	रू033,000.00
6.	यू०एच०ई07079 डीजल पीजो जीप	1983	200000	रू042,000.00

उ०प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम के मानक के अनुसार 10 वर्ष से अधिक पुराने अथवा 2,00,000 किमी० चल चुके वाहनों को नीलाम किया जा सकता है। यद्यपि उपरोक्त सूची में उल्लिखित वाहनों के अत्यधिक पुराने एवं इन पर आ रहे व्यय को दृष्टिगत रखते हुए इन्हें निष्प्रयोज्य घोषित किये जाने एवं नीलाम किये जाने में ही प्राधिकरण का हित है एवं इनके स्थान पर तीन एम्बेस्डर एवं तीन मारुति जिप्सी क्रय किया जाना उचित होगा।

अतः कृपया उक्त सूची में अंकित छः वाहनों को नीलाम किये जाने एवं प्राधिकरण कार्यों को सुचारू रूप से संचालित करने के उद्देश्य से इनके स्थान पर तीन एम्बेस्डर एवं तीन मारुति जिप्सी क्रय किये जाने की स्वीकृति प्रदान करने की संस्तुति की जाती है।

(सी०एम०सिन्हा)
अधि०अभि० (वि/या)

(डा० एम०ए०ए०खान)
सचिव

फैजाबाद रोड स्थित गाजीपुर सैदुलनिसां के अन्तर्गत लगभग 29370 वर्ग मीटर भूमि का भू-उपयोग "बृहद् उद्योग" से आवासीय उपयोग में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में 1

बैठक दिनांक 29·6·93 की कार्यसूची के मद संख्या-5 पर प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत आख्या में निम्न खसरा संख्या का भू-उपयोग वृहद उद्योग से आवासीय में परिवर्तित करने का प्रस्ताव किया गया :-

सजरा संख्या 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 1

इस सम्बन्ध में तत्कालीन अध्यक्ष महोदय ने नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा सुविचारित मत तथा यदि आवश्यकता समझी जाय तो प्रार्थी से पूछताछ करने हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को अधिकृत किया था 1

अतः प्रश्नगत उपरोक्त स्थल का निरीक्षण विभाग द्वारा कराया गया 1 निरीक्षण में यह पाया गया कि उपरोक्त खसरा संख्या त्रुटिपूर्ण हैं तथा खसरा संख्या 169, 243(अंश), 245(अंश), 246 (अंश), 247, 248, 249, 252, 168, 170(अंश), 250, 251 एवं 238(अंश) का क्षेत्र जोकि वर्तमान में खाली पड़ा हुआ है, को छोड़कर प्रश्नगत स्थल का शेष भाग एच0ए0एल0 के क्षेत्र में है तथा उस पर एच0ए0एल0 की आवासीय कालोनी विकसित भी हो चुकी है 1

अतः जहां तक भू-उपयोग परिवर्तन का प्रश्न है, केवल उन खसरा संख्याओं के भू-उपयोग परिवर्तन पर ही विचार किया जाय जो एच0ए0एल0 क्षेत्र के बाहर हैं तथा जो वर्तमान में खाली हैं 1 संशोधित महायोजना में इन खसरा संख्याओं के लिये प्रस्तावित भू-उपयोग निम्नवत् है :-

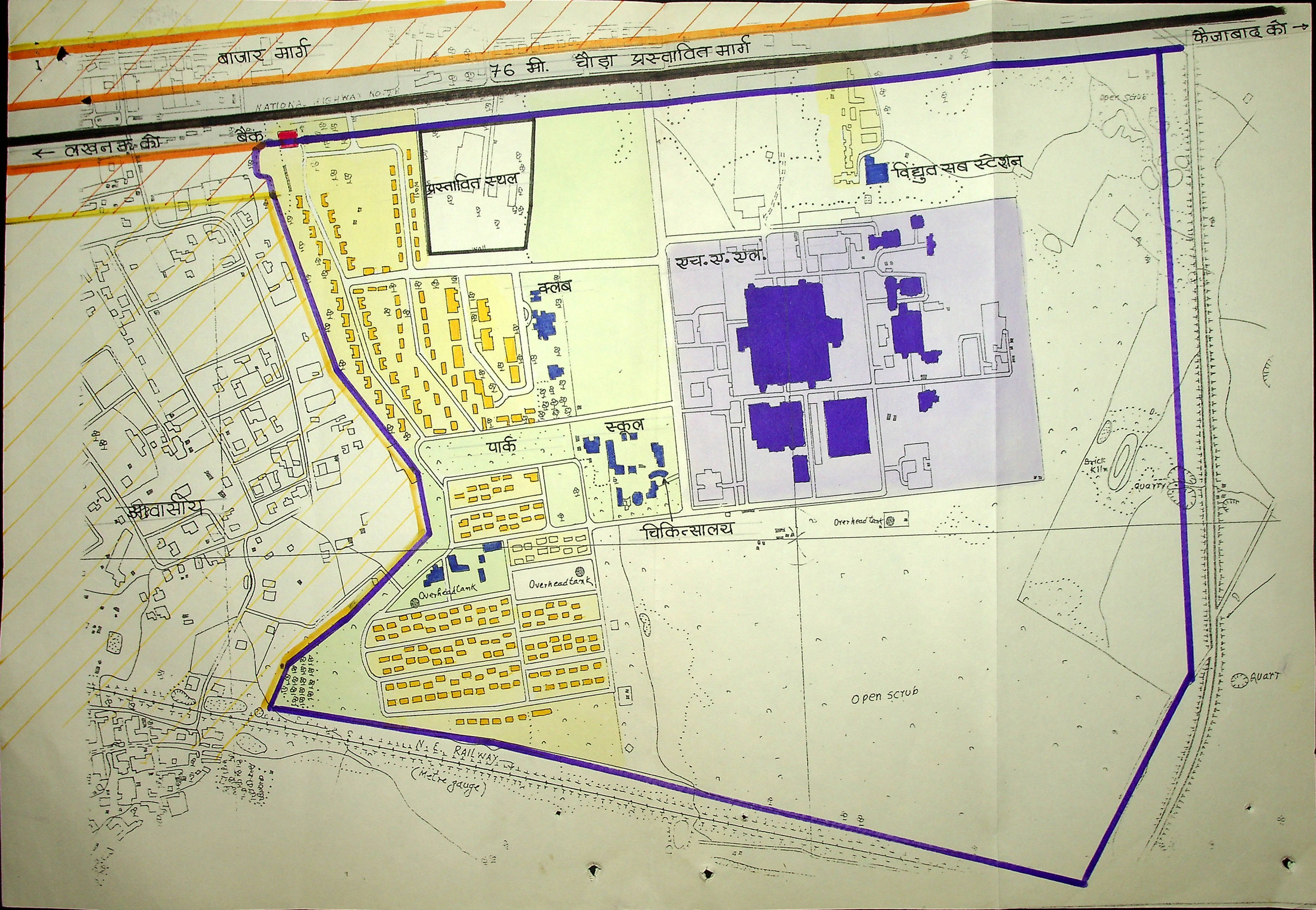
खसरा संख्या	महायोजना में प्रस्तावित भू-उपयोग
169, 238, 243, 245 से 249 तथा 252, 168, 170, 250 तथा 251	फैजाबाद मार्ग की प्रस्तावित 76 मीटर की चौड़ाई से प्रभावित अग्र भाग तथा शेष पार्श्व के भाग का औद्योगिक भू-उपयोग के अन्तर्गत वृहद् उद्योग1

उपरोक्त स्थल उत्तर में फैजाबाद मार्ग तथा दक्षिण, पश्चिम में एच0ए0एल0 के आवासीय क्षेत्र तथा पूर्व में खुला क्षेत्र (एच0ए0एल0 के स्वामित्व में) से घेरा हुआ है 1

प्रश्नगत स्थल के दो ओर वर्तमान में एच0ए0एल0 का आवासीय उपयोग है तथा प्रश्नगत स्थल एच0ए0एल0 द्वारा अध्याप्त नहीं किया गया और न ही उनकी भावी आवश्यकता हेतु इसको सम्मिलित करने की किसी मांग की विभाग को जानकारी है 1

स्थल पर यह क्षेत्र इस प्रकार खाली पड़ा है तथा एच0ए0एल0 का ही अंग प्रतीत होता है अतः इस भ्रमवश कि कदाचित यह क्षेत्र एच0ए0एल0 के स्वामित्व में है, इसे एच0ए0एल0 अर्थात् वृहद् उद्योग के अन्तर्गत महायोजना में प्रस्तावित किया गया था 1 यद्यपि भू-स्वामी महायोजना प्रारूप पर जनता से आपत्तियाँ आमन्त्रित करते समय, अपनी आपत्ति प्रेषित करनी चाहिये थीं जो उनके द्वारा नहीं की गयी 1 इस सम्बन्ध में भू-स्वामी से पूछे जाने पर महायोजना के प्रस्तावों को स्थल पर समझ न पाने के कारण ही उन्होंने इस सम्बन्ध में आपत्ति नही की थी 1

उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में खसरा संख्या 168, 169, 170, 238, 243, 245 से 252 का वह भाग जो एच0ए0एल0 के क्षेत्र में नहीं है तथा वर्तमान में खुला पड़ा है, का भू-उपयोग, फैजाबाद मार्ग के प्रस्तावित चौड़ाई के अन्तर्गत आने वाले भाग का भू-उपयोग यथावत मार्ग हेतु छोड़ते हुये, औद्योगिक से आवासीय में परिवर्तित किये जाने पर विचार किया जा सकता है 1 उचित होगा कि भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही से पूर्व प्राधिकरण द्वारा भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में जांच कर ली जाय तथा तदानुसार क्षेत्र की सीमाओं में आवश्यक संशोधन कर लिया जाय 1



बाजार मार्ग
76 मी. चौड़ा प्रस्तावित मार्ग
फैजाबाद को →
← लखनऊ को
बैंक
प्रस्तावित स्थल
विद्युत सब स्टेशन
एच.ए.एल.
क्लब
स्कूल
पार्क
आवासीय
चिकित्सालय
Overhead tank
Overhead tank
Overhead tank
Brick Kiln
Quarry
Quarry
Open scrub
N.E. RAILWAY
(Metre gauge)

ए0 पी0 सेन रोड के भू-उपयोग सामुदायिक सुविधाओं, उपयोगितायें एवं सेवायें से होटल में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में 1

बैठक दिनांक 29·6·1993 की कार्यसूची के विषय संख्या-6 पर प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत आख्या में भूखण्ड संख्या 22/ए एवं 22/बी, 1-ए0 पी0 सेन मार्ग, लखनऊ का भू-उपयोग सामुदायिक सुविधाओं से होटल में परिवर्तित करने का प्रस्ताव किया गया था 1 इस सम्बन्ध में निर्णय लिया गया था कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्रस्ताव का परीक्षण करवा लिया जाय 1

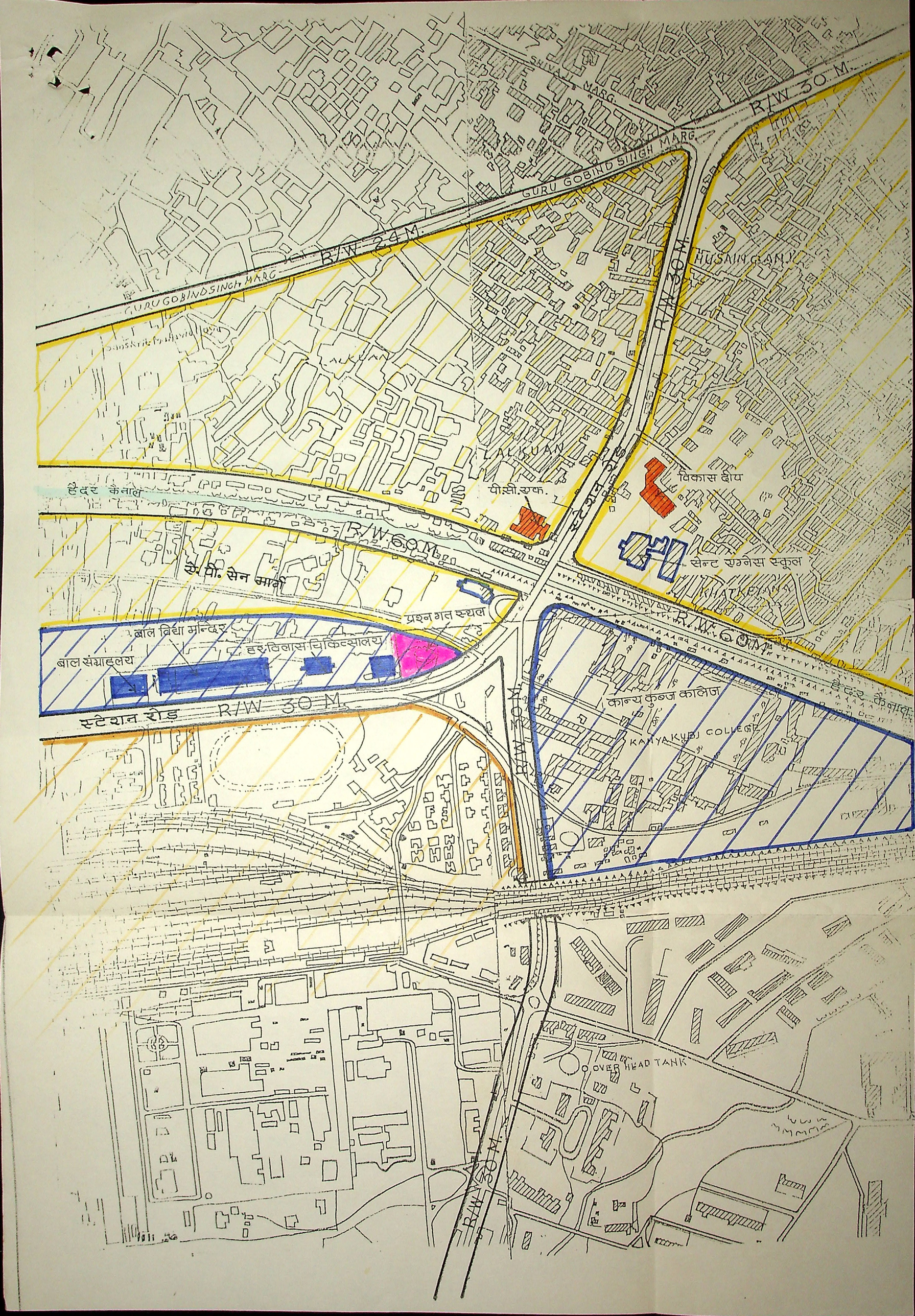
प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण विभाग द्वारा कराया गया 1 ए0 पी0 सेन मार्ग पर स्थित भू-खण्ड संख्या 22/ए एवं 22/बी का भू-उपयोग महायोजनानुसार सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत सांस्कृतिक संस्थाओं हेतु प्रस्तावित है 1 इस उपयोग के अन्तर्गत व्यवसायिक उपयोग अनुमन्य नही है 1 प्रश्नगत स्थल ए0 पी0 सेन मार्ग तथा स्टेशन मार्ग के मध्य (उत्तर में ए0 पी0 सेन मार्ग तथा पूरब एवं दक्षिण में स्टेशन मार्ग) स्थित है 1 प्रश्नगत स्थल रेलवे स्टेशन, रवीन्द्रालय तथा स्नातक विद्यालय, बस स्टेशन (चारबाग) तथा विधान सभा भवन तथा नगर के प्रमुख व्यवसायिक क्षेत्रों आदि के निकट स्थित है 1

स्टेशन मार्ग पर स्थल के सामने पेट्रोल पम्प स्थित है तथा स्टेशन मार्ग पर विधान सभा की ओर मार्ग के दोनों ओर मुख्यतः कार्यालय/व्यवसायिक उपयोग ही विद्यमान है 1 स्थल से स्टेशन मार्ग पर स्टेशन की ओर रेलवे भूमि तथा विद्यमान संस्थागत उपयोग के अतिरिक्त मुख्यतः व्यवसायिक उपयोग वर्तमान में हैं 1

स्थल के आस-पास स्थित क्षेत्रों के व्यवसायिक उपयोग तथा लखनऊ नगर में पर्याप्त होटल सुविधाओं के अभाव एवं इस स्थल की होटल उपयोग हेतु उपयुक्तता को दृष्टिगत रखते हुये इस स्थल के भू-उपयोग होटल हेतु परिवर्तन पर विचार करना औचित्यपूर्ण होगा1 महायोजना के अनुसार संस्थागत उपयोग हेतु अधिकतम् अनुमन्य भूतल आच्छादन 33 प्रतिशत तथा एफ0ए0आर0 1·5 निर्धारित है, अतः होटल उपयोग हेतु उचित होगा कि निम्न प्रतिबन्धों के साथ ही संस्तुति प्रदान की जाय जिससे कि स्थल के आस-पास के भू-खण्डों एवं यातायात पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े 1

अधिकतम अनुमन्य एफ0ए0आर0	-	1·5
अधिकतम् अनुमन्य भूतल आच्छादन	-	35 प्रतिशत
अधिकतम उँचाई	-	15 मीटर

उपरोक्त के अतिरिक्त पार्किंग हेतु निर्धारित मानकों के आधार पर पर्याप्त स्थान की व्यवस्था के साथ होटल हेतु प्रवेश ए0 पी0 सेन मार्ग पर ही अनुमन्य होगा तथा प्रवेश की स्टेशन मार्ग के मध्य से न्यूनतम दूरी 30 मीटर होगी 1



R/W 30 M.
GURU GOBIND SINGH MARG
R/W 24 M.
GURU GOBIND SINGH MARG
R/W 30 M.
HUSAIN GANJ
LALKUAN
LALKUAN
हैदर कैनाल
पी.सी.एफ.
विकास दीप
R/W 60 M.
ऐ. पी. सेन मार्ग
सेन्ट एग्नेस स्कूल
प्रश्न गत स्थल
बाल विद्या मन्दिर
हरविलास चिकित्सालय
बाल संग्राहलय
R/W 60 M.
कान्य कुब्ज कालेज
KANYAKUBJ COLLEGE
स्टेशन रोड
R/W 30 M.
R/W 30 M.
OVER HEAD TANK
R/W 30 M.


NAZIRABAD ROAD
पार्क
पारसी शाह लेन
प्रस्तगत स्थल
मस्जिद
कब्रिस्तान
मंडी
मस्जिद
GAUTAM BUDH MARG R/W 24M

अमीनाबाद क्षेत्र के अन्तर्गत पारसी शाह लेन पर स्थित भू-खण्डों का भू-उपयोग लेन की वर्तमान चौड़ाई 14 फीट 8 ईंच को ध्यान में रखते हुये व्यवसायिक से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में ।

बैठक दिनाँक 29.6.93 की अनुपूरक कार्यसूची के मद संख्या-5 पर प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत आख्या में अमीनाबाद क्षेत्र के अन्तर्गत पारसी शाह लेन पर स्थित भू-खण्डों का भू-उपयोग व्यवसायिक से आवासीय में परिवर्तन का प्रस्ताव किया गया है ।

इस सम्बन्ध में बैठक में अध्यक्ष महोदय ने नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग का मत तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा प्रस्ताव के अनुक्रम में परीक्षण करने हेतु निर्देश दिया था । बैठक के प्रस्ताव के अनुक्रम में सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या आर-11/ल0वि0प्रा0/93 दिनाँक 19-8-93 द्वारा प्रश्नगत भू-खण्ड पर प्रस्तावित मानचित्र की प्रति विभाग को उपलब्ध कराई गई है । अतः, प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण विभाग द्वारा कराया गया है । निरीक्षण में यह पाया गया कि प्रश्नगत भू-खण्ड पर नये पीलर्स बनाकर निर्माण कार्य हो रहा है तथा इसकी प्रकृति व्यवसायिक प्रतीत होती है चूँकि मानचित्र अभी लखनऊ विकास प्राधिकरण में स्वीकृत हेतु लम्बित है, अतः यह स्पष्ट रूप से अनाधिकृत निर्माण है।

पारसी शाह लेन लखनऊ पुनरीक्षित महायोजना-2001 में प्रस्तावित अमीनाबाद केन्द्रीय वाणिज्यिक क्षेत्र के मध्य में स्थित है । निरीक्षण में यह पाया गया कि पारसी शाह लेन पर स्थित अधिकांश भवनों का भू-उपयोग व्यवसायिक है । जहाँ तक पारसी शाह लेन पर स्थित भूखण्डों का भू-उपयोग व्यवसायिक से आवासीय में परिवर्तन करने का प्रश्न है, महायोजना के अनुसार प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र में आवासीय अनुमन्य है, परन्तु मार्ग की न्यूनतम् चौड़ाई 12 मीटर तथा भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य मानक वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु निर्धारित मानकों के अनुसार ही होगे । अतः महायोजना प्राविधान तथा पारसी शाह लेन पर हुए वर्तमान वाणिज्यिक विकास को दृष्टिगत रखते हुये पारसी शाह लेन पर स्थित भू-खण्डों का भू-उपयोग व्यवसायिक से आवासीय में परिवर्तन की न तो कोई आवश्यकता है और न ही औचित्यपूर्ण प्रतीत होता है । कदाचित प्रार्थी ने यह अनुरोध सड़क की न्यूनतम् चौड़ाई को कम करने के आशय से ही किया है, जबकि प्रार्थी का स्थल व्यवसायिक उपयोगिता को नजरन्दाज कर आवासीय उपयोग में लाना उपयुक्त प्रतीत नही होता । पारसी शाह लेन अमीनाबाद व्यवसायिक क्षेत्र के दो प्रमुख मार्गो-गौतम बुद्ध मार्ग तथा नजीराबाद मार्ग को सीधा सम्बद करती है तथा इसकी लम्बाई 200 मीटर से अधिक है तथा इसके साथ-साथ वाणिज्यिक क्रियाकलापों का बाहुल्य है । अतः उपरोक्त के परिपेक्ष्य में इस मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर से कम किया जाना औचित्य पूर्ण नहीं होगा ।

110 माल रोड स्थित इन्टेलीजेन्स ब्यूरो, भारत सरकार, के भू-उपयोग के संदर्भ में

22

बैठक दिनॉक 29-6-93 की अनुपूरक कार्यसूची के मद संख्या-6 पर प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत आख्या में 110, माल रोड के भू-उपयोग को आवासीय से कार्यालय में परिवर्तित करने का प्रस्ताव किया गया 1

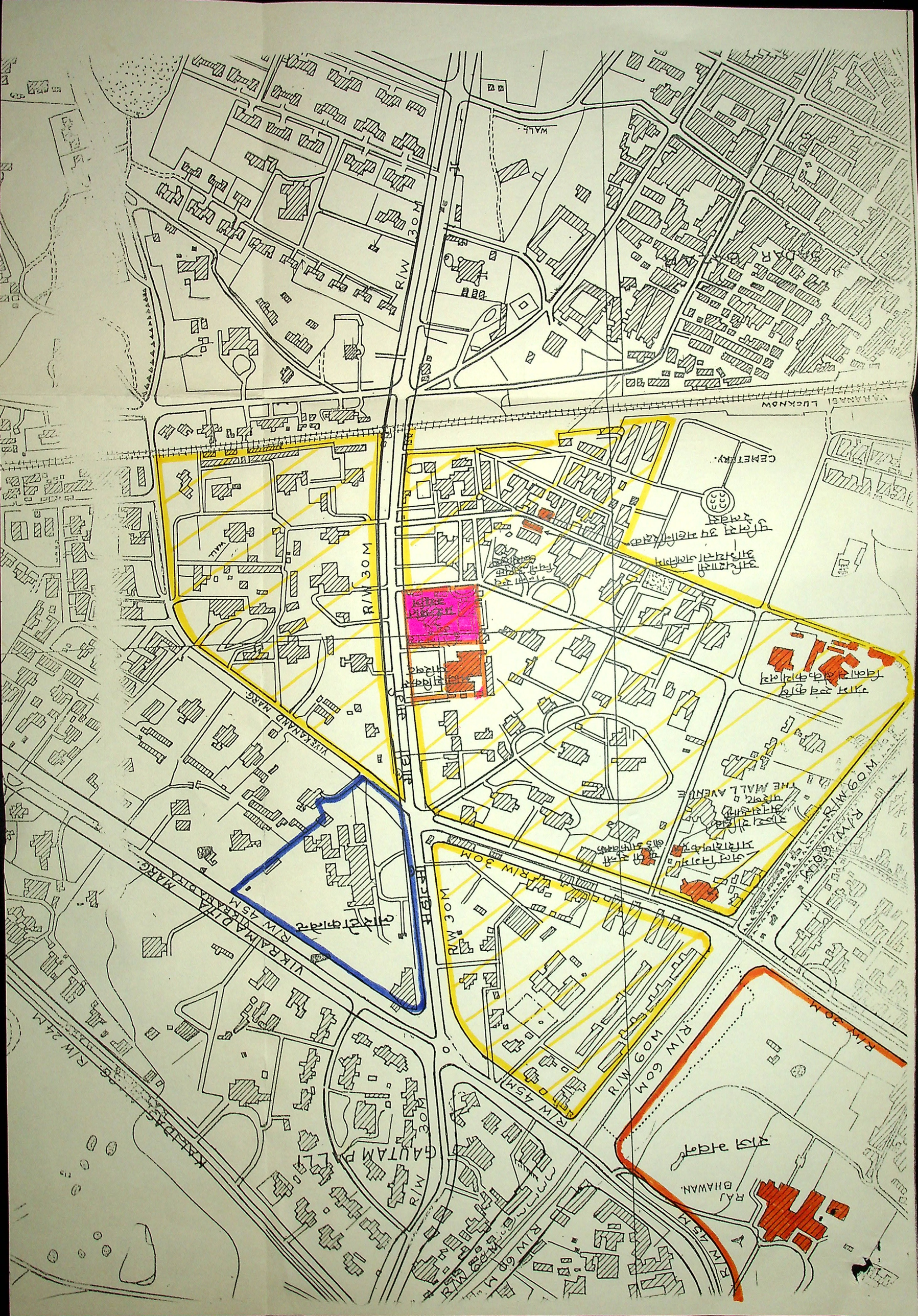
इस सम्बन्ध में तत्कालीन अध्यक्ष महोदय ने नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग का मत तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा प्रस्ताव का परीक्षण कराने हेतु निर्देश दिया था1

प्रश्नगत स्थल का निरीक्षण विभाग द्वारा कराया गया है1 निरीक्षण में यह पाया गया कि स्थल के अंश भाग में वर्तमान में कार्यालय कार्यरत है1 स्थल के समीप इसी क्षेत्र में आवास एवं विकास परिषद का कार्यालय तथा अन्य कार्यालय भी स्थित है 1 महात्मा गॉधी मार्ग की संशोधित महायोजना में प्रस्तावित चौड़ाई 30-0 मीटर है 1 प्रश्नगत स्थल संशोधित महायोजना के अनुसार आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित है1

संशोधित महायोजना जोनिंग रेगुलेन्शस में दिये गये प्राविधानों के अनुसार आवासीय उपयोग में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से कार्यालय निम्न प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य है:-

अधिकतम् भूतल आच्छादन	-	40 प्रतिशत
एफ0ए0आर0	-	100

यद्यपि महायोजना में केवल उपरोक्त प्रतिबन्ध के साथ सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दिए जाने की दशा में आवासीय क्षेत्र में कार्यालय उपयोग अनुमन्य है, परन्तु इस आवासीय क्षेत्र की प्रकृति को देखते हुए, विभाग का मत है कि इस क्षेत्र में आने वाले कार्यालय भवनों की उॅचाई को भी सीमित रखा जाना चाहिए1 इस परिपेक्ष्य में उपरोक्त प्राविधानों के साथ-साथ प्रश्नगत स्थल पर कार्यालय भवन की अनुमति अधिकतम् 3 मंजिल के भवन (अधिकतम् उॅचाई 12 मीटर) के प्रतिबन्ध के साथ दिया जाना उपयुक्त होगा 1 इसके अतिरिक्त प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार अन्य प्राविधान यथावत् रहेगें 1



VARANASI LUCKNOW
CEMETERY.
R/W 30M
R/W 45M
R/W 60M
R/W 24M
VIKRAMADITA MARG.
VIVEKANAND MARG.
THE MALL AVENUE
GAUTAM PALLI
RAJ BHAWAN.

अनुलग्नक : 6

पृष्ठ : 9

प्राधिकरण की बैठक दिनॉक: 29.6.93 के अनुपूरक विषय संख्या 7 पर अनुपालन आख्या:-

प्रस्ताव:- खसरा संख्या: 21, ग्राम सराय शेष, तहसील एवं जिला लखनऊ पर एल0पी0जी0 गोदाम हेतु अनुमति प्रदान किये जाने के संदर्भ में।

आख्या:- उक्त प्रस्ताव दिनॉक: 29.06.93 की बैठक में प्रस्तुत किया गया था। निर्णय लिया गया कि "जिलाधिकारी की अनापत्ति प्राप्त होने के उपरान्त प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।" जिलाधिकारी कार्यालय से अनापत्ति प्रमाण - पत्र प्राप्त हो गया है जिसकी फोटो प्रति संलग्न है। पूर्व में रखा गया प्रस्ताव की फोटो प्रति भी संलग्न है अत: विषय विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

प्रस्ताव संख्या: 7

विषय:- खसरा संख्या:21, ग्राम सराय शेष, तहसील एवं जिला लखनऊ पर एल0पी0जी0 गोदाम हेतु अनुमति प्रदान किये जाने के संदर्भ में।

श्रीमती ममता चन्द्रा निवासी 1/36 विश्वास खण्ड गोमती नगर लखनऊ ने अपने प्रार्थना-पत्र दि0 27.5.93 में यह अनुरोध किया है कि उनको इण्डियन आयल कारपोरेशन ने एल0पी0जी0 की डिस्ट्रीब्यूटर के लिये नियुक्त किया है तथा एल0पी0जी0 गैस प्रि सिलेण्डर के गोदाम बनाने हेतु उपरोक्त खसरा नं0-21 ग्राम सरायशेष लखनऊ पर अनुमति लखनऊ विकास प्राधिकरण से चाही थी लेकिन लखनऊ महायोजना के अनुसार उपरोक्त स्थल का भू-उपयोग आवासीय होने के कारण एल0पी0जी0 गोदाम की अनुमति प्रदान किया जाना उचित नहीं समझा। इस संदर्भ में उल्लेखनीय है कि महायोजना में उल्लिखित विकासशील/अविकसित क्षेत्रों हेतु जोनिंग रेगलेशन के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृत से अनुमन्य उपयोग के अनुसार 1000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्र के भूखण्ड पर गैस गोदाम जिसके चारों ओर 9 मीटर का सैटबैक पर्णत: खुला रहेगा, की अनुमति अधिकतम 40 प्रतिशत भू-आच्छादन तथा क्षेत्रानुपात 100 के साथ अनुमन्य होगा। प्रश्नगत खसरा सं0-21, ग्राम सरायशेष वर्तमान में ल0वि0प्रा0 द्वारा किसी भी योजना के अन्तर्गत अर्जित करना प्रस्तावित नहीं है।

अत: बोर्ड के समक्ष खसरा नं-21, ग्राम सरायशेष, लखनऊ पर एल0पी0जी0 गैस गोदाम हेतु उपरोक्तानुसार अनुमति का प्रस्ताव अवलोकनार्थ/विचारार्थ/अनुमोदनार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

GBS.
25-6-93.

Advice copy
[illegible]
21.6.93

पृष्ठ : 11

कार्यालय जिला धाकारी लखनऊ।

संख्या 1129 /एन.ओ.सी./लखनऊ /दिनांक ~~अक्टूबर~~ -सितम्बर 2, 1993.

अनापत्ति प्रमाण पत्र

श्रीमती ममता चन्द्रा प्रोपाइटर मेसर्स मनु गैस सर्विस, एल0पी0जी डिस्ट्रीब्यूटर -इंडियन आयल कारपोरेशन लि0 गोमतीनगर लखनऊ को एल0पी0जी गोदाम की स्थापना हेतु खसरा नं0 21 सराय शेखा तहसील व जिला लखनऊ पर पुलिस अधीक्षक, मुख्य अग्नि शमन अधिकारी तथा अधिशाषी, सा0नि0वि0 लखनऊ की जाँच/संस्तुति पर अनापत्ति प्रमाण पत्र स्वीकृत किया जाता है किन्तु मुख्य अग्नि शमन एवं अधिशाषी अभियंता, सा0नि0वि0 द्वारा दिये गये सुझावों का पालन करना अनिवार्य होगा (छायाप्रति संलग्न)

सोइडप्लान दो प्रतियों में अनुमोदनोपरान्त वापस किये जाते हैं।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार

(दिवाकर त्रिपाठी)
अपर जिलाधिकारी (नगर)
लखनऊ।

अपर जिला मजिस्ट्रेट (नगर)
लखनऊ

टिम्बर नगर (प्रियदर्शनी) योजना स्थित ग्राम पुरनिया के अन्तर्गत श्री हिमांशु रस्तोगी एवं श्री सुधांशु रस्तोगी की अर्जित भूमि खसरा सं0 34/1 (क्षेत्रफल बीघा: 2-0-0-0) एवं खसरा सं0 36 (क्षेत्रफल बीघा: 2-5-0-0) के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्ताव :

==========

ग्राम पुरनियां स्थित श्री हिमांशु रस्तोगी एवं श्री सुधांशु रस्तोगी की भूमि खसरा सं0 34/1 एवं 36 कुल क्षेत्रफल बीघा : 4-5-0-0 (10,753 वर्ग मीटर) पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1983 में एक हाट मिक्स प्लान्ट लगाने का कार्य किया गया था जिस पर भू-स्वामियों ने मुंसिफ हवाली के न्यायालय में अलग-अलग दो मुकदमें दायर किये थे। उक्त मुकदमों में माननीय न्यायालय ने लखनऊ विकास प्राधिकरण के विरूद्ध डिग्री का आदेश पारित किया था जिसके फलस्वरूप रस्तोगी बन्धुओं ने एक्जीक्यूशन आफ डिग्री हेतु प्राधिकरण के विरूद्ध अन्य दो मुकदमें और दायर किये। इसके अतिरिक्त भू-स्वामियों ने माननीय उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका भी प्रस्तुत की थी । इस प्रकार उक्त मुकदमों के अतिरिक्त प्राधिकरण के विरूद्ध कन्टेम्पट आफ कोर्ट का मामला भी माननीय न्यायालय में विचाराधीन है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा टिम्बर नगर आवासीय योजना के प्रयोजन हेतु वर्ष 1986 में भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4/17 एवं 6/17 के अन्तर्गत उक्त भूमि का अर्जन किया गया एवं जिसका कब्जा भी विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा विधिवत रूप से इस विभाग को हस्तान्तरित कर दिया गया। इसके अतिरिक्त उक्त भूमि का अभिनिर्णय भी घोषित किया जा चुका है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण ने श्री हिमांशु रस्तोगी एवं श्री सुधांशु रस्तोगी को आपसी समझौते के आधार पर वर्ष 1983 से 1986 तक उनकी भूमि का ब्याज रू0 21,800·00 एवं रू0 24,525·00 भी दिनांक 9-4-87 को भुगतान कर दिया है जहां तक प्रतिकर की धनराशि का प्रश्न है वह भू-स्वामियों को विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा नियमानुसार भुगतान की जायेगी। उक्त भूमि से सम्बन्धित सभी मुकदमें अभी तक विभिन्न न्यायालयों में विचाराधीन है। जिसके कारण स्थल पर निर्माण/विकास कार्यों में अवरोध उत्पन्न हो रहा है। इस समस्या के निराकरण हेतु रस्तोगी बन्धुओं ने दो विकल्प प्रस्तुत किये हैं :-

विकल्प संख्या - 1

चूंकि वर्तमान परिस्थितियों में लखनऊ विकास प्राधिकरण भू-स्वामियों को उनकी भूमि लौटाने की स्थिति में नही है ऐसी दशा में उनकी अर्जित भूमि के समकक्ष योजनान्तर्गत किसी भी स्थान पर उन्हें 50 प्रतिशत विकसित भूखण्ड करा दिये जाये। इसके अतिरिक्त दोनों रस्तोगी बन्धुओं को एक - एक लाख रूपया प्रतिकर भुगतान भी कर दिया जाये ।

----2

विकल्प संख्या - 2

(क) विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा घोषित अभिनिर्णय के अनुसार सोलेशियम सहित प्रतिकर की धनाराशि का भुगतान किया जाये ।

(ख) दिनांक 31-8-83 से भुगतान की तिथि तक बिन्दु "क" पर 15 प्रतिशत की दर से बयाज भी दिया जाये ।

(ग) प्रत्येक रस्तोगी बन्धु को एक - एक आवासीय विकसित भूखण्ड वर्ष 1983 की दरों पर आवंटित किया जाये ।

(घ) प्रत्येक रस्तोगी बन्धु को मानसिक पीड़ा एवं डैमजेज के बदले एक - एक आवासीय विकसित भूखण्ड वर्ष 1983 की दरों पर आवंटित किया जाये। आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत होने चाहिए जहां पर रस्तोगी बन्धु अपना भवन निर्माण करा सके ।

अतः उपरोक्त मामले में लम्बित वादों के निराकरण हेतु विकल्प सं0 2 के अंश "ग" एवं "घ" में अंकित प्रस्ताव के अनुसार रस्तोगी बन्धुओं को प्रियदर्शनी योजना, सीतापुर रोड योजना एवं गोमती नगर योजना (फेज-2) में से किसी एक योजना के अन्तर्गत उपलब्धता के आधार पर 557.62 वर्गमीटर के दो - दो आवासीय विकसित भूखण्ड वर्ष 1983 की दरों के आधार पर (15 प्रतिशत ब्याज सहित) आवंटित करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-6 (रायबरेली रोड) के अन्तर्गत ग्राम हैबतमऊ मवैया स्थित विभिन्न खसरा संख्याओं की भूमि की अर्जनीय प्रस्ताव से बहिष्कृत करने के सम्बन्ध में ।

कानपुर रोड योजना भाग-6 की भूमि का अर्जनीय प्रस्ताव तैयार करते समय वर्ष 1987 में ग्राम हैबतमऊ मवैया की आबादी का क्षेत्रफल 31.28 एकड़ था परन्तु विगत 6 वर्षो में आबादी से सटी हुई भूमि पर भवनों का निर्माण हो जाने के फलस्वरूप आबादी का विस्तार हो गया है । इस प्रकार पूर्व आबादी से सटी हुई कृषि/ग्राम समाज की (20.79 + 12.46) = 33.25 एकड़ भूमि पर वर्तमान समय आबादी में वृद्धि हो गयी है। उक्त भूमि पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा स्थान-स्थान पर कच्चे-पक्के भवनों एवं बाउन्ड्री वाल आदि का निर्माण कर लिया गया है तथा कुछ व्यक्तियों ने अपने भवनों की बुनियादें भरकर कुर्सी लेवल तक चिनाई भी पूर्ण कर ली है । इसके अतिरिक्त स्थान-स्थान पर ग्रामवासियों ने कृषक भूमि/ग्राम समाज की भूमि पर भी कच्ची - पक्की दीवारें बनाकर भूमि को घेर लिया है । इस प्रकार आबादी से सटी भूमि पर आंशिक एवं पूर्ण निर्माण भौतिक सर्वेक्षण के दौरान पाया गया है। ऐसी आबादी की भूमि 33.25 एकड़ का विवरण संलग्न सूची में प्रस्तुत है ।

अतः बोर्ड के सम्मुख पुरानी आबादी से सटी हुई भूमि पर आंशिक/ पूर्ण निर्माण से सम्बन्धित विवरण इस आशय से प्रस्तुत है कि उक्त भूमि को अर्जनीय प्रस्ताव से बहिष्कृत करने हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है एवं आंशिक निर्माण के सम्बन्ध में भी दिशा निर्देश देने हेतु प्रस्तुत है ।

कानपुर रोड योजना भाग-6 के अन्तर्गत ग्राम हेबतमऊ मवेया स्थित आबादी के विस्तार हेतु छोड़ी जाने वाली कृषि भूमि का विवरण :-

क्रमांक	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल			
			बी०	वि०	वि०	क०
	हेबतमऊ मवेया	1324	0	10	10	0
		1325	0	8	0	0
		1326	0	7	5	0
		1327	0	0	15	0
		1330	1	1	0	0
		1332	0	1	0	0
		1333	0	2	0	0
		1334	0	4	15	0
		1335	0	0	10	0
		1336	0	0	10	0
		1337	0	10	0	0
		1338	0	5	15	0
		1339	0	10	0	0
		1345	0	16	10	0
		1378	0	14	7	0
		1381	0	6	0	0
		1388	0	5	5	0
		1390	0	13	15	0
		1401	1	16	7	0
		1403	0	4	0	0
		1404	0	11	0	0
		1410	5	19	5	0
		1411	1	14	5	11
		1413	2	5	15	0
		1414	0	1	5	0
		1415	1	3	10	0

1487	2	6	17	0
1488	1	19	14	0
1489	0	8	0	0
1491	0	4	10	0
1492	0	4	0	0
1553	0	6	0	0
1567	0	15	13	0
1568	1	17	5	0
1569	0	2	7	0
1570	0	2	15	0
1571	0	11	9	0
1572	0	11	9	0
1574	0	13	6	0
1594	0	3	10	0
1595	0	5	0	0
1600	1	8	4	0
1606	0	3	0	0
1676	0	9	0	0
	33	**5**	**3**	**11**

अथवा 20·79 एकड़

कानपुर रोड योजना भाग-6 के अन्तर्गत ग्राम हेबतमऊ मवेया स्थित आबादी के विस्तार हेतु ग्राम समाज की भूमि का विवरण-

ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल			
		बी0	बी0	वि0	क0
हेबतमऊ मवेया	1379	0	12	0	0
	1380	0	4	0	0
	1382	0	2	0	0
	1383	0	14	14	0
	1385	1	2	0	0
	1387	0	17	10	0
	1389	0	3	5	0
	1400	0	3	0	0
	1402	1	8	0	0
	1409	0	4	10	0
	1412	1	3	15	0
	1425	0	1	10	0
	1429	0	12	12	0
	1430	3	1	5	0
	1431	0	2	15	0
	1565	0	7	5	0
	1573	0	1	1	0
	1575	4	18	0	0
	1593	0	2	3	0
	1597	0	2	5	0
	1598	0	1	5	0
	1599	0	2	0	0
	1601	0	1	6	0
	1660	0	2	0	0
	1661	1	14	5	0
	1667	0	19	0	0
	1669	0	2	0	0
	1670	0	13	10	0
		19	**18**	**16**	**0**

अथवा 12.46 एकड़

विषयः- लखनऊ विकास प्राधिकरण में सहायक कंर अधीक्षक/सहायक सम्पत्ति अधिकारी के 4 पदों का सृजन ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में संयुक्त सचिव स्तर के 4 अधिकारी कार्यरत हैं । संयुक्त सचिवों द्वारा देखे जा रहे कार्यो की प्रगति की समीक्षा के समय यह अनुभव किया गया कि उनके अधीन अधिकारी स्तर के कोई पद न होने के कारण उनके द्वारा सम्पादित होने वाले कार्यों की प्रगति अपेक्षा अनुकूल नहीं है । यह निर्णय लिया गया कि निदेशक स्थानीय निकाय से 2 सहायक सम्पत्ति अधिकारी के पद पर कार्य करने हेतु कर अधीक्षक नियुक्त करने का अनुरोध किया जाय क्योकि उस समय कार्यरत एक सहायक सम्पत्ति अधिकारी का स्थानान्तरण उनके द्वारा किया जा चुका था । यद्यपि निदेशक स्थानीय निकाय से 2 कर अधीक्षकों को पदस्थ करने का अनुरोध किया गया परन्तु उनके द्वारा सहायक सम्पत्ति अधिकारी पद पर कार्य करने हेतु 4 अधिकारियों को पदस्थ कर दिया गया । लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारी संघों द्वारा की गई विगत हड़ताल में शासनादेश सं0- 4259-11-5-91/1990-91 दिनांक 5-9-91 का उल्लेख करते हुये उन्हें वापस किये जाने का मांग किया गया । कर्मचारी संघों के प्रतिनिधियों से हुई सम-झौता दिनांक 22-7-93 में यह निर्णय लिया गया कि सहायक सम्पत्ति अधिकारी के पद पर कार्य करने हेतु 4 कर अधीक्षक/सहायक कर अधीक्षक के पद के सृजन के प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा तथा पद सृजनोपरान्त प्राधिकरण में कार्यरत उपयुक्त कर्मचारियों को प्रोन्नति का अवसर मिलेगा ।

यह ज्ञातव्य है कि नगर महापालिका के विकास विभाग में वर्ष, 1966 में एक कर अधीक्षक तथा 3 सहायक कर अधीक्षक के पद सृजित थे । विकास विभाग का लखनऊ विकास प्राधिकरण के सृजनोपरान्त इसमें विलय हो गया । इस प्रकार वे पद भी लखनऊ विकास प्राधिकरण में सृजित माने जाने चाहिए थे ।

सहायक सम्पत्ति अधिकारी के स्तर पर आवासीय भवनों, भूखण्डों आदि के आवंटन, उनके निबन्धन आदि से सम्बन्धित समस्त प्रकिया पूर्ण कराने का कार्य किया जाता है साथ

क्रमशः------2/

ही किराया एवं किश्तों के वसूली का कार्य का देख-रेख किया ता हे । ऐसी परिस्थिति में प्रत्येक संयुक्त सचिव से एक-एक सहायक सम्पतित अधिकारी सम्बद्ध करने हेतु सहायक कर अधीक्षकों के वेतनमान रू0- 1400-2300 में 4 पद सृजित करने का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्या : अनु०वि०सं० 10

विषय: भूखण्ड संख्या बी/1-25 अशोक मार्ग में अनुमन्य भू-आच्छादन एवं तलानुपात में छूट विषयक ।

अशोक मार्ग तथा मदन मोहन मालवीय मार्ग के मिलान पर स्थित भूखण्ड संख्या बी/1-25 जिसका क्षेत्रफल लगभग 27400 वर्गफीट (2546.00 वर्गमीटर) है, के भू-स्वामी ने प्राधिकरण के विचारार्थ एक प्रार्थना पत्र प्रेषित किया है जिसमें स्वीकार्य भू-आच्छादन एवं तलानुपात को परिवर्धित करने का अनुरोध किया है । प्रार्थी ने उल्लिखित भूखण्ड पर समाचार पत्र प्रेस एवं कार्यालय हेतु प्रस्तावित भवन निर्माण के लिये भू-आच्छादन एवं तलानुपात की अधिकतम सीमा में समुचित छूट चाही है ।

उक्त भूखण्ड प्रस्तावित महायोजना के अनुसार आर-2 (आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत स्थित है जहाँ आवासीय निर्माण एवं विकास के लिये भूखण्ड पर न्यूनतम सेटबैक छोड़ने के पश्चात जो भी स्थान उपलब्ध है उस पर ढाई मंजिल भवन निर्माण की अनुज्ञा दिये जाने का प्राविधान है परन्तु आवासीय प्रकृति के ही विकास एवं निर्माण कार्य यदि ग्रुप हाउसिंग के रूप में किया जाता है तो अधिकतम भू-आच्छादन 35 प्रतिशत एवं तलानुपात 250 अनुमन्य है ।

प्रश्नगत भू-उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य भू-उपयोगों के अतिरिक्त महायोजना प्रतिवेदन में लिखित जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत कुछ अन्य भू-प्रयोग जिनमें प्रिंटिंग प्रेस, समाचार पत्र कार्यालय प्राधिकरण की स्वीकृति प्राप्त हो जाने की दशा में अनुमन्य किये जाने का प्राविधान है । इस प्रकार के अनुमन्य भू-उपयोगों हेतु महायोजना प्रतिवेदन में 40 प्रतिशत भू-आच्छादन तथा तलानुपात 100 की सीमा निर्धारित है । महायोजना में अशोक मार्ग पर सन्दर्भित स्थल के समीप प्रस्तावित कार्यालय भू-उपयोग के अन्तर्गत अधिकतम भू-आच्छादन तथा तलानुपात क्रमशः 30 एवं 200 अनुमन्य है । (जी0-1)

वस्तुतः आवासीय क्षेत्र में समाचार पत्रों के प्रेस तथा कार्यालय पहले से विद्यमान हैं और उनको चूँकि अन्यत्र स्थानान्तरित किया जाना

व्यवहारिक नहीं पाया गया इसलिये उनके परिवर्धन पर अंकुश लगाने हेतु इनकी एफ0ए0आर0 की सीमा को कम कर दिया गया था ।

प्रश्नगत स्थल पर पहले से एक भवन विद्यमान है जिसमें भूमि स्थानान्तरण के पूर्व एक समाचार पत्र का प्रेस एवं कार्यालय कार्यरत था । चूंकि सीमित अनुमन्य तलानुपात का उद्देश्य आवासीय क्षेत्र में यातायात के भार को सीमित रखना था अत: कार्यालय क्षेत्र की अपेक्षा में आवासीय क्षेत्रों में अनुमन्य कार्यालयों को कम तलानुपात अनुमन्य होने का प्राविधान रखा गया है ।

प्रश्नगत स्थल के एक ओर अशोक मार्ग, जिसकी महायोजना में प्रस्तावित चौड़ाई 30 मीटर है तथा दूसरी ओर मदन मोहन मालवीय मार्ग है । इस भूखण्ड का क्षेत्रफल भी कम मात्र लगभग 2546.00 वर्ग मीटर है । इस भूखण्ड की विशिष्ट परिस्थितियों अर्थात् दो ओर महायोजना मार्ग का उपलब्ध होना, सीमित क्षेत्रफल को दृष्टिगत रखते हुये अनुमन्य भू-आच्छादन में अधिकतम 25 प्रतिशत की वृद्धि तथा तलानुपात में 50 प्रतिशत की अनुमन्य वृद्धि किये जाने पर, प्राधिकरण द्वारा विचार किया जा सकता है ।

civil
consultants

ARCHITECTS ENGINEERS
INTERIOR DESIGNERS PLANNERS
LANDSCAPE PROJECT MANAGEMENT

208-B, SIDHARTA EXTENSION
NEW DELHI-110024
Ph. (011) 630710

F. NO. I. 20/911028/10 DATE : 24/11/93

To,

The Vice Chairman
Lucknow Development Authority
Lucknow.

Dear Sir,

This is with reference to the Building Plans for addition & alteration at 25, Ashok Marg, Lucknow for Hindustan Times.

We approach you with a request to kindly accord sanction expeditiously to the plans/drawings submitted by us with necessary exemptions/relaxations in respect of FAR, Ground Coverage and set backs etc. and oblige.

Thanking you,

Yours Sincerely,

Ajai Behl

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(Ajai Behl)

For Civil Consultants.

LUCKNOW OFFICE : 3, BURLINGTON HOTEL, VIDHAN SABHA MARG, LUCKNOW-226001
Ph. (0522) 244525, 232669 FAX 0522-234023 TELEX : 535-264 TRDE IN.

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक जो दिनांक 25 नवम्बर,एवं 2 दिसम्बर, 1993 को अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय कक्ष में हुई,

का कार्यवृत्त

उपस्थितिः

1.	श्री अरविन्द वर्मा, आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।	
2.	श्री अतुल कुमार गुप्ता, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।	
3.	श्री शँकर अग्रवाल, विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, वित्त विभाग, विधान भवन, लखनऊ।	
4.	श्री जय शँकर मिश्र, ज़िलाधिकारी, लखनऊ।	‡ केवल 25 नवम्बर, 1993 ‡
5.	श्री सुभाष चन्द्र बहुखण्डी, विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, विकास भवन, लखनऊ।	
6.	श्री बी0के0सिँह यादव, मुख्य नगर अधिकारी, नगर महापालिका, लखनऊ।	‡ केवल 25 नवम्बर, 1993 ‡
7.	श्री हरे कृष्ण शर्मा, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।	
7.	श्री एस0के0वर्मा, मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।	‡ केवल 25 नवम्बर, 1993 ‡
8.	श्री पी0के0पाण्डे, मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जलनिगम,लखनऊ।	‡ केवल 2 दिसम्बर, 1993 ‡

अन्य उपस्थितिः

1.	श्री एम॰ए॰ख़ान, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

बैठक प्रारम्भ होने से पूर्व अकेले तथा उसके उपरान्त माननीय सभासद सर्वश्री राजीव बाजपेयी, लक्ष्मी नरायन एवँ अज़हर बेग सभा कक्ष में अध्यक्ष महोदय के समक्ष उपस्थित हुए और उन्होने अपना परिचय देते हुए बताया कि वे बैठक मे भाग लेने के लिये आये हैं। अध्यक्ष महोदय ने उनकी बात सुनी एवँ उन्हे अवगत कराया कि प्राधिकरण के सदस्य के रूप में उनके मनोनयन के विषय पर महापालिका प्रशासन से विचार चल रहा है तथा समुचित रूप से समाधान होने पर उन्हे सादर आमँत्रित किया जायेगा तथा इस बैठक हेतु उन्हे आमँत्रित न किये जाने के कारण उनका बैठक में सम्मिलित होना दुविधा पूर्ण होगा। इस पर सभासदों ने विरोध प्रकट किया तथा बाद में विरोध स्वरूप लिखित पत्र भी दिया। उनके प्रस्थान के उपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

विषय सँख्याः क॰1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 29-6-1993 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 29-6-1993 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय सँख्याः क॰2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 29-6-1993 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया। अध्यक्ष ने यह निर्देश दिये कि जो निर्णय पूर्व बैठक में लिये गये हैं उनका अनुपालन शीघ्रता से सुनिश्चित किया जाये, विशेष कर विषय सँख्याः 14 पर अकिँत स्व0 श्री फैय्याज़ अहमद की पत्नी को पारिवारिक पेन्शन तथा अनुपूरक विषय सँख्याः। पर अकिँत फ़ातिमा अस्पताल को अतिरिक्त भूमि आवन्टन के मामलो में दिनाँक 29 जून, 1993 को हुई प्राधिकरण की बैठक में लिये गये निर्णयों के अनुपालन हेतु समय सीमा निर्धारित कर दी जाये। साथ ही यह भी निर्देश दिये गये कि भविष्य में अनुपालन की कार्यवाही के एजेन्डा मद को दो भागों में बाट दिया जाये। एक भाग में पिछली बैठक का अनुपालन प्रस्तुत किया जाये तथा दूसरे भाग में उससे पूर्व मे हुई तीन बैठकों के ऐसे विषय प्रस्तुत किये जॉए जिनमें कार्यवाही पूर्ण होने की सूचना बोर्ड को न प्रस्तुत की गई हो।

उपरोक्त के अलावा अध्यक्ष ने यह भी निर्देश दिये कि भविष्य में यदि अनुपूरक विषय सूची बनाने की आवश्यक्ता पड़े तो अन्तिम विषय"अध्यक्ष की अनुमति से" के अर्न्तगत उसे क्रमवार प्रस्तुत किया जाय।

विषय संख्याः क-3 लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियन्त्रण में किराया पध्दति पर निर्मित आवासीय भवनों के नामान्तरण किये जाने के सम्बन्ध में नीति निर्धारण।

निर्णय : विचार विमर्श के उपरान्त निम्नांकित निर्णय लिये गयेः-

(क) प्राधिकृत किरायेदार अपने जीवन काल में यदि अपने नज़दीकी रिश्तों अर्थात पति/पत्नी,पुत्र/पुत्रियों का नाम अपने साथ अंकित कराना चाहता है तो किसी एक का नामान्कन आच्छादित क्षेत्रफल का रू0 1/- प्रति वर्ग फिट प्रति माह की दर से किराये के भुगतान हेतु शपथपत्र पर सहमति देने के उपरान्त सम्मिलित किया जा सकेगा।

(ख) आवन्टित किरायेदार की मृत्यु के उपरान्त उसकी विधवा पत्नी/विधुर पति का नामान्तरण सामान्य शर्तो के अधीन किराये में बिना किसी प्रकार की वृध्दि के किया जाये। विधवा/विधुर के अलावा किसी अन्य एक उत्तराधिकारी के पक्ष में नामॉतरण का आवेदन तभी स्वीकार किया जायेगा जब अन्य उत्तराधिकारियों व्दारा उसके पक्ष में स्वीकृति दी गई हो अथवा सक्षम न्यायालय व्दारा उत्तराधिकार प्रमाण-पत्र दिया गया हो। ऐसी स्थिति में किराये की दर रू0 1/- प्रति वर्गफुट प्रतिमाह (आच्छादित क्षेत्रफल का) की दर पर सहमति देने के उपरान्त ही नामान्तरण किया जायेगा।

(ग) ऐसे मामले जहॉ किरायेदारी एक निश्चित अवधि के लिये दी गई थी उनमे यदि किरायेदारी बढ़ाने का आवेदन किया जाता है तो ऐसी प्रार्थना 25 प्रतिशत किराया बढ़ाते हुए स्वीकार की जा सकती है।

(घ) किरायेदारी की एक मौजूदा महत्वपूर्ण शर्त यह है कि किरायेदार अथवा उसके परिवार में किसी के नाम लखनऊ नगर में कोई भवन न हो। इसका पालन अवश्यमेव किया जाय। यदि किसी प्रकरण में यह तथ्य छिपाया जाता है या बाद में उसके नाम भवन हो जाता है तो वह आवन्टन निरस्त करके किसी अन्य को आवण्टन किया जाना चाहिये।

(च) किसी भी नामान्तरण/नाम जोड़ने से पूर्व बकाया का भुगतान प्राप्त कर लिया जाय।

विषय सँख्याः क०4 — इण्डस्ट्रियल एरिया रेशबाग़ में ऐसे औद्योगिक पट्टे जो शासनादेश व्दारा दिये गये थे जिनमें नवीनीकरण के समय आरक्षित प्रीमियम व किराया लिये जाने का उल्लेख है, के सम्बन्ध में आरक्षित प्रीमियम निर्धारित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त विकल्प सँख्याः 2 " जिस दर से लीज़ रेन्ट की दर में वृध्दि की गई है उसी दर से शासनादेश व्दारा निर्धारित प्रीमियम में वृध्दि की जा सकती है अर्थात 2-1/2 गुना की जा सकती है।" अनुमोदित किया गया।

यह भी निर्णय लिया गया जो व्यक्ति आवन्टित सम्पत्ति का औद्योगिक उपयोग नहीं कर रहा है उसका पट्टा निरस्त करने के सम्बन्ध में कार्यवाही की जाये।

विषय सँख्याः क०5 — विभिन्न निगमों/उद्यमों में तैनात वरिष्ठ अधिकारियों के लिये लखनऊ में राज्य सम्पत्ति विभाग व्दारा आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचार-विमर्श के उपरान्त एजेन्डा टिप्पणी मे उल्लिखित कार्यवाही को कार्योत्तर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय सँख्याः क०6 — इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि जिनकी लीज़ शर्तो में उप विभाजन के लिये पूर्व सहमति/अनुमति लेना आवश्यक है, के सम्बन्ध में नीति निर्धारण तथा इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि को फ्री-होल्ड किया जाना।

निर्णय : — विचार विमर्श के दौरान यह महसूस किया गया कि प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 15.4.1993 में इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि को नजूल भूमि के अनुसार फ्री-होल्ड किया जाना उचित रहेगा परन्तु, यह देखते हुए कि यह प्रकरण शासन के विचाराधीन है, निर्णय लिया गया कि उक्त नीति लागू होने तक एजेन्डा टिप्पणी के बिन्दु क०§1§, क०§2§ एवं क०§3§ के अनुसार कार्यवाही की जाये। यह भी तय हुआ कि यह उपविभाजन केवल आवासीय पट्टागत भूमि का किया जा सकेगा।

विषय सँख्याः क०7 — दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों के दैनिक दरों में 15 प्रतिशत वृध्दि सम्बन्धी प्रस्ताव।

निर्णयः — निर्णय लिया गया कि राजकीय निर्माण निगम, उ0प्र0 जलनिगम, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा अन्य प्राधिकरणों से वहॉ प्रचलित दरों के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त कर ली जाये तथा तदुपरान्त विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

विषय सँख्याः क०8 — स्कूल भूखण्डों तथा होटल भूखण्डों में निर्माण निर्धारित अवधि में न होने के कारण अनिर्माण शुल्क लिये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त एजेन्डा टिप्पणी मे प्रस्तुत प्रस्ताव इस सँशोधन के साथ अनुमोदित किया गया कि स्कूल भवन के निर्माण के लिये अधिकतम अवधि आठ वर्ष होगी, जिसकी गणना अनुबन्ध,भूमि का क़ब्ज़ा अथवा रजिस्ट्रेशन की तिथि, जो भी पहले हो, से की जाये।

होटल भूखण्डों के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि जिन भूखण्डों पर नान स्टार होटल बनाया जाना है उनमे निर्माण पूर्ण करने की अवधि पाँच वर्ष तथा स्टार होटल के लिये यह अवधि 10 वर्ष रखी जाये। अवधि की गणना अनुबन्ध,भूमि का क़ब्ज़ा अथवा रजिस्टेशन की तिथि, जो भी पहले हो, से की जाये। इस अवधि के पश्चात नान स्टार होटल के लिये छठे वर्ष 2 प्रतिशत लेवी, सातवें वर्ष 3 प्रतिशत लेवी, आठवे वर्ष 4 प्रतिशत लेवी, नवे वर्ष सात प्रतिशत लेवी एवँ दसवें वर्ष 10 प्रतिशत लेवी लगाई जाये। दस वर्ष के पश्चात भूखण्ड के निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाये। इसी प्रकार स्टार होटल के लिये ग्यारहवें वर्ष 2 प्रतिशत लेवी, बारहवें वर्ष 4 प्रतिशत लेवी, तेरहवे वर्ष 8 प्रतिशत लेवी, चौदहवें वर्ष 12 प्रतिशत लेवी एवँ पन्द्रहवे वर्ष 20 प्रतिशत लेवी लगाई जाये। पन्द्रह वर्ष के उपरान्त भूखण्ड के निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाये।

विषय सँख्याः क०9 — भूमि अर्जन योजनाओं, आवासीय योजनाओं, आपरेशनल फाइनेन्स व इन्फ्रास्ट्रक्चर आदि योजनाओं के अर्न्तगत हुडको अथवा अन्य वित्तीय सँस्थाओं से ऋण लेने हेतु प्राधिकरण की ओर से उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को सँकल्प पारित करने का अधिकार।

निर्णय : — विचार-विमर्श के उपरान्त एजेन्डा टिप्पणी में उल्लिखित प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः क०10 — गोमती नगर योजना के द्वितीय चरण में आवन्टित आवासीय भूखण्डों पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — विषय सँख्याः क०16 के अर्न्तगत प्रस्तुत ऐसे ही प्रस्ताव को देखते हुए इस प्रस्ताव को वापस लिया गया।

विषय सँख्याः क०।। लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा कानपुर रोड योजना/रायबरेली रोड योजना के अर्न्तगत बिल्डर्स को आवन्टित क्षेत्र के अर्न्तगत तकनीकी रूप से स्वीकृत, परन्तु मलवा शुल्क न जमा करने के कारण परमिट को निर्गत न करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त एजेन्डा टिप्पणी के प्रस्ताव सँख्याः§।§ और §2§ इस सँशोधन के साथ अनुमोदित किये गये कि §2§ के अर्न्तगत लिये जाने वाले ।8 प्रतिशत ब्याज में ।5 प्रतिशत ब्याज तथा 3 प्रतिशत शमनशुल्क माना जाएगा।

विषय सँख्याः क०।2 विकास प्राधिकरण की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश दिनॉक ।6०6०93 के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त यह निर्णय हुआ कि इस सम्बन्ध में मण्डलायुक्त, लखनऊ की अध्यक्षता में एक समिति गठित कर दी जाये जिसके सदस्यगण उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0, जिलाधिकारी, लखनऊ §अथवा उनके व्दारा नामित अपर - ज़िलाधिकारी§,अधीक्षण अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग तथा मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश होगें।

यह भी निर्णय लिया गया कि चूँकि उक्त समिति में अधीक्षण अभियन्ता, लोक निर्माण रहेंगे ही, अतः प्राधिकरण व्दारा लोक निर्माण विभाग के मापदण्ड के आधार पर बनाये गये प्रस्ताव पर लोक निर्माण विभाग से अनुमोदन प्राप्त करने की आवश्यक्ता नहीं होगी।

उपरोक्त का कार्यान्वयन करने से पूर्व शासन का अनुमोदन प्राप्त करने का भी निर्णय लिया गया।

विषय सँख्याः क०।3 विद्युत कनेक्शन हेतु अनापत्ति प्रमाणपत्र निर्गत करने का अधिकार प्रतिनिधानित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव वापस लिया गया।

विषय सँख्याः क०।4 कानपुर रोड योजना में बी0ओ0टी0§बिल्ड आपरेट ऐण्ड ट्रान्सफ़र§ के आधार पर झील की भूमि को विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : इस बात को भी दृष्टिगत रखते हुए कि हालाँकि इस सम्बन्ध में कोई निविदा/ आफ़र आदि नहीं माँगे गये हैं, फिरभी टाटा कनसलटेन्सी सर्विसेज़ की ख्याति एवँ विभिन्न क्षेत्रों में उनकी दक्षता एवँ क्षमता तथा उनके कनसलटेन्सी सर्विसेज के अनुभव को दृष्टिगत रखते हुए एजेन्डा टिप्पणी में वर्णित प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषय सँख्याः क०।5 आपसी सहमति से भूखण्ड या भवन परिवर्तन किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : विचार विमर्श के उपरान्त एजेन्डा टिप्पणी में वर्णित प्रस्ताव इस सँशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि पैरा 2।।। के अन्तर्गत दोनों पक्षों से पाँच-पाँच प्रतिशत पँजीकरण परिवर्तन शुल्क प्राप्त किया जाये।

विषय सँख्याः क०।6 गोमती नगर योजना के द्वितीय चरण में आवन्टित भूखण्डों में निर्धारित तिथि तक धनराशि जमा न करने पर दण्ड ब्याज लिये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

।1। चूकि लखनऊ विकास प्राधिकरण को वर्तमान दरों के अनुसार विकास कार्य पर व्यय करना पड़ेगा, अतः किसी भी आवन्टी का दण्ड ब्याज माफ़ न किया जाये।

।2। चूकिँ इस योजना में विकास कार्य होने में विलम्ब हो रहा है अतः जो आवन्टी अपनी जमा धनराशि वापस लेना चाहते हैं उन्हे 9 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज के साथ धनराशि वापस कर दी जाये।

।3। चूकिँ इस योजना में विकास कार्य करने में समय-समय पर अवरोध उत्पन्न होते रहते हैं तथा विकास कार्य सुचारू रूप से नहीं हो पा रहे हैं, इसलिये इस योजना के समस्त आवन्टियों को एक पत्र के माध्यम से आफ़र भेज दिया जाये कि वर्णित परिस्थितियों में भूखण्ड का क़ब्ज़ा देने में विलम्ब हो रहा है जो अपरिहार्य परिस्थितियों के कारण है, अतः यदि वे अपनी जमा धनराशि वापस लेना चाहते हैं तो बिना कटौती के 9 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज सहित अपनी धनराशि वापस प्राप्त कर सकते हैं।पत्र में यह भी स्पष्ट कर दिया जाय कि यदि वे समयान्तर्गत वापसी हेतु आवेदन नहीं करते हैं तो यह मान लिया जायेगा कि वे परिस्थितियों को देखते हुए भी इस योजना में सम्पत्ति लेने में रुचि रखते हैं तथा धनराशि वापस नहीं ले रहे हैं।

विषय सँख्याः क०17 — राणा प्रताप मार्ग, अशोक मार्ग, वज़ीर हसन रोड तथा गोमती बैराज को जाने वाली बाई पास के भीतरी क्षेत्र के अन्तर्गत प्रभावी महायोजना 2001 के प्रस्तावित मार्गो का व्यवहारिकता एवँ वर्तमान चौड़ाई को दृष्टिगत रखते हुए कतिपय मार्गो की चौड़ाई कम करने पर नगर एवँ ग्राम नियोजन विभाग व्दारा तैयार नीतिगत प्रस्ताव पर विचार।

निर्णय : — लखनऊ महायोजना 2001 के कतिपय प्राविधानों की व्यवहारिकता को दृष्टिगत रखते हुए राणा प्रताप मार्ग, अशोक मार्ग, वज़ीर हसन रोड तथा गोमती बैराज की ओर जाने वाले बाई-पास के भीतरी क्षेत्र के लिये मार्गो की चौड़ाई निर्धारित करने के बारे में उच्च स्तर पर हुए विचार विमर्श के अन्तर्गत मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश व्दारा एक पुनः सँशोधित प्रस्ताव (टिप्पणी एवँ मानचित्र) प्राधिकरण की बैठक में प्रस्तुत किया गया। प्रस्ताव के विभिन्न पहलुओं पर विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि इस प्रस्ताव पर नियमानुसार उत्तर प्रदेश नगर योजना एवँ विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13(3) के अन्तर्गत जनता से आपत्तियाँ एवँ सुझाव आमन्त्रित कर लिये जायें। जनता से प्राप्त अपत्तियों एवँ सुझावों पर सुनवाई करने हेतु निम्नांकित समिति का गठन किया गया जो प्राप्त आपत्ति एवँ सुझावों पर विचार विमर्श कर अपनी सँस्तुति प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत करेगीः-

(1). सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
(2). वरिष्ठ नियोजक, नगर नियोजन विभाग, उ0प्र0,
(3). पुलिस अधीक्षक(यातायात)/सर्किल आफ़िसर(यातायात),
(4). मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0- सँयोजक

विषय सँख्याः रा०1 — भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (सिडबी) व्दारा 15, अशोक मार्ग,लखनऊ पर प्रस्तावित कार्यालय भवन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णयः — जिन प्रकरणों पर विचार विमर्श किया गया वह निम्न प्रकार हैः-

(1) प्रश्नगत भूखण्ड में अशोक मार्ग स्थित है तथा उत्तर एवँ दक्षिण में दो सँकरी गलियाँ भूखण्ड की पूरी लम्बाई तक विद्यमान है। विचाराधीन बिन्दु यह है कि इन सँकरी गलियों को चौड़ा करने के लिये प्रार्थी से क्या अपेक्षा की जानी चाहिये।

(2) दूसरा विचाराधीन बिन्दु यह था कि यदि भवन की प्रस्तावित ऊँचाई के आधार पर सेट-बैक हेतु 6.00 मीटर से अधिक छोड़ने की आवश्यक्ता हो तो अग्निशमन हेतु 6.00 मीटर का खुला स्थान चारों ओर छोड़कर जिस अतिरिक्त चौड़ाई को खुले स्थान के रूप में छोड़ना महायोजना के प्राविधानों के अनुसार आवश्यक है वह क्या उपर्युक्त मंज़िलों पर छोड़कर पूरा किया जाना न्यायसँगत होगा।

पहले बिन्दु पर विचार कर निर्णय लिया गया कि महायोजना के प्राविधान- 6.2(ब), जिसमें आवागमन हेतु सँकीर्ण गलियों की न्यूनतम चौड़ाई का प्राविधान है, के अनुसार ही प्रार्थी को अनुमति दिया जाना उपयुक्त होगा क्योंकि जहाँ तक प्रार्थी का प्रश्न है, उसे अशोक मार्ग से सीधे पहुँच मार्ग उपलब्ध है और उसके लिये ये दोनों गलियाँ मुख्य मार्ग के रूप में उपयोगी नहीं हैं।

दूसरे बिन्दु पर विचार कर निर्णय लिया गया कि यदि प्रार्थी अपने प्रस्तुत नौ मंज़िला भवन के लिये भूतल पर न्यूनतम 6.00 मीटर का सेट-बैक छोड़कर, उपयुक्त मंज़िलों पर महायोजना के प्राविधानों के अनुसार, अतिरिक्त आवश्यक सेट-बैक छोड़ता है तथा अग्निशमन अधिकारी इस पर अपना अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रदान कर देता है तो इस प्रकरण विशेष का तद्नुसार निस्तारण कर दिया जाये।

विषय सँख्याः रा.2 **सहायक महाप्रबन्धक, दूरसँचार, भूखण्ड सँख्याः 8, खसरा स0:104, वार्ड ला-प्लास पर प्रस्तुत बहुमंजिले कार्यालय भवन के भू-उपयोग की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

निर्णय : **प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।**

विषय सँख्याः रा०-3 शारदा नगर योजना (रायबरेली रोड योजना) में चेशायर होम्स इन्डिया की भूमि के आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचार विमर्श के उपरान्त एजेन्डा टिप्पणी के पैरा-7(।।/) वाला प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः रा०-4 मसीहा चैरिटेबुल हास्पिटल लखनऊ को गोमती नगर योजना में भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि गोमती नगर योजना में रियायती दर पर चिकित्सा सुविधाओं हेतु पूर्व में कई अस्पतालों इत्यादि को भूमि उपलब्ध कराई जा चुकी है अथवा "कमिटमेन्ट" है। अतः अब और इकाइयों को रियायती दर पर भूमि दिया जाना सम्भव नहीं है। गोमती नगर योजना के अतिरिक्त अन्य किसी योजना में उक्त प्रयोजन हेतु यह सँगठन भूमि लेना चाहे तो आवासीय दर की आधी दर पर इस प्रयोजन हेतु भूमि आवन्टित की जा सकती है।

विषय सँख्याः रा०-5 गोमती नगर योजना का नाम लखनऊ नगर महापालिका व्दारा राजीवगाँधी नगर रखने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि लम्बे समय से प्रयोग में आ रहे नाम, गोमती नगर योजना, का नाम परिवर्तित न किया जाय।

विषय सँख्याः रा०-6 मोहल्ला कर्बला अगामीर, नरही में स्थित नजुल भूखण्ड सँख्याः53/54 के पार्ट पर होटल बनाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचार विमर्श में यह बात स्पष्ट हुई कि एजेन्डा आख्या में यह नहीं प्रकट किया गया था कि यही प्रस्ताव प्राधिकरण की पिछली बैठक में 29-6-93 को प्रस्तुत हुआ था,तथा निरस्त हुआ था। इस सम्बन्ध में बोर्ड ने असँतोष प्रकट किया तथा यह निर्णय लिया गया कि पूर्ण तथ्यों पर बोर्ड की निम्न उपसमिति विचार कर निर्णय ले लेः-

अध्यक्ष-	अध्यक्ष,
उपाध्यक्ष	सदस्य,
विशेष सचिव, आवास-	सदस्य,
मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक-	सदस्य

विषय सँख्याः रा०-7 मवैय्या स्थित ट्रस्ट भूखण्ड सँख्याः 363 ए/14 के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि मौके पर जाँच कर ली जाये कि कितने भाग पर गुरुव्दारा स्थित है तथा कितना भाग आवासीय है और उसके आधार पर प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय सँख्याः रू०8 — श्रीमती मन्जुल अग्रवाल पत्नी श्री नरेश अग्रवाल, पूर्व विधायक, हरदोई को निबन्धित भूखण्ड सँख्याः सी/10। ए सेक्टर जे अलीगँज के स्थान पर गोमती नगर योजना के अन्तर्गत भूखण्ड परिवर्तन का प्रस्ताव।

निर्णय : — प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि अलीगँज योजना में आवन्टित क्षेत्रफ्ल के बराबर क्षेत्रफ्ल का भूखण्ड गोमती नगर योजना में परिवर्तित किया जाये।

विषय सँख्याः रू०9 — डा0 राजीव कुमार सक्सेना को भूखण्ड सँख्याःसी-895 महानगर के स्थान पर गोमती नगर योजना में "बी" प्रकार का भूखण्ड आवन्टित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः रू०10 — श्री यू0के0धवन को कानपुर रोड योजना के अर्न्तगत आवन्टित भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना के अर्न्तगत वैकल्पिक भूखण्ड आवन्टित किये जाने का प्रस्ताव।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः रू०11 — खसरा सँख्याः 148, 149, 150, 151, 153(स), 154, 157 एवँ 171 स्थित ग्राम आदिल नगर परगना तहसील एवँ जिला लखनऊ का भू-उपयोग बस एवँ ट्रक टरमिनल से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि पहले यह दिखवा लिया जाये कि बस ट्रक टरमिनल को कहाँ स्थापित किया जायेगा, तदुपरान्त प्रस्ताव रखा जाये।

विषय सँख्याः रू०12 — कानपुर रोड योजना तथा शारदा नगर योजना(रायबरेली रोड योजना) में बिल्डर्स को आवन्टित भूमि से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत एजेन्डा आय्या का अवलोकन किया गया।

विषय सँख्याः रू०13 — श्री अमिताभ अग्रवाल को भवन सँख्याः एमडी-1/सी, अलीगँज पर आरोपित दण्ड ब्याज माफ़ किये जने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त यह स्पष्ट हुआ कि प्रश्नगत अवधि का किराया प्राधिकरण प्राप्त कर चुका है, अतः निर्णय लिया गया कि इस अवधि का ब्याज न लिया जाय।

विषय सँख्याः क्र.14 10-ए, मदन मोहन मालवीय मार्ग पर मे0 यूनिटेक व्दारा प्रस्तुत ग्रुप-हाउसिँग मानचित्र के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः क्र.15 14- जापलिँग रोड पर श्री भीमसेन बक्शी व अन्य व्दारा प्रस्तुत ग्रुप-हाउसिँग की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा यह भी निर्णय लिया गया कि चूँकि अन्य प्राधिकरणों में यह अधिकार प्राधिकरण स्तर पर ही प्राप्त है, अतः सम्बन्धित शासनादेश का परीक्षण करा लिया जाये और यदि आवश्यक हो तो अधिकार प्रतिनिधायन के सम्बन्ध में आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

अनुपूरक विषय स0:1 प्राधिकरण बोर्ड में निहित 55 वर्ग मीटर क्षेत्रफल से कम के भूखण्डों पर स्वीकृति में छूट का अधिकार किसी अन्य अधिकारी में निहित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि 65 प्रतिशत ग्राउन्ड कवरेज एवँ दो मँज़िल तक की अनुमति प्रदान करते हुए सामान्य नियमों के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत किये जायें।

अनुपूरक विषय स0: 2 श्री महेश प्रसाद बाजपेयी, लेखाकार, ल0वि0प्रा0 की पत्नी के उपचार पर हुए चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि सरकारी अस्पताल का व्यय एवँ दवाओं पर हुए व्यय को रिइम्बर्स कर दिया जाये।

अनुपूरक विषय स0:3 श्री राधारमन अग्रवाल व अन्य व्दारा खसरा न0:354/355, जानकी प्रसाद गार्डेन, सीतापुर रोड पर प्रस्तावित ग्रुप-हाउसिँग की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णयः प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक विषय स0: 4 अपर इन्डिया कूपर मिल व्दारा भूखण्ड सँख्याः 50 पी से 54 पी, 81 पी एवँ 82 पी, निशातगँज रोड पर प्रस्तावित ग्रुप-हाउसिँग की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक विषय स0:5 लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न अनुभागों से सम्बन्धित सँगणकीकरण (कमप्यूटराइज़ेशन) के सम्बन्ध में।

निर्णय : मे0 सी0एम0सी0 व्दारा प्रस्ताव के क्रम में कमप्यूटर के माध्यम से प्रेजेन्टेशन किया गया जो सभी माननीय सदस्यों ने देखा। विचार-विमर्श के पश्चात यह निर्णय लिया गया कि :

(1) निम्नानुसार गठित समिति मैसर्स सी0एम0सी0 से मूल्य आदि के बारे में "निगोशियेट" करेगी:-

(क)· उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,

(ख)· विशेष सचिव, वित्त, उत्तर प्रदेश शासन,

(ग)· चीफ़ टेकनिकल (कमप्यूटर), हुडको, नई दिल्ली।

(2) यही समिति सँगणक केन्द्र के वर्तमान स्वरूप तथा प्रस्तावित स्वरूप का अध्ययन करके पदों के अपग्रेडेशन तथा नये पदों के सृजन के सम्बन्ध में अपनी सँस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेगी।

(3)· प्रारम्भ में रू0 100 लाख तक के व्ययान्तर्गत कार्य कराने हेतु प्राधिकृत किया गया। इस हेतु फेसिंग उपरोक्त समिति करेगी।

(4)· जिन विभागीय कर्मचारियों से सँगणक का कार्य निष्पादित कराया जाये उन्हे समय समय पर किये गये कार्य के विरूध्द एक मुश्त मानदेय उपाध्यक्ष अपने विवेक से स्वीकृत कर सकते हैं।

अनुपूरक वि0स0:6 प्रधिकरण की बैठक दिनॉक 29·6·93 के अनुपूरक विषय सँख्याः 7 पर अनुपालन आख्या।

निर्णय : विचारोपरान्त सन्दर्भित खसरा सँख्या की भूमि पर एल0पी0जी0 गोदाम हेतु अनुमति इस शर्त के साथ दी गई कि इसका उपयोग आवसीय प्रयोजन हेतु नही किया जायेगा।

अनुपूरक विषय स0:7 टिम्बर नगर (प्रियदर्शनी) योजना स्थित ग्राम पुरानिया के अन्तर्गत श्री हिमान्शु रस्तोगी एवँ सुधान्शु रस्तोगी की अर्जित भूमि के सम्बन्ध में।

निर्णय : एजेन्डा अख्या में वर्णित दूसरे विकल्प के बिन्दु (क) एवँ (ख) अनुमोदित किये गये। उसी के (ग) एवँ (घ) के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि प्रत्येक रस्तोगी बन्धु को एक-एक विकसित आवासीय भूखण्ड, जिसका क्षेत्रफल 350 वर्गमीटर (प्रत्येक) से अधिक न हो, वर्ष 1983 की दर पर आवन्टित कर दिया जाये परन्तु भूमि अर्जन अधिनियम के अनुसार 15 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज भुगतान की तिथि तक लगा दिया जाये। इसके अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया कि प्रत्येक रस्तोगी बन्धु को उपरोक्त क्षेत्रफल का ही एक-एक अतिरिक्त भूखण्ड भी उसी दर पर दे दिया जाये।

अनु0विषय स0: 8 — कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-6,(रायबरेली रोड) के अन्तर्गत विभिन्न खसरा नम्बरों को अर्जनीय प्रस्ताव से बहिष्कृत करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

अनु0 विषय स0: 9 — लखनऊ विकास प्राधिकरण में सहायक कर अधीक्षक/सहायक सम्पत्ति अधिकारी के चार पदों का सृजन।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव के अनुसार पदों के सृजन की स्वीकृति प्रदान करते हुए शासन के अनुमोदन हेतु भेजने की सँस्तुति की गई।

अनु0विषय स0:10 — भूखण्ड सँख्याःबी/1-25 अशोक मार्ग में अनुमन्य भू-आच्छादन एवँ तलानुपात में छूट विषयक।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड पर 50 प्रतिशत ग्राउन्ड कवरेज तथा 150 एफ0ए0आर0 की स्वीकृति दिये जाने के सम्बन्ध में जनता से सुझाव एवँ आपत्तियाँ आमन्त्रित कर ली जायें। जनता से प्राप्त आपत्तियों एवँ सुझावों की सुनवाई, विषय सँख्याः क-17 के अन्तर्गत गठित समिति द्वारा की जायेगी तथा यह समिति अपनी सँस्तुति बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेगी।

अनु0विषय स0: 11 — विकास प्राधिकरण के पुराने व सबसे ज्यादा खराब वाहनों को नीलाम किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त एजेन्डा आइटम में वर्णित छः वाहनों को निष्प्रयोज्य किये जाने तथा उनके स्थान पर छः नये वाहन क्रय करने की अनुमति प्रदान की गई।

अन्य विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉकः 29-6-1993 के विषय सँख्याः 5, 6 एवँ अनुपूरक विषय सँख्याः 5 एवँ 6 जो मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश को परीक्षण हेतु सन्दर्भित किये गये थे, पर प्राप्त परीक्षण आख्या पर विचार।

वि॰स॰:5, 29·6·93 फैज़ाबाद रोड स्थित गाजीपुर सैदुलिनसॉ के अन्तर्गत लगभग 29370 वर्ग मीटर भूमि का भू-उपयोग "वृहद उद्योग" से आवासीय में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन हेतु शासन को प्रस्ताव भेजा जाये।

वि॰स॰:6, 29·6·93 ए0पी0सेन रोड के भू-उपयोग सामुदायिक सुविधाओं, उपयोगितायें एवँ सेवायें से होटल में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव को विचारोपरान्त अस्वीकृत किया गया।

अनु॰वि॰स॰:5,29·6·93 अमीनाबाद क्षेत्र के अर्न्तगत पारसी शाह लेन पर स्थित भूखण्डों का भू-उपयोग लेन की वर्तमान चौड़ाई 14 फिट 8 इँच को ध्यान में रखते हुए व्यवसायिक से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि सड़क की चौड़ाई 12 मीटर ही रखी जाये। आवासीय भवनों का निर्माण किया जा सकता है परन्तु भवनों के मापदण्ड वाणिज्यिक ही रहेगें।

अनु॰वि॰स॰:6, 29·6·93 110, माल रोड स्थित इन्टेलीजेन्स ब्युरो, भारत सरकार, के भू-उपयोग के सन्दर्भ में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।

§ एम॰ए॰ख़ान §
सचिव

§ अतुल कुमार गुप्ता §
उपाध्यक्ष

अनुमोदित
24.12.93

§ अरविन्द वर्मा §
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवँ
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।