संख्या- 93 /आठ-1-16-04विविध/16

प्रेषक,

पनधारी यादव
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उ.प्र.।

3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ.प्र.।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 लखनऊ : दिनांक : 15 जनवरी, 2016

विषय : प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरण, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा क्रियान्वित की जाने वाली योजनाओं में आवंटियों को समयबद्ध रूप से कब्जा दिये जाने के हेतु दिशा-निर्देश।

महोदय,

प्रदेश के विकास प्राधिकरणों, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद का गठन नियोजित विकास के साथ-साथ जन-सामान्य की आवासीय आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति किये जाने के उद्देश्य से किया गया है। अभिकरणों द्वारा जन-सामान्य के लिए आवासीय इकाईयों का विकास एवं इनका आवंटन संबंधित आवंटी को इस प्रकार किया जाये कि संबंधित संस्थाओं की विश्वसनीयता जन-सामान्य में बनी रहे। इस उद्देश्य की पूर्ति हेतु यह आवश्यक है कि योजनाओं का विकास/निर्माण कार्य समयबद्ध रूप से किया जाये। शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि संबंधित अभिकरणों द्वारा योजनाओं के सृजन एवं विकास की कार्यवाहियाँ समयबद्ध ढंग से न किये जाने के कारण आवंटियों को काफी कठिनाईयों का सामना करना पड़ रहा है तथा इस सम्बन्ध में विभिन्न मा0 न्यायालयों में वाद भी योजित किया जा रहा है, जिससे शासन एवं संबंधित अभिकरणों की विश्वसनीयता में कमी हुई है।

2- अतएव, उक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में सम्यक विचारोपरान्त उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41 (1) एवं आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1955 की धारा-92 (2) के क्रम में उक्त अभिकरणों द्वारा क्रियान्वित की जाने वाली योजनाओं में आवंटन एवं कब्जा दिये जाने के सम्बन्ध में निम्नवत् दिशा-निर्देश निर्गत किये जाते है :-

(1) <u>योजनाओं में आवंटन हेतु पंजीकरण :</u>

(1) प्रदेश के विकास प्राधिकरणों, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा योजनाओं में आवंटन हेतु पंजीकरण तभी खोला जायेगा, जब इन्हें योजना हेतु प्रस्तावित भूमि का शत-प्रतिशत भौतिक कब्जा प्राप्त हो चुका हो।

भौतिक कब्जे का तात्पर्य यह है कि संबंधित भूमि पर संबंधित अभिकरण द्वारा विधि से जिनके अन्तर्गत योजना के विन्यास मानचित्र के अनुसार सड़कों का निर्माण, सीमांकन पिलर, फेन्सिंग इत्यादि की कार्यवाही पूर्ण कर ली गयी हो तथा संबंधित अभिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी संतुष्ट हों कि संबंधित भूमि निर्विवाद रूप से अभिकरण के पास उपलब्ध है।

(2) भूमि अध्याप्ति से संबंधित कार्यवाही से प्राप्त भूमि का कलेक्टर द्वारा संबंधित अधिनियम के अन्तर्गत अभिलेखीय कब्जे की कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात भी बिन्दु-1(1) के अनुसार कार्यवाही किया जाना अनिवार्य होगा।

(3) योजनाओं के पंजीकरण खोलने के पूर्व संबंधित अभिकरण द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि योजना के स्वरूप में जिन सम्पत्तियों का सृजन किया जाना प्रस्तावित है, उन्हें उसी स्वरूप में स्थल पर उपलब्ध कराया जाना निश्चित हो। यदि किन्हीं संशोधन की आवश्यकता है तो उसे पंजीकरण से पूर्व कर लिया जाये।

(4) पंजीकरण किये जाने के पूर्व योजना का मूल्यांकन समस्त आवश्यक सुविधाओं को समावेशित करते हुए अनिवार्य रूप से किया जाये तथा इस संबंध में समय-समय पर निर्गत कास्टिंग संबंधी दिशा-निर्देश तथा वित्त एवं लेखा मैनुअल का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

(5) बिन्दु-(4) के अनुसार कार्यवाही कर सम्पत्ति की दर का निर्धारण अनिवार्य रूप से किया जायेगा एवं पंजीकरण पुस्तिका में घोषित मूल्य में कोई संशोधन होने की संभावनाओं का स्पष्ट उल्लेख पंजीकरण पुस्तिका में किया जायेगा।

2- <u>पंजीकरण की घोषणा संबंधित कार्यवाही :-</u>

(1) पंजीकरण किये जाने की घोषणा का समुचित प्रचार-प्रसार किया जायेगा और इसे अनिवार्य रूप से आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, आवास बन्धु, उ0प्र0 तथा संबंधित अभिकरण की वेबसाईट पर अपलोड किया जायेगा।

(2) योजना में आवंटन हेतु पंजीकरण अभिकरण की वेबसाइट पर ऑन-लाइन ही किया जाये तथा योजना के मुख्य-मुख्य आकर्षण बिन्दु का भी उल्लेख किया जाय।

3- <u>योजना के विकास कार्यक्रम की घोषणा :-</u>

(1) पंजीकरण हेतु उपलब्ध करायी गयी पंजीकरण पुस्तिका के अन्तर्गत स्पष्ट रूप से संबंधित योजना की प्रस्तावित प्रगति, सम्पत्ति का आवंटी को कब्जा देने की तिथि का उल्लेख किया जायेगा।

(2) पंजीकरण पुस्तिका में सम्पत्ति के मूल्य को प्राप्त किये जाने की कार्यवाही को योजना के विकास की प्रगति के क्रम में निर्धारित किया जायेगा, जिसके अन्तर्गत सम्पत्ति का मूल्य/किश्त का निर्धारण स्थल पर हुई भौतिक प्रतिशत प्रगति के अनुरूप किया जायेगा।

4- <u>भवन निर्माण एवं बहुमंजिले भवनों की योजनाएं :-</u>

भवन निर्माण से संबंधित प्रकरणों में भी उपरोक्त व्यवस्थाओं का अनुपालन किया जायेगा तथा बहुखण्डीय भवनों के निर्माण की दशा में सम्पूर्ण परियोजना की प्रतिशत प्रगति के सापेक्ष ही किश्त का निर्धारण किया जायेगा।

5- **भवन/भूखण्ड के कब्जा देने की तिथि:-**

योजना की भौतिक प्रगति एवं किश्तों का निर्धारण इस प्रकार किया जायेगा कि आवंटी द्वारा दी जाने वाली अंतिम किश्त के पश्चात 30 कार्य दिवस के अन्दर सम्पत्ति का भौतिक कब्जा अनिवार्य रूप से दिया जाना सुनिश्चित किया जाये।

6- **योजना के विलम्ब हेतु दायित्व निर्धारण :-**

आवंटी को निर्धारित तिथि पर कब्जा न दिये जाने की दशा में अभिकरण द्वारा संबंधित का दायित्व निर्धारित कर नियमानुसार प्रशासनिक कार्यवाही की जायेगी।

भवदीय,

(पनधारी यादव)
सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त मण्डलायुक्त, उ0प्र0।
2. जिलाधिकारी, संबंधित जनपद, उ0प्र0।
3. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि इस शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर तत्काल अपलोड कराना सुनिश्चित करें।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।
5. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
6. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(शिव जनम चौधरी)
विशेष सचिव।