

प्रेषक,

आलोक कुमार,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- |   |   |
|---|---|
| (1) आवास आयुक्त,<br>उ०प्र० आवास एवं विकास<br>परिषद, लखनऊ।   | (2) उपाध्यक्ष,<br>समस्त विकास प्राधिकरण,<br>उत्तर प्रदेश। |
| (3) अध्यक्ष,<br>समस्त विशेष विकास क्षेत्र,<br>उत्तर प्रदेश। |   |

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 27 जुलाई 2011

विषय:- शहरीकरण की प्रक्रियान्तर्गत आने वाले ग्रामों के विकास हेतु दिशा-निर्देश।

महोदय

उपर्युक्त विषय के संबंध में अवगत कराना है कि शहरों के विस्तार के फलस्वरूप उनके चारों ओर स्थित ग्रामीण आबादियों के भौतिक एवं कार्यात्मक स्वरूप में आधारभूत रूपान्तरण होता है। यद्यपि शहरीकरण की प्रक्रियान्तर्गत आस-पास स्थित कृषि भूमि का उपयोग कर लिया जाता है, परन्तु ग्रामीण आबादियां सुनियोजित विकास से वंचित रह जाती हैं, जिसके कारण शहरी एवं ग्रामीण क्षेत्र में जन-सुविधाओं की उपलब्धता में असमानता बढ़ती जाती है और ग्रामीण आबादियां कालान्तर में मलिन बस्ती का रूप धारण कर लेती हैं। अतः शहरों के विकास के साथ-साथ ग्रामों को मौलिक अवस्थापना सुविधाएं, स्वच्छता, समुचित आवास, स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण सुविधाएं, सामाजिक सुरक्षा तथा रोजगार के अवसर मुहैया कराना आवश्यक है, ताकि 'रूरल-अर्बन डिवाइड' को समाप्त किया जा सके। उक्त के दृष्टिगत ग्रामीण आबादियों को विकास की प्रक्रिया का अभिन्न अंग बनाया जाना आवश्यक है, जिससे ग्रामीण परिवारों के जीवन की गुणवत्ता में सुधार हो और उन्हें शहरीकरण की मुख्य धारा से जोड़ा जा सके।

2- शहरीकरण की प्रक्रियान्तर्गत आने वाली ग्रामीण आबादियों के विकास हेतु प्रदेश की शहरी आवास नीति-1995 में कतिपय प्राविधान किये गये हैं। उक्त के अतिरिक्त ग्रामीण क्षेत्रों के विकास हेतु भारत सरकार एवं राज्य सरकार द्वारा कतिपय ग्रामीण विकास योजनाएं भी संचालित की जाती हैं।

3- उक्त के परिप्रेक्ष्य में सम्यक्विचारोपरान्त शहरों के विस्तार के फलस्वरूप उनके चारों ओर स्थित ग्रामीण आबादियों के समुचित विकास हेतु निम्नवत् दिशा-निर्देश निर्गत किया जाता है:-

1. भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक सर्वेक्षण

- (1) शहरीकरण की प्रक्रियान्तर्गत आने वाली ग्रामीण आबादियों को राजस्व अभिलेखों से पुष्टि कर सजरा मानचित्र पर उनकी सीमाएं चिन्हित की जाएंगी।

- (II) ग्रामीण आबादियों का भौतिक सर्वेक्षण 1:500-1:1000 के पैमाने पर टोटल स्टेशन/सेटलाईट इमेजरी/एरियल फोटोग्राफी के माध्यम से तैयार कर वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र तैयार किया जाएगा, जिसके अन्तर्गत अनुलग्नक-1 के अनुसार विवरण दर्शाए जाएंगे।
- (III) सामाजिक एवं आर्थिक सर्वेक्षण के अन्तर्गत परिवारों की संख्या, मकानों की संख्या, परिवार का औसत आकार, अनुसूचित जाति/जनजाति एवं अन्य पिछड़ा वर्ग के परिवारों की संख्या, साक्षरता, आयु एवं लिंगानुपात, रोजगार एवं आय तथा सामुदायिक सुविधाओं यथा-स्कूल, चिकित्सालय, सामुदायिक केन्द्र, पंचायत घर, आंगनबाड़ी, इत्यादि की उपलब्धता का अध्ययन किया जाएगा।

2. ले-आऊट प्लान एवं भू-उपयोग

- (I) ग्रामीण आबादी की सामाजिक एवं आर्थिक विशेषताओं को संज्ञान में लेते हुए उसके विकास हेतु वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र के आधार पर ले-आऊट प्लान तैयार किया जाएगा, जिसके अन्तर्गत सड़कों/गलियों का नेटवर्क, आवासीय क्षेत्र, दुकानें, मिश्रित भू-उपयोग क्षेत्र, सामुदायिक सुविधाएं (यथा-स्कूल, डिस्पेन्सरी, सामुदायिक केन्द्र, आदि) पार्क एवं खुले स्थल, तालाब/पोखर, नदी-नाले, शमशान घाट/कब्रिस्तान, धार्मिक स्थल, चरागाह, पंचायत घर), इत्यादि के प्रस्ताव दर्शाए जाएंगे।
- (II) ग्रामीण आबादियों के अन्तर्गत भौतिक एवं सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं का प्राविधान करते हुए उन्हें चारों ओर के क्षेत्र में हो रहे विकास से एकीकृत किया जाएगा तथा शहरी विस्तार हेतु योजना का ले-आऊट प्लान बनाते समय ग्रामीण आबादियों के चारों ओर यथावश्यक सुविधाएं एवं सेवाएं तथा पार्क एवं खुले क्षेत्रों का प्राविधान किया जाएगा।
- (III) ग्रामीण आबादियों को सुगम आबागमन की सुविधा प्रदान करने के दृष्टिगत उनके विस्तार के लिए समुचित भूमि छोड़ने के उपरान्त आबादी के चारों ओर 9.0 मीटर चौड़ी पेरिफेरल रोड का प्राविधान किया जाएगा। यदि मौके की स्थिति को देखते हुए 9.0 मीटर चौड़ी पेरिफेरल रोड का निर्माण सम्भव न हो, तो उसकी न्यूनतम चौड़ाई 6.0 मीटर रखी जाएगी।

3. भौतिक एवं सामाजिक अवस्थापनाएं

(क) भौतिक अवस्थापनाएं

- (i) लिंक रोड/पेरिफेरल रोड का निर्माण - आबादी हेतु लिंक रोड तथा पेरिफेरल रोड मौके की स्थिति के अनुसार 6.0 से 9.0 मीटर चौड़े होंगे, जिनका 'कैरिज-वे' न्यूनतम 3.7 मीटर होगा। सड़क के निर्माण में खड़न्जा, एक लेयर स्टोन बैलास्ट एवं



- 'प्रीमिक्सिंग' का कार्य किया जाएगा तथा सड़क के दोनों ओर वृक्षारोपण किया जाएगा।
- (ii) आन्तरिक सड़कों का विकास - 1.2 मीटर चौड़ी सड़कों/गलियों पर इंटरलॉकिंग टाइल्स, 3.0 मीटर तक चौड़ी सड़कों का 1:2:4 सीमेंट-कंक्रीट से निर्माण तथा इससे ऊपर की सड़कों का निर्माण क्रमांक-(i) की विशिष्टियों के अनुसार किया जाएगा। 3.0 मीटर से अधिक चौड़ी सड़कों में 'कैरिज-वे' की चौड़ाई 3.0 मीटर होगी और किनारे इंटरलॉकिंग टाइल्स लगाई जाएंगी।
- (iii) स्ट्रीट-लाइटिंग - स्ट्रीट लाइटिंग के अन्तर्गत सीमेंट-कंक्रीट/एम.एस. आयरन पोल पर ट्यूबलाईट फिटिंग एवं चौराहों पर सोडियम फिटिंग लगायी जाएगी।
- (iv) ड्रेनेज - 1.2 मीटर चौड़ी सड़कों पर 9" x 9" की के.सी. ड्रेन का निर्माण एवं 2.4 मीटर से अधिक चौड़ी सड़कों पर 9" x 12" 'यू-शेप' ड्रेन का निर्माण किया जाएगा। ड्रेन के निर्माण में 1:4 के ब्रिकवर्क एवं 1:2 की प्वाइन्टिंग की विशिष्टियाँ अपनाई जाएंगी तथा ड्रेन्स को योजना के ड्रेनेज नेटवर्क से 'कनेक्टिविटी' प्रदान की जाएगी।
- (v) ठोस अपशिष्ट/कूड़ा-निस्तारण - आबादी के बाहरी भाग में कूड़ाघर बनाया जाएगा, जिस हेतु 500 व्यक्तियों पर 15 वर्गमीटर भूमि आरक्षित की जाएगी। कूड़ा-घर में एकत्रित अपशिष्ट को निर्धारित स्थान पर निस्तारण हेतु नियमित व्यवस्था की जाएगी।
- (vi) पेयजल/हैण्ड पम्प - योजना के समीप/अन्तर्गत स्थित ग्रामीण आबादियों में ए.सी. प्रेशर पाइप के माध्यम से वाटर लाइन डाली जाएगी, जो योजना की ट्रंक वाटर लाइन से जोड़ी जाएगी तथा प्रत्येक 25 परिवारों हेतु 01 स्टैंड पोस्ट का प्राविधान किया जाएगा। यदि व्यक्तिगत 'कनेक्शन' लिया जाता है, तो उसकी लागत सम्बन्धित लाभार्थी द्वारा वहन की जाएगी।

- तथा नियमानुसार 'यूजर चार्ज' देय होंगे। पाइप लाइन द्वारा जलापूर्ति न होने की दशा में प्रत्येक 20 परिवारों हेतु 01 इण्डिया मार्क-II हैण्ड पम्प लगाकर पेय जल की व्यवस्था की जाएगी।
- (vii) सीवेज डिस्पोजल/मल-निस्तारण - ग्रामीण आबादी में पाइपयुक्त जलापूर्ति होने तथा आन्तरिक सड़कों/गलियों की विद्यमान चौड़ाई के आधार पर सीवरेज के प्राविधान की व्यवहारिकता को देखते हुए सीवेज लाइन डालकर आस-पास की योजना की ट्रंक सीवर लाइन से जोड़ा जाएगा। जिन गांवों के पास ट्रंक सीवर/एस.टी.पी उपलब्ध नहीं है, उनमें सार्वजनिक शौचालयों का निर्माण किया जाएगा जिसके अन्तर्गत 15 व्यक्तियों पर एक सीट (डब्लू.सी.) की व्यवस्था की जाएगी।
- (viii) इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन - ग्रामीण आबादियों के विद्युत भार का आंकलन कर सब-स्टेशन पर भारित किया जाएगा और इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन हेतु उ.प्र. पावर कार्पोरेशन लि. के मानकों के अनुसार भूमि आरक्षित की जाएगी।
- (ix) पुराने तालाबों/कुंओं का जीर्णोद्धार - पुराने तालाबों की खुदाई कराकर एवं सिल्ट निकलवाकर उनको पूर्व स्थिति में लाया जाएगा। पक्के कुंओं की मरम्मत करवाई जाएगी तथा 'खुला' होने की दशा में इन्हें ढँका जाएगा।
- (ख) सामाजिक अवस्थापनाएं
- (i) सामुदायिक भवन का निर्माण - ग्रामीण आबादी की आवश्यकतानुसार 50-100 व्यक्तियों हेतु चौपाल/सामुदायिक भवन जिसका न्यूनतम क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर होगा, भूमि आरक्षित की जाएगी, जिसके अन्तर्गत एक हॉल, कमरा, ट्वायलेट व किचन का निर्माण किया जाएगा।
- (ii) हाट/सब्जी मण्डी का विकास - गांवों में यदि हाट/सब्जी मण्डी की सुविधा पहले से ही उपलब्ध हो, तो आवश्यक होने पर उसका जीर्णोद्धार/सुधार एवं विस्तार किया जाएगा।
- (iii) अन्य सामाजिक अवस्थापना सुविधाएं यथा-प्राथमिक पाठशाला, डिस्पेन्सरी,



सामुदायिक केन्द्र/पंचायत घर, आदि के लिए आवश्यकतानुसार स्थलों का प्राविधान किया जाएगा। प्राथमिक पाठशाला तथा डिस्पेन्सरी का प्राविधान क्रमशः बेसिक शिक्षा एवं चिकित्सा विभाग के मानकों के अनुसार किया जाएगा। कतिपय सुविधाएं यथा-पंचायतघर/सामुदायिक भवन, डिस्पेन्सरी, इत्यादि एक साथ नियोजित की जा सकती हैं। यदि कोई सामुदायिक सुविधा पहले से ही उपलब्ध है, तो उसका जीर्णोद्धार/सुधार किया जाएगा।

4. तालाबों/जलाशयों का संरक्षण एवं वृक्षारोपण

ग्रामीण आबादियों के पास स्थित तालाबों/पोखरों/जलाशयों तथा अन्य वाटर बाडीज़ का संरक्षण, जीर्णोद्धार एवं सौन्दर्यीकरण सुनिश्चित किया जाएगा। शासकीय नीतियों के अनुरूप तालाबों/पोखरों में भू-जल की रिचार्जिंग व्यवस्था सुनिश्चित की जाएगी। इसके अतिरिक्त लिंक रोड एवं पेरीफेरल रोड के दोनों ओर वृक्षारोपण भी किया जाएगा।

5. वित्त पोषण एवं कार्यदायी संस्थाएं

ग्रामीण आबादियों के विकास हेतु सम्बन्धित जनपद के मुख्य विकास अधिकारी समन्वयक होंगे, जिनसे परामर्श के उपरान्त यह सुनिश्चित किया जाएगा कि ग्रामीण आबादी में किन सुविधाओं का प्राविधान किया जाना है, ताकि सुविधाओं की 'डुप्लीसिटी' न होने पाए। सार्वजनिक एवं निजी क्षेत्र की योजनाओं में ग्रामीण आबादियों के विकास हेतु वित्त-पोषण व्यवस्था एवं कार्यदायी संस्थाएं निम्नवत् होंगी:-

(क) विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में

विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं के अन्तर्गत आने वाली ग्रामीण आबादियों का विकास उक्त अभिकरणों द्वारा किया जाएगा और उस पर होने वाले व्यय की प्रतिपूर्ति अपनी योजनाओं के अन्तर्गत 'कास-सब्सिडाइज़ेशन' के माध्यम से की जाएगी। भौतिक अवस्थापना सुविधाओं यथा-लिंक रोड, पेरीफेरल रोड, आन्तरिक सड़कें/गलियां, मार्ग- प्रकाश व्यवस्था, ड्रेनेज, सीवेज निस्तारण, जलापूर्ति तथा तालाबों/पोखरों/ जलाशयों के जीर्णोद्धार का कार्य सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा किया जाएगा। प्राथमिक पाठशाला, डिस्पेन्सरी तथा सामुदायिक केन्द्र के लिए विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा शिक्षा एवं चिकित्सा विभाग के मानकों के अनुसार केवल भूमि उपलब्ध करायी जाएगी, जबकि भवन का निर्माण प्रशासकीय विभागों द्वारा कराया जाएगा। परन्तु प्रशासकीय विभाग के पास इस हेतु यदि बजट/धनराशि उपलब्ध न हो, तो उक्त सुविधाओं का निर्माण विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा ही कराया जाएगा।

(ख) निजी क्षेत्र की योजनाओं में

हार्ड-टेक टाउनशिप एवं इन्टीग्रेटेड टाउनशिप तथा निजी क्षेत्र की अन्य योजनाओं में ग्रामीण आबादियों के विकास पर आने वाले व्यय की प्रतिपूर्ति सम्बन्धित विकासकर्ता द्वारा अपनी योजनान्तर्गत 'कास-सब्सिडाइजेशन' के माध्यम से की जाएगी। विकासकर्ता द्वारा समस्त अवस्थापना सुविधाओं यथा- लिंक रोड, पेरीफेरल एवं आन्तरिक सड़कें, मार्ग- प्रकाश व्यवस्था, ड्रेनेज, सीवेज निस्तारण, जलापूर्ति तथा तालाबों/पोखरों/जलाशयों का जीर्णोद्धार/ संरक्षण, आदि से सम्बन्धित कार्य स्वयं कराए जाएंगे। इसके अतिरिक्त सामाजिक अवस्थापना सुविधाएं यथा-प्राथमिक पाठशाला, डिस्पेन्सरी, सामुदायिक केन्द्र के लिए भानकों के अनुसार भूमि उपलब्ध करायी जाएगी और डिस्पेन्सरी के अतिरिक्त अन्य सभी सुविधाओं के भवनों का निर्माण विकासकर्ता द्वारा स्वयं कराया जाएगा, जबकि डिस्पेन्सरी हेतु विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराई गई भूमि पर भवन का निर्माण चिकित्सा विभाग द्वारा कराया जाएगा।

(ग) अन्य योजनाओं/क्षेत्रों में

ऐसी ग्रामीण आबादियाँ जो पूर्ण रूप से विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद अथवा निजी क्षेत्र की योजनाओं के मध्य नहीं आ रही हैं, के लिए कार्यदायी संस्था विकास प्राधिकरण होगा। इन आबादियों में विकास कार्य तभी क्रियान्वित कराए जाएंगे, जब शहर का विस्तार आबादी तक पहुँच जाए। ऐसी आबादियों के विकास हेतु वित्त पोषण व्यवस्था के निम्न 02 स्रोत होंगे:-

- (I) मानचित्र स्वीकृति के समय वसूल किए गए बाह्य विकास शुल्क के अन्तर्गत ग्रामीण आबादियों के विकास हेतु शामिल अंश,
- (II) जहाँ कोई ग्रामीण आबादी योजना में नहीं आ रही है परन्तु विकासकर्ता द्वारा उस राजस्व ग्राम की भूमि को अपनी योजना के उपयोग में लाया जा रहा है और आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किए जाने हों, ऐसे प्रकरणों में ग्रामीण आबादी के विकास के लिए विकासकर्ता द्वारा कय/अधिग्रहीत भूमि के 'ग्रास-एरिया' पर रूपया एक लाख प्रति एकड़ की दर से धनराशि प्राधिकरण में जमा करनी होगी।

उक्त धनराशि का वार्षिक पुनरीक्षण प्राधिकरण द्वारा भारत सरकार के मूल्य सूचकांक के आधार पर किया जाएगा।

6. विकसित सुविधाओं का रख-रखाव

ग्रामीण आबादियों के अन्तर्गत विकसित भौतिक एवं सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं का रख-रखाव निम्न व्यवस्था के अनुसार किया जाएगा:-



क.सं.	अवस्थापना सुविधा	रख-रखाव हेतु उत्तरदायी अभिकरण
1.	लिंक रोड	लोक निर्माण विभाग द्वारा बनाई गई लिंक रोड का रख-रखाव लोक निर्माण विभाग द्वारा किया जाएगा। विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/निजी विकासकर्ता द्वारा स्थानीय निकाय की सीमान्तर्गत अथवा उसके बाहर निर्मित लिंक रोड का रख-रखाव इन्ही संस्थाओं द्वारा किया जाएगा तथा हस्तान्तरण के बाद सम्बन्धित स्थानीय निकाय/पंचायत द्वारा किया जाएगा।
2.	भौतिक अवस्थापना सुविधाएं (सड़कें, ड्रेनेज, जलापूर्ति, विद्युतीकरण, सीवेज निस्तारण, कूड़ा-निस्तारण)	स्थानीय निकाय की सीमान्तर्गत स्थित ग्रामीण आबादियों का रख-रखाव स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/विकासकर्ता द्वारा तथा हस्तान्तरण के उपरान्त स्थानीय निकाय द्वारा किया जाएगा। स्थानीय निकाय की सीमा के बाहर स्थित आबादियों का रख-रखाव विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/विकासकर्ता द्वारा और स्थानीय निकाय की सीमान्तर्गत आ जाने पर स्थानीय निकाय द्वारा किया जाएगा।
3.	सामुदायिक केन्द्र/पंचायतघर	सम्बन्धित पंचायत अथवा रेजीडेण्ट वेलफेयर एसोसिएशन द्वारा रख-रखाव किया जाएगा।
4.	प्राथमिक पाठशाला	शिक्षा विभाग की व्यवस्थानुसार।
5.	डिसपेन्सरी	चिकित्सा विभाग की व्यवस्थानुसार।
6.	विद्युत देयक	स्थानीय निकाय की सीमान्तर्गत स्थित ग्रामीण आबादियों के सार्वजनिक सुविधाओं के विद्युत देयक का भुगतान स्थानीय निकाय द्वारा तथा स्थानीय निकाय की सीमा के बाहर सम्बन्धित ग्राम पंचायत द्वारा किया जाएगा।

7. कार्य-योजना एवं समय-सारिणी

ऐसी ग्रामीण आबादियों जो सार्वजनिक/निजी क्षेत्र की योजनाओं के मध्य आ रही हैं, का विकास प्राथमिकता के आधार पर किया जाएगा और विभिन्न कार्य निम्न समय-सारिणी के अनुसार पूर्ण किए जाएंगे:-

क्रमांक	कार्य का विवरण	समय-सीमा
1	आबादियों का चिन्हीकरण	01 माह
2.	भौतिक सर्वेक्षण एवं वर्तमान भू-उपयोग	04 माह
3.	सामाजिक एवं आर्थिक सर्वेक्षण	06 माह
4.	ले-आउट प्लान एवं प्रस्तावित भू-उपयोग	09 माह
5.	अवस्थापना विकास एवं निर्माण	24 माह

नोट: निर्माणाधीन योजनाओं के लिए समय-सारिणी इन गाइडलालन्स के जारी होने की तिथि से तथा भावी योजनाओं के लिए सम्बन्धित योजना के आरम्भ होने की तिथि से लागू होगी।

8. विकास नियन्त्रण विनियम

- (I) ग्रामीण आबादियां सामान्यतः मिश्रित उपयोगों (मुख्यतः आवासीय, व्यवसायिक एवं कुटीर उद्योग के मिश्रण), 'काम्पैक्ट बिल्ट फार्म', संकरी गलियां तथा 'लो-राइज़ एवं हाई-डेन्सिटी' के रूप में विकसित होती हैं। इसलिए यह आवश्यक है कि यह आबादियां पूर्व स्थापित व्यवस्थानुसार ग्राम के आर्थिक विकास में अपनी सक्रिय भूमिका अदा करती रहें। अतः ग्रामीण आबादियों का विकास सामान्यतः मिश्रित भू-उपयोग के रूप में प्रोत्साहित किया जाएगा तथा विभिन्न उपयोगों यथा-आवासीय, व्यवसायिक, सामुदायिक सुविधाएं, कुटीर उद्योग, इत्यादि की पृथक जोनिंग नही की जाएगी। भवन निर्माण की अनुज्ञा जारी करते समय यह ध्यान रखा जाएगा कि संकटमय और हानिकारक क्रियाएं मिश्रित रूप में अनुमन्य न की जाएं।
- (II) भूमि की उपलब्धता को देखते हुए आवासीय भूखण्डों पर छोटी दुकानें जिनका अधिकतम क्षेत्रफल 20 वर्ग मीटर तक हो सकता है, भू-तल पर अनुमन्य की जा सकती हैं। विभिन्न प्रकृति की दुकानें अनुलग्नक-2 पर दी गई सूची के अनुसार अनुमन्य की जाएंगी।
- (III) ग्रामीण आबादियों का विकास निर्मित क्षेत्र/मिश्रित भू-उपयोग के रूप में होने के कारण राजस्व अभिलेखों में दर्ज आबादी क्षेत्र के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क अथवा प्रभाव शुल्क देय नही होगा।
- (IV) भवनों हेतु पहुँच मार्ग/सड़क की चौड़ाई मौके पर उपलब्ध चौड़ाई के अनुसार रखी जाएगी और विद्यमान बिल्डिंग लाइन को यथावत् रखा जाएगा।



- (V) 100 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृत कराना आवश्यक नहीं होगा।
- (VI) 100 वर्गमीटर से अधिक परन्तु 200 वर्गमीटर तक के भूखण्डों पर भवन निर्माण की अनुज्ञा हेतु न्यूनतम फ्रन्ट सैट-बैक 1.2 मीटर अधिकतम भू-आच्छादन 75 प्रतिशत एवं एफ.ए.आर. 2.0 अनुमन्य होगा।
- (VII) 200 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर निर्माण की अनुज्ञा सम्बन्धित क्षेत्र में लागू भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार देय होगी।
- (VIII) भवनों की अधिकतम ऊँचाई विद्यमान सड़क की चौड़ाई तथा अनुमन्य फ्रन्ट सैट-बैक के योग के डेढ़ गुना से अधिक नहीं होगी।

4- इस सम्बन्ध में गुझे यह कहने का निदेश हुआ कि कृपया उक्त दिशा-निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोक्त।

भवदीय,

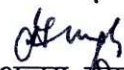
आलोक कुमार  
सचिव

संख्या-2157(1)/आठ-1-2011, तद्दिनांक

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




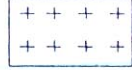


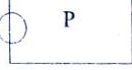




1. समस्त मण्डलायुक्त, उ०प्र०।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र०, लखनऊ।
4. निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र०, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि इस शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अप-लोड कराने एवं सभी सम्बन्धितों को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।
5. गार्ड बुक।

आज्ञा से,

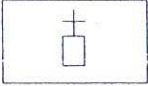
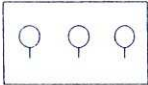
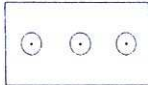


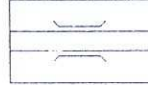
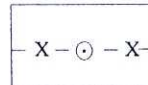
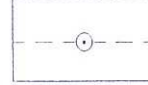
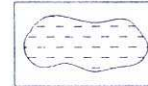

  
( अजय दीप सिंह )  
विशेष सचिव  
१.

**LEGEND FOR BASE MAP / LAY-OUT PLAN OF VILLAGE DEVELOPEMENT SCHEME**

**SCALE - 1:500 to 1:1000**

S.No	USE	NOTATION	COLOUR
1	RESIDENTIAL		YELLOW
2	MIXED USE		YELLOW
3	COMMERCIAL/ SHOPS		RED
4	INDUSTRIAL		VIOLET
5	SCHOOL		BLUE
6	DISPENSARY/HEALTH CENTRE		BLUE
	PANCHAYAT GHAR		BLUE
8	PARK / OPEN SPACE		GREEN
9	TEMPLE		EDGED IN BLACK
10	MOSQUE		EDGED IN BLACK
11	GURUDWARA		EDGED IN BLACK


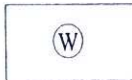
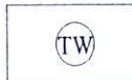
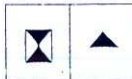
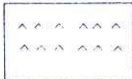
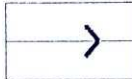
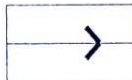
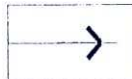
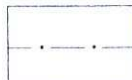


S.No	USE	NOTATION	COLOUR
12	CHURCH		EDGED IN BLACK
13	ORCHARD / TREES		GREEN
14	FOREST		GREEN
15	PUCCA ROAD / STREET		EDGED IN BLACK
16	KATCHA ROAD / STREET		EDGED IN BLACK
17	CULVERT		EDGED IN BLACK
18	ELECTRIC LINE WITH POLE		EDGED IN BLACK
19	TELEPHONE LINE WITH POLE		EDGED IN BLACK
20	POND / WATER BODY		BLUE
21	RIVER / NALLAH		BLUE

ग्रामीण आबादियों के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों/भवनों में  
भू-तल पर अनुमन्य की जाने वाली दुकानों की सूची।

- (I) सब्जी / फल / फूल
- (II) बेकरी आइटम्स / कन्फेक्शनरी आइटम्स
- (III) किराना / जनरल स्टोर
- (IV) दुग्ध उत्पाद (डेयरी प्रोडक्ट)
- (V) स्टेशनरी / किताबें / गिफ्ट्स / बुक बाइंडिंग
- (VI) फोटोस्टेट / फैक्स / एरा.टी.डी. / पी.सी.ओ.
- (VII) साइबर कैफे
- (VIII) एल.पी.जी. बुकिंग आफिस / एल.पी.जी. सिलेण्डर के बिना
- (IX) आटा चक्की (10 हार्स पावर तक)
- (X) मीट / पोल्ट्री एवं फिश शाप
- (XI) पान शॉप
- (XII) बारबर शॉप / ब्यूटी पार्लर
- (XIII) लाण्ड्री / ड्राई क्लीनिंग / इस्त्री करना
- (XIV) मिठाई की दुकान / टी-स्टाल
- (XV) केमिस्ट शॉप / क्लीनिक / डिस्पेन्सरी / पैथॉलोजी लैब
- (XVI) आप्टिकल शॉप
- (XVII) टेलरिंग शॉप / सिलाई-कढ़ाई केन्द्र
- (XVIII) इलेक्ट्रिकल / इलेक्ट्रानिक रिपेयर शॉप
- (XIX) फोटो स्टूडियो
- (XX) केबल टी.वी. / डी.टी.एच. ऑपरेशन
- (XXI) होजरी / रेडीमेड गारमेन्ट्स / कलाथ शाप
- (XXII) ए.टी.एम.
- (XXIII) साइकिल रिपेयर शॉप
- (XXIV) प्रॉविजन स्टोर और किरासिन शाप पी.डी.एस. के अन्तर्गत
- (XXV) अन्य क्रियाएं जो शासन / प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य की जाएं।



S.No	USE	NOTATION	COLOUR
22	CANAL		BLUE
23	WELL		EDGED IN BLACK
24	TUBE -WELL		EDGED IN BLACK
25	CREMATION GROUND/ GRAVE YARD		EDGED IN BLACK
26	GARBAGE DUMP		EDGED IN BLACK
27	WATER LINE		BLUE
28	SEWER LINE		RED
29	DRAIN		BROWN
30	VILLAGE BOUNDARY		BLACK
31	OTHER USE (SPECIFY)	