आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
के
महत्वपूर्ण शासनादेशों
का संकलन

(जनवरी 2003 से दिसम्बर 2003)

आवास बन्धु

नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन

COMPLIMENTARY COPY

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग

के

महत्वपूर्ण शासनादेशों का संकलन

(जनवरी 2003 से दिसम्बर 2003)

आवास बन्धु

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन

प्राक्कथन

नगरीय क्षेत्रों के सुनियोजित विकास एवं आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं से युक्त आवास उपलब्ध कराने हेतु उत्तर प्रदेश शासन का आवास एवं शहरी नियोजन विभाग क्रियाशील है। स्वतंत्रता के उपरान्त प्रदेश के चतुर्मुखी विकास के साथ आवास एवं शहरी नियोजन क्षेत्र में व्यापक परिवर्तन आया है जिसका मुख्य कारण प्रदेश की ग्रामीण आबादी का नगरीय क्षेत्रों में पलायन है। अतः जनआकांक्षाओं के अनुरूप शहरी नियोजन सुनिश्चित करने तथा सुनियोजित नयी विकसित कालोनियों में जन सामान्य को अपने भवन निर्मित करने में आ रही कठिनाइयों के दृष्टिगत शासन द्वारा समय–समय पर विकास प्राधिकरणों, आवास एवं विकास परिषद तथा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के लिए दिशा निर्देश जारी किये जाते रहे हैं।

वर्ष 2003 में शासन द्वारा भूमि/सम्पत्ति प्रबन्धन, प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में भवन निर्मित करने से सम्बन्धित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, अवैध निर्माण तथा उसका शमन, नगर के विकास एवं निर्माण में निजी क्षेत्र की सहभागिता, रेन वाटर हार्वेस्टिंग तथा अवस्थापना सुविधाओं के विकास के सम्बन्ध में अनेक महत्वपूर्ण नीति विषयक शासनादेश जारी किये गये हैं। अतः ऐसे शासनादेशों एवं शासन की नीतियों का प्रस्तुत संकलन उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों के साथ–साथ आवासीय सेक्टर से जुड़े निजी संगठनों एवं जनसामान्य को लाभान्वित करेगा, ऐसी मुझे आशा है।

(के. एल. मीना)

सचिव

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग

उत्तर प्रदेश शासन

विषय सूची

क्रम सं.	विषय	शासनादेश संख्या	दिनांक	पृष्ठ सं.
1.	**भूमि/सम्पत्ति प्रबन्धन**			**01–23**
1.1	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा निर्मित भवनों/भूखण्डों में आवंटन विषयक आरक्षण।	6373/9/–आ–1–03–36विविध/03	03 दिसम्बर, 03	01
1.2	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विक्रय की जाने वाली अचल सम्पत्तियों की कास्टिंग समयबद्ध रूप से पूर्ण कराये जाने के सम्बन्ध में।	93/9–आ–1–03–57 डीए/02	20 जनवरी, 03	02
1.3	व्यवसायिक सम्पत्तियों तथा नीलामी के आधार पर आवंटित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों हेतु वन टाइम सेटलमेन्ट योजना–ओ.टी.एस.–2002 में अग्रिम दिनांक 31–03–03 तक वृद्धि किये जाने विषयक।	1064/9–आ–1–03–1विविध/2002	07 मार्च, 03	03
1.4	व्यवसायिक सम्पत्तियों तथा नीलामी के आधार पर आवंटित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों हेतु वन टाइम सेटलमेन्ट योजना–ओ.टी.एस.–2002 में अग्रिम आदेशों तक वृद्धि किये जाने विषयक।	4715/9–आ–1–03–1विविध/2000	05 अगस्त, 03	04
1.5	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की ऐसी परिसम्पत्तियां जिनमें कब्जा प्रदान किया जा चुका है की रजिस्ट्री दिनांक 31–03–03 से पूर्व कराने के सम्बन्ध में।	290/आशु./शि.का.लख./03	15 फरवरी, 03	06
1.6	दिनांक 31–03–03 तक प्राधिकरणों द्वारा आबंटित परिसम्पत्तियों पर पावर आफ एटार्नी के माध्यम से अन्तरण करने के सम्बन्ध में।	67/आशु./शि.का.लख/03	09 मार्च, 03	08
1.7	उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के द्वारा आवंटित की गयी सम्पत्तियों का कब्जा दिये जाने से पूर्व ऐसी सम्पत्तियों का विक्रय विलेख वित्तीय वर्ष 2002–03 में अभियान चलाकर निष्पादित कराये जाने के सम्बन्ध में।	2070/9–आ–1–03–57 डीए/02	19 मार्च, 03	10
1.8	विकास प्राधिकरणों द्वारा उ.प्र. आवास एवं विकास	3856/9–आ–2–03	22 जनवरी, 03	12

	परिषद के पक्ष में हस्तान्तरित भूमि के सम्बन्ध में लेख पत्रों के निष्पादन एवं स्टाम्प शुल्क के भुगतान के सम्बन्ध में।			
1.9	भूमि अध्यापति अधिनियम 1894 की धारा–23(ए) की धनराशि पर ब्याज दिये जाने के सम्बन्ध में।	1912/1–13–2002–7–4(1)/2002	04 अप्रैल, 03	13
1.10	कृषि भूमि के अकृषीय प्रयोजनों हेतु अर्जन के सम्बन्ध में भूमि उपयोग परिषद की सहमति के लिए निर्धारित प्रक्रिया का विकेन्द्रीकरण।	679/03/9–आ–2–03	06 मई, 03	14
1.10.1	कृषि भूमि के अकृषीय प्रयोजनों हेतु अर्जन के सम्बन्ध में भूमि उपयोग परिषद की सहमति के लिए निर्धारित प्रक्रिया का विकेन्द्रीकरण।	95/4/28/35–भू.उ.प./90–99	14 जनवरी, 03	15
1.11	विकास धिकरण उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में निजी भू–स्वामियों की भूमि के समायोजन हेतु विकास शुल्क दरों का निर्धारण।	2803/9–आ–3–30–139 एल.ए./98	27 जून, 03	17
1.12	स्टाम्प शुल्क की छूट को 1–7–03 से अग्रिम आदेश तक विस्तारित करने के सम्बन्ध में।	क.नि.–5–3904/11–2003–500 (35)/2000टी.सी.	29 जुलाई, 03	18
1.13	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद/प्राधिकरणों की योजनाओं में प्रतिकर/डिक्रीटल धनराशि के मिलान के सम्बन्ध में।	1824/8–आ–2–03–99याचिका	15 सितम्बर, 03	22
1.14	संगठित विकास योजनांतर्गत विभिन्न नगरों को शासन द्वारा अवमुक्त ऋण का उपयोग एवं निर्मित सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में।	4544/9–आ–1–03–30 आईडी एसएमटी/03	20 अक्टूबर, 03	23
2.	**महायोजना**			**29–48**
2.1	महायोजना तैयार करने हेतु नगरों का भौतिक सर्वेक्षण कराया जाना।	1413 (1)/9–आ–3–03–1 एन. के.वी./2002	23 अप्रैल, 03	31
2.2	महायोजना प्रारूप पर जन सामान्य से प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों पर सुनवाई हेतु सम्पत्ति के गठन विषयक।	4816(1)/9–आ–3–03–9 महा./02	20 दिसम्बर, 03	32
2.3	कृषि/कृष्य भूमि के अकृषीय प्रयोजनों हेतु अन्तरण/अधिग्रहण की स्थिति में भू–उपयोग परिषद की अनापत्ति प्राप्त किया जाना।	1743/9–आ–3–02–100 एल.ए./98 टी.सी.	16 जनवरी, 03	33
2.4	महायोजना पुनरीक्षण में पूर्व महायोजना में अंकित हरित पट्टी की भूमि को किसी अन्य भू–उपयोग में	3125/9–आ 3–03–6 महा/03 टी.सी.	20 अगस्त, 03	34

	परिवर्तित न किये जाने के सम्बन्ध में।			
2.5	महायोजना में अंकित आवासीय भू–उपयोग में चल रही व्यवसायिक एवं औद्योगिक गतिविधियों पर प्रभावी रोक लगाये जाने के सम्बन्ध में।	सी.एस.–89/9–आ–3–03–62 रिट/03	05 सितम्बर, 03	35
2.6	महायोजना में अंकित आवासीय भू–उपयोग में चल रही व्यवसायिक एवं औद्योगिक गतिविधियों पर प्रभावी रोक लगाये जाने के सम्बन्ध में।	सी.एस.–89 (1)/9–आ–3–03–62 रिट/03	10 नवम्बर, 03	36
2.7	रूग्ण औद्योगिक इकाईयों को पुर्नवासन की सुविधा उपलब्ध कराने हेतु भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	4701/9–आ–3–03–74 एल.यू.सी./01	16 अक्टूबर, 03	38
2.8	आगरा महायोजना आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	4500/9–आ–3–03–72 विविध/94	15 जनवरी, 03	40
2.9	इलाहाबाद महायोजनान्तर्गत आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत किए जाने के सम्बन्ध में।	1534/9–आ–3–03–72 विविध/94	05 अप्रैल, 03	41
2.10	बरेली महायोजनान्तर्गत आदर्श जोनिंग रेगुलेन्शन को अंगीकृत किए जाने के सम्बन्ध में।	1535/9–आ–3–03–72 विविध/94	05 अप्रैल, 03	42
2.11	आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत किए जाने के सम्बन्ध में। (शाहजहांपुर)	1535(1)/9–आ–3–03–72 वि./94	10 जुलाई, 03	43
2.12	आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत किए जाने के सम्बन्ध में। (रामपुर)	1535(11)/9–आ–3–03–72 वि./94	10 जुलाई, 03	44
2.13	वाराणसी महायोजनान्तर्गत विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत आदर्श जोनिंग, रेशुलेशन्स के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	2032/9–आ–3–72–वि/94	07 नवम्बर, 03	45
2.14	बाँदा महायोजनान्तर्गत विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत आदर्श जोनिंग रेशुलेशन्स के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	2032(11)/9–आ–3–72–वि/94	07 नवम्बर, 03	46
2.15	फिरोजाबाद शिकोहाबाद महायोजनान्तर्गत विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	3323/9–आ–3–72–वि/94	07 नवम्बर, 03	48
3.	**भवन निर्माण एवं विकास उपविधि**			**51–72**
3.1	मुजफ्फरनगर, विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में परिष्कार।	1647/9–आ–1–29 विविध/98 (आ.ब.)	22 फरवरी, 03	53

3.2	भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत भवन की अधिकतम ऊँचाई, तलों की संख्या, रोट–बैक, भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. तथा इकाईयों की संख्या के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण।	553/9–आ–1–29 विविध/98 (आ.ब.)	25 जनवरी, 03	54
3.3	बारातघर/उत्सव भवन के निर्माण हेतु निर्धारित मानकों का अंगीकरण।	2218/9–आ–1–29 विविध/98 (आ.ब.)	26 मार्च, 03	57
3.4	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अंगीकृत "बारातघर/उत्सव भवन" के मानकों पर शासन का अनुमोदन प्रदान किए जाने के सम्बन्ध में।	2431/9–आ–1–29 विविध/98 (आ.ब.)	04 अप्रैल, 03	58
3.5	प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों के श्मशान घाटों एवं शवदाह स्थलों का जीर्णोद्धार, विकास एवं सौन्दर्यीकरण।	4004/9–आ–1–03 शवदाह जीर्णोद्धार/489 (आ.ब.)	03 जुलाई, 03	59
3.6	उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा विकसित/अनुमोदित औद्योगिक आस्थानों एवं औद्योगिक क्षेत्रों के अन्तर्गत आवासीय एवं व्यवसायिक भवनों, प्रदूषण रहित कुटीर एवं गृह उद्योगों तथा हल्के एवं सेवा उद्योगों हेतु भवन मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया का सरलीकरण।	488/9–आ–3–03–141काम्प/02	15 मार्च, 03	63
3.7	भवन निर्माण के समय अनुमन्य सीमान्तर्गत किए गए परिवर्तन/विचलन हेतु पुनरीक्षित भवन मानचित्र के प्रस्तुतीकरण के सम्बन्ध में।	2835/9–आ–1–29विविध/98 (आ.ब.)	28 अप्रैल, 03	65
3.8	विकास प्राधिकरणों द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय लिए जाने वाले विभिन्न शुल्कों के सम्बन्ध में।	347/9–आ–3–04–65रिट/03	23 जनवरी, 03	67
3.9	विकास प्राधिकरणों द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय किए जाने वाले विभिन्न शुल्कों के सम्बन्ध में।	3279(2)/9–आ–3–2003	13 अगस्त, 03	68
3.10	औद्योगिक इकाईयों के विकास शुल्क लिए जाने के सम्बन्ध में।	4016/9–आ–3–03–49विविध/02	30 अगस्त, 03	72
4.	**अवैध निर्माण नियन्त्रण**			**73–140**
4.1	प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में अतिक्रमण तथा अवैध निर्माण के विरुद्ध समयबद्ध एवं प्रभावी कार्यवाही किए जाने के सम्बन्ध में।	2432/9–आ–1 अतिक्रमण/03 (आ.ब.)	04 अप्रैल, 03	75
4.1.1	प्रदेश के नगर क्षेत्रों में सार्वजनिक भूमियों, स्थानों, मार्गों, पटरियों, नालो, नालियों आदि पर अतिक्रमण	1773/9–आ–1–1995	18 मई, 1995	80

	निवारण हेतु समन्वित एवं प्रभावी कार्यवाही।			
4.1.2	प्रदेश के नगर क्षेत्रों में सार्वजनिक भूमियों, स्थानों मार्गों, पटरियों, नालो, नालियों आदि पर अतिक्रमण निवारण हेतु समन्वित एवं प्रभावी कार्यवाही।	1195/9–आ–1–96	13 मार्च, 96	83
4.1.3	भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी नीति।	1076/9–आ–3–96	15 मार्च, 96	84
4.1.4	विकास क्षेत्रों के अन्तर्गत अनधिकृत कालोनियों का निर्माण।	1061/9–आ–3–96–10/काम्प/93	22 मार्च, 96	85
4.1.5	अतिक्रमण हटाने और अनियमित निर्माण ध्वस्त करने की कार्यवाही के सम्बन्ध में।	3706/9–आ–3–96	11 सितम्बर, 96	86
4.1.6	प्रदेश के नगर क्षेत्रों में सार्वजनिक भूमियों, स्थानों, मार्गों, पटरियो, नालों, नालियों, आदि पर अतिक्रमण निवारण हेतु समन्वित एवं प्रभावी कार्यवाही।	2984/9–आ–3–95–127 काम्प/95	23 दिसम्बर, 96	87
4.1.7	नियंत्रणाधीन भूमि पर अतिक्रमण रोकने और अतिक्रमण न होने देने के सम्बन्ध में।	1502/9–आ–1–97	23 जून, 97	88
4.1.8	अतिक्रमण विरोधी अभियान का संचालन।	4866/9–आ–1–97	03 सितम्बर, 97	89
4.1.9	निजी निर्माताओं द्वारा संचालित ग्रुप–हाउसिंग योजनाओं में निर्माण के समय किये गये परिवर्तन/परिवर्धन के शमन के सम्बन्ध में।	5402/9–आ–1–97	11 नवम्बर, 97	90
4.1.10	नगरीय क्षेत्रों में सार्वजनिक भूमि, मार्गों आदि पर अतिक्रमण को रोकने व हटाने के सम्बन्ध में।	3958/9–आ–3–97	28 नवम्बर, 97	92
4.1.11	नगरों में शमनयोग्य अनधिकृत को न गिराये जाने के सम्बन्ध में।	1991/9–आ–3–97–105 काम्प/97	29 नवम्बर, 97	93
4.1.12	नगरीय क्षेत्रों में सार्वजनिक भूमि, मार्गों आदि से अतिक्रमण और बाधा हटाना एवं अतिक्रमण और बाधा न होने देना।	5878/9–आ–1–97	08 दिसम्बर, 97	94
4.1.13	उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम–1997, 2 मई 97 से लागू एवं अपर महानिदेशक (अपराध) के पत्र संख्याः डीजी–सात –107–(148)–97 दिनांक 13 जून 97 द्वारा आवश्यक कार्यवाही के सम्बन्ध में।	4597पी./97	26 अक्टूबर, 97	96
4.1.14	सड़क के फुटपाथों, नालियों पर से अतिक्रमण हटाने के सम्बन्ध में।	43/9–आ–3–98–92काम्प/98	09 जनवरी, 97	98

4.1.15	उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में भूखण्डों व सार्वजनिक स्थलों पर अतिक्रमण या बाधा हटाने हेतु परिषद के अधिकारियों को आवश्यक प्रतिनिधायन।	1175/9–आ–3–98	30 मार्च, 98	100
4.1.16	उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (अनधिकृत विकास को सीलबन्द किये जाने की रीति) नियमावली, 1998.	4411/9–आ–1–98–109डी.ए./98	30 नवम्बर, 98	101
4.1.17	उत्तर प्रदेश एवं विकास परिषद् की योजनाओं में भूखण्डों व सार्वजनिक स्थलों पर अतिक्रमण या बाधा हटाने हेतु परिषद् के अधिकारियों को आवश्यक प्रतिनिधायन।	2909/9–आ–2–99	24 दिसम्बर, 99	104
4.1.18	सार्वजनिक/प्राधिकरणों की भूमि पर अतिक्रमण /अवैध निर्माण के विरुद्ध प्रभावी कार्यवाही कर इन्हें हटाये जाने/ध्वस्तीकरण के संदर्भ में।	172/9–आ–3–2001	22 जनवरी, 01	106
4.1.19	अवैध निर्माणों को चिन्हित करते हुए निर्माण अविध में कार्यरत रहे अभियंताओं की सूचना उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।	356/9–आ–3–01–22 काम्प/01	06 फरवरी, 01	108
4.1.20	अवैध निर्माणों के विरुद्ध अभियान चलाकर ठोस एवं परिणात्मक कार्यवाही करने के सम्बन्ध में।	1664/9–आ–3–01–289 काम्प/98	18 अप्रैल, 01	110
4.1.21	नियोजित रूप से विकसित कालोनियों में भूमि/भवन के अवैध उपयोग के विरुद्ध उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 के अधीन कार्यवाही किए जाने के सम्बन्ध में।	2444/9–आ–3–01– (आ.ब.)	15 मई, 01	112
4.1.22	अनधिकृत कालोनियों के नियमतीकरण के सम्बन्ध में।	5097/9–आ–3–01–(आ.ब.)	26 मई, 01	115
4.1.23	स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रक्रिया में संशोधन तथा अशमनीय उल्लंघनों के विरुद्ध कार्यवाही किये जाने के सम्बन्ध में।	2583/9–आ–3–01–22 काम्प/01 (आ.ब.)	26 जून, 01	127
4.1.24	अनधिकृत कालोनियों नियमतीकरण एवं अनधिकृत कब्जे/अवैध निर्माण के विरुद्ध की जा रही ध्वस्तीकरण की कार्यवाही के सम्बन्ध में।	2657/9–आ–3–01–194 काम्प/01	25 जून, 01	129
4.1.25	अतिक्रमण/अवैध निर्माण के नियंत्रण हेतु अभियान चलाना तथा अतिक्रमण/अवैध निर्माण हेतु उत्तरदायी अधिकारियों के विरुद्ध दण्डात्मक कार्यवाही के सम्बन्ध में।	1335/9–आ–3–01–22 काम्प/01	19 जून, 01	131

4.2	विकास प्राधिकरणों में अतिक्रमण हटाये जाने हेतु परिवर्तन विभाग (आर.बी.ओ.) में अभियंताओं की कार्याविधि का निर्धारण।	यू.ओ. 30/9–आ–5–03	05 मई, 03	132
4.3	अनधिकृत कालोनियों के नियमतीकरण की गाइडलाइन्स में संशोधन के सम्बन्ध में।	5438/9–आ–3–01 (आ.ब.)	02 दिसम्बर, 03	134
4.4	सरल शमन योजना, 2002 के कतिपय प्राविधानों के स्पष्टीकरण।	307/9–आ–1–2000–97डी.ए, /02 (आ.ब.)	22 जनवरी, 03	136
4.5	स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत पार्किंग क्षेत्र की कमी हेतु शमन की कार्यवाही के सम्बन्ध में।	6613/9–आ–1–01 (आ.ब.)	18 दिसम्बर, 03	138
4.6	विनियमित क्षेत्र बस्ती में अवैध निर्माण कार्यों के अपराधों के शमन की उपविधि, 2003	707/9–आ–3–2002–280 काम्प, 2000	11 फरवरी, 03	140
5.	**निजी क्षेत्र के सहभागिता**			**147–159**
5.1	उत्तर प्रदेश में हाई–टेक टाउनशिप विकसित करने के लिए निजी पूंजी निवेश के प्रोत्साहन हेतु नीति निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में।	6087/9–आ–1–03–34 विविध/03	22 नवम्बर, 03	149
5.2	उत्तर प्रदेश में हाई–टेक टाउनशिप विकसित करने के लिए उच्च स्तरीय समिति का गठन करने के सम्बन्ध में।	6087(1)/9–अ–1–03–34 विविध/03	22 नवम्बर, 03	152
5.3	विनियमित क्षेत्र स्तरीय आवास बन्धु के गठन के सम्बन्ध में।	3895/9–आ–1–1997	28 जून, 03	153
5.4	आवास निर्माण में निजी पूंजी निवेश को प्रोत्साहन देने अथवा आवास सेक्टर की समस्याओं के समाधान हेतु प्राधिकरण क्षेत्र स्तरीय आवास बन्धु समिति का गठन।	3896/9–आ–1/03	28 जून, 03	156
5.5	आवास निर्माण में निजी पूंजी निवेश को प्रोत्साहन देने अथवा आवास सेक्टर की समस्याओं का समाधान हेतु प्राधिकरण स्तरीय विनियमित क्षेत्र स्तरीय समितियों का गठन।	4463/9–आ–1–03 (आ.ब.)	25 जुलाई, 03	159
6.	**रेन वाटर हार्वेस्टिंग**			**161–163**
6.1	रेट वाटर हार्वेस्टिंग की नीति के क्रियान्वन हेतु कार्य–योजना के सम्बन्ध में।	3671/9–आ–1–17 विविध/03 (आ.ब.)	19 जनू, 03	163

7.	**अवस्थापना विकास**			**225–232**
7.1	ग्रीष्म ऋतु में उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा निर्मित कालोनियों में पेयजल की व्यवस्था सुनिश्चित किये जाने के सम्बन्ध में।	2826/9–आ–1–03	25 अप्रैल, 03	227
7.2	प्रदेश में उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद् तथा समस्त विकास प्राधिकरणों एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों में प्रशासनिक व्यवस्था को और प्रभावी बनाये जाने के सम्बन्ध में।	एम–294/9–आ–1–03	29 जुलाई, 03	229
7.3	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद् तथा प्राधिकरणों की योजनाओं में विशेष सफाई अभियान चलाये जाने के सम्बन्ध में।	5293/9–आ–1–03	09 सितम्बर, 03	230
7.4	वर्ष 2002–03 के अवस्थापना सुविधाओं के ब्लू–प्रिन्ट के सम्बन्ध में (सूचनाओं का प्रेषण)	6656/9–आ–1–ब्लू प्रिन्ट/03 (आ.ब.)	19 दिसम्बर, 03	232
8.	**वित्तीय–प्रबन्धन**			**233–250**
8.1	विभिन्न नगरों की महायोजना तैयार करने/पुनरीक्षित करने के लिए भौतिक सर्वेक्षण के सम्बन्ध में होने वाले व्यय की मजदूरी आदि के भुगतान हेतु सीधे विकास प्राधिकरण द्वारा भुगतान किये जाने एवं शेष धनराशि राजकोष में जमा किये जाने के सम्बन्ध में।	4184/9–आ–3–0274 एन.के.बी./01	03 जनवरी, 03	235
8.2	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्/विकास प्राधिकरणों द्वारा विभिन्न परियोजनाओं के लिए भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही किये जाने एवं उस पर निर्मित/विकसित की जाने वाली सम्पत्तियों के वित्त पोषण हेतु विभिन्न ऋणदायी संस्थाओं से लिये जाने वाले ऋणों के सम्बन्ध में दिशा–निर्देश।	816/9–आ–1–03–4 हडको/02	05 फरवरी, 03	237
8.3	आयकर अधिनियम, 1961 की धारा–11 के अधीन आयकर से छूट प्राप्त करने के सम्बन्ध में।	2280/9–आ–1 आयकर/03	28 मार्च, 03	239
8.4	प्राधिकरणों में वित्तीय वर्ष 2002–03 से लागू प्राधिकरण वित्त एवं लेखा मैनुवल के क्रियान्वन के सम्बन्ध में।	2220/9–आ–1लेखा–मैनुवल/03/आ.ब.	26 मार्च, 03	244
8.5	शासकीय धनराशि को बैंक/पोस्ट ऑफिस में न जमा किया जाना।	1452/9–आ–2–03–3 बजट/03	17 जून, 03	245
8.5.1	शासकीय धनराशि को बैंक/पोस्ट में न जमा	बी–1–2234/दस–03–23/01	29 मई, 03	246

	किया जना			
8.6	इन्टीग्रेटेड टाउनशिप डेवलपमेंट हेतु फारेन डायरेक्ट इन्वेस्टमेंट विधायक गाइडलाइन्स।	797/आ.ब.–2/विकास–गाइडलाइन्स/03	16 सितम्बर, 03	247
8.7	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों की प्रचलित ब्याज दर तथा दण्ड ब्याज को युक्ति संगत बनाने हेतु समिति के गठन के सम्बन्ध में।	3788/9–आ–1–03–61बैठक/03	06 नवम्बर, 03	250
9.	**कार्य–प्रणाली प्रबन्धन**			**251–271**
9.1	आवास अनुभागों द्वारा आवास बन्धु के परामर्श/आख्या हेतु पत्रावलियों अधिशाषी निदेशक के माध्यम से संदर्भित किए जाने के सम्बन्ध में।	719–9–आ–1/03	28 जनवरी, 03	253
9.2	छोटे तथा मध्यम आकार के नगरों की एकीकृत नगर विकास योजना के अनुश्रवण हेतु नागरिक समन्वय एवं अनुश्रवण समिति के गठन के सम्बन्ध में।	2077/9–आ–1–03–2 आईडी एसएमटी/80	26 मार्च, 03	254
9.3	प्रशासनिक व्यय में मितव्ययिता।	4624/9–आ–3–03–62विविध/03	31 अक्टूबर, 03	255
9.3.1	प्रशासनिक व्यय में मितव्ययिता।	सी.ए.1004/दस–03–सं.वि.मि.–1/03	11 अगस्त, 03	257
9.4	प्रशासनिक व्यय में मितव्ययिता।	6157/9–आ–3–03–201एलडीए/01	18 नवम्बर, 03	262
9.5	विकास प्राधिकरणों हेतु शासन स्तर पर नोडल अधिकारियों की व्यवस्था के सम्बन्ध में।	2630/9–आ–02–70विविध/96	26 अप्रैल, 03	264
9.6	"कोआर्डिनेटर अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट" नामित किये जाने के सम्बन्ध में।	4704/9–आ–1–03	04 जुलाई, 03	266
9.7 व्यवस्था	आवास एवं शहरी नियोजन विभाग में प्रशिक्षण हेतु नोडल अधिकारी का नामांकन	2704/9–आ–6–03–6(70)/99	01 नवम्बर, 03	267
9.8	मा. मंत्री जी/मा. राज्यमंत्री जी, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, के जनपद भ्रमण के समय, जनपदों में चल रही विभिन्न आवासीय एवं विकास परियोजनाओं की जानकारी/प्रगति की स्थिति से मा. मंत्रीगणों को अवगत कराये जाने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के अधिकारियों की उपस्थिति के सम्बन्ध में।	एम.–192/9–आ–2–03	06 फरवरी, 03	268
9.9	प्रदेश उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा समस्त विकास प्राधिकरणों एवं विशेष क्षेत्र विकास प्रधिकरणों में प्रशासनिक व्यवस्था को और प्रभावी बनाये जाने के सम्बन्ध में।	एम.–294/9–आ–1–03	29 जुलाई, 03	270
9.10	मा. लोकायुक्त से प्राप्त प्रतिवेदनों का समयबद्ध निस्तारण किये जाने के सम्बन्ध में।	एम.एस.–131/8–आ–2–03–3एच.बी.(194)/03	25 नवम्बर, 03	271

10.	**कार्मिक प्रबन्धन**			**273–282**
10.1	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के पदेन अध्यक्ष की नियुक्ति के सम्बन्ध में।	159/8–आ–2–04–188 एच.बी./81टी.सी.	22 फरवरी, 04	275
10.2	सरकारी सेवकों की प्रतिनियुक्ति के आधार पर तैनाती के सम्बन्ध में।	1/1/95–का–4–03	26 मई, 03	276
10.3	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद में अंशदायी भविष्य निधि योजना (सी.पी.एफ.) के स्थान पर पेंशन योजना/पारिवारिक पेंशन योजना लागू करने के सम्बन्ध में।	1256/9–आ–2–03–3एच.बी. (83)/95	07 मई, 03	277
10.4	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद् में आरक्षण का बैंकलॉग कोटा पूर्ण किये जाने हेतु अधिसंख्य पदों का सृजन।	1445/9–आ–2–03	30 मई, 03	279
10.5	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण तथा औद्योगिक विकास प्राधिकरण वाले क्षेत्रों हेतु सक्षम प्राधिकारी करने के सम्बन्ध में।	2467/9–आ–1–03–115डी.ए./95टी.सी.	16 जून, 03	282
11.	**विविध**			**285–306**
11.1	सरकारी कर्मचारियों पर अनिर्माण शुल्क आरोपित न किये जाने के सम्बन्ध में।	156/9–आ–5–647/डी.ए./93	28 फरवरी, 94	287
11.2	विकास क्षेत्रों में औद्योगिक, वाणिज्यक या आवासीय प्रयोजन के लिए पथकर लगाये जाने विषयक।	2572/9–आ–3–03–28वि–03	27 अगस्त, 03	288
11.3	आगरा विकास प्राधिकरण पथकर (निर्धारण और संग्रह) (द्वितीय संशोधन) नियमावली, 2003	5149/9–आ–1–03–339डीए/83 टी.सी.–2	30 अगस्त, 03	292
11.4	आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरणों तथा नियंत्रक प्राधिकारियों द्वारा अनुज्ञापित व्यक्तियों को लाइसेन्स जारी किये जाने हेतु आर्किटेक्ट एक्ट, 1972 के प्राविधानों को लागू किया जाना।	3883/9–आ–3–03–46 विविध/03	23 अगस्त, 03	299
11.5	राज्य में नगरीय क्षेत्रों में ग्रुप–हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण नीति।	5638/11–5–39–914डीए/89	01 नवम्बर, 89	301
11.6	उत्तर प्रदेश में "आपरेशन ग्रीन" को सफल बनाये जाने के सम्बन्ध में।	सी.एस.–113/9–आ–3–03–57 विविध/03	21 नवम्बर, 03	306

भूमि/सम्पत्ति प्रबन्धन

संख्या – 6373/9–आ–1–03–36विविध/03

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक : 3 दिसम्बर, 2003

विषयः उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा निर्मित भवनों/भूखण्डों में आवंटन विषयक आरक्षण।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा निर्मित भवनों/भूखण्डों/दुकानों के आवंटन में आरक्षण हेतु समय–समय पर शासन स्तर से निर्गत शासनादेशों यथा शासनादेश संख्या 3840/11–5–86–18 वि/76, दिनांक 04.06.86, 2905/37–91–94एच.बी./91, दिनांक 25.11.91 तथा शासनादेश संख्या यू.ओ.–123/9–आ–2, दिनांक 23.12.02 में आरक्षण की व्यवस्था निर्धारित की गयी है।

2– शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि उक्त शासनादेशों के अनुसार की गयी व्यवस्था के साथ ही उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों में प्रतिनियुक्ति पर आये कार्मिकों को भी उक्तानुसार आरक्षण का लाभ उपलब्ध कराया जा रहा है जबकि इस संबंध में उक्त शासनादेशों में इस प्रकार की किसी व्यवस्था का उल्लेख नहीं किया गया है।

3– अतः इस संबंध में शासन स्तर पर सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि उक्त शासनादेशों के विपरीत व्यवहार में प्रचलित वर्तमान व्यवस्था को तत्काल समाप्त किया जाये तथा यह स्पष्ट किया जाये कि उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों में प्रतिनियुक्ति पर तैनात कार्मिकों को जो सुविधाएं प्रदान की जा रही हैं, वे किन आदेशों/कारणों से प्रदान की जा रही हैं।

4– अतः अनुरोध है कि कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कर कृत कार्यवाही से एक सप्ताह के अन्दर शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या – 93/9–आ–1–03–57 कैप/02

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

लखनऊ : दिनांक : 20 जनवरी, 2003

विषयः उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद एवं प्रदेश के विकास प्राधिकरणों द्वारा विक्रय की जाने वाली अचल संपत्तियों की कास्टिंग समयबद्ध रूप से पूर्ण कराये जाने के संबंध में।

महोदय,

शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की विक्रय की जाने वाली ऐसी सम्पत्तियां जिनकी किश्तें(इन्स्टालमेण्ट्स) आवंटियों द्वारा दिये जा चुके हैं और परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा उनके कब्जे भी दिये जा चुके हैं, उनकी कास्टिंग रुचि लेकर समयबद्ध ढंग से पूर्ण नहीं की जा रही है। अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया ऐसी सम्पत्तियों की कास्टिंग की प्रक्रिया प्रत्येक दशा में दिनांक 15.02.03 तक पूर्ण कराकर शासन को विवरण प्रेषित किया जाय। इस पर भली–भांति सुनिश्चित कर लिया जाये कि इसमें किसी प्रकार की शिथिलता न हो।

भवदीय

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या :– 93 (1)/9–आ–1–2002–तद्दिनांक :–

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. महानिरीक्षक, निबन्धन, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद।
3. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या – 1064/9–आ–1–03–1विविध/2000

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक : 07 मार्च, 2003

विषय: व्यवसायिक सम्पत्तियों तथा नीलामी के आधार पर आवंटित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों हेतु वन टाइम सेटलमेंट योजना–ओ.टी.एस.–2002 में दिनांक 31–03–03 तक वृद्धि किये जाने विषयक।

महोदय,

व्यवसायिक सम्पत्तियों, नीलामी के आधार पर आवंटित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों हेतु वन टाइम सेटलमेंट योजना–ओ.टी.एस.–2002 के संचालन के संबंध में शासनादेश संख्या 4820/9–आ–1–02–1 विविध 01–02–1 विविध/2000, दिनांक 30–10–02 द्वारा निर्देश निर्गत किये गये थे। उक्त शासनादेश की समय–सीमा दिनांक 31.12.02 तक निर्धारित थी।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त उक्त ओ.टी.एस. योजना की समय–सीमा दिनांक 31–03–03 तक बढ़ाने का निर्णय लिया गया है। योजनांतर्गत दिनांक 01–02–03 से 31–03–03 तक विलम्ब प्रोसेसिंग शुल्क का उल्लेख संदर्भित मूल शासनादेश दिनांक 30–10–02 में किया गया है।

3– कृपया पूर्व निर्गत शासनादेश दिनांक 30.10.02 की शर्तों के अधीन दिनांक 01.02.03 से 31.03.03 तक ओ.टी.एस. की कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

भवदीय

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :– 1064 (1)/9–आ–1–2003–तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण।
2. महानिरीक्षक, निबन्धन को सभी प्राधिकरणों में आवश्यकतानुसार सब–रजिस्ट्रार की उपलब्धता इस अवधि में उपलब्ध कराने के स्पष्ट निर्देश निर्गत करने हेतु।
3. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव।
5. प्रमुख सचिव, मुख्यमंत्री।
6. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु।
7. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या – 4715/9–आ–1–03–1विविध/2000

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक : 05 अगस्त, 2003

विषयः व्यवसायिक सम्पत्तियों, तथा नीलामी के आधार पर आवंटित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों हेतु वन टाइम सेटलमेंट योजना–ओ.टी.एस. योजना 2002 में अग्रिम आदेशों तक वृद्धि किये जाने विषयक।

महोदय,

आवासीय सम्पत्तियों के लिए शासनादेश संख्या–3201/9–आ–1–02–1 विविध/2000 दिनांक 12.8.02 द्वारा ओ.टी.एस. योजना 2002 के संचालन के संबंध में दिशा निर्देश तथा व्यवसायिक सम्पत्तियों तथा नीलामी के आधार पर आवंटित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों हेतु वन टाइम सेटलमेंट योजना ओ.टी.एस.–2002 के संचालन के संबंध में शासनादेश संख्या 4620/9–आ–1–02–1 विविध/2000, दिनांक 30.10.02 तथा द्वारा निर्देश निर्गत किये गये थे। कर एवं निबन्धन विभाग द्वारा सम्पत्तियों के पंजीकरण हेतु जनहित में निर्गत अधिसूचना में यह निर्णय लिया गया है कि दिनांक 30.06.03 तक लागू सम्पत्तियों के पंजीकरण पर स्टाम्प शुल्क की दर दिनांक 30 जून, 03 से अग्रिम आदेशों तक विस्तारित की जाती है। उक्त निर्णय के क्रम में विभिन्न विकास प्राधिकरणों द्वारा यह मांग की जा रही है कि ओ.टी.एस. की समय सीमा में अग्रिम आदेशों तक समय वृद्धि कर दी जाये।

2– अतः इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त उक्त ओ.टी.एस. योजना की समय–सीमा दिनांक 30.06.03 से अग्रिम आदेशों तक बढ़ाने का निर्णय लिया गया है। योजनांतर्गत दिनांक 01.07.03 से अग्रिम आदेशों तक विलम्ब प्रोसेसिंग शुल्क सहित आवेदन किये जा सकेंगे। विलम्ब प्रोसेसिंग शुल्क का उल्लेख संदर्भित मूल शासनादेशों दिनांक 12.08.02 एवं दिनांक 30.10.02 में किया गया है।

3– कृपया पूर्व निर्गत शासनादेश दिनांक 12.08.02 एवं दिनांक 30.10.02 की शर्तों के अधीन दिनांक 01.07.03 से अग्रिम आदेशों तक ओ.टी.एस. की कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

भवदीय

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :– 4715 (1)/9–आ–1–03, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण।
2. महानिरीक्षक, निबन्धन को सभी प्राधिकरणों में आवश्यकतानुसार सब–रजिस्ट्रार की उपलब्धता इस अवधि में उपलब्ध कराने के स्पष्ट निर्देश निर्गत करने हेतु।
3. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव।
5. प्रमुख सचिव, मुख्यमंत्री।
6. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु
7. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या – 290 / आयु. / शि.का.लख. / 03

प्रेषक,

महानिरीक्षक निबन्धन,
उत्तर प्रदेश शिविर, लखनऊ।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।

2. समस्त उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

3. समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश।

लखनऊ : दिनांक : 15 फरवरी, 2003

विषय: उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की ऐसी परिसम्पत्तियों, जिनमें कब्जा प्रदान किया जा चुका है की रजिस्ट्री दिनांक 31.3.2003 से पूर्व कराने के सम्बन्ध में।

महोदय,

अधिसूचना संख्या–कनि–5–5468/11–2002 एवं कनि–5–5469/11–2002 दिनांक 12.11.2002 द्वारा यह व्यवस्था की गयी है कि दिनांक 31.3.2003 तक जिन आवंटियों द्वारा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरण/औद्योगिक विकास प्राधिकरण/उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा आवंटित सम्पत्ति का सम्पूर्ण देय जमा करा कर विलेख संपादित करा लिया जायगा उन्हें संस्था द्वारा निर्धारित प्रतिफल/दर पर ही स्टाम्प शुल्क देय होगा। दिनांक 31.3.2003 के पश्चात देय जमा करके लेखपत्र निष्पादित कराने पर तत्समय प्रभावी दर पर स्टाम्प देय होगा।

आवास विभाग के शासनादेश संख्या–270/9–आ–1–02–5डीए/02 दिनांक 6.7.2002 द्वारा यह निर्देश दिये गये हैं कि वर्ष 1998 के पूर्व में विक्रय की गयी जिन सम्पत्तियों के कब्जे, किन्तु संपादित विलेख निष्पादित करा दिये गये हैं उनके संपादन हेतु समयबद्ध रूप से कार्यक्रम बनाकर कार्यवाही की जाए।

आवास विभाग के शासनादेश संख्या–3058/9–आ–1–02–5डीए/02 दिनांक 20.7.2002 द्वारा यह निर्देश दिये गये हैं कि जिन आवंटियों द्वारा भवन/भूमि के सापेक्ष पूर्व धनराशि जमा कर कब्जा प्राप्त कर लिया गया है उनके विक्रय विलेख निष्पादित कराने का अभियान चलाया जाए। आवंटियों द्वारा अन्तिम किस्त की अदायगी के उपरान्त 30 दिन के अन्दर विलेख निष्पादन की कार्यवाही अनिवार्य रूप से करा ली जाए। जिन आवंटियों द्वारा भवन/भूखण्डों का कब्जा ले लिया गया है और अन्तिम किस्त का भुगतान अभी तक नहीं किया गया है उनसे तुरन्त नियमानुसार अवशेष धनराशि जमा कराकर निबन्धन की कार्यवाही सम्पन्न करा ली जाय।

माह फरवरी लगभग आधा बीत चुका है तथा उक्त सम्पत्तियों का शत–प्रतिशत संपादन दिनांक 31.3.2003 से पूर्व कराना आपका दायित्व है अतः आप जनसामान्य में इसका व्यापक प्रचार–प्रसार कराएं। इस हेतु समाचार पत्र पैम्फलेट, दूरदर्शन, रेडियो आदि माध्यमों का उपयोग तो किया ही जाए साथ ही शहर के मुख्य स्थलों पर बैनर व होर्डिंग इत्यादि भी लगवाए जाएं जिनमें दिनांक 31.3.2003 से पूर्व लेखपत्र के निबन्धन कराने के लाभ तथा उसके पश्चात होने वाली आर्थिक क्षति से जनसामान्य को अवगत कराया जाए। आवश्यकतानुसार निबन्धन हेतु कैम्प भी आयोजित किये जाएं।

यदि किसी अधिकारी/कर्मी की उपरोक्त आदेशों के अनुपालन में शिथिलता पायी जाए तो उसका उत्तरदायित्व निर्धारित कर उसके विरुद्ध कार्यवाही भी की जाए।

भवदीय

प्रभास कुमार झा
महानिरीक्षक निबन्धन,
उत्तर प्रदेश, शिविर लखनऊ।

संख्या :– 290 (1–8)/आशु:/शि.का.लख./2003, दिनांक : 15.3.2003

प्रतिलिपि :–

1. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन को इस अनुरोध के साथ कि अपने स्तर से सभी संबंधित को निर्देशित करने का कष्ट करें।
2. प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास, को इस अनुरोध के साथ कि अपने स्तर से सभी संबंधित को निर्देशित करने का कष्ट करें।
3. सचिव, आवास को इस अनुरोध के साथ कि अपने स्तर से सभी संबंधित को निर्देशित करने का कष्ट करें।
4. आयुक्त, आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश को इस अनुरोध के साथ कि वह भी अपने स्तर से सभी सम्बन्धितों को निर्देशित करने का कष्ट करें।
5. समस्त अपर जिलाधिकारी (वि/रा.) उत्तर प्रदेश को अनुपालनार्थ।
6. समस्त उप/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, उत्तर प्रदेश को अनुपालनार्थ।
7. समस्त अधिकारी शिविर/मुख्यालय।
8. गार्ड फाइल हेतु सम्बन्धित कर्मी को।

आज्ञा से,

प्रभास कुमार झा
महानिरीक्षक निबन्धन,
उत्तर प्रदेश, शिविर लखनऊ।

संख्या – 67 / आयु / शि.का.लख. / 03

प्रेषक,

आयुक्त स्टाम्प
उत्तर प्रदेश शिविर,
कार्यालय लखनऊ।

सेवा में,

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
नोएडा / ग्रेटर नोएडा।

3. समस्त उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

लखनऊ : दिनांक : 09 मार्च, 2003

विषयः दिनांक 31.3.2003 तक प्राधिकरणों द्वारा आवंटित परिसम्पत्तियों पर पावर आफ एटार्नी के माध्यम से अन्तरण करने के सम्बन्ध में

महोदय,

विभिन्न प्राधिकरणों द्वारा अपनी परिसम्पत्तियों पर किराया क्रय पद्धति अथवा किसी अन्य योजना के अन्तर्गत आवंटियों को सम्पत्ति पर कब्जा दे दिया गया किन्तु लेखपत्र का निष्पादन किश्तें पूरी हो जाने के पश्चात करने का प्राविधान रखा गया। ऐसे बहुत से प्रकरण प्रकाश में आये जिसमें आवंटियों द्वारा अपने पक्ष में सम्पत्ति का निबन्धन कराने से पूर्व सम्पत्ति का कब्जा किसी अन्य व्यक्ति को अन्तरित कर दिया तथा मूल आवंटी के अभाव में सम्पत्ति के अन्तरण विलेख निष्पादित नहीं हो पा रहे हैं। इस प्रकार की परिसम्पत्तियों के अन्तरण विलेखों के निबन्धन हेतु जनहित में शासनादेश संख्या–क.नि.5–412 / 11–2003–312(286) / 2002 दिनांक 23.1.03 द्वारा वास्तविक काबिजदार के पक्ष में ऐसी सम्पत्ति का हस्तान्तरण करने की व्यवस्था की गयी है। इस छूट के अन्तर्गत लाभ हेतु समय सीमा दिनांक 31.3.2003 निर्धारित की गयी है।

अधिकांश विकास प्राधिकरणों द्वारा इस दिशा में कोई विशेष प्रगति नहीं की गयी है। यह स्थिति उचित नहीं है। ऐसी सभी सम्पत्तियों को चिन्हित कर चरणबद्ध तरीके से शत–प्रतिशत निबन्धन हेतु निर्देश पूर्व में जारी किये जा चुके हैं। 31 मार्च 2003 की समय सीमा समाप्ति की ओर है अतः विशेष रुचि एवं लगन से काम करने पर ही यह योजना सफल हो पाएगी। इस योजना की सफलता से प्राधिकरणों की एक जटिल समस्या का समाधान तो होगा ही साथ ही साथ शासकीय राजस्व की प्राप्ति भी होगी। इस संबंध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा एक सुविधा विवरण पुस्तिका प्रकाशित की गयी है जिसमें सम्पूर्ण प्रक्रिया निर्धारित कर दी गयी है।

सुलभ सन्दर्भ हेतु उक्त सुविधा का विवरण पुस्तिका की छाया प्रति इस पत्र के साथ संलग्न कर इस आशय से प्रेषित की जा रही है कि शेष बची हुई अवधि में यह योजना शत प्रतिशत सफल बनाना आप अपनी व्यक्तिगत जिम्मेदारी मानें। इस हेतु निबन्धन विभाग के अधिकारी तथा जनपद के जिलाधिकारी का पूर्ण सहयोग प्राप्त होता रहेगा।

भवदीय

प्रभास कुमार झा
आयुक्त स्टाम्प,
उत्तर प्रदेश, शिविर लखनऊ।

संख्या :- 67 (1-70)/ वि का लखा /2003, दिनांक : 9.3.2003

प्रतिलिपि :-

1. प्रमुख सचिव, वित्त एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
2. सचिव, आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन का इस अनुरोध के साथ कि सभी सम्बन्धितों को अपने स्तर से भी निर्देशित कर दें।
3. समस्त मण्डलायुक्त/अध्यक्ष विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. सम्बन्धित जिलाधिकारी उत्तर प्रदेश को इस आशय से कि इस योजना को पूर्ण कराने में विकास प्राधिकरणों का सहयोग करें।
5. सम्बन्धित अपर जिलाधिकारी(वि./स.), को अनुपालनार्थ।
6. सम्बन्धित उप/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, को अनुपालनार्थ इस आशय से कि विकास प्राधिकरणों से संपर्क कर योजना को सफल बनाने में पूर्ण सहयोग करें।

प्रभास कुमार झा
आयुक्त स्टाम्प
उत्तर प्रदेश, शिविर लखनऊ।

संख्या - 2070/9-आ-1-03-57 डीए/02

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 19 मार्च, 2003

विषयः उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के द्वारा आवंटित की गयी सम्पत्तियों का कब्जा दिये जाने से पूर्व ऐसी सम्पत्तियों का विक्रय विलेख वित्तीय वर्ष 2002-03 में अभियान चलाकर निष्पादित कराये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के द्वारा समय-समय पर जारी किए गए विभिन्न शासनादेशों एवं मार्गदर्शी सिद्धान्तों का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि दिनांक 15.03.03 को मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई बैठक में शासन के संज्ञान में यह लाया गया है कि उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद की विभिन्न जनपदों में अवस्थित सम्पत्तियों की रजिस्ट्री स्थानीय अधिकारियों/कर्मचारियों के अभाव में शत-प्रतिशत नहीं हो पा रही है तथा विक्रय विलेखों के निष्पादन में आशातीत सफलता भी नहीं मिल पा रही है। मुख्य सचिव महोदय द्वारा इसे गम्भीरता से लिया गया है तथा निम्न बिन्दुओं पर कार्यवाही कराकर इसकी नियमित समीक्षा किये जाने के निर्देश दिए गए हैं:-

1. उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा परिषद की प्रत्येक जनपदों में ऐसी अवस्थित सम्पत्तियों, जिनका कब्जा आवंटियों को दिया जा चुका है, का सर्वेक्षण कराकर उनका विक्रय विलेख प्रत्येक दशा में दिनांक 31.03.03 तक अभियान चलाकर सम्पादित कराया जाय ताकि रजिस्ट्री के लक्ष्यों की शत-प्रतिशत प्राप्ति सुनिश्चित हो सके। इसके साथ ही प्रतिदिन की गई रजिस्ट्रियों की स्थिति से संबंधित मण्डल के मण्डलायुक्त, जनपद के जिलाधिकारी व परिषद के मुख्यालय के माध्यम से शासन को भी अवगत कराया जाय।

2. जिन जनपदों में परिषद की योजनायें हैं, परन्तु वहां पर परिषद का कार्यालय नहीं है या फिर परिषद के अधिकारी/कर्मचारी तैनात नहीं हैं, वहां पर समीपस्थ के जनपदों से अधिकारी, कर्मचारी आबद्ध कराकर, संबंधित मण्डल के मण्डलायुक्त व जनपद के जिलाधिकारी के मार्गदर्शन में कैम्प लगाकर सम्पत्तियों की रजिस्ट्री करायी जाय। जिन जनपदों/इकाईयों के संबंध में जिलाधिकारी/मण्डलायुक्त से यह रिपोर्ट प्राप्त होती है कि जनपद के परिषद के अधिकारियों द्वारा जिलाधिकारी/मण्डलायुक्त से सम्पर्क नहीं किया गया, वहां दण्डित करने की कार्यवाही सुनिशचित करते हुए, कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराया जाय।

कृपया उक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराया जाय, एवं कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराया जाय।

भवदीय

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या :– 2070 (1)/9–आ–1–2003, तद्दिनांक

उपर्युक्त की प्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित

1. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश एवं अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश को इस आशय से प्रेषित कि अपने प्राधिकरण के अंतर्गत आवंटित की गयी सम्पत्तियों की रजिस्ट्री कराये जाने के संबंध में उपरोक्तानुसार विशेष अभियान चलाकर दिनांक 31.3.03 तक शत–प्रतिशत लक्ष्यों को प्राप्त किया जाय।
2. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त जिलाधिकारी उत्तर प्रदेश।
5. महानिरीक्षक, पंजीयन, उत्तर प्रदेश।
6. स्टाफ आफीसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
7. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
8. गार्ड फाइल

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव

संख्या – 3856/9–आ–2–2003

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।

2. समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–2 लखनऊ : दिनांक : 22 जनवरी, 2003

विषय: विकास प्राधिकरणों द्वारा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के पक्ष में हस्तान्तरित भूमि के संबंध में लेखपत्रों के निष्पादन एवं स्टाम्प शुल्क के भुगतान के संबंध में।

महोदय,

विकास प्राधिकरणों द्वारा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के पक्ष में हस्तान्तरित भूमि के संबंध में लेखपत्रों के निष्पादन एवं स्टाम्प शुल्क के भुगतान के संबंध में समय–समय पर शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया जाता रहा है कि भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा–17 के अंतर्गत अचल सम्पत्तियों के हस्तांतरण पर विलेखों का निबंधन अनिवार्य है तथा भारतीय स्टाम्प अधिनियम–1899 की धारा–2 (6), 2 (10) एवं 3 के अंतर्गत इस पर स्टाम्प शुल्क प्रभार्यता विधिक आवश्यकता है।

2– इस संबंध में न्याय विभाग का अभिमत प्राप्त कर एवं शासन स्तर पर सम्यक विचारोपरांत यह निर्णय लिया गया है कि विकास प्राधिकरणों की आवासीय योजना के लिए जो भूमि अधिग्रहीत होगी, चूंकि अधिग्रहीत भूमि राज्य सरकार में पहले से निहित होती है तथा राज्य सरकार द्वारा संबंधित विकास प्राधिकरणों/परिषद को हस्तांतरित की जाती है। अतः इस प्रकार के हस्तांतरण गवनर्मेंट ग्रान्ट एक्ट के आच्छादित होते हैं और ऐसे ग्रान्ट का रजिस्ट्रीकरण, रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा–17 (2) (vii) के अंतर्गत अनिवार्य नहीं है। इसके अतिरिक्त उत्तर प्रदेश अरबन डेवलपमेण्ट लाज (एमण्डमेण्ट) एक्ट–1976 के द्वारा उत्तर प्रदेश अरबन डेवलपमेण्ट एक्ट–1973 की धारा–59 यथासंशोधित एवं उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम–1965 की धारा–46 के अंतर्गत आवास एवं विकास परिषद ऐसे क्षेत्रों में भी विकासात्मक कार्य पर कर सकते हैं जो विकास प्राधिकरण के क्षेत्र में पड़ते हैं।

भवदीय

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या – 1912/1–13–2002–7–4/(1) 2002

प्रेषक,

सुजीत बनर्जी,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त जिलाधिकारी,**
   उत्तर प्रदेश।
2. **समस्त मण्डलायुक्त,**
   उत्तर प्रदेश।
3. **आयुक्त एवं सचिव,**
   राजस्व परिषद, उ.प्र.
   लखनऊ।

राजस्व अनुभाग–13 लखनऊ : दिनांक, 4 अप्रैल, 2003

विषयः भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 की धारा 23(ए) की धनराशि पर ब्याज दिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में आयुक्त एवं निदेशक, भूमि अध्याप्ति निदेशालय राजस्व परिषद उ.प्र. लखनऊ के पत्र सं. –2216/10 (भू.अ.) 31 अ/98 दिनांक 5.10.2002 द्वारा धारा–23 (1ए) के तहत देय 12% अतिरिक्त धनराशि पर ब्याज देने के सम्बन्ध में निर्णय लिये जाने का अनुराधे किया गया है।

इस सम्बन्ध में न्याय विभाग से परामर्श प्राप्त किया गया। न्याय विभाग के मतानुसार मा. सर्वोच्च न्यायालय द्वारा सुन्दर बनाम भारत सरकार सिविल अपील संख्या–6271 वर्ष 1998 में दिनांक 19.09.2001 द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि अभिनिर्णय में प्रतिकर की धनराशि में धारा–23 की उपधारा–(1) एवं (1ए) एवं (2)में वर्णित सम्पूर्ण धनराशि की गणना करने के उपरान्त प्रतिकर की संगणना की जायेगी और इसी के अनुसार अन्तिम अभिनिर्णय पारित किया जायेगा। मा. सर्वोच्च न्यायालय ने यह भी सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि धारा 14 भू–अधिग्रहण अधिनियम के अंतर्गत इस अधिनियम की धारा–23 की समस्त उपधाराओं में वर्णित धनराशि के आधार पर जो अभिनिर्णय दिया जायेगा उस सम्पूर्ण धनराशि पर ब्याज देय होगा।

अतएव मानवीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 19.09.2001 के परिपेक्ष्य में यह स्पष्ट किया गया है कि भू–अधिग्रहण अधिनियम की धारा–23 (1ए) के अन्तर्गत 12 प्रतिशत के अतिरिक्त धनराशि अभिनिर्णय का ही अंश है। अतः धारा–34 भू–अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत इस अतिरिक्त धनराशि पर भी ब्याज का भुगतान किया जाना होगा। कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय

सुजीत बनर्जी
प्रमुख सचिव

संख्या :– उपरोक्त तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. निदेशक, भूमि अध्याप्ति निदेशालय, राजस्व परिषद, उ.प्र. लखनऊ को इस अभयुक्ति के साथ प्रेषित कि उपरोक्त स्थिति से अपने स्तर से समस्त अपर जिलाधिकारी (भूमि अध्याप्ति) एवं विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी/उप भूमि अध्याप्ति अधिकारी को अवगत करायें।
2. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. इण्डस्ट्रियल डेवलपमेन्ट कार्पोरेशन लिमिटेड कानपुर।
3. अपर जिलाधिकारी, (भू.अ.), आवास, मेरठ को उनके पत्रांक–84/अ.जि.अ./भू.अ./आवास मेरठ.....22.02.03 के संदर्भ में।

आज्ञा से,

सुजीत बनर्जी
प्रमुख सचिव।

संख्या – 679/03/9–आ–2–2003

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
   उ. प्र. आवास एवं विकास परिषद।
2. **अध्यक्ष,**
   समस्त विकास प्राधिकरण
   उत्तर प्रदेश।
3. **अधिशासी निदेशक,**
   आवास बंधु।
4. **उपाध्यक्ष,**
   समस्त विकास प्राधिकरण
   उत्तर प्रदेश
5. **अध्यक्ष,**
   समस्त विशेष क्षेत्र विकास
   प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश
6. **प्रबंध निदेशक,**
   उत्तर भारतीय सहकारी आवास
   निगम लि., लखनऊ।
7. **मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,**
   उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–2 लखनऊ : दिनांक, 06 मई, 2003

विषयः कृषि भूमि के अकृषीय प्रयोजनों हेतु अर्जन के संबंध में भूमि उपयोग परिषद की सहमति के लिए निर्धारित प्रक्रिया का विकेन्द्रीकरण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्रमुख सचिव, नियोजन विभाग के पत्र संख्या–95/4/28/35–भू.उ.प्र./90–99, दिनांक–14–1–2003 की प्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेश में उल्लिखित व्यवस्थाओं के अनुरूप भूमि अर्जन की कार्यवाही करने का कष्ट करें तथा कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक :– यथोक्त।

भवदीय

संजय भूसरेड्डी
प्रमुख सचिव

पृष्ठांकन संख्या एवं दिनांक तदैव,

पत्र की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 को संलग्नक सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या – 95/4/28/35–भू.उ.प्र./90-99

प्रेषक,

अनीस अंसारी,
प्रमुख सचिव,
नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त जिलाधिकारी/मण्डलायुक्त,**
उत्तर प्रदेश।

भूमि उपयोग परिषद (योजना भवन) लखनऊ : दिनांक, 14 जनवरी, 2003

विषयः कृषि भूमि के अकृषीय प्रयोजनों हेतु अर्जन के संबंध में भूमि उपयोग परिषद की सहमति के लिए निर्धारित प्रक्रिया का विकेन्द्रीकरण।

महोदय,

आप अवगत है कि कृषि भूमि के अकृषीय प्रयोजनों हेतु अर्जन के सम्बन्ध में विकास विभागों (अर्जन निकाय) द्वारा भूमि उपयोग परिषद की सहमति प्राप्त करना आवश्यक है तथा इस सन्दर्भ में प्रस्तावों को सम्बन्धित जिलाधिकारी की संस्तुति के उपरान्त प्रशासकीय विभागों के माध्यम से भूमि उपयोग परिषद को सन्दर्भित किया जाता है।

भूमि उपयोग परिषद के शासनादेश संख्या : 566/4/28/35–भू.उ.प्र./90–99, दिनांक : 26–03–91 द्वारा पूर्व ही यह स्पष्ट किया जा चुका है कि कृषि योग्य भूमि का अर्जन करने से पूर्व जो प्रस्ताव जिलाधिकारीगण सम्बन्धित विभागों को भेजेंगे उसमें भूमि उपयोग परिषद द्वारा वांछित सूचना भी सम्मिलित कर देंगे। सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग जिलाधिकारीगण से प्राप्त प्रस्तावों पर भूमि अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 4(1) के अन्तर्गत विज्ञप्ति प्रकाशन से पूर्व भूमि उपयोग परिषद की सहमति प्राप्त करेंगे। भूमि उपयोग परिषद द्वारा वांछित सूचना के संदर्भ में अर्द्धशासकीय पत्र संख्याः 392/4/28/35–भू.उ.प्र./90–99, दिनांकः05 फरवरी, 1993 द्वारा निर्धारित व्यवस्था दृष्टव्य है। इस शासनादेश के अनुरूप सूचना उपलब्ध कराने पर भूमि उपयोग परिषद स्तर पर निर्णय लेने में सुगमता होती है।

इधर यह अनुभव किया गया है कि विभिन्न परियोजनाओं के अन्तर्गत भिन्न–भिन्न क्षेत्रफल के प्रस्ताव भूमि उपयोग परिषद को सन्दर्भित/प्राप्त होते हैं। अतः बड़ी तथा अधिक महत्व की परियोजनाओं पर सहमति की गति तीव्रतर करने हेतु व्यवस्था के विकेन्द्रीकरण का निर्णय लिया गया है। अब यह व्यवस्था की गयी है कि कृषि भूमि के अकृषीय प्रयोजनों हेतु अर्जन की दशा में परियोजनावार निम्नलिखित व्यवस्था के अनुसार सहमति प्राप्त की जायेः–

1. परियोजनान्तर्गत अर्जन क्षेत्रफल–25 एकड़ तक सम्बन्धित जिलाधिकारी/अध्यक्ष, जिला, भूमि उपयोग समिति(जिला भूमि उपयोग समिति के अनुमोदनोपरान्त)
2. परियोजनान्तर्गत अर्जन क्षेत्रफल–25 एकड़ से अधिक तथा 50 एकड़ तक सम्बन्धित मण्डलायुक्त (सम्बन्धित जिला उपयोग समिति के अनुमोदनोपरान्त)
3. 50 एकड़ से अधिक अर्जन क्षेत्रफल की दशा में प्रस्ताव शासन स्तर पर गठित भूमि उपयोग परिषद की सहमति हेतु यथावत् सन्दर्भित किये जायेंगे।

भूमि उपयोग परिषद द्वारा वांछित निर्धारित दिशा–निर्देशों के अनुरूप ही इन निर्धारित स्तरों पर प्रस्तावों का परीक्षण/जांच/अनुमोदन/सहमति प्रदान की जायेगी। अर्जित भूमि के विवरण/सूचना यथा क्षेत्रफल, प्रयोजन, प्रभावित परिवारों की संख्या आदि भूमि उपयोग परिषद को यथावत प्रेषित की जायेगी ताकि डाटा बैक सम्पूर्ण सूचना शासन स्तर पर उपलब्ध रहें।

आप कृपया वर्णित स्थिति को दृष्टिगत रखते हुये भी अग्रिम कार्यवाही करने हेतु अपने अधीनस्थ अधिकारियों / कर्मचारियों को निर्देशित करने का कष्ट करें।

भवदीय

अनीस अंसारी
प्रमुख सचिव

संख्या : क0/(1)/4/20/30-भू0व्य/30-03 तद्दिनांक

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

1. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. समस्त विभागाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
3. निदेशक, भूमि अभ्यापित निदेशालय, उत्तर प्रदेश राजस्व परिषद, लखनऊ।

आज्ञा से,

अनीस अंसारी
प्रमुख सचिव।

संख्या – 2803/9–आ–3–03–139 एलए/98

प्रेषक,

दिवाकर त्रिपाठी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
   उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास
   परिषद, लखनऊ।
2. **उपाध्यक्ष,**
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।
3. **प्रबन्ध निदेशक,**
   उ.प्र. सहकारी आवास
   संघ, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक, 27 जून, 2003

विषयः विकास प्राधिकरण, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में निजी भू–स्वामियों की भूमि के समायोजन हेतु विकास शुल्क की दरों का निर्धारण।

महोदय,

शासन के संज्ञान में आया है कि समय–समय पर प्रकरण विशेष की परिस्थितियों के आधार पर भूखण्ड के समायोजन के निर्णय विभिन्न विकास प्राधिकरणों/उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा लिए गए हैं, परन्तु समायोजन हेतु विकास शुल्क की दरों में अलग–अलग प्राधिकरणों में अत्यधिक विभिन्नताएं हैं।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन स्तर पर सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि भूखण्डों के समायोजन हेतु विकास शुल्क समायोजन निर्णय के समय प्रचलित वास्तविक दरों के आधार पर लिया जाय।

3– उक्त आदेश शासनादेश निर्गत होने की तिथि तक लम्बित समस्त प्रकरणों पर लागू होंगे एवं तात्कालिक प्रभाव से प्रवृत्त होंगे।

कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय

दिवाकर त्रिपाठी
विशेष सचिव।

संख्या : 2803/(1)/9–आ–3–03, तद्दिनांक :

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
4. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु।
5. अनुभाग अधिकारी, समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

दिवाकर त्रिपाठी
विशेष सचिव।

उत्तर प्रदेश सरकार
कर एवं निबन्धन अनुभाग–5
संख्या–क.नि.–5/3904/11–2003–500(35)/2000टी.सी
लखनऊः दिनांक–29 जुलाई, 2003

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय–समय पर यथा संशोधित भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 (अधिनियम संख्या 2 सन् 1899) की धारा 9 की उपधारा (1) के खण्ड (क) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल सरकारी अधिसूचना संख्याःक. नि.–5–6468/11–2002–500(35)/2000, दिनांक 12 नवम्बर, 2002 द्वारा स्वीकृत स्टाम्प शुल्क की छूट को। जुलाई, 2003 से अग्रिम आदेश तक विस्तारित करते हैं।

आज्ञा से
वी.के शर्मा
प्रमुख सचिव।

संख्या :– क.नि. 5–3904/11–2003–500(35)/2000 टी.सी. तद्दिनांक :

प्रतिलिपि अंग्रेजी एवं हिन्दी अधिसूचना की प्रति सहित संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग लखनऊ को इस अनुराध के साथ प्रेषित कि वे इसे दिनांक 29 जुलाई, 2003 के असाधारण गजट के .....खण्ड (ख) में अवश्य प्रकाशित करा दें, तत्पश्चात् गजट की 10 प्रतियां शासन के इस अनुभाग का तथा 100 प्रतियां आयुक्त स्टाम्प, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद के कार्यालय को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से
वी.के शर्मा
प्रमुख सचिव।

संख्या :– क.नि. 5–3904/11–2003–500(35)/2000 टी.सी. तद्दिनांक :
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अपर सचिव, राजस्व परिषद/आयुक्त स्टाम्प, उ.प्र. इलाहाबाद को इस आशय से प्रेषित कि समस्त उपनिबन्धकगण को अवगत कराने का कष्ट करें।
2. प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास, उत्तर प्रदेश शासन।
3. सचिव, आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मागांधी मार्ग, लखनऊ।
5. अनुभाग अधिकारी, समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम, 177/130 सर्वोदय नगर, कानपुर।
7. समस्त अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व), उत्तर प्रदेश।
8. समस्त उप/सहायक आयुक्त स्टाम्प, उत्तर प्रदेश।
9. विधायी अनुभाग–1, उत्तर प्रदेश शासन।

आज्ञा से,
वी.के. शर्मा
प्रमुख सचिव।

UTTAR PRADESH SHASAN

KAR EVAM NIBANDHAN ANUBHAG-5

The Governer is pleased to order the publication of the following English translation of the Government Notification No. K.N. 5-3904/11-2003-500(35)/2000 TC dated 29 July, 2003 for general information.

NOTIFICATION

No. K.N.5-3904/11-2003-500(35)/2000TC

Lucknow Dated July 29, 2003

In exercise of the powers under clause (a) of sub-section (1) of section 9 of the Indian Stamp Act. 1899 (Act No 2 of 1899) as amended from time to time in its application to Uttar Pradesh, the Governer is pleased to extend the exemption in stamp duty granted by Government notification No. K.N. 5-6468/11-2000-500(35)/ 2000 dated november 12, 2002 from July 1, 2003 until further orders.

By order

V.K. Sharma
Pramukh Sachiv

(Vii) The Agricultural Finance Corporation Ltd. a company incorporated under the Companies Act 1850 remitted with effect from 5-2-1993.

(Notification No. SR-630/X-500, dated 21-3-1993).

(**Note**-The maximum amount of loan for which this remission has been granted has been raised Rs. 59,000 by Notification No. KNI-5-4007/X-5000, dated 21-2-2000).

127. Duty on instruments of mortgage executed by sugarcane growers in favour of socities Cooperative Sugar Factories Ltd., and U.P. State Sugar Corporation Ltd., to secure loan not exceeding Rs. 20,000 for purposes of installing a pumping set or a tube well-remitted.

(Notification No. USR-44/XL-93 dated 8-2-1993).

128. Duty chargeable under Article 23 of Schedult 1-B on instruments executed by persons authorised by U.P. Government in favour of lessee in perpetuity of Nazul land for purposes of converting lease hold rights into free-hold-reduced to the extent of 50 percent :

Provided that the duty so reduced shall not be less than the duty chargeable on consideration amount under the said Article :

Provided further that this Notification will not apply to cases relating to grant of full ownership rights over Nazul land by auction or invitation of contracts.

Explanation - for purposes of this Notification the term 'consideration' means the full ownership charge which has been accepted by the person authorised by the Government to conversion of leas rights into full ownership rights.

(Notification No. SR-2972/II-96, dated 6-11-1996 made effective with effect from 10-5-1995)

129. Duty chargeable under Article 23 of Schedule 1-B on instruments executed by the UP Awas Evem Vikas Parishad, established under U.P. Avas Evem Vikas Parishad Adhiniyam, 1965, or the Development Authority, as defined in the U.P. Urban Planning and Development Act, 1973 in favour of its lessee for the purpose of converting lease hold rights into free hold rights reduced to the extent of duty chargeable on the amount that exceeds the amount of consideration set forth in the instrument up to the market value of such plot of land or house : Provided that this Notification shall not apply in the case of conversion of lease held rights into free hold rights in the plot of land or house made available by improvement Trust during the calender year 1919 to the calender year 1939.

Explanation - The expression 'consideration' in this Notification means free-hold charges and lump sum amount of lease rent taken by the Board or Authority for the purposes of converting lease hold into free hold rights.

(Notification No. Sr-4057/XI-95, dated 17-11-1995-made effective from 10-5-1995)

130. Notification No. Sr- 2365/II-96 dated 29-8-1996 supersedes Notification No. SR-1143/dated 6-5-1989 and the limit of the amount of the loan for which the remissions granted there in has been raised to Rs. 45,000 in place of Rs. 20,000. The rest of the earlier Notification remains the same.

131. IN supersession of Notification No. SR-2972/II-96, dated 6-11-1996 and No. Sr-290/II-96, dated 27-1-1997, duty chargeable on under Article 23 of Schedule 1-B on the instruments exceuted by the person authorised by the Government of U.P. in favour of the lessee in perpetully of Nazul land for the purpose of converting the lease-hold rights into free-hold rights reduced for a period of six months to the extent of chargeable on the amount that exceeds the amount of consideration set forth in such instrument up to the market value of such land :

Provided that this Notification shall not apply in the cash of conversion of lease hold rights into free hold rights in the plot of Nozul land by way of auction or invitation of tender.

Explation - The expression 'consideration' in this Notification, means the total amount and thereon (If any) taken by the person authorised by the State Government for conversion of lease hold right into free hold rights.

(Notification No. R-559/II-97 dated 19-2-1997)

132. Duty payable under Article 15 and Article 23 of Schedule 1-B mentioned in column 1 .....amounts in column 2 of the schedule given below in respect of duty on bond and conveyance to the ....respectively mentioned in column 3 of the said schedule- reduced for a period of six months.

Instrument	amount	extent of reduction
(a) bond under Article 15	Where the amount or value secured does not exceed Rs. 10	from Rs. 2 to Rs. 1
	Where it exceeds Rs. 10 but Does not exceed Rs. 50	from Rs. 4 to Rs. 2
	Where it exceeds Rs. 50 but does not exceed Rs. 100	from Rs. 6.25 to Rs 4
	Where it exceeds Rs. 100 but does not exceed Rs. 200	from Rs. 12.50 to Rs. 8

संख्या – 1824/8–आ–2–2003/99 याचिका

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डलायुक्त,**
उत्तर प्रदेश।

2. **समस्त जिलाधिकारी,**
उत्तर प्रदेश।

लखनऊ : दिनांक, 15 सितम्बर, 2003

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–2

विषयः उ.प्र. आवास एवं विकास/प्राधिकरणों की योजनाओं में प्रतिकर/डिक्रीटल धनराशि के मिलान के संबंध में।

महोदय,

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद एवं प्रदेश के विभिन्न विकास प्राधिकरणों द्वारा नगरों के सुनियोजित एवं प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में समाज के गरीब तबकों से लेकर उच्चवर्गीय आवासीय सुविधाओं के लिए विभिन्न नगरों में निरन्तर भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की जाती है। विभिन्न जनपदों में अधिग्रहीत की जाने वाली भूमि के विरुद्ध उपलब्ध कराये जाने वाली प्रतिकर की धनराशि के लेखा मिलान की कार्यवाही न हो पाने के कारण प्रतिकर के भुगतान में आवश्यक विलम्ब के फलस्वरूप जहां प्रभावित, परिवारों को मुआवजा मिलने में विलम्ब होता है वहीं दूसरी ओर विभिन्न न्यायिक विवादों के कारण भूमि पर नियोजित विकास संभव नहीं हो पाता है।

2– परिषद/प्राधिकरणों की योजनाओं में घोषित अभिनिर्णयों के विरुद्ध प्रतिकर की धनराशि जिलाधिकारियों के निस्तारण पर पी.एल.ए. खाते में जमा कर दी जाती है किन्तु इसके वितरण से संबंधित लेखा–जोखा जैसे फार्म–11 सी.सी. बाउचर संबंधित अपर जिलाधिकारी (भू.अ.), भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा परिषद/प्राधिकरणों को उपलब्ध नहीं कराये जाते हैं जिसके कारण मिलान का कार्य संभव नहीं हो पाता है। प्रतिकर/डिक्रीटल धनराशि के मिलान की कार्यवाही न हो पाने के कारण आवास विकास परिषद/प्राधिकरणों के ऊपर प्रतिकर/डिक्रीटल के मद में वास्तविक देय धनराशि की स्थिति ज्ञात नहीं हो पाती हैं। महालेखा परीक्षक इलाहाबाद द्वारा परिषद की योजनाओं का आडिट किया गया जिसमें प्रतिकर/डिक्रीट धनराशि का मिलना न होने तथा एक योजना`स दूसरी योजना में प्रतिकर की धनराशि निस्तारित किए जाने पर कड़ी आपत्ति व्यक्त की गयी है। महालेखा परीक्षक द्वारा किए गए आडिट पर उत्तर प्रदेश विधान मण्डल सार्वजनिक उपक्रम एवं निगम संयुक्त समिति की बैठक दिनांक–29–5–2003 में समीक्षा की गयी तथा समिति ने इस प्रकार की कार्यप्रणाली पर गंभीर आपत्ति व्यक्त की है तथा निकट भविष्य में समिति द्वारा शीघ्र बैठक करके इस बिन्दु पर चर्चा की जानी है।

3– इस सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि अर्जन निकायों/निकायवार अर्जन इकाई से मिलान करने हेतु सामान्य सीमा निर्धारित कर मिलान कार्य कराये जाने एवं लेखा विवरण यथा फार्म–11 फर्म सी, सी बाउचर आदि अर्जन निकायों को उपलब्ध कराने हेतु अपर जिलाधिकारी/विशेष भूमि अध्यादि अधिकारी को निर्देशित करने का कष्ट करें।

भवदीय

जे.एस.मिश्र
सचिव

समयबद्ध

संख्या – 4544/9–आ–1–03–30 आईडीएसएमटी/03

प्रेषक,

अमिताभ त्रिपाठी,
अनुसचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त जिलाधिकारी,**
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक, 20 अक्टूबर, 03

विषयः संगठित विकास योजनांतर्गत विभिन्न नगरों को शासन द्वारा अवमुक्त ऋण का उपयोग एवं निर्मित सम्पत्तियों के निस्तारण के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ के अध्यक्ष/अधिशासी अधिकारी, समस्त नगर पालिका परिषद/पंचायत, उत्तर प्रदेश को सम्बोधित पत्रांक 1636/व.नि.(2)/संवियों–सं. निस्तारण/2003–04, दिनांक 23.07.03 (प्रति संलग्न) का कृपया अवलोकन करने का कष्ट करें।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि संगठित विकास योजनांतर्गत प्रदेश के विभिन्न नगरों को शासन द्वारा अवमुक्त ऋण का उपयोग किये जाने एवं निर्मित सम्पत्तियों के निस्तारण के संबंध में भारत के नियंत्रक महालेखा परीक्षक द्वारा उल्लिखित आडिट प्रस्तर 6.13 पर विचार हेतु मा. लोक लेखा समिति की दिनांक 30.04.03 को सम्पन्न बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में अपने जनपद से संबंधित नगर पालिका परिषद/पंचायत में निष्प्रयोज्य पड़ी धनराशि, जो ऋण के रूप में स्वीकृत हुई थी और निर्मित कार्य पूरा नहीं हुआ है तथा जो परिसम्पत्तियां तैयार हुई है उसको तैयार करके दिनांक 03.06.03 तक प्रस्ताव की कितनी धनराशि स्वीकृत हुई है और कितनी उपयोग हुई है, आदि के सम्बन्ध में पूर्ण सूचना मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के उक्त पत्र दिनांक 23.07.03 द्वारा निर्धारित प्रारूप में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को 3 दिन के अन्दर उपलब कराने हेतु संबंधित अध्यक्ष/अधिशासी अधिकारी, समस्त नगर पालिका परिषद/पंचायत, उत्तर प्रदेश को अपने स्तर से निर्देशित करने का कष्ट करें तथा उसकी सूचना शासन को भी उपलब्ध कराने की व्यवस्था करें।

कृपया उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करायें।

संलग्नक–यथोपरि।

भवदीय

अमिताभ त्रिपाठी
अनुसचिव

संख्या :– 4544(1)/9–आ–1–03, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को निर्धारित समय में अपेक्षित सूचना उपलब्ध कराये जाने हेतु प्रेषित।

1. अधिशासी अधिकारी, समस्त नगर पालिका परिषद/नगर पंयायत, उत्तर प्रदेश।
2. संबंधित सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड/केन्द्रीय इकाई, सहायक नियोजक, स्थानीय इकाई।

आज्ञा से,

अमिताभ त्रिपाठी
अनुसचिव।

कार्यालय मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र.
7 बंदरियाबाग, लखनऊ।

पत्रांक–1536 / व.नि.(2) / सचिगो–स.निस्तारण / 2003–04,

लखनऊ : दिनांक–23.07.03

प्रेषक,

अध्यक्ष / अधिशासी अधिकारी,
समस्त नगर पालिका परिषद / नगर पंचायत,
उत्तर प्रदेश।

सेवा में,

1. **अध्यक्ष / अधिशासी अधिकारी,**
समस्त नगर पालिका परिषद / नगर पंचायत।
उत्तर प्रदेश।

विषयः संगठित विकास योजना के अंतर्गत आपके नगर को शासन द्वारा अवमुक्त ऋण का उपयोग एवं निर्मित सम्पत्तियों के निस्तारण के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषय के संदर्भ में अवगत कराना है कि भारत के नियंत्रक महालेखा परीक्षक में उल्लिखित आडिट प्रस्तर–6.13 पर विचार हेतु मा. लोक लेखा समिति की दिनांक 30.04.03 को सम्पन्न हुई बैठक में यह निर्णय लिया गया है कि "नगर पालिका परिषद / पंचायत में कितनी–कितनी धनराशि निष्प्रयोज्य पड़ी है जो ऋण के रूप में स्वीकृत हुई थी और निर्मित करके दिनांक 30.06.03 तक प्रस्ताव की कितनी धनराशि स्वीकृत हुई थी? और कितनी उपयोग हुई है? इसकी पूरी सूचना समिति को उपलब्ध करायेंगे"। अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया उपरोक्त निर्देशों के अनुपालन में अपने नगरों से संबंधित समस्त सूचनाएं संलग्न प्रपत्र पर दिनांक 31.07.03 तक हर दिशा में उपलब्ध कराने का कष्ट करें, ताकि समस्त योजनाओं से शासन को अवगत कराया जा सके ओर जिन नगरों में धनराशि अवशेष है और निर्मित एवं निस्तारित सम्पत्तियों का निस्तारण दिनांक 15.07.03 तक कराकर सूचना प्रेषित करें ओर किसी कारणवश धनराशि का उपयोग नहीं हुआ है और सम्पत्तियों का निस्तारण नहीं हुआ है तो उसका कारण बताते हुए कब तक अवशेष धनराशि का उपयोग कर लिया जायेगा और सम्पत्तियों के निस्तारण किस तिथि तक कर लिया जायेगा, का प्रपत्र में अंकित कर सूचित करें।

संलग्नक–उपरोक्तानुसार।

भवदीय

वी.के.गुप्ता
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

पृष्ठांकन संख्या एवं दिनांक तदैव।

निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. संबंधित सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड / केन्द्रीय इकाई, सहायक नियोजक, स्थानीय इकाई।

वी.के.गुप्ता
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

लोक लेखा समिति की बैठक दिनांक 30.04.03 के निर्णयानुसार संगठित विकास योजना (ऋण पोषित नगर) हेतु वांछित सूचनाओं का प्रपत्र

प्रगति माह.....वर्ष.....नगर का नाम.....जनपद.....मण्डल.....नगर पालिका परिषद/पंचायत.....

(धनराशि लाख में)

क्र.	अवमुक्त ऋण (किश्तवार)		शासनादेश संख्या/दिनांक	कुल अवमुक्त ऋण	31.3.03 तक व्यय	31.3.03 तक व्यय	शेष धनराशि (बैलेंस)		30.06.03 को संगठित विकास योजना रिवाल्विंग फण्ड खाता में जमा कुल धनराशि (बैलेंस)
	केन्द्रांश	राज्यांश					मूलधन	सम्पत्ति निस्तारण/अन्य स्रोतोंसे प्राप्त आय	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

विकसित आवासीय भूखण्ड/निर्मित दुकान/हाल की संख्या	आवंटन/निस्तारित की संख्या : भूखण्ड/दुकान/हाल	आवंटन/निस्तारण हेतु शेष भूखण्ड/दुकान/हाल	आवंटन से प्राप्त कुल धनराशि	निस्तारण न किये जाने का कारण/शेष आवंटन/निस्तारण पूर्ण होने की सम्भावित तिथि	अभुक्त शेष ऋण के उपयोग हेतु कार्य योजना का विवरण अलग से सलग्न करें जिसके अनुमोदित योजना के स्थान अनुपलब्ध/विवादित होने की दशा में वैकल्पिक स्थान (जो नगर के स्थानिय में हो) का प्रस्ताव भेजें
1	2	3	4	5	6

अध्यक्ष
नगर पालिका परिषद/पंचायत

अधिशासी अधिकारी
नगर पालिका परिषद/पंचायत

महायोजना

संख्या- 1413 (1)/9-आ-3-2003-1एन के बी/2002

प्रेषक,

दिवाकर त्रिपाठी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

नियंत्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी
विनियमित क्षेत्र–गाजीपुर, जौनपुर, नगीना (बिजनौर),
नजीबाबाद (बिजनौर), चन्दौसी (मुरादाबाद), फर्रूखाबाद, देवरिया,
आजमगढ़, रामपुर, महोबा, चित्रकूट एवं श्रावस्ती।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ दिनांक 23 अप्रैल, 2003

विषयः महायोजना तैयार करने हेतु नगरों का भौतिक सर्वेक्षण कराया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषय की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि गाजीपुर, जौनपुर, नगीना, नजीबाबाद, चन्दौसी, फर्रूखाबाद, देवरिया, आजमगढ़, रामपुर, महोबा, चित्रकूट, श्रावस्ती विनियमित क्षेत्रों वाले नगरों की महायोजनायें आधार मानचित्र तैयार न होने के कारण निर्धारित लक्ष्य के अन्दर तैयार नहीं की जा सकी हैं, इसमें अत्यधिक विलम्ब हो रहा है। मेसर्स विकास इन्जीनियर्स एण्ड कन्सलटेन्ट्स गोरखपुर द्वारा पूर्व में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की संस्तुति के आधार पर कतिपय नगरों का भौतिक सर्वेक्षण का कार्य कराया जा चुका है। अतः उक्त संस्था के पूर्व अनुभवों का लाभ प्राप्त करते हुए प्राथमिकता के आधार पर गाजीपुर, जौनपुर, नगीना, नजीबाबाद, चन्दौसी, फर्रूखाबाद, देवरिया, आजमगढ़, रामपुर, महोबा, चित्रकूट एवं श्रावस्ती नगरों की महायोजना तैयार कराये जाने के उद्देश्य से संस्था से इन नगरों का भौतिक सर्वेक्षण 30 जून 2003 तक पूर्ण कराकर आधार मानचित्र मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को उपलब्ध करायेंगे ताकि महायोजना निर्धारित लक्ष्य के अन्दर तैयार कर शासन के स्वीकृतार्थ प्रस्तुत की जा सकें।

2.अनुरोध है कि उक्त संस्था से भौतिक सर्वेक्षण कराये जाने के संबंध में होने वाले व्यय के भुगतान की दर/शर्ते स्थानीय स्तर पर निगोशिएट कर ली जायं तथा इस प्रकरण में कृत कार्यवाही से शासन को तत्काल अवगत कराया जाय।

भवदीय,

दिवाकर त्रिपाठी
विशेष सचिव।

संख्या एवं दिनांक उपरोक्तानुसार।
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र. नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, लखनऊ।
2. नियत प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र–गाजीपुर, जौनपुर, नगीना, नजीबाबाद, चन्दौसी, फर्रूखाबाद, देवरिया, आजमगढ़, रामपुर, महोबा, चित्रकूट तथा श्रावस्ती।
3. मेसर्स विकास इंजीनियर्स एण्ड कंसलटेन्ट्स, शाही बिल्डिंग, सिनेमा रोड, गोरखपुर।

आज्ञा से,

दिवाकर त्रिपाठी
विशेष सचिव

संख्या– 4816(1)/9–आ–3–2003–9महा/2002

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ दिनांक 20 दिसम्बर, 2003

विषयः महायोजना प्रारूप पर जन सामान्य से प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों पर सुनवाई हेतु समिति के गठन विषयक।

महोदय,

विभिन्न नगरों की नई तैयार की जाने वाली महायोजना प्रारूपों पर उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–11(1) के अन्तर्गत जनता से प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों पर सुनवाई का अवसर प्रदान किये जाने की विधिक व्यवस्था है।

इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि जन–सामान्य से प्राप्त होने वाली समस्त आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार करने एवं सुनवाई हेतु एक समिति का निम्नवत् गठन किया जाता है :–

1.	उपाध्यक्ष, सम्बंधित विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2.	सम्बंधित जिलाधिकारी अथवा नामित व्यक्ति जो अपर जिलाधिकारी स्तर से कनिष्ठ न हो	सदस्य
3.	नगर आयुक्त, सम्बन्धित नगर निगम/मुख्य कार्यकारी अधिकारी स्थानीय निकाय	सदस्य
4.	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक अथवा नामित अधिकारी, जो वरिष्ठ नियोजक स्तर से कम न हो	सदस्य
5.	मुख्य नगर नियोजक सम्बंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
6.	मण्डलायुक्त द्वारा नामित एक प्रतिनिधि	सदस्य

उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 11 (1) की व्यवस्थानुसार उक्त समिति जन–सामान्य से प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों पर सुनवाई करेगी एवं उनका नियमानुसार विधिक निस्तारण सुनिश्चित करायेगी।

भवदीय,

जे. एस. मिश्र
सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त नगर आयुक्त/कार्यकारी अधिकारी, स्थानीय निकाय।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

रामबृक्ष प्रसाद
विशेष सचिव।

संख्या– 1743/9–आ–3–2002-100 एल.ए/98टी.सी.

प्रेषक,

संजीव कुमार,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **उपाध्यक्ष,**
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।
2. **अध्यक्ष,**
   समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।
3. **आयुक्त,**
   उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
   महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ दिनांक 16 जनवरी, 2003

विषयः कृषि/कृष्य भूमि के अकृषीय प्रयोजनों हेतु अन्तरण/अधिग्रहण की स्थिति में भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में भू–उपयोग परिषद की अनापत्ति प्राप्त किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषय की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन के संज्ञान में यह बात आयी है कि विकास क्षेत्र में भूमि के अधिग्रहण एवं भू–उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव विकास प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत किए जाते हैं तथा बोर्ड के निर्णयानुसार अग्रिम कार्यवाही सम्पन्न की जाती है किन्तु ऐसे प्रकरणों में कृषि भूमि के अकृषीय प्रयोजनों के संबंध में भू–उपयोग परिषद का न तो प्रतिनिधित्व सुनिश्चित किया जाता है और न ही उन्हें भू–उपयोग परिवर्तन की स्थिति सूचित की जाती है।

2. अतः शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया है कि सभी प्राधिकरणों/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों एवं उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद की बोर्ड बैठक में कृषि योग्य भूमि को अकृषीय प्रयोजन करने हेतु भू–उपयोग परिषद का प्रतिनिधि आमंत्रित किया जाये। अतः अनुरोध है कि आप कृपया अपनी बोर्ड बैठक में कृषि योग्य भूमि को अकृषीय प्रयोजन करने के प्रस्ताव पर भू–उपयोग परिषद की अनापत्ति प्राप्त करने हेतु भू–उपयोग परिषद के प्रतिनिधि को आमंत्रित करना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

संजीव कुमार
विशेष सचिव।

संख्या :– 1743 (1)/9–आ–3–2002–100 एल.ए./98 टीसी, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि प्रमुख सचिव, नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को उनके अर्ध शासकीय पत्र संख्या–एस.एल.ए.–6/35–भू.उ.प्र./98, दिनांक 07 जनवरी, 1999 के सन्दर्भ में एवं इस विभाग के अर्ध शासकीय पत्र संख्या– 6233/9–आ–3–99–100 एल.ए./98 टी.सी., दिनांक 04 फरवरी, 2000 के अनुक्रम में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

संजीव कुमार
विशेष सचिव।

संख्या- 3125/9-आ-3-2003-6महा/2003 टी.सी.

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. **नियत प्राधिकारी**
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

3. **मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,**
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ दिनांक 20 अगस्त, 2003

विषयः महायोजना पुनरीक्षण में, पूर्व महायोजना में अंकित हरित पट्टी की भूमि को किसी अन्य भू-उपयोग में परिवर्तित न किए जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में सम्यक विचारोपरान्त मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि किसी भी नगर की पुनरीक्षित महायोजना तैयार किये जाने के समय उस नगर की पूर्व महायोजना में अंकित हरित पट्टी की भूमि को तब तक किसी अन्य भू-उपयोग में परिवर्तित न किया जाये, जब तक कि उक्त हेतु कतिपय बाध्यकारी स्थितियां न हों और यदि उक्त कार्यवाही किया जाना आवश्यक हो तो उक्त सम्बन्ध में सम्पूर्ण विवरण स्पष्ट रूप से अंकित करते हुए उच्च स्तर पर निर्णय लेकर ही अग्रेतर कार्यवाही की जाये।

कृपया तदनुसार कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे.एस. मिश्र
सचिव।

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. नियत प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ, दिनांक 5 सितम्बर, 2018

विषय: महायोजना में अंकित आवासीय भू-उपयोग में चल रही व्यवसायिक एवं औद्योगिक गतिविधियों का प्रभावी रोक लगाये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में रिट याचिका संख्या- 34871/2018 मैसर्स अखिलेश जैन (आगरा) बनाम उत्तर प्रदेश राज्य व अन्य में मा. उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा दिनांक 12.07.2018 को दिए गए निर्णय की प्रति संलग्न का प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मा. न्यायालय द्वारा महायोजना में अंकित आवासीय भू-उपयोग में चल रही व्यवसायिक एवं औद्योगिक गतिविधियों को तत्काल रोकने हेतु निर्देशित किया गया है।

2. उक्त संबंध में मा. न्यायालय के निर्णय के अनुपालन में सभी अधिकारियों को इस आशय से निर्देशित किया जाता है कि वे महायोजना में अंकित आवासीय भू-उपयोग में चल रही व्यवसायिक एवं औद्योगिक गतिविधियों पर तत्काल प्रभावी रोक लगाये जाने हेतु नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें। उक्त संबंध में सभी अधिकारियों से यह अपेक्षा की जाती है कि वे प्रभावपूर्ण ढंग से उपर्युक्त कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु सीमा पर का एक समयबद्ध सघन अभियान चलायेंगे।

कृपया उपर्युक्त आदेश का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

जे.एस. मिश्र
सचिव।

शीर्ष प्राथमिकता/कोर्ट केस अनुपालन।
संख्या–सी.एस.–89(1)/9–आ–3–2003–62 रिट/2003

प्रेषक,

अखण्ड प्रताप सिंह
मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
   उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
   लखनऊ।
2. **उपाध्यक्ष**
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।
3. नियत प्राधिकारी,
   समस्त विनियमित क्षेत्र,
   उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 **लखनऊ दिनांक 10 नवम्बर, 2003**

विषयः महायोजना में अंकित आवासीय भू–उपयोग में चल रही व्यवसायिक एवं औद्योगिक गतिविधियों पर प्रभावी रोक लगाये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में रिट याचिका संख्या–34957/2003 श्रीमती मिथिलेश जैन (आगरा) बनाम उत्तर प्रदेश राज्य व अन्य में मा. उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा दिनांक 13.08.2003 को दिए गये निर्णय में मा. न्यायालय द्वारा महायोजना में अंकित आवासीय भू–उपयोग में चल रही व्यवसायिक एवं औद्योगिक गतिविधियों को तत्काल रोकने हेतु आदेश दिया गया है। उक्त निर्णय के अनुपालन में मा. न्यायालय के निर्णय की प्रति प्रेषित करते हुए नियमानुसार प्रभावी कार्यवाही करने हेतु शासनादेश संख्या–सी.एस.–89/9–आ–3–2003–65 रिट/2003 दिनांक 5 सितम्बर, 2003 प्रख्यापित किया गया है।

2. मा. न्यायालय के निर्णय के अनुपालन में मुझे पुनः यह कहने का निदेश हुआ है कि समस्त विकास प्राधिकरणों/विनियमित क्षेत्रों एवं उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद को इस आशय से निर्देशित किया जाता है कि वे किसी क्षेत्र की महायोजना/जोनल डेवलपमेंट प्लान/सेक्टर प्लान/ले–आउट प्लान में निर्धारित भू–उपयोग/स्वीकृत भवन मानचित्र के विरुद्ध किये जा रहे उपयोग पर तत्काल प्रभावी रोक लगाये जाने हेतु नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें तथा नियम विरुद्ध उपयोग/निर्माण कार्य को उसके प्रारम्भिक चरण में ही तत्काल रोकने की कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।

3. यह भी उल्लेखनीय है कि नियोजित रूप से विकसित कालोनियों में भूमि/भवन के अवैध उपयोग के विरुद्ध कार्यवाही किये जाने के संबंध में शासनादेश संख्या– 244/9–आ–3–2001, दिनांक 15मई, 2001 तथा नगरीय क्षेत्रों में अतिक्रमण व अवैध निर्माण के विरुद्ध समयबद्ध व प्रभावी कार्यवाही किये जाने हेतु शासनादेश संख्या– 2932/9–आ–1–2003, दिनांक 04.04.2003 द्वारा आवास एवं विकास परिषद तथा समस्त विकास प्राधिकरणों को विस्तृत दिशा–निर्देश जारी किये गये है। शासनादेश दिनांक 04.04.2003 में महायोजना/ले–आउट प्लान में निर्धारित भू–उपयोग के विपरीत किये गये निर्माण कार्य के विरुद्ध कार्यवाही किये जाने हेतु प्रक्रिया भी निर्धारित की गयी है। कृपया उक्त शासनादेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

4. उपर्युक्तानुसार कार्यवाही करने हेतु सभी प्राधिकरण/विनियमित क्षेत्र, अपने क्षेत्र को विभिन्न जोन्स में बांटकर, प्रत्येक जोन्स हेतु एक स्पेशल यूनिट (सेल) का गठन करेंगे जिनके द्वारा प्रभावी निगरानी/निरीक्षण कर प्रत्येक माह में अपनी रिपोर्ट सम्बंधित प्राधिकरण/विनियमित क्षेत्र के प्रभारी अधिकारी को प्रस्तुत की जायेगी।

5. उक्त कार्यवाही से संबंधित जोन्स की स्पेशल इकाई के समस्त अधिकारियों / कर्मचारियों का पूर्ण उत्तरदायित्व होगा तथा उक्त कार्य में किसी भी प्रकार की शिथिलता का समस्त उत्तरदायित्व उक्त इकाई के प्रभारी अधिकारी का होगा।

6. मा. न्यायालय के आदेश के नियमानुसार प्रभावी अनुपालन हेतु सभी विकास प्राधिकरण / विनियमित क्षेत्र एवं उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद एक समयबद्ध अभियान चलाकर, उक्त अभियान की कार्यवाही की आख्या संबंधित अभिकरण के प्रभारी अधिकारी को सौंपेंगे तथा समेकित अनुपालन आख्या शासन को प्रत्येक तीन माह में प्रेषित की जायेगी।

कृपया उपर्युक्त आदेश का कडाई से अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

अखण्ड प्रताप सिंह
मुख्य सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

1. श्री ओ.एन. खण्डेलवाल, एच.जे.एस. रजिस्ट्रार जनरल, उच्च न्यायालय इलाहाबाद के पत्र संख्या– पी.एस. (आर.जी) / 140 / 2003 दिनांक 14.08.2003 के संदर्भ में शासनादेश दिनांक 5 सितम्बर, 2003 की प्रति के साथ संलग्न कर सूचनार्थ प्रेषित।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या–4701/9–आ–3–2003–74एल.यू.सी./2001

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,**
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।
2. **नियंत्रक/नियत प्राधिकारी,**
   समस्त विनियमित क्षेत्र,
   उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 **लखनऊ दिनांक 16 अक्टूबर, 2003**

विषयः रुग्ण औद्योगिक इकाइयों को पुनर्वासन की सुविधा उपलब्ध कराने हेतु भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के शासनादेश संख्या– 4501/9–आ–3–2001–74 एल.यू.सी./2001 दिनांक 24 अक्टूबर, 2001 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करे, जिसके द्वारा रुग्ण औद्योगिक इकाइयों को पुनर्वासन की सुविधा उपलब्ध कराने हेतु उनकी सरप्लस भूमि का भू–उपयोग उक्त क्षेत्र की महायोजना में अंकित आवासीय/वाणिज्यिक उपयोग के रूप में प्रयोग किये जाने संबंधी औद्योगिक विकास विभाग के नीतिगत शासनादेश संख्या–यू.ओ.–51/87–4–2001 दिनांक 31 मार्च, 2001 को अंगीकार कर, तद्नुसार समस्त विकास प्राधिकरणों को कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया है।

2. रुग्ण औद्योगिक इकाईयों की भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में स्थिति स्पष्ट करने हेतु औद्योगिक विकास आयुक्त एवं प्रमुख सचिव उद्योग, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में दिनांक 01.10.2003 को आयोजित बैठक में लिए गये निर्णय के अनुसार पूर्व में जारी शासनादेश दिनांक 24 अक्टूबर, 2001 अनुक्रम में, मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि रुग्ण औद्योगिक इकाइयों के संबंध में स्थिति निम्नवत् स्पष्ट की जाती है :–

1. ऐसी रुग्ण औद्योगिक इकाइयों को जिन्हें पुनर्वासित करने का निर्णय शासन द्वारा गठित उच्च स्तरीय समिति अथवा बी.आई.एफ.आर. द्वारा लिया जाता है, को अपनी भू–सम्पत्ति को बेचकर उस धनराशि से पुनर्स्थापन/ऋण भुगतान करने का अनुमोदन देने की शासन की नीति है।
2. रुग्ण औद्योगिक इकाइयों को निम्न 02 वर्गों में बांटा जायेगा।

(क) ऐसी रुग्ण औद्योगिक इकाइयां जो नियोजित औद्योगिक आस्थान या मास्टर प्लान में अनुमोदित औद्योगिक क्षेत्र में लगी हैं उनकी अतिरिक्त भूमि मास्टर प्लान के भू–प्रयोग के अनुसार ही उपयोग हेतु बेची जायेगी और यदि उसमें भू–उपयोग परिवर्तन का कोई प्रकरण निहित है तो उसमें नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनाकर निर्णय लिया जायेगा।

(ख) ऐसी रुग्ण औद्योगिक इकाईयां जो मास्टर प्लान बनने के पूर्व से कार्यरत हैं और नॉन कनफर्मिंग उपयोग में उनकी स्पाट जोनिंग कर दी गयी है, उन्हें उस इकाई से लगे हुए क्षेत्र का महायोजना में अंकित भू–उपयोग स्वतः उपलब्ध होगा और उसके लिए परिवर्तन की कार्यवाही में किसी शुल्क की देयता नहीं होगी। उक्तानुसार नॉन कनफर्मिंग उपयोग को समाप्त कर इसे मास्टर प्लान में अनुमोदित भू–उपयोग के रूप में माना जाएगा। यदि उस रुग्ण इकाई की भूमि की सीमा से मिले हुए भू–उपयोग के अतिरिक्त किसी अन्य भू–उपयोग का प्रस्ताव आता है, तो भू–उपयोग परिवर्तन सामान्य प्रक्रिया के अनुसार किया जाएगा।

कृपया तद्नुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या – 4701 (1)/9–आ–3–2003 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं तद्नुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अनुसचिव, औद्योगिक विकास अनुभाग–4 के पत्र सं. 4065/77–4–2003, दिनांक 6.10.03 के संदर्भ में।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. उद्योग बन्धु, उत्तर प्रदेश।
4. आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

रामकृष्ण प्रसाद
विशेष सचिव।

संख्या– 4500/9–आ–3–2002-72 विविध/94

प्रेषक,

श्री संजीव कुमार,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
आगरा विकास प्राधिकरण,
आगरा।

लखनऊ दिनांक 15 जनवरी, 2003

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3

विषयः आगरा महायोजना आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में आंशिक संशोधन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या– 124/जी.डी./सी.ए.पी./2002 दिनांक 7.11.2002 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसमें यह अनुरोध किया गया है कि आगरा की विद्यमान महायोजनान्तर्गत "शुद्ध आवासीय" एवं "मिश्रित आवासीय" भू–उपयोग जोन्स अलग–अलग निर्धारित नहीं है, अतः उक्त जोन्स के स्थान पर आवासीय भू–उपयोग का विद्यमान महायोजना के अनुरूप केवल एक ही जोन रखा जाए ताकि आवासीय भू–उपयोग में विविध क्रियाओं की अनुमन्यता हेतु निर्णय लेने में हो रही कठिनाई का निराकरण हो सके।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आगरा महायोजना के अन्तर्गत शासनादेश संख्या– 1653/9–आ–3–72 वि/94 दिनांक 19 जून, 2002 के अधीन स्वीकृत आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त निम्न संशोधन किए जाने का निर्णय लिया गया है :–

1. "शुद्ध आवासीय" तथा "मिश्रित आवासीय" भू–उपयोग जोन्स के स्थान पर विद्यमान महायोजना के अनुरूप केवल एक जोन अर्थात् आवासीय रखा जाए।
2. व्यवसायिक क्रियाओं के अन्तर्गत कोयला एवं लकड़ी के टाल जो "निर्मित क्षेत्र" तथा "मिश्रित आवासीय" क्षेत्र में सशर्त अनुमन्य रखे गये हैं, को विशेष अनुमति से अनुमन्य किया जाए।
3. व्यवसायिक क्रियाओं के अन्तर्गत पेट्रोल एवं डीजल फिलिंग स्टेशन जो "निर्मित क्षेत्र" तथा "मिश्रित आवासीय" क्षेत्र में सशर्त अनुमन्य रखे गये हैं, को निषिद्ध दर्शाया जाए।
4. "कार्यालय क्रियाओं के अन्तर्गत राजकीय, अर्द्ध–राजकीय तथा स्थानीय निकाय कार्यालय, आदि जिन्हें "मिश्रित आवासीय" क्षेत्र में सशर्त अनुमन्य दर्शाया गया हैं, को निषिद्ध दर्शाया जाए।
5. सार्वजनिक एवं अर्ध–सार्वजनिक सुविधाओं के अर्न्तगत आर्ट गैलरी व प्रदर्शनी केन्द्र मिश्रित आवासीय भू–उपयोग जोन में सशर्त तथा अनुसंधान एवं विकास केन्द्र/शोध केन्द्र विशिष्ट परिस्थितियों में अनुमन्य दर्शाए गए हैं, को निषिद्ध दर्शाया जाए।

3. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि उपर्युक्त संशोधनों को आगरा महायोजना के आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में समायोजित करते हुए इसकी जानकारी जनता को देने हेतु प्रचार–प्रसार किया जाए तथा महायोजनान्तर्गत भू–उपयोग के विनियमन की कार्यवाही तत्काल प्रभाव से संशोधित प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित की जाए।

4. कृपया कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,
संजीव कुमार
विशेष सचिव

संख्या :– 4500(1)/9–आ–3–2002–72 वि/94, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, आगरा।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
3. अधिशासी निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,
संजीव कुमार
विशेष सचिव

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **उपाध्यक्ष,**
इलाहाबाद विकास प्राधिकरण,
इलाहाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ दिनांक 5 अप्रैल, 2003

विषयः इलाहाबाद महायोजनान्तर्गत आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत किए जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या– 408/सचिव/मु.न.नि./वि.प्रा./2002 दिनांक 06.01.2003 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में शासनादेश संख्या– 379/9–आ–3–72 वि./94 दिनांक 25.01.2002 तथा शासनादेश संख्या–3701/9–आ–3–72 वि./94 दिनांक 24.09.2002 को आयोजित बैठक में मद संख्या–7, संकल्प संख्या– 1253 के अन्तर्गत सर्वसम्मति से अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि इलाहाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव पर शासन द्वारा अनुमोदन प्रदान किया जाता है। कृपया संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स की जानकारी जनता को देने हेतु एक सूचना स्थानीय समाचार पत्रों में जारी कर दी जाए तथा महायोजनान्तर्गत भू–उपयोग विनियमन की कार्यवाही तत्काल प्रभाव से संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार सुनिश्चित की जाए।

3. कृपया कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या 1534 (1)/9–आ–3–2003 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, इलाहाबाद विकास प्राधिकरण।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश।
3. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

दिवाकर त्रिपाठी
विशेष सचिव।

संख्या– 1535 / 9–आ–3–2003–72 विविध / 94

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष
बरेली विकास प्राधिकरण,
बरेली।

लखनऊ दिनांक 5 अप्रैल, 2003

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3

विषयः बरेली महायोजनान्तर्गत आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत किए जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, बरेली विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या– 563 / (1)वि.प्रा. बोर्ड बैठक / 03 दिनांक 6.02.2003 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में शासनादेश संख्या–3701 / 9–आ–3–72 वि. / 94 दिनांक 25.01.2002 तथा शासनादेश संख्या–3701 / 9–आ–3–72 वि. / 94 दिनांक 24.09.2002 के अधीन किये गये संशोधनों का प्रस्ताव बरेली विकास प्राधिकरण बोर्ड की दिनांक 23.10.2002 को आयोजित 48वीं बैठक में सर्वसम्मति से अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि बरेली विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव पर शासन द्वारा अनुमोदन प्रदान किया जाता है। कृपया संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स की जानकारी जनता को देने हेतु एक सूचना स्थानीय समाचार पत्रों में जारी कर दी जाए तथा महायोजनान्तर्गत भू–उपयोग विनियमन की कार्यवाही तत्काल प्रभाव से संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार सुनिश्चित की जाए।

3. कृपया कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या 1535(1) / 9–आ–3–2003 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, बरेली विकास प्राधिकरण।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश।
3. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

दिवाकर त्रिपाठी
विशेष सचिव।

संख्या– 1535/9-आ-3-2003-72 वि./94

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

नियन्त्रक प्राधिकारी
विनियमित क्षेत्र,
शाहजहांपुर।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ दिनांक 10 जुलाई, 2003

विषयः आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत किए जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक नियत प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र, शाहजहांपुर के पत्र संख्या– 102/आर.ए.सी., दिनांक 22.2.2003 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करें। उक्त पत्र के माध्यम से आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स नियन्त्रक प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र की बैठक दिनांक 22.01.2003 में विचार–विमर्श के उपरान्त अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नियन्त्रक प्राधिकारी की बैठक में अंगीकृत प्रस्तावानुसार जोनिंग रेगुलेशन्स निम्न संशोधन सहित अनुमोदित किए जाते हैं :–

"भू–उपयोग की शब्दावली में" "शुद्ध आवासीय" के स्थान पर "आवासीय" रखा जाए।

3. कृपया संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स की जानकारी जनता को देने हेतु एक सूचना स्थानीय समाचार पत्रों में जारी कर दी जाए तथा महायोजनान्तर्गत भू–उपयोग विनियमन की कार्यवाही तत्काल प्रभाव से नए जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार सुनिश्चित की जाए।

कृपया तदनुसार कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. नियत प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, शाहजहांपुर।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
3. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

दिवाकर त्रिपाठी
विशेष सचिव।

संख्या– 1535(11)/9–आ–3–2003–72 वि/94

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

नियन्त्रक प्राधिकारी
विनियमित क्षेत्र
रामपुर।

लखनऊ दिनांक 10 जुलाई, 2003

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3

विषय: आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत किए जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक नियत प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र, रामपुर के पत्र संख्या–883/आर.ए.सी., दिनांक 27.9.2002 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करें, उक्त पत्र के माध्यम से आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स नियन्त्रक प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र रामपुर की बैठक दिनांक 27.12.2001 में लिये गये निर्णयानुसार अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नियन्त्रक प्राधिकारी की बैठक में अंगीकृत प्रस्तावानुसार आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स अनुमोदित किए जाते है।

3. कृपया संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स की जानकारी जनता को देने हेतु एक सूचना स्थानीय समाचार पत्रों में जारी कर दी जाए तथा महायोजनान्तर्गत भू–उपयोग विनियमन की कार्यवाही तत्काल प्रभाव से नए जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार सुनिश्चित की जाए।

कृपया तदनुसार कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. नियत प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, शाहजहांपुर।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
3. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

दिवाकर त्रिपाठी
विशेष सचिव।

संख्या– 2032/9–आ–3–72 वि./94

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
वाराणसी।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3

लखनऊ दिनांक 7 नवम्बर, 2003

विषयः वाराणसी महायोजनान्तर्गत विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या– 464/वि.प्रा.–न.नि./2003–04 दिनांक 26 जून, 2003 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में शासनादेश संख्या 379/9–आ–3–72–वि/94 दिनांक 25.01.2002 द्वारा जारी आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स वाराणसी विकास प्राधिकरण बोर्ड की दिनांक 28.10.2002 को आयोजित बैठक में मद संख्या–9 के अन्तर्गत कतिपय संशोधनों सहित अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि वाराणसी विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव को वाराणसी महायोजना एवं नगर की स्थानीय आवश्यकताओं तथा शासन द्वारा जारी आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स की अपेक्षाओं के दृष्टिगत निम्न संशोधनों सहित अनुमोदित किया जाता है :–

1. प्रमुख भू–उपयोग जोन्स की श्रेणियां 33 के स्थान पर 13 रखी जाएं एवं उनके अन्तर्गत विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता सम्बन्धी प्राविधान संशोधित जोनिंग मैट्रिक्स के अनुसार रखे जाएं।
2. विभिन्न भू–उपयोग जोन्स में कतिपय नयी क्रियायें यथा डायग्नॉस्टिक सेन्टर, मठ, आश्रम, मन्दिर, धर्मशाला तथा सेल्युलर/मोबाइल टावर संशोधित जोनिंग मैट्रिक्स के अनुसार अनुमन्य होंगे।
3. आवासीय क्षेत्र में अनुमन्य दैनिक उपयोग की 26 प्रकार की दुकानों के अतिरिक्त गिफ्ट कार्नर, कार्ड शॉप, फ्लावर शाप तथा चश्में की दुकान भी अनुमन्य होंगी।
4. शासन द्वारा जारी जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु निर्धारित 25 अनिवार्य शर्तो एवं प्रतिबन्धों के अतिरिक्त वाराणसी महायोजना की आवश्यकताओं के दृष्टिगत (2अ), 26ए, 27 तथा 28 के रूप में 4 नई अतिरिक्त शर्तें एवं प्रतिबन्ध होंगे।

3. वाराणसी विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव में उपर्युक्त संशोधनों को समायोजित करते हुए, संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स का मैट्रिक्स इस निर्देश के साथ संलग्न है कि जनता को इसकी जानकारी देने हेतु एक सूचना स्थानीय समाचार पत्रों में जारी करने का कष्ट करें तथा वाराणसी महायोजनान्तर्गत भू–उपयोग विनियमन की कार्यवाही तत्काल प्रभाव से संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार सुनिश्चित करें।

4. कृपया कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक :– उपरोक्तानुसार (07 पृष्ठ)

भवदीय,
जे.एस.मिश्र
सचिव,

संख्या :– 2032 (1)/9–आ–3–72वि/94, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अध्यक्ष, वाराणसी विकास प्राधिकरण।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
3. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,
रामबृक्ष प्रसाद
विशेष सचिव

संख्या– 2032(11)/9–आ–3–72 वि./94

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

सचिव,
बांदा विकास प्राधिकरण,
बांदा।

लखनऊ दिनांक 7 नवम्बर, 2003

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3

विषयः बांदा महायोजनान्तर्गत विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुमोदन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या– 522/आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स –02–03 दिनांक 24 अप्रैल, 2003 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में शासनादेश संख्या 379/9–आ–3–72–वि/94 दिनांक 25.01.2002 द्वारा किए गए संशोधन का प्रस्ताव बांदा विकास प्राधिकरण बोर्ड की दिनांक 21.03.2003 को आयोजित बैठक में मद संख्या–6 में यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–5 "प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता में टंकण/प्रिन्टिंग सम्बन्धी निम्न त्रुटियां रह गई थी, जिनका निराकरण किया जाना आवश्यक है। अतः बांदा विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव को निम्न संशोधनों सहित अनुमोदित किया जाता है :–

1. आवासीय क्रियायें/उपयोग के अन्तर्गत क्रमांक– 1.1 पर एकल आवास को 'कृषि' भू–उपयोग जोन के (कालम–14) में सशर्त अनुमन्य दर्शाया गया है, को निषिद्ध दर्शाया जाए।
2. क्रमांक– 1.2 पर समूह आवास (ग्रुप हाउसिंग) को कृषि भू–उपयोग जोन के कालम–14 में सशर्त अनुमन्य दर्शाया गया है, को निषिद्ध दर्शाया जाए।
3. क्रमांक–6 पर सार्वजनिक उपयोगिताएं के अर्न्तगत क्रमांक 6.6 के बाद 6.7 जोड़ा जाए जिसमें सेल्युसर/मोबाइल टावर क्रिया की विभिन्न भू–उपयोग जोन्स में अनुमन्यता के सम्बन्ध में निम्न प्राविधान किए जाएं :–

निर्मित क्षेत्र, मिश्रित आवासीय, व्यवसायिक, लघु उद्योग, बृहद उद्योग, कार्यालय सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं, यातायात एवं परिवहन, ग्रामीण आबादी, तथा कृषि भू–उपयोग जोन्स में उक्त क्रिया को अनुमन्य दर्शाया जाए और पार्क व हरित पट्टी में विशेष अनुमति से तथा शुद्ध आवासीय में निषिद्ध दर्शाया जाए।

3. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि आवास विभाग के वर्ष 2000–01 के शासनादेशों के संकलन में शामिल आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में उपर्युक्त त्रुटियों/विसंगतियों का निराकरण कर दिया गया है जिसकी प्रति आपको उपलब्ध कराई जा चुकी है। कृपया संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स की जानकारी जनता को देने हेतु एक सूचना स्थानीय समाचार पत्रों में जारी करने का कष्ट करें तथा महायोजनान्तर्गत भू–उपयोग विनियमन की कार्यवाही तत्काल प्रभाव से संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार सुनिश्चित करें।

4. कृपया कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :– 2032 (1)/9–आ–3–72वि/94, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. उपाध्यक्ष, बांदा विकास प्राधिकरण।
2. अध्यक्ष, बांदा विकास प्राधिकरण।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

रामबृक्ष प्रसाद
विशेष सचिव

संख्या- 3323/9-आ-3-72 वि/94

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

सचिव,
फिरोजाबाद-शिकोहाबाद विकास प्राधिकरण,
फिरोजाबाद।

लखनऊ दिनांक 7 नवम्बर, 2003

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

विषयः फिरोजाबाद-शिकोहाबाद महायोजनान्तर्गत विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या-164/वि.प्रा./03 दिनांक 30.06.2003 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में शासनादेश संख्या 379/9-आ-3-72-वि/94 दिनांक 25.01.2002 द्वारा किए गए संशोधन का प्रस्ताव फिरोजाबाद-शिकोहाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड की दिनांक 20.02.2003 को आयोजित पांचवी बोर्ड बैठक में मद संख्या-7 में यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग-5 "प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता में टंकण सम्बन्धी निम्न त्रुटियां रह गई थी, जिनका निराकरण किया जाना आवश्यक है। अतः फिरोजाबाद-शिकोहाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव को निम्न संशोधनों सहित अनुमोदित किया जाता है:-

1. आवासीय क्रियायें/उपयोग के अन्तर्गत क्रमांक - 1.1 पर एकल आवास को 'कृषि' भू-उपयोग जोन के (कालम-14) में सशर्त अनुमन्य दर्शाया गया है, को निषिद्ध दर्शाया जाए,
2. क्रमांक- 1.2 पर समूह आवास (ग्रुप हाउसिंग) को कृषि भू-उपयोग जोन के कालम-14 में सशर्त अनुमन्य दर्शाया गया है, को निषिद्ध दर्शाया जाए,
3. क्रमांक-6 पर सार्वजनिक उपयोगिताएं के अन्तर्गत क्रमांक 6.6 के बाद 6.7 जोड़ा जाए जिसमें सेल्युसर/मोबाइल टावर क्रिया की विभिन्न भू-उपयोग जोन्स में अनुमन्यता के सम्बन्ध में निम्न प्राविधान किए जाएं :-

   निर्मित क्षेत्र, मिश्रित आवासीय, व्यवसायिक, लघु उद्योग, कार्यालय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं, यातायात एवं परिवहन, ग्रामीण आबादी, तथा कृषि भू-उपयोग जोन्स में उक्त क्रिया को अनुमन्य दर्शाया जाए और पार्क व हरित पट्टी में विशेष अनुमति से तथा शुद्ध आवासीय में निषिद्ध दर्शाया जाए।

3. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि आवास विभाग के वर्ष 2000-01 के शासनादेशों के संकलन में शामिल आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में उपर्युक्त त्रुटियों का निराकरण कर दिया गया है जिसकी प्रति आपको उपलब्ध कराई जा चुकी है। कृपया संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स की जानकारी जनता को देने हेतु एक सूचना स्थानीय समाचार पत्रों में जारी करने का कष्ट करें तथा महायोजनान्तर्गत भू-उपयोग विनियमन की कार्यवाही तत्काल प्रभाव से संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार सुनिश्चित करें।

4. कृपया कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

[illegible]

संख्या :– 3323 (1)/9–आ–3–72वि/94, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, फिरोजाबाद–शिकोहाबाद।
2. अध्यक्ष, फिरोजाबाद–शिकोहाबाद विकास प्राधिकरण।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

रामबृक्ष प्रसाद
विशेष सचिव।

COMPLIMENTARY COPY

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि

संख्या– 1647/9–आ–1–29–विविध/98(आ.ब.)

प्रेषक,

श्री संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
मुजफ्फरनगर।

COMPLIMENTARY COPY

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ, दिनांक 22 फरवरी, 2003

विषयः मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में परिष्कार।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या– 1228/एम.डी.ए./2002 दिनांक 21.11.2002 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9–आ–1–29 विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किये गए परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की छठी बैठक दिनांक 20.08.2001 में मद संख्या–1 में लिए गए निर्णयानुसार यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव को निम्न शासनादेशों के अधीन जारी किये गए परिष्कारों सहित अनुमोदित किया जाता है :–

1. शासनादेश संख्या 4784/9–आ–1–29 विविध/98(आ.ब.) दिनांक 15 सितम्बर, 2001
2. शासनादेश संख्या 4930/9–आ–1–29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 25 सितम्बर, 2001

उपरोक्त दोनों शासनादेशों की प्रतिलिपियां उपाध्यक्ष, मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण को भी प्रेषित/पृष्ठांकित की गई थीं जो पुनः इस पत्र के साथ आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न हैं।

3. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्त संशोधनों का मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समायोजित करते हुए इसकी जानकारी जनता को देने हेतु एक सूचना स्थानीय समाचार पत्रों में जारी कर दी जाए तथा विकास एवं निर्माण विनियमन की कार्यवाही तत्काल प्रभाव से संशोधित उपविधि के अनुसार सुनिश्चित की जाए।

4. कृपया कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार (चार पृष्ठ)

संख्या :– 1647(1)/9–आ–1–29 विविध/98(आ.ब.), तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अध्यक्ष, मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
3. अपर निदेशक, नियोजन, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या– 553/9–आ–1–29विविध/98(आ.ब.)

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

लखनऊ दिनांक 25 जनवरी, 2003

आवास अनुभाग–1

विषयः भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत भवन की अधिकतम ऊँचाई, तलों की संख्या, सेट–बैक, भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. तथा इकाइयों की संख्या के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण।

महोदय,

भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत बहुमंजिले निर्माण के विनियमन से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3001/9–आ–3–2001–19 विविध/2001 दिनांक 29.08.2002 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि उक्त शासनादेश के अनुसार "लो–राईज" निर्माण हेतु निर्दिष्ट मानकों तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में विद्यमान प्राविधानों के दृष्टिगत भवन की अधिकतम ऊंचाई एवं तलों की संख्या के सम्बन्ध में विरोधाभास की स्थिति उत्पन्न हो गई है जिसका निराकरण किया जाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त, ग्रुप हाउसिंग के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2000 वर्ग मीटर निर्धारित कर दिए जाने के फलस्वरूप 1000 वर्गमीटर से अधिक एवं 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड एकल भवन की परिधि में आ गए हैं, अतः ऐसे भूखण्डों हेतु सेट–बैक, भू–आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं इकाइयों की संख्या से सम्बन्धित मानकों का भी निर्धारण किया जाना आवश्यक है।

2. इस संबंध में शासन को प्राप्त प्रत्यावेदनों में इंगित विसंगतियों पर सम्यक विचारोपरान्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 शासनादेश संख्या 3001/9–आ–3–2001–19 विविध/2001 दिनांक 29.8.2002 एवं अन्य संगत शासनादेशों में निहित भवन की अधिकतम ऊँचाई, तलों की संख्या, सेट–बैक, भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. तथा इकाईयों की संख्या सम्बन्धी प्राविधानों में मुझे निम्नानुसार स्थिति स्पष्ट करने का निर्देश हुआ है :–

2.1 भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के एकल भवनों की अधिकतम ऊँचाई 12.5 मीटर (तीन मंजिल) अनुमन्य है, जिसका तात्पर्य है कि स्टिल्ट फ्लोर के अतिरिक्त तीन मंजिल का निर्माण अनुमन्य होगा। स्टिल्ट फ्लोर का प्राविधान न किये जाने की दशा में मंजिलों की अधिकतम संख्या तीन ही अनुमन्य होगी। परन्तु भवन उपविधि, 2000 के प्रस्तर–3.5.1 में यह भी प्राविधान है कि 300 वर्ग मीटर या अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड जो 24 मीटर या अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित हैं, मैं भू–आच्छादन के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा और भवन की अधिकतम ऊँचाई चार मंजिल (15 मीटर) होगी। इस संबंध में शासनादेश संख्या 3001/9–आ–3–2001–19 विविध/2001 दिनांक 29.08.2002 के अनुपालन में अगल–बगल स्थित भूखण्डों की "प्राइवेसी" तथा "लाइट एण्ड वेन्टीलेशन" की अपेक्षाओं के दृष्टिगत उक्त प्राविधान को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है :–

"500 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड जो 24 मीटर अथवा अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित हैं, में भू–आच्छादन के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा और भवन की अधिकतम ऊंचाई 15 मीटर (चार मंजिल) होगी। चार मंजिल का तात्पर्य स्टिल्ट, चार तलों से है। अतिरिक्त तल क्षेत्रफल हेतु सम्बन्धित कालोनी के वर्तमान लागत पर

अगणित विकास शुल्क (आन्तरिक एवं वाह्य) का 50 प्रतिशत प्रभार शुल्क देय होगा। रिटल्ट फ्लोर के अर्न्तगत किया गया अवैध निर्माण शमनीय नहीं होगा यह रिटल्ट को पार्किंग के अतिरिक्त अन्य उपयोग में लाए जाने पर नियमानुसार वैधानिक/ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाएगी। उक्त प्रकृति के भवन मानचित्र विकास प्राधिकरण के पूर्व गठित समिति के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किए जाएंगे। समिति की अध्यक्षता विकास प्राधिकरण के अध्यक्ष तथा आवास एवं विकास परिषद के प्रकरण मे आवास आयुक्त द्वारा की जाएगी।"

2.2 शासनादेश संख्या 3001/9–आ–3–2001–19 विविध/2001 दिनांक 29.08.2002 के अनुसार भूखण्डीय विकास के अर्न्तगत 2000 वर्ग मीटर से अधिक परन्तु 4000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग/अन्य भवनों की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर (चार मंजिल) अनुमन्य है, जिसका तात्पर्य है कि रिटल्ट फ्लोर के अतिरिक्त चार मंजिल (रिटल्ट +चार मंजिल) का निर्माण अनुमन्य होगा।

2.3 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अनुसार एकल आवास में 500 वर्ग मीटर से अधिक एवं 1000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु सेट–बैक निर्धारित है। शासनादेश संख्या 3001/9–आ–3–2001–19 विविध/2001 दिनांक 29.08.2002 द्वारा ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2000 वर्ग मीटर कर दिए जाने के फलस्वरूप 1000 से अधिक एवं 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड भी एकल भवन की परिधि में आ गए है, अतः 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों के लिए सेट–बैक निम्न तालिकानुसार होगें :–

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	सेट–बैक (मीटर)			
	सामने	पीछे	साइड–1	साइड–2
501–1000	6.0	6.0	3.0	1.5
1001–1500	9.0	6.0	4.5	3.0
1501–2000	9.0	6.0	6.0	6.0

2.4 ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2000 वर्ग मीटर निर्धारित कर दिए जाने के फलस्वरूप 500 वर्ग मीटर से अधिक एवं 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भवनों हेतु भू–आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं इकाइयों की संख्या से सम्बन्धित मानकों को भी पुनर्निधारित किए जाने की आवश्यकता है, ताकि भूमि का "आप्टिमम" उपयोग सुनिश्चित हो सकें। अतः नगरों की महायोजनाओं में प्रस्तावित औसतन जनसंख्या घनत्व को दृष्टिगत रखते हुए भू–आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं इकाईयों की संख्या निम्न तालिकानुसार अनुमन्य होंगे :–

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	भू–आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए.आर.	अनुमन्य इकाइयों की संख्या		
			प्रभार रहित	प्रभार सहित	कुल इकाइयां
501–750	45	1.25	5	3	8
751–1000	45	1.20	6	4	10
1001–1500	40	1.20	8	6	14
1501–2000	40	1.20	10	8	18

2.5 भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एकल भूखण्डों (2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल) पर 12.5 मीटर ऊँचाई तक के भवन निर्माण हेतु सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 9 मीटर होगी।

2.6 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2010 में निहित तथा पूर्व में जारी संगत शासनादेशों के प्राविधान उक्त क्षेत्र तक संशोधित समझे जायेंगे।

2.7 उपर्युक्त प्राविधान उन मानचित्रों पर भी लागू होंगे जो स्वीकृति हेतु जमा हैं, परन्तु स्वीकृत नहीं हुए हैं।

3. कृपया उपरोक्त आदेशों का तत्काल प्रभाव से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :- 553(1)/9-आ-1-09 विविध/98 (आ.ब.), तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्, लखनऊ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ लि. लखनऊ।
5. अध्यक्ष, यू.पी. आर्कीटेक्ट्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
6. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, लखनऊ।
7. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या– 2218/9–आ–1–29विविध/98(आ.ब.)

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
इलाहाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ दिनांक 26 मार्च, 2003

विषयः बारातघर/उत्सव भवन के निर्माण हेतु निर्धारित मानकों का अंगीकरण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या 409/सचिव/मु.न.नि./वि.प्र./02 दिनांक 6.01.2003 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ शासनादेश संख्या 455/9–आ–1–29 विविध/98(आ.ब.) दिनांक 28.11.2002 द्वारा बारात घर/उत्सव भवन निर्माण हेतु निर्धारित मानकों को इलाहाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड की दिनांक 26.12.2002 को आयोजित बैठक में मद संख्या–8, संकल्प संख्या 1254 के अधीन सर्वसम्मति से अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि इलाहाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव पर उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–57 (ई) के अधीन शासन द्वारा अनुमोदन प्रदान किया जाता है। कृपया उक्त मानकों को इलाहाबाद विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समायोजित करना सुनिश्चित करें तथा इनका व्यापक प्रचार–प्रसार भी करने का कष्ट करें।

3. कृपया कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या 2218(1)/9–आ–1–29 विविध/98 (आ.ब.) तद्दिनांक।
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. **अध्यक्ष, इलाहाबाद विकास प्राधिकरण।**
2. **मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश।**
3. **अपर निदेशक, नियोजक, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।**

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या– 2218/9–आ–1–29विविध/98(आ.ब.)

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
इलाहाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ दिनांक 26 मार्च, 2003

विषयः बारातघर/उत्सव भवन के निर्माण हेतु निर्धारित मानकों का अंगीकरण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या 409/सचिव/मु.न.नि./वि.प्र./02 दिनांक 6.01.2003 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ शासनादेश संख्या 455/9–आ–1–29 विविध/98(आ.ब.) दिनांक 28.11.2002 द्वारा बारात घर/उत्सव भवन निर्माण हेतु निर्धारित मानकों को इलाहाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड की दिनांक 26.12.2002 को आयोजित बैठक में मद संख्या–8, संकल्प संख्या 1254 के अधीन सर्वसम्मति से अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि इलाहाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव पर उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–57 (ई) के अधीन शासन द्वारा अनुमोदन प्रदान किया जाता है। कृपया उक्त मानकों को इलाहाबाद विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समायोजित करना सुनिश्चित करें तथा इनका व्यापक प्रचार–प्रसार भी करने का कष्ट करें।

3. कृपया कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या 2218(1)/9–आ–1–29 विविध/98 (आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, इलाहाबाद विकास प्राधिकरण।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश।
3. अपर निदेशक, नियोजक, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या– 2431/9–आ–1–29विविध/98(आ.ब.)

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ दिनांक 4 अप्रैल, 2003

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अंगीकृत "बारातघर/उत्सव भवन" के मानकों पर शासन का अनुमोदन प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 378/नियो.अनु./2003 दिनांक 19.03.2003 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ शासनादेश संख्या 455/9–आ–1–29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 28.11.2002 द्वारा बारातघर/उत्सव भवन निर्माण हेतु जारी मानकों को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड की दिनांक 20.02.2002 को आयोजित बैठक में मद संख्या–16 के अन्तर्गत सर्वसम्मति से अंगीकृत कर शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव पर शासन द्वारा उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–57 (ई) के अधीन अनुमोदन प्रदान किया जाता है। कृपया उक्त मानकों को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समायोजित करना सुनिश्चित करें तथा इनका व्यापक प्रचार–प्रसार भी करने का कष्ट करें।

3. कृपया कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या 2431 (1)/9–आ–1–29विविध/98(आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश।
3. अपर निदेशक, नियोजक, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या– 4004/9–आ–1–2003–शवदाह–जीर्णोद्धार/489(आ.ब.)

प्रेषक,

जे. एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. **अध्यक्ष,**
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ दिनांक 3 जुलाई, 2003

विषयः प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों के शमशान घाटों एवं शवदाह स्थलों का जीर्णोद्धार, विकास एवं सौन्दर्यीकरण।

महोदय,

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में स्थित अधिकांश शमशान घाट जर्जर स्थिति में हैं तथा कई नगरों के शमशान घाटों में मृतकों के अन्तिम संस्कार के लिए न तो आवश्यक न्यूनतम सुविधाओं की व्यवस्था है और न ही शमशान घाटों के लिए उचित पहुंच मार्ग ही उपलब्ध है। जिसके फलस्वरूप मृतकों के शोक–संतप्त परिवार एवं सम्बन्धी तथा अन्तिम यात्रा में शामिल होने वाले अन्य सभी व्यक्तियों को दुःख की घड़ी में शमशान घाट की अव्यवस्थाओं को भी सहन करना पड़ता है।

2. शासन स्तर पर इस संवेदनशील एवं मार्मिक विषय पर गहनता से विचार कर नगरीय क्षेत्रों के शमशान घाटों तथा शवदाह स्थलों के जीर्णोद्धार एवं विकास हेतु 'उ.प्र. अर्बन डेवलपमेन्ट एण्ड प्लानिंग एक्ट 1973' की धारा–41(1) तथा 'उ.प्र. स्पेशल एरिया डेवलपमेन्ट अथार्टीज एक्ट, 1986 की धारा–38(1) के अन्तर्गत मुझे निम्न निर्देश करने की अपेक्षा की गई है :–

(1) पहुंच मार्ग तथा पार्किंग की व्यवस्था :–

जिन नगरों में शमशान घाट एवं शवदाह स्थल तक पहुंचने के लिए उचित मार्ग उपलब्ध नहीं है, वहां पहुंचने के लिए यथासम्भव पक्का पहुंच मार्ग बरसाती पानी के निकासी की समुचित व्यवस्था के साथ बनाया जाए। यदि शमशान घाट अथवा शवदाह स्थल नगर के किसी मुख्य मार्ग पर स्थित है, तो निकटवर्ती क्षेत्र में पर्याप्त पार्किंग स्थल भी विकसित किया जाए, ताकि मुख्य मार्ग के यातायात में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न न हो।

(2) शव रखने हेतु चबूतरों का निर्माण :–

शमशान घाट/शवदाह स्थल पर शव के पहुंचने पर दाह संस्कार से पूर्व शव को पक्के चबूतरे पर रखने की परम्परा है। अतः घाट पर यदि पर्याप्त संख्या में शव रखने के लिए पक्के चबूतरे जीर्ण–शीर्ण अवस्था में उपलब्ध हैं, तो उनकी समुचित मरम्मत कराई जाए और यदि चबूतरों की संख्या पर्याप्त नहीं है, तो आवश्यकतानुसार नए पक्के चबूतरे भी बनाए जाएं। नए चबूतरों का निर्माण घाट पर यदि छायादार वृक्ष उपलब्ध है, तो उनकी छाया के अन्तर्गत किया जाए अन्यथा चबूतरों के पास पर्याप्त संख्या में छायादार वृक्ष भी लगाए जाएं। शव के निकट यात्रियों के बैठने के लिए चबूतरों के पास आर.सी.सी. की कुछ बेंच भी बनाई जाएं तथा घाट पर जो पुराने छायादार वृक्ष उपलब्ध हों, उनके चारों तरफ पक्का चबूतरा बना दिया जाए, ताकि वृक्षों के चबूतरों पर भी शव यात्री बैठ सकें।

(5) दाह संस्कार हेतु अग्निरोधक चबूतरे तथा टिन शैड् का निर्माण :–

नगर की आबादी के अनुसार श्मशान घाट/शवदाह स्थलों पर शव के अग्निदाह संस्कार हेतु सामान्य भू–तल से लगभग 1.5 मीटर ऊँचाई पर उचित साप का चबूतरा अग्निरोधक ब्रिक/टाइल लगाकर बनाया जाए। इस चबूतरे पर चढ़ने के लिए चबूतरे के सामने की ओर पूरी लम्बाई में तथा एक ओर पूरी चौड़ाई में कम से कम 30 सेमी. चौड़ाई (ट्रेड) तथा अधिकतम 15 सेमी. ऊँचाई (राईजर) की सीढ़ी बनाई जाए ताकि शव को चबूतरे तक ले जाने में कोई असुविधा न हो। इस चबूतरे के ऊपर बीच में एक तरफ की शीट लगभग 4.00 मीटर की ऊँचाई में तथा दूसरी तरफ की शीट लगभग 4.50 मीटर की ऊँचाई में ओवर लैप देते हुए दोनों किनारे की ऊँचाई 3.5 मीटर रखते हुए ऐसा टिन शेड् बनाया जाए जिससे कि शेड् के बीच के आधा मीटर ओवर लैप भाग से धुएं की निकासी आसानी से हो जाए। टिन शेड् चबूतरे के चारों ओर लगभग आधा (0.5) मीटर प्रोजेक्टड रखा जाए ताकि वर्षा के दिनों में चबूतरे पर पानी की बौछार न आने पाए।

(6) दाह संस्कार हेतु लकड़ी एवं अन्य आवश्यक सामग्री की व्यवस्था :–

वर्षा के दिनों में सामान्यतः दाह संस्कार हेतु श्मशान घाट/शवदाह स्थल पर सूखी लकड़ी उपलब्ध नहीं हो पाती है तथा दाह संस्कार के लिए अन्य आवश्यक सामग्री यदि कोई लागी छूट जाती है, तो उस सामग्री को लाने के लिए पुनः बाजार जाना पड़ता है। अतः श्मशान घाट/शवदाह स्थल पर सूखी लकड़ी के भण्डारण हेतु पर्याप्त क्षमता का तीन तरफ से बन्द शैड् का निर्माण कराया जाए। यदि पहले से कोई शेड् उपलब्ध है तो उसकी मरम्मत तथा यदि क्षमता अपर्याप्त है, तो अतिरिक्त नए शैड् का निर्माण कराया जाए। सूखी लकड़ी के अतिरिक्त दाह संस्कार में प्रयुक्त होने वाली अन्य सामग्री जैसे कि शुद्ध घी, चीनी, हवन सामग्री, रौल, चन्दन लकड़ी, अगर–बत्ती, माचिस इत्यादि की उपलब्धता हेतु भी आवश्यक व्यवस्था की जाए। यह व्यवस्थाएं वार्षिक ठेके के आधार पर शेड् एवं दुकान का आवंटन करके की जा सकती हैं।

(5) शव यात्रियों के बैठने की व्यवस्था :–

दाह संस्कार में सामान्यतः 2–3 घण्टे का समय लगता है, अतः श्मशान घाट/शवदाह स्थल पर लगभग 150 शव यात्रियों के बैठने के लिए तीन तरफ से ढका हुआ सामान्य भूमि स्तर से लगभग 1.5 मीटर ऊँचाई पर आर.सी.सी. छत के साथ एक पक्का विश्राम स्थल बनाया जाए। इस स्थल पर पहुंचने के लिए सामने की पूरी लम्बाई में क्रमांक–3 में उल्लखित चौड़ाई एवं ऊँचाई की सीढ़ियां बनायी जाय। इस स्थल की दीवारों पर महापुरूषों एवं विभिन्न धर्म ग्रन्थों के सुसंगत उदाहरण अंकित किये जाएं तथा इसके साथ ही साथ भजनों एवं प्रवचनों का मधुर वाणी में प्रसारण की व्यवस्था भी की जा सकती है। इस स्थल की फर्श मार्बल/कोटा स्टोन अथवा अच्छी फिनिश वाली सिरेमिक टाइल्स से बनायी जाए ताकि फर्श साफ–सुथरी रह सके और उसका आसानी से रख–रखाव किया जा सके। शव यात्रियों की सुविधा हेतु इस स्थल पर समुचित रोशनी की व्यवस्था तथा पर्याप्त संख्या में सीलिंग फैन लगाए जाएं।

(6) पेय जल, स्नान घर एवं शौचालय की व्यवस्था :–

शव यात्रियों की सुविधा हेतु स्थल पर शुद्ध पेय जल की व्यवस्था की जाए तथा इसके अतिरिक्त कम से कम दो बन्द स्नान घर एवं दो शौचालय तथा कुछ खुले स्नान घर बनाए जाएं, जिनका उपयोग शव यात्री अपनी आवश्यकतानुसार कर सकें।

(7) स्थल विकास एवं लैण्ड स्केपिंग :–

प्रायः देखा गया है कि श्मशान घाट/शवदाह स्थल के क्षेत्र में काफी गन्दगी रहती है जिससे मृतक के परिवारजन एवं अन्य शव यात्री जो पहले से ही शोक संतप्त रहते हैं वह स्थल की गन्दगी से और अधिक व्यथित होते हैं। अतः श्मशान घाट/शवदाह स्थल तथा उसके आस–पास के क्षेत्र को अच्छी लैण्ड स्केपिंग, वृक्षारोपण, फूल की क्यारियों के साथ छोटे–छोटे हरे–भरे लॉन एवं हरित पट्टी, फव्वारे, अच्छी लाइटिंग व्यवस्था इत्यादि स्थापित करके एक सुन्दर एवं आकर्षक क्षेत्र के रूप में विकसित किया जाए।

(8) स्थानीय निकाय के स्थल कार्यालय की व्यवस्था :–

श्मशान घाट/शवदाह स्थल पर मृतक का विवरण अंकित करने के लिए स्थानीय निकाय का एक स्थल कार्यालय स्थापित

रहता है, जिसके द्वारा निर्गत रसीद के आधार पर मृतक के परिवार जन स्थानीय निकाय से मृतक की मृत्यु का प्रमाण–पत्र प्राप्त करते हैं। इस कार्यालय हेतु यदि कोई कक्ष उपलब्ध नहीं है, तो इसके लिए एक उपयुक्त कक्ष का निर्माण कराया जाए।

(9) दाह संस्कार के अवशेषों का संरक्षण :–

दाह संस्कार के अगले दिवस मृतक के परिवारजनों द्वारा शमशान घाट/शवदाह स्थल से दाह संस्कार के अवशेषों को एकत्र किया जाता है, जिनका अन्तिम विसर्जन तीर्थ–स्थलों पर किया जाता है। शमशान घाट/शवदाह स्थल पर ऐसी व्यवस्था सुनिश्चित की जाए कि जिससे कि मृतकों के दाह संस्कार के अवशेष सुरक्षित रहें ताकि अगले दिन मृतक के परिवारजन इन अवशेषों को बिना किसी असुविधा के एकत्र कर प्राप्त कर सकें।

(10) शव यात्रियों एवं परिवारजनों के साथ शिष्ट व्यवहार :–

प्रायः यह देखा गया है कि शमशान घाट/शवदाह स्थल पर तैनात स्थानीय निकाय का स्टाफ तथा दाह संस्कार से सम्बन्धित कार्यरत् अधिकृत/अनधिकृत कर्मियों द्वारा मृतक के परिवारजनों का शोषण करने तथा शव यात्रियों के साथ अभद्र व्यवहार करने की चेष्टा की जाती है जिसका परिस्थितिवश सामान्यतः परिवारजनों द्वारा कोई प्रतिरोध नहीं किया जाता है। सम्बन्धित स्थानीय निकाय का यह दायित्व होगा कि इस प्रकार के शोषण एवं अभद्र व्यवहार पर नियन्त्रण लगाया जाए और स्थल पर ऐसी शिकायतों को प्राप्त करने के लिए स्थानीय निकाय के स्थल कार्यालय पर एक 'शिकायत पेटी' लगाई जाए, ताकि शिकायत प्राप्त होने पर सम्बन्धित कर्मी के विरुद्ध समुचित कार्यवाही की जा सकें। यदि सम्बन्धित कर्मी वार्षिक ठेके के मदों से सम्बन्धित है, तो ठेका निरस्त करने पर विचार किया जाए और यदि कोई अन्य बाहरी कर्मी इस प्रकार का कृत्य करता है, तो उसके विरुद्ध भी समुचित कार्यवाही की जाए।

उक्त सुविधाएं समयबद्ध रूप से विकसित कर निर्दिष्ट व्यवस्थाएं तत्काल प्रभाव से लागू की जाएं। शमशान घाट/शवदाह स्थल के उपरोक्तानुसार जीर्णोद्धार, विकास एवं सौन्दर्यीकरण हेतु सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त करके धन की व्यवस्था नगर की 'अवस्थापना विकास निधि' से की जा सकती है।

3. उपरोक्त हेतु जिला प्रशासन व नगरीय निकाय प्रशासन का भी समुचित सहयोग लिया जाए।

4. उपरोक्त व्यवस्थाओं में से जो व्यवस्थाएं विद्युत शवदाह गृह के लिए आवश्यक समझी जाएं, उनकी समुचित व्यवस्था विद्युत शवदाह गृह के लिए भी सुनिश्चित की जाएं।

5. यह आदेश समग्र सार्वजनिक हित में प्रसारित किए जा रहे हैं। इनकी कार्य–योजना बनाकर 2003–2004 में क्रियान्वयन सुनिश्चित किया जाए। कुछ नगरों में प्राधिकरण/स्थानीय निकायों एवं निजी संस्थाओं द्वारा शमशान स्थल पर विकास कार्य किए गए हैं, उनका भी संज्ञान करना उचित होगा।

6. इस क्रम में भी यह भी उल्लेखनीय है कि लखनऊ में एक स्थल निजी संस्था द्वारा तथा दूसरा स्थल लखनऊ विकास प्राधिकरण, नगर निगम, डूडा एवं विधायक निधि के सहयोग से विकसित किया गया है। प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा इसे भी देखा जा सकता है।

7. उपरोक्त आदेश नगर विकास विभाग की सहमति से निर्गत किए जा रहे हैं।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या 4004(1)/9-आ-1-2003-शवदाह-जीर्णोद्धार/(आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
3. अधिशासी निदेशक, उ.प्र. आवास बन्धु।
4. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. अनुभाग अधिकारी, आवास एवं नगर नियोजन अनुभाग-1, उ.प्र. शासन को गार्ड फाइल हेतु।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या- 488/9-आ-3-2003-141 काम/2002

प्रेषक,

दिवाकर त्रिपाठी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।

2. **समस्त मण्डलायुक्त/जिलाधिकारी,**
उत्तर प्रदेश।

3. **समस्त उपाध्यक्ष/सचिव,**
विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

4. **समस्त नियंत्रक प्राधिकारी,**
विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ दिनांक 15 मार्च, 2003

विषयः उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा विकसित/अनुमोदित औद्योगिक आस्थानों एवं औद्योगिक क्षेत्रों के अन्तर्गत आवासीय एवं व्यावसायिक भवनों, प्रदूषण रहित कुटीर एवं गृह उद्योगों तथा हल्के एवं सेवा उद्योगों हेतु भवन मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया का सरलीकरण।

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश में औद्योगिक इकाइयों की स्थापना हेतु यथेष्ट प्रोत्साहन दिये जाने तथा अनुकूल विनियामक वातावरण सृजित किए जाने के निमित्त मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया में सरलीकरण करते हुए शासनादेश संख्या-4176/9-आ-3-98-626 डी.ए./92 दिनांक 05 फरवरी 1998, संख्या-3404/9-आ-3-99-74 वि/99 दिनांक 26 अक्टूबर, 1998 संख्या— 2997/9-आ-3-2001 विविध/2001 दिनांक 06 सितम्बर, 2001 द्वारा औद्योगिक क्षेत्रों/आस्थानों के अर्न्तगत औद्योगिक एवं आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृत करने का अधिकार उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम के क्षेत्रीय प्रबन्धकों तथा औद्योगिक आस्थानों में परिक्षेत्रीय संयुक्त निदेशक, उद्योग को प्रतिनिधानित किया गया है। इस क्रम में उद्योग विभाग द्वारा यह सुझाव दिया गया है कि मानचित्रों के स्वतः अनुमोदन की व्यवस्था उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम के औद्योगिक क्षेत्रों में, आवासीय क्षेत्रों में, आवासीय, व्यवसायिक तथा औद्योगिक भवनों में भी लागू की जाए।

2. इस संबंध में उद्योग बन्धु की दिनांक 10.01.2003 को आयोजित औद्योगिक गोष्ठी में लिए गये निर्णय के आलोक में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा विकास प्राधिकरण क्षेत्रों में आवासीय एवं व्यावसायिक भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु जो भी छूट/सरलीकरण की व्यवस्था शासनादेश संख्या 1614/9-आ-3-97-38 विविध/97 दिनांक 01 मई, 1997, शासनादेश संख्या- 1616/9-आ-3-97-38 विविध/97 दिनांक 01 मई, 1997, संख्या- 1617/9-आ-3-97-38 विविध/ 97 दिनांक 01 मई, 1997 द्वारा की गई है, उसे उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा विकसित/अनुमोदित औद्योगिक आस्थानों एवं औद्योगिक क्षेत्रों के अर्न्तगत यथावत लागू किया जाता है।

3. उक्त के अतिरिक्त शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह भी निर्णय लिया गया है कि ऐसे औद्योगिक आस्थानों/औद्योगिक क्षेत्रों के अर्न्तगत प्रदूषण रहित कुटीर एवं गृह उद्योग तथा हल्के एवं सेवा उद्योग, जिनके भूखण्डों का अधिकतम क्षेत्रफल 500

वांछनीय है कि भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु स्वतः अनुमोदन की व्यवस्था इस प्रतिबन्ध के साथ लागू की जा सकती है कि भवन मानचित्र "काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर" में पंजीकृत आर्किटेक्ट द्वारा तैयार किया गया हो तथा प्रस्तावित निर्माण महायोजना भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, संरचनात्मक दृष्टि से "नेशनल बिल्डिंग कोड/आई.एस.आई. एवं उनके अधीन जारी विनियमों, शासनादेशों के अनुरूप हो तथा सुसंगत औद्योगिक विनियमों के अधीन अपेक्षित अनिवार्यताएं पूर्ण हों। ऐसे भवन मानचित्र जमा कराने की प्राप्ति रसीद ही स्वतः स्वीकृति मानी जाएगी, परन्तु मानचित्र जमा कराते समय यह सुनिश्चित कर लिया जाए कि सभी आवश्यक दस्तावेज एवं प्रमाण–पत्र संलग्न हों तथा निर्धारित शुल्क जमा कर दिए गये हों।

4. जहां तक मध्यम उद्योगों, वृहद उद्योगों, प्रदूषणकारक उद्योगों तथा संकटमय एवं खतरनाक उद्योगों के भवन मानचित्रों हेतु स्वतः अनुमोदन की व्यवस्था का संबंध है इसे लागू किया जाना सम्भव नहीं है, क्योंकि उक्त प्रकृति के उद्योगों की स्थापना मे संगत अधिनियम/नियमावली का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए प्रदूषण नियंत्रण एवं पर्यावरण सुरक्षा व अग्निशमन से संबंधित अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य होता है। कतिपय औद्योगिक इकाईयों के अन्तर्गत फैक्ट्री एक्ट एवं इण्डियन बायलर रेगुलेशन एक्ट के प्राविधानों का अनुपालन भी सुनिश्चित करना होता है जिसके तहत भी अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य होता है। इसके अतिरिक्त संरचनात्मक सुरक्षा तथा भूकम्परोधी व्यवस्था को सुनिश्चित किए जाने के दृष्टिगत शासनादेश संख्या– 570/9–आ–1–2001 भूकम्परोधी/2001 (आ.ब.) दिनांक 3.02.2001, शासनादेश संख्या– 772/9–आ–1–2001–भूकम्परोधी/2001 (आ.ब.) दिनांक 13.02.2001, तथा शासनादेश संख्या– 375/9–आ–1–2001– भूकम्परोधी/2001 (आ.ब.) दिनांक 20.07.2001, द्वारा नेशनल बिल्डिंग कोड एवं अन्य सुसंगत नियमो का अनुपालन भी अनिवार्य किया गया है।

5. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम अथवा उसके अधीन बनाए गये बिल्डिंग बाईलाज/विनियमों में चूंकि सशर्त मानचित्र अनुमोदन का कोई प्राविधान नहीं है, अपितु मानचित्र स्वीकृति के पूर्व ही आवेदक के स्तर से सम्पूर्ण औपचारिकताएं पूर्ण किया जाना अनिवार्य है, अतः उक्त समस्त नीतिगत/विधिक प्राविधानों के दृष्टिगत ऐसे उद्योगों के भवन मानचित्रों की स्वीकृति अथवा निरस्तीकरण के लिए अधिकतम 90 दिन की समय–सीमा निर्धारित किए जाने का निर्णय लिया गया है। इस अवधि में या तो मानचित्र अन्तिम रूप से स्वीकृत अथवा कारणों सहित निरस्त कर आवेदक को सूचित किया जाना अनिवार्य होगा।

6. उक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

दिवाकर त्रिपाठी
विशेष सचिव।

<u>संख्या 488(1)/9–आ–3–2003–141 काम्प/2002, तद्दिनांक।</u>
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. प्रमुख सचिव/औद्योगिक विकास आयुक्त, उ.प्र. शासन।
2. सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उ.प्र. शासन।
3. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम, कानपुर।
4. अधिशासी निदेशक, उद्योग बन्धु।
5. क्षेत्रीय प्रबन्धक, उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आज्ञा से,

दिवाकर त्रिपाठी
विशेष सचिव।

संख्या– 2835/9–आ–1–29विविध/98(आ.ब.)

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. समस्त उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ दिनांक 28 अप्रैल, 2003

विषयः भवन निर्माण के समय अनुमन्य सीमान्तर्गत किए गए परिवर्तन/विचलन हेतु पुनरीक्षित भवन मानचित्र के प्रस्तुतीकरण के संबंध में।

महोदय,

आप अवगत है कि बहुमंजिले भवनों/व्यवसायिक केन्द्रों में आर्कीटेक्चुरल, इंजीनियरिंग अथवा कतिपय अन्य कारणों से निर्माण के समय लघु प्रकृति के परिवर्तन अपरिहार्य हो जाते हैं। ऐसे परिवर्तन यदि अनुमन्य/स्वीकृति योग्य सीमा के अन्तर्गत हों, तो पुनरीक्षित मानचित्र स्वीकृत कराने की आवश्यकता नहीं है। शासन के संज्ञान में यह बात लाई गई है कि विकास प्राधिकरणों के इन्फोर्समेन्ट अनुभाग द्वारा ऐसे परिवर्तनों के लिए भी पुनरीक्षित भवन मानचित्र प्रस्तुतीकरण हेतु बार–बार निजी निर्माताओं को बाध्य किया जाता है जोकि एक निरर्थक कार्यवाही है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि भवन निर्माण के समय अनुमन्य परिवर्तनों/विचलनों हेतु विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा पूर्णता प्रमाण–पत्र नियमावली में निम्न प्राविधान हैः–

(i) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अध्याय–3, भाग–1 के प्रस्तर–311 के अनुसार भवन निर्माण की सामान्य अपेक्षाओं, संरचनात्मक सुरक्षा और अग्निशमन अपेक्षाओं विषयक उपविधियों के उल्लघंन न होने पर उक्त प्रस्तर में उल्लखित कार्यों के लिए भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक नहीं है।

(ii) उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–15(क) के अधीन विकास प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करना अनिवार्य है जिस हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में व्यवस्था की गई है। पूर्णता प्रमाण–पत्र नियमावली के अनुसार ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक एवं बहुखण्डीय भवनों के पूर्णता प्रमाण–पत्र हेतु निर्धारित प्रपत्र– ''ब'' के प्रस्तर–12 में निर्माण के समय किए गए आन्तरिक परिवर्तनों के संबंध में आवेदक तथा पंजीकृत वास्तुविद्/अभियंता द्वारा प्रमाण–पत्र दिए जाने की व्यवस्था है। विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी किए जाने से पूर्व यह सुनिश्चित करना अपरिहार्य है कि विचलन शमनीय है अथवा नहीं और उसके लिए आवेदक से पुनरीक्षित मानचित्र जमा कराया जाना अनिवार्य है।

3. अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भवन निर्माण के समय किए गए ऐसे परिवर्तन/विचलन जो उपर्युक्त प्रस्तर–2 (i) से आच्छादित है, में निर्माण के समय पुनरीक्षित भवन मानचित्र प्रस्तुत किया जाना अथवा ऐसे परिवर्तनों हेतु निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक नहीं होगा। परन्तु ऐसे परिवर्तनों/विचलन जो प्रस्तर–2(ii) से आच्छादित हैं, के प्रकरणों में पुनरीक्षित मानचित्र में जमा कराया जाना अनिवार्य होगा।

4. कृपया उपर्युक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए और इस सम्बन्ध में पूर्व में जारी आदेशों को उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाए।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार (चार पृष्ठ)

भवदीय

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :– 2835(1)/9–आ–1–29 विविध/98 (आ.ब.), तद्दिनांक।
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष, यूपीरेडको, लखनऊ।
4. अध्यक्ष, यू.पी. आर्कीटेक्ट्स एसोसिएशन।
5. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
   उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
   लखनऊ।
2. **उपाध्यक्ष,**
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।
3. **नियंत्रक प्राधिकारी,**
   समस्त विनियमित क्षेत्र,
   उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ दिनांक 23 जनवरी, 2003

विषयः विकास प्राधिकरणों द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय लिए जाने वाले विभिन्न शुल्कों के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या- 3279 (2)/9-आ-3-2003-दिनांक 13.08.2003 की ओर से आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि रिट याचिका संख्या- 47222/02 शौकत अली बनाम इलाहाबाद विकास प्राधिकरण एवं रिट याचिका संख्या- 23281/01 श्रीमती साबिया जान व अन्य बनाम इलाहाबाद विकास प्राधिकरण में मा. उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 1.07.2003 के विरुद्ध मा. सर्वोच्च न्यायालय में योजित विशेष अनुज्ञा याचिका में दिनांक 16.01.2004 को मा. सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निम्नांकित आदेश पारित किये गये है :-

"Four weeks time is allowed to file counter affidavit. Rejoinder affidavit may be filed with in three weeks thereafter. List thereafter. Until further orders, operations of the impugned order shall remain stayed."

मा. सर्वोच्च न्यायालय के उक्त आदेशों के क्रम में मा. उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 1.07.2003 का क्रियान्वयन स्थगित रहेगा। अतः कृपया तदनुसार नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,
जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या 347(1)/9-आ-3-2004-65 रिट/2003 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष/जिलाधिकारी, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश।
5. अपर निदेशक, (नियोजन) आवास बन्धु उत्तर प्रदेश।
6. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
7. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

रामबृक्ष प्रसाद
विशेष सचिव।

संख्या– 3279(2)/9–आ–3–2003

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
   उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
   लखनऊ।
2. **उपाध्यक्ष,**
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।
3. **नियंत्रक प्राधिकारी**
   समस्त विनियमित क्षेत्र,
   उत्तर प्रदेश।

लखनऊ दिनांक 13 अगस्त, 2003

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3

विषयः विकास प्राधिकरणों द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय लिए जाने वाले विभिन्न शुल्कों के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक के संबंध में मा. उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या–47222/02 शौकत अली बनाम इलाहाबाद विकास प्राधिकरण एवं रिट याचिका संख्या– 23281/01 श्रीमती साबिया जान व अन्य बनाम इलाहाबाद विकास प्राधिकरण में मा. उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 1.07.2003 के मुख्य अंश की छायाप्रति संलग्न कर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित करने का मुझे निदेश हुआ है।

संलग्नक : यथोक्त।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष/जिलाधिकारी, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश।
5. अपर निदेशक, (नियोजन) आवास बन्धु, जनपथ, लखनऊ
6. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
7. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

दिवाकर त्रिपाठी
विशेष सचिव।

Civil Misc, Writ Petition No. 47222 of 2002

Shaukat Ali Versus Allahabad Development Authority

Connected with

Civil Misc Writ Petition No. 23281 of 2001

Smt. Sabia Khan and another.... Petitionsers

Versus

Allahabad Development Authority & another.... Respondents

Hon'ble M.Katju.J.

Hon'ble R.S. Tripathi. J.

(Delivered by Hon'ble M. Katju, J)

These two writ petitions are being disposed off by a common judgement.

Heard learned Counsel for the parties.

These two writ petitions as well as several similar writ petitions listed today before us disclose how the local authorities in the State are demanding and realizing illegal amounts from the citizens causing immense harassment and hardship the common man.

what is happening in Allahabad and other cities of the State is that whenever a citizen wants to make a building on his own land he has to apply for sanction of a map under section 15 of the U.P. Urban Planning and Development Act, 1973 (hereinafter referred to as the Act), and whenever such application for sanction of a map is made the Allahabad Development Authority immediately sends a bill to the applicant demanding exorbitant amounts before sanction of the map. These bills have been challenged in these two writ petitions and in several others connected writ petitions and a perusul of the same shows that almost all these demands are illegal (as will be presently demonstrated). However unless these amounts are paid the map is not sanctioned or released, causing great harassment to the applicant thus the Allahabad Development Authority, as well as other Development Authorities in the State which have been constituted under the Act have become agencies of harassment to the public instead of being agencies of service to the people.

In writ Petition No. 47222 of 2002 the petitioner Shaukat Ali has challenged the impugned demand notice dated 23.10.2002 issued by the Allahabad Development Authority (here-in-after referred to as A.D.A.) copies of which are annexures 7 and 8 to the writ petition.

A perusal of annexure 7 to the writ petition shows that the A.D.A. has demanded from the petitioner the following amounts: permit fee, water fee, stacking fee, division fee, development charges, inspection fee, open area penalty etc. The total amount comes to Rs. 1.03,281/1

Approximately the same amount has also been demanded by the notice copy of which is Annexure 8.

The facts is Writ Petition No. 47222 are that the petitioner had acquired a portion of property no. 24/30 Thomhill Road, Allahabad from the recorded owner vide sale deeds Annexure 1 to 4 to the petition. On 24.9.2002 and 23.10.2002 the petitioner had submitted two separate applications with maps of the constructions he wanted to make on this property. Copies of the receipts of deposit of permit fees are Annexures 5 and 6. In response to these applications, the A.D.A. has issued the impugned demand notices Annexures 7 and 8.

As regards the demand for permit fees it is stated in para 7 of the petition that the petitioner has already deposited the permit fees vide receipts Annexures 5 and 6 to the petition. Hence further demand of permit fee is clearly illegal.

It is stated in para 8 of the petition that the A.D.A. itself does not supply water for construction of the building. water supply is done by the Jal Sansthan. Hence the demand of water fee/charges by A.D.A. is also illegal.

As to the demand of stacking fee (Malwa charge), it is alleged in para 9 of the petition that the A.D.A. has not rendered any assistance to the petitioner for raising the constructions. Hence the demand is illegal incorrect and denied. True facts have already been stated further reply if necessary shall be given subsequently.

A perusal of para 27 of the counter affidavit indicates that the factual allegation in para 25 of the writ petition has not been demed by the respondents and they have only stated that they have power to levy sub division charge and open space charge. They have not denied that no park or open space has been provided to the petitioners or in their vecently. Hence in our option the demand of park fee, sub-division fee or open space charge is clearly illegal Moreover, these charges are not relarable to any statutory provision under the Act. AG.O. is not a statute and hence it cannot Justify such a levy. A bare perusal of Section 5 and Section (2-A) of the U.P. Regulation of Building Operations Act, 1958, on which the respondents relay, shows that these provisions do not authorize the concerned authority to impose the aforesaid charges.

It is well settled that no tax or fee can be levied or realized without a statutory provision, vide Ahmedabad Urban Development Authority Sharad Kumar, AIR 1992 S.C. 2038 (para 6). Since there is no statutory provision for imposing park fee open spade charge, sub-division charge inspection fee or permit fee obviously the demands for the same are illegal and they are quashed moreover, the petitioner in writ petition no 47222 of 2002 has already paid permit fee as stated in para 4 of his writ petition, and we fail to understand how it can be demanded again.

In view of the above discussion, the writ petitions are allowed. The impugned demand notices in both these petitions are quashed if any amounts mentioned in the impugned notices have been realized from the petitioners they shall be refunded to them forthwith. If the refund is not made by the A.D.A. within one month from the date of this judgment then it will have to pay interest at 12% per annum from the date of realization to the date of refund to the petitioners.

Before parting with these cases we are constramed to observe that an alarming state of affairs has been prevailing in this State regarding the manner in which the local bodies in general and the development authorities in particular operate, so much so that court can take judicial cognizance of this fact. Instead of serving as instruments of looking after the welfare of the citizens, those in charge of operating such authorities have made them a tool of extracting money illegally from citizens by fair means or foul. We have just seen how a provision which was designed only to enable the development authority to recompense itself for any expense which it might have incurred on the fault ot the private individual has been used, or rather misused, and huge demands utterly illegally have been made against the common people, for whose welfare these authorities were supposed to function. We can take judical notice of these facts. We are reminded of the observation made by the celebrated Justice Brandeis of the U.S. Supreme Court who remarked "A Judge is surely expected to know what everyone in society knows" (See The Legacy of Holmes and Brandies; by Samuel Konefsky).

It is well known that in U.P. and perpose in many after spales whenever a person applies for sanction of a map for construction a building or room the authorities demand bribe, otherwise the map will not be sanctioned and all kinds of hyper technical objections are raised. It is common knowledge that almost every Municipality or local authority in the country has fixed a rate of this bribe for sanctioning a map. One has to pay a hefty sum of money to the Municipality or Development authority officials of one wishes to get a map

sanctioned for construction a building or room, and if one does not pay this amount the map will not be sanctioned. How long the citizens of this country will tolerate this scandolous state of affairs can anyone guess. The time has now come when it has become the duty of the Court to intervene in this disgraceful state of affairs and voice its protest. The judiciary has to speak out on behalf of the people in such matters and bring them out to the notice of the people at the helm of the affairs.

We are also informed that more often than not when a person applies under Section 15 of the Act for sanction of a plan unless he gives some extraneous consideration to the concerned officials the application is kept pending for a long time giving rise to unnecessary hardship.

This is highly objectionable. The application should in our compain be decided not later than three months of applying for the same and it should be allowed or rejected on certain objective criteria (mentioned in the relevant rules) and not arbitrarily or on extrancous considerations. If the application complies with the objective criteria mentioned in the relevant rules it should be allowed and it should not be rejected. If there is a defect in the application or map the application should not be straight away rejected but the applicant should be informed in writing about the defect and the relevant rule which the application or map allegedly violate, and he should be called upon to remove the defect. If the applicant satisfies the concerned authority that a fact there is no defect in the application or map then sanction should be granted. If however, the applicant cannot satisfy the concerned authority, and does not remove the defect within a reasonable period, then, after giving the applicant a personal hearing (if he so desires), the concerned authority can reject the application, but in the rejection order he must give reasons and must refer to the relevant rule which will be violated if the map is sanctioned. This procedure will obviate any misgiving or misapprehensions in this connection, and will be conducive to transparency in administration.

Let the Registrar General of this Court send copy of this judgment forth with to the Chief Secretary and the Urban Development Secretary, U.P. Government, who will communicate it to the Chairman and Vice-Chairmen of all Development Authorities as well as other concerned local bodies and authorities in U.P. with the direction that this judgment should be strictly complied with.

Dt. 1.7.2003

संख्या– 4016/9–आ–3–2003–49 विविध/2002

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ दिनांक 30 अगस्त, 2003

विषयः औद्योगिक इकाईयों से विकास शुल्क लिए जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि लघु उद्योग के भवन मानचित्रों की स्वीकृति के समय अन्य निर्माण की भाँति सम्पूर्ण भूखण्ड क्षेत्रफल के आधार पर विकास शुल्क की देयता आंकी जाती है। इस संबंध में उद्योग व्यापार मण्डल के द्वारा उद्योग बन्धु के माध्यम से लगातार यह मांग की जा रही है कि लघु उद्योग के केस में प्रदूषण नियंत्रण अधिनियम तथा फैक्ट्री एक्ट के अर्न्तगत उद्यमियों को अपने भूखण्डों का काफी बड़ा क्षेत्र खाली छोड़ना पड़ता है अतः ऐसे केसेज में केवल निर्मित होने वाले भाग पर ही विकास शुल्क लिया जाय।

2. उपरोक्त स्थिति में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि लघु उद्योगों के प्रकरण में मानचित्र स्वीकृत करते समय संबंधित प्राधिकरण में लागू भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2000 के अनुसार निर्धारित सेट बैक तथा इकाई के लिए वांछित लोडिंग, अनलोडिंग पार्किंग तथा रा–मैटीरियल इकट्ठा करने के उपयोग में आने वाले खुले भाग को छोड़कर इकाई द्वारा फैक्ट्री एक्ट तथा प्रदूषण नियंत्रण के अनुसार ग्रीन एरिया के रूप में छोड़ा गया अतिरिक्त खुला भाग जिस पर इकाई द्वारा किसी प्रकार का कोई भी औद्योगिक कार्य नहीं किया जाता पर विकास शुल्क में छूट दी जाये।

3. कृपया उपरोक्तानुसार आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या 4016 (1)/9–आ–3–2003 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण उत्तर प्रदेश।
2. अधिशासी निदेशक, उद्योग बन्धु।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. आवास बन्धु, उ.प्र.।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम
उपसचिव।

अवैध निर्माण नियन्त्रण

संख्या : 2432/9-आ-1 अतिक्रमण/2003 (आ.1)

प्रेषक,

श्री एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त**
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. **समस्त उपाध्यक्ष,**
विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक – 4 अप्रैल, 2003

विषय : प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में अतिक्रमण तथा अवैध निर्माण के विरुद्ध समयबद्ध एवं प्रभावी कार्यवाही किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि विकास क्षेत्रों के अन्तर्गत सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण नियंत्रण हटाने हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–26 (क) तथा अवैध निर्माण के नियंत्रण, हटाने, सीलबन्द व ध्वस्तीकरण हेतु धारा–27 एवं 28 में प्राविधान निहित हैं जिनके अनुपालन में अतिक्रमण व अवैध निर्माण के विरुद्ध समन्वित एवं प्रभावी कार्यवाही करने के लिए शासन द्वारा समय–समय पर निम्न शासनादेशों के अधीन विस्तृत दिशा–निर्देश निर्गत किए गए हैं :–

(1) प्रदेश के नगर क्षेत्रों में सार्वजनिक भूमियों, स्थानों, मार्गों, पटरियों, नालों, नालियों, आदि पर अतिक्रमण निवारण हेतु कार्यवाही, शासनादेश संख्या 1773/9–आ–1–1995, दिनांक 18.05.95,

(2) प्रदेश के नगर क्षेत्रों में सार्वजनिक भूमियों, स्थानों, मार्गों, पटरियों, नालों, नालियों, आदि पर अतिक्रमण निवारण हेतु कार्यवाही, शासनादेश संख्या 1195/9–आ–1–1996 दिनांक 13.03.1996,

(3) भूमि एवं भवन का स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध उपयोग करने पर धारा–26 (2) के अन्तर्गत कार्यवाही, शासनादेश संख्या 1067/9–आ–3–1996, दिनांक 15.03.1996

(4) विकास क्षेत्रों के अन्तर्गत अनाधिकृत कालोनियों का निर्माण, शासनादेश संख्या 1061/9–आ–3–96–10 काम्प/93, दिनांक 22.03.1996,

(5) अतिक्रमण/अवैध निर्माण के ध्वस्तीकरण के उपरान्त मलवा, निर्माण सामग्री को मौके से हटाए जाने का व्यय सम्बन्धित निर्माणकर्ता से वसूल किया जाना, शासनादेश संख्या 3706/9–आ–3–1996, दिनांक 11.09.1996,

(6) प्राधिकरण के नियन्त्रणधीन भूमि पर अतिक्रमण रोकने और अतिक्रमण न होने देने के लिए उत्तरदायित्व निर्धारण, शासनादेश संख्या 2611/9–आ–5––1997 दिनांक 23.06.1997,

(7) आवास एवं विकास परिषद के नियन्त्रणाधीन भूमि पर अतिक्रमण रोकने और अतिक्रमण न होने देने के उत्तरदायित्व निर्धारण, शासनादेश संख्या 1502/9–आ–2–1997 दिनांक 23.06.1997,

(8) अतिक्रमण विरोधी अभियान का संचालन, शासनादेश संख्या 4866/9–आ–1–1997 दिनांक 03.09.1997

(9) उ.प्र. नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम, 1997 के अधीन सार्वजनिक मार्ग, फुटपाथ और सार्वजनिक पार्कों, आदि से अतिक्रमण हटाये जाने के सम्बन्ध में पुलिस महानिदेशक का अर्द्ध शासकीय पत्र संख्या 4597 पी/97 दिनांक 26.10.1997,

(10) भवन निर्माण के समय किए गए परिवर्तन/परिवर्धन के शमन के सम्बन्ध में, शासनादेश संख्या 5402/9–आ–1–1997 दिनांक 11.11.1997,

(11) सार्वजनिक भूमि, मार्गों, आदि पर अतिक्रमण को रोकने एवं हटाए जाने के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 3958/9–आ–3–97 दिनांक 28.11.1997,

(12) नगरों में शमन योग्य अनधिकृत निर्माण को न गिराए जाने के सम्बन्ध में, शासनादेश संख्या 1991/9–आ–3–97–105 काम्प/97 दिनांक 29.11.1997,

(13) नगरीय क्षेत्रों में सार्वजनिक भूमि, मार्गों आदि से अतिक्रमण और कब्जा हटाना एवं अतिक्रमण और बाधा न होने देना, शासनादेश संख्या 5878/9–आ–1–1997 दिनांक 08.12.1997,

(14) सड़क के फुटपाथों, नालियों पर से अतिक्रमण हटाने के सम्बन्ध में, शासनादेश संख्या 43/9–आ–3–98–12 काम्प/98 दिनांक 09.01.1998,

(15) आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं से भूखण्डों व सार्वजनिक स्थलों पर अतिक्रमण या बाधा हटाने हेतु परिषद के अधिकारियों को आवश्यक प्रतिनिधायन, शासनादेश संख्या 1175/9–आ–1–1998, दिनांक 30.03.1998,

(16) अनधिकृत निर्माण सीलबन्द नियमावली 1998, शासनादेश संख्या 4411/9–आ–1–98–199–डी.ए./98 दिनांक 30.11.1998,

(17) आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं से भूखण्डों व सार्वजनिक स्थलों पर अतिक्रमण या बाधा हटाने हेतु परिषद के अधिकारियों को आवश्यक प्रतिनिधायन, शासनादेश संख्या 2909/9–आ–2–1999 दिनांक 24.12.1999,

(18) सार्वजनिक/प्राधिकरणों की भूमि पर अतिक्रमण/अवैध निर्माण के विरुद्ध प्रभावी कार्यवाही, शासनादेश संख्या 172/9–आ–3–2001, दिनांक 22.01.2001,

(19) अवैध निर्माणों को चिन्हित करते हुए निर्माण अवधि में कार्यरत रहे अभियंताओं की सूचना उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 356/9–आ–3–2001–22 काम्प/2001 दिनांक 06.02.2001,

(20) सार्वजनिक भूमि/प्राधिकरणों की भूमि पर अतिक्रमण/अवैध निर्माण के विरुद्ध प्रभावी कार्यवाही, शासनादेश संख्या 1664/9–आ–3–2001–289, काम्प/98 दिनांक 18.04.2001

(21) नियोजित रूप से विकसित कालोनियों में भूमि/भवन के अवैध उपयोग के विरुद्ध कार्यवाही, शासनादेश संख्या 2444/9–आ–3–2001, दिनांक 15.05.2001,

(22) अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में, शासनादेश संख्या 5097/9–आ–3–2001 दिनांक 26.05.2001,

(23) स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रक्रिया में संशोधन तथा अशमनीय उल्लंघनों के विरुद्ध कार्यवाही, शासनादेश संख्या 2583/9–आ–3–2001–22 काम्प/2001 दिनांक 13.06.2001,

(24) अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण एवं अनधिकृत कब्जे/अवैध निर्माण के विरुद्ध की जा रही ध्वस्तीकरण की कार्यवाही, शासनादेश संख्या 2657/9–आ–3–2001–19 काम्प/2001 दिनांक 25.06.2001,

(25) अतिक्रमण/अवैध निर्माण के नियन्त्रण हेतु अभियान चलाना तथा अतिक्रमण/अवैध निर्माण हेतु उत्तरदायी अधिकारियों के विरुद्ध दण्डात्मक कार्यवाही, शासनादेश संख्या 1335/9–आ–3–2001–22 काम्प/2001 दिनांक 19.07.2001,

2. शासन के संज्ञान में आया है कि अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण निवारण हेतु उत्तरदायी विकास प्राधिकरणों, स्थानीय अभिकरणों तथा राजस्व व पुलिस प्रशासन के अधिकारियों द्वारा समन्वित रूप से प्रभावी कार्यवाही नहीं की जा रही है। जिससे नगरीय क्षेत्रों में अतिक्रमण की कुप्रवृत्ति दिन प्रति–दिन बढ़ती जा रही है। इसके परिणामस्वरूप जहां एक ओर शहरों का नियोजित

विकास प्रभावित हो रहा है वहीं दूसरी ओर सार्वजनिक स्थलों यथा, सड़क, पटरियों, फुटपाथ, पार्किंग क्षेत्रों आदि के दुरुपयोग से यातायात में व्यवधान होने के साथ–साथ पर्यावरण प्रदूषण की समस्या भी बढ़ रही है। इसके अतिरिक्त विकास प्राधिकरणों तथा शासन की सम्पत्ति को क्षति के साथ–साथ उनकी छवि भी धूमिल हो रही है।

3. शासन की अपेक्षा है कि समस्त विकास प्राधिकरण अधिनियम में प्रदत्त अधिकारों एवं शक्तियों का समुचित उपयोग करते हुए अपने अधिकारियों एवं कर्मचारियों की मानसिकता में परिवर्तन लाएं तथा सार्वजनिक भूमि के संरक्षण को सर्वोच्च दायित्व के रूप में ग्रहण करें। अतएव, उपरलिखित शासनादेशों में की गयी व्यवस्था को समायोजित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण के विरुद्ध निम्न प्राथमिकताओं के अनुसार ठोस एवं परिणामकारक कार्यवाही सुनिश्चित की जाए :–

3.1 सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही :–

सार्वजनिक सड़क, फुटपाथ, नाली, पार्क, ग्रीन बेल्ट, वन क्षेत्र, नदी–नालों, तालाबों के अन्तर्गत तथा शासकीय एवं विकास प्राधिकरणों की भूमि पर हुए अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण को शीर्ष प्राथमिकता पर हटाना आवश्यक है। इस हेतु निम्न प्रक्रिया अपनाई जाए:–

3.1.1 सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण के विरुद्ध उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–26(क), (ख), (ग) के अधीन कार्यवाही सुनिश्चित की जाए। अतिक्रमणकर्ता/अवैध निर्माणकर्ता के विरुद्ध कार्यवाही के साथ–साथ ऐसे अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण को रोकने के लिए उत्तरदायी अधिकारियों व कर्मचारियों के विरुद्ध भी अनिवार्य रूप से दण्डात्मक कार्यवाही की जाए।

3.1.2 अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण को हटाने के लिए अभियान चलाया जाये। अभियान प्रारम्भ करने से पूर्व सभी स्थानीय जन–प्रतिनिधियों, नगरपालिकाओं के प्रतिनिधि तथा प्रशासनिक व अन्य सम्बन्धित विभागों के अधिकारियों की बैठक बुलाई जाए और अतिक्रमण निवारण अभियान पर खुली चर्चा की जाए। अतिक्रमण के कारण यातायात में होने वाली असुविधा एवं अन्य प्रकार की कठिनाईयों, जैसे नाली बन्द होने, जल–भराव की समस्या, सड़कों का उखड़ना, प्रदूषण आदि के बारे में एवं इसके निवारण हेतु अधिनियम में किए गए प्राविधानों की जानकारी भी बैठक में दी जाए, ताकि किसी प्रकार की भ्रान्ति न रहने पाए और अभियान का क्रियान्वयन समन्वित रूप से हो सके।

3.1.3 अभियान का प्रारम्भ करने से पूर्व स्थानीय समाचार पत्रों में व्यापक प्रचार–प्रसार किया जाए तथा स्थल पर अवर अभियन्ताओं के माध्यम से निशान लगवाए जाएं। इस प्रक्रिया के पूर्ण होने पर वरिष्ठ अधिकारियों की एक टीम द्वारा स्थल निरीक्षण किया जाए और लोगों की शंकाओं/शिकायतों का मौके पर ही समाधान किया जाए तथा जनता को इस बात के लिए प्रेरित किया जाए कि निर्माणकर्ता निर्धारित समय के अन्दर स्वंय अतिक्रमण हटा लें। उक्त अवधि के उपरान्त अतिक्रमण हटाने हेतु समन्वित रूप से अभियान प्रारम्भ किया जाए।

3.1.4 सम्बन्धित क्षेत्र के निवासियों को भी समस्या से अवगत कराते हुए अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण को हटाने में सहयोग करने की अपील की जाए। इस हेतु यथासम्भव रेजीडेन्ट एसोसिएशन्स का सहयोग प्राप्त किया जाए जिससे इस प्रकार के अतिक्रमण बलपूर्वक हटाने के बजाय स्वैच्छिक ढंग से हटाए जा सकें। इस बात का ध्यान रखा जाए कि अभियान का लक्ष्य अतिक्रमण हटाना है न कि किसी व्यक्ति को नुकसान पहुँचाना। अतः बिना किसी व्यक्ति के प्रभाव में आए तटस्थ भूमिका निभाते हुए कार्यवाही की जाए।

3.1.5 अतिक्रमण से मुक्त कराई गई भूमि का समुचित रख–रखाव सुनिश्चित किया जाए ताकि पुनः उस पर अतिक्रमण न होने पाए। मुक्त कराई गई भूमि का विकास एवं निर्माण कार्यों में उपयोग किया जाए तथा उपयोगी भूमि का विक्रय/निस्तारण कर संशोधनों में वृद्धि की जाए। इसी प्रकार सड़क व फुटपाथ, आदि से अतिक्रमण हटाने के तुरन्त पश्चात सड़क का विस्तारीकरण, एवं उचित रख–रखाव किया जाए।

3.2 निजी भवन एवं भूमि पर किए गए अवैध निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही :–

निजी भवनों एवं भूमि पर किए गए विभिन्न प्रकृति के अनधिकृत निर्माणों के विरुद्ध निम्नानुसार कार्यवाही की जाए:–

3.2.1 ग्रुप हाउसिंग तथा व्यवसायिक काम्पलेक्सेज में स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध किए गए निर्माण जिनमें भवन उपविधि के प्रविधानों यथा सेट बैक, भू–आच्छादन, एफ.ए.आर., पार्किंग, अग्निशमन सुरक्षा तथा संरचनात्मक सुरक्षा, आदि अपेक्षाओं का

उल्लघंन निहित है, को हटाने/नियंत्रित करने हेतु प्राथमिकता दी जाए। ऐसे भवनों में अवैध निर्माण को प्रारम्भ से ही न होने दिया जाए तथा ध्वस्तीकरण के अधिकार का प्रभावी उपयोग किया जाए। यदि अवैध निर्माण प्रगति में है तो उसे सील किया जाए और किसी भी दशा में निर्माण छत की स्टेज तक न बढ़ने दिया जाए। सभी विधिक उपायों का प्रभावी उपयोग किया जाए और सील करते समय फोटोग्राफी/वीडियोग्राफी कराई जाए जिसके व्यय की वसूली बाद में अवैध निर्माणकर्ता से की जाए।

3.2.2 ऐसे अवैध निर्माण जो महायोजना एवं भवन उपविधि के अनुसार शमन हैं, का शासन कराने हेतु निर्माणकर्ताओं को नोटिस जारी किये जाएं और एक निश्चित सम्याविधि का अवसर प्रदान करते हुए शमन कराना अनिवार्य किया जाए। निर्धारित अवधि में शमन हेतु आवेदन पत्र प्राप्त न होने की दशा में नियमानुसार ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाए।

3.2.3 ऐसे अवैध निर्माण जो शमनीय नहीं हैं, को चिन्हित कर उनके ध्वस्तीकरण हेतु निर्माणकर्ता को निर्देशित किया जाए। निर्धारित अवधि में निर्माणकर्ता द्वारा यदि स्वंय ध्वस्तीकरण नहीं किया जाता है, तो विकास प्राधिकरण द्वारा ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाए।

3.2.4 ऐसे अवैध निर्माण जिन्हें पूर्व में इस शर्त के साथ शमन किया गया था कि अशमनीय भाग का ध्वस्तीकरण आवेदक द्वारा स्वयं कर लिया जाएगा, को चिन्हित किया जाए। यदि आवेदक द्वारा अशमनीय भाग ध्वस्त नहीं किया गया है, तो प्राधिकरण द्वारा स्वंय ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाए।

3.3 <u>निर्धारित भू–उपयोग के विपरीत किए गए निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही :–</u>

महायोजना/ले–आउट में निर्धारित भू–उपयोग के विपरीत किए गए विभिन्न प्रकृति के अवैध विकास एवं निर्माणों के विरुद्ध निम्नानुसार कार्यवाही की जाए :–

3.3.1 भूमि के अनधिकृत उप–विभाजन यथा कृषि उपयोग में आवासीय कालोनी या अन्य अवैध निर्माण के नियमितीकरण हेतु संगत शासनादेशों/नीति के अधीन कार्यवाही की जाए। जो विकासकर्ता/भवन स्वामी नियमतीकरण हेतु आवेदन नहीं करते है अथवा ऐसे निर्माण जो नियमतीकरण की नीति से आच्छादित न हों, के विरुद्ध नियमानुसार दण्डात्मक एवं ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाए। इसके अतिरिक्त भविष्य में ऐसे अनधिकृत विकास एवं निर्माण पर नियन्त्रण हेतु अधिनियम की धारा 26,27 व 28 के अधीन प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।

3.3.2 भूमि एवं भवन का महायोजना अथवा ले–आउट प्लान में निर्धारित उपयोग के विरुद्ध निर्माण (यथा आवासीय भूखण्डों/भवनों का दुकान/कार्यालय या अन्य व्यापारिक प्रयोजनों हेतु उपयोग) के चिन्हीकरण हेतु कालोनियों का सर्वेक्षण कराया जाए और ऐसे भूखण्डों एवं भवनों की सूची तैयार कर फोटोग्राफी भी कराई जाए। सूची को स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित कराया जाए जिसमें अवैध निर्माणकर्ता से यह उपेक्षा की जाए कि निर्धारित अवधि में अवैध उपयोग को स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप कर लें। उक्त अवधि के लिए भू–स्वामी से अधिनियम की धारा–16 के अधीन नॉन–कन्फार्मिंग शुल्क लिया जाए जिसकी दरें विकास प्राधिकरण बोर्ड में निर्णय लेकर निर्धारित की जाएं। अवधि पूर्ण होने पर जिन भूस्वामियों द्वारा भूमि/भवन का उपयोग स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप नहीं कर लिया जाता है उनके विरुद्ध धारा–26 (2) के अधीन दण्डात्मक कार्यवाही की जाए।

3.3.2 महायोजना अथवा ले–आउट प्लान में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही यथास्थिति अधिनियम एवं संगत शासनादेशों के अन्तर्गत विहित प्रक्रियानुसार पूर्ण की जाए।

4. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही के सम्बन्ध में निम्न निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाए :–

4.1 अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण के नियंत्रण हेतु उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाए। विकास प्राधिकरण द्वारा नगर को जोन्स में बांटकर जोनल अधिकारी नामित किया जाए जिन पर अतिक्रमण हटाने व अतिक्रमण रोकने का दायित्व रहेगा। अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण हेतु अवर अभियंता, सहायक अभियंता का प्राथमिक उत्तरदायित्व होगा, जबकि अधिशाषी अभियंता एवं संयुक्त सचिव का पर्यवेक्षण हेतु उत्तरदायित्व होगा। जिन अधिकारियों की शिथिलता के कारण अतिक्रमण हुए हैं, ऐसे मामलों में उन्हें दण्डित किया जाए, ताकि अतिक्रमण के विरुद्ध एक प्रभावी प्रशासनिक वातावरण सृजित हो सके जो स्थायी रहे। यदि इस कार्यवाही के उपरान्त कोई नया अतिक्रमण होता है तो सम्बन्धित जोनल अधिकारी के विरुद्ध तत्काल अनुशासनिक कार्यवाही प्रारम्भ की जाए और दोषी अधिकारी को दण्डित किया जाए।

4.2 अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण के विरुद्ध एक माहौल बनाया जाए और विशेष अभियान चलाया जाए तथा मीडिया के माध्यम

से जन–सहयोग प्राप्त किया जाए एवं सामाजिक कार्यकर्ताओं से समन्वय स्थापित कर उनका भी सहयेाग प्राप्त किया जाए,

4.3 कतिपय अतिक्रमित स्थानों पर यदि आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के परिवार/व्यक्ति निवास कर रहे हों, तो ऐसा अतिक्रमण हटाने से पूर्व धारा–26 (क) के अधीन उन्हें पुनर्वासित करने की कार्यवाही भी सुनिश्चित की जाए,

4.4 अतिक्रमणकारियों का राशनकार्ड, बिजली, पानी आदि के कनैक्शन विच्छेदन तथा उन्हें पुनः यह सुविधा न दिये जाने हेतु सम्बन्धित विभागों से समन्वय स्थापित कर आवश्यक कार्यवाही की जाए,

4.5 किसी स्थल से अतिक्रमण हटाने के बाद वहाँ दोबारा अतिक्रमण न होने पाए इस हेतु नियोजित व्यवस्थानुसार सम्बन्धित विभाग/निकाय से समन्वय स्थापित कर कार्यवाही की जाए। यदि ऐसे स्थलों पर पुनः अतिक्रमण होता है, तो उत्तरदायी अधिकारी के विरुद्ध कड़ी कार्यवाही की जाए,

4.6 अतिक्रमण हटाने व अवैध निर्माण के ध्वस्तीकरण के उपरान्त मलवा, निर्माण सामग्री, सामान आदि मौके पर ही छोड़ जाता है जिससे बाद में इसी सामग्री का उपयोग कर पुनः अनधिकृत निर्माण करने का प्रयास किया जाता है। अतः छोड़ी गई सामग्री भी मौके से तत्काल हटाई जाए। अतिक्रमण हटाने पर हुए व्यय की वसूली सम्बन्धित व्यक्ति से की जाए,

4.7 अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण की स्थिति को देखते हुए आवश्यक है कि सार्वजनिक स्थलों के रख–रखाव से सम्बन्धित अधिकारियों एवं कर्मचारियों को अतिक्रमण न होने देने तथा अतिक्रमण हटाने के उत्तरदायित्व के बारे में पूरी तरह सचेत कर दिया जाए और जन–सामान्य को भी शासन की इस मंशा से अवगत करा दिया जाए कि सार्वजनिक स्थलों का संरक्षण उसी प्रकार किया जाए जिस प्रकार लोग अपनी निजी सम्पत्ति का संरक्षण करते हैं।

5. आपसे अपेक्षा की जाती है कि अतिक्रमण एवं अवैध निर्माणों के विरुद्ध उपरोक्तानुसार ठोस एवं प्रभावी कार्यवाही को सर्वोच्च प्राथमिकता दें ताकि नगरों के सुनियोजित विकास की परिकल्पना साकार हो सके और विकास प्राधिकरणों तथा शासन की छवि में सुधार हो सके। शासन द्वारा अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण निवारण की प्रगति का नियमित अनुश्रवण आवास बन्धु के माध्यम से विकास प्राधिकरणों की मासिक समीक्षा बैठकों में किया जाएगा तथा शिथिलता के लिए सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष व्यक्तिगत रूप से उत्तरदायी होंगे।

भवदीय

जे.एस. मिश्र

सचिव।

संख्या :– 2432 (1)/9–आ–1–अतिक्रमण/2003 (आ.ब.) :–

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. पुलिस महानिरीक्षक, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. अध्यक्ष, समस्त विकास क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश।
7. समस्त नियन्त्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
9. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।
10. समस्त अनुभाग अधिकारी, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग

आज्ञा से

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।

संख्या–1773/9–आ–1–1995

प्रेषक,

श्री बृजेन्द्र सहाय,
मुख्य सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. प्रमुख सचिव, सिंचाई विभाग।
2. प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग।
3. प्रमुख सचिव, गृह विभाग।
4. प्रमुख सचिव, खाद्य एवं रसद विभाग।
5. सचिव, नगर विकास विभाग।
6. सचिव, आवास विभाग।
7. सचिव, ऊर्जा विभाग।
8. समस्त मण्डलायुक्त।
9. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
10. समस्त जिला मजिस्ट्रेट।
11. समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण।
12. समस्त नगर निगमों के प्रशासक/मुख्य नगर अधिकारी
13. समस्त नगर परिषद/नगर पंचायतों के अध्यक्ष।
14. समस्त विनियमित क्षेत्रों के नियत प्राधिकारी।
15. समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण।

लखनऊः दिनांक–18 मई, 1995

आवास अनुभाग–1

विषय : प्रदेश के नगर क्षेत्रों में सार्वजनिक भूमियों, स्थानों, मार्गों, पटरियों, नालों, नालियों आदि पर अतिक्रमण निवारण हेतु समन्वित एवं प्रभावी कार्यवाही।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर समय–समय पर शासन द्वारा जारी किये गये आदेशों के अपेक्षित परिणाम परिलक्षित नहीं हुए हैं। सार्वजनिक स्थलों पर अतिक्रमण में कमी नहीं आयी है और ऐसा प्रतीत होता है कि इस हेतु उत्तरदायी स्थानीय अधिकारियों व कर्मियों जिसमें सम्बन्धित विभागों के अलावा राजस्व व पुलिस प्रशासन भी सम्मिलित है, द्वारा समन्वित रूप से प्रभावशाली कार्यवाही नहीं की जा रही है। ऐसी स्थिति में यह आवश्यक हो गया है कि सार्वजनिक स्थलों की देखरेख से सम्बन्धित स्थानीय अधिकारियों/कर्मचारियों को अतिक्रमण न होने देने तथा अतिक्रमण हटाने के उत्तरदायित्व के प्रति पूरी तरह सचेत कर दिया जाये और शासन की इस भावना से सर्व–सम्बन्धित को अवगत करा दिया जाये की सार्वजनिक स्थलों की सुरक्षा उसी प्रकार की जाये जिस प्रकार लोग अपनी निजी सम्पत्ति की करते हैं। इसका अपरिहार्य पहलू यह है कि जहां इन अधिकारियों की शिथिलता से

अतिक्रमण हुआ हो उन मामलों में उन्हें अवश्य दण्डित किया जाये। शासन अतिक्रमण से बचाव व निवारण हेतु किसी विशिष्ट अवधि के लिये चलाये गये अभियान की बजाय एक नियमित कर्तव्य की तरह इसका निर्वहन होते देखना चाहता है, ताकि प्रदेश भर में अतिक्रमण के विरुद्ध एक असरदार प्रशासनिक वातावरण पैदा हो जाये, जो स्थाई रहे।

2. सार्वजनिक स्थलों पर अतिक्रमण हटाये जाने के सम्बन्ध में विभिन्न अधिनियमों में प्रभावी प्राविधान किये गये हैं, इनमें उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 उत्तर प्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1916 उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 उत्तर प्रदेश भवन निर्माण नियंत्रण अधिनियम, 1958 उत्तर प्रदेश रोड साइड लैण्ड कन्ट्रोल ऐक्ट, 1945 सार्वजनिक भू–गृहादि (अध्यासन पर नियंत्रण) अधिनियम, 1973 आदि में सार्वजनिक स्थलों/मार्गों इत्यादि पर अतिक्रमण न होने देने, उन्हें हटाये जाने व दण्डित करने के प्रभावी प्राविधान मौजूद है। यह देखा जा रहा है कि इन अधिनियमों के अन्तर्गत प्रभावी कार्यवाही नहीं की जा रही है और इसका जो असर होना चाहिए वह पैदा नहीं हो रहा है। विभिन्न न्यायालयों में चल रहे वादों के निस्तारण की गति भी अत्यन्त धीमी है। अतः शासन समस्त सम्बन्धित विभागों से अपेक्षा करता है कि वे इन अधिनियमों में दिये गये अधिकारों व शक्तियों का समुचित उपयोग करें। शासन स्तर पर यह अनुभव रहा है कि सम्बन्धित अधिकारीगण अतिक्रमण का प्रतिरोध व निवारण के कार्य को तुच्छ दृष्टि से देखते हैं और मूकदर्शक की भूमिका निभाते हैं, इसलिये शासन समस्त सम्बन्धित विभागों व उनके अधिकारियों तथा कर्मियों से मानसिकता में बदलाव की अपेक्षा करता है और सार्वजनिक स्थलों की सुरक्षा को अपना पुनीत कर्तव्य तथा सर्वोच्च दायित्व के रूप में ग्रहण कर उसी के अनुरूप कार्यवाही होते देखना चाहता है।

ञ. इस सम्बन्ध में निम्न मार्गनिर्देशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाये :–

(1) राज्य सरकार के सम्बन्धित विभाग, नगर स्थानीय निकाय व स्थानीय प्राधिकारियों में से प्रत्येक में एक वरिष्ठ अधिकारी को नोडल अधिकारी नामित किया जाये। इसके अतिरिक्त उनके द्वारा अपने–अपने क्षेत्रों/जोनों में जोनल अधिकारी नामित कर दिया जाये, जिन पर अतिक्रमण न होने देने तथा पूर्व के अतिक्रमण को हटाने का प्राथमिक दायित्व रहेगा। यदि इस कार्यवाही के उपरान्त कोई नया अतिक्रमण होता है, तो उक्त नामित अधिकारियों के विरुद्ध तत्काल अनुशासनिक कार्यवाही प्रारम्भ कर दी जाये और दोषी अधिकारी को कठोर दण्ड दिया जाये।

(2) समस्त जिला मजिस्ट्रेट अपने अधीनस्थ एक अपर जिला मजिस्ट्रेट को जिले के सभी नागर क्षेत्रों के लिये नोडल अधिकारी नामित करेगें और इस नोडल अधिकारी द्वारा किसी भी सरकारी विभाग या स्थानीय प्राधिकारी से सूचना मिलते ही अविलम्ब अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही यथोचित समय में पूर्ण कर ली जायेगी। यदि ऐसे किसी अतिक्रमण की सूचना मिलते ही जिला प्रशासन के नोडल अधिकारी की शिथिलता के कारण किसी न्यायालय से कोई स्थगन आदेश प्राप्त हो जाता है, तो उक्त नोडल अधिकारी को इसके लिए उत्तरदायी माना जायेगा और उनके विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही की जायेगी।

(3) समस्त वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक/पुलिस अधीक्षक यह सुनिश्चित करेंगे कि अतिक्रमण की सूचना जिस विभाग, निकाय या प्राधिकारी से प्राप्त होती है, इसकी प्रथम सूचना रिपोर्ट अविलम्ब अभिलिखित की जायेगी और सम्बन्धित थानाध्यक्षों द्वारा यथोचित समय में अतिक्रमण हटा देने की कार्यवाही की जायेगी। यदि किसी भी विलम्ब के कारण न्यायालय का स्थगन आदेश प्राप्त हो जाता है, तो उत्तरदायित्व सम्बन्धित थानाध्यक्ष पर होगा और उसके विरुद्ध कड़ी अनुशासनहीनता की कार्यवाही की जायेगी।

(4) यह विशेष रूप से सुनिश्चित किया जायेगा कि किसी भी स्थल से अतिक्रमण हटाने के बाद वहां दुबारा अतिक्रमण न होने पाये। इस हेतु नियोजित व्यवस्था सम्बन्धित विभागों, निकायों, प्राधिकारियों आदि द्वारा की जाये और यदि पुनः ऐसे स्थलों पर अतिक्रमण हो जाता है, तो नामित अधिकारी के विरुद्ध कड़ी कार्यवाही की जाये।

(5) अतिक्रमण के विरुद्ध एक माहौल बनाया जाये तथा मीडिया के माध्यम से जन–सहयोग प्राप्त किया जाये व सामाजिक कार्यकर्ताओं से समन्वय रखा जाये।

(6) कतिपय अतिक्रमित स्थानों पर आर्थिक दृष्टि से कमजोर लोग साधनों के अभाव में निवास कर रहे हैं अथवा रोजी रोटी के लिये खोमचे, गुमटियों आदि लगाये हो, वैसे स्थानों से अतिक्रमण हटाने के साथ प्रभावित परिवारों को पुर्नस्थापित करने की कार्यवाही सर्वोच्च प्राथमिकता पर सुनिश्चित की जाये।

(7) सड़कों, नालों के किनारे एवं नदी के बाढ़ क्षेत्र में अनाधिकृत किये गये निर्माण जो यातायात एवं पानी के बहाव को प्रभावित कर रहा है, उन्हें तत्काल हटाने की कार्यवाही की जाये तथा ऐसे स्थलों पर अतिक्रमण न होने देने के लिये सचल दल बनाकर उसका अनुश्रवण किया जाये।

(8) यह सुनिश्चित किया जाये कि किसी भी परिस्थिति में राज्य की सम्पत्ति, नालियों, तालाबों, सड़कों, सार्वजनिक पार्कों, भूमियों आदि पर किसी प्रकार का अनधिकृत निर्माण न होने पाये।

(9) अतिक्रमणकारियों का राशनकार्ड, बिजली, पानी आदि के कनेक्शन विच्छेदित कर देने तथा उन्हें पुनः न दिये जाने की प्रभावी कार्यवाही की जाये।

(10) अतिक्रमण–निवारण की कार्यवाही की मासिक समीक्षा जिला स्तर पर जिलाधिकारी, मण्डल स्तर पर मण्डलायुक्त, विभाग स्तर पर विभागाध्यक्ष व शासन स्तर पर नोडल विभाग, आवास विभाग द्वारा की जायेगी।

भवदीय,

बृजेन्द्र सहाय
मुख्य सचिव।

संख्या :– 1773 (1)/9–आ–1995 तद्दिनांक :–

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. पुलिस महानिदेशक, उत्तर प्रदेश को इस अभ्युक्ति सहित की समस्त वरिष्ठ पुलिस अधीक्षकों/पुलिस अधीक्षकों एवं थाना प्रभारियों को यह निर्देश दे दें कि किसी भी सार्वजनिक स्थल, पार्क, गली, मार्ग, सड़क, नालों, नालियों आदि की भूमि पर अतिक्रमण की सूचना प्राप्त होते ही उसकी प्रथम सूचना तत्काल दर्ज करें और यथोचित समय में अतिक्रमण हटा देने की कार्यवाही करें अन्यथा उनके विरुद्ध अनुशासनिक कार्यवाही की जायेगी।
2. अध्यक्ष, जल निगम, उपरोक्त शासनादेश के क्रम में प्रभावी अनुपालन करें तथा शासन को स्थिति से अवगत करायें।
3. प्रमुख अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग को इस अभ्युक्ति सहित कि वह उपरोक्त आदेशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें और रोड साइड लैण्ड कन्ट्रोल एक्ट से शासित सभी मामलों में त्वरित गति से कार्यवाही सुनिश्चित करने के साथ शासन को भी स्थिति से अवगत करायें।
4. प्रमुख अभियंता, सिंचाई विभाग को इस अभ्युक्ति के साथ कि उपरोक्त आदेशों के अनुसार प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित करें और शासन को भी स्थिति से अवगत करायें।
5. अध्यक्ष, यू.पी.एस.ई.वी., उपरोक्त शासनादेश के अनुसार प्रभावी कार्यवाही करें एवं शासन को स्थिति से अवगत करायें।
6. समस्त सामान्य प्रबन्धक, जल संस्थान, तद्नुसार प्रभावी कार्यवाही करें और शासन को अवगत करायें।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय, उ.प्र. लखनऊ, तद्नुसार प्रभावी कार्यवाही करें तथा शासन को स्थिति से अवगत करायें।

आज्ञा से

बृजेन्द्र सहाय
मुख्य सचिव।

संख्या–1195/9–आ–1–1996

प्रेषक,

अखण्ड प्रताप सिंह,
प्रमुख सचिव, आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **प्रमुख सचिव, सिंचाई विभाग।**
2. **प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग।**
3. **प्रमुख सचिव, गृह विभाग।**
4. **प्रमुख सचिव, खाद्य एवं रसद विभाग।**
5. **सचिव, नगर विकास विभाग।**
6. **सचिव, ऊर्जा विभाग।**
7. **समस्त मण्डलायुक्त।**
8. **आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।**
9. **समस्त जिला मजिस्ट्रेट।**
10. **समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण।**
11. **समस्त नगर निगमों के प्रशासक/मुख्य नगर अधिकारी**
12. **समस्त नगर परिषद/नगर पंचायतों के अध्यक्ष।**
13. **समस्त विनियमित क्षेत्रों के नियत प्राधिकारी।**
14. **समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण।**

लखनऊः दिनांक–13 मार्च, 1996

आवास अनुभाग–1

विषय : प्रदेश के नगर क्षेत्रों में सार्वजनिक भूमियों, स्थानों, मार्गों, पटरियों, नालों नालियों आदि पर अतिक्रमण निवारण हेतु समन्वित एवं प्रभावी कार्यवाही।

महोदय,

उपर्युक्त विषय मुख्य सचिव, उ.प्र. शासन के पत्र संख्या 1773/9–आ–1–95 दिनांक 18.05.1995 द्वारा प्रदेश के नागर क्षेत्रों में सार्वजनिक भूमियों स्थानों, मार्गों, पटरियों, नालों, नालियों आदि पर अतिक्रमण निवारण हेतु समन्वित एवं प्रभावी कार्यवाही करने के बारे में व्यापक निर्देश निर्गत किये गये थे। शासन के संज्ञान में आया है कि उपर्युक्त निर्देशों का प्रभावी अनुपालन सुनिश्चित नहीं किया जा रहा है जिससे अतिक्रमण निवारण को गति प्राप्त नहीं हो पा रही है। फलस्वरूप पुराने अतिक्रमण प्रभावी ढंग से हटाने की कार्यवाही न होने से नये अतिक्रमण को प्रोत्साहन मिलता है जिससे नागर क्षेत्रों में अतिक्रमण की कुप्रवृत्ति बढ़ती जा रही है।

2. अतिक्रमण की उक्त समस्या के कारण जहां एक ओर शहरों का स्वरूप विकृत होकर उनका नियोजित विकास प्रभावित हो रहा है वहीं दूसरी ओर सार्वजनिक स्थलों के दुरुपयोग से यातायात बाधित होने के साथ पर्यावरण प्रदूषण स्वाभाविक है। अतः यह आवश्यक है कि शासना देश संख्या 1773/9–आ–1–95 दिनांक 18.05.1995 में जारी किये गये निर्देशानुसार सभी सम्बन्धित विभागों द्वारा अतिक्रमण निवारण हेतु समन्वित अभियान चलाया जाय तथा इस सम्बन्ध में किसी प्रकार की शिथिलता किसी स्तर पर पायी जाय तो सम्बन्धित के विरुद्ध कठोर कार्यवाही की जाय।
3. कृपया उपरोक्त आदेशों को कठोरता से अनुपालन सुनिश्चित कराये तथा कृत कार्यवाही की सूचना शासन को 15 दिन मे उपलब्ध कराई जाय।

भवदीय,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव।

संख्या–1076/9–आ–3–1996

प्रेषक,

अखण्ड प्रताप सिंह,
प्रमुख सचिव, आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

समस्त अध्यक्ष,
समस्त उपाध्यक्ष,
समस्त सचिव,
विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

लखनऊः दिनांक–15 मार्च, 1996

आवास अनुभाग–3

विषय : भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी नीति।

महोदय,

भू–उपयोग एवं सम्पत्ति का उपयोग करने के विषय में धारा–26 (2) अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेन्ट एक्ट के अन्तर्गत न्यायिक कार्यवाही करने तथा इस तरह के उपयोग को अतिक्रमण मानकर रोके जाने के सम्बन्ध में मुख्य सचिव महोदय के तथा तदोपरान्त शासन के अनेक निर्देश जारी हो गये हैं।

इस विषय में इस प्रकार के प्रकरणों में कार्यवाही भी प्रारम्भ हो गयी है और न्यायालय में मुकद्में भी दायर किये गये हैं।

चिन्ता का विषय यह है कि प्राधिकरण के अध्यक्ष, उपाध्यक्ष एवं सचिव स्तर के अधिकारियों ने स्वयं इस प्रकार की अनियमित कार्यवाही कर रखी है, जिसकी शिकायतें भी आ रही हैं और इस कारण पूरे कार्यक्रम का महत्व ही खत्म हो जाता है। किसी शासकीय विभाग को किराये पर दे रखा है, कोई बैंक को किराये पर दे रहा है और कोई दुकान खुलवा रहा है। आप समझते होंगे कि ऐसी स्थिति में न तो आपके प्राधिकरण द्वारा की जा रही कार्यवाही का कोई प्रयोजन रह जाता है और न ही यह आपकी और शासन की छवि के अनुकूल है। आशा है कि इस प्रकार के अनियमित कार्यवाही को बन्द कर देंगे अथवा भविष्य में नहीं करेगें।

31 मार्च, 1996 तक यदि इस सम्बन्ध में स्थिति का निराकरण आपके अपने स्तर से नहीं हुआ तो बाध्य होकर उच्च स्तर से इस सम्बन्ध में कार्यवाही की जानी होगी जो आपकी प्रतिष्ठा एवं सम्मान के अनुकूल नहीं होगी। कृपया उपरोक्त कार्यवाही करना चाहें व अपने अधीनस्थ कर्मचारियों को इस सम्बन्ध में अवगत करना चाहें।

भवदीय,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव।

संख्या–1061/9–आ–1996–10 काम्प/93

प्रेषक,

अखण्ड प्रताप सिंह,
प्रमुख सचिव, आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–3

लखनऊः दिनांक–22 मार्च, 1996

विषय : विकास क्षेत्रों के अन्तर्गत अनधिकृत कालोनियों का निर्माण।

महोदय,

यह देखा गया है कि विकास प्राधिकरणों द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–26, 27 के अन्तर्गत अनाधिकृत निर्माणों को पूर्णतया नियंत्रित न कर पाने के कारण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत बिना मानचित्र स्वीकृत कराये भारी संख्या में अनाधिकृत निर्माण कर लिये जाते है। बाद में ये निर्माण एक अविकसित कालोनी का रूप धारण कर लेते हैं जहाँ सड़क, पार्क, सीवर एवं अन्य नागरिक सुविधाओं का विकास नहीं हो पाता है और धीरे–धीरे वहां पर स्लम बन जाते हैं। अतः यह आवश्यक हो गया है कि ऐसे अनियमित निर्माण/विकास पर कड़ा अंकुश लगाया जाए। ऐसी अनाधिकृत रूप से विकसित हो गयी कालोनियों में रहने वाले लोगों के लिए नगरीय सुविधाएं उपलब्ध कराये जाने के दृष्टिकोण से राज्य आवास नीति 1995 में यह व्यवस्था की गयी है कि इन अनाधिकृत कालोनियों का सर्वेक्षण कराकर विकास प्राधिकरण स्तर पर इनके नियमितीकरण की प्रक्रिया आरम्भ की जाय। चूंकि भिन्न–भिन्न नगरों की स्थानीय परिस्थितियाँ अलग–अलग हैं। अतः सभी नगरों के लिए एक सामान्य नीति निर्धारित किया जाना उचित नहीं होगी।

इस सम्बन्ध में यह कहने का निदेश हुआ है कि अनाधिकृत रूप से विकसित हो गयी ऐसी कालोनियों का विस्तृत सर्वेक्षण कराकर उनके नियमतीकरण की कार्यवाही प्राधिकरण बोर्ड में निर्णय लेकर की जाय। यदि इस सम्बन्ध में शासन से अनुमोदन या अनापत्ति प्राप्त करने की आवश्यकता हो तो प्राप्त कर लिया जाय।

भवदीय,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव

संख्या–3706/9-आ-3-198

प्रेषक,

अखण्ड प्रताप सिंह,
प्रमुख सचिव, आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

लखनऊ, दिनांक–11 सितम्बर, 1998

आवास अनुभाग–3

महोदय,

अतिक्रमण हटाने और अनियमित निर्माण को ध्वस्त करने की कार्यवाही प्राधिकरण स्तर पर बराबर चलती रहती है किन्तु बहुधा प्रभावी ढंग से अतिक्रमण नहीं हटाये जाते हैं। मलवा, सामान, निर्माण सामग्री मौके पर ही छोड़ दी जाती है जिससे बाद में उसी सामग्री के उपयोग से पुनः अनियमित निर्माण करने का प्रयत्न किया जाता है।

यू.पी. अरबन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट ऐक्ट में नियम इस संबंध में बिल्कुल स्पष्ट हैं। ध्वस्तीकरण की कार्यवाही अनियमित निर्माणकर्ता के खर्च पर की जायेगी फिर भी उक्त व्यय दोषी व्यक्ति से वसूल करने की परम्परा समाप्त हो गयी है। प्राधिकरण द्वारा इस सम्बन्ध में किये गये खर्च की वसूली उत्तरदायी व्यक्ति से ही की जानी चाहिये जिसने अनियमित निर्णय किया है। इसके साथ ही छोड़ी गयी सामग्री भी मौके से हटायी जानी चाहिये और उसका व्यय भी उसी व्यक्ति से वसूल किया जाना चाहिए, तभी यह कार्यवाही प्रभावी होगी।

कृपया इस सम्बन्ध में अपने अधीनस्थ अधिकारियों/कर्मचारियों को आवश्यक निर्देश देना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव आवास।

प्रतिलिपि : आवास आयुक्त को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

आज्ञा से,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव आवास।

संख्या–2984/9–आ–95–127 काम्प/95

प्रेषक,

ब्रजेन्द्र सहाय,
मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

पुलिस महानिदेशक,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आवास अनुभाग–3

लखनऊः दिनांक–23 दिसम्बर, 1996

विषयः प्रदेश के नागर क्षेत्रों में सार्वजनिक भूमियों, स्थानों, मार्गों, पटरियों, नालों, नालियों आदि पर अतिक्रमण निवारण हेतु समन्वित एवं प्रभावी कार्यवाही।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर पूर्व मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन के पृष्ठांकन आदेश संख्या 1773/9–आ–1–1995 दिनांक 18 मई, 1995 (प्रतिलिपि संलग्न) की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त पत्र में अनाधिकृत निर्माण हटाये जाने के सम्बन्ध में सम्बन्धित विभाग से सूचना प्राप्त होने पर समुचित कार्यवाही एवं यथोचित समय में अतिक्रमण हटा देने के निर्देश दिये गये थे। शासन के संज्ञान में यह बात लायी गयी है कि प्राधिकरणों द्वारा बार–बार पुलिस बल की मांग पर भी पुलिस बल उन्हें उपलब्ध नहीं कराया जा रहा है जिससे अवैध निर्माण के सम्बन्ध में समुचित कार्यवाही प्राधिकरण स्तर से किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है। वर्तमान परिस्थितियों में यह प्रथा विकसित हो रही है कि अनधिकृत निर्माण प्राधिकरण द्वारा कार्य दिवस में रोके जाने पर निर्माणकर्ता रात एवं अवकाश के दिनों में कार्य करना शुरू कर देते हैं जिस पर प्रभावी कार्यवाही स्थानीय पुलिस के सहयोग के बिना सम्भव नहीं है। उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–28(2) व 28 (3) में प्राधिकरण द्वारा पुलिस बल की मांग पर उन्हें समुचित पुलिस बल उपलब्ध कराने हेतु समस्त वरिष्ठ पुलिस अधीक्षकों/पुलिस अधीक्षकों एवं थाना प्रभारी को अपने स्तर से निर्देश देने का कष्ट करें।

भवदीय,

ब्रजेन्द्र सहाय
मुख्य सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग–2

संख्या–1502/9–आ–2–1997

लखनऊः दिनांक–23 जून, 1997

कार्यालय–ज्ञाप

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 की धारा 92 की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्ति के अधीन श्री राज्यपाल नियंत्रणाधीन भूमि पर अतिक्रमण रोकने और अतिक्रमण न होने देने के लिये निम्नलिखित अधिकारी उत्तरदायी होंगे:–

(1) सम्बन्धित अवर अभियन्ता का प्राथमिक उत्तरदायित्व।

(2) सम्बन्धित सहायक अभियंता का प्राथमिक उत्तरदायित्व यदि किसी अवर अभियन्ता को प्राथमिक उत्तरदायित्व न दिया गया हो, अन्यथा सुपरवाइजरी उत्तरदायित्व।

(3) सम्बन्धित अधिशासी अभियंता का प्राथमिक उत्तरदायित्व यदि किसी सहायक अभियन्ता/अवर अभियन्ता को प्राथमिक उत्तरदायित्व न दिया गया हो, अन्यथा "सुपरवाइजरी उत्तरदायित्व"।

(4) सम्बन्धित सहायक आयुक्त का सम्मिलित सुपरवाइजरी उत्तरदायित्व।

2. श्री राज्यपाल यह भी निर्देश देते हैं कि उक्त अधिकारियों द्वारा अवहेलना की दशा में उनके विरुद्ध कड़ी अनुशासनिक कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।

3. आवास आयुक्त अथवा उपरोक्त इंगित अधिकारी अपने अधीन किसी भी अधिकारी को सामान्य या विशेष आदेश द्वारा भी उपरोक्त उत्तरदायित्व सौंप सकते हैं।

आज्ञा से,

अतुल कुमार गुप्ता

सचिव।

संख्या :– 1502(1)/9–आ–2–1997 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को तुरन्त आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2. समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य सचिव, उ.प्र. शासन नगर विकास/लोक निर्माण विभाग।
4. आवास विभाग के समस्त अधिकारी और अनुभाग अधिकारी।

आज्ञा से,

राजकुमार सिंह

अनुसचिव।

संख्या 4888/9-आ-1-1997

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव, आवास
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में

1. समस्त जिलाधिकारी
उत्तर प्रदेश।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

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

आवास अनुभाग-3 लखनऊ: दिनांक-03 सितम्बर, 1997

विषय : अतिक्रमण विरोधी अभियान का संचालन।

महोदय,

अथा संशोधित उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अतिक्रमण हटाओ अभियान के कार्यान्वयन में यह अनुभव किया जा रहा है कि शासन की नीति के अनुरूप अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही अपेक्षा के अनुरूप सम्पादित नहीं करवायी जा पा रही है। प्राय: देखने में आया है कि बिना स्थानीय जनता को विश्वास में लिये यह योजना अमल में लायी जाती है जिसके कारण भारी आक्रोश का सामना करना पड़ता है तथा योजनाबद्ध तरीके से कार्य भी सम्पादित नहीं हो पाता। इस स्थिति को ध्यान में रखते हुए निम्न कार्य योजना तैयार की गयी है।

1. अतिक्रमण हटाओ अभियान प्रारम्भ करने से पूर्व सभी स्थानीय जन प्रतिनिधियों की एक बैठक आहूत की जाय जिसमें सभी प्रमुख राजनीतिक दलों के प्रतिनिधि, नगरपालिका के प्रतिनिधि भी बुलाये जायें तथा बैठक में अतिक्रमण से होने वाली यातायात असुविधा तथा अन्य प्रकार की कठिनाईयां, जैसे नालियों के बन्द होने का कारण, जलभराव की समस्या, प्रदूषण इत्यादि के बारे में विस्तृत जानकारी व इसके उपाय हेतु बनाये गये अधिनियम की जानकारी तथा अभियान की रण-नीति पर खुली चर्चा (Open Discussion) करवायी जाये। उक्त बैठक में जन प्रतिनिधियों के साथ-साथ प्रशासनिक व अन्य सम्बन्धित विभागों के अधिकारियों को भी आमंत्रित किया जाय जिससे किसी प्रकार की भ्रांति न रह जाय।

2. बैठक के आधार पर यथासम्भव सर्वसम्मति से एक अभियान के क्रियान्वयन हेतु नीति तैयार की जाय जिसका बड़े पैमाने पर समाचार पत्रों के माध्यम से प्रचार एवं प्रसार किया जाय। अभियान को प्रारम्भ करने से लगभग 10-15 दिन पूर्व समाचार पत्रों में विज्ञप्ति छपवायी जाय तथा स्थल पर स्थानीय अभियन्ताओं की मदद से निशान लगवाये जाये। इस प्रक्रिया के पूर्ण होने पर वरिष्ठ अधिकारियों की एक टीम बनाकर स्थल का निरीक्षण किया जाय ताकि लोगों की शंकाओं/शिकायतों का मौके पर ही समाधान कर दिया जाय तथा जनता को इस बात के लिए प्रेरित किया जाय कि निर्माणकर्ता निर्धारित समय में स्वयं अतिक्रमण हटा लें। यदि निर्धारित अवधि में स्वयं अतिक्रमण नहीं हटाया जाता है तो उक्त अवधि की समाप्ति के उपरान्त एक अभियान के रूप में प्रमुख मार्गों से योजना की शुरूआत की जाये। प्रत्येक दिन के लिये निर्धारित सड़क का पूर्ण अतिक्रमण हटाने के बाद ही दूसरी सड़क को प्रारम्भ किया जाय। बिना किसी व्यक्ति के प्रभाव में आये स्पष्ट नीति अपनाते हुए समस्त अतिक्रमण हटवा दिये जाय तथा इस अतिक्रमण को हटाने में आये व्यय को सम्बन्धित अतिक्रमणकर्ता से वसूला जाये।

3. इस बात का ध्यान रखा जाये कि अभियान का लक्ष्य अतिक्रमण हटाना है न कि किसी को नुकसान पहुँचाना। इसीलिये यह आवश्यक है कि अतिक्रमण हटाने के कार्यक्रम में कोई अचानकता (Surprise) न हो, वरन् कार्यक्रम की पूर्व जानकारी हो, जिससे अतिक्रमणकर्ता यदि चाहें तो स्वयं अपना अतिक्रमण हटा सकें।

भवदीय

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या–5402/9-आ-1-

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
   उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
   लखनऊ,
2. **उपाध्यक्ष,**
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।

लखनऊः दिनांक–11 नवम्बर, 1[illegible]

आवास अनुभाग–1

विषयः निजी निर्माताओं द्वारा संचालित ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में निर्माण के समय किये गये परिवर्तन/परिवर्धन के शमन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भवन निर्माण के समय तकनीकी एवं अन्य कारणोंवश कई छोटे–छोटे परिवर्तन/परिवर्धन कर लिये जाते हैं जिन्हें निम्न तीन श्रेणियों में रखा जा सकता है :–

(अ) ऐसे परिवर्तन/परिवर्धन, जो भवन उपविधियों के अन्तर्गत है और निर्माण के पूर्व मानचित्र की स्वीकृति हेतु निर्धारित प्रक्रिया करने पर स्वीकृति योग्य होते हैं।

(ब) ऐसे परिवर्तन/परिवर्धन, जो उपरोक्त (अ) में नहीं आते परन्तु प्रचलित शमन उपविधियों के अन्तर्गत शमन योग्य हैं।

(स) ऐसे परिवर्तन/परिवर्धन, जिनका शमन नहीं किया जा सकता।

2. प्रक्रिया सरलीकरण के उद्देश्य से उपरोक्त तीनों प्रकार के परिवर्तन/परिवर्धन के शमन हेतु शासन द्वारा तात्कालिक प्रभाव से निम्न प्रक्रिया निर्धारित की जाती हैः–

(1) श्रेणी 'अ' तथा 'ब' के परिवर्तन/परिवर्धन के सम्बन्ध में निर्माता द्वारा इस आशय का एक प्रमाणक अर्ह वास्तुविद से अंकित कराकर कि निर्माण के दौरान हुए परिवर्तन/परिवर्धन श्रेणी 'अ' अथवा 'ब' के अन्तर्गत आते हैं, संशोधित मानचित्र स्वीकृति हेतु जमा किये जायेंगे।

(2) निजी निर्माता श्रेणी 'अ' तथा 'ब' के ऐसे परिवर्तनों/परिवर्धनों हेतु प्रचलित शमन उपविधि के अनुसार देय शमन शुल्क का स्वयं निर्धारण कर शुल्क की धनराशि प्राधिकरण के निर्धारित खाते व मद में जमा कर संशोधित मानचित्र की स्वीकृति हेतु आवेदन करेंगे। शुल्क की दर वही होगी जो धन जमा करने की तिथि में लागू होगी। निर्धारित शमन शुल्क जमा कर आवेदन

किये जाने पर निर्माण कार्य जारी रखा जा सकेगा। परन्तु यदि प्राधिकरण द्वारा जांचोपरान्त वास्तुविद का प्रमाण पत्र सही नहीं पाया जाता है तथा कोई भाग शमनीय नहीं पाया जाता है तो वास्तुविद के विरुद्ध किसी भी कार्यवाही के अतिरिक्त उसका उत्तरदायित्व स्वयं निर्माता का भी होगा। इसी प्रकार शमन शुल्क की देयता प्राधिकरण द्वारा किये गये आकलन के अनुसार ही होगी और यदि वह भुगतान समय से नहीं किया जाता है तो निर्माण अनाधिकृत ही माना जायेगा एवं तदनुसार कार्यवाही की जा सकेगी।

(3) श्रेणी 'स' के अन्तर्गत आने वाले परिवर्तन/परिवर्धन के सम्बन्ध में कोई रियायत नहीं होगी। ऐसे परिवर्तन/परिवर्धन के विरुद्ध सक्षम प्राधिकारी द्वारा तत्काल वैधानिक कार्यवाही की जायेगी, जिससे निर्माण कार्य सीलबन्द करना भी शामिल है।

(4) अर्ह वास्तुविद से तात्पर्य ऐसे वास्तुविद से है जो काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्ट से पंजीकृत है। यदि वास्तुविद के प्रमाण–पत्र में कोई त्रुटि पायी जाती है तो सभी वैधानिक दण्डात्मक कार्यवाही का पात्र होगा।

कृपया उक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता

सचिव।

पृष्ठ संख्या :– 5402(1)/9–आ–1–1997, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि :– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

आज्ञा से,

अतुल कुमार गुप्ता

सचिव।

अर्द्ध. शा. पत्रांक : 3958/9-आ-3-97

अतुल कुमार गुप्ता
आई.ए.एस
सचिव

उत्तर प्रदेश शासन।
आवास अनुभाग–3
लखनऊ दिनांक–28 नवम्बर, 1997

प्रिय महोदय,

नगरीय क्षेत्रों में सार्वजनिक, भूमि मार्गों आदि पर अतिक्रमण को रोकने व हटाने के विषय में विस्तृत निर्देश मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन के पत्र संख्याः 1773/9–आ–1–1995 दिनांक 18 मई, 1997 तथा पत्र संख्याः 1151/9–आ–3–97 दिनांक 31 मार्च, 1997 द्वारा पूर्व में जारी किये गये तथा समय–समय पर आवास विभाग द्वारा भी इस सम्बन्ध में विस्तृत निर्देश विकास प्राधिकरणों, विशेष प्राधिकरणों, नगर निगमों, नगर पालिका परिषदों व विनियमित क्षेत्रों को जारी किये गये है।

2. उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–26–क (2) के अनुसार सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण को संज्ञेय अपराध घोषित किया गया है। सार्वजनिक भूमि एवं सड़कों पर अतिक्रमण को हटाने की प्रभावी कार्यवाही विकास प्राधिकरणों व नगर निगमों द्वारा संयुक्त रूप से की जा रही है किन्तु मुख्य कठिनाई यह हो रही है कि अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत पुलिस सहायता के लिये अनुरोध करने पर भी पर्याप्त सहायता नहीं मिल पा रही है। इसी प्रकार उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम, 1997 की धारा–26–क के अन्तर्गत विभिन्न विकास प्राधिकरणों द्वारा अवैध कब्जेदारों के विरुद्ध दिनांक 31.10.1997 तक 591 (विवरण संलग्न) एफ.आई.आर. पर प्रभावी कार्यवाही हो, जिसकी समीक्षा उच्च स्तर पर नियमित रूप से हो।

3. उक्त अधिनियम की भी धारा 26–घ के अन्तर्गत ऐसे अधिकारियों के दण्ड की भी व्यवस्था की गई है, जिन्हें सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण रोकने की जिम्मेदारी दी गई है। प्रमुख सचिव गृह के निर्देशों के अन्तर्गत शहरी क्षेत्रों में सार्वजनिक सड़क, पार्कों व नालों पर अतिक्रमण के सम्बन्ध में सम्बन्धित थानाध्यक्षों को भी उत्तरदायी बनाया गया है। इसे प्रभावी रूप से लागू करने की आवश्यकता है।

4. इस सम्बन्ध में मुझसे यह अनुरोध करने की अपेक्षा हुई है कि कृपया अपने स्तर से पुलिस महानिदेशक तथा जिला मजिस्ट्रेटों को निम्न बिन्दुओं पर कड़े निर्देश जारी करने का कष्ट करें। जारी किये गये निर्देशों की प्रतिलिपि आवास विभाग को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

(i) अतिक्रमण हटाओ अभियान के लिए पूर्वनिर्धारित कार्यक्रम के अनुसार समय से पर्याप्त पुलिस बल व मजिस्ट्रेट उपलब्ध कराया जाय।

(ii) उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 26–क के अन्तर्गत सार्वजनिक भूमि के अतिक्रमणकर्ताओं के विरुद्ध दर्ज एफ.आई.आर. पर समयबद्ध प्रभावी कार्यवाही व उसकी उच्चस्तरीय समीक्षा।

(iii) शहरी क्षेत्र में सड़क, पार्कों आदि प्रमुख सार्वजनिक स्थलों पर अतिक्रमण होने की दशा में सम्बन्धित थानाध्यक्षों के विरुद्ध उपरोक्त अधिनियम की धारा 26–घ के अन्तर्गत कार्यवाही।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता

श्री राजीव रत्न शाह
प्रमुख सचिव,
गृह विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।

प्रिय,

उपरोक्त की प्रतिलिपि वार्तानुसार पृष्ठांकित है।

भवदीय
अतुल कुमार गुप्ता

श्री राकेश शर्मा
स्टाफ ऑफीसर, मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

संख्या–1991/9–आ–3–97–105 काम्प/97

प्रेषक,

यज्ञवीर सिंह चौहान,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. **नियत प्राधिकारी,**
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–3

लखनऊः दिनांक–29 नवम्बर, 1997

विषय : नगरों में शमनयोग्य अनाधिकृत निर्माण को न गिराये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

नगरों के नियोजित विकास की दृष्टि से अतिक्रमण को हटाने व अनधिकृत निर्माण को रोकने/हटाने की कार्यवाही विशेष अभियान चलाकर वर्तमान में विकास प्राधिकरणों एवं विनियमित क्षेत्रों द्वारा की जा रही है। शासन के संज्ञान में यह तथ्य भी आये हैं कि जो अनाधिकृत निर्माण महायोजना एवं बाइलाज के अनुसार शमन योग्य है, उनको भी ध्वस्त किया जा रहा है। अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों एवं विनियमित क्षेत्रों द्वारा ऐसे सभी निर्माणकर्ताओं को जिनके अनाधिकृत निर्माण शमनीय हों, उन्हें सामान्य (पब्लिक) नोटिस जारी की जाय। इस नोटिस में एक निश्चित समय (2–3 सप्ताह) का देते हुए ऐसी धनराशि प्राधिकरण के इंगित खाते में जमा कर शमन उपविधियों के अनुसार शमन शुल्क का स्वनिर्धारण करते हुए ऐसी धनराशि प्राधिकरण के इंगित खाते में जमा कर शमन हेतु आवेदन प्रस्तुत करें, और तदोपरान्त उनके शमन प्रार्थना–पत्र एक माह में निस्तारित कर दिया जाये। जो निर्माणकर्ता निर्धारित समय के अन्दर आवेदन–पत्र प्रस्तुत नहीं करते हैं अथवा स्व–निर्धारित शमन धनराशि जमा नहीं करते हैं उनके विरुद्ध ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाय। 100 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड के सम्बन्ध में आवेदन करते समय आर्किटेक्ट काउंसिल ऑफ इण्डिया के पंजीकृत आर्किटेक्ट द्वारा प्रस्तुत प्रमाण–पत्र भी लिया जाय कि जमा की गई निर्धारित शमन धनराशि शमन उपविधि अनुसार है। यदि यह भी स्पष्ट किया जाता है कि यदि कोई अनाधिकृत निर्माण शमन योग्य न हो तो उसका ध्वस्तीकरण नियमानुसार किये जाने पर कोई रोक नहीं लगाई जा रही है।

1. कृपया उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन किया जाना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव।

पृष्ठांकन संख्या :– 1991(1)/9–आ–3–97, तद्दिनांक :

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

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
2. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
3. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से,

पी.एन. सिंह
अनुसचिव।

संख्या–5878/9–आ–1–1997

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष,**
   उत्तर प्रदेश।
2. **समस्त नगर निगमों के मुख्य नगर अधिकारी,**
   उत्तर प्रदेश।
3. ***अध्यक्ष***
   नगर पालिका परिषद,
   मसूरी/देहरादून/मुपफ्फरनगर/हापुड़/पिलखुआ/
   मथुरा/वृन्दावन/बांदा/रायबरेली/नैनीताल।
4. **समस्त जिला मजिस्ट्रेट**
   उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–1

लखनऊः दिनांक–08 दिसम्बर, 1997

विषय : नगरीय क्षेत्रों में सार्वजनिक भूमि, मार्गों आदि से अतिक्रमण और बाधा हटाना एवं अतिक्रमण और बाधा न होने देना।

महोदय,

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 में उक्त विषय की बढ़ायी गयी धारा 26क, 26ख, 26घ, 26ग, 26घ तथा अन्य सुसंगत धाराओं के मुद्रित उद्धरण संलग्न करते हुए मुझे आपको यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि इस विषय पर थानाध्यक्षों को कड़े निर्देश दिये जाने तथा थानाध्यक्षों को उत्तरदायी बनाये जाने के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव गृह/पुलिस विभाग द्वारा पुलिस महानिदेशक को दिये गये आदेश दिनांक 30.9.97, पुलिस महानिदेशक उ.प्र. द्वारा समस्त वरिष्ठ पुलिस अधीक्षकों और पुलिस अधीक्षकों को जारी किये गये आदेश दिनांक 26.10.97 तथा मेरे द्वारा पुनः प्रमुख सचिव, उ.प्र. शासन गृह विभाग को लिखे गये अर्द्धशासकीय पत्रांक 3958/9–आ–3–97, दिनांक 28.11.97 की फोटो प्रतियां यथास्थिति विकास प्राधिकरण, नगर निगम अथवा नगर पालिका परिषद द्वारा आवश्यक कार्यवाही किये जाने हेतु संलग्न है। यह अनुरोध है कि प्रत्येक अतिक्रमण के प्रकरण में अविलम्ब स्थानीय थानाध्यक्षों को सूचित करने और पुलिस के माध्यम से यथेष्ट कार्यवाही तुरन्त सुनिश्चित कराने और कृत कार्यवाही से शासन को भी यथासमय अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

पुलिस महानिदेशक, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेश आवास एक्ट मई, 1997 को अधिनियमित हुए लगभग चार माह हो गये हैं, परन्तु अभी तक उसका कार्यान्वयन प्रारम्भ ही नहीं हुआ है और न एक भी एफ.आई.आर. दर्ज होने की सूचना प्राप्त हुई है।

यह आवश्यक है कि अधिनियम की मूल प्रति प्रत्येक नगर क्षेत्र के थानाध्यक्षों को निर्देश के साथ भेज दी जाये कि उसमें इंगित अपनी जिम्मेदारी को पढ़कर/समझकर उसका भलीभांति निर्वहन कर सकें। उसका ध्यान इस ओर भी आकृष्ट किया जाय कि इस अधिनियम के अन्तर्गत यदि वे अपनी जिम्मेदारी का निर्वहन नहीं करते हैं तो उनके ऊपर आवास अधिनियम की धारा 26–क के अन्तर्गत अभियोजन चलाया जा सकता है और दोष सिद्ध पाये जाने पर दस हजार रूपया जुर्माना या एक वर्ष का कारावास हो सकता है। आवास सचिव इस विषय में पर्याप्त संख्या में अधिनियम की प्रति प्रिन्ट कराकर अपर महानिदेशक, अपराध को उपलब्ध करायेंगे और अपर महानिदेशक, अपराध प्रत्येक प्रति के साथ पुलिस महानिदेशक की ओर से विस्तृत निर्देश की एक प्रति अधिनियम के साथ संलग्न करके सभी नगरीय थानाध्यक्षों को एक सप्ताह के अन्दर प्रेषित कर देंगे। पुलिस महानिदेशक की ओर से जो निर्देश निर्गत किये जाये उनमें निम्नलिखित तत्वों को शमिल कर दिया जाये।

<u>इस अधिनियम के अन्तर्गत थानाध्यक्षों का स्पष्ट उत्तरदायित्व इस प्रकार होगा :–</u>

1. सार्वजनिक मार्ग, फुटपाथ और सार्वजनिक पार्कों में यदि अतिक्रमण होता है तो उसकी पूर्ण जिम्मेदारी थानाध्यक्ष पर होगी। अतिक्रमण को हटाने और यदि अतिक्रमण हो रहा है तो इसमें हस्तक्षेप करके निर्माण को रूकवाने और उसको भौतिक रूप से हटवाने के लिये स्थानीय निकाय आदि के अधिकारियों से सम्पर्क करने का उत्तरदायित्व थानाध्यक्ष का होगा।
2. प्रत्येक नगरीय थाने के अधिकार क्षेत्र के भीतर राज्य सरकार अथवा भारत सरकार की जो सम्पत्ति है उसकी सुरक्षा के विषय में थानाध्यक्ष की जिम्मेदारी सीधे नहीं होगी पर यदि अमुक राज्य सरकार के विभाग या भारत सरकार के विभाग की ओर से उनकी अपनी सम्पत्ति पर अनाधिकार अतिक्रमण की शिकायत थाने में दर्ज कराई जाती है तो थानाध्यक्ष यह सुनिश्चित करेंगे कि शिकायत तुरन्त दर्ज की जाये और उस पर त्वरित प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।

उपरोक्तानुसार :– निर्देश निर्गत कर दिये जायें।

आर.आर. शाह
प्रमुख सचिव,
गृह विभाग, उ.प्र. शासन

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. **सचिव आवास, उत्तर प्रदेश शासन।**
2. **सचिव, गृह विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।**
3. **सचिव, नगर विकास विभाग, उ.प्र. शासन।**
4. **निजी सचिव, माननीय नगर विकास मंत्री जी।**

आर.आर. शाह
प्रमुख सचिव,
गृह विभाग, उ.प्र. शासन
30–9–97

पत्रांक : 4597P / 97

पुलिस महानिदेशक, उत्तर प्रदेश
1, तिलक मार्ग, लखनऊ–226001
DIRECTOR GENL. OF POLICE
UTTAR PRADESH
1- TILAK MARG, LUCKNOW-226001

श्री राम अरूण
Sri Ram Arun

लखनऊ : दिनांक– अक्टूबर 26, 1997

प्रिय महोदय,

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम–1997, 2 मई 1997 से लागू हुआ। इस अधिनियम के सम्बन्ध में अपर महानिदेशक (अपराध) के पत्र संख्या डीजी–सात–107–(148)–97 दिनांक 13.6.97 द्वारा आपको आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचित किया गया था। खेद का विषय है कि इस अधिनियम के अन्तर्गत थाना स्तर पर समुचित कार्यवाही नहीं हुई जिस कारण इस अधिनियम का प्रभाव परिलक्षित नहीं हो रहा है।

1. इस अधिनियम की एक–एक प्रति आप कृपया समस्त थानाध्यक्षों को पुनः उपलब्ध करा दें तथा उनका ध्यान इस अधिनियम की धारा 26–घ, जिसका उदाहरण नीचे दिया जा रहा है, की ओर विशेष रूप से आकृष्ट कर दें–

अधिक्रमण न रोकने के लिये शास्ति

"26–घ– जो कोई, जिसे इस अधिनियम की किसी अन्य अधिनियम की किसी अन्य अधिनियम, नियम या उपविधियों के अधीन अतिक्रमण या बाधा को रोकने या निवारित करने का कर्तव्य विशेष रूप से सौंपा गया है, ऐसे अतिक्रमण या बाधा रोकने या निवारित करने से स्वेच्छापूर्वक या जानबूझकर उपेक्षा करता है, या जानबूझ कर छोड़ देता है तो उसे साधारण कारावास से जिसकी अवधि एक मास तक की हो सकेगी या जुर्माने से जो दस हजार रुपये तक का हो सकेगा या दोनों से दण्डनीय होगा।"

3. उपरोक्त प्राविधानों के सम्बन्ध मे स्थिति निम्नवत् स्पष्ट की जाती है :–

(i) सार्वजनिक मार्ग, फुटपाथ और सार्वजनिक पार्कों में यदि अतिक्रमण होता है तो उसकी पूर्ण जिम्मेदारी थानाध्यक्ष पर होगी। अतिक्रमण को हटाने और यदि अतिक्रमण हो रहा है तो उसमें हस्पक्षेप करके निर्माण कार्य को रुकवाने और उसको भौतिक रूप से हटवाने के लिए स्थानीय निकाय आदि के अधिकारियों से सम्पर्क करने का उत्तरदायित्व थानाध्यक्ष का होगा।

(ii) प्रत्येक नगरीय थाने के अधिकार क्षेत्र के भीतर राज्य सरकार अथवा भारत सरकार की जो सम्पत्ति है उसकी सुरक्षा के विषय में थानाध्यक्ष की जिम्मेदारी सीधे नहीं होगी पर यदि अमुक राज्य सरकार के विभाग या भारत सरकार के विभाग की ओर से उनकी सम्पत्ति पर अनधिकार अतिक्रमण की शिकायत थाने में दर्ज कराई जाती है तो थानाध्यक्ष यह सुनिश्चित करेंगे कि शिकायत तुरन्त दर्ज की जाये और उस पर त्वरित प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित की जाये। अपने उत्तरदायित्व का निर्वहन न करने की अवस्था में उन पर अभियोजन चलाया जा सकता है अथवा दोष सिद्ध होने पर दस हजार रुपये अर्थदण्ड अथवा एक मास के कारावास के दण्ड का प्राविधान हैं।

4. शासन इस मामले में कार्यवाही हेतु अत्यन्त गम्भीर है। आपसे अपेक्षा की जाती है कि आप कृपया तत्काल सम्बन्धित थानाध्यक्षों– विशेषकर नगरीय थानाध्यक्षों को सचेत कर कार्यवाही सुनिश्चित करायें तथा उसका अनुश्रवण करते रहें। अवैध अवरोध हटाये जाने के सम्बन्ध में कार्यवाही न केवल की जाय बल्कि सम्बन्धित प्राधिकरणों से मिल कर इस प्रकार की जाय कि उसके परिणाम स्पष्ट रूप से दिखाई दें।

भवदीय,

श्रीराम अरूण

समस्त वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक/
पुलिस अधीक्षक प्रभारी जनपद, उ.प्र.
समस्त पुलिस अधीक्षक, रेलवे, उ.प्र.
उत्तर प्रदेश शासन।

प्रिय महोदय,

उपरोक्त की प्रतिलिपि आपको इस आशय से प्रेषित है कि आप कृपया अपने परिक्षेत्र/जोन में इन आदेशों का कड़ाई से पालन कराये तथा परिणामों की समीक्षा भी करते रहें।

भवदीय,

श्रीराम अरूण

समस्त पुलिस उपमहानिरीक्षक,
परिक्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
पुलिस उपमहानिरीक्षक, रेलवेज़,
लखनऊ/इलाहाबाद।
समस्त पुलिस महानिरीक्षक,
जोन, उत्तर प्रदेश।
पुलिस महानिरीक्षक, रेलवेज़,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
महानिदेशक, रेलवेज़,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

संख्या 45/9-आ-3-98-12 कार्य/98

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त अध्यक्ष**

विकास प्राधिकरण,

2. **समस्त उपाध्यक्ष,**

विकास प्राधिकरण,

3. **आवास आयुक्त,**

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ

लखनऊः दिनांक–9 जनवरी, 1998

आवास अनुभाग–3

विषय : सड़क के फुटपाथों, नालियों पर से अतिक्रमण हटाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

भूस्वामियों द्वारा सड़कों के फुटपाथ पर मिट्टी डालकर ऊँचा करके घेरने तथा उनके किनारे बरसाती पानी की निकासी हेतु बनी नालियों को मिट्टी से भरकर, उनमें फूल पौधे लगाने एवं निजी उपयोग में लाने की प्रवृत्ति दिन पर दिन बढ़ती जा रही है जिसका सबसे बुरा असर सड़कों के मध्य में स्थित डामर की सतह पर पड़ रहा है।

स्थिति यह है कि बरसाती पानी की निकासी के लिये बनायी गयी नालियां बन्द होने जाने व फुटपाथों के लैवेल भू–स्वामियों द्वारा मिट्टी भरकर ऊँचा कर देने के कारण बरसात पानी अब सड़कों के बीच में डामर के ऊपर से बहता है जिससे सड़कों का सब–ग्रेड दलदला हो जाता है तथा ट्रैफिक चलने पर अच्छी से अच्छी सड़क भी एक आध सप्ताह में ही टूटने लगती है। अतः सड़कों की रक्षा के लिये ऐसे अतिक्रमणों मलवे/मिट्टी को शीर्ष प्राथमिकता पर हटाना आवश्यक हो गया है जिसके फलस्वरूप सड़क पर पानी एकत्र होता है तथा नालियों में पानी नहीं जा पाता है अथवा नाली में बहाव अवरुद्ध होता है। इस प्रकार के अतिक्रमणों का हटाने में चूँकि किसी व्यक्ति के बेघर होने का प्रश्न नहीं है बल्कि सड़कों पर सुधार होगा। अतः इसके क्रियान्वयन में जनता का अच्छा सहयोग मिलेगा, यदि उद्देश्यों का उचित रूप से प्रसार किया जाये। इस समस्या से निपटने के लिये निम्न कार्य योजना तैयार की गयी है :–

1. भूस्वामियों तथा जनमानस को यह स्पष्ट कर दिया जाना आवश्यक है कि सड़क पर इस प्रकार के अतिक्रमण का प्रतिफल यातायात के लिये उपलब्ध स्थान को कम करने के साथ–साथ डामर के "सरफेस" आयु को कम करना है उन्हें यह स्पष्ट कर दिया जाना चाहिये कि प्राधिकरण/नगर निगम/ नगर पालिका उनसे अपने भूखण्डों के सामने की नाली हर समय साफ रखने तथा पटरी को निर्धारित ढाल देकर चौरस रखने की अपेक्षा करता है।

2. इस प्रकार के अतिक्रमण हटाओ अभियान प्रारम्भ करने से पूर्व सम्बन्धित क्षेत्र के निवासियों को समस्या से अवगत कराते हुए सहयोग की अपेक्षा/अपील की जानी चाहिये। यथासम्भव रेजीडेन्ट संघों को भी इसमें सम्मिलित रखें, जिससे बलपूर्वक इस प्रकार के अतिक्रमण हटाने से पूर्व स्वैच्छिक अनुपालन प्राप्त हो सके।

3. बलपूर्वक अतिक्रमण हटाने से पूर्व के जनप्रतिनिधियों को बैठक कर विश्वास में लेते हुए यथासाध्य सर्वसम्मति से इस अभियान के क्रियान्वयन हेतु नीति तैयार की जाये जिसका उचित रूप से प्रचार एवं प्रसार किया जाय। अभियान को प्रारम्भ करने से लगभग 7 से 10 दिन पूर्व स्थल पर स्थानीय नागरिकों के मार्गदर्शन हेतु मौके पर निशान लगवाये जायें अथवा कुछ स्थानों से मिट्टी/मलवा हटाया जाय। जनता को इस बात के लिये प्रेरित किया जाय कि अतिक्रमणकर्ता निर्धारित समय से स्वयं अतिक्रमण हटा लें। यदि निर्धारित समय में स्वयं अतिक्रमण नही हटाया जाता है तो उक्त अवधि की समाप्ति के उपरान्त एक अभियान के रूप में योजनाबद्ध तरीके से सड़कों को इस प्रकार साफ कराया जाय कि नाली खुल जाये तथा सड़क पर डामर की सतह पर पानी कदापि न एकत्र हो, की शुरूआत की जाये। बिना किसी व्यक्ति के प्रभाव में आये स्पष्ट नीति अपनाते हुए समस्त अतिक्रमण को हटवाने में आये व्यय को सम्बन्धित अतिक्रमणकर्ता से वसूला जायेगा।

4. इस बात का ध्यान रखा जाय कि अभियान का लक्ष्य अतिक्रमण का लक्ष्य अतिक्रमण हटाकर सड़कों के जीवन को बढ़ाना तथा जनमानस को सड़क पर चलने की सुविधा प्रदान करना है न कि किसी को नुकसान पहुँचान। इसीलिये यह आवश्यक है कि अतिक्रमण हटाने के कार्यक्रम में कोई अचानक (Surprise) न हों, वरन् कार्यक्रम की पूर्व जानकारी हो, जिससे अतिक्रमणकर्ता यदि चाहे तो स्वयं अपना अतिक्रमण हटा सके।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या :- 43(1)/9-आ-3-98, तद्दिनांक :-

प्रतिलिपि :-

1. सचिव, नगर विकास विभाग को इस अनुरोध से प्रेषित है कि स्थानीय नागर निकाय को भी समुचित निर्देश देने का कष्ट करें।
2. आवास बन्धु गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

पी.एन. सिंह
अनुसचिव।

संख्या–1175/9–आ–1–98

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष,**

उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–1

लखनऊः दिनांक–30 मार्च, 1998

विषय : उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं व भूखण्डों व सार्वजनिक स्थलों पर अतिक्रमण या बाधा हटाने हेतु परिषद के अधिकारियों को आवश्यक प्रतिनिधायन।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे आपको यह सूचित करेन का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश योजना और विकास अधिनियम 1973 में धारा 26क 26घ तक प्राविधानों का समावेश अब तक उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, अधिनियम 1959 में न हो पाने के कारण परिषद् की योजनाओं में स्थित भूखण्डों और सार्वजनिक स्थलों पर हो रहे अतिक्रमण या बाधा हटाने में कठिनाई हो रही है। नगर योजना और विकास अधिनियम की धारा 26क (4) के अधीन प्राधिकरणों या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत कोई अधिकारी अतिक्रमण करने वाले या बाधा पहुँचाने वाले व्यक्ति से अतिक्रमण या बाधा हटाने के नोटिस द्वारा अपेक्षा करने के पश्चात् अतिक्रमण या बाधा हटाने के आदेश दे सकता है। धारा 26 घ के अधीन प्राधिकरण या उसके द्वारा निमित्त प्राधिकृत कोई अधिकारी बिना नोटिस दिये विनिर्दिष्ट प्रकार का अतिक्रमण यह बाधा हटा सकता है। धारा 26 घ के अधीन अतिक्रमण या बाधा को रोकने, जिसे विवादित करने का कर्तव्य विशेष रूप से सौंपे गये होने पर उपेक्षा की स्थिति में, ऐसे व्यक्ति के विरुद्ध कार्यवाही की भी व्यवस्था है अतएव राज्य सरकार द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि जिन विकास क्षेत्रों में आवास एवं विकास परिषद की योजनाएँ क्रियान्वित हो रही हो या क्रियान्वित हो चुकी हो, उनमें स्थित भूखण्ड एवं सार्वजनिक स्थलों से अतिक्रमण या बाधा हटाने का उत्तरदायित्व परिषद के संबंधित अभियन्ता या अधिकारी को सौपें जाने के लिये संदर्भित धारा 26 क (4) के अधीन प्रतिनिधायन की कार्यवाही की जाये, अतएव श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्ति के अधीन यह निर्देश देते हैं कि उत्तर प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों द्वारा अधिनियम की धारा 26 क (4) के अधीन विकास क्षेत्र में क्रियान्वित हो रही या हो गई आवास एवं विकास परिषद की योनाओं में स्थित भूखण्ड एवं सार्वजनिक स्थलों से अतिक्रमण एवं बाधा हटाने हेतु परिषद के संबंधित किसी अधिकारी या अभियन्ता को उक्त धारा 26 क के अधीन आवश्यक प्रतिनिधायन के आदेश अविलम्ब जारी कर दिये जायें तथा जारी किये गये निर्देश की एक प्रति शासन को भी उपलब्ध करायी जाये।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या :– 1175(1)/9–आ–1–98, तद्दिनांक :

प्रतिलिपि आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश, आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को उनके पत्र दिनांक 17 मार्च, 1998 के सन्दर्भ में आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

आज्ञा से

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग–1

संख्या–4411/9–आ–1–1998–109 डी.ए./98

लखनऊः दिनांक– नवम्बर 30, 1998

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश राज्य की (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 55 द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करके उत्तर प्रदेश के राज्यपाल निम्नलिखित नियमवाली बनाते हैंः–

उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (अनाधिकृत विकास को सीलबन्द किये जाने की रीति) नियमावली, 1998

संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ 1. (1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (अनाधिकृत विकास को सीलबन्द किये जाने की रीति) नियमावली, 1998 कही जायेगी।

(2) यह उत्तर प्रदेश में समस्त विकास प्राधिकरणों पर लागू होगी।

(3) यह गजट में इसके प्रकाशन के दिनांक से प्रवृत्त होगी।

परिभाषा 2. इस नियमावली में, जब तक कि सन्दर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो, "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश विकास की नगर–योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है।

विकास की अनुरूपता 3. उपाध्यक्ष या इसके द्वारा इस निमित्त "क" समूह के अधिकारी के स्तर से अन्यून, विकास प्राधिकरण का कोई अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि विकास क्षेत्र में विकास कार्य अनुमोदित योजना के अनुसार किये जा रहे हैं।

अनधिकृत विकास को सीलबन्द कर दिये जाने के लिये आदेश 4. (1) उपाध्यक्ष या उसके द्वारा निमित्त सशक्त कोई अधिकारी, इस आख्या से सन्तुष्ट हो जाने पर कि अधिनियम, नियमावलियों, विनियमों, उपविधियों के उपबन्धों, अधिनियम की धारा 15 के अधीन प्रदत्त अनुज्ञा, अधिनियम की धारा 28 के अधीन जारी निदेश या राज्य सरकार द्वारा जारी किये गये निर्देशों के प्रतिकूल अनधिकृत विकास किया जा रहा है तो विकास को सीलबन्द कर दिये जाने के लिए एक लिखित आदेश पारित करेगा।

(2) उपनियम (1) में उल्लिखित आख्या अवर अभियन्ता अथवा उसके समकक्ष स्तर के किसी अधिकारी द्वारा स्थल पर प्रारम्भिक जांच के पश्चात् तैयार की जाएगी, जिसकी सहायक अभियन्ता अथवा उसके समकक्ष स्तर के किसी अधिकारी द्वारा सावधानीपूर्वक समीक्षा की जायेगी।

(3) उपनियम (1) के अधीन पारित आदेश स्वामी, अध्यासी या उक्त विकास के क्रियान्वयन या पर्यवेक्षा में लगे व्यक्ति पर अधिनियम की धारा–43 में दी गयी प्रक्रिया के अनुसार तामील किया जायेगा।

सीलबन्द किये जाने की रीति

5. अनधिकृत या योजना या अनुज्ञा या विनिर्दिष्ट भूमि–उपयोग के विपरीत पाये गये विकास को इसके नीचे विनिर्दिष्ट रीति से सीलबन्द कर दिया जायेगा :–

(1) किये गये सम्पूर्ण निर्माण और विकास का माप और अभिलेखन ऐसे अधिकारी की उपस्थिति में किया जायेगा जिसे विकास को सीलबन्द करने का आदेश दिया गया है।

(2) इस प्रकार अभिलिखित माप को विकास के स्वामी या विकास के क्रियान्वयन या पर्यवेक्षण में लगे व्यक्ति द्वारा अधिप्रमाणित किया जायेगा और उपरिवर्णित व्यक्तियों की अनुपस्थिति या अनिच्छा की स्थिति में उसी व्यक्तियों द्वारा साक्षित कराया जायेगा।

(3) सम्पूर्ण विकास, जहां तक व्यवहार्य हो, एक या कई सालों द्वारा इस रीति से सीलबन्द किया जायेगा कि सील को बिना तोड़े विकास कार्य तक न पहुँचा जा सके।

(4) यदि विकास कार्य तक पहुँच को रोकना समीचीन हो तो विकास कार्य के क्षेत्र में प्रवेश को सीलबन्द किया जा सकता है।

(5) सीलबन्द विकास को अध्यासी की सुरक्षित अभिरक्षा में दिया जा सकता है और उसकी अनुपस्थिति या अनिच्छा की स्थिति में परिक्षेत्र के किसी जिम्मेदार व्यक्ति की सुरक्षित अभिरक्षा में दिया जा सकता है।

6. (1) विकास को सीलबन्द करने पश्चात् विकास के क्रियान्वन या पर्यवेक्षण में लगा स्वामी या व्यक्ति विकास को सीलबन्द करने का आदेश देने वाले अधिकारी के समक्ष अभ्यावेदन द्वारा पन्द्रह दिन के भीतर यह प्रदर्शित कर सकता है कि उक्त विकास प्राधिकृत है।

(2) सीलबन्द करने का आदेश देने वाले अधिकारी या इस निमित्त उपाध्यक्ष द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य प्राधिकारी किसी द्वारा इस कार्यदिवस के भीतर अभ्यावेदन का विनिश्चय किया जायेगा और विनिश्चय के सम्बन्ध में उपर्युक्त अवधि के भीतर अभ्यावेदन करने वाले व्यक्ति को संसूचित किया जायेगा।

(3) यदि अभ्यावेदन का निपटारा विहित अवधि के भीतर नहीं हो जाता है तो अभ्यावेदन करने वाला व्यक्ति विकास को सीलबन्द करने का आदेश देने वाले अधिकारी को, और उपाध्यक्ष को इस प्रभाव की सात कार्य दिवस को लिखित नोटिस देने के पश्चात् अधिनियम की धारा–15 के अधीन स्वीकृत विधिमान्य अनुज्ञा के अनुसार विकास को जारी रखने के लिये स्वतंत्र होगा। तथापि इससे उपाध्यक्ष उक्त विकास के सम्बन्ध में अधिनियम के किसी अन्य उपबन्ध के अधीन कोई कार्यवाही करने से प्रभावित नहीं होगा।

(4) यदि अध्यक्ष द्वारा अधिनियम की धारा 28–क (4) के अधीन पारित किसी आदेश के अधीन रहते हुए, अभ्यावेदन को अस्वीकृत कर दिया जाता है, तो अनाधिकृत विकास अधिनियम की धारा 15 के अधीन इसके विनियमित किये जाने और विकास के लिये अनुज्ञा दिये जाने या विधि के अनुसार अपराध के शमन किये जाने तक सीलबन्द रहेगा।

7. उपाध्यक्ष या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत कोई अधिकारी, स्वामी के आवेदन पत्र पर, अपराध के शमन, यदि विधि के अधीन अनुज्ञेय हों, का आदेश दे सकता है और तत्पश्चात् अपराध का शमन हो जाने पर उपाध्यक्ष सील को हटाये जाने का आदेश दे सकता है और तत्पश्चात् विकास को अधिनियम की धारा १५ के अधीन विकास के लिए यथा प्रदत्त अनुज्ञा के अनुसार पुनः किया जा सकता है।

8. जो कोई, जिसे इस नियमावली या उपविधि के अधीन अनधिकृत निर्माण के सम्बन्ध में जाँच करने या रिपोर्ट प्रस्तुत करने का कर्तव्य सौंपा गया है, जानबूझकर या जानते हुए उसकी उपेक्षा करता है और उसकी रिपोर्ट पर विकास को सीलबन्द कर दिया जाता है और तत्पश्चात् सील को तोड़ने का आदेश दिया जाता है क्योंकि निर्माण अधिनियम की धारा–१५ के अधीन प्रदत्त अनुज्ञा के अनुरूप पाया गया, तो उसमें प्रवृत्त नियमों के अनुसार उसे उपयुक्त रूप से दण्डित किया जायेगा।

आज्ञा से,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या :- 4411(1)/9-आ-1-1998 तद्दिनांक :-

प्रतिलिपि नियमावली के अंग्रेजी पाठ सहित अपर निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, लखनऊ को उत्तर प्रदेश असाधारण गजट की विधायी परिशिष्ट के भाग-4 खण्ड (ख) में दिनांक 30 नवम्बर, 1998 को प्रकाशन एवं मुद्रित अधिसूचना की 100 प्रतियां उपलब्ध कराने हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

रामवृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव।

संख्या :- 4411(2)/9-आ-1-1998 तद्दिनांक :-

प्रतिलिपि समस्त विकास प्राधिकरणों के अध्यक्षों/उपाध्यक्षों को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

रामवृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव।

संख्या–2909/9–आ–2–1999

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–2

लखनऊः दिनांक–24 दिसम्बर, 1999

विषय : उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं व भूखण्डों व सार्वजनिक स्थलों पर अतिक्रमण या बाधा हटाने हेतु परिषद के अधिकारियों को आवश्यक प्रतिनिधायन।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर उ.प्र. नगर नियोजन एंव विकास अधिनियम 1973 की धारा 26(क) के अधिकार आवास एवं विकास परिषद के अधिकारियों को प्रतिनिधायित किये जाने के सम्बन्ध में पूर्व निर्गत शासनादेश संख्या–1175/9–आ–1–98 दिनांक 30 मार्च, 1998 का संदर्भ ग्रहण करें। (प्रतिलिपि संलग्न)। शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि कतिपय विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष द्वारा इस आधार पर उपरोक्त प्रतिनिधायन नहीं किया जा रहा है कि कदाचित आवास एवं विकास परिषद के अधिकारियों को उक्त अधिकार प्रतिनिधायित नहीं किये जा सकते हैं। इस संबंध में मुझे यह सूचित करने का निर्देश हुआ है कि चूंकि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम–1965 के अन्तर्गत उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–26 (क) के समान प्रभावी प्राविधान उपलब्ध नहीं हैं जिससे परिषद की योजनाओं में स्थित भूखण्डों और सार्वजनिक स्थलों पर हो रहे अतिक्रमण या बाधा को परिषद के अधिकारियों द्वारा हटाया जा सके। इससे परिषद को कार्य संचालन में कठिनाई हो रही है। उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा–51 की उपधारा–2 के विधिक प्राविधान से यह स्पष्ट है कि विकास क्षेत्र के भीतर पड़ने वाले आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में स्थित भूखण्ड एवं सार्वजनिक स्थलों से अतिक्रमण एवं बाधा हटाने हेतु प्राधिकरण द्वारा परिषद के अधिकारियों को भी उक्त धारा–26 (क) के अधिकारियों का प्रतिनिधायन किया जा सकता है।

अतः यह पुनः स्पष्ट किया जाता है कि पूर्व निर्गत शासनादेश दिनांक 30 मार्च, 1998 के क्रम में सभी विकास प्राधिकरणों द्वारा परिषद के स्थानीय प्रभारी अधिकारी को प्रतिनिधायन आदेश पदनाम से अविलंब जारी कर दिया जाये ताकि प्राधिकरण एवं परिषद के संबंधित अधिकारियों के स्थानान्तरण से निर्गत किये गये प्रतिनिधायन आदेश निष्प्रभावी न हो सकें और प्रत्येक बार नये आदेश निर्गत करने की आवश्यकता न पड़े। इस प्रकार के निर्गत किये गये आदेशों की एक–एक प्रति शासन को भी अवश्य उपलब्ध करायी जाय।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता

सचिव।

संख्या :- 2909(1)/9-आ-2-1999 तद्दिनांक :-

प्रतिलिपि - निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ प्रेषित।

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ.प्र.।
2. आवास आयुक्त, आवास एवं विकास परिषद, उ.प्र. लखनऊ।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजना विभाग, उ.प्र. लखनऊ।
4. अपर निदेशक, आवास बन्धु, उ.प्र.।

आज्ञा से,

रामवृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव।

पी.एल. पुनिया
प्रमुख सचिव

उत्तर प्रदेश शासन
आवास अनुभाग–3
अर्द्धश.प.सं.–172/9–आ–3–2001
लखनऊ : दिनांक–22 जनवरी, 2001

प्रिय महोदय,

सार्वजनिक/प्राधिकरणों की भूमि पर अतिक्रमण/अवैध निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही कर इन्हें हटाये जाने/ध्वस्तीकरण के सन्दर्भ में शासन द्वारा आपको समय–समय पर निर्देश दिये गये है। किन्तु प्राधिकरणों की मासिक समीक्षा के समय यह अनुभव किया गया है कि अधिकांश प्राधिकरणों द्वारा इस ओर विशेष रूचि नहीं ली जा रही है। आप सहमत होगें कि अतिक्रमणों/अवैध निर्माणों के विरुद्ध समय से त्वरित गति से प्रभावी कार्यवाही न होने के फलस्वरूप जहाँ एक ओर इस प्रकार की अवांछित गतिविधियों में संलग्न तत्वों को बढ़ावा मिलता है, वहीं दूसरी ओर प्राधिकरण/शासन की सम्पत्ति की क्षति के साथ–साथ छवि भी धूमिल होती है। देखने में यही आया है कि जहाँ पर उपाध्यक्षों ने कठोरता से अवैध निर्माण रोकने का प्रयास किया है, वहाँ पर सफलता मिली है, अन्यथा प्रवर्तन का कार्य कागजी खानापूर्ति तक रह गया है।

अतएत मुझे इस विषय में आपसे यह कहने की अपेक्षा की गई है कि ऐसे मामलों में अभियान चलाकर ठोस एवं परिणामात्मक कार्यवाही की जाए। इस संबंध में निम्न महत्वपूर्ण बिन्दुओं पर ध्यान दिया जाए :–

(1) अवैध निर्माण/अतिक्रमणों पर यदि प्रभावी नियंत्रण एवं अंकुश नहीं लगाया जाएगा तो इसके लिए उत्तरदायित्व स्वयं प्राधिकरण के उपाध्यक्ष का होगा। यह भी स्पष्ट करना है कि अवैध निर्माण/अतिक्रमणों के विरुद्ध कार्यवाही किये जाने के सन्दर्भ में किये गये प्रयासों को परिणामों/सफलता के आधार पर आंकलित किया जायेगा और ऐसे प्रयासों के सम्बन्ध में केवल पत्राचार का उल्लेख करना पर्याप्त न होगा। अतिक्रमणों को रोकने में प्रभावी कार्यवाही न करने वाले उत्तरदायी अधिकारियों के विरुद्ध धारा 26–घ, उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत प्रथम सूचना रिपोर्ट भी दर्ज कराई जाय।

(2) बड़े अवैध निर्माणों तथा व्यावसायिक, ग्रुप हाउसिंग आदि के विरुद्ध कार्यवाही हेतु प्राथमिकता दी जाए। ऐसे अवैध निर्माणों को आरम्भ ही न होने दिया जाए तथा ध्वस्तीकरण के अधिकार का प्रभावी उपयोग किया जाय। यदि निर्माण किसी प्रकार आगे बढ़ भी गया है तो इन्हें सील किया जाय। किसी भी दशा में निर्माण छत की स्टेज तक नहीं बढ़ने दिया जाय तथा सभी विधिक उपायों का इस्तेमाल किया जाय। सील करते समय फोटो ग्राफी भी कराई जाय जिसका खर्चा बाद में अवैध निर्माणकर्ता से वसूला जाय।

(3) इस प्रकार की कार्यवाही के लिए जिस स्थल का चयन किया जाए उसमें बिना किसी भेदभाव के सभी के विरुद्ध समान रूप अपनाया जाय ताकि किसी को शिकायत का अवसर न मिले। यथा सम्भव वृहद अवैध निर्माणों के विरुद्ध पहले कार्यवाही की जाए।

(4) प्रवर्तन अनुभाग में जो अधिकारी तैनात किये जाये वे सक्रिय व सक्षम होने चाहिए। सहायक अभियन्ता/अवर अभियन्ता का कार्यकाल उक्त अनुभाग में एक वर्ष से अधिक न हो तथा यह भी ध्यान रखा जाये कि जिन अधिकारियों की ख्याति अच्छी न हो अथवा जिन्हें प्रतिकूल प्रविष्टि/प्रविष्टियों पूर्व में दी गयी हो अथवा निलंबित किये गये हो उन्हें इस कार्य में न लगाया जाय।

(5) अतिक्रमणकर्ता/अवैध निर्माणकर्ता के विरुद्ध कार्यवाही के साथ ही ऐसे अतिक्रमण/अवैध निर्माण रोकने के लिये उत्तरदायी अधिकारियों/कर्मचारियों के विरुद्ध भी अनिवार्य रूप से नियमानुसार कड़ी कार्यवाही की जाय। यह भी सुनिश्चित किया जाय कि प्रवर्तन अनुभाग के जिन अभियंताओं के क्षेत्र में अधिक संख्या में अतिक्रमण/अवैध निर्माण हो रहे हों अथवा इन्हें रोकने में शिथिलता बरती जाय, उनके विरुद्ध कड़ी कार्यवाही किये जाने के अतिरिक्त भविष्य में इन्हें संवेदनशील/महत्वपूर्ण पद का कार्य न सौंपा जाय।

(a) इस संबंध में की गयी कार्यवाही की प्राधिकरणों की मासिक समीक्षा बैठक तथा शासन में उच्च स्तरों पर समय-समय पर समीक्षा की जायेगी। समीक्षा हेतु शासन को सूचना भेजे जाने हेतु प्राकृप भी संलग्न किया जाता है। समाप्त माह की सूचना आगमी माह की 5 तारीख तक अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु को निश्चित प्राप्त हो जानी चाहिये।

अंत में मै आपसे पुनः अपेक्षा करूँगा कि अतिक्रमणों/अवैध निर्माणों के विरुद्ध नियमानुसार तीव्र एवं प्रभावी कार्यवाही किये जाने का अपने स्तर से सर्वोच्च प्राथमिकता दें ताकि आपकी छवि तथा प्राधिकरण की छवि में सुधार हो सके।

भवदीय
पी. एल. पुनिया

श्री.....
उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण

अद्धशा. प. सं.- 172(1)/9-आ-3-2001 तद्दिनांक।

प्रिय महोदय,

उपरोक्त की प्रति मैं आपको इस अनुरोध के साथ भेंज रहा हूँ कि आप भी कृपया अपने स्तर पर प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को समुचित मार्गदर्शन प्रदान करते हुए समय-समय पर अनुश्रवण करते रहें।

भवदीय
पी. एल. पुनिया

अध्यक्ष/मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।

अद्धशा.प.सं.-172 (2)/9-आ-3-2001 तद्दिनांक।

उपरोक्त की प्रति आपको इस आशय से प्रेषित कि उपरोक्त सूचना का क्रमित प्रगति सहित संकलन कराकर प्रत्येक माह की 8 तारीख तक मुझे प्रस्तुत करें।

भवदीय
पी. एल. पुनिया

श्री संयज भूसरेड्डी,
अधिशासी निदेशक,
आवास बन्धु,
लखनऊ।

शीर्ष प्राथमिकता / सप्तरंग

संख्या–356/9 –आ–3–2001–22 काम्प/2001

प्रेषक,

पी.एल.पुनिया

आयुक्त एवं प्रमुख सचिव,

आवास एवं नगर विकास विभाग,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**

आवास एवं विकास परिषद,

उत्तर प्रदेश।

2. **उपाध्यक्ष,**

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

लखनऊः दिनांक–06 फरवरी, 2001

आवास अनुभाग–3

विषय : अवैध निर्माणों को चिन्हित करते हुए निर्माण अवधि में कार्यरत रहे अभियन्ताओं की सूचना उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 172/9–आ–3/2001, दिनांक 22 जनवरी, 2001 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ कि अतिक्रमणों/अवैध निर्माणों के विरुद्ध अभियान चलाकर ठोस एवं परिणात्मक कार्यवाही किये जाने की उक्त शासनादेश द्वारा आपसे अपेक्षा की गई थी। शासन के संज्ञान में यह भी लाया गया है कि अवैध रूप से बिना मानचित्र स्वीकृत कराये गये अथवा स्वीकृत मानचित्र के विपरीत किये जा रहे निर्माण कार्यों को सम्बन्धित अभियन्ताओं द्वारा निर्माण अवधि रोकने हेतु प्रभावी कार्यवाही नहीं की जाती है। इसके विपरीत अवैध निर्माणकर्ताओं से मिली भगत होने से इन के निर्माण कार्यों को प्रोत्साहन दिया जाता है। यह स्थिति अत्यन्त खेदजनक है तथा इस पर प्रभावी नियंत्रण किया जाना नितान्त आवश्यक है।

शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि इस प्रकार हुए अतिक्रमणों/अवैध निर्माणों को चिन्हित किया जाये तथा निर्माण अवधि में कार्यरत संबंधित क्षेत्र के अवसर अभियन्ता एवं सहायक अभियन्ता तथा अधीक्षण अभियन्ता के विरुद्ध कठोर कार्यवाही की जाये। अतः आपसे अनुरोध है कि अवैध निर्माणों की सूची एवं कार्यरत अवर अभियन्ताओं, सहायक अभियन्ताओं तथा अधीक्षक अभियन्ताओं की सूची दिनांक 1.03.2001 तक शासन को अनिवार्यतः उपलब्ध कराने का कष्ट करे।

भवदीय,

पी.एल. पुनिया

आयुक्त एवं प्रमुख सचिव।

सार्वजनिक/प्राधिकरण भूमि पर अतिक्रमण/अवैध निर्माणों के विरुद्ध की गयी कार्यवाही की सूचना का प्रारूप

विकास प्राधिकरण का नाम

माह वर्ष 2001

क्षेत्रफल	सील किए गये भवनों की संख्या	ध्वस्त किए गये भवनों की संख्या	योग	धारा–26 घ, के अन्तर्गत दर्ज कराई गई एफ. आई. आर. की संख्या	
				अतिक्रमणकर्ता के विरुद्ध	उत्तरदायी अधिकारी के विरुद्ध
200 वर्ग मीटर तक					
200–500 वर्ग मीटर					
500 वर्ग मीटर से अधिक					
योग					

अर्द्धशासकीय पत्र सं.–1664/9–आ–3–2001–289 काप्र/01

आवास अनुभाग–3
उत्तर प्रदेश शासन
लखनऊ: दिनांक–18 अप्रैल, 2001

पी.एल.पुनिया,
आयुक्त एवं प्रमुख सचिव,
आवास एवं नगर विकास।

प्रिय महोदय,

सार्वजनिक भूमि/प्राधिकरणों की भूमि पर अतिक्रमण/अवैध निर्माण के विरुद्ध प्रभावी कार्यवाही विषयक आपको भेजे गये के पूर्व अर्द्धशासकीय पत्र संख्या–172/9–आ–3–2001, दिनांक 22 जनवरी, 2001 का कृपया संदर्भ लें, जिसके द्वारा व्यवसायिक ए ग्रुप हाउसिंग आदि के अपेक्षाकृत बड़े अवैध निर्माणों के ध्वस्तीकरण/सील किये जाने के आदेशों के साथ–साथ उत्तरदायी अधिकारियों/कर्मचारियों के विरुद्ध कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये थे।

आपसे यह भी अपेक्षा की गयी थी कि अवैध निर्माणों के विरुद्ध अभियान चलाकर ठोस एवं परिणामक कार्यवाही की जाय ताकि शासकीय/प्राधिकरण की सम्पत्ति की क्षति के रोकथाम के साथ शासन की छवि भी बरकरार रखी जा सके।

विभिन्न स्तरों पर यह अनुभव किया जा रहा है कि अधिकांश स्थानों पर छोटे–छोटे अवैध निर्माणों के विरुद्ध ही छुट–पुट कार्यवाही कर कर्तव्य की इतिश्री समक्ष ली गई एवं गम्भीर किस्म के अवैध निर्माण की ओर ध्यान नहीं दिया गया। अतएव पूर्व में दिये गये निर्देशों के तारतम्य में अवैध निर्माणों के ध्वस्तीकरण हेतु प्राथमिकताएं निम्न वरीयता क्रम में निर्धारित किये जाने की अपेक्षा की गयी है–

1. सड़क पर अतिक्रमण से भिन्न सार्वजनिक भूमि पर किये गये बड़े अवैध निर्माण।
2. ऐसे बड़े अवैध निर्माण जिनमें कि अधिकांश नियमों की अवहेलना करते हुए निर्माण किये गये हो यथा:–
   (अ) जिनसे कोई भी मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त नहीं की गयी,
   (ब) सेटबैक का व्यापक उल्लंघन किया गया हो,
   (स) महायोजना में निर्धारित भू–उपयोगके विपरीत निर्माण किया गया हो।
3. पार्किंग हेतु चिन्हित/निर्धारण स्थल पर अवैध निर्माण किया गया हो।

आपसे अपेक्षा की जाती है कि उपरोक्त वरीयता के आधार पर अवैध निर्माणों को चिन्हित कर श्रेणीवार सूचीबद्ध कर लें तथा उसी के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें। स्थानीय जनप्रतिनिधियों को भी इन प्राथमिकताओं से अवगत कराते हुए उन्हें भी विश्वास में ले लें, परन्तु बिना किसी भेंदभाव अथवा दबाव के निष्पक्षता पूर्वक वरीयता क्रम में ही ध्वस्तीकरण अभियान संचालित करे।

भवदीय,

पी. एल. पुनिया

श्री .....
उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण

अर्द्धशा.प.सं.–1664(2)/9–आ–3–2001 तद्दिनांक

प्रिय महोदय,

मैं अपने पूर्व अर्द्धशासकीय पत्र दिनांक 22 जनवरी, 2001 की प्रति संलग्न करते हुए आपको भी इस पत्र की प्रति इस आशय से भेंज रहा हूँ कि उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के संदर्भ में उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करे।

संलग्नक :– यथोक्त।

भवदीय

पी. एल. पुनिया

श्री राजेन्द्र भौनवाल,

आयुक्त,

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ।

अर्द्धशा.प.सं.–1664(2)/9–आ–3–2001 तद्दिनांक

उपरोक्त की प्रति मैं आपको इस अनुरोध के साथ भेंज रहा हूँ कि आप भी कृपया अपने स्तर से प्राधिकरण के उपाध्यक्ष समुचित का समुचित मार्गदर्शन प्रदान करते हुए समय–समय पर अनुश्रवण भी करते रहे।

भवदीय

पी. एल. पुनिया

श्री .....

अध्यक्ष/मण्डलायुक्त,

उ.प्र.

अर्द्धशा.प.सं.–1664(2)/9–आ–3–2001 तद्दिनांक

प्रिय महोदय,

उपरोक्त की प्रति मैं आपको इस आशय से प्रेषित कि उपरोक्त सूचना का क्रमिक प्रगति सहित संकलन कराकर प्रत्येक माह मुझे प्रस्तुत करें।

भवदीय

पी. एल. पुनिया

श्री संजय भूसरेड्डी,

अधिशासी निदेशक,

आवास–बन्धु, लखनऊ।

संख्या–2444/9 –आ–3–2001 (आ.व.)

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,

सचिव

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

2. **उपाध्यक्ष,**

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–1

लखनऊः दिनांक–15 मई, 2001

विषय : नियोजित रूप से विकसित कालोनियों में भूमि/भवन के अवैध उपयोग के विरुद्ध उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 के अधीन कार्यवाही किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

प्रायः यह देखने में आ रहा है कि नियोजित कालोनियों में भूमि/भवन के अवैध उपयोग सम्बन्धी उल्लघंनों की प्रवृत्ति दिन–प्रतिदिन बढ़ती जा रही है जिसके बारे में शासन को निरन्तर शिकायतें प्राप्त हो रही है। नियोजित कालोनियों में भूमि एवं भवन का महायोजना/जोनल प्लान/ले–आउट प्लान में निर्धारित उपयोग के विपरीत किया जाना गम्भीर प्रकृति का अपराध है। इसके फलस्वरूप न केवल रिहायशी क्षेत्र की शान्ति भंग होती है बल्कि वायु एवं ध्वनि प्रदूषण के साथ–साथ यातायात व अवस्थापना सुविधाओं पर दबाव बढ़ता है। इस प्रकार प्रभावी नियन्त्रण के अभाव में विद्यमान भू–उपयोग की प्रकृति बदलने लगती है और कालान्तर में सम्पूर्ण कालोनी/क्षेत्र, दूसरे उपयोग में परिवर्तित हो जाता है जो महायोजना/जोनल प्लान/ले–आउट प्लान में परिकल्पित नियोजित विकास के उद्देश्य के विरुद्ध है। इस प्रवृत्ति पर तत्काल नियन्त्रण एवं अकुंश लगाये जाने की आवश्यकता है।

2. विदित है की स्वीकृत योजनाओं के उल्लघंन में भूमि और भवनों का उपयोग किए जाने के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम 1973 की धारा–16 में यह प्राविधान है कि किसी क्षेत्र में, किसी योजना के प्रवृत्त होने के पश्चात कोई व्यक्ति उस क्षेत्र में उस योजना के प्रतिकूल किसी भवन अथवा भूमि का न तो उपयोग करेगा और न उपयोग करने की अनुमति प्रदान की जायेगी। यदि कोई व्यक्ति योजना के प्रतिकूल किसी भवन अथवा भूमि का उपयोग भूमि का उपयोग करता है तो उसके विरुद्ध अधिनियम की धारा–26(2) के अधीन दण्डात्मक कार्यवाही की जाएगी।

3. अतएव मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नियोजित कालोनियों में भवन अथवा भूमि के अवैध उपयोग की समस्या से निपटने हेतु शासन द्वारा तत्काल प्रभाव से निम्नानुसार कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया हैः–

(i) प्राधिकरण द्वारा नियोजित रूप से विकसित/अनुमोदित कालोनियों का सर्वेक्षण कराया जाए और ऐसे भूखण्डों तथा भवनों को चिन्हित किया जाए जिनका उपयोग स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध किया जा रहा है। ऐसे भवनों की सूची/विवरण तैयार कर उनका अभिलेख कम्प्यूटर पर रखा जाए और फोटोग्राफी भी कराई जाए।

(ii) भवनों के चिन्हीकरण के उपरान्त स्थानीय समाचार पत्रों में एक नोटिस ऐसे भवनों की सूची सहित प्रकाशित कराया जाए। उक्त नोटिस में यह अपेक्षा की जाए कि जिस व्यक्ति द्वारा अपनी भूमि/भवन का उपयोग स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध किया

जा रहा है, वह उसे एक माह के अन्दर समाप्त कर ले/स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप कर ले अथवा ऐसे भू/भवन स्वामियों के विरुद्ध अधिनियम के अनुसार दण्डात्मक कार्यवाही की जाए।

(iii) जिन भू/भवनों स्वामियों को अवैध भू–उपयोग एक माह के अन्दर समाप्त करने में व्यवहारिक कठिनाई हो अथवा उक्त अवधि मे कम हो, तो सम्बन्धित भू/भवन स्वामी को समय बढ़ाने हेतु जिसकी अधिकतम अवधि तीन माह होगी, विकास प्राधिकरण को लिखित अनुरोध करना होगा। बढ़ाई गई अवधि के लिये आवेदक से "नान–कान्फार्मिंग शुल्क" लिख जाएगा जो तल क्षेत्रफल पर आधारित होगा तथा जिसका 90 प्रतिशत अंश प्राधिकरण के अवस्थापना खाते में जमा होगा। तल क्षेत्रफल का तात्पर्य भवन के उस क्षेत्रफल से है, जिसका स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध उपयोग किया जा रहा है "नान–कॉन्फर्मिंग शुल्क" की दरें भवन के उपयोग के आधार पर निम्न होगी :–

(क)	व्यावसायिक भवन तथा कार्यालय	:	रु. 5/– प्रति वर्ग फुट
(ख)	औद्योगिक	:	रु. 3/– प्रति वर्ग फुट
(ग)	अन्य	:	रु. 2/– प्रति वर्ग फुट

(iv) तीन माह की अवधि पूर्ण होने पर जिन भू/भवन स्वामियों द्वारा अपनी भूमि/भवन का उपयोग स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप नहीं कर लिया जाता है, के विरुद्ध उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–26(2) के अधीन दण्डात्मक कार्यवाही की जाएगी।

4. उपरोक्त के क्रम में आपसे यह अपेक्षा की जाती है कि नियोजित कालोनियों में भूमि एवं भवन के अवैध उपयोग के विरुद्ध नियमानुसार प्रभावी कार्यवाही सर्वोच्च प्राथमिकता के आधार पर करने का कष्ट करें तथा कार्यवाही की सूचना संलग्न प्रपत्र के अनुसार शासन को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता

सचिव।

संख्या :– 2044(1)/9–आ–3–2001 (आ.ब.) तद्दिनांक:

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. निजी सचिव, मा. आवास मंत्री/राज्य आवास मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
3. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. समस्त नियन्त्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश श
7. अपर निदेशक, नियोजन, उ.प्र. आवास बन्धु।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।

भूमि/भवन के अवैध भू-उपयोग के विरुद्ध कार्यवाही की प्रगति

प्राधिकरण का नाम _____

(1) नियोजित/अनुमोदित कालोनियों की संख्या _____

(2) कुल भूखण्डों/भवनों की संख्या _____

(3) सर्वेक्षण प्रारम्भ करने की तिथि _____

(4) सर्वेक्षण के समापन की तिथि _____

(5) अवैध भू-उपयोग वाले भूखण्डों/भवनों की कूल संख्या _____

(क) आवसीय से व्यवसायिक _____

(ख) आवासीय से कार्यालय _____

(ग) आवासीय से अन्य _____

(6) चिन्हित भूखण्डों/भवनों की सूची समाचार पत्र में प्रकाशित करने की तिथि _____

(7) एक माह के अन्दर स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप उपयोग करने वालों की संख्या _____

(8) अवधि बढ़ाने हेतु आवेदन पत्रों की संख्या _____

(9) नान-कान्फार्मिंग शुल्क से प्राप्त धनराशि (रु.) _____

(10) धारा-26(2) के अधीन दण्डात्मक कार्यवाही (संख्या) _____

भूमि/भवन के अवैध भू–उपयोग के विरुद्ध कार्यवाही की प्रगति

प्राधिकरण का नाम .....

(1) नियोजित/अनुमोदित कालोनियों की संख्या .....

(2) कुल भूखण्डों/भवनों की संख्या .....

(3) सर्वेक्षण प्रारम्भ करने की तिथि .....

(4) सर्वेक्षण के समापन की तिथि .....

(5) अवैध भू–उपयोग वाले भूखण्डों/भवनों की कूल संख्या .....

(क) आवसीय से व्यवसायिक .....

(ख) आवासीय से कार्यालय .....

(ग) आवासीय से अन्य .....

(6) चिन्हित भूखण्डों/भवनों की सूची समाचार पत्र में प्रकाशित करने की तिथि .....

(7) एक माह के अन्दर स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप उपयोग करने वालों की संख्या .....

(8) अवधि बढ़ाने हेतु आवेदन पत्रों की संख्या .....

(9) नान–कान्फार्मिंग शुल्क से प्राप्त धनराशि (रु.) .....

(10) धारा–26(2) के अधीन दण्डात्मक कार्यवाही (संख्या) .....

भूमि/भवन के अवैध भू–उपयोग के विरुद्ध कार्यवाही की प्रगति

प्राधिकरण का नाम .....

(1) नियोजित/अनुमोदित कालोनियों की संख्या .....

(2) कुल भूखण्डों/भवनों की संख्या .....

(3) सर्वेक्षण प्रारम्भ करने की तिथि .....

(4) सर्वेक्षण के समापन की तिथि .....

(5) अवैध भू–उपयोग वाले भूखण्डों/भवनों की कूल संख्या .....

(क) आवसीय से व्यवसायिक .....

(ख) आवासीय से कार्यालय .....

(ग) आवासीय से अन्य .....

(6) चिन्हित भूखण्डों/भवनों की सूची समाचार पत्र में प्रकाशित करने की तिथि .....

(7) एक माह के अन्दर स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप उपयोग करने वालों की संख्या .....

(8) अवधि बढ़ाने हेतु आवेदन पत्रों की संख्या .....

(9) नान–कान्फार्मिंग शुल्क से प्राप्त धनराशि (रु.) .....

(10) धारा–26(2) के अधीन दण्डात्मक कार्यवाही (संख्या) .....

संख्या–5097/9–आ–3–2001 (आ.व.)

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,

सचिव

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

2. **उपाध्यक्ष,**

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–1

लखनऊः दिनांक–26 मई, 2001

विषय : अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में।

महोदय,

आप अवगत है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अनुसार विकास क्षेत्र में कोई भी विकास/निर्माण कार्य करने से पूर्व उक्त अधिनियम की धारा–15 के अधीन अनुज्ञा प्राप्त किया जाना अनिवार्य है। परन्तु अधिकांश प्राधिकरण क्षेत्रों में इसकी अवहेलना करते हुए ले–आउट प्लान स्वीकृत कराए बिना कालोनियां निर्मित कर ली गई है, जिनमें अधिकतर में विकास कार्य या तो अधूरे हैं अथवा निर्धारित स्तर के नहीं है। उक्त अधिनियम की धारा–33 के अनुसार विकास प्राधिकरणों द्वारा ऐसे अविकसित क्षेत्रों के विकास को पूर्ण कराया जा सकता है और इसके लिये उन्हें यह अधिकार प्रदत्त है कि वह किसी जिम्मेदार एजेन्सी से कार्य करवाने के लिए लाभार्थी को बाध्य करे अथवा स्वयं कार्य कराकर, उस पर आने वाले व्यय को लाभार्थी से वसूल करें।

2. विदित है कि नगरीय क्षेत्रों में विद्यमान आवासीय स्टॉक का एक बहुत बड़ा भाग अनाधिकृत रूप से निर्मित कालोनियों के अन्तर्गत है, जिनका अब ध्वस्तीकरण किया जाना व्यवहारिक नहीं है। राज्य आवास नीति में अनधिकृत कालोनियों के नियमतीकरण हेतु शासन स्तर पर प्रक्रिया तैयार किये जाने की अपेक्षा है। अतः ऐसी कॉलोनियों के परिवारों को मूलभूत नागरिक सुविधाएं उपलब्ध कराने हेतु शासन द्वारा नियमितीकरण की गाईडलाइन्स तैयार की गई है जिनके अन्तर्गत नियमितीकरण की प्रक्रिया, नियमितीकरण की पूर्णता तथा भविष्य में अनधिकृत विकास/निर्माण के नियन्त्रण हेतु आवश्यक प्राविधान किए गए है। इन गाईडलाईन्स के क्रियान्वयन के फलस्वरूप नागरिकों को एक स्वच्छ रिहायशी पर्यावरण उपलब्ध होने के साथ–साथ अनधिकृत कालोनियों को समग्र नगरीय विंकास से एकीकृत किया जा सकेगा।

3. अतएव नियमितीकरण गाईडलाईन्स की प्रति संलग्न करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि इनके क्रियान्वयन हेतु निम्नानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

(i) नियमितीकरण हेतु कट–ऑफ–डेट 31.03.2001 होगी, अर्थात् कट–ऑफ–डेट तक निर्मित हो चुकी पात्र अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण पर ही विचार किया जायेगा।

(ii) गाईडलाईन्स के अनुसार पात्रता की श्रेणी में आने वाली अनधिकृत कालोनियों को प्रधिकरण द्वारा एक द्रु सर्वे आधार पर चिन्हित कर सूची तैयार की जाए जिसे स्थानीय समाचार पत्रों में इन निर्देशों के जारी होने की तिथि से एक माह के अन्दर प्रकाशित कराया जाए। चिन्हित की गई कालोनियों की सूची शासन को भी उपलब्ध कराई जाए।

(iii) नियमितीकरण हेतु आवेदन पत्र एक समिति समयाविधि (अधिकतम दो माह) में निर्धारित प्रपत्र पर आमंत्रित किए जाएं।

आवेदन पत्र आमंत्रित करने की तिथि उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जाएगी।

(iv) आवेदकों को नियमितीकरण गाईडलाईन्स की जानकारी देने, ले–आउट प्लान तैयार एवं जमा करने, विकास कार्यों के आगणन एवं क्रियान्वयन से मार्गदर्शन प्रदान करने हेतु "ए एस" तथा "ए" श्रेणी के प्राधिकरणों में अधिशासी अभियंता/जोनल स्तर पर तथा "बी" एवं "सी" श्रेणी के प्राधिकरणों में सहायक अभियंता स्तर पर "सुविधा प्रदायक प्रकोष्ठ" का तत्काल गठन कर शासन को सूचित किया जाए।

(v) नियमितीकरण प्रक्रिया को सुविधाजनक एवं प्रभावी बनाने तथा भविष्य में अनधिकृत विकास/निर्माण पर नियन्त्रण हेतु प्राधिकरण क्षेत्र को जोन्स में बांटकर सम्बन्धित अधिकारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाए।

(vi) गाईडलाईन्स का व्यापक प्रचार–प्रसार सुनिश्चित करने हेतु प्राधिकरणों द्वारा बुकलेट का मुद्रण कराया जाए जो प्राधिकरण काउण्टर पर बिक्री के आधार पर जनता को उपलब्ध रहे। बुकलेट का मूल्य मुद्रण की लागत तथा उस पर 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय के योग से अधिक नहीं होगा। इसके अतिरिक्त स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर तथा सूचनापट पर गाईडलाईन्स के मुख्य प्राविधानों का उल्लेख करते हुए आवेदकों को स्वेच्छा से नियमतीकरण की प्रक्रिया का लाभ उठाने हेतु प्रोत्साहित किया जाए।

4. कृपया उपरोक्त व्यस्थाएं तत्काल प्रभाव से सुनिश्चित करने का कष्ट करें तथा कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराएं।

संलग्नक : गाईडलाईन्स (13 पृष्ठ)

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या :– 5097(1)/9–आ–3–2001(आ.ब.) तद्दिनांक :–

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. निजी सचिव, मा. आवास मंत्री/राज्य आवास मंत्री/राज्य नगर विकास मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. निजी सचिव, आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. निजी सचिव, सचिव आवास के अवलोकनार्थ।
4. सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. सचिव, नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
7. अध्यक्ष, उ.प्र. विद्युत कारपोरेशन लिमिटेड, लखनऊ।
8. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश।
9. निदेशक, सूडा।
10. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ लिमिटेड, लखनऊ।
11. निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश।
12. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
13. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश जल निगम, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।
14. समस्त विशेष सचिव, तथा संयुक्त सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन।
15. अध्यक्ष, इण्डियन इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्कीटेक्ट्स, उत्तर प्रदेश।
16. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, लखनऊ।
17. अपर निदेशक, नियोजन, उ.प्र. आवास बन्धु।

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव।

अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु गाईडलाइन्स

1. **परिचय**

विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत कोई भी विकास एवं निर्माण कार्य किए जाने से पूर्व उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–15 के अधीन अनुज्ञा प्राप्त किया जाना अनिवार्य है परन्तु इसके बावजूद भी अधिकांश नगरीय क्षेत्रों में कतिपय कालोनाईजर्स, सहकारी आवासीय समितियों तथा निजी भू–स्वामियों द्वारा अनधिकृत रूप से भूमि का उप–विभाजन कर एवं ले–आउट प्लान स्वीकृत कराए बिना कालोनियां निर्मित कर ली गई है जिनमें विकास कार्य या तो अधूरे हैं अथवा निर्धारित स्तर के नहीं है। ऐसी ही स्थिति में इन कालोनियों के अन्तर्गत कई क्रेताओं द्वारा भवनों का अनधिकृत रूप से निर्माण कर लिया गया है। यद्यपि अनधिकृत निर्माण के शमन हेतु अधिनियम की धारा–32 में प्राविधान है, तथापि शमन के पूर्व अनधिकृत कालोनियों का नियमितीकरण एवं उनमें विकास कार्य सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

2. **नियमितीकरण का ताप्पर्य**

नियमितीकरण का तात्पर्य अधिनियम में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत विकास एवं निर्माण की वैधानिक स्वीकृति प्रदान करते हुए आन्तरिक एवं वाहय विकास पूर्ण कर अथवा पूर्ण कराकर सम्बन्धित स्थानीय निकाय को सेवाओं के रख–रखाव हेतु हस्तान्तरित किए जाने से है।

3. **नियमितीकरण हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्राविधान**

उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–33 के अनुसार विकास प्राधिकरणों द्वारा अविकसित क्षेत्रों के विकास को पूरा कराया जा सकता है और उसके लिये प्राधिकरण को यह अधिकार प्रदत्त है कि वह किसी जिम्मेदार एंजेन्सी से कार्य करवाने हेतु लाभार्थियों को बाध्य करें अथवा स्वयं कराकर आने वाले व्यय को उपकर (सेस) के रूप में लाभार्थी से प्राप्त करें।

4. **नियमितीकरण का औचित्य**

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में विद्यमान आवासी स्टॉक का एक बहुत बड़ा भाग अनधिकृत रूप से निर्मित कालोनियों के अन्तर्गत है जिसका मुख्य कारण सुविधायुक्त भूमि की अनुपलब्धता तथा आवासीय मांग के सापेक्ष मूल्य पर आवास की पूर्ति न होना है। अनधिकृत कालोनियों में रह रहें अधिकांश परिवार अपने आवासों के सुधारा अथवा अपग्रेडेशन में निजी पूंजी का उपयोग नहीं कर पाते है क्योंकि उन्हें अवैध निर्माण को गिराये जाने अथवा उसके विरुद्ध वैधानिक कार्यवाही होने का डर बना रहता है अनधिकृत निर्माण के शमन हेतु शासनादेश संख्या 4167/9–आ–1–98 दिनांक 29.10.1998 द्वारा समस्त प्राधिकरण क्षेत्रों में स्वैच्छिक शमन योजना लागू की गई थी। परन्तु इस योजना के अनुसार ऐसी अनधिकृत कालोनियों के अन्तर्गत किए गए निर्माण, जिनका नियमितीकरण नहीं हुआ है, को शमनीय नहीं रखा गया था। क्योंकि वहां पर मूलभूत सुविधाएं सुनिश्चित नहीं थी। शासन द्वारा यह अनुभव किया जाना आवश्यक है ताकि नागरिकों को एक स्वच्छ रिहायशी पर्यावरण उपलब्ध हो सके एवं इन कालोनियों को समग्र नगरीय विकास से एकीकृत किया जा सके।

अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के फलस्वरूप निम्न लाभ होंगे :–

(i) विद्यमान हाऊसिंग स्टॉक की गुणवत्ता में सुधार तथा आवासीय समस्या के निवारण में योगदान,

(ii) भवनों में सुधार एवं अपग्रेडेशन हेतु निजी पूंजी निवेश को प्रोत्साहन जिसके फलस्वरूप भवन में "वैल्यू एडीशन" होने से "म्यूनिसिपल टैक्स" में वृद्धि होगी।

(iii) अनधिकृत रूप से निर्मित कालोनियों का नगर के समग्र विकास से एकीकरण।

5. **नियमितीकरण हेतु वर्तमान व्यवस्था**

वर्तमान व्यवस्थानुसार विभिन्न कालोनियों की विशिष्ट आवश्यकताओं के दृष्टिगत नियमितीकरण की कार्यवाही स्थानीय स्तर पर आपेक्षित है। इस सम्बन्ध में वर्तमान में प्रभावी शासनादेशों के अन्तर्गत निम्न प्राविधान हैः–

(i) शासना संख्या 1061/9–आ–3–1996–10 काम्प/93 दिनांक 22.03.1996 (संलग्नक–1) में यह प्राविधान है कि भिन्न–भिन्न

नगरों की स्थानीय परिस्थितियां अलग–अलब होने के कारण सभी नगरों के लिये सामान्य नीति निर्धारित किया जाना उचित नहीं हैं, अतः अनधिकृत कालोनियों का सर्वेक्षण कराकर इनके नियमितीकरण की कार्यवाही बोर्ड में निर्णय लेकर की जाए।

(ii) शासनादेश संख्या 152/9–आ–1–1998 दिनांक 15.01.1998 (संलग्नक–2) के अनुसार शहर की ऐसी अनधिकृत कालोनियां जो महायोजना के अनुसार आवासीय क्षेत्र में स्थापित है, के मानचित्र विकास शुल्क लेकर स्वीकृत किये जाने का प्राविधान है। यह धनराशि इस व्यवस्था के अन्तर्गत ली जाएगी कि उस क्षेत्र के न्यूनतम 80 प्रतिशत भू–भाग द्वारा विकास शुल्क जमा कर लिये जाने पर ही उस क्षेत्र का विकास कार्य किया जाएगा तथा ऐसे किये जाने वाले कार्य का स्तर भी स्पष्ट किया जाएगा।

उपरोक्त शासनादेशों में की गई व्यवस्था के बावजूद हेतु विस्तृत गाईडलाइन्स के अभाव में कतिपय विकास प्राधिकरण अनधिकृत कालोनियों का नियमितीकरण नहीं कर पा रहे है। राज्य आवास नीति में अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु शासन स्तर पर प्रक्रिया तैयार कराए जाने का प्राविधान है। अतः नियमितीकरण की प्रक्रिया का सरलीकृत बनाने एवं उसमें एकरूपता लाने हेतु शासन द्वारा आवास बन्धु के माध्यम से गाईडलान्स तैयार की गई है।

6. नियमितीकरण हेतु गाईडलान्स

6.1 नियमितीकरण हेतु पात्रता :–

नियमितीकरण हेतु केवल वही अनधिकृत कालोनियां पात्र होंगी जो :–

6.1.1 केन्द्र से राज्य सरकार तथा सार्वजनिक अभिकरण की भूमि अथवा विवादित भूमि पर स्थित न हों, अथवा समक्ष स्तर से उनकी अनापत्ति प्राप्त हो,

6.1.2. वन क्षेत्र अथवा असुरक्षित क्षेत्र के अन्तर्गत न हों,

6.1.3 वर्तमान अथवा प्रस्तावित रेलवे लाइन, सड़के, पार्क एवं ग्रीनवर्ज, अवस्थापना एवं जन–सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि पर न हों,

6.1.4 जलमग्न अथवा नदी नाले के प्रवाह क्षेत्र अथवा बाढ़ प्रभावित क्षेत्र के अन्तर्गत न हों,

6.1.5 नगरों के सांस्कृतिक, ऐतिहासिक एवं वास्तुकलात्मक अभिकल्पन की धरोहर के संरक्षण की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थलों के प्रतिबन्धित सीमान्तर्गत न हों,

6.1.6 महायोजना अथवा जोनल प्लान में प्रस्तावि आवासीय भू–उपयोग से भिन्न भू–उपयोग होने के स्थिति में अधिनियम के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन स्वीकृत होने के उपरान्त ही नियमितीकरण पर विचार किया जायेगा।

6.2 कट–ऑफ–डेट एवं सर्वेक्षण

नियमिती करण कट–आफ–डेट 31.03.2001 होगी। प्राधिकरण द्वारा विकास क्षेत्र में स्थित समस्त अनधिकृत कालोनियां, जो उक्त दिनांक तक निर्मित हो चुकी है और नियमितीकरण की पात्रता में आती है, का सर्वेक्षण कर सूची तैयार की जायेगी जिसके अन्तर्गत कालोनियों की स्थिति, क्षेत्रफल, महायोजना में भू–उपयोग, तथा भूखण्डों/भवनों/परिवारों की संख्या आदि के सम्बन्ध में विवरण शामिल होगा। अभिज्ञापित कालोनियों की सूची स्थानीय समाचार पत्रों मे प्रख्यापित की जाएगी। कट–ऑफ–डेट के उपरान्त निर्मित अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण पर विचार नहीं किया जाएगा और भविष्य में अनधिकृत भू–विभाग एवं अनधिकृत कालोनाइजेशन पर नियन्त्रण रखने हेतु प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी।

6.3 नियमितीकरण के सिद्धान्त

6.3.1 नियमितीकरण गाईडलाइन्स में केवल समर्थक प्राविधान (Enabling Provisions) दिए गए है। नियमितीकरण हेतु कालोनाइजर, सहकारी आवास समिति अथवा कालोनी विशेष के निवासियों द्वारा समिति अथवा पंजीकृत एसोएिशन के माध्यम से, स्वेच्छा से आवेदन करना होगा।

6.3.2. अनधिकृत कालोनियों का यथासम्भव यथास्थिति नियमितीकरण पर विचार किया जाएगा बशर्ते मौलिक अवस्थापना सुविधाएं यथा सड़क, ड्रेनेज, जलापूर्ति, मल–निस्तारण तथा विद्युत–आपूर्ति का प्राविधान सुनिश्चित हो सके। अन्य सुविधाओं के बारे में कुछ सीमा तक मानकों को शिथिल किया जा सकता है, परन्तु यथावश्यक ड्रेनेज व्यवस्था अनिवार्य होगी।

6.3.3 जिस मानक तथा अवस्थापना स्तर पर नियमितीकरण कराया जा रहा है, उसका रख–रखव उसी स्तर पर होगा। विकास के स्तर के लिये प्राधिकरण उत्तरदायी नहीं होगा तथा नियमित की गई कालोनियों का भविष्य में सुधार करने का दायित्व प्राधिकरण अथवा किसी अन्य एजेन्सी का नहीं होगा।

6.3.4 यदि किसी अनधिकृत कालोनी में गरीबी की रेखा गरीबी की रेखा के नीचे परिवार रह रहे हैं, तो उसके अन्तर्गत अवस्थापना सुविधाओं के प्राविधान हेतु अन्य विभागों की योजनाओं की डवटेलिंग की जा सकती है, परन्तु इस हेतु विकास प्राधिकरण उत्तरदायी नहीं होगा–सम्बन्धित विभाग से सीधे सम्पर्क करना होगा।

6.4 नियमितीकरण हेतु शर्तें

6.4.1 उन्हीं कालोनियों के नियमितीकरण पर विचार किया जाएगा जिसके अन्तर्गत कट–ऑफ–डेट को न्यूनतम 50 प्रतिशत भूखण्डों पर निर्माण हो चुका हो जबकि 50 प्रतिशत से कम निर्माण वाली केवल ऐसी कालोनियों के नियमितीकरण पर विचार किया जाएगा जो महायोजनानुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत हों। आवासीय से भिन्न उपयोग में निर्मित अनधिकृत कालोनियों, जिनमें 50 प्रतिशत से कम निर्माण है, के ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाएगी।

6.4.2 कालोनी के न्यूनतम 75 प्रतिशत भवन/भूखण्ड स्वामी नियमितीकरण कराने एवं विकास कार्यों की लागत वाहन करने हेतु सिद्धान्ततः सहमत हों।

6.4.3 कालोनी के न्यूनतम दो–तिहाई परिवारों द्वारा रेजीडेन्ट ऐसोसिएशन अथवा सहकारी आवास समिति पंजीकृत कराया जाना अनिवार्य है ताकि अवशेष विकास कार्यों की व्यवस्था उसके माध्यम से कराई जा सकें एवं नियमितीकरण की प्रक्रिया उसके माध्यम से पूर्ण हो सके।

6.4.4 कालोनी में सामुदायिक सुविधाओं, सड़कों आदि हेतु शिथिलीकरण के उपरान्त भी परिशिष्ट–1 में निर्धारित न्यूनतम मानकों के अनुसार भूमि की व्यवस्था सुनिश्चित करना रेजीडेन्ट एसोसिएशन अथवा सहकारी आवास समिति का दायित्व होगा।

6.4.5 यदि महायोजना अथवा जोनल प्लान स्तर की कोई सड़क या बरसाती पानी के निकास हेतु नाला या अन्य सुविधा उस कालोनी में प्रस्तावित है तो मौके की स्थिति को देखते हुए प्राधिकरण द्वारा मांग किए जाने पर उसके लिए मूल्य भूगतान पर भूमि उपलब्ध करानी होगी,

6.4.6 सड़क, पार्क अथवा सामुदायिक सुविधा के प्रविधान के फलस्वरूप विस्थापित होने वाले व्यक्तियों को रेजीडेण्ट एसोसिएशन अथवा समिति द्वारा कालोनी में वैकल्पिक व्यवस्था स्वयं सुनिश्चित करनी होगी,

6.4.7 भू–स्वामियों द्वारा प्राधिकरण का यथावश्यक विकास शुल्क एवं अन्य निर्धारित शुल्क परिशिष्ट–2 के अुनसार देय होगें।

6.4.8 भवनों का शमन रेजीडेन्ट ऐसोसिएशन अथवा सहकारी आवास समिति को संस्तुति पर ही जाएगा।

6.5 नियमितीकरण की प्रक्रिया

6.5.1 कालोनी के नियमितीकरण हेतु रेजीडेन्ट एसोसिएशन अथवा समिति द्वारा निर्धारित आवेदन पत्र (परिशिष्ट–3) पर प्राधिकरण को लिखित आवेदन प्रस्तुत करना होगा। आवेदन पत्र की प्रोसेसिंग हेतु रु.1000/– (रूपये एक हजार मात्र) की धनराशि, जो वापस नहीं होगी, नकद अथवा बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से प्राधिकरण में जमा करनी होगी।

6.5.2 आवेदन पत्र प्रस्तुत किए जाने हेतु तिथि एवं समय अवधि विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा नियम की जाएगी।

6.5.3 प्राधिकरण द्वारा आवेदन पत्र की प्रारम्भिक स्क्रीनिंग कर यह सुनिश्चित किया जाएगा कि सम्बन्धित कालोनी पात्रता की श्रेणी में आती हैं अथवा नहीं। पात्र पाये जोन की स्थिति में कालोनी का ले–आउट प्लान तथा सर्विसेज का प्लान प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को सूचित किया जाएगा।

6.5.4 प्राप्त ऐसे आवेदन पत्रों का निस्तारण, जिनमें भू–प्रयोग परिवर्तन निहित नहीं है, छः माह के अन्दर तथा जिनमें भू–प्रयोग परिवर्तन निहित है, चार माह में परिवर्तन/निरस्त करने का प्रस्ताव शासन को उपलब्ध करा दिया जाएगा। परिवर्तन स्वीकृत हो जाने के उपरान्त 6 माह में निस्तारण सुनिश्चित किया जाएगा।

6.5.5 आवेदक द्वारा कालोनी का वर्तमान एवं प्रस्तावित ले–आउट प्लान, जो 1:1000 से कम पैमाने पर न हो, किसी भी पंजीकृत वास्तुविद् अथवा नगर नियोजक अथवा अभियंता के माध्यम से तैयार कराकर प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जाएगा। वर्तमान एवं प्रस्तावित ले–आउट प्लान विकास प्राधिकरण से भी तैयार कराया जा सकता है, जिस हेतु प्राधिकरण को निर्धारित शुल्क देय होगी। ले–आउट Self contained होगा जिसमें सब–डिवीजन मानकों के अनुसार निम्न विवरण दर्शाए जायेगें:–

(i) सड़कें।

(ii) ड्रेनेज व्यवस्था।

(iii) जलापूर्ति।

(iv) सड़कें।

(v) विद्युत आपूर्ति।

(vi) पार्क एवं खुले स्थल।

(vii) अन्य सामुदायिक सुविधाएं।

(viii) सर्विसेज की विशिष्टयाँ।

सीवर सिस्टम की लागत अधिक होने के कारण इसकी व्यवस्था हेतु बाध्य नहीं किया जाएगा। यदि कालोनी के निवासी सीवरेज सिस्टम चाहते हों तो उसकी विकास लागत उन्हें वहन करनी होगी।

6.5.6 प्राधिकरण द्वारा प्रारम्भिक परीक्षण के उपरान्त ले–आउट प्लान के अनुमोदनार्थ एक अन्तर्विभागीय समिति द्वारा परीक्षण किया जाएगा जिसमें निम्न सदस्य होगें:–

(i) विकास प्राधिकरण के सचिव — अध्यक्ष

(ii) विकास प्राधिकरण के अभियंत्रण अनुभाग का वरिष्ठतम प्रतिनिधि — सदस्य

(iii) विकास प्राधिकरण के अभियंत्रण अनुभाग का वरिष्ठम प्रतिनिधि
जहाँ नगर नियोजक न हो वहाँ मुख्य एवं ग्राम नियोजक का प्रतिनिधि — सदस्य

(iv) स्थानीय निकाय का अधिकृत प्रतिनिधि — सदस्य

(v) सहकारी आवास संघ का प्रतिनिधि अथवा सलाहकार — सदस्य

(vi) जल निगम का प्रतिनिधि — सदस्य

(vii) विद्युत वितरण विभाग का प्रतिनिधि

6.5.7 समिति द्वारा ले–आउट प्लान तथा डेवलपमेंट प्लान क्रियान्वयन हेतु अनुमोदित किया जाएगा जिस पर समिति के सदस्यों के हस्ताक्षर होंगे। यदि क्रियान्वयन की स्टेज पर ले–आउट प्लान में कोई परिवर्तन अपेक्षित हो, तो समिति को संदर्भित किया जायेगा।

6.5.8 अनुमोदित ले–आउट की एक प्रति स्थानीय निकाय के प्रतिनिधि को उपलब्ध कराई जायेगी जिस पर स्थानीय निकाय के प्रतिनिधि के हस्ताक्षर इस बात का प्रमाण होगें कि उक्त कालोनी के रख–रखाव के लिए स्थानीय निकाय सहमत है परन्तु ले–आउट प्लान में सड़कों, ड्रेनेज तथा अन्य सुविधाओं की जो विशिष्टियां होंगी, आगे उनका रख–रखाव उसी स्तर का होगा उससे बेहतर रख–रखाव करने की जिम्मेदारी स्थानीय निकाय की नहीं होगी।

6.5.9 भू–प्रयोग परिवर्तन के विषय पर निर्णय लेने हेतु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न सदस्यों की समिति गठित की जायेगी। समस्त सदस्य उपलब्ध न होने की स्थिति में किन्हीं तीन सदस्यों को रखा जा सकता हैं:–

(i) विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष,

(ii) मुख्य नगर अधिकारी/अधिशाषी अधिकारी,

(iii) जल निगम/जल संस्थान का प्रतिनिधि,

(iv) नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र. का प्रतिनिधि,

(v) प्राधिकरण बोर्ड के गैर–सरकारी सदस्य जिसे उपाध्यक्ष द्वारा नामित किया जाएगा। गैर–सरकारी सदस्य न होने की स्थिति में स्थानीय निकाय का एक निर्वाचित सदस्य जिसे मेयर द्वारा नामित किया जायेगा।

उपरोक्त समिति भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में बोर्ड की ओर से शासन को संस्तुति उपलब्ध कराएगी। आपत्तियां एवं सुझावों की सुनवाई हेतु भी प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त समिति को अधिकृत किया जा सकता है।

6.5.10 भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरण निम्न विवरणों सहित शासन की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जायेगें:–

(i) सम्बन्धित कालोनी की महायोजना मानचित्र पर स्थिति,

(ii) कालोनी की सजरा मानचित्र पर स्थिति (सजरा संख्याओं की सूची एवं उनके क्षेत्रफल के विवरण सहित),

(iii) प्रस्ताव पर समिति की अनुशंसा तथा समिति के सदस्यों अथवा उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के हस्ताक्षर।

6.5.11 आवेदक द्वारा कालोनी का आंतरिक विकास स्वयं, विकास प्राधिकरण, स्थानीय निकाय अथवा किसी अन्य संस्था के माध्यम से कराया जा सकता है।

6.5.12 यदि विकास कार्य प्राधिकरण से कराया जाता है, तो विकास कार्यों के क्रियान्वयन एवं विकास शुल्क की वसूली हेतु निम्न विकल्प अपनाए जा सकते है जिनमें प्रथम विकल्प को वरीयता दी जायेगी:–

(i) विकाय कार्यो. का क्रियान्वयन सर्विस–वाइज (Service-wise) किया जाएगा और विभिन्न विकास कार्यों को वर्तमान लागत प्राविधानित की गई अवस्थापना सुविधा के अनुसार (सर्विस–वाइज) पूरी ली जायेगी, अर्थात् जिसे अवस्थापना सुविधा (यथा जलापूर्ति, सीवरेज, सड़क, ड्रेनेज, विद्युत–आपूर्ति, आदि) का पहले प्राविधान किया जाएगा, केवल उसी की पूरी लागत पहले वसूल की जाएगी। तदुपरान्त क्रमवार अगली क्रियान्वित की जाने वाली अवस्थापना सुविधा की वर्तमान लागत जमा करा ली जायेगी। वर्तमान लागत से तात्पर्य वास्तविक लागत, निर्माण के दौरान तथा वास्तविक भुगतान तक की अवधि का ब्याज, से है।

(ii) यदि सारे विकास कार्य समाकालिक (Simultaneously) कराना चाहते हो, तो आन्तरिक एवं वाह्य विकास शुल्क का 50 प्रतिशत ले–आउट प्लान स्वीकृति को समय देय होगा। अवशेष धनराशि तीन छमाही किश्तों में 12 प्रतिशत ब्याज सहित देय होगी।

6.5.13 आवेदक द्वारा वाह्य विकास किसी अन्य एजेन्सी से भी कराया जा सकता है। यदि वाह्य विकास कार्य प्राधिकरण से कराया जाता है तो ले–आउट प्लान की स्वीकृति के समय निर्धारित दर पर वाह्य विकास शुल्क का 50 प्रतिशत प्राधिकरण को देय होगा तथा अवशेष धनराशि तीन छमाही किश्तों में 12 प्रतिशत ब्याज सहित देय होगी।

6.5.15 आन्तरिक अथवा वाह्य विकास शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि एक मुश्त जमा करने पर 5 प्रतिशत छूट अनुमन्य होगी। यदि विकास शुल्क के भुगतान में विलम्ब होता है, तो 5 प्रतिशत दण्ड ब्याज देय होगा। यदि आवेदक द्वारा किश्त के भुगतान में एक माह से अधिक समय का डिफाल्ट किया जाता है तो ले–आउट प्लान स्वतः निरस्त समझा जाएगा और नियमितीकरण पर विचार नहीं किया जायेगा।

6.6 सुविधाप्रदायक प्रकोष्ठ (Facilitation Cell)

नियमितीकरण की प्रक्रिया को सरल एवं सुविधाजनक बनाने हेतु प्राधिकरणों द्वारा Facilciatation Cell/window स्थापित किए जायेंगे। यह सेल नियमितीकरण गाईडलाइन्स की जानकारी, उनके अनुसार ले–आउट प्लान को तैयार एवं जमा करने, विकास कार्यो. के आगणन तथा अवस्थापनाओं के प्राविधान एवं क्रियान्वयन के सम्बन्ध में सभी सम्बन्धित को मार्गदर्शन व परामर्श देगें तथा counselling भी करेगें। प्रत्येक विकास प्राधिकरण अपने क्षेत्र में टाउन प्लानर्स/आर्कीटेक्ट्स/इंजीनियर्स का एक पैनल गठित करेंगे तथा उन्हें गाईड करेंगे ताकि वे प्रस्ताव तैयार करा सकें। इस हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के सम्भागीय नियोजन खण्ड तथा अन्य टाउन प्लानर्स की भी सेवायें प्राप्त की जा सकती है।

6.7 नियमितीकरण प्रक्रिया की पूर्णता

नियमिती करण की पूर्णता के सम्बन्ध में संस्तुति देने हेतु निम्न समिति का गठन किया जाएगा :–

(i) मुख्य नगर अधिकारी/अधिशाषी अधिकारी — अध्यक्ष

(ii) जल निगम/जल संस्थान का प्रतिनिधि — सदस्य

(iii) विकास प्राधिकरण का प्रतिनिधि — सदस्य

(iv) स्थानीय निकाय का निर्वाचित प्रतिनिधि
जिसे मेयर/अध्यक्ष, नगर पालिका द्वारा
नामित किया जाएगा। — सदस्य

(v) विद्युत वितरण विभाग का प्रतिनिधि — सदस्य

उपरोक्त समिति द्वारा स्थल निरीक्षणोपरान्त यह तय किया जाएगा कि विकास कार्यों का कम्पलीशन अनुमोदित ले–आउट प्लान के अनुसार हो गया है अथवा नहीं। समिति की संस्तुति पर सम्बन्धित कालोनी सेवाओं के रख–रखाव हेतु स्थानीय निकाय को हस्तान्तरित की जायेगी और सामुदायिक स्थल, पार्क एवं खुले क्षेत्र, आदि भी तत्समय हस्तान्तरित होंगे। नियमितीकरण की कार्यवाही Handing over तथा Taking over के उपरान्त ही पूर्ण मानी जायेगी औ तदुपरान्त भवनों की कम्पाउण्डिंग की जायेगी।

6.8 भविष्य में अनिधकृत विकास के नियन्त्रण हेतु कार्यवाही

6.8.1 भविष्य में अनधिकृत विकास/निर्माण के विरुद्ध समस्त प्राधिकरणों द्वारा उ.प्र. नगर येजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–26, 27 एवं 28 के अधीन प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी।

6.8.2 अनधिकृत विकास/निर्माण पर प्रभावी नियन्त्रण रखने हेतु प्राधिकरण क्षेत्र को जोन्स में बांटकर अधिकारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाएगा। अनधिकृत/निर्माण/विकास को रोकने में शिथिलता बरतने वाले सम्बन्धित जोन हेतु उत्तरदायी अधिकारी के विरुद्ध कड़ी कार्यवाही की जायेगी। इसके अतिरिक्त अतिक्रमणकर्ताओं और अतिक्रमण को हटाने में शिथिलता बरतने वाले कर्मचारियों के विरुद्ध उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम (संशोधन अधिनियम), 1997 की धारा–26 (डी) के अधीन उचित कार्यवाही की जाएगी।

नियमितीकरण हेतु मानक :–

1. 50 प्रतिशत से कम निर्माण वाली कालोनियाँ

जिन कालोनियों में 50 प्रतिशत से कम भूखण्डों पर निर्माण है तथा जो महायोजनानुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तगर्त है, में सड़कों, पार्क एवं खुले क्षेत्रों तथा सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं का प्राविधान विकास प्राधिकरण की लागत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार किया जायेगा।

2. 50 प्रतिशत से अधिक निर्माण वाली कालोनियाँ

2.1 सड़के

भूखण्ड के औसत क्षेत्रफल को ध्यान में रखते हुए सड़कों की चौड़ाई निम्न मानकों क अनुसार रखी जायेगी :–

(क) 60 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड।

(i) 50 मीटर तक की लम्बाई हेतु–न्यूनतम 3 मीटर चौड़ी सड़क

(ii) 50 मीटर से अधिक परन्तु 100 मीटर तक लम्बाई तक–न्यूनतम 4.5 मीटर चौड़ी सड़क,

(iii) 100 मीटर से अधिक लम्बाई हेतु–न्यूनतम 6 मीटर चौड़ी सड़क

(ख) **61 से 120 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड।**

(i) 50 मीटर तक की लम्बाई हेतु–न्यूनतम 4.5 मीटर चौड़ी सड़क,

(ii) 50 मीटर से अधिक परन्तु 100 मीटर तक लम्बाई तक–न्यूनतम 6 मीटर चौड़ी सड़क,

(iii) 100 मीटर से अधिक लम्बाई हेतु–न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़ी सड़क।

(ग) **120 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्ड।**

(i) 100 मीटर तक की लम्बाई हेतु–न्यूनतम 6 मीटर चौड़ी सड़क,

(ii) 100 मीटर से अधिक परन्तु 200 मीटर लम्बाई तक–न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़ी सड़क,

(iii) 200 मीटर से अधिक लम्बाई हेतु–न्यूनतम 9 मीटर चौड़ी सड़क।

कालोनी के विद्यमान ले–आउट प्लान को यथासम्भव उपरोक्त मानकों के अनुसार समायोजित करते हुए सड़कें, पार्क एवं खुले क्षेत्र तथा अन्य सुविधाओं का प्राविधान सुनिश्चित किया जाएगा। यदि मौके पर उपरोक्त मानकों से अधिक चौड़ी सड़क उपलब्ध है, तो उसकी चौड़ाई कम नही की जाएगी। इसके अतिरिक्त यदि मौके पर उपरोक्त मानकों के अनुसार सड़क की चौड़ाई रखा जाना व्यवहारिक रूप से सम्भव न हो, तो प्राधिकरण बोर्ड द्वारा कालोनी विशेष की परिस्थिति को दृष्टिगत रखते हुए मानक कम दिए जा सकते है। परन्तु सड़क की चौड़ाई न्यूनतम मानक से कम होने की दशा में चौड़ाई से अर्न्तग्रस्त भूमि के मूल्य के बराबर सम्बन्धित भू–स्वामियों द्वारा भूमि के प्रचलित सेक्टर रेट/सर्किल रेट (आवासीय दर) पर पेनाल्टी देय होगी। उक्त पेनाल्टी की धनराशि स्थानीय निकाय को कालोनी के हस्तान्तरण के समय देय होगी।

2.2 **ड्रेनेज व्यवस्था**

ड्रेनेज व्यवस्था हेतु निम्नानुसार नालियों का प्राविधान अनिवार्य होगा तथा उनमें पर्याप्त ढाल होगा ताकि बरसाती जल की निकासी स्वतः हो सकें:–

(क) **ले–आउट प्लान की स्वीकृति के समय लिए जाने वाले शुल्क**

1. **यदि आवेदक द्वारा स्वयं आन्तरिक विकास किया जाता है :–**

1.1 **वाह्य विकास शुल्क :–**

वाह्य विकास कार्य किसी अन्य एजेन्सी से कराया जा सकता है यदि प्राधिकरण से कराया जाता है तो वाह्य विकास शुल्क प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दरों पर देय होगा। ड्रेनेज हेतु प्राधिकरण द्वारा अन्य संस्थाओं यथा जल निगम, नगर निगम से वास्तविक शेयरिंग के आधार पर वाह्य विकास शुल्क लिया जायेगा। यदि ड्रेनेज कार्य हेतु सरकार से अनुदान प्राप्त होता है, तो उसके अनुपात में विकास शुल्क कम लिया जाएगा।

1.2 **भू–प्रयोग परिवर्तन शुल्क :–** (जहां भू–प्रयोग परिवर्तन निहित हो)

शासनादेश संख्या 2245/9–आ–3–1998–26 एल.यू.सी./91 दिनांक 28.8.1998 के अनुसार भू–प्रयोग परिवर्तन शुल्क देय होगां

1.3 **अन्य शुल्क** :– (यदि कोई हो, देय होगा)।

2. **यदि प्राधिकरण से विकास कार्य कराया जाता है :–**

2.1 **वाह्य एवं आन्तरिक विकास लागत :–** प्रस्तावित विकास कार्यों की लागत वास्तविक लागत के अनुसार देय होगी।

2.2 **भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क :–** जहां भू–उपयोग परिवर्तन निहित है, क्रमांक 1.2 पर उल्लिखित शासनादेश के अनुसार परिवर्तन शुल्क देय होगा।

(ख) भवनों की कम्पाउण्डिंग के समय लिए जाने वाले शुल्क

1.	मानचित्र शुल्क	प्राधिकरण में प्रचलित दरों के अनुसार
2.	पर्यवेक्षण शुल्क	कुल तल क्षेत्रफल पर रु. 5/– प्रति वर्गमीटर
3.	अम्बार शुल्क	कुल तल क्षेत्रफल पर रु. 11/– प्रति वर्गमीटर
4.	शुद्धीकरण शुल्क	कुल तल क्षेत्रफल पर रु. 26/– प्रति वर्गमीटर
5.	शमन शुल्क	प्रचलित शमन उपविधि के अनुसार
6.	अन्य शुल्क	(यदि कोई हो, देय होगा)

7. **अनधिकृत भू–विभाजन शुल्क :–** केवल 120 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर निम्नानुसार देय होगा :–

7.1 ऐसी अनधिकृत कालोनी जिसमें ले–आउट प्लान तत्समय प्रचलित सब–डिवीजन रेगुलेशन्स के अनुसार ही है, भूमि के वर्तमान आवासीय सेक्टर रेट अथवा जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट, जो भी लागू हो, का 1.0 प्रतिशत शुल्क भू–स्वामियों द्वारा देय होगा,

7.2 सब–डिवीजन रेगुलेशन्स का उल्लंघन निहित होने पर भूमि के सेक्टर रेट अथवा सर्किल रेट का 3 प्रतिशत शुल्क देय होगा।

(i) सड़क के दोनों ओर के.सी.ड्रेन अथवा यू–शेप का प्राविधान,

(ii) आवश्यकतानुसार ट्रंक स्टार्म वाटर ड्रेन तक जोड़ने हेतु यदि अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता पड़ती है, तो उसका मूल्य या कनेक्शन की लागत आवेदकों द्वारा देय होगी।

2.3 खुले स्थल

एक एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की कालोनी में पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु न्यूनतम 5 प्रतिशत भूमि आरक्षित की जायेगी। पार्क एवं खुले हेतु निर्धारित क्षेत्र उपलब्ध न होने की दशा में वांछित क्षेत्रफल एवं उपलब्ध क्षेत्रफल के अन्तर की भूमि का वर्तमान आवासीय सेक्टर रेट अथवा जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट, जो भी लागू हो, का 100 प्रतिशत मूल्य अनुपातिक रूप से लाभार्थियों द्वारा नगर निगम/नगरपालिका परिषद को कालोनी के हस्तान्तरण के समय देय होगा।

2.4 अन्य प्राविधान

(i) यदि किसी स्थान पर महायोजना अथवा जोनल प्लान के अनुसार सड़क को चौड़ा करने की आवश्यकता हो तो प्रभावित भवनों के भू–स्वामियों द्वारा ऐसी भूमि निःशुल्क प्राधिकरण को हस्तान्तिरित करने पर उसके एवज् में उन्हें भवन उपविधियों के अनुसार काम्पनसेटरी एफ.ए.आर. देय होगा।

(ii) 300 वर्गमीटर से बड़े रिक्त भूखण्डों में अग्रेतर उप–विभाजन अनुमन्य होगा ताकि ले–आउट में सुधार के फलस्वरूप यदि कोई परिवार विस्थापित होता है तो उसके पुनर्वास की व्यवस्था हो सके। उप–विभाजन भूखण्डों हेतु सैट–बैक, कवरेज तथा एफ.ए.आर. आदि के प्राविधान लागू महायोजना एवं भवन उपविधियों के अनुसार होगें।

अनधिकृत कालोनियां के नियमितीकरण हेतु आवेदन पत्र का प्रारूप

1. कालोनी का नाम .....
2. स्थिति (खसरा संख्या / मोहल्ला / वार्ड) .....
3. भूखण्डों (प्लांट्स) की संख्या .....
4. निर्मित भवनों की संख्या .....
5. परिवारों की संख्या .....
6. सहकारी समिति / रेजीडेन्ट एसोसिएशन का नाम .....
7. समिति / एसोसिएशन का पंजीकरण संख्या .....
8. समिति / एसोसिएशन के सदस्यों की संख्या .....
9. भूमि का स्वामित्व सार्वजनिक / निजी / किराए पर
10. महायोजना के अनुसार भू–उपयोग .....
11. कालोनी का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में) .....
12. वर्तमान भू–उपयोग का विवरण :–

क्रमांक	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	प्रतिशत
1.	आवासीय भूखण्ड एवं भवन		
2.	दुकानें		
3.	सड़कें एवं गलियाँ		
4.	पार्क एवं खुले स्थल		
5.	अन्य उपयोग		

13. उपलब्ध सुविधाएं :–

क्रमांक	सुविधाएं	सुविधा का स्तर	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)
1.	शैक्षिक		
2.	चिकित्सा		
3.	अन्य सुविधा		

14. अवस्थापना सुविधाओं की स्थिति

क्रमांक	अवस्थापना सुविधा	उपलब्धता की स्थिति
1.	सड़क	पक्की / खड़न्जायुक्त / कच्ची
2.	ड्रेनेज (जल निकासी)	उपलब्ध / अनुपलब्ध
3.	जलापूर्ति	पाईप लाइन से / हैण्डपम्प / कुआँ
4.	मल–निस्तारण	सीवर लाइन / सोकपिट / सेप्टिक टैक / कोई सुविधा नहीं
5.	विद्युत–आपूर्ति	उपलब्ध / अनुपलब्ध

हस्ताक्षर.....

नाम .....

सचिव, सहकारी आवास समिति /
रेजीडेन्ट एसोसिएशन

दिनांक .....

संख्या–2583/9–आ–3–2001–22 काम्प/2001 (आ.ब.)

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,

प्रचिव सचिव

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–1

लखनऊः दिनांक–26 जून, 2001

विषय : स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रक्रिया में संशोधन तथा अशमनीय उल्लघंनो के विरुद्ध कार्यवाही किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक स्वैछिक शमन योजनान्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण हेतु प्रक्रिया निर्धारण से निम्न शासनादेशों का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें:–

(क) शासनादेश सं. 4055/9–आ–1–120 विविध/98 दिनांक 25 अगस्त, 1999,

(ख) शासनादेश सं. 6073/9–आ–1–99–120 विविध/98 दिनांक 17 दिसम्बर, 1999,

(ग) शासनादेश सं. 519/9–आ–1–99–120विविध/98 दिनांक 6 मार्च, 2001

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नियोजित रूप से विकसित कालोनियों में अवैध भू–उपयोग स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत शमन किये जाने के विरुद्ध में शासन के समक्ष कई शिकायतें प्राप्त हुई है जिनमें इस आकर्षण किया गया है कि ऐसे उल्लंघनों का नियमित करने से अवैध भू–उपयोग की प्रवृत्ति को बढ़ावा मिलेगा जिसके लिए न केवल आवासीय कालोनियों का स्वरूप विकृत होगा बल्कि उनका शान्तिपूर्व रिहायशी वातावरण भी भंग होगा।

3. अतएव शासन द्वारा विचारोपरान्त स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में जारी उपरोक्त के अधीन निर्धारित प्रक्रिया में संशोधन हेतु एवं विभिन्न प्रकृति के अशमनीय उल्लंघनो के विरुद्ध निम्नानुसार किए जाने का निर्णय लिया गया है। :–

(i) अवैध उपयोग वाले मामलों में सामान्यतः भू–उपयोग परिवर्तन अनुमन्य न किया जाए। यदि भू–उपयोग परिवर्तन अपरिहार्य पाया जाय तो इसके लिये यह पर्याप्त नहीं है कि समाचार पत्रों के माध्यम से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित कर निर्णय ले लिया जाए। बल्कि किसी भवन में यदि भू–प्रयोग उल्लंघन है, तो सड़क पर face कर रहे समस्त भवनों (बिल्डिंग ब्लॉक एक कोने से दूसरे कोने तक) के अध्यासियों को व्यक्तिगत नोटिस दी जाए। अध्यासियों द्वारा आपत्ति/अनापत्ति मौके पर रजिस्टर पर दर्ज कराई जा सकती है अथवा आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु लगभग एक सप्ताह का समय दिया जाए। प्राप्त आपत्ति/सुझावों को विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाए तथा बोर्ड द्वारा भू–उपयोग की अनुषांगिकता (Compatibility) को दृष्टिगत रखते हुए भू–उपयोग परिवर्तन का निर्णय लिया जाए। आवासीय कालोनियों में

भू–उपयोग परिवर्तन अनुमन्य किए जाने की स्थिति में अनुलग्नक – 1, 2, एवं 3 में दी गई सूची के अनुसार ही दुकान (व्यवसायिक उपयोग) कार्यालय, सेवा उद्योग एवं अन्य क्रियायें अनुमन्य की जाएं।

(ii) उपयोग के विरुद्ध ऐसे निर्माण जो अनुमन्य/शमनीय नहीं है, को चिन्हित कर नियमानुसार ध्वस्तीकरण का कार्यवाही की जाए।

(iii) ऐसे मामले जहां अनधिकृत निर्माण इस शर्त के साथ शमन किया गया था कि अशमनीय भाग का ध्वस्तीकरण आवेदक द्वारा स्वयं कर लिया जायेगा, विकास प्राधिकरण द्वारा चिन्हित किए जाएं। यदि पक्ष द्वारा अशमनीय भाग ध्वस्त नहीं किया गया तो विकास प्राधिकरण द्वारा स्वयं ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाए।

(iv) ऐसे अनधिकृत निर्माण जो स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत शमनीय नहीं हैं अथवा जिन्होनें स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत शमन हेतु आवेदन नहीं किया है, को चिन्हित कर नियमानुसार ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाए।

(v) सार्वजनिक भूमि पर हुए अवैध निर्माणों के विरुद्ध पूर्व में जारी संगत शासनादेशों के अधीन आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।

4. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि अब जो भी भू–उपयोग परिवर्तन होगें अर्थात् जिन प्रकरणों में अभी निर्णय नहीं हुआ है का निस्तारण शासनादेश के प्रस्तर–3 (i) में निर्धारित प्रक्रियानुसार सुनिश्चित किया जाए।

5. कृपया उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार ।

भवदीय

अतुल कुमार गुप्ता
प्रमुख सचिव।

संख्या 2583 (1)/9–आ–1–2001–22काम्प/2001 (आ0ब0) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. निजी सचिव, मा. आवास मंत्री/आवास राज्य मंत्री।
2. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
6. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।
7. अध्यक्ष, इस्टेट बिल्डर्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
8. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या–2657/9–आ–3–2001–194 काम्प/2001

प्रेषक,

पी.एल. पुनिया

आयुक्त एवं प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–3

लखनऊः दिनांक–25 जून, 2001

विषय : अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण एवं अनधिकृत कब्जे/अवैध निर्माण के विरुद्ध की जा रही ध्वस्तीकरण की कार्यवाही के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 5907/9–आ–3–2001 (आ.ब.) दिनांक 26 मई, 2001, जिसके अन्तर्गत अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु गाईडलाईन्स निर्गत की गयी है, का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि अवैध रूप से निर्मित कालोनियों/अवैध निर्माणों के ध्वस्तीकरण किये जाने के सम्बन्ध में शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया है कि :–

(1) अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु शासन द्वारा जारी गाईडलाइन्स के अनुसार शीघ्र कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।

(2) जो कालोनियां राजकीय आस्थान की अथवा अन्य सहकारी भूमि पर निर्मित हैं, का नियमितीकरण राजस्व विभाग अन्य संबंधित विभाग द्वारा भूमि के संबंध में नीतिगत निर्णय लिये जाने के उपरान्त

(3) बिन्दु–1 के सन्दर्भ में प्रस्तावित नियमितीकरण की कार्यवाही को देखते हुए ऐसे अनाधिकृत भवन, जो पूर्व में बन चुके है, का ध्वस्तीकरण फिलहाल रोक दिया जाये परन्तु नए अनाधिकृत निर्माणों पर प्रारम्भ से ही नियंत्रण लगाया जाय।

(4) यह भी स्पष्ट किया जाता है कि नाले, सड़क एवं असुरक्षित क्षेत्र में स्थित कालोनियों/भवनों अथवा ऐसे निर्माण, जिनसे अवस्थापन सुविधाओं में अवरोध उत्पन्न हो रहा हो, का नियमितीकरण न किया जाए और ऐसे मामलों में ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाए।

(5) जो भी अवैध निर्माण/अतिक्रमण हो रहे है उनके प्रारम्भ होने के समय से सख्ती से कार्यवाही की जानी चाहिए ताकि किसी निर्माण के पूर्ण होने के उपरान्त उत्पन्न होने वाली समस्या ही न रहे।

अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया उपरोक्तानुसार अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित कराये। कृपया उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय

पी.एल. पुनिया

प्रमुख सचिव।

संख्या 2657 (1)9–आ–3–2001 तद्दिनांक :–

1. प्रतिलिपि निजी सचिव, मा. आवास मंत्री/राज्य आवास मंत्री/राज्य नगर विकास मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रतिलिपि निजी सचिव, आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को अवलोकनार्थ।
3. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, आवास के अवलोकनार्थ।
4. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
5. आवास आयुक्त, उ.प्र. एवं विकास परिषद् उत्तर प्रदेश।
6. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ लिमिटेड लखनऊ।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
8. अपर निदेशक, उ.प्र. आवास बन्धु।

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव।

शीर्ष प्राथमिकता/तत्काल

संख्या–1335/9–आ–3–2001–22 काम्प/2001

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,

उप सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**

आवास एवं विकास परिषद,

उत्तर प्रदेश।

2. **उपाध्यक्ष,**

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–3

लखनऊः दिनांक–19 जून, 2001

विषय : अतिक्रमण/अवैध निर्माण के नियंत्रण हेतु अभियान चलाना तथा अतिक्रमण/अवैध निर्माण हेतु उत्तरदायी अधिकारियों/अवैध निर्माण हेतु उत्तरदायी अधिकारियों के विरुद्ध दण्डात्मक कार्यवाही के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 172/9–आ–3–2001 दिनांक 22 जनवरी, 2001 तथा शासनादेश संख्या–356/9–आ–3–2001, दिनांक 06 फरवरी, 2001 का संदर्भ करें।

2. उक्त विषय की ओर आपका ध्यानाकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा वित्तीय वर्ष 2001–02 के लिए अतिक्रमण/अवैध निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही के लिए प्राथमिकतायें निम्नवत् निर्धारित की गयी हैः–

(1) अतिक्रमण/अवैध निर्माण के नियंत्रण हेतु उत्तरदायित्व निर्धारण।

(2) अतिक्रमण/अवैध निर्माण हटाये जाने हेतु अभियान चलाना।

(3) अभियन्ताओं की मिली भगत से हुए अतिक्रमण/अवैध निर्माणों का चिन्हीकरण।

(4) अतिक्रमण/अवैध निर्माण हेतु उत्तरदायी अधिकारियों के विरुद्ध दण्डात्मक कार्यवाही।

यह अत्यंत खेदजनक है कि अतिक्रमण/अवैध निर्माण के सम्बन्ध में प्राधिकरणों द्वारा नियमित रूप से सूचनाएं उपलब्ध नहीं करायी जा रही है। अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया प्रश्नगत मामले में अब तक प्राधिकरण स्तर पर की गई कार्यवाही एवं शासनादेश संख्या–१७२/९–आ–३–२००१, दिनांक २२ जनवरी, २००१ एवं दिनांक ६ फरवरी, २००१ में वांछित सूचना शासन को तत्काल उपलब्ध कराने का कष्ट करें साथ ही यह भी सुनिश्चित करें कि उपयुक्त सूचनाएं शासन/आवास बन्धु को नियमित रूप से उपलब्ध कराई जाए।

भवदीय,

जावेद एहतेशाम

उप सचिव।

प्राथमिकता / अत्यन्त
संख्या U.O. 30/9–आ–5–200

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

2. **अध्यक्ष,**
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–5

लखनऊः दिनांक–5 मई, 2003

विषय : विकास प्राधिकरणों में अतिक्रमण हटाये जाने हेतु प्रवर्तन विभाग (आर.बी.ओ.)में अभियन्ताओं की कार्यावधि का निर्धारण

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उ.प्र. नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम, 1973 की धारा–26 में आवश्यक संशोधन करते हुए अधिसूचना दिनांक 02.05.97 द्वारा प्रवर्तन विभाग एवं उससे सम्बद्ध अधिकारियों को पर्याप्त अधिकार प्रतिनिधायित किये गये हैं। उक्त अधिनियम के अन्तर्गत सार्वजनिक/प्राधिकरणों की भूमि पर अतिक्रमण/अवैध निर्माण के विरुद्ध प्रभावी कर उसे हटाये जाने/ध्वस्तीकरण की कार्यवाही किये जाने हेतु शासन के अर्द्धशासकीय पत्रांक–172/9–आ–3–2001, दिनांक 22.01.2001 एवं अर्द्धशासकीय पत्रांक–1664/9–आ–3–2001, दिनांक 18.04.2001 द्वारा आवश्यक निर्देश दिए जाने के उपरान्त भी अवैध निर्माण पर प्रभावी नियंत्रण नहीं हो पा रहा है। प्रवर्तन विभाग के अधिकारियों की त्वरित एवं निष्पक्षतापूर्वक कार्यवाही से शासन की छवि में वृद्धि की जा सकती है।

2. उपर्युक्त वर्णित तथ्यों के दृष्टिगत शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया है कि प्रदेश के विकास प्राधिकरणों/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों मं प्रवर्तन विभाग को अधिक प्रभावी बनाये रखने हेतु उसमें तैनात/कार्यरत अभियन्ताओं यथा अधिशासी अभियन्ता/सहायक अभियन्ता/अवर अभियन्ताओं की तैनाती/कार्याविधि अधिकतम एक वर्ष रखी जाय और जो अभियन्ता एक वर्ष से अधिक अवधि से आर.बी.ओ. में तैनात हैं उन्हें वहां से हटा दिया जाये ताकि आर.बी.ओ. में कार्यरत अभियन्ताओं द्वारा निष्ठापूर्वक कार्य सम्पादित किया जा सकें।

3. कृपया उपर्युक्त आदेश का अनुपालन कड़ाई से सुनिश्चित करते हुए शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे. एस. मिश्र
सचिव।

संख्या U.O. 30 (1)9–आ–5–2003 तद्दिनांक :–

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. समस्त मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अधिकारीगण।
4. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग 1, 2, 3, 4 एवं 6
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

संजीव कुमार

विशेष सचिव।

संख्या–5438/9–आ–3–2001 (आ.ड.)

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांक–02 दिसम्बर, 2003

विषय : अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण की गाइडलाईन्स में संशोधन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 5097/9–आ–3–2001 दिनांक 26 मई, 2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि उक्त शासनादेश के अधीन जारी गाइडलाईन्स की कतिपय शर्तें यथा कालोनी के न्यूनतम दो–तिहाई परिवारों द्वारा पंजीकृत आवास समिति बनाया जाना, आवेदकों द्वारा कालोनी का भौतिक सर्वेक्षण एवं ले–आउट प्लान स्वयं तैयार करना तथा विकास कार्यो की लागत वहन करने हेतु न्यूनतम 75 प्रतिशत परिवारों का सहमत होना आदि व्यवहारिक नहीं हैं, जिसके कारण अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण की योजना लोकप्रिय नहीं हो पायी है।

2. इस सम्बन्ध में अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण में आ रही कठिनाईयों का समाधान सुनिश्चित करने हेतु शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त नियमितीकरण की प्रक्रिया को सरलीकृत करते हुए उक्त गाइडलाईन्स में निम्न संशोधन किए जाने का निर्णय लिया गया है:–

2.1 नियमितीकरण हेतु कालोनाईजर, सहकारी आवास समिति तथा पंजीकृत एसोसिएशन के माध्यम से, स्वेच्छा से आवेदन किया जाना अनिवार्य नहीं होगा, बल्कि लाभार्थियों द्वारा व्यक्तिगत रूप से विकास प्राधिकरण को आवेदन–पत्र प्रस्तुत किया जा सकेगा।

2.2 नियमितीकरण से सम्बन्धित समस्त कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा प्रारम्भ की जायेगी। इस हेतु प्राधिकरण द्वारा सर्वप्रथम अनधिकृत कलोनियों को चिन्हित कर नियमितीकरण हेतु पात्र पाई पाई गई कालोनियों का भौतिक सर्वेक्षण स्वयं कराया जायेगा।

2.3 चिन्हित कालोनी का व्यवहारिक ले–आउट प्लान एवं सर्विसेज का प्लान गाइडलाईन्स में निर्धारित मानकों के अनुसार विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार किया जायेगा। सर्विसेज की विशिष्टियाँ सम्बन्धित कालोनी के परिवारों की आर्थिक क्षमता को दृष्टिगत रखते हुए निर्धारित की जाएगी तथा विकास कार्यों के वास्तविक व्यय का आगणन भी प्राधिकरण द्वारा ही तैयार किया जाएगा जो कालोनी के समस्त लाभार्थियो द्वारा समानुपातिक रूप से वहन किया जाएगा।

2.4 लाभार्थियों से विकास व्यय के रूप में प्राप्त धनराशि विकास प्राधिकरण द्वारा एक अलग खाते में जमा कराई जाएगी। न्यूनतम 75 प्रतिशत लाभार्थियों से विकास व्यय प्राप्त हो जाने पर सम्बन्धित कालोनी के ले–आउट प्लान एवं सर्विसेज प्लान का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त करने के उपरान्त विकास कार्यों का क्रियान्वयन प्राधिकरण द्वारा किया जाएगा।

2.5 प्रस्तर–2.4 के अनुसार जिन लाभार्थियों द्वारा विकास व्यय जमा नहीं किया जाएगा, उनसे समानुपातिक विकास व्यय की वसूली प्राधिकरण द्वारा सम्बन्धित कालोनी में विकास कार्य पूर्ण कराने के उपरान्त उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास

अधिनियम, 1973 की धारा–33(3) के अधीन भू–राजस्व के बकाए के रूप में की जाएगी और ऐसे व्यय की वसूली के लिए सिविल न्यायालय में कोई वाद संस्थित नहीं किया जाएगा।

2.6 यदि किसी कालोनी के अन्तर्गत एक काम्पेक्ट भाग (पॉकेट) अथवा किसी एक सड़क पर स्थित समस्त भूखण्डों/भवनों के स्वामियों से व्यय प्राप्त हो जाता है, तो उस पॉकेट विशेष के विकास कार्य, ले–आउट प्लान एवं सर्विसेज प्लान के प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदनोपरान्त प्राधिकरण द्वारा क्रियान्वित किए जा सकेंगे।

2.7 प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित ले–आउट प्लान के आधार पर व्यक्तिगत भवनों के शमन मानचित्र, समानुपातिक विकास व्यय तथा शमन शुल्क सहित विकास प्राधिकरण में जमा करने पर ऐसे भवन मानचित्रों को शमनित किया जा सकेगा।

2.8 गाइडलाईन्स में किए गए नीतिगत संशोधन के परिणामस्वरूप नियमितीकरण हेतु पुनरीक्षित 'कट–ऑफ–डेट' 30.11.2003 होगी।

3. उपर्युक्त के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि संशोधित गाइडलाईन्स का व्यापक प्रचार–प्रसार करते हुए अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु तत्काल प्रभाव से आवश्यक कार्यवाही प्रारम्भ की जाए।

भवदीय,

जे.एस. मिश्र

सचिव।

संख्या 5438(1)/9–आ–3–2001 (आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष, उ.प्र. विद्युत कारपोरेशन लिमिटेड, लखनऊ।
4. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
5. निदेशक, सूडा।
6. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ लि. लखनऊ।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश।
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
9. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश जल निगम, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।
10. अध्यक्ष, इण्डियन इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्कीटेक्ट्स, उत्तर प्रदेश।
11. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, लखनऊ।
12. अपर निदेशक, नियोजन, उ.प्र. आवास बन्धु।

आज्ञा से,

रामवृक्ष प्रसाद

विशेष सचिव।

संख्या–307/9–आ–1–2000–97 डी.ए./2002 (आ.ब.)

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

समस्त उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

लखनऊः दिनांक–22 जनवरी, 2003

विषय : सरल शमन योजना, 2002 के कतिपय प्राविधानों में स्पष्टीकरण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 3478/9–आ–1–2000–97 डी.ए./2002 (आ.ब.) दिनांक 14 अगस्त, 2002 द्वारा जारी सरल शमन योजना, 2002 के अन्तर्गत शमन शुल्क की गणना हेतु भूमि मूल्य के आंकलन, विभिन्न प्रकृति के उल्लंघनों हेतु शमन की दरें, पार्किंग क्षेत्र का शमन, अनधिकृत सब–डिवीजन का शमन, अनधिकृत भू–उपयोग का शमन, बेसमेन्ट में अनधिकृत निर्माण का शमन तथा रिटल्ट फ्लोर का शमन, आदि के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट किए जाने हेतु कतिपय विकास प्राधिकरणों, आवास एवं विकास परिषद तथा जन प्रतिनिधियों से शासन को प्रत्यावेदन/सुझाव प्राप्त हुए हैं।

2. इस सम्बन्ध में शासन को प्राप्त प्रत्यावेदनों में निहित जिज्ञासाओं तथा उनमें दिए गए सुझावों पर सम्यक् विचारोपरान्त मुझे यह स्पष्ट करने का निदेश हुआ है कि :–

2.1 सरल शमन योजनान्तर्गत शमन शुल्क की दरें शासनादेश संख्या 4982/9–आ–1–2000–99 डी.ए./2002 दिनांक 31.10.2002 द्वारा पुनरीक्षित की जा चुकी हैं जिसके अनुसार शमन शुल्क की गणना विकास प्राधिकरण के दिनांक 01.01.2002 को प्रचलित सामान्य आवासीय सर्किल रेट पर की जाएगी।

2.2 सरल शमन योजना के प्रस्तर–6 में दी गई शमन शुल्क की तालिका में कालम–3 जो "मानचित्र स्वीकृत" से सम्बन्धित है, के अन्तर्गत केवल "अनुमन्य से अधिक" एफ.ए.आर./यूनिट हेतु शमन शुल्क का प्रविधान है। परन्तु अनुमन्य के अन्तर्गत किए गए निर्माण के शमन हेतु कोई प्राविधान नहीं हैं। अतः कालम–3 को दो भागों (i) "अनुमन्य के अर्न्तगत" तथा (ii) "अनुमन्य के अतिरिक्त" में विभक्त किया जाय। "अनुमन्य के अन्तर्गत" कालम हेतु शमन की दर सरल शमन योजना के प्रस्तर–6 के कालम–4 में निर्दिष्ट दरों की आधी होगी, जबकि "अनुमन्य के अतिरिक्त" कालम हेतु दरें पहले से ही निर्धारित है।

2.3 200 वर्गमीटर तक भूखण्ड पर (कोने के भूखण्डों को छोड़कर) फ्रन्ट सेट–बैक के अन्तर्गत पोर्च का निर्माण इस प्रतिबन्ध के साथ शमनीय होगा कि पोर्च के ऊपर अथवा नीचे किसी प्रकार का निर्माण न हो और न ही भविष्य में ऐसा निर्माण अनुमन्य अथवा शमनीय होगा।

2.4 सेट–बैक में अतिरिक्त भू–आच्छादन (15 प्रतिशत) के ऊपर प्रथम एवं अनुवर्ती तलों पर किया गया निर्माण शमनीय है। ऐसे निर्माण की शमन एफ.ए.आर. हेतु निर्धारित दरों पर किया जाएगा तथा उसकी गणना एफ.ए.आर. में होगी।

2.5 अतिरिक्त शमनीय भू–आच्छादन (15 प्रतिशत) के अन्तर्गत सेट–बैक, बेसमेन्ट व अनुवर्ती तलों पर किए गये निर्माण हेतु भूमि का मूल्य केवल एक ही बार अर्थात् भूतल हेतु लिया जाएगा तथा बेसमेन्ट व अनुवर्ती तलों पर किए गए अनधिकृत निर्माण का शमन एफ.ए.आर. हेतु निर्धारित दरों पर होगा। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि सरल शमन योजना चूंकि अत्यन्त सरलीकृत रूप में लागू की गई है, अतः फ्लोर की न्यूनतम ऊँचाई के सम्बन्ध में कोई प्रतिबन्ध निर्धारित नहीं हैं।

2.6 सरल शमन योजना के अनुसार एकल आवासीय भवनों में फ्रन्ट सेट–बैक के अन्तर्गत भवन की निरन्तरता में सेट–बैक की चौड़ाई के अधिकतम तक तिहाई भाग में किया गया निर्माण समस्त तलों पर शमनीय होगा।

2.7 आर्केड यदि फ्रन्ट सेट–बैक के अधिकतम एक तिहाई भाग के अन्तर्गत है, तो आर्केड के कुल क्षेत्र में बेसमेन्ट (बगल की सम्पत्ति की सट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित होने तथा बगल की सम्पत्ति से दो मीटर की दूरी होने पर) तथा अनुवर्ती तलों पर

किया गया निर्माण शमनीय होगा, अन्यथा नहीं।

2.8 प्रोजेक्शन/बालकनी, आदि अनुमन्य चौड़ाई से अधिक होने की दशा में शासन शुल्क की दर एफ.ए.आर. हेतु निर्धारित दर का 50 प्रतिशत होगी। परन्तु कोई प्रोजेक्शन अतिरिक्त शमनीय भू–अच्छादन (15 प्रतिशत) के बाद निर्मित है, तो शमनीय नहीं होगा।

2.9 सरल शमन योजना के अनुसार पार्किंग हेतु स्वीकृत/आरक्षित भूमि पर किया गया निर्माण शमनीय नहीं हैं। अतः किसी भी प्रकृति के निर्माण के लिए यदि पार्किंग उपलब्ध नहीं है, तो ऐसा निर्माण शमनीय नहीं होगा। इसके अतिरिक्त भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में पार्किंग क्षेत्र उपलब्ध न होने की दशा में पार्किंग हेतु कम हुआ क्षेत्र भी शमनीय नहीं है।

2.10 शैक्षणिक संस्थाओं, स्वास्थ्य एवं दातव्य सेवाओं से सम्बन्धित भवनों में किए गए अनधिकृत निर्माण के शमन की दर सरल शमन योजना में सामुदायिक सुविधाओं हेतु निर्धारित दरों के अनुरूप होगी।

2.11 बेसमेन्ट/स्टिल्ट फ्लोर के अन्तर्गत किए गए अनधिकृत निर्माण का शमन (बगल की सम्पत्ति की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित होने अथवा बगल सम्पत्ति से दो मीटर की दूरी होने पर) एफ.ए.आर. हेतु निर्दिष्ट दरों पर होगा। ऐसा निर्माण सरल शमन योजना के प्रस्तर–4.3.5 में निहित प्राविधान के अनुसार इस शर्त सहित शमनीय होगा कि भूखण्ड के अन्दर मानकों के अनुसार पार्किंग की वैकल्पिक व्यवस्था उपलब्ध हो।

2.12 बेसमेन्ट/स्टिल्ट फ्लोर यदि अनुमन्य भू–आच्छादन के अन्तर्गत है, तो उसका शमन उपर्युक्त प्रस्तर–2.2 की टिप्पणी में निर्दिष्ट दरों पर होगा। स्टिल्ट फ्लोर अनुमन्य भू–अच्छादन से अधिक परन्तु शमनीय (15 प्रतिशत) के अन्तर्गत होने पर शमन शुल्क केवल भू–अच्छादन हेतु (एकबार) देय होगा, स्टिल्ट फ्लोर के लिए नहीं।

2.13 स्वीकृत/अनुमन्य से अधिक इकाईयों का शमन योजना के प्रस्तर–6 में निर्दिष्ट दरों पर होगा। ऐसे प्रकरणों में बेसमेन्ट/स्टिल्ट में किए गए अनाधिकृत निर्माण/अनाधिकृत भू–उपयोग का शमन उपर्युक्त प्रस्तर–2.11 तथा 2.12 के अनुसार किया जाएगा।

2.14 बहुमंजिलें आवासीय भवनों में किसी एक तल पर "आवासीय" से भिन्न भू–उपयोग परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।

2.15 शासनादेश संख्या 3855/9–आ–1–2000 दिनांक 28.02.2000 के अनुसार दिनांक 31.07.2002 तक हुए, जो निर्माण "निर्मित भवन" की श्रेणी में आते हैं, इस योजनान्तर्गत शमन हेतु पात्र होगें। परन्तु ऐसे प्रकरणों में भू–उपयोग परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।

2.16 अनधिकृत उप–विभाजन से सम्बन्धित प्रकरणों में शमन की कार्यवाही विकास प्राधिकरण की सामान्य शमन उपविधि के अधीन की जाएगी।

3. कृपया सरल शमन योजनान्तगर्त प्राप्त आवेदन–पत्रों के निस्तारण में उपरोक्त निर्देशों/स्पष्टीकरण के अनुसार समयबद्ध कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय

जे. एस. मिश्र
सचिव।

संख्या 307(1)–आ–1–2000–97 डी.ए./2002(आ.ब.) तद्दिनांक :–

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, यूपीरेडको, लखनऊ।
5. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
6. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

संयज भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या–0813/9–आ–1–2001 (आ.ब.)

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त**

ए.प्र. आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ।

2. **उपाध्यक्ष,**

समस्त विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

लखनऊः दिनांक–18 दिसम्बर, 2002

विषय : स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत पार्किंग क्षेत्र की कमी हेतु शमन की कार्याही के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 964/9–आ–1–2001 (आ.ब.) दिनांक 22 फरवरी, 2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। मा. उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन में स्वैच्छिक शमन योजना, 1998 के अन्तर्गत पार्किंग के सम्बन्ध में उक्त शासनादेश के अधीन यह व्यवस्था की गई थी कि ऐसे प्रकरणों में जहां उसी भवन परिसर में वैकल्पिक पार्किंग स्थल उपलब्ध कराना सम्भव है, उक्त शासनादेश में निर्धारित शर्तो सहित पुरीक्षित मानचित्र शमनित करने पर विचार किया जा सकता है। शमन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि कतिपय विकासकर्ता मिथ्यापूर्ण तरीके से विकास प्राधिकरणों को दिग्भ्रमित कर उक्त शासनादेश का अन्य योजनाओं/प्रकरणों में अनुचित लाभ उठाने का प्रयास कर रहे हैं।

2. इस समबन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि संदर्भित शासनादेश केवल स्वैच्छिक शमन योजना, १९९८ के अधीन जारी किया गया था, अतः यह उन्हीं प्रकरणों में लागू था जिन्होंने योजना की निर्धारित अवधि में शमन हेतु नियमानुसार आवेदन–पत्र प्रस्तुत किया था एवं जो इस योजना के अन्तर्गत शमन हेतु पात्र थे। स्वैच्छिक शमन योजना चूंकि एक सीमित समयाविधि के लिए लागू की गई थी, अतः इस योजना के समापन के साथ ही प्रश्नगत शासनादेश की वैधता समाप्त हो गई है। इस प्रकार उक्त शासनादेश वर्तमान प्रसंग में वैध न होने के कारण अन्य किसी योजना अथवा प्रकरणों में लागू नहीं होगा।

3. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि स्वैच्छिक शमन योजना, १९९८ में समापनोपरान्त वर्ष २००२ में दूसरी बार शमन योजना (सरल शमन योजना) लागू होकर उसका भी समापन हो चुका है अतः पांच वर्ष की अवधि व्यतीत हो जाने के पश्चात् शमन की कार्यवाही में प्रश्नगत शासनादेश के प्राविधानों को लागू किया जाना विधिसम्मत नही है।

4. कृपया उपरोक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

जे.एस. मिश्र

सचिव।

संख्या 6613(1)9–आ–1–2001 (आ.ब.) तद्दिनांक :–

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, यूपीरेडको, प्रगति केन्द्र, प्रथम तल, कपूरथला, लखनऊ।
5. अधिशासी, निदेशक, आवास बन्धु, उ.प्र.।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

क्रम–संख्या–34 (ग)

रजि नं. एल. डब्लू./एन.पी. 890
लाइसेन्स नं. डब्लू. पी. 41
लाइसेन्स टू पोस्ट ऐट कन्सेशनल रेट

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग–4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, मंगलवार, 11 फरवरी, 2003

माघ 22, 1924 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3

संख्या 707/9–आ–3–2002–280 काम्प–2000

लखनऊ, 11 फरवरी, 2003

अधिसूचना

प.आ.–109

उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 (उ.प्र. अधिनियम संख्या 34 सन् 1958) की धारा 5 के अन्तर्गत दी गयी शक्तियों के अधीन राज्यपाल महोदय विनियमित क्षेत्र में किये गये अवैध निर्माणों से सम्बन्धित अपराधों के शमन हेतु विनियमित क्षेत्र बस्ती हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्त निर्धारित करने के लिए निम्नलिखित उपविधि बनाते हैं।

विनियमित क्षेत्र बस्ती अपराधों का शमन उपविधि, 2003

1. (क) यह उपविधि विनियमित क्षेत्र बस्ती अपराधों का शमन उपविधि, 2003 कही जायेगी — संक्षिप्त नाम एवं प्रारम्भ।

(ख) इसका विस्तार सम्पूर्ण बस्ती विनियमित क्षेत्र पर होगा।

(ग) यह उपविधि दिनांक 11 फरवरी, 2003 से प्रवृत्त होगी।

2. उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 के अन्तर्गत दण्डनीय किसी भी अपराध के शमन की कार्यवाही संस्थित होने से पूर्व अथवा दौरान कार्यवाही अध्यक्ष, नियंत्रक प्राधिकारी — अपराध के शमन

अथवा उनके द्वारा अधिनियम की धारा 12 (2) के अन्तर्गत प्राधिकृत नियम प्राधिकारी द्वारा की जा सकेगी।

शमन योग्य निर्माण से सम्बन्धित अपराध का शमन इस प्रतिबन्ध के साथ होगा कि अशमनीय निर्माण से सम्बन्धित अपराध को अभियुक्त आगे गतिमान नहीं रखेगा तथा अशमनीय अवैध निर्माण/विकास कार्य/उपरोक्त शमनीय अपराध का शमन करने का आदेश देने वाले प्राधिकारी द्वारा निर्दिष्ट अवधि के भीतर जो 15 दिन से अधिक नहीं होगा, समाप्त कर देगा अन्यथा उसके विरुद्ध पुनः अभियोजन की कार्यवाही हेतु नियंत्रक प्राधिकारी/नियम प्राधिकारी स्वतंत्र होगा।

अनुज्ञा देने या अनुज्ञा देने से इंकार करना

4. (1) अवैध निर्माणों एवं विकास कार्यों के शमन हेतु अनुज्ञा देने अथवा देने से इंकार करने में नियंत्रक प्राधिकारी अथवा नियत प्राधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि :–

(क) क्या निर्माण बेसमेंट, सेमी बेसमेंट, भूतल, प्रथम तल या अनुवर्ती तलों पर किया गया है तथा अनुलग्न क्षेत्र पर उसका क्या प्रभाव है।

(ख) क्या बेसमेंट का निर्माण भवन में कुर्सी क्षेत्रफल से अधिक भाग में किया गया है, यदि किया गया है तो उसका प्रभाव।

(ग) क्या उक्त स्थल पर निर्माण की अनुमति पहले अस्वीकार की जा चुकी है, यदि हाँ तो उसका प्रभाव।

(घ) क्या निर्माण वर्तमान बिल्डिंग लाइन के प्रतिकूल है, यदि हाँ तो उसका प्रभाव।

(ड) क्या निर्माण रोड साइड लैण्ड कन्ट्रोल ऐक्ट से बाधित है, यदि हाँ तो क्या उसके लिए अनुमति ली गयी है एवं उसका प्रभाव।

(च) बेसमेंट के निर्माण से संलग्न सम्पत्तियां तथा विद्यमान सेवाओं पर उसका प्रभाव।

(2) निम्नलिखित अपराध शमनीय नहीं होंगे:–

(क) यदि निर्माण किसी सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर बिना सम्बन्धित विभाग के सक्षम अधिकारी की अनुमति से किया गया है।

(ख) यदि अपराध किसी ऐसे विकास से सम्बन्धित हो, जो महायोजना अथवा सम्बन्धित परिक्षेत्रीय योजनाओं में निहित भू–प्रयोग के विपरीत हो।

(ग) यदि अपराध किसी सरकारी या सार्वजनिक भूमि यथा नजूल, नगरपालिका अथवा जिला पंचायत की भूमि पर किया गया निर्माण अथवा उस पर निकले हुए प्रक्षेप से सम्बन्धित हो जिसके लिए सम्बन्धित विभाग के सक्षम अधिकारी से अनुमति न प्राप्त की गयी हो।

(घ) किसी भवन के लिए अग्र पार्श्व एवं पृष्ठ भाग के सेट बैक पर यदि पूर्व में शमन किया जा चुका हो, तो उसके ऊपर दूसरी मंजिल पर किया गया निर्माण।

(ड) ऐसे अवैध निर्माण जो मानचित्र में मार्ग अथवा नाली विस्तार हेतु आरक्षित स्थल पर किया गया हो, प्रतिबन्ध यह होगा कि यह प्राविधान पूर्व में निर्मित भूतल के प्रथम तल पर किये गये निर्माण के लिए लागू नहीं होंगे।

(3) अनुमन्य भू–आच्छादन अथवा तल क्षेत्र से अधिक अथवा सेट बैक में निर्माण करने की स्थिति में निम्नलिखित सीमा पर शमन की कार्यवाही की जायेगी तथा शमन उपरान्त मानचित्र स्वीकृत करना भी आवश्यक होगा। इस प्रकार का शमनीय निर्माण मुख्य भवन की निरन्तरता में ही अनुमन्य होगा :–

(क) सामने (अग्र) सेट बैक की चौड़ाई का 40 प्रतिशत किन्तु अधिकतम 1.50 मीटर से अधिक निर्माण शमनीय नहीं होगा।

(ख) पीछे अथवा पृष्ठ सेट बैक में अनुमन्य 40 प्रतिशत निर्माण/आच्छादन के अतिरिक्त 10 प्रतिशत क्षेत्र तक का ही निर्माण

शमनीय होगा।

(ग) पार्श्व अथवा साइड सेट बैक में इस क्षेत्र 25 प्रतिशत तक आच्छादन/निर्माण शमनीय होगा।

(घ) ग्रुप हाउसिंग, व्यावसायिक एवं कार्यालय निर्माण की योजनाओं में अनुमन्य भू–आच्छादन के अतिरिक्त भूतल पर अप्राधिकृत निर्माण, अनुमन्य भू–आच्छादन के 10 प्रतिशत सीमा तक ही शमनीय होगा।

(ङ) सभी प्रकृति के निर्माण के लिए अनुमन्य तलानुपात के अतिरिक्त अनाधिकृत निर्माण, अनुमन्य तलानुपात के 10 प्रतिशत सीमा तक ही शमनीय होगा।

शमन शुल्क की अनुसूची

5. (क) भिन्न–भिन्न प्रकार के अनाधिकृत निर्माण/विकास कार्यों के शमन शुल्क की धनराशि वही होगी जो संलग्न अनुसूची में निर्धारित की गयी है। शमन के पश्चात् मानचित्र स्वीकृत करना आवश्यक होगा।

(ख) यदि किसी मामले में शमनीय निर्माण एक से अधिक श्रेणियों के अन्तर्गत आता है तो प्रत्येक श्रेणी के लिए शमन शुल्क निर्धारित दर के अनुसार जोड़ कर लिया जायेगा।

(ग) अवैध निर्माण के शमन के उपरान्त निर्माणकर्ता द्वारा निर्धारित शमन शुल्क तथा प्रश्नगत निर्माण की स्वीकृति हेतु वह शुल्क जमा कराया जायेगा जो समय–समय पर मानचित्र की स्वीकृति हेतु शासन/नियंत्रक प्राधिकारी अथवा नियम प्राधिकारी द्वारा निर्दिष्ट किया गया हो। तदोपरान्त ही मानचित्र स्वीकृत करने की कार्यवाही की जायेगी।

(घ) नियम के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत करने के उपरान्त शमन किये गये भाग के सम्बन्ध में आर.बी.ओ. ऐक्ट की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत चल रही अवैध निर्माण की कार्यवाही समाप्त हो जायेगी। यदि शमन किये गये भाग के बारे में ध्वस्तीकरण का कोई आदेश पारित किया गया हो तो वह भी समाप्त माना जायेगा। शेष अवैध निर्माण जिसे अशमनीय होने के कारण शमन न किया गया हो तो उसे निर्माणकर्ता स्वयं अपने व्यय पर हटायेगा अन्यथा वह निर्माण नियंत्रक प्राधिकारी/नियत प्राधिकारी द्वारा नियमानुसार ध्वस्त कर दिया जायेगा तथा इस पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता से भू–राजस्व देयों के बकाये की भाँति वसूल किया जायेगा।

शमन

6. नियम 5 (ग) के अन्तर्गत आरोपित शुल्क निर्माणकर्ता द्वारा एकमुश्त अथवा ब्याज सहित ऐसी किस्तों में जैसे.नियंत्रक प्राधिकारी अथवा नियम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जाय, जमा की जायेगी तथा सम्पूर्ण धनराशि जमा हो जाने पर ही प्रशमन की कार्यवाही पूर्ण मानी जायेगी। ब्याज सहित किस्तों की धनराशि निश्चित करने के सम्बन्ध में नियंत्रक प्राधिकारी द्वारा प्रथक से नियम यदि आवश्यकता हो, बनाया जा सकता है। भवन मानचित्र स्वीकृत शर्तें भी अनिवार्य रूप से अंकित की जायेंगी।

शमन किये गये निर्माण/विकास का सुसंगत विवरण

7. (क) ऐसे अवैध निर्माण जिन्हें शमन किया गया है, निर्धारित प्रपत्र के रूप में सारिणीबद्ध किये जायेंगे और उसमें संहत एक विवरण नियंत्रक प्राधिकारी की अगली बैठक में उसकी सूचना के लिए प्रस्तुत किया जायेगा।

(ख) शमन हेतु विचाराधीन अवशेष आवेदनों का निस्तारण भी इसी उपविधि के प्राविधानों के अधीन किया जायेगा।

(ग) नियम 2 के अधीन नियम 5 (ग) के अन्तर्गत आरोपित शमन शुल्क तथा नियम 5 (घ) के अन्तर्गत नियंत्रक प्राधिकारी/नियत प्राधिकारी द्वारा ध्वस्तीकरण की कार्यवाही में किये गये व्यय

की वसूली निर्माणकर्ता से भू–राजस्व के बकाये के रूप में की जायेगी।

टिप्पणी एवं परिभाषायें

1. यदि निर्माण कर्ता द्वारा कोई लिखित आवेदन सुविधा प्राप्त करने हेतु नहीं किया जाता है, तब अवैध निर्माण को नियमानुसार ध्वस्त करने की कार्यवाही की जायेगी।
2. उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) नियमावली, 1985 के अधीन जहां सहयुक्त नियोजक अथवा अग्निशमन विभाग या अन्य से अनापत्ति प्रमाण–पत्र की आवश्यकता होगी, वहां उसकी प्राप्ति के पश्चात ही शमन की कार्यवाही पर विचार किया जायेगा।
3. भूमि के मूल्य का आंकलन जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट पर किया जायेगा एवं जहां रेट उपलब्ध नहीं होगा वहां नियत्रंक प्राधिकारी/नियत प्राधिकारी स्वयं रेट निर्धारित करेंगे। भूमि का सर्किल रेट यदि भू–उपयोग के आधार पर अलग–अलग निर्धारित हो तो नियम–5 अन्तर्गत अनुसूची में आवासीय दरें ली जायेंगी।
4. पार्किंग हेतु आरक्षित भूमि पर किये गये अवैध निर्माण शमनीय नहीं होंगे।
5. चैरिटेबुल संस्थाओं तथा सार्वजनिक संस्थाओं द्वारा प्राविधानित सामुदायिक सुविधाओं पर आवासीय शमन दर का 50 प्रतिशत होगा।
6. कार्यालय भवनों हेतु शमन शुल्क की दरें आवासीय दरों की 150% होंगी।
7. व्यवसायिक भवनों हेतु शमन शुल्क की दरें आवासीय दरों की 200% होगी।
8. औद्योगिक उपयोग हेतु निर्माण के लिए शमन शुल्क की दरें आवासीय दरों की 50% होगी।
9. ऐसे निर्माण जिनका वर्गीकरण टिप्पणी में नहीं है के लिए शमन की दरें आवासीय दरों के अनुरूप ही होगी।
10. अशमनीय भाग के ध्वस्तीकरण हेतु शपथ–पत्र के अनुसार यदि अनाधिकृत निर्माण निर्माणकर्ता द्वारा ध्वस्त नहीं किया जाता है तो नियंत्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट पर 17 प्रतिशत हर्जाना शुल्क वसूल किया जा सकता है तथा निर्धारित अवधि के उपरान्त नियंत्रक प्राधिकारी/नियत प्राधिकारी ध्वस्तीकरण की कार्यवाही करके निर्माणकर्ता से ध्वस्तीकरण का व्यय वसूल करेगा।
11. शमन हेतु दाखिल किये गये सभी प्रकृति के निर्माण के लिए जिन पर उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 की धारा–10 के अन्तर्गत नोटिस दी गयी हो अथवा कोई भी ऐसा प्रमाण जिसे नियंत्रक प्राधिकारी अथवा नियत प्राधिकारी उचित समझे उन पर तत्समय निर्धारित तलानुपात क्षेत्र के अन्तर्गत शमन हेतु लागू होंगे।
12. अनुसूची में अंकित दरों में शमन शुल्क की गणना करते समय भूमि मूल्य एक बार ही जायेगा न कि प्रत्येक अनुवर्ती तलों पर।
13. नियंत्रक प्राधिकारी अथवा नियत प्राधिकारी किसी भी निर्माण को शमन करने से इंकार कर सकते हैं।
14. अवैध निर्माणकर्ता को अपने अवैध निर्माण को शमन कराने हेतु नियमानुसार निर्धारित प्रक्रिया के अन्तर्गत मानचित्र एवं शमन प्रार्थनापत्र नियत प्राधिकारी कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा।
15. यदि किसी व्यक्ति द्वारा किये गये अवैध निर्माण को शमन किया जा चुका है एवं वह दूसरी बार पुनः अवैध निर्माण करता है तो उपरोक्त सूची में निर्धारित दोगुनी दर पर तथा तीसरी बार अवैध निर्माण करने पर 5 गुनी दर से शमन शुल्क की गणना की जायेगी।
16. नगरपालिका के सीमा के बाहर विनियमित क्षेत्र सीमा के अन्तर्गत आने वाली ग्रामीण क्षेत्र में किये गये अवैध निर्माण के शमन शुल्क की गणना अनुसूची में निर्धारित दर के आधी दर पर की जायेगी।

अनुसूची (नियम–5)

क्रमसं.	निर्माण की प्रकृति	आवासीय शमन शुल्क दर	व्यवसायिक शमन शुल्क दर	कार्यालीय शमन शुल्क दर
1	२	3	4	5
1.	अनुमन्य भू–आच्छादन तल क्षेत्र तलानुपात के अन्तर्गत बिना अनुमति निर्माण करने पर (नियमों के अनुसार किये गये निर्माण)।	1. 0–60 वर्गमीटर प्लाट एरिया तक भूखण्ड/भवनों पर शमन शुल्क सभी प्रकृति के निर्माण के लिए न्यूनतम रु. 1500।	तदनुसार न्यूनतम रु. 3000	तदनुसार न्यूनतम रु. 2250
		२. 60–112.50 वर्गमीटर प्लाट एरिया तक के भूखण्ड/भवनों पर शमन शुल्क सभी प्रकृति निर्माण के लिए न्यूनतम रु. २500।	तदनुसार न्यूनतम रु. 5000	तदनुसार न्यूनतम रु. 3750
		3. 112.50 से अधिक किन्तु 300 वर्गमी. तक के भूखण्डो/भवनों पर शमन शुल्क सभी प्रकृति निर्माण के लिए न्यूनतम रु. 5000।	तदनुसार न्यूनतम रु. 10000	तदनुसार न्यूनतम रु. 7500
		4. यदि भूखण्डों/भवन का क्षेत्रफल 300 वर्गमी. से अधिक है तो रु. 5000 एवं बढ़े क्षेत्र पर रु. २5 प्रति वर्ग मीटर।	तदनुसार रु. 10000 एवं बढ़े क्षेत्र पर रु. 50 प्रति वर्गमी.।	तदनुसार रु. 7500 एवं बढ़े क्षेत्र पर रु. 37.50 प्रति वर्गमीटर।
२.	अनुमन्य भू–आच्छादन के अतिरिक्त भू–आच्छादन की दशा में–			
	(क) अग्र सेटबैक के प्रतिबन्धित भाग में	वर्तमान प्रचलित भू मूल्य का 100% एवं आच्छादित भाग का रु. 50 प्रति वर्ग मीटर।	भू मूल्य का २00% 100 प्रति वर्म मी.।	भू मूल्य का 150% एवं रु. 75 प्रति वर्गमीटर।
	(ख) पार्श्व सेटबैक के प्रतिबन्धित भाग में	वर्तमान प्रचलित भू मूल्य का 50% एवं आच्छादित रु. २5 प्रति वर्ग मी.।	भू मूल्य का २00% एवं रु. 50 प्रतिवर्ग मी.।	भू मूल्य का 150% एवं रु. 37.50 प्रति वर्गमी.।
	(ग) पृष्ठ सेटबैक के प्रतिबन्धित भाग में	वर्तमान प्रचलित भू मूल्य का २5% एवं आच्छादित भाग का रु. २5 वर्ग मी.।	भू मूल्य का २00% एवं रु. 50 प्रति वर्गमी.।	भू मूल्य का 150% एवं रु. 37.50 प्रतिवर्गमी.।

1	2	3	4	5
3.	अवैध रूप से किया गया बेसमेंट का निर्माण।			
	(क) अनुमन्य सीमा के अन्तर्गत बिना स्वीकृत नियमानुसार किया गया निर्माण।	वर्तमान प्रचलित भू–मूल्य का 25% एवं रु. 50 प्रति वर्गमी. आच्छादित भाग।	भू मूल्य का 200% एवं रु. 100 प्रति वर्गमी.।	भू मूल्य का 150% एवं रु. 75 प्रतिवर्ग मी.।
	(ख) अनुमन्य सीमा के अतिरिक्त बेसमेंट के निर्माण पर जो केवल अनुमन्यता के अतिरिक्त भाग पर ही लागू होगा।	वर्तमान प्रचलित भू–मूल्य का 100% एवं रु. 100 प्रति वर्गमी. आच्छादित भाग।	भू मूल्य का 200% एवं रु. 200 प्रति वर्गमी.।	भू मूल्य का 150% एवं रु. 150 प्रति वर्गमी.।
4.	(क) यदि कमरे की आन्तरिक ऊँचाई नियत ऊँचाई से 10% तक कम हो।	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 50 प्रति वर्गमी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 100 प्रति वर्गमी.	रु. 75 प्रति वर्गमी. कमरे के क्षेत्रफल पर।
	(ख) यदि कमरे की आन्तरिक ऊँचाई से 10% से अधिक कम हो।	करमे के क्षेत्रफल पर रु. 100 प्रति वर्गमी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 200 प्रति वर्गमी.।	रु. 150 प्रति वर्गमी. कमरे के क्षेत्रफल पर।
5.	(क) यदि कमरे की चौड़ाई नियत चौड़ाई से 10% तक कम हो।	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 50 प्रति वर्गमी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 100 प्रति वर्गमी.।	रु. 75 प्रति वर्गमी. कमरे के क्षेत्रफल पर।
	(ख) यदि कमरे की चौड़ाई नियत चौड़ाई से 10% से अधिक कम हो।	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 100 प्रति वर्गमी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 200 प्रति वर्गमी.	रु. 150 प्रति वर्गमी. कमरे के क्षेत्रफल पर।
6.	(क) यदि कमरे की चौड़ाई नियत क्षेत्रफल से 10% तक कम हो।	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 50 प्रति वर्गमी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 100 प्रति वर्गमी.।	रु. 75 प्रति वर्गमी. कमरे के क्षेत्रफल पर।
	(ख) यदि कमरे क्षेत्रफल नियत क्षेत्रफल से 10% से अधिक कम हो।	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 100 प्रति वर्गमी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 200 प्रति वर्गमी.।	रु. 150 प्रति वर्गमी. कमरे के क्षेत्रफल पर।
7.	(क) यदि कमरे में प्रकाश तथा संवातन की व्यवस्था नियत क्षेत्रफल से 10% तक कम हो।	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 50 प्रति वर्ममी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 100 प्रति वर्गमी.।	रु. 75 प्रति वर्गमी. कमरे के के क्षेत्रफल पर।

1	२	3	4	5
	(ख) यदि कमरे में प्रकाश तथा संवातन की व्यवस्थ नियत क्षेत्रफल से 10% से अधिक कम हो।	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. 100 प्रति वर्गमी.	कमरे के क्षेत्रफल पर रु. २00 प्रति वर्गमी.।	रु. 150 प्रति वर्गमी. कमरे के क्षेत्रफल पर।
8.	चहरदीवारी जो एक मी. 50 से.मी. से अधिक ऊँची हो।	रु. २0 प्रति रनिंग मी. परन्तु न्यूनतम रु. 1000	रु. 40 प्रति रनिंग मी. न्यूनतम रु. २000।	रु. 30 प्रति रनिंग मी. न्यूनतम रु. 1500
9.	बिना स्वीकृत भू उप विभाजन/विकास कार्य जो नियमानुसार अनुमन्य होता।	वर्तमान भू मूल्य का 5%	भू मूल्य का 10%	भू मूल्य का 7.5 %

नोट :– 1. आवासीय प्रकृति के अतिरिक्त अन्य सभी प्रकृति के अवैध निर्माण के शमन हेतु शमन शुल्क की गणना टिप्पणी एवं परिभाषायें के अन्तर्गत वर्णित क्रमांक– 5, 6, 7, 8, एवं 9 के आधार पर की जायेगी।

२. क्रमांक–1 के अतिरिक्त अपरिभाषित प्रकृति के निर्माण जो उप विधि अथवा निर्देशों के विपरीत हों एवं बिना स्वीकृत के किये गये हों तथा शमनीय हों को रु. 150 प्रति वर्गमीटर तल आच्छादन के आधार पर शमन शुल्क की गणना की जायेगी।

3. उपरोक्त वर्णित दरें मात्र एक तल के ही निर्माण के लिये हैं। अतिरिक्त तलों पर किये गये निर्माण के लिये शमन शुल्क की गणना अलग–अलग उपरोक्तानुसार की जायेगी।

आज्ञा से,

जे.एस.मिश्र

सचिव।

निजी क्षेत्र की सहभागिता

संख्या– 6087/9–आ–1–2003-34 वि/03

प्रेषक,

जे. एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आयुक्त,**
आवास एवं विकास परिषद्
उत्तर प्रदेश।

2. **समस्त उपाध्यक्ष,**
विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

लखनऊ दिनांक 22 नवम्बर, 2003

विषयः उत्तर प्रदेश में हाई–टेक टाउनशिप विकसित करने के लिये निजी पूँजी निवेश के प्रोत्साहन हेतु नीति निर्धारित किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि किसी राज्य के सर्वांगीण विकास के लिये शहरी विकास का ऐसा स्वरूप होना आवश्यक है जिसमें उच्च गुणवत्ता की जीवन पद्धति उपलब्ध हो। उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा साफ्टवेयर के विकास को आर्थिक प्रगति का एक मुख्य सेक्टर माना गया है, अतः प्रदेश के निवेशकों को आकर्षित करने के लिये जीवन की गुणवत्ता एक बुनियादी आवश्यकता है। इस हेतु प्रदेश के तीव्र गति से बढ़ रहे महानगरों में अत्याधुनिक सुविधाओंयुक्त टाउनशिप में बड़े पैमाने पर निजी पूँजी निवेश को प्राथमिकता के आधार पर प्रोत्साहित किया जाना आवश्यक है। जनगणना, 2001 के अनुसार प्रदेश की 28 प्रतिशत आबादी 10 लाख से अधिक जनसंख्या वाले छः महानगरों यथा–कानपुर, लखनऊ, आगरा, वाराणसी, मेरठ व इलाहाबाद में केन्द्रित है तथा वर्ष, 1991–2001 के दशक में इन महानगरों की जनसंख्या वृद्धि दर सर्वाधिक (48.10 प्रतिशत) रही है।

2. शहरी जनसंख्या में हो रही वृद्धि एवं तीव्र नगरीकरण के परिवेश में महानगरों में अवस्थापना सुविधाओं एवं आवास से संबंधित समस्यायें गम्भीर होती जा रही है। विकास प्राधिकरणों तथा अन्य शासकीय अभिकरणों के पास वित्तीय संसाधनों का अभाव एवं अन्य देनदारियाँ होने के कारण बड़े पैमाने पर भूमि का विकास कर मांग के अनुरूप बिक्री योग्य सम्पत्तियाँ सृजित किया जाना सम्भव नहीं है। ऐसी स्थिति में नगरीय क्षेत्र में नियोजन रूप से आवासीय सुविधाओं के प्राविधान हेतु निजी पूंजी निवेश को प्रोत्साहित किया जाना एक मात्र विकल्प प्रतीत होता है।

3. राज्य आवास नीति के अनुसार आवास सेक्टर में निजी पूंजी निवेश के प्रोत्साहन पर विशेष बल दिया गया है, परन्तु प्रदेश के नगरीय क्षेत्र में भूमि समुचित मात्रा में उपलब्ध न होने के कारण निजी क्षेत्र द्वारा अभी तक अधिकांश कार्य छुट–पुट रूप से किये जा रहे है, जबकि निजी क्षेत्र में अन्तर्निहित प्रतियोगिता, व्यवसायिकता, गतिशीलता, दक्षता एवं वित्तीय संसाधन जुटाने की असीम क्षमता उपलब्ध है, जिसका उपयोग नहीं हो सका है। वर्तमान आर्थिक उदारीकरण एवं निजीकरण की नीति के परिप्रेक्ष्य में आवासिकी के क्षेत्र में सरकार की भूमिका 'दाता' के स्थान पर 'सुविधा प्रदायक' के रूप में निर्धारित की गयी है। अतः इस उद्देश्य की पूर्ति हेतु सरकार द्वारा एक सुविधामूलक एवं अनुकूल पर्यावरण का सृजन किया जाना अपरिहार्य हैं। उपर्युक्त उद्देश्य की पूर्ति हेतु सरकार द्वारा बड़े नगरों जैसे लखनऊ, कानपुर, गाजियाबाद, आगरा, बरेली, मुरादाबाद, सहारनपुर तथा अन्य "ग्रोथ प्रोटेन्शियल" वाले नगरों में अन्तर्राष्ट्रीय मानकों के अनुरूप हाई–टेक टाउनशिप का विकास प्राथमिकता के आधार पर प्रोत्साहित किया जाना आवश्यक है। ऐसे नगरों में चिकित्सा, पर्यटन एवं सूचना प्रोद्योगिकी के प्रोत्साहन हेतु उच्च स्तरीय रिहायशी पर्यावरण उपलब्ध होना आवश्यक है।

4. प्रश्नगत प्रकरण के संबंध में उपर्युक्त वर्णित स्थिति के दृष्टिगत शासन स्तर पर सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया

है कि निजी क्षेत्र में ऐसे "हाई–टेक टाउनशिप" का विकास जिनमें न्यूनतम रुपये 750 करोड़ का निवेश और लगभग 1500 एकड़ भूमि का विकास 5 वर्ष की समयावधि में पूर्ण किये जाने का प्रस्ताव हो, निम्नानुसार विशिष्ट पैकेज देकर निजी निवेशकों को प्रोत्साहित किया जाये :–

(1) टाउनशिप के विकास ख्याति प्राप्त एवं अनुभवी विकासकर्ता कम्पनियों (कम्पनी अधिनियम की धारा–3 में परिभाषित) से प्रस्ताव आमंत्रित किये जायेंगे। विकासकर्ता कम्पनी का चयन आर्थिक क्षमता, तकनीकी योग्यता एवं अनुभव तथा कान्सेप्चुअल एवं 'प्री–फिजिबिलिटी रिपोर्ट' के आधार पर किया जायेगा। विकासकर्ता कम्पनी का विगत तीन वर्षों में न्यूनतम वार्षिक टर्न ओवर रु. 100 करोड़ होना आवश्यक है।

(2) विकासकर्ता कम्पनियों के चयन हेतु राष्ट्रीय स्तर के समाचार पत्रों में प्रकाशित विज्ञापन के माध्यम से प्राप्त प्रस्तावों पर मुख्य सचिव की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति द्वारा प्राप्त प्रस्तावों पर विचार किया जायेगा।

(3) टाउनशिप के विकास के लिए विकास प्राधिकरणों तथा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अथवा अन्य नामित अभिकरण द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 अथवा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के अधीन भूमि का अर्जन राज्य सरकार के पक्ष में किया जायेगा और प्रतिकर का निर्धारण यथासम्भव भू–स्वामी से समझौते के आधार पर करार नियमावली के प्राविधानों के अंतर्गत किया जायेगा। निगोसिएशन/समझौते में निजी विकासकर्ता को भी सम्मिलित किया जायेगा। विकासकर्ता कम्पनी द्वारा स्वयं भी सीधे भूमि क्रय की जा सकेगी। जिन प्रकरणों में समझौते के आधार पर प्रतिकर निर्धारण नहीं हो सकेगा उनमें भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894 के प्राविधानों के अर्न्तगत जिलाधिकारी द्वारा नियमानुसार प्रतिकर की दर निर्धारित की जायेगी। भविष्य में भू–अर्जन की दर में किसी न्यायालय द्वारा वृद्धि किये जाने अथवा अर्जन संबंधी किसी विवाद के फलस्वरूप उत्पन्न किसी भी देयता का दायित्व विकासकर्ता कम्पनी का होगा।

(4) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा भू–अर्जन की समस्त लागत वहन की जायेगी परन्तु इस पैकेज हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित 10 प्रतिशत अर्जन शुल्क में विकासकर्ता कम्पनी को छूट देय होगी।

(5) विकासकर्ता कम्पनी को भूमि के क्रय अथवा हस्तान्तरण, जो 90 वर्ष की लीज पर होगा, हेतु स्टैम्प ड्यूटी से छूट होगी, परन्तु भूमि विकास के उपरान्त विक्रय की जाने वाली सम्पत्तियों पर स्टैम्प ड्यूटी एवं फ्री–होल्ड परिवर्तन शुल्क एवं भूमि मूल्य का 12 प्रतिशत अनुवर्ती विक्रय/फ्री–होल्ड परिवर्तन के समय विकास कर्ता कम्पनी द्वारा अर्जनकर्ता अभिकरण को देय होगा।

(6) प्रस्तावित टाउनशिप का लैण्ड यूज स्ट्रक्चर जिसमें आवासीय, व्यवसायिक, संस्थागत, ग्रीन क्षेत्र तथा सामुदायिक आदि हेतु प्राविधान शामिल होंगे प्रचलित महायोजना गाइड लाइन्स तथा बिल्डिंग बाइलाज के आधार पर किया जायेगा। प्रस्तावित टाउनशिप पर्यावरणीय दृष्टिकोण से 'संस्टेनेबल' होगा।

(7) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा चयन के उपरान्त टाउनशिप की डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट (डी.पी.आर) 180 दिन के अन्दर तैयार कर प्रस्तुत की जायेगी जिसमें प्रस्तावित टाउनशिप का ले–आउट, प्लान, लैण्ड यूज प्लान, इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं सर्विसेज प्लान, मानक एवं विशिष्टियां इम्प्लीमेंटेशन शिड्यूल, रिसोर्स मोबिलाइजेशन, सम्पत्ति प्रबन्धन तथा आपरेशन एण्ड मेंटीनेंस आदि के प्रस्ताव शामिल होंगे।

(8) नियत प्राधिकारी द्वारा डी.पी.आर. पर 30 दिन के अन्दर अनुमोदन प्रदान किया जायेगा। विकासकर्ता कम्पनी को टाउनशिप के लैण्ड यूज में आंतरिक परिवर्तन की सुविधा इस शर्त सहित अनुमन्य होगी कि किसी भी भू–उपयोग हेतु आरक्षित भूमि परियोजना प्रारम्भ होने के समय प्रचलित मानकों एवं गाइड लाइन्स के अंतर्गत हो। प्रोजेक्ट रिपोर्ट का अनुमोदन ही टाउनशिप प्लान का अनुमोदन होगा जिसके अनुमोदन हेतु अलग से प्रक्रिया निर्धारित की जायेगी।

(9) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा बिना किसी अतिरिक्त शुल्क का भुगतान किये टाउनशिप से सम्बन्धित समस्त आंतरिक, वाह्य विकास कार्य डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट में निर्धारित मानकों एवं विशिष्टयों के अनुसार क्रियान्वयन किये जा सकेंगे। प्रस्तावित टाउनशिप में कतिपय सुविधायें जैसे– रोड कनेक्शन, जल निकासी, जलापूर्ति, ड्रेनेज सीवरेज आदि की व्यवस्था हेतु विकासकर्ता कम्पनी द्वारा शासकीय अभिकरण को वास्तविक व्यय देय होगा। परन्तु प्रस्तावित टाउनशिप के निवासियों द्वारा विद्यमान नगर की सामान्य सुविधाओं के उपयोग के लिए किसी प्रकार का वाह्य विकास शुल्क देय नहीं होगा।

(10) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा सामुदायिक सुविधाओं यथा–पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, पोस्ट आफिस, टेलीफोन एक्सचेंज आदि

के लिए भूमि निःशुल्क उपलब्ध करायी जायेगी। प्रस्तावित टाउनशिप के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा उपर्युक्त सुविधाओं की समयबद्ध स्थापना में सहायता दी जायेगी तथा पुलिस स्टेशन हेतु आरक्षित भूमि पर पुलिस स्टेशन निःशुल्क स्थापित किया जायेगा।

(11) भू–उपयोग नियोजन एवं निर्माण कार्यों में दैवी आपदारोधी प्राविधान हेतु शासन द्वारा निर्धारित नीतियों तथा बी.आई.एस. एवं आई.एस. के सुसंगत कोड का अनिवार्य अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

(12) परियोजना का क्रियान्वयन डी.पी.आर. के अनुरूप एवं उनमें निर्धारित समय–सारिणी के अनुसार पूर्ण करने तथा आंतरिक एवं बाह्य विकास कार्यों का गुणवत्ता सुनिश्चित करने के लिए शासन द्वारा विकास प्राधिकरण अथवा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद या किसी अन्य एजेन्सी का नामित किया जायेगा जो परियोजना क्रियान्वयन के कार्यों के पर्यवेक्षण हेतु विकासकर्ता कम्पनी के साथ अनुबन्ध निष्पादित करेगी।

(13) प्रोजेक्ट का क्रियान्वयन डी.पी.आर. के प्राविधानों के अनुरूप पूर्ण कराने हेतु सरकार द्वारा नामित अभिकरण द्वारा परियोजना की 25 प्रतिशत पट्टागत भूमि के हस्तांतरण का अधिकार अपने पास रखा जायेगा जिससे विकासकर्ता कम्पनी द्वारा यदि कोई कार्य अधूरा छोड़ा जाता है तो उसे पूर्ण कराया जा सके।

(14) स्थानीय निकाय को सेवाओं का हस्तान्तरण होने तक उनका रख–रखाव विकासकर्ता कम्पनी द्वारा स्वयं किया जायेगा जिसके लिए विकासकर्ता कम्पनी को रख–रखाव शुल्क वसूल करने का अधिकार होगा। टाउनशिप का जब तक स्थानीय निकाय को हस्तांतरण नहीं हो जाता है, तब तक स्थानीय निकाय द्वारा टाउनशिप के अन्तर्गत गृहकर, जलकर, सीवरेज कर आदि की वसूली नहीं की जायेगी।

4. अतः अनुरोध है कि कृपया उपरोक्त व्यवस्थानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने तथा कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे. एस. मिश्र
सचिव।

संख्या :– 6087(1)/9–आ–1–03, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. सम्बन्धित मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. सम्बन्धित जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. सम्बन्धित भूमि अध्याप्ति अधिकारी।
4. सम्बन्धित अध्यक्ष/जिलाधिकारी, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण।
5. आवास बन्धु।
6. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

अमिताभ त्रिपाठी
अनुसचिव।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

संख्या–6087/(1)9–आ–1–2003–34 विविध/2003

लखनऊ : दिनांक –22 नवम्बर, 2003

कार्यालय–ज्ञाप

उत्तर प्रदेश में हाई–टेक टाउनशिप विकसित करने के लिए निजी पूंजी निवेश के प्रोत्साहन हेतु नीति निर्धारित किये जाने का निर्णय शासन द्वारा लिया गया है। उक्त निर्णय के अनुरूप विकासकर्ता कम्पनी के चयन हेतु राष्ट्रीय स्तर के पत्रों में प्रकाशित विज्ञापन के माध्यम से प्राप्त प्रस्तावों पर निर्णय लिये जाने हेतु महामहिम श्री राज्यपाल, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में एक उच्च स्तरीय समिति का गठन एतद्द्वारा निम्नवत् किये जाने की अनुमति प्रदान करते हैं :–

1.	मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।	अध्यक्ष
2.	प्रमुख सचिव/सचिव, वित्त।	सदस्य
3.	प्रमुख सचिव/सचिव, नगर विकास	सदस्य
4.	आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद	सदस्य
5.	संबंधित विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष	सदस्य
6.	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र.	सदस्य
7.	प्रमुख सचिव/सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन	सदस्य संयोजक
8.	आवश्यकतानुसार मुख्य सचिव द्वारा नामित अन्य दो सदस्य	

अखण्ड प्रताप सिंह
मुख्य सचिव।

संख्या :– 6087(2)/9–आ–1–2003, तद्दिनांक :–

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. प्रमुख सचिव/सचिव, वित्त, उ.प्र. शासन।
2. प्रमुख सचिव/सचिव, नगर विकास, उत्तर प्रदेश शासन।
3. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास विकास परिषद, लखनऊ।
4. स्टाफ आफीसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
5. संबंधित विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
7. निजी सचिव, सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
8. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

संख्या–3895/9–आ–1–1997

लखनऊ : दिनांक– 28 जून, 2003

अधिसूचना

प्रदेश के शहरी क्षेत्रों में नियोजित विकास एवं आवास निर्माण से सम्बन्धित विभिन्न समस्याओं के प्रभावी समाधान, आवास सेक्टर में निजी पूंजी निवेश को प्रोत्साहित करने तथा विकास प्राधिकरणों व उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद की "सुविधा प्रदायक" भूमिका को सुदृढ़ बनाने हेतु शासनादेश संख्या 2713/9–आ–1–11–विविध/97 दिनांक 07.06.1997 द्वारा आवास विभाग के अधीन प्रदेश स्तर पर "आवास बन्धु" का गठन किया गया है, जिसके द्वारा विगत पांच वर्षों में आवास सेक्टर से सम्बन्धित महत्वपूर्ण नीतियों के निर्धारण तथा निजी क्षेत्र के निवेशकों को मार्गदर्शन प्रदान करने एवं उनकी समस्याओं का समाधान सुनिश्चित करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई जा रही है फलस्वरूप आवास सेक्टर में निजी क्षेत्र के योगदान में वृद्धि हुई है।

ऐसा अनुभव किया जा रहा है कि विनियमित क्षेत्र में कार्यरत निजी क्षेत्र के निवेशकों/उद्यमकर्ताओं तथा उद्योगपतियों के समक्ष ऐसी कई समस्याएं आती हैं, जिनका समाधान विनियमित क्षेत्र स्तर पर भी सम्भव है। अतः प्रत्येक विनियमित क्षेत्र के लिए स्थानीय स्तर पर "आवास बन्धु" के गठन से निजी निवेशकर्ताओं की समस्याओं का समाधान विनियमित क्षेत्र में ही उपलब्ध हो जायेगा। इस व्यवस्था से नगर स्तर पर अन्तर्विभागीय इण्टरफेस एवं समन्वय के अभाव में उत्पन्न समस्त समस्याओं का समाधान विनियमित क्षेत्र स्तर पर सम्भव हो जाएगा तथा राज्य स्तरीय आवास बन्धु में केवल वही समस्याएं प्रस्तुत होंगी जिनका समाधान विनियमित क्षेत्र स्तरीय आवास बन्धु स्तर पर सम्भव नहीं होगा या जिनमें नीति विषयक निर्णय/मार्गदर्शन अपेक्षित होगा। अतः सम्यक विचारोपरान्त श्री राज्यपाल महोदय उ.प्र. निर्माण कार्य विनियमन अधिनियम 1958 की धारा 5 (एल.) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों के अधीन निम्न निर्देश देते हैं :–

(क) प्रदेश के सभी विनियमित क्षेत्रों में "विनियमित क्षेत्र स्तरीय आवास बन्धु" समिति का गठन किया जाता है।

(ख) "विनियमित क्षेत्र स्तरीय आवास बन्धु" समिति के सदस्य निम्नानुसार होंगे :–

(i)	जिलाधिकारी	अध्यक्ष
(ii)	अतिरिक्त जिलाधिकारी या विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (जो भी लागू हो)	सदस्य
(iii)	सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,	सदस्य
(vi)	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद	सदस्य
(v)	परियोजनाधिकारी, डूडा	सदस्य
(vi)	राज्य विद्युत निगम के नोडल अधिशाषी अभियंता	सदस्य
(vii)	लोक निर्माण विभाग के नोडल अधिशाषी अभियंता	सदस्य
(viii)	जलसंस्थान/जलनिगम के नोडल अधिशाषी अभियंता	सदस्य
(ix)	स्थानीय बिल्डर्स एसोसिएशन का अध्यक्ष या उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि	सदस्य
(x)	स्थानीय आर्कीटेक्ट एसोसिएशन के अध्यक्ष	सदस्य

(xi) सहकारी आवास समिति/ग्रुप हाऊसिंग कालोनी एसोसिएशन के अध्यक्ष — सदस्य

(xii) सीनियर सिटीजन फोरम अथवा विकलांग एसोसिएशन के अध्यक्ष — सदस्य

(xiii) राज्य महिला संगठन की अध्यक्ष/प्रतिनिधि — सदस्य

(xiv) नियत प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र — सदस्य सचिव

(xv) यदि कोई विषय किसी अन्य संस्था/विभाग से सम्बन्धित हो, तो उसके प्रतिनिधि को आवश्यकतानुसार अध्यक्ष की अनुमति से विशेष आमन्त्री के रूप में आमन्त्रित किया जा सकता है उदाहरणार्थ :–

मुख्य विकास अधिकारी, सामान्य प्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, उत्तर प्रदेश, प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड का प्रतिनिधि, अध्यक्ष जिला पी.एच.डी.सी.सी.।

(ग) विनियमित क्षेत्र स्तरीय आवास बन्धु के कार्य–कलाप एवं दायित्व निम्न होंगे :–

(i) निजी क्षेत्र के निवेशकर्ताओं को आवासीय विकास/निर्माण में आ रही समस्याओं के निराकरण हेतु बैठक आयोजित कर निर्णय लेना,

(ii) आवासिकी से सम्बन्धित स्थानीय स्तर की लोक शिकायतों का समाधान,

(iii) न्यू–टाउनशिप डेवलपमेंट, आवासीय उपनिवेश, औद्योगिक इकाईयों की स्थापना के सम्बन्ध में शासन की नीति के अनुरूप आवास विभाग (राज्य स्तरीय आवास बन्धु) को संस्तुति उपलब्ध कराना,

(iv) विनियमित क्षेत्रों में स्थापित होने वाले महत्वपूर्ण औद्योगिक इकाईयों, आवासीय उपनिवेशों की प्रगति समीक्षा करना तथा राज्य स्तरीय आवास बन्धु को उनकी समस्याओं से अवगत कराना,

(v) आवास विभाग द्वारा निर्धारित नीतियों एवं नियामक सुधारों के स्थानीय स्तर पर प्रचार–प्रसार एवं अनुपालन सुनिश्चित कराने एवं अनुश्रवण में राज्य स्तरीय आवास बन्धु को सहयोग प्रदान करना,

(vi) समझौते के आधार पर भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया को प्रोत्साहित करना,

(vii) सिटीजन चार्टर का क्रियान्वयन सुनिश्चित कराना,

(viii) आवास क्षेत्र से सम्बन्धित समस्याओं एवं शिकायतों के प्रभावी समाधान हेतु कैम्पस आयोजित कराना,

(घ) विनियमित क्षेत्र स्तरीय आवास बन्धु समिति की बैठक प्रत्येक दो माह में एक बार आयोजित की जायेगी तिथि का निर्धारण अध्यक्ष द्वारा किया जाएगा।

(ङ) बैठक का एजेण्डा तैयार करने हेतु समिति द्वारा पहले से ही निजी निवेशकों, उद्यमियों, निजी निर्माताओं से समस्याओं/शिकायतों का विवरण प्राप्त कर लिया जाएगा। बैठक की सूचना तथा एजेण्डा सभी सदस्यों को आवश्यक कार्यवाही हेतु कम से कम एक सप्ताह पूर्व भेज दिया जाएगा जिससे समस्त प्रतिनिधियों द्वारा बैठक में समुचित तैयारी सहित भाग लेना सम्भव हो सके।

(च) समिति की बैठक का कार्यवृत्त एवं उसमें लिए गये निर्णयों के अनुपालन की सूचना अधिशाषी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, प्रथम तल, जनपथ मार्केट, लखनऊ को नियमित रूप से प्रेषित की जाएगी।

(छ) ऐसे प्रकरण जिन पर विनियमित क्षेत्र स्तरीय आवास बन्धु की बैठक में निर्णय सम्भव न हो पाए, को पूर्ण विवरण सहित अधिशाषी निदेशक, उ.प्र. आवास बन्धु, को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जाएगा।

(ज) उत्तर प्रदेश शासन के आवास अनुभाग–1 के कार्यालय ज्ञाप संख्या 6153/9–आ–1 प्रोसेसिंग शुल्क/2001 दिनांक 24.11.2001 के द्वारा ली गयी व्यवस्था "विनियमित क्षेत्र स्तरी आवास बन्धु" पर भी लागू माना जायेगा तथा प्रोसेसिंग शुल्क से होने वाली आय सम्बन्धित विनियमित क्षेत्र के खाते में जमा कराई जायेगी।

"विनियमित क्षेत्र स्तरीय आवास बन्धु" पर आने वाला व्यय सम्बन्धित विनियमित क्षेत्र के द्वारा वहन किया जायेगा।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या : 3895(1)/9-आ-1-1997 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

निजी सचिव, मा. आवास मंत्री जी के अवलोकनार्थ।
निजी सचिव, मुख्य सचिव के अवलोकनार्थ।
1. प्रमुख सचिव/सचिव, औद्योगिक विकास/नगर विकास/ऊर्जा/गृह/लोक निर्माण/विकलांग कल्याण/ पर्यावरण/ग्राम्य विकास/सहकारिता/राजस्व/नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन विभाग/ महिला कल्याण एवं बाल विकास उ.प्र. शासन।
2. अध्यक्ष, जल निगम, उत्तर प्रदेश शासन।
3. समस्त विनियमित क्षेत्रों के नियंत्रक प्राधिकारी।
4. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
5. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
6. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
7. समस्त विनियमित क्षेत्रों के नियत अधिकारी।
8. अधिशाषी निदेशक, उद्योग बन्धु।
9. अधिशाषी निदेशक, आवास बन्धु।
10. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
11. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ लि. लखनऊ।
12. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
13. अध्यक्ष, इस्टेट बिल्डर्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या– 3896/9–आ–1–2003

प्रेषक,

जे. एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।

लखनऊ दिनांक 28 जून, 2003

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

विषयः आवास निर्माण में निजी पूंजी निवेश को प्रोत्साहन देने एवं आवास सेक्टर की समस्याओं के समाधान हेतु प्राधिकरण क्षेत्र स्तरीय आवास बन्धु समिति का गठन।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि प्रदेश के शहरी क्षेत्रों के नियोजित विकास एवं आवास निर्माण से सम्बन्धित विभिन्न समस्याओं के प्रभावी समाधान, आवास सेक्टर में निजी पूंजी निवेश को प्रोत्साहित करने तथा विकास प्राधिकरणों व उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद् की "सुविधा प्रदायक" भूमिका को सुदृढ़ बनाने हेतु शासनादेश संख्या 2713/9–आ–1–11–विविध/97 दिनांक 07.06.1997 द्वारा आवास विभाग के अधीन प्रदेश स्तर पर "आवास बन्धु" का गठन किया गया है। आवास बन्धु के कार्य–प्रबन्धन एवं कार्य–कलापों के पर्यवेक्षण हेतु माननीय आवास मंत्री, उत्तर प्रदेश की अध्यक्षता में "हाई पावर कमेटी" गठित की गई है तथा निजी क्षेत्र की अन्तर्विभागीय समस्याओं के समाधान हेतु मुख्य सचिव की अध्यक्षता में "उपसमिति" भी गठित की गई है।

2. आवास बन्धु द्वारा विगत पाँच वर्षों में आवास सेक्टर से सम्बन्धित महत्वपूर्ण नीतियों के निर्धारण तथा निजी क्षेत्र के निवेशकों को मार्गदर्शन प्रदान करने एवं उनकी समस्याओं का समाधान सुनिश्चित करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई जा रही है फलस्वरूप आवास सेक्टर में निजी क्षेत्र के योगदान में वृद्धि हुई है।

शासन द्वारा यह अनुभव किया गया है कि विभिन्न प्राधिकरण क्षेत्र में कार्यरत निजी क्षेत्र के निवेशकों/उद्यमकर्ताओं तथा उद्योगपतियों के समक्ष ऐसी कई समस्याएं आती है, जिनका समाधान प्राधिकरण क्षेत्र स्तर पर सम्भव है। अतः प्रत्येक विकास प्राधिकरण क्षेत्र के लिए स्थानीय स्तर पर "आवास बन्धु" के गठन से निजी निवेशकर्ताओं की समस्याओं का समाधान स्थानीय स्तर पर उपलब्ध हो जायेगा। इस व्यवस्था से ऐसी समस्त समस्याओं का समाधान सम्भव हो जाएगा जो अन्तर्विभागीय इण्टरफेस एवं समन्वय के अभाव में उत्पन्न होती है तथा राज्य स्तरीय आवास बन्धु में केवल वही समस्याएं प्रस्तुत होंगी जिनका समाधान प्राधिकरण स्तरीय आवास बन्धु स्तर पर सम्भव नहीं होगा या जिनमें नीति विषयक निर्णय/मार्गदर्शन अपेक्षित है।

अतः श्री राज्यपाल महोदय उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 41 (1) के अधीन निम्न निर्देश देते है :–

(क) प्रदेश के सभी विकास प्राधिकरण वाले नगरों में "प्राधिकरण स्तरीय आवास बन्धु" समिति का गठन किया जाता है।

(ख) प्राधिकरण स्तरीय आवास बन्धु समिति के सदस्य निम्न होंगे :–

(i)	मण्डलायुक्त (मण्डल मुख्यालय नगरों में)	अध्यक्ष
(ii)	जिलाधिकारी	सदस्य
(iii)	उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण	सदस्य
(iv)	मुख्य नगर अधिकारी	सदस्य

(iv)	जिला पुलिस अधीक्षक	सदस्य
(v)	परियोजनाधिकारी, डूडा	सदस्य
(vi)	अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद	सदस्य
(vii)	अतिरिक्त जिलाधिकारी अथवा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी	सदस्य
(viii)	राज्य विद्युत निगम के नोडल अधिशाषी अभियंता	सदस्य
(ix)	जलसंस्थान/जल निगम के नोडल अधिशाषी अभियंता	सदस्य
(x)	लोक निर्माण विभाग के नोडल अधिशाषी अभियंता	सदस्य
(xi)	स्थानीय बिल्डर्स एसोसिएशन के अध्यक्ष या उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि	सदस्य
(xii)	स्थानीय आर्कीटेक्ट एसोसिएशन के अध्यक्ष	सदस्य
(xiii)	सहकारी आवास समिति/ग्रुप हाउसिंग कालोनी एसोसिएशन के अध्यक्ष	सदस्य
(xiv)	सीनियर सिटीजन फोरम अथवा विकलांग एसोसिएशन के अध्यक्ष	सदस्य
(xv)	राज्य महिला संगठन की अध्यक्ष/प्रतिनिधि	सदस्य
(xvi)	विकास प्राधिकरण के सचिव	सदस्य/सचिव

(xvii) यदि कोई विषय किसी अन्य संस्था/विभाग से सम्बन्धित हो, तो उसके प्रतिनिधि को आवश्यकतानुसार अध्यक्ष की अनुमति से विशेष आमन्त्री के रूप में आमन्त्रित किया जा सकता है, उदाहरणार्थ : मुख्य विकास अधिकारी, सामान्य प्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड के प्रतिनिधि, अध्यक्ष, जिला पी.एच.डी.सी.सी. आदि।

नोट :- मंडल मुख्यालय नगरों के लिए क्रम सं. (ii) (iii) तथा (vi) में वरिष्ठतम् अधिकारी समिति के उपाध्यक्ष होंगे तथा शेष नगरों के लिए उक्त तीनों में वरिष्ठतम् अधिकारी समिति का अध्यक्ष होगा।

(घ) प्राधिकरण स्तरीय आवास बन्धु के कार्य–कलाप एवं दायित्व निम्न होंगे :–

(1) निजी क्षेत्र के निवेशकर्ताओं को आवासीय विकास/निर्माण में आ रही समस्याओं के निराकरण हेतु बैठक आयोजित कर निर्णय लेना।

(2) आवासिकीय से सम्बन्धित स्थानीय स्तर की लोक शिकायतों का समाधान।

(3) न्यू–टाउनशिप डेवलपमेंट, आवासीय उपनिवेश, औद्योगिक इकाईयों की स्थापना के सम्बन्ध में शासन की नीति के अनुरूप आवास विभाग (राज्य स्तरीय आवास बन्धु) को संस्तुति उपलब्ध कराना।

(4) प्राधिकरण क्षेत्रों में स्थापित होने वाले महत्वपूर्ण औद्योगिक इकाईयों, आवासीय उपनिवेशों की प्रगति समीक्षा करना तथा राज्य स्तरीय आवास बन्धु को उनकी समस्याओं से अवगत कराना।

(5) आवास विभाग द्वारा निर्धारित नीतियों एवं नियामक सुधारों के स्थानीय स्तर पर प्रचार–प्रसार एवं अनुपालन सुनिश्चित कराने एवं अनुश्रवण में राज्य स्तरीय आवास बन्धु को सहयोग प्रदान करना।

(6) समझौते के आधार पर भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया को प्रोत्साहित करना।

(7) सिटीजन चार्टर का क्रियान्वयन सुनिश्चित करना।

(8) आवास क्षेत्र से सम्बन्धित समस्याओं एवं शिकायतों के प्रभावी समाधान हेतु कैम्पस आयोजित करना।

(घ) प्राधिकरण स्तरीय आवास बन्धु समिति की बैठक दो माह में एक बार आयोजित की जायेगी तथा तिथि का निर्धारण अध्यक्ष द्वारा किया जाएगा।

(ङ) बैठक का एजेण्डा तैयार करने हेतु समिति द्वारा पहले से ही निजी निवेशकों, उद्यमियों, निजी निर्माताओं से समस्याओं/शिकायतों का विवरण प्राप्त कर लिया जाएगा। बैठक की सूचना तथा एजेण्डा सभी सदस्यों को आवश्यक कार्यवाही हेतु कम से कम एक सप्ताह पूर्व भेज दिया जाएगा जिससे समस्त प्रतिनिधियों द्वारा बैठक में भाग लेना सम्भव हो सके।

(च) समिति की बैठक का कार्यवृत्त एवं उसमें लिए गये निर्णयों के अनुपालन की सूचना अधिशाषी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, प्रथम तल, जनपथ मार्केट, लखनऊ को नियमित रूप से प्रेषित की जाएगी।

(छ) ऐसे प्रकरण जिन पर विनियमित क्षेत्र स्तरीय आवास बन्धु की बैठक में निर्णय सम्भव न हो पाए, का पूर्ण विवरण सहित अधिशाषी निदेशक, उ.प्र. आवास बन्धु को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित किये जायेंगे।

(ज) उत्तर प्रदेश शासन के आवास अनुभाग–1 के कार्यालय ज्ञाप संख्या 6153/9–आ–1/प्रोसेसिंग शुल्क/2001 दिनांक 24.11.2001 के द्वारा की गयी व्यवस्था नगर स्तरीय आवास बन्धु पर भी लागू मानी जायेगी तथा प्रोसेसिंग शुल्क से होने वाली आय सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के खाते में जमा कराई जायेगी।

(झ) "प्राधिकरण स्तरीय आवास बन्धु" पर आने वाला व्यय सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के द्वारा वहन किया जायेगा।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :– 3896(1)/9–आ–1–2003 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. निजी सचिव, मा. आवास मंत्री जी के अवलोकनार्थ।
2. निजी सचिव, मुख्य सचिव के अवलोकनार्थ।
3. प्रमुख सचिव/सचिव, औद्योगिक विकास/नगर विकास/ऊर्जा/गृह/लोक निर्माण/ विकलांग कल्याण/पर्यावरण/ ग्राम्य विकास/सहकारिता/राजस्व/नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन विभाग/महिला कल्याण एवं बाल विकास विभाग उत्तर प्रदेश शासन।
4. अध्यक्ष, जल निगम उत्तर प्रदेश शासन।
5. समस्त विनियमित क्षेत्रों के नियंत्रक प्राधिकारी।
6. समस्त जिलाधिकारी उत्तर प्रदेश।
7. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
8. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण।
9. अधिशाषी निदेशक उद्योग बन्धु।
10. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु।
11. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
12. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ, लि. लखनऊ।
13. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
14. अध्यक्ष, इस्टेट बिल्डर्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या– 4463/9–आ–1–2003 (आ.ब.)

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

लखनऊ दिनांक 25 जुलाई, 2003

विषय: आवास निर्माण में निजी पूंजी निवेश को प्रोत्साहन देने एवं आवास सेक्टर की समस्याओं के समाधान हेतु प्राधिकरण स्तरीय तथा विनियमित क्षेत्र स्तरीय समितियों का गठन।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक विकास प्राधिकरण स्तरीय समिति के गठन से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3896/9–आ–1–2003 दिनांक 28 जून, 2003 तथा विनियमित क्षेत्र स्तरीय आवास बन्धु समिति के गठन से सम्बन्धित अधिसूचना संख्या 3895/9–आ–1–2003 दिनांक 28 जून, 2003 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त समितियों में स्थानीय बिल्डर्स एसोसिएशन के अध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि को भी सदस्य के रूप में रखा गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है बिल्डर्स एसोसिएशन का नाम परिवर्तित होकर उत्तर प्रदेश रियल इस्टेट डेवलपमेन्ट काउन्सिल (यूपीरेडको) हो गया है, अतः शासनादेश एवं अधिसूचना दिनांक 28 जून, 2003 को उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाए।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या :– 4463/9–आ–1–2003 (आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. निजी सचिव, मा. आवास एवं शहरी नियोजन मंत्री जी के अवलोकनार्थ।
2. निजी सचिव, मुख्य सचिव के अवलोकनार्थ।
3. प्रमुख सचिव/सचिव,औद्योगिक विकास/नगर विकास/ऊर्जा/गृह/लोक निर्माण/विकलांग कल्याण/पर्यावरण/ग्राम्य विकास/सहकारिता/राजस्व/नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन विभाग/महिला कल्याण एवं बाल विकास विभाग उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, जल निगम, उत्तर प्रदेश शासन।
5. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद।
6. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण।
7. अधिशासी निदेशक, उद्योग बन्धु।
8. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु।
9. समस्त विनियमित क्षेत्रों के नियन्त्रक प्राधिकारी।
10. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
11. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
12. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर भारतीय सहकारी आवास निगम लिमिटेड।
13. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
14. अध्यक्ष, उ.प्र. रियल इस्टेट डेवलपमेन्ट काउन्सिल (यूपीरेडको)।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

रेन वाटर हार्वेस्टिंग

संख्या – 3671/9–आ–1–17विविध/03 (आ.ब.)

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

COMPLIMENTARY COPY

3. **अध्यक्ष,**
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

4. **अध्यक्ष,**
नियन्त्रक प्राधिकारी,
समसस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

लखनऊ : दिनांक : 19 जून, 2003

विषयः रेन वाटर हार्वेस्टिंग की नीति के क्रियान्वयन हेतु कार्य–योजना के सम्बन्ध में।

महोदय,

आप अवगत है कि प्रदेश में तीव्र नगरीयकरण एवं जल श्रोतों के अत्यधिक दोहन के कारण भूमिगत जल स्तर निरन्तर गिरता जा रहा है जिससे कुएं एवं बोर वैल्स, आदि सूख रहे हैं और नलकूपों की क्षमता में भी कमी आई है। ऐसी आशंका है कि भूजल स्तर के गिरने का यदि यही क्रम बना रहा तो आगामी कुछ वर्षों में भूमिगत जल श्रोत समाप्त हो जाएंगे और मानव सभ्यता का भारी जल संकट का समाना करना पड़ेगा।

2– भूमिगत जल के गिरते स्तर के दृष्टिगत एवं जल की बढ़ती माँग को जल संरक्षण एवं वर्तमान जलापूर्ति व्यवस्था में सुधार लाकर पूर्ण किया जा सकता है। परन्तु दोनों माध्यमों को अपनाए जाने में वित्तीय संसाधनों की आवश्यकता होगी, अतः पेय जल की बढ़ती माँग के दृष्टिगत जल संसाधन का संरक्षण एवं गिरते जल स्तर को रोकने के लिए तालाब, पोखर, झील का सुदृढ़ीकरण एवं उचित रख–रखाव, जल का सदुपयोग एवं रेन वाटर हार्वेस्टंग जैसे उपाय अपनाया जाना अनिवार्य हो गया है। इस हेतु ग्रामीण क्षेत्रों के साथ–साथ शहरी क्षेत्रों में वर्षा जल के संचयन को लोकप्रिय बनाने की महती आवश्यकता हैं। उक्त उद्देश्य की पूर्ति हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की सरल, कुशल एवं कम लागत वाली पद्धतियों को अपनाये जाने हेतु मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश के स्तर से शासनादेश संख्या 1703 ए/9–आ–1–29–विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 12 अप्रैल, 2001 के अधीन विस्तृत दिशा–निर्देश जारी किये गये थे, परन्तु शासनादेश में निहित व्यवस्थाओं के क्रियान्वन हेतु सम्बन्धित संस्थाओं द्वारा अभी गम्भीर प्रयास नहीं किये गये है।

3– इस सम्बन्ध में मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि भूगर्भ जल के गिर रहे स्तर के खतरे के दृष्टिगत रेन वाटर हार्वेस्टिंग को लागू किया जाना अनिवार्य हो गया है। अतः रेन वाटर हार्वेस्टिंग की नीति का क्रियान्वयन सुनिश्चित करने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग एवं नगर विकास विभाग के समन्वय से नगरीय क्षेत्रों के लिये एक कार्य–योजना बनाई गयी है जिसका क्रियान्वयन इस वर्षा ऋतु में एक अभियान के रूप में किया जाना प्रस्तावित है। कार्य–योजना के क्रियान्वयन हेतु प्रक्रिया एवं समय–सारिणी भी निर्धारित की गई है। रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु सेन्ट्रल ग्राउझड वाटर बोर्ड की गाईडलाईन्स पर आधारित सामग्री

संकलित की गई है। जिसमें विभिन्न प्रकार के रेन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर्स के डिजाइन एवं वाटर हार्वेस्टिंग पोटेन्शियल के आंकलन की पद्धति दी गई है। यह सुनिश्चित करना आवश्यक होगा कि रेन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर्स का निर्माण मानक तकनीक के अनुरूप हो तथा वर्षा जल न्यूनतम आवश्यक गहराई तक ही भूमि के अन्दर प्रवेश कराया जाए ताकि भूगर्भ जल श्रोतों के प्रदूषण की समस्या उत्पन्न न हो। इसके अतिरिक्त सेन्ट्रल ग्राउण्ड वाटर बोर्ड/उत्तर प्रदेश ग्राउण्ड वाटर बोर्ड द्वारा चिन्हित ऐसे क्षेत्र जो जलप्लव (Water Logging) की समस्या से ग्रस्त है, में रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली को न अपनाया जाएं सम्बन्धित प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी का यह दायित्व होगा कि ग्राउण्ड वाटर बोर्ड से जल मग्न क्षेत्र का प्रमाणित मानचित्र प्राप्त कर उसे जनता की जानकारी हेतु भी प्रकाशित करें।

4– उपर्युक्त कार्य–योजना एवं अन्य विवरण तथा प्रगति के अनुश्रवण हेतु निर्धारित प्रपत्र (एम.पी.आर–22) की प्रतिलिपि संलग्न करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कार्य–योजना को एक अभियान के रूप में क्रियान्वित करने हेतु निर्दिष्ट प्रक्रियानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें तथा प्रत्येक माह की प्रगति आख्या मासिक एम.पी.आर. के साथ नियमित रूप से आवास बन्धु को उपलब्ध कराने का कष्ट करें। आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा कार्य–योजना से सम्बन्धित कार्यक्रम को समन्वित, समयवद्ध एवं प्रभावी रूप से क्रियान्वित करने का व्यक्तिगत उत्तरदायित्व क्रमशः आवास आयुक्त तथा सम्बन्धित उपाध्यक्ष का होगा।

5– हस हेतु नगर स्तरीय कार्यालयों में "रेन वाटर हार्वेस्टिंग व जल सम्वर्द्धन सेल" का गठन किया जाए एवं किसी वरिष्ठ अधिकारी का प्रभारी का प्रभारी बनाया जाए। स्थानीय स्तर पर व्यक्तियों/संस्थाओं को प्रशिक्षित कर उन्हें क्रियान्वयन हेतु नामित करना भी उचित होगा। यदि प्राधिकरण/आवास परिषद के कार्यालय स्तर पर एक डिवीजन नामित किया जा सके, जो उचित लागत पर योजना का समयबद्ध क्रियान्वयन करा सके तो अच्छे परिणाम प्राप्त हो सकेंगे।

6– मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि भूजल संसाधनों के संरक्षण व सम्वर्द्धन के दृष्टिगत शासन द्वारा 300 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के नव निर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनों में तत्काल प्रभाव से रूफ टॉप हार्वेस्टिंग अनिवार्य किये जाने का निर्णय लिया गया है। अतः शासनादेश संख्या 1703ए/9–आ–1–29–विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 12 अप्रैल, 2001 तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 को उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाए।

7– कृपया रेन वाटर हार्वेस्टिंग कार्य–योजना को एक अभियान के रूप में क्रियान्वित करने हेतु उपर्युक्त निदेशों का गम्भीरता से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए तथा इस कार्यक्रम का व्यापक प्रचार–प्रसार किया जाए।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार

भवदीय

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :- 3671 (1)/9-अ-1-17विविध/03 (आ.ब.), तद्दिनांक :-

प्रतिलिपि संलग्नकों सहित निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

निजी सचिव, मा. आवास मंत्री/राज्य आवास मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।

1. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि स्थानीय निकायों, जल निगम,
2. जल संस्थान तथा निदेशक, स्थानीय निकाय को कार्य-योजना के क्रियान्वयन एवं अनुश्रवण हेतु अपने स्तर से आवश्यक निर्देश जारी करने का कष्ट करें।
3. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर भारतीय सहकारी आवास निगम लि.।
6. क्षेत्रीय निदेशक, केन्द्रीय भूजल परिषद, लखनऊ क्षेत्र।
7. निदेशक, भूगर्भ जल विभाग, उत्तर प्रदेश।
8. सदस्य/सचिव, उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड, उत्तर प्रदेश।
9. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको।
10. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।

संलग्नक :
1. कार्य-योजना (01 पृष्ठ)
2. कार्यवाही एवं समय-सारिणी (01 पृष्ठ)
3. प्रगति आख्या हेतु प्रपत्र (01 पृष्ठ)
4. वाटर हार्वेस्टिंग मैनुवल (01 पृष्ठ)

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

ऐन वाटर हार्वेस्टिंग नीति को लागू करने हेतु कार्य–योजना

(शासनादेश संख्या : 1703ए/9–आ–1–29 विविध/98 दिनांक 12.04.2001)

क्रमांक	ऐन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रणाली	कार्यदायी संस्था	लक्ष्य तिथि
1	2	3	4
1.	**रूफ टॉप हार्वेस्टिंग :**		
1.1	**सरकारी/अर्द्ध–सरकारी भवन**	विकास प्राधिकरण	
	• प्राधिकरण, आवास परिषद भवन	आवास विकास परिषद	30.09.2003
	• शहरी स्थानीय निकाय भवन	स्थानीय निकाय, जल निगम	30.09.2003
	• अन्य विभागीय मुख्यालय भवन, कलेक्ट्रेट, विकास भवन, डी.आर.एम. कार्यलय एयर पोर्ट आदि।	विकास प्राधिकरण, आवास संघ नियन्त्रक प्राधिकारी स्थानीय निकाय, जल निगम	30.09.2003
1.2	**1000 व.मी. एवं अधिक के भवन**	विकास प्राधिकरण, आवास परिषद	31.10.2003
1.3	**सामुदायिक सुविधाओं के भवन** (स्कूल, कॉलेज, तकनीकी संस्थान, यूनीवर्सिटी सामुदायिक केन्द्र, आदि)	विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद	31.12.2003
1.4	**घने क्षेत्रों में सामूहिक हार्वेस्टिंग**	स्थानीय निकाय, जल निगम	31.12.2003
2.	**ग्राउण्ड वाटर रिचार्जिंग**		
2.1	**प्राधिकरण, आवास परिषद, अवास संघ की योजनाओं में** (ग्रीन बेल्ट, पार्क एवं खुले क्षेत्र, स्टेडिम, आदि)	विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद, आवास संघ	30.09.2003
2.2	**तालाब, पोखर, जलाशय आदि**	स्थानीय निकाय, जल निगम	30.09.2003
3.	**जल संरक्षण :**		
3.1	जलापूर्ति प्रणाली में लीकेज एवं वेस्टेज पर नियंत्रण	स्थानीय निकाय, जल निगम	नियमित कैम्पेन
3.2	वाटर रिसाईकिलिंग	स्थानीय निकाय, जल निगम	अनवरत् प्रक्रिया
3.3	शासकीय अभिकरणों द्वारा ग्राउन्ड वाटर के अपने दोहन पर नियंत्रण	विकास प्राधिकारण, स्थानीय निकाय, जल निगम	31.12.2003
3.4	जलोपयोग में मितव्ययिता हेतु वाटर चार्जेज का पुनरीक्षण	स्थानीय निकाय, जल संस्थान	31.12.2003
3.5	जल संरक्षण जागरूकता अभियान	विकास प्राधिकरण, स्थनीय निकाय, जल निगम	प्रथम चरण 15.08.2003 तक

रेन वाटर हार्वेस्टिंग कार्य–योजना हेतु प्रस्तावित कार्यवाही एवं समय–सारिणी

क्रमांक	कार्यवाही का विवरण	कार्यदायी संस्था	लक्ष्य तिथि
	2	3	4
1.	**पब्लिसिटी** : जल संकट के प्रति जनता को जागरूक बनाना (समाचार पत्र, होर्डिंग्स, टी.वी. बैनर्स, सिनेमा, गोष्ठी आदि के माध्यम से)	प्राधिकरण, आवास संघ आवास परिषद, नियन्त्रक प्राधिकारी स्थानीय निकाय, जल निगम	नियमित कैम्पेन
2.	**रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रकोष्ठ** : (वाटर हार्वेस्टिंग का अंगीकरण/क्रियान्वयन सुविधाजनक बनाने हेतु)	विकास प्राधिकरण आवास एवं विकास परिषद, स्थानीय निकाय, जल निगम	15.07.2003
3.	**रेन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर्स में प्रशिक्षण की व्यवस्था** : (पब्लिक एवं प्राईवेट सेक्टर दोनों में कार्यरत आर्कीटेक्ट्स इंजीनियर्स हेतु)	विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद, सूडा, जल निगम	
4.	**प्रशिक्षित तकनीकी व्यक्तियों का इम्पैनलमेन्ट/एजेन्सी निर्धारतण** : (रेन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर्स के निर्माण हेतु)	आवास एवं विकास परिषद, स्थानीय निकाय/जल निगम	15.07.2003
5.	**दरों का निर्धारण** : (रेन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर्स के निर्माण हेतु)	आवास एवं विकास परिषद जल निगम	
6.	**1000 व.मी. एवं अधिक के स्वीकृत मानचित्रों एवं निर्मित भवनों की जांच** :		
6.1	**नोटिस जारी करना** एवं रेन वाटर हार्वेस्टिंग की स्थापना हेतु समय–सीमा निर्धारण	प्राधिकरण, आवास परिषद नियन्त्रक प्राधिकारी	31.08.2003
6.2	**सीलबन्द/अभियोजन की कार्यवाही** : नोटिस की समाप्ति पर प्राधिकरण/आवास परिषद द्वारा स्ट्रक्चर का स्वयं निर्धारण का भवन स्वामी से व्यय की वसूली	प्राधिकरण, आवास परिषद नियन्त्रक प्राधिकारी	31.10.2003
7.	**होर्डिंग्स लगान** : महत्वपूर्ण भवनों एवं योजनाओं हेतु क्रमशः रूफ–टॉप एरिया एवं कैचमेन्ट तथा सम्भाव्य वाटर हार्वेन्शियल का विवरण	विकास प्राधिकारण, आवास संघ आवास एवं विकास परिषद नियन्त्रक प्राधिकारी नगर निगम, जल निगम	अनवरत् कार्यवाही

नोट :-

1. 300 व.मी. एवं अधिक क्षेत्रफल के समस्त प्रकृति के नए भवनों तथा नई योजनाओं में नीति के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था का अनिवार्य रूप से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।
2. जलमग्न क्षेत्रों (Water logged Areas) में रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली को न अपनाया जाए।
3. वर्षा जल को सीधे Water Bearing strate में प्रवेश न कराया जाए बल्कि प्राकृतिक फिल्ट्रेशन हेतु व्यवस्था रखी जाए।
4. 300 व.मी. एवं अधिक के भवनों हेतु कम्पलीशन सर्टीफिकेट तथा अनकुपेन्सी सर्टीफिकेट नियमानुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था सुनिश्चित होने पर ही जारी किए जाएं।

एम.पी.आर.–22

रेन वाटर हार्वेस्टिंग की रिपोर्टिंग माह तक क्यूमूलेटव प्रगति

(शासनादेश संख्या : 1703ए/9–आ–1–29 विविध/98 दिनांक 12.04.2001 द्वारा लागू)

रिपोर्टिंग माह.....तक

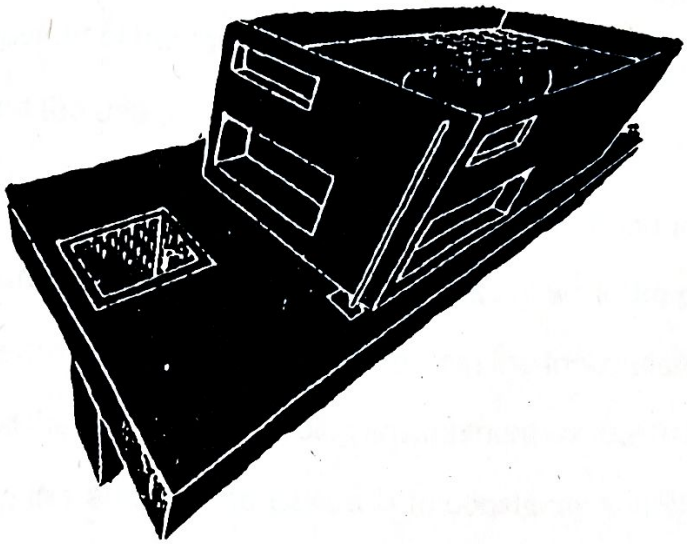
क्रमांक	अभिकरण का नाम	रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था की प्रगति									ग्राउण्ड वाटर चार्जिंग व्यवस्था की प्रगति				
		सरकारी/अर्द्ध सरकारी भवनों में		कुल	1000 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के भवनों में										
					व्यवस्था की गई				व्यवस्था नहीं की गई						
		भवनों की संख्या	रूफ टॉप क्षेत्रफल (हैक्ट.)	स्वीकृत मानचित्र (संख्या)	भवनों की संख्या	रूफ टॉप क्षेत्रफल (हैक्ट.)	कुल रूफ टॉप क्षेत्रफल (हैक्ट.) (4+7)	सम्भावय वाटर हार्वेस्टिंग (घन मी.)	भवनों की संख्या	कार्यवाही सीलबन्द/अभियोजन (संख्या)	योजनाओं की (संख्या)	जलाश्यों में (संख्या)	कैचमेन्ट एरिया (हैक्ट.)	सम्भाव्य वाटर हार्वेस्टिंग (घन मी.)	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

Water Harvesting Potential (cu.m.) = Rainfall (mm) x Area of catchment x Run off coefficient

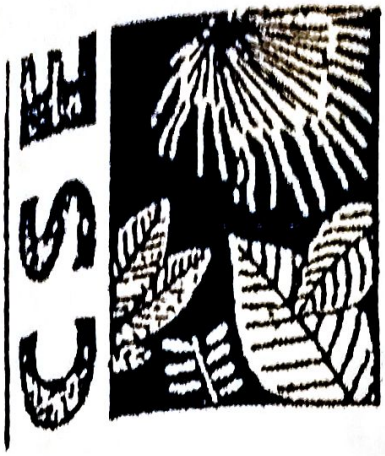
A WATER HARVESTING MANUAL

for urban areas

Case Studies From Delhi



Centre for science and environment



The Centre for Science and Environment is a public interest research and advocacy organisation, which promotes environmentally-sound and equitable development strategies. The centre's work over the past 17 years has led it to believe and argue, both nationally and internationally, that participation, equaity and community-based natural resourse management systems alone will lead the nations of the world towards a durable and development.

As a public interest organisation, the centre supports and organises information flow in a way that the better organised sections of the world get to hear the problems and perspectives of the less organised. Environmenl issues are seen in an anthopocentric perspective that seeks to bring about change in the behaviour of human societies through appropriate governance systems, human-nature interactions, and the use of science and technology.

Though the public awareness programmes of the centre have been its key strength and focus of work, it has endeavoured to move into associated areas of work like policy research and advocacy in the past years. Learning from the people and from the innovations of the committed has helped the centre to spread the message regarding environment without its normal association with doom and gloom. Rather, the effort of the Centre is to constantly search for people-based solutions and create a climate of hope.

The Centre has always been, and will continue to be, editorially Independent of interest grousps, governments, political parties, International agencies and funding sources. CSE never accepts funding to push a donor's viewpoint. All its outputs are available for public dissemination.

A WATER HARVESTING MANUAL

for urban aras

Case Studies From Delhi

Centre for science and environment

2000 Centre for Science and Environment

Material from this publication can be used, but only with proper acknowledgement

Project guidance & support : Anil Agrawal, Sunita Narain

Project coordinator : Indira Khurana

Technical advice : R N Athavale, Indukant Ragade, Ashok Khurana

Design : Suparna Das

Illustrations : Pankaj Khanna, Rahul Ranade .

Production : Arokia Raj, Kirpal Singh

We are grateful tc UNICEF and the ford foundation for their support to the centre's programme on water management.

We are also grateful to the Evangelische Zentralstelle for Entwicklungshilfe E V (EZE) and the Swedish International Development Agency (SIDA) for programme and institutional support.

Published by :

Centre for Science and Environment

41, Tughalakabad Institutional Area, New Delhi 110062

Tel: 6081110, 6081124, 6083394, 6086399 Fax : 91-11-6085879

Email : cse@cseIndia.org Website: www.cseIndia.org

Printed at : Age of Enlightenment Publishers (printer), Faridabad

CONTENTS

Introduction

CHAPTER 1

The urban water crisis

The water crisis in Delhi

Unsustainable groundwater use

CHAPTER 2

The concept of water harvesting

Definition of water harvesting

Need for water harvesting

How much water can be harvested

The case of Delhi

CHAPTER 3

How to harvest rainwater

Elements of a typical water harvesting system

Methods of harvesting water

Part 1: Storing rainwater for direct use

Patr 2: Recharging groundwater aquires

Special precautions

Cost of water harvesting

Scale of water harvesting

CHAPTER 4

Case Studies

1. Centre for Science and Environment, New Delhi
2. Rashtrapati Bhavan, New Delhi
3. Residence at Vasant Vihar, New Delhi
4. Institute of Economic Growth, New Delhi
5. Gapps Industries
6. The Sri Ram, New Delhi

Frequently AS

Glossary of

Reference

INTRODUCTION

The Centre for Science and Environment (CSE) has been involved in raising awareness about the need of community based water management for a number of years. Unless people are involved from individual households, farmers and industrialists to urban and rural communities - we feel that it will be very difficult to meet the looming water crisis. A water crisis that has come about because rain, as a source of water has been ignored. The potential of rain to meet water demands is tremendous. The oretically, the average rainfall of 100 mm of rain falling on one hectare of land in arid regions like jaisalmer can yield up to one million litres of water.

As a technological solution CSE is therefore promoting the concept of community and household-based water harvesting as this decentralised technogy can be adopted by all concerned and also promote a participatory paradigm of water management.

Our efforts include the publication of the widely acclaimed book on traditional water harvesting systems, Dying Wisdom : Rise, Fall and Potential of India's Traditional Water Harvesting Systems, released in 1997. In October 1998, we had an international conference on Potential of water harvesting: tradions, policies and social mobilisation. One of the outcomes of this has been the establishment of a National Water Harvester' Network to bring the like-minded together.

An indicator of the success of our campaign has been the requests that we have been deluged with regarding implementation of water harvesting in urban areas. What is more encouraging to us is the fact that people are now concerned about water management and availability and are willing to play an active role in managing water and meeting their demands. To reach a wider audience, we decided to publish a series a manuals on water harvesting as well as conduct training workshops.

This manual has been compiled with the objective of presentive the basics required for undetaking water harvesting. The manual is made in a simple form so that it can be used even by ordinary householders, apart from architects, engineers and other professionals interested in implementing water harvesting.

Apart from various methods and techniques for water harvesting few case studies of water harvesting systems designed by CSE Delhi have been cited so that establishments with similalar condition can take up water harvesting on the same lines. This man presents methods suitable mainly for singular building/establishment level - residences, institutions and industries. The scope water harvesting can be extended to a locality/community level incorporating various such singular units into a group.

As one will gather through the manual, broadly there are approaches to harvesting water, storing of water for direct use recharging of groundwater. Since recharging of groundwate more feasible for the climate condition of Delhi, more attention been paid to the groundwater recharging aspects of we harvesting.

This manual is by no means comprehensive, since there are limits to innovation in techniques that can be applied. The man is seen as just a beginning; we plan to update it over corresponding to the development and fine-tuning of the exit methods of water harvesting.

We welcome comments, additions and corrections to be include in future editions.

CHAPTER 1
THE URBAN WATER CRISIS

India has more than 250 million city-dwellers even though the rate of urbanization is among the lowest in the world. The percentage of Urban dwellers on India keeps increasing-from 10.8 per cent in 1901 to 17.3 per cent in 1951 and 25.7 per cent in 1991. Rural urban migration and high demographic natural increase in cities will further increase the proportion to more than 50 per cent of the total population by 2020.

Mumbai, Calcutta and Delhi already have more than 10 million inhabitants while more than 23 Indian cities have a population above a million. In most of these cities, the water supply sector is faced with a number of problems and constraints. Freshwater sources are being heavily exploited to meet the demands of the urban populance.

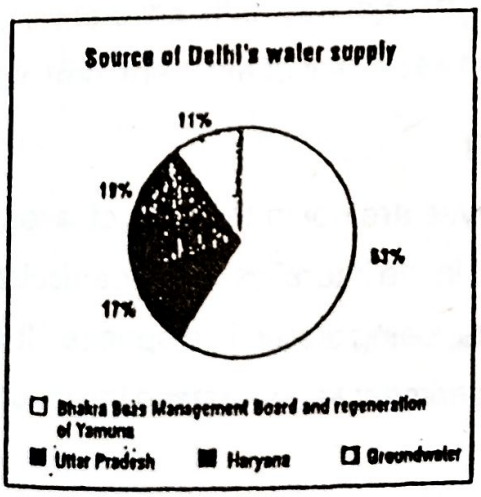
As surface water sources fail to meet rising demands, groundwater reserves are trapped, often to unsustainable levels. Almost all cities depending on groundwater are faced with the rapid depletion of their water tables. In Ahmedabad, the water table has gone down by more than 90 m since 1965[2].

In addition to quantity, the country also faces problems of water quality. Overextraction of groundwater in Chennai has led to salinity intrusion in the coastal aquifers. Chennai had to bring water from the sorrounding rural areas, leading to rural-urban conflicts.

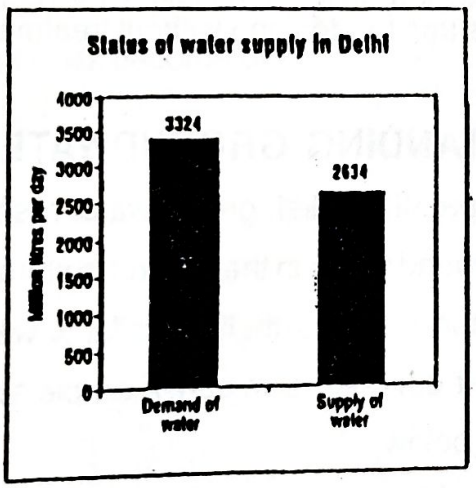
The water crisis in Delhi

The city of Delhi is almost perpetually in the grip of a water crisis, more so during the dry season when serious water shortages affict the city. A large number of residents depend on groundwater to augment the municipal supply. Delhi has no right over the Yamuna and is supplied by surface water from the Yamuna and the dam on river Beas from its neighbouring states (see graph 1.1)

The population of Delhi, according to the 1991 census, was 9.42 million, which is expected to cross 14 million by 2001. Against the present requirement of about 3324 million litres/day (MLD), the installed capacity is only 2634 MLD (see graph 1.2)[3].



Graph 1.1 Sources of Delhi's water supply



Graph 1.2 Gap in demand and supply of water in Delhi

Although the average water consumption in Delhi is estimated at 240 litres per capita per day (lpcd), the highest in India, the figure is not indicative of an adequate supply to every resident since the water supply in Delhi is far from being uniformly distributed. The New Delhi Municipal Corporation (NDMC) and Delhi Cantonment areas get an average supply of above 450 lpcd4, while areas in Narela and Mehrauli zones get less than 35 lpcd[4].

The gap between the supply and demand of water has resulted in large-scale development (read, over-extraction) of groundwater. This has led to serious problems with both quantity and quality of groundwater.

Unsustainable groundwater use

Delhi-items are a major groundwater-dependent community. Of the water supplied by the municipality approximately 11 per cent comes from groundwater reserves. However, it is difficult to establish the total quantity of groundwater extracted, because a number of private tubewells dug by households and the Industrial sector for their own supply are unaccounted for in the official figures. Many water tanker and bottled water companies are drawing and selling groundwater.

Unplanned and uncontrolled extraction of groundwater has disturbed the hydrological balance, leading to decling in productivity of wells, rise in energy requirement and deterioration in quality of water.

There has been a widespread drop in the groundwater table in Delhi, especially in the south and southwestern localities of Delhi.

The water table has depleted by 2 to 8 m in the past decade5. The lack of regulation related to private or individual extraction of groundwater aggravates this situation. In addition to overexploitation of groundwater, the uncontrolled disposal of effuents and sewage in the city has contaminated the groundwater to alarming levels. Studies conducted by Central Ground Water Board in Delhi revealed that groundwater in most parts of Delhi is contaiminated with fluoride and nitrate and is unit for drinking without treatment.

UNDERSTANDING GROUNDWATER

Contrary to papular belief, groundwater reserves are not in the form of lakes or streams of water inside the ground water in the ground is stored in the interstics (Inter-particulate spaces) of the soil or rock that forms the earth. It is similar to water being stored in a sponge - It is not visible, but can be 'squeezed' out (for drawn out). A simple experiment to understand the nature of the groundwater is illustrated below.

The soil or rock formations in the earth that contain water are called groundwater aquifers.

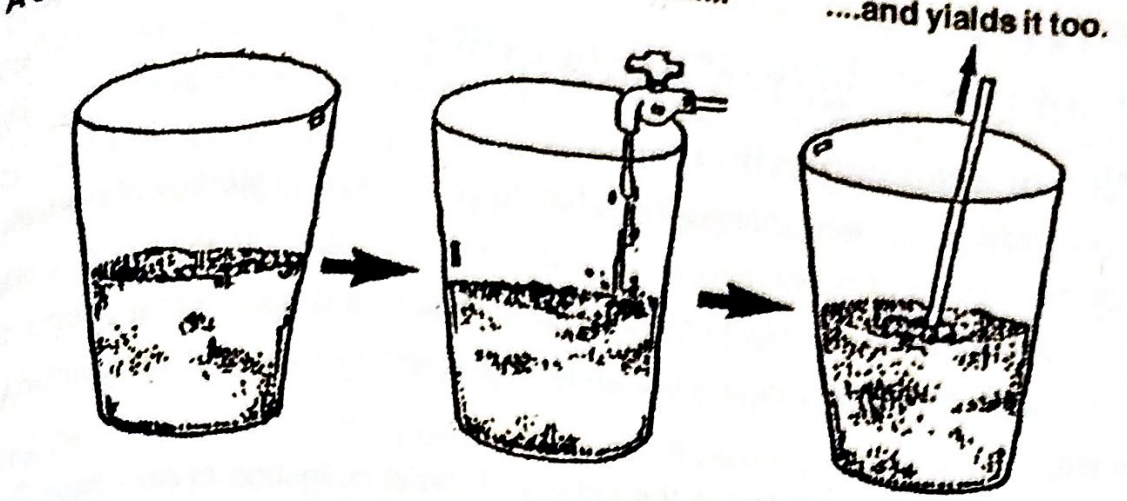


Figure 1.1 Understanding groundwater

Below a cetain depth in the ground, the earth is saturated (saturation is a state in which all the free spaces or interstices are filled with water)..This level is reffered to as the groundwater level. This level may be just below the ground level or many hundred metres below ground level. In the Delhi area, groundwater levels vary between 3 to 60 metres below ground level.

How is groundwater formed

When rain falls on the surface of the earth, some amount of water percolets through the soil and moves downwards under the effect of gravity. When water moves through the soil. It is said to be infiltrating, because it gets filtered in the process of passing through the pores of the soil. Groundwater aquifers are formed over many years, as infiltration from successive rains joins the existing groundwater.

What is groundwater depletion

Heavy extraction of groundwater leads to an inbalance in the groundwater reserves as the withdrawal of water is more than the recharge. This leads to depletion of the groundwater resources. Depth of water table from the surface increases and wells become dry.

CHAPTER 2
THE CONCEPT OF WATER HARVESTING

Definition of water harvesting

In scientific terms, water harvesting refers to collection and storage of rainwater and other activities aimed at harvesting surface and groundwater, prevention of losses through evaporation and seepage and all other hydrological studies and engineering inventions, aimed at conservation and efficient utilization of the limited water endowment of physiographic unit such as a watershed.

In general, water harvesting is the activity of direct collection of rainwater. The rainwater collected can be stored for direct use or can be recharged into the groundwater.

Rain is the first form of water that we know in the hydrological cycle, hence is a primary source of water for us (*see figure 2.1*).

Rivers, lakes and groundwater are all secondary sources of water. In present times, we depend entirely on such secondary sources of water. In the processes, it is forgotten that rain is the ultimate source that feeds all these secondary sources and remain ignorant of its value. Water harvesting means to understand the value of rain, and to make optimum use of rainwater at the place where it falls.

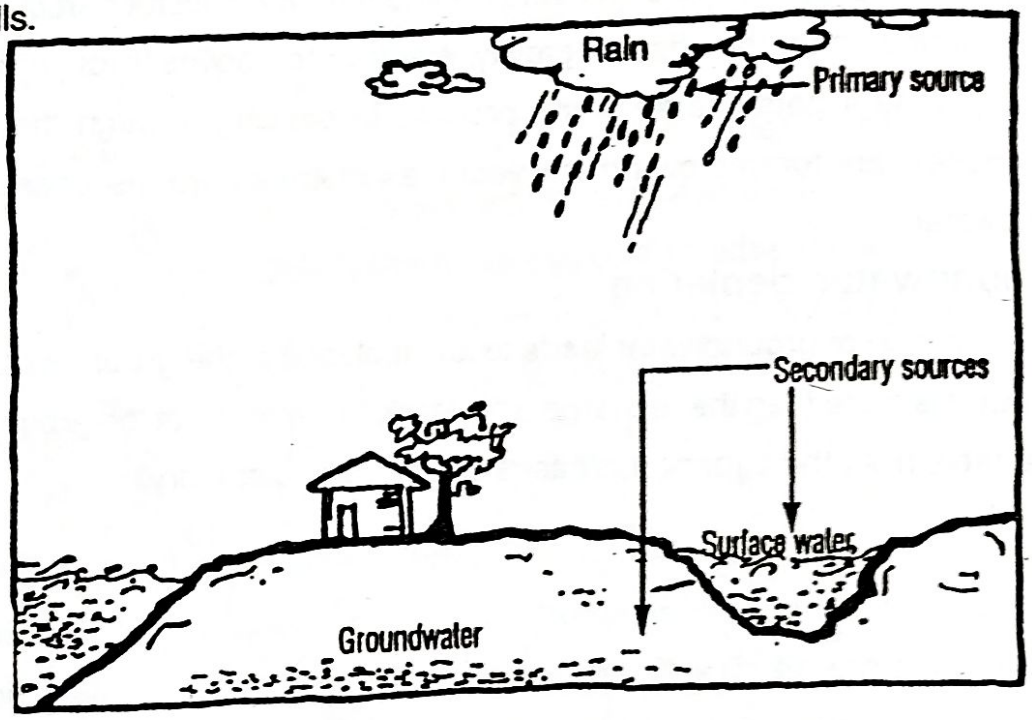


Figure 2.1 Where does all our water come from?

Need for water harvesting

We get a lot of rain, yet we do not have water. Why? Because we have not reflected enough on the value of the raindrop. The annual rainfall over India is computed to be 1,170 mm (46 inches). This is higher compared to the global average of 800 mm (32 inches)[8]. However, this rainfall occurs during short spells of high intensity. Because of such intensities and short duration of heavy rain, most of the rain falling on the surface tends to flow away rapidly, leaving very little for the recharge of groundwater. This makes most parts of India experience lack of water even for domestic uses. Ironically, even Cherrapunji which recieves about 11,000 mm of rainfall annually suffers from acute shortage of drinking water. This is because the rainwater is not conserved and allowed to drain away. Thus it does not matter how much we get. If we don't capture or harvest it.

This highlights the need to implement measures insure that the rain falling over a region is trapped as fully as possible through water harvesting, either by recharhing it into the groundwater aquifers or storing it for direct use.

How much water can be harvested?

The total amount of water that is received in the form of rainfall over an area is called the rainwater endowment of that area. Out of this, the amount that can be effectively harvested is called the water harvesting potential.

Water harvesting pontential = Rainfall (mm) x Collection efficiency

The collection efficiency accounts for the fact that all the rainwater falling over an area can not be effectively harvested, because of evaporation, spillage etc. Factors like runoff coefficient box: First-flush device on p9 are taken into account when estimating the collection efficiency.

The following is an illustrative theoritical calculation that highlights the enormous potential for rainwater harvesting. The same procedure can be applied to get the potential for any plot of land or rooftop area, using rainfall for that area.

Consider a building with a flat terrace area of 100 sq. m. The average annual rainfall in Delhi is approximately 600 mm (24 inches). In simple terms, this means that if the terrace floor is assumed to be impermeable, and all the rain that falls on it is retained without evaporation, then, in one year, there will be rainwater on the terrace floor to a height of 600 mm.

Area of plot = 100 sq. m. (120 sq. yd.)

Height of rainfall = 0.6 m (600 mm or 24 inches)

Volume of rainfall Over the plot = Area of plot x Height of rainfall

= 100sq. m. x 0.6 m

= 60 cu.m. (60,000 litres)

Assuming that only 60% of the total rainfall is effectively harvested,

Volume of water harvested

= 36,000 litres (60,000 litres x 0.6)

This volume is about twice the annual drinking water requirement of a 5-member family. The average daily drinking water requirement per person is 10 litres[7].

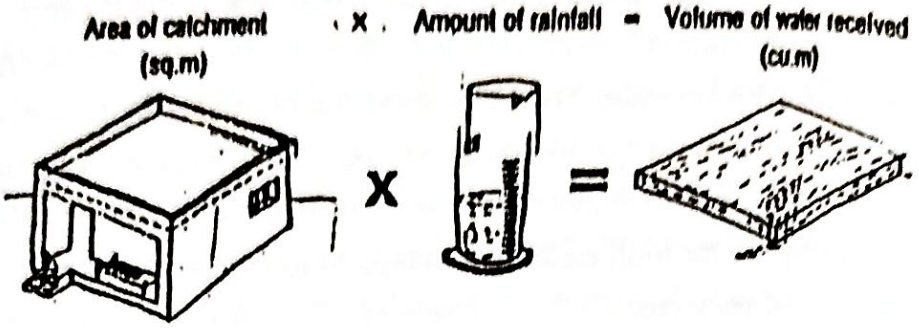


Figure 2.2 How much water do we get in the form of rain?

The case of Delhi

Delhi has an annual average rainfall of 611.8 mm. However, recharge to groundwater is limited because of decreasing availability of permeable soil surfaces due to the existence of roads and buildings.

As a result of poor recharge and heavy extraction of groundwater, groundwater levels in Delhi have declined by as much as 8 metres in the past decade. Groundwater can be a sustainable source of water only if it is ensured that the amount of water withdrawn from the groundwater aquifers is compensated by recharging an equal amount of rainwater into the ground. Water harvesting provides the means of recharge the groundwater, thereby maintain the balanced situation of the resource.

Rainwater harvesting has a huge potential in Delhi. The illustrative calculation for water harvesting potential for a single building, can also be applied to the city as a whole. With an area of 1,486 sq. km, the rainwater harvesting potential of Delhi comes to be about 907 billion litres annually. This is equal to about 270 days of water requirement for the entire city.

The entire annual rainfall is received over a period of 27 days, 80 per cent of which falls in the period between July to September. The rainwater therefore has to be harvested during this short period.

RUNOFF

Runoff is the term applied to the water that follows away from a catchment after falling on its

surface in the form of rain. Runoff can be generated from both paved and unpaved catchment areas of buildings.

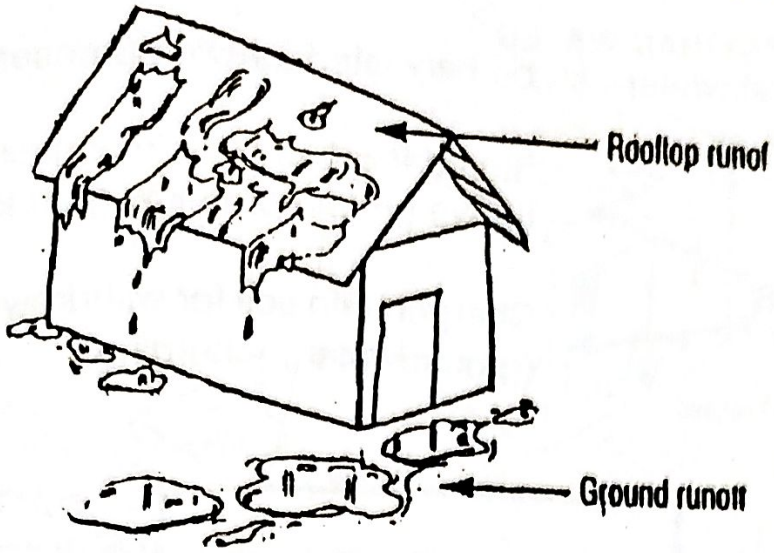


Figure 3.4 Runoff from a surface

The nature of the catchment determines the quantity of runoff that occurs from the area. For example, about 70 per cent of the rainfall that occurs over the tiled surface of a terrace would flow as runoff while only 10 per cent of the rainfall on a wooded or grassy area would flow, the rest being retained on the surface and getting percolated into the ground.

From the point of view of quality, runoff can be divided into two types : runoff from paved surfaces (e.g., roofs and courtyards) and runoff from (e.g. lawns and playgrounds). Quality of runoff from paved surfaces is better since runoff from unpaved surfaces may have bacterial or other contamination. If water is to be stored for drinking purposes, it is advisable that only runoff from paved surfaces is used for the purpose.

3a. Storage facility

Rainwater can be stored in any commonly used storage containers like RCC, masonry of plastic water tanks. Some maintenance measures like cleaning and disinfection are required to ensure the quality of water stored in the container.

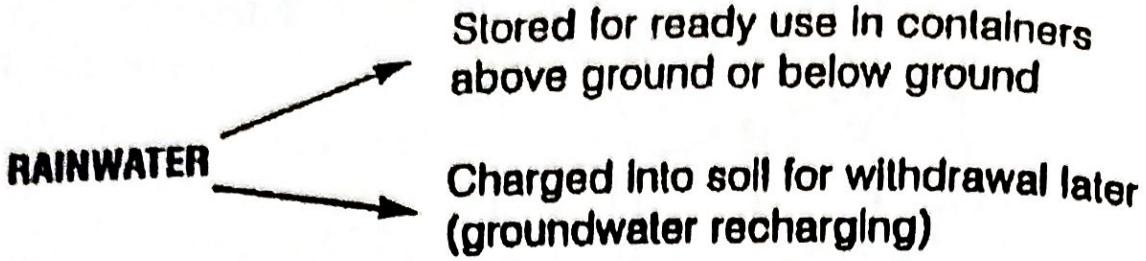
3b. Recharge facility

Alternative to storing, rainwater may be charged into the groundwater aquifers. This can be done through any suitable structures like dugwells, borewells, recharge trenches and rechage pits.

CHAPTER 3

HOW TO HARVEST RAINWATER

Broadly, rainwater can be harvested for two purposes:



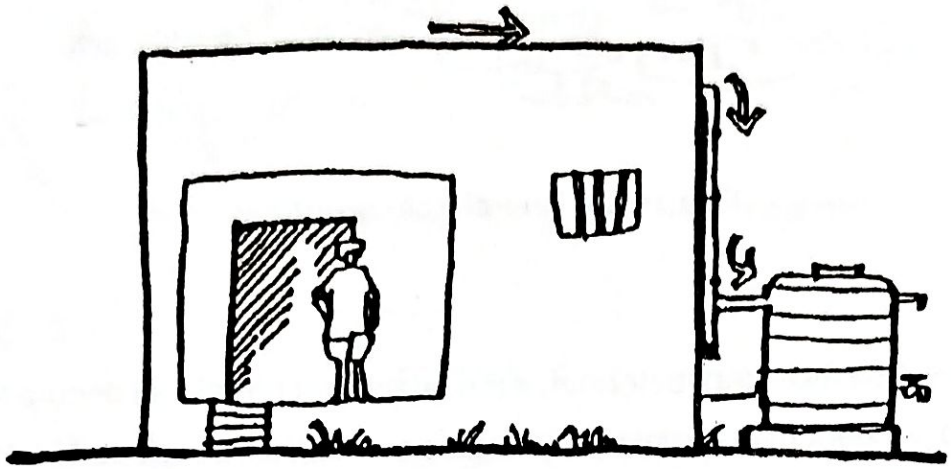


Figure 3.1 Rainwater can be stored in tanks

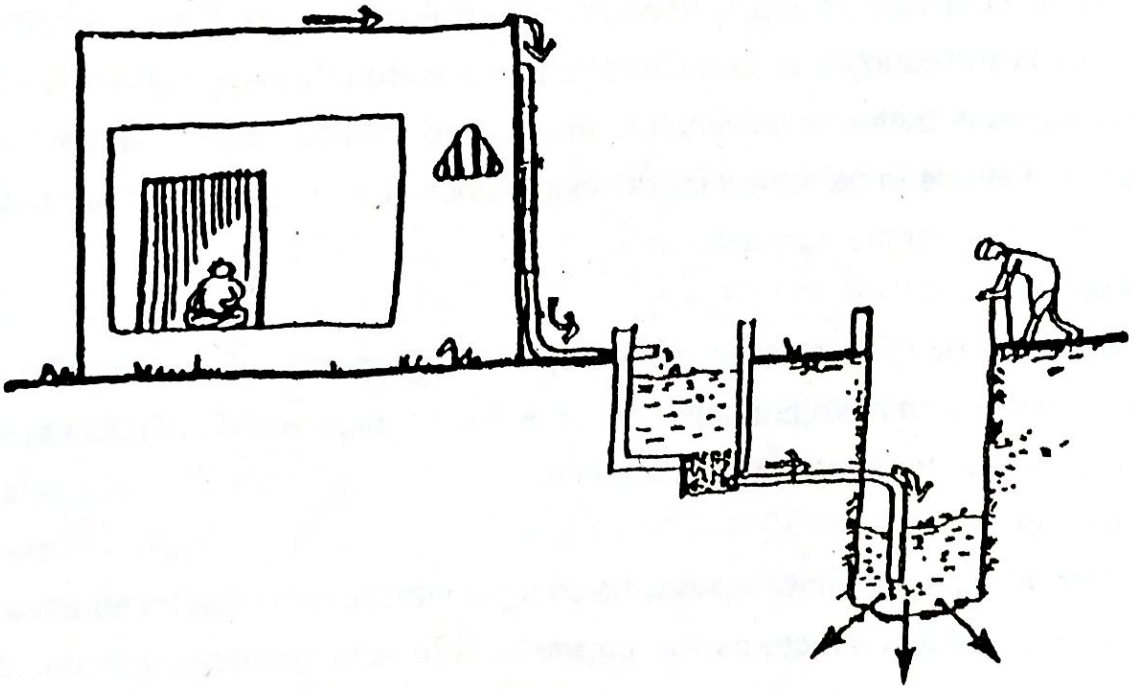


Figure 3.2 Rainwater can be recharged into the ground

Elements of a typical water harvesting system

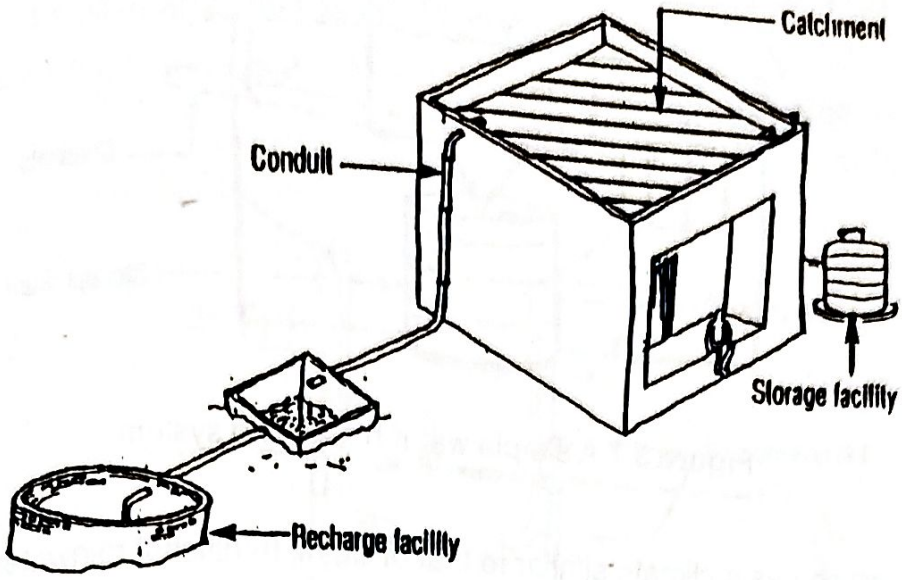


Figure 3.3 Elements of typical water harvesting system

1. Catchments

The catchment of a water harvesting system is the surface which receives rainfall directly and contributes the water to the system. It can be a paved area like a terrace or courtyard of a building or an unpaved area like a lawn or open ground. Temporary structures like sloping sheds can also act as catchments.

2. Conduits

Conduits are the pipelines or drains that carry rainwater from the catchment or rooftop to the harvesting system. Conduits may be of any material like polyvinychioride (PVC), asbestos or galvanized Iron (GI), materials that are commonly available.

Methods of harvesting water

As illustrated on p5, there are two board approaches to harvesting water:

1. Storing rainwater for direct use
2. Recharging groundwater aquifers

PART 1: Storing rainwater for direct use

Rooftop harvesting has been practiced since ages, and even today it is practiced in many places throughout the world. In some cases, the rooftop harvesting system is little more a split pipe or bamboo directing runoff from the roof into an old oil drum placed near the roof (*see figure 3.7*).

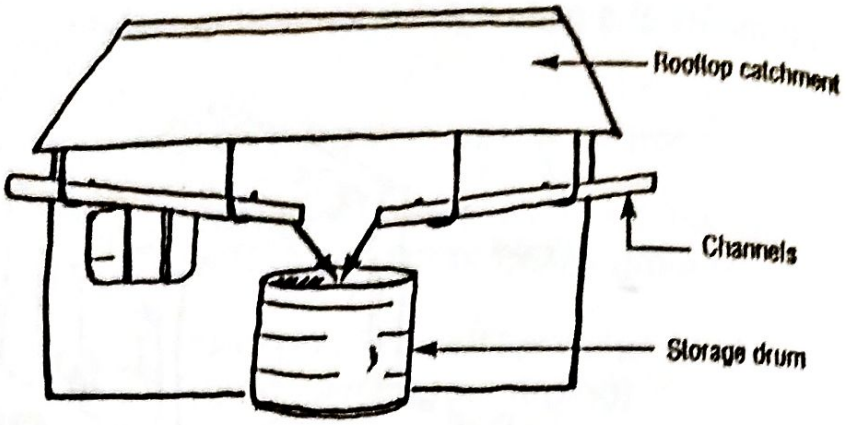
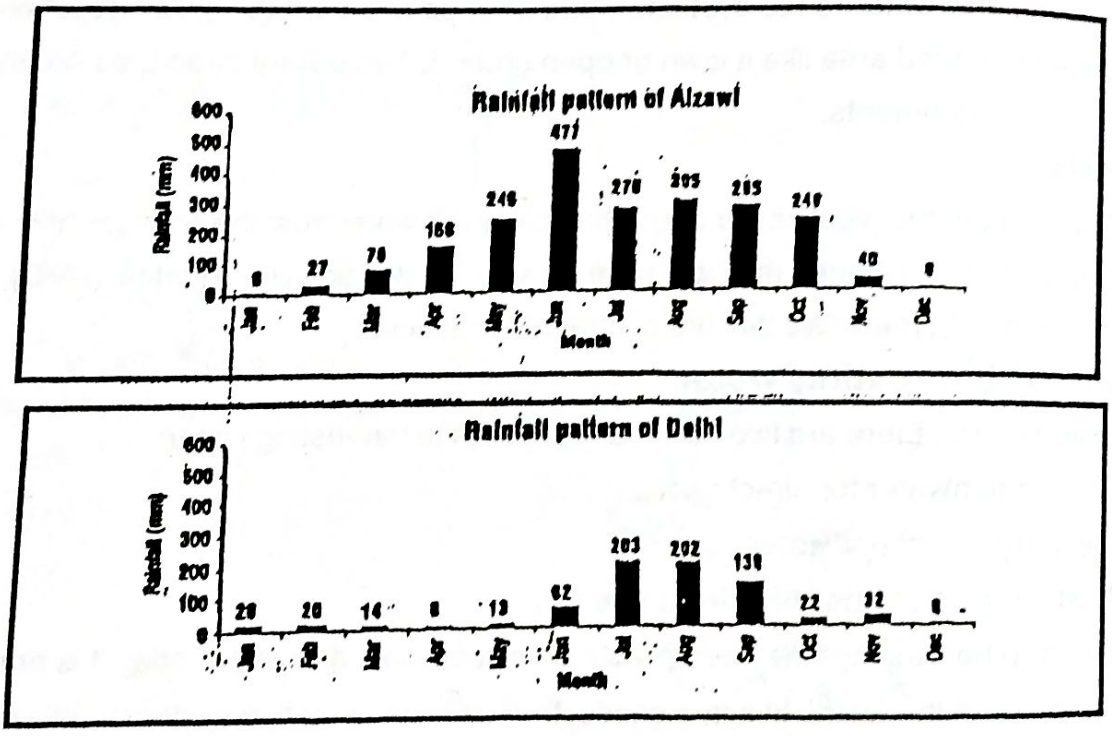


Figure 3.7 A simple water harvesting system

In Ahmedabad, which has a climate similar to that of Delhi, traditional rainwater harvesting tanks which store drinking water can be seen even today in some old house (*see figure 3.8 on p8*).

SHOULD WATER BE STORED OR SHOULD IT BE RECHARGED?

The decision whether to store or recharge water depends on the rainfall pattern of a particular region. For example, in places like Kerala and Mizoram, rain falls throughout the year, barring a few dry periods. In such places, one can depend on a small domestic-sized water tank for storing rainwater, since the period between two spells of rain is short.



Graph 3.1 Comparison between rainfall pattern of Aizawl and Delhi

On the other hand, in dry areas like Delhi, Rajasthan and Gujarat, the total annual rainfall occurs only during 3 or 4 months of monsoon. The water collected during the monsoon has to be stored throughout the year, which means that huge volumes of storage containers would have to be provided. In Delhi, it is more feasible to use rainwater to recharge groundwater aquifers rather than for storage.

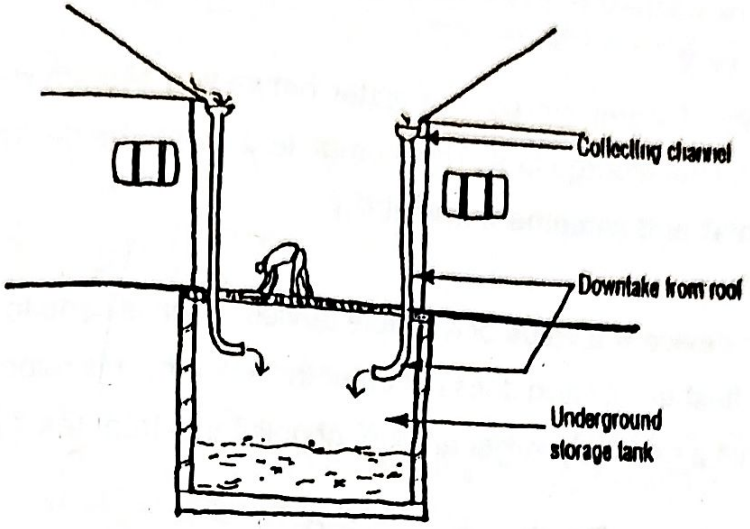


Figure 3.8 Rainwater can be stored in underground tanks as in this traditional rainwater harvesting system in Ahmedabad

Generally, runoff from only paved surfaces is used for storing, since it is relatively free of bacteriological contamination. Drainpipes that collect water from the catchment (rooftop) are diverted to the storage container. Figure 3.1 on shows a typical water harvesting system.

To prevent leaves and debris from entering the system, mesh filters should be provided at the mouth of the drain pipe (*see figure 3.9*). Further, a first-flush device (see box: First flush devices on p9) should be provided in the conduit before it connets to the storage container. If the stored water is to be used for drinking purposes, a sand filter should also be provided (see box: Disinfecting water at domestic level on p11).

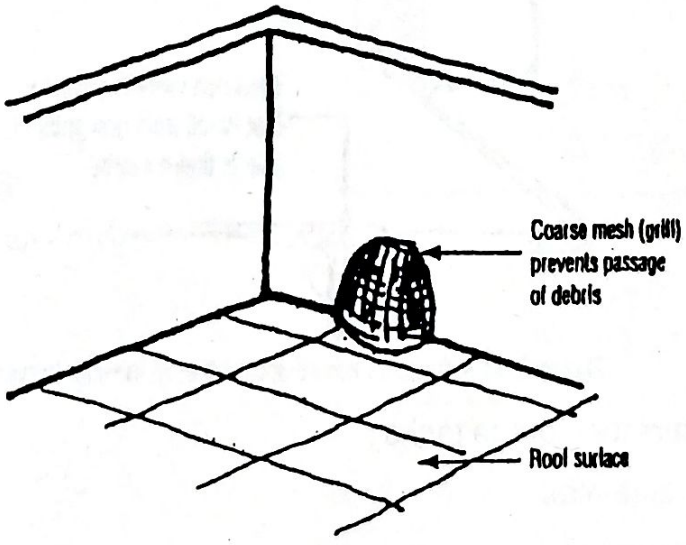


Figure 3.9 A grill prevents debris from entering the drainpipe

An underground RCC/masonry tank can be used for storage of the rainwater. The tank can be installed inside the basement of a building (*see figure 3.8*) or outside the building. Pre-fabricated tanks such as PVC can be installed above the ground.

Each tank must have an overflow system for situations when excess water enters the tank. The overflow can be connected to the drainage system.

Design of storage tank

The quantity of water stored in a water harvesting system depends on the size of the catchment area and the storage tank. The storage tank has to be designed according to the water requirements, rainfall and catchment availability.

FIRST-FLUSH DEVICE

A first-flush device is a value or a simple device which is used to ensure that runoff from the first spell of rain is flushed out and does not enter the system. This needs to be done since the spell of rain carries with it a relatively larger amount of pollutants from the air and catchments surface.

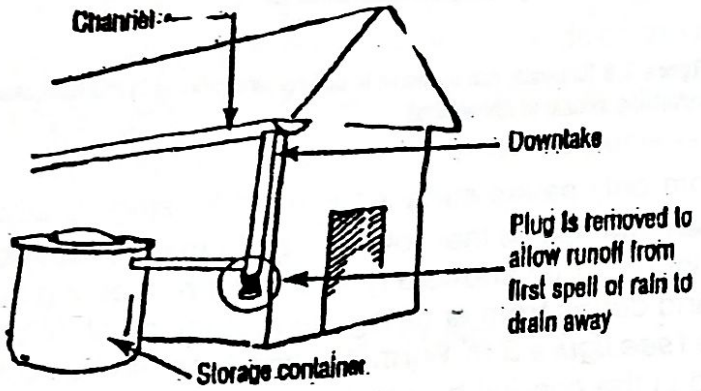


Figure 3.10 A Simple first-flush device used traditionally

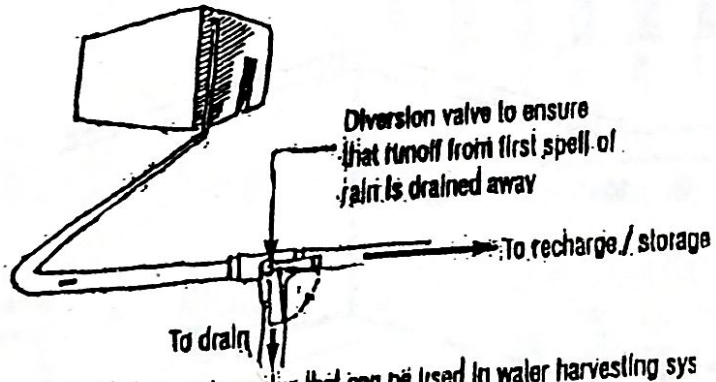


Figure 3.11 A diversion valve that can be used in water harvesting sys

Design Parameters for storage tanks :

1. Average annual rainfall
2. Size of the catchment

3. Drinking water requirement

Suppose the system has to be designed for meeting drinking water requirement of a 5-member family living in a building with a rooftop area of 100 sq. m. Average annual rainfall in the region is 600 mm (average annual rainfall in Delhi is 611 mm). Daily drinking water requirement per person (drinking and cooking) is 10 litres.

We shall first calculate the maximum amount of rainfall that can be harvested from the rooftop:

Following details are available:

Area of the catchment (A) = 100 sq. m.

Average annual rainfall (R) = 611mm (0.61m)

Runoff coefficient (c) = 0.85

Annual water harvesting potential from 100 sq. m. roof

= A x R x C

= 100 x 0.6 x 0.85

= 51 cu. m. (51000 litres)

The tank capacity has to be designed for the dry period, i.e. the period between the two consecutive rainy seasons. With a monsoon extending over four months, the dry season is of 245 days.

Drinking water requirement for the family (dry season)

= 245 x 5 x 10

= 12,250 litres

As a safety factor the tank should be built 20 per cent larger than required, i.e., 14,700 litres. This tank can meet the basic drinking water requirement of a 5-member family for the dry period.

RUNOFF COEFFICIENT

Runoff coefficient is the factor which accounts for the fact that all the rainfall falling on a catchment cannot be collected. Some rainfall will be lost from the catchment by evaporation and retention on the surface itself.

Table 3.1 Runoff coefficients for various surfaces

Type of catchment	
Roof catchments	
-Tiles	0.8-0.9
-Corrugated metal sheets	0.7-0.9
Ground surface coverings	
-Concrete	0.6-0.8
-Brick pavenent	0.5-0.6
Untreated ground catchments	
-soil on slopes less than 10 per cent	0.0-0.3
-Rocky natural catchments	0.2-0.5

Quality of stored water

Rainwater collected from rooftops is free of mineral pollutants like fluoride and calcium salts which are generally found in groundwater. But, it is likely to be contaminated with these types of pollutants:

1. Air pollutants
2. Surface contamination (e.g. silt, dust)

Measures to ensure water quality

All these types of contaminations can be prevented to a large extent by ensuring that the runoff from the first 10-20 minutes of rainfall is flushed off.

Most off the defris carried by the water from the rooftop like leaves, plastic bags and paper pieces is arrested by the grill at the terrace outler for rainwater. Remaining contaminants like silt and blow dirt can be removed by sedimentation (settlement) and filtration (see box: Disinfecting water at a household level on p12).

Contrary to papulat belief, water quality improves over time during storage in the tank because impurities settle in the tank if the water is not disturbed. Even pathogenic (harmful) organisms gradually die out due to storage.

Additionally, biological contamination can be removed by disinfecting the water. Many simple methods of disinfection are available which can be done at a domestic level (see box: Disinfecing water at a household level on p11).

Specifications for drinking water are given by IS: 10500 and World Health Organisation (WHO).

PART 2: Recharging groundwater aquifers

Various kinds of recharge structures are possible which can ensure that rainwater percolates in the ground instead of drawing away from the surface. While some structures promote the percolation of water through soil strata at shallower depth (e.g., recharge trenches, permeable pavements), others conduct water to greater depths from where it joins the groundwater (e.g., recharge wells).

At many locations, existing features like wells, pits and tanks can be modified to be used as recharge structures, eliminating the need to construct any structures afreash.

A few commonly-used recharging methods are explained here. Innumerable innovations and combinations of these methods are possible.

DISINFECTING WATER AT A HOUSEHOLD LEVEL

Boiling

Boiling is a very effective method of purification and very simple to carry out. Boiling water for 10 to 20 minutes is enough to remove all biological contaminants.

Chemical Disinfection

a. Chlorination

Chlorination is done with stabillisted bleaching powder (calcium hypochiorite $Caocl_2$) which is a mixture of chlorine and lime. Chiorination can kill all types of bacteria and make water safe for drinking purposes. About 1 gm (approximately 1/4 tea spoon) of bleaching powder is sufficient to treat 200 litres of water.

b. Chlorine tablets

Chlorine tables are easily available commercially. One tablet of 0.5 g is enough to disinfect 20 litres (a bucketful) of water.

Filtration

a. Charcoal water filter

A simple charcoal filter can be made in a drum or an earthen pot. The filter is made of gravel sand and charcoal all of which is easily available.

b. Sand filters

Sand filters have commonly available sand as filter media, Sand filters are easy and cheap to construct. These filters can be employed for treatment of water to effectively remove turbidity (suspended particles like silt and clay), colour and microorganisms from the water.

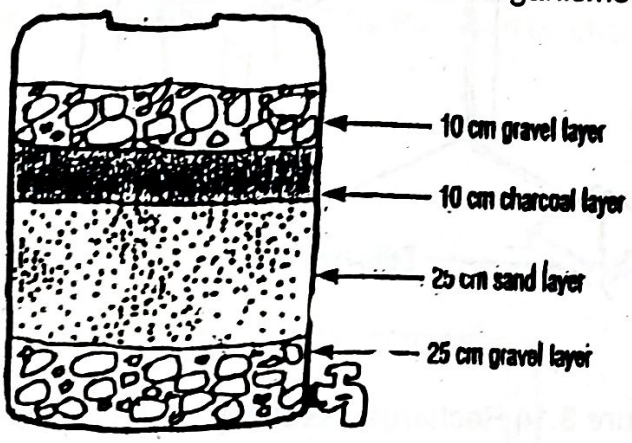


Figure 3.12 Composition of a charcoal filter

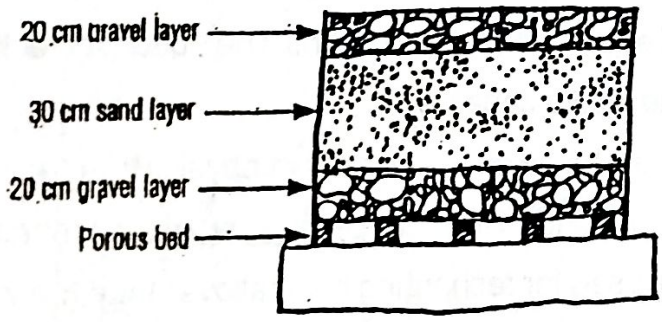


Figure 3.13 A simple sand filter which can be constructed at a domestic level

c. Ceramic filters

These filters are manufactured commercially on a wide scale. Most of the water purifiers available in the market are of this type.

1. Borewells / dugwells

Figures 3.14 and 3.15 show typical systems of recharging wells directly with rooftop runoff. Rainwater that is collected on the rooftop runoff. Rainwater that is collected on the rooftop of the building is diverted by drainpipes to a settlement or filtration tank, from which it flows into the recharge well (borewell or dugwell).

If a borewell is used for recharging, then the casing (outer pipe) of the borewell should preferably be a slotted or perforated pipe so that more surface area is available for the water to percolate. Developing a borewell would increase its recharging capacity (developing is the process where water or air is forced into the well under pressure to loosen the soil strata sorrounding the bore to make it more permeable).

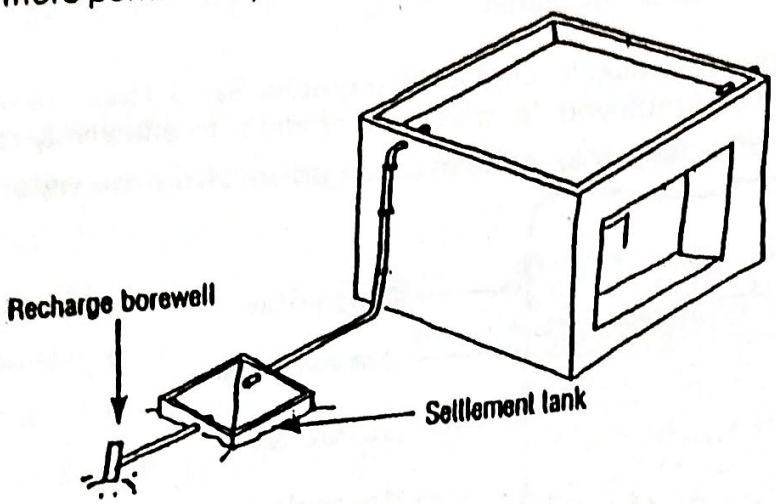


Figure 3.14 Recharge assombly for borewell

If a dugwell is used for recharge, the well lining should have openings (weep-holes) at reguiar intervals to allow seepage of water through the sides. Dugwells should be covered to prevent mosquito breeding and entry of leaves and debris. The bottom of recharge dugwells should desilted annually to maintain the intake capacity.

Precautions should be taken to ensure that physical matter in the runoff like silt and floating debris do not enter the well since it may cause clogging of the recharge structure. It is preffered that the dugwell or borewell used for recharging be shallover than the water tables (*see figure 3.17 on p13*). This ensures that the water recharged through the well has a sufficient thickness of soil

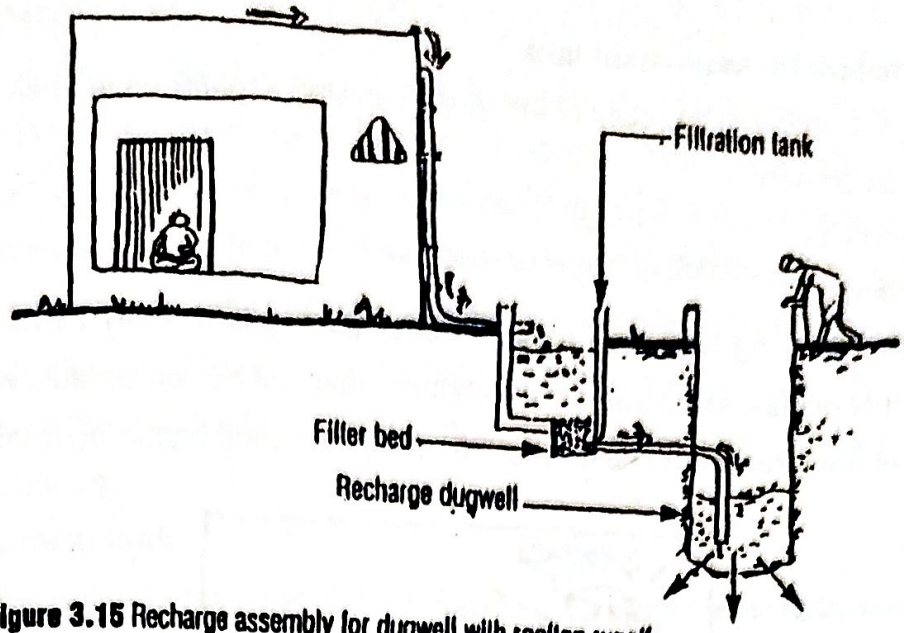


Figure 3.15 Recharge assembly for dugwell with rooftop runoff

medium through which it has to pass before it joins the groundwater (see box: Understanding groundwater on p2). Any old well which has become defunct can be used for recharging, since the depth of such wells is above the water level.

Quality of water recharged

The quality of water entering the recharging wells can be ensured by providing the following elements in the system:

1. Filter mesh at entrance point of rooftop drains
2. Settlement chamber
3. Filter bed

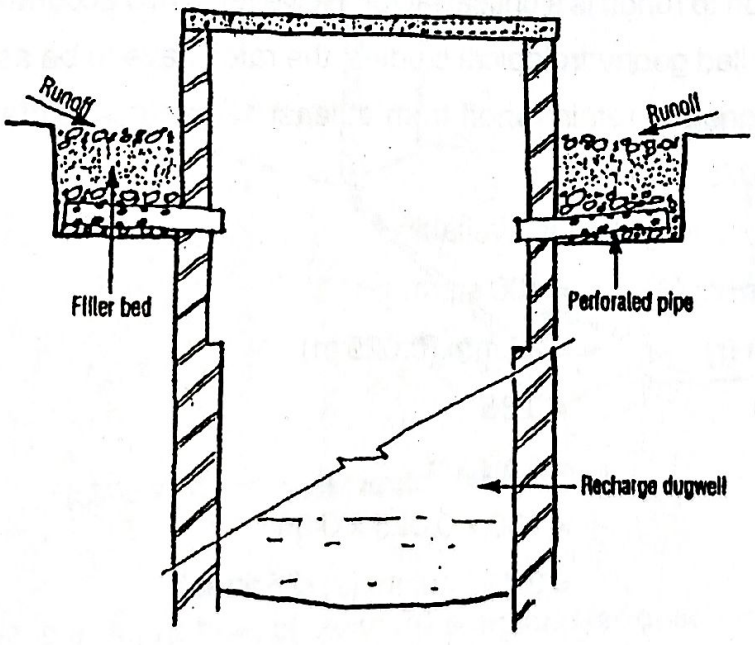


Figure 3.16 Recharge assembly for dugwell with runoff from ground areas (non-rooftop)

Design parameters for settlement tank

For designing the optimum capacity of the tank, following aspects have to be considered:

1. Size of the catchment
2. Intensity of rainfall
3. Rate of recharge

Since the desilting tank also acts as buffer tank, it is designed such that if can retain a certain amount of rainfall, since the rate of recharge may not be comparable with the rate of runoff. The capacity of the tank should be enough to retain the runoff occurring from conditions of peak

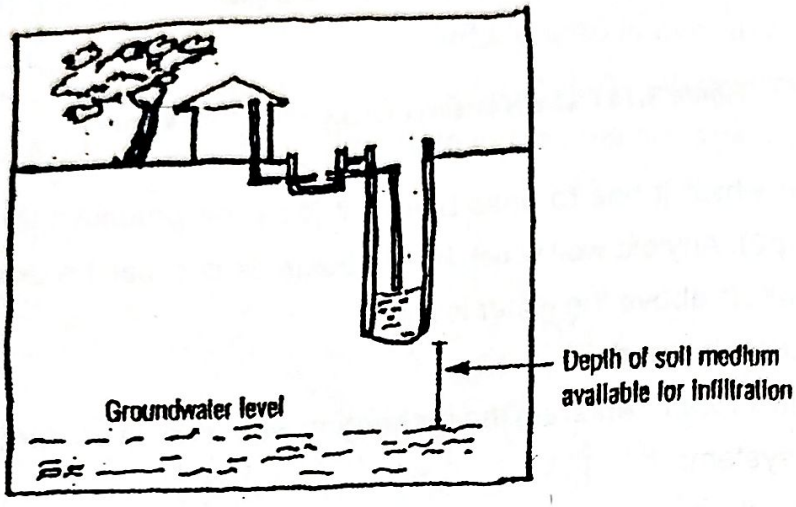


Figure 3.17 Recharge wells should preferably be shallower than the water table

rainfall intensity. In Delhi, peak hourly rainfall is 90 mm (based on 25 year frequency)[8]. The rate of recharge in comparison to runoff is a critical factor. However, since accurate recharge rates are not available without detailed geohydrological studies, the rates have to be assumed. The capacity of recharge tank is designed to retain runoff from at least 15 minutes rainfall of peak intensity (For Delhi, 22.5 mm/hr, say, 25 mm)[4].

Suppose the following data is available:

Area of rooftop catchment (A)	= 100 sq.m.
Peak rainfall in 15 min (r)	= 25 mm (0.025 m)
Runoff coeffficient (C)	= 0.85
Then, capacity of	= A x r x c
desilting tank	= 100 x 0.025 x 0.85
	= 2.125 cu. m. (2,125 litres)

SETTLEMENT TANK

Settlement tanks are used to remove silt and other floating impurities from rainwater. A settlement tank is like an ordinary storage container having provisions for inflow (bringing water from the catchment), outflow (carrying water to the recharge well) and overflow. A settlement tank can have an unpaved bottom surface to allow standing water to percolate into the soil.

Apart from removing slit from the water, the desilting chamber acts like a buffer in the system. In case of exess rainfall, the rate of recharge, especially of borewells, may not match the rate of rainfall. In such situations, the desilting chamber holds the exess amount of water till it is soaked up by the recharge structure.

Options for settlement tank

Any container with adequate capacity of storage can be used as a settlement tank. Generally, masonry or concrete underground tanks are preferred since they do not occupy any surface area (*see figure 3.18*). Old disused tanks can be modified to be used as settlement tanks (see case study3 on p23).

For overground tanks, pre-fabricated PVC or ferrocement tanks can be used. Pre-fabricated tanks are easier to install, compared to masonry and concrete tanks (see figure 3.19).

2. Recharge pits

A recharge pit is a pit 1.5 m to 3 m deep. The excavated pit is lined with a brick/stone wall with openings (weep-holes) at regular intervals. The top area of the pit can be covered wity a perforated cover (see figure 3.20 on p15).

The method for designing a recharge pit is similar to that for a settlement tank.

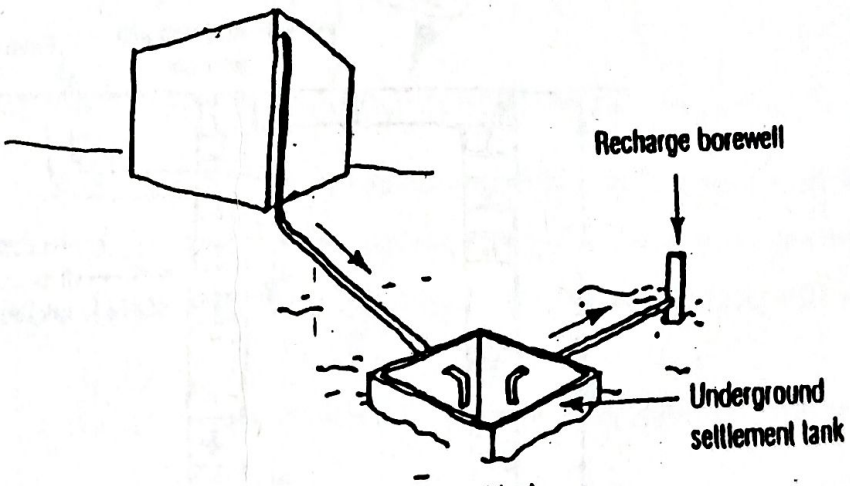


FIGURE 3.18 Underground masonry settlement tank

3. Soakaways

A soakaways is a bored hole of up to 30 cm diamater drilled in the ground to a depth of

3 to 10m. The soakaway can be drilled wity a manual auber unless hard rock is found at a shallow depth. The borehole can be left unlined if a stable soil formation like clay is present. In such a case, the soakaway may be filled up with a filter media like brickbats. In usstable formations like sand, the soakaway should be lined with a PVC or MS pipe to prevent collapse of the vertical sides (see Case study 1 on p19). The pipe may be slotted/perforated to promote percolation through the sides.

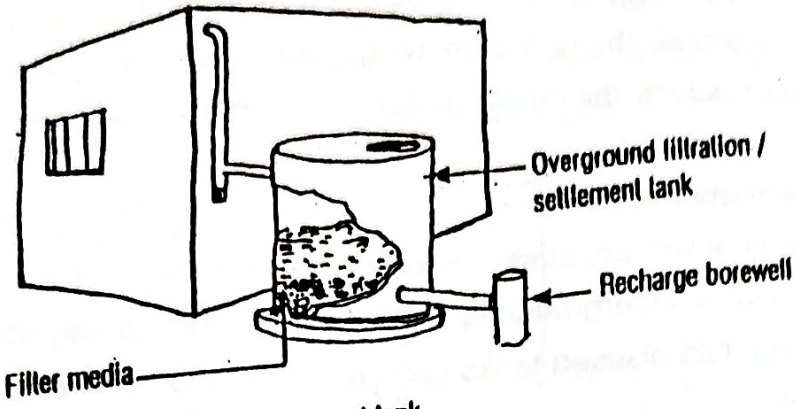


Figure 3.19 Overgound PVC settlement tank

A small sump is built at the top end of the soakaway where some amount of runoff can be retained before it infiltrates through the soakway. Since the sump also acts like a buffer in the system, it has to be designed on the basis of expected runoff as described for settlement tanks.

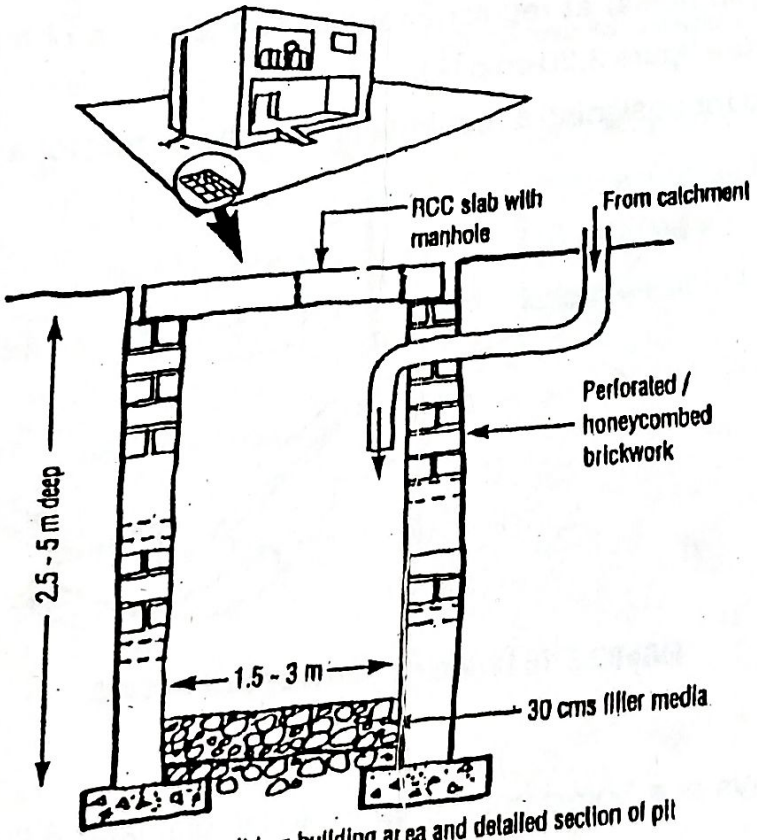


Figure 3.20 Location of recharge pit in a building area and detailed section of pit

4. Recharge trenches

Recharging through recharge trenches, recharge pits and soakaways is simpler compared to recharge through wells. Fewer precautions have to be taken to maintain the quality of the rainfall runoff. For these type of structures, there is no restriction on the type of catchment from which water is to be harvested, i.e. both paved and unpaved catchments can be trapped.

A recharge trench is simply a continous trench excavated in the ground and refilled with

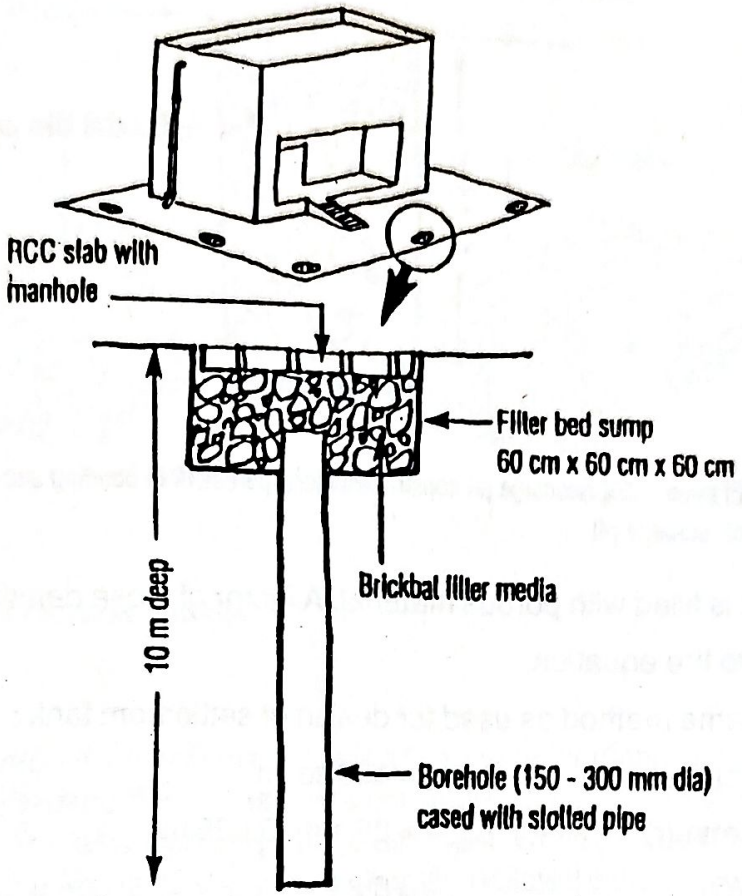


Figure 3.21 Location of soakaways in a building area with detailed section of soakaway

porous media like pebbles, boulders or brickbats (*see figure 3.22*). A recharge trench can be 0.5 m to 1 m wide and 1 m to 1.5 m deep. The lenth of the recharge trench is decided as per the amount of runoff expected. The recharge trench should be periodiacally cleaned of accumulated debris to maintain the intake capacity.

In terms of recharge rates, recharge trenches are relatively less effective since the soil strata at depth of about 1.5 metres is less permeable.

Design of a recharge trench

The methodology design of a recharge trench is similar to that for designing a settlement tank. The diffirence is that the water holding capacity of a recharge trech is less than its gross

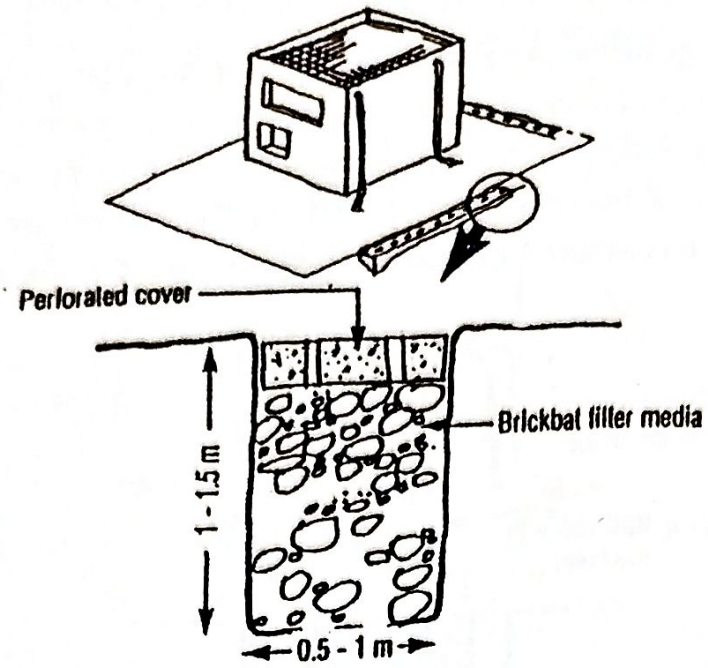


Figure 3.22 Recharge pit constructed along periphery of building and detailed section of recharge pit

volume because it is filled with porous material. A factor of loose density (voids ratio) of the media has to be applied to the equation.

Using the same method as used for design of settlement tank :

Area of rooftop catchment (A) = 100 sq. m.

Peak rainfall in 15 min (r) = 25 mm (0.025 m)

Runoff coefficient (C) = 0.85

Voids ratio (D) = 0.5 (assumed)

Required capacity of rechage tank = (A x r x C)/D

= (100 x 0.025 x 0.85)/0.5

= 4.25 cu. m. (4250 litres)

The voids ratio of the filler material varies wity the kind of material used, but for the common used materials like brickbats, pebbles and gravel, a voids ratio of 0.5 may be assumed.

In designing a recharge trench, the lenth of the trench is an important factor. Once the required capacity is calculated as illustrated above, lenth can be calculated by considering a fixed depth and width.

5. Permeable Surfaces

Unpaved surfaces have a greater capacity of retaining rainwater on the surface. A patch of grass would retain a large proportion of the rainwater falling on it, yielding only 10-15 percent as runoff (*see figure 3.6 on p6*). A considerable amount of water retained on such a surface will naturally percolate in the ground. Such surfaces contribute to the natural recharge of groundwater.

If paving of ground surfaces is unavoidable, one may use pavements which retain rainwater and allow it to percolate into the ground (*see figure 3.23 on p17*).

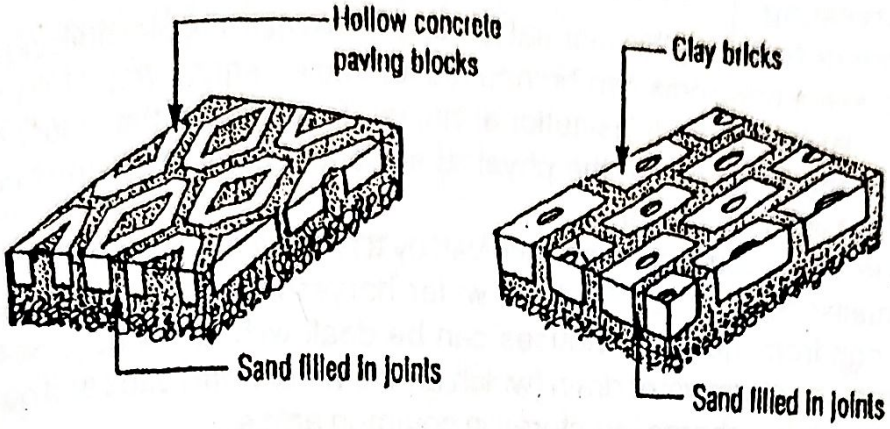


Figure 3.23 Permeable Pavements

Special Precautions

Whether the harvested water is used for direct usage or for recharging the groundwater, it is of utmost importance to ensure that the rainwater collected is free of any pollutants that might be added to rainwater from the atmosphere or the catchment. While polluted water directly used for consumption would have a immediate impact on health, polluted water recharged into the ground water would cause long-term problems of aquifer pollution Damage done to aquifers by rechaging polluted water is irreversible.

Most of the precautions to ensure rainwater quality have been described earlier in the manual. Here, all the measures have been summarised :

1. At the catchment level
- Keeping the catchment clean
- Using gratings to trap debris at the catchment itself
- Paving the catchment with ceramic tiles, stone tiles or other such non-erosive materials

2. At the conduit level
- Provision of first-flush to drain runoff from initial spell of rain

3. Before recharging
- Allowing for sedimentation of the water
- Filtering the water

In establishments like industries, it is very necessary to ensure that the catchment surfaces are free of chemical wastes, fuels, lubricants etc. While physical and biological impurities in water

can be easily removed by desedimentation and filtration. It is difficult to remove chemical impurities.

Cost of water harvesting

Typically, installing a water harvesting system in an building would cost betweem Rs. 2,000 to 30,000 for buildings of about 300 sq. m. It is difficult to make an exact estimate of cost because it varies widely depending on the availability of existing structres like wells and tanks which can be modified to be used for water harvesting.

The cost estimate mentioned above is for an existing building. The cost would be comparatively less if the system were incorporated during the construction of the building itself.

Some basic rates of construction activities and materials have been given here, which may be helpful in calculating the total cost of a structure. The list is not comprehensive and contains only important activities meant to provide a rough estimate of the cost (*see table 3.2 on p18*).

Scale of water harvesting

Most methods described in this manual are applicable at a singular building or establishment level. However, the same principles can be applied for implementing water harvesting at a larger scale, say a residential colony or an institutional cluster. To an extent, the nature of structures and design parameters remain the same; the physical scale and number of structures may increase corresponding to the size of catchment.

To control the total amount of runoff received by a large-scale system. The catchment can be subdivided into smaller parts. A locality-level water harvesting system illustrated in figure 3.24 shows how the runoff from individual houses can be dealt with at the building-level itself, while remaining runoff from the stormwater drain (which drains water from roads and open areas) can be harvested by constructing recharge structures in common areas.

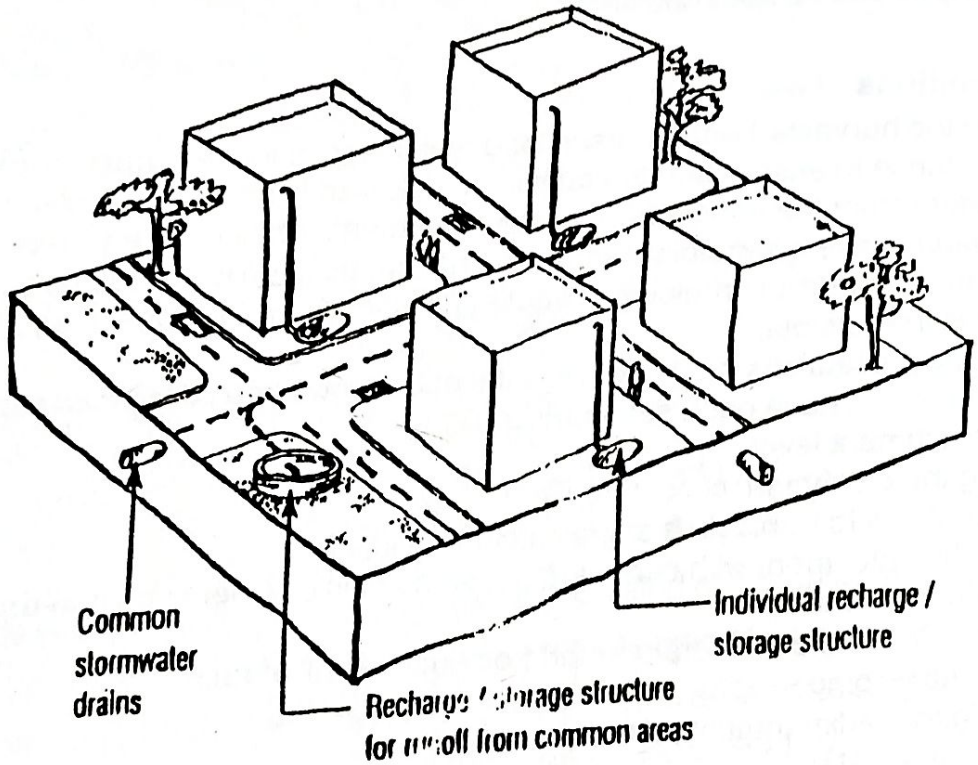


Figure 3.24 Tapping stormwater dral in a carporate level system

Table 3.2 Approximate costs of common items or work in water harvesting

Activity	Unit	Rate (Rs.)
Excavation in soils	cu. m.	65.00
Excavation in rock	cu. m.	110.00
Brickwork with cement mortar (1:6)	cu. m.	1190.00
Plain cement concrete (1:3:6)	cu. m.	1300.00
Reinforced cement concrete (1:2:4)	cu. m.	1740.00
Centring and shuttering	sq. m.	90.00
GI piping 100 mm diameter 150 mm diameter	 meter meter	 375.00 590.00
PVC piping for rainwater pipes 110 mm diameter 200 mm diameter	 meter meter	 165.00 275.00
Making shallow soakway in soft soil (with 150 mm diameter PVC casing)	meter	300.00
Making deep recharge borewell using mechanical rotary drilling	meter	1300.00

CHAPTER 4

CASE STUDIES

1. Centre for Science and Environment, New Delhi

Case Background

The total area of the Centre for Science and Environment (CSE) building is 1,000 sq. m. The office gets most of its water supply from groundwater through its borewell. The water harvesting system was installed in the building in June 1999.

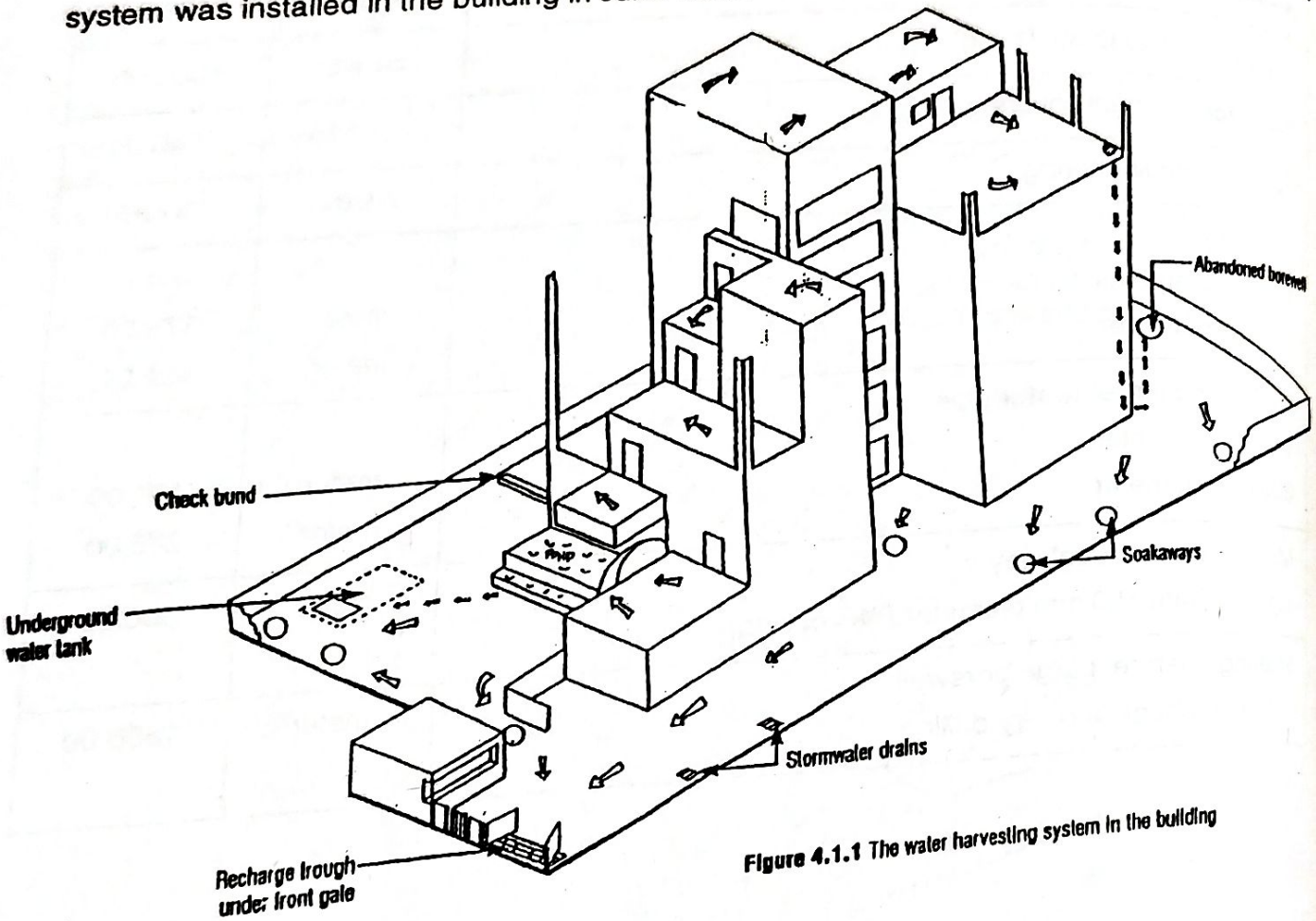


Figure 4.1.1 The water harvesting system in the building

Measures taken for water harvesting

A major portion of the rainwater is recharged into the groundwater aquifers. A small amount is stored in an underground tank for low-quality uses. Annual water harvesting potential at CSE is 366,600 litres. A combination of methods used for harvesting the rainwater ensure that most of the rainwater falling over the building area is recharged or stored (see figure 4.1.1 on p19).

The cost of installing the system was Rs. 36,000.

a. Recharging of abandoned borewell

Rainwater from the rear portion of the terrace is led through a vertical drainpipe to the 45 m deep abandoned borewell. An aluminum grating prevents debris from entering the borewell. The borewell and the sump on top are filled with filter media of brick-bats to trap debris (*see figure 4.1.2*).

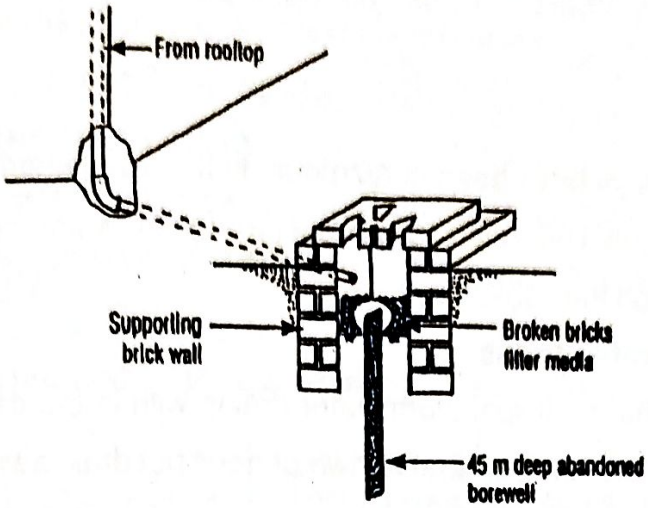


Figure 4.1.2 Detail of abandoned borewell recharging

b. Soakaway

Thirteen soakways have been constructed arround the building. A soakways is a vertical shaft of 150 mm (6") diameter bored in the ground to a depth of 30 feel and cased with a PVC pipe. The mouth of the shaft is covered with an inverted earthen pot with a small hole to prevent the entry of debris into the shaft. A small sump is constructed around the top of the shaft, which is filled with a filter media of brickbats to prevent entry of debris. A perforated RCC cover is placed on top ot sump to allow the entry of rainfall runoff (see figure 4.1.3).

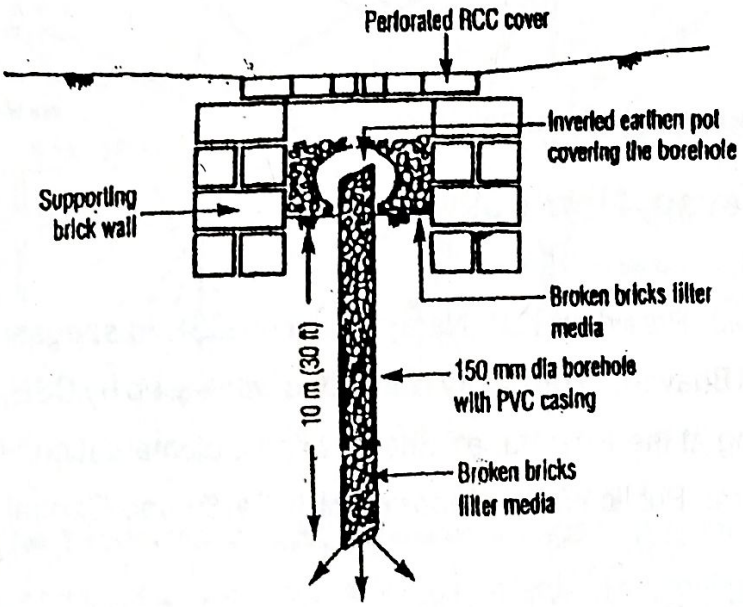


Figure 4.1.3 Detail of soakaway

c. Rainwater storage tank

The front facade of the building has terraces projecting out at vatious floors. The rainwater drainpipes from all terraces are connected in series so that the runoff from these terraces falls into the pond in the front of the building. When this pond overflows, water flows to the underground tank of 8,500 litre capacity. Water from this rainwater storage tank is used for low-quality uses like gardening.

d. Recharge trough

Three soakaways have been constructed in the trough under the entrance gate, which is covered with an iron grill. The runoff flowing out through the entrance is collected in this trough and gets recharged through the soakaways.

e. Raising of stormwater drains

Openings of the municipal stormwater drains with in the campus area have been raised slighty above the ground level, so that rainwater does not drain away (*see figure 4.1.4*).

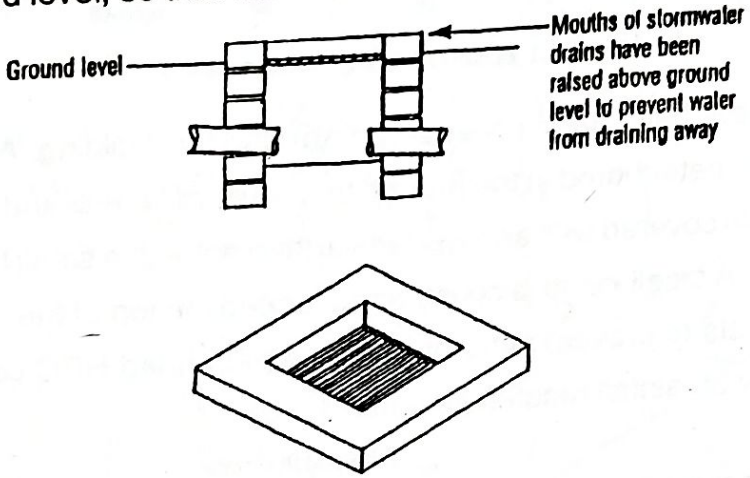


Figure 4.1.4 Details of stormwater drains

2. Rashtrapati Bhavan, New Delhi

Case Background

In November 1998, President K.R. Narayan invited CSE to suggest measures to harvest water at the Rashtrapati Bhavan. An advisory committee was set up by CSE, which developmenta plan for water harvesting at the Rashtrapati Bhavan. The inplementation of the scheme is being undertaken by the Central Public Works Department (CPWD) and Central Ground Water Board (CGWB).

The presidential Estate covers an area of 133 hectares (1.33 sq. km.). The water requirements of the presidential estate are huge since there are about 7,000 people residing in the estate.

Approximately 3,000 people visit the presidential premises everyday. The Mughal Gardens in the estate require a lot of water. The total demand is about 2 million litres of water per day (730 million litres per year). This demand is met through the New Delhi Municipal Corporation supply and the estate's own borewells.

Since about 35 per cent of the water requirements are being met through groundwater sources, there had been an alarming decline of groundwater levels in the estate. Levels have gone down by 2 to 7 m in the past decade, wity one well running dry.

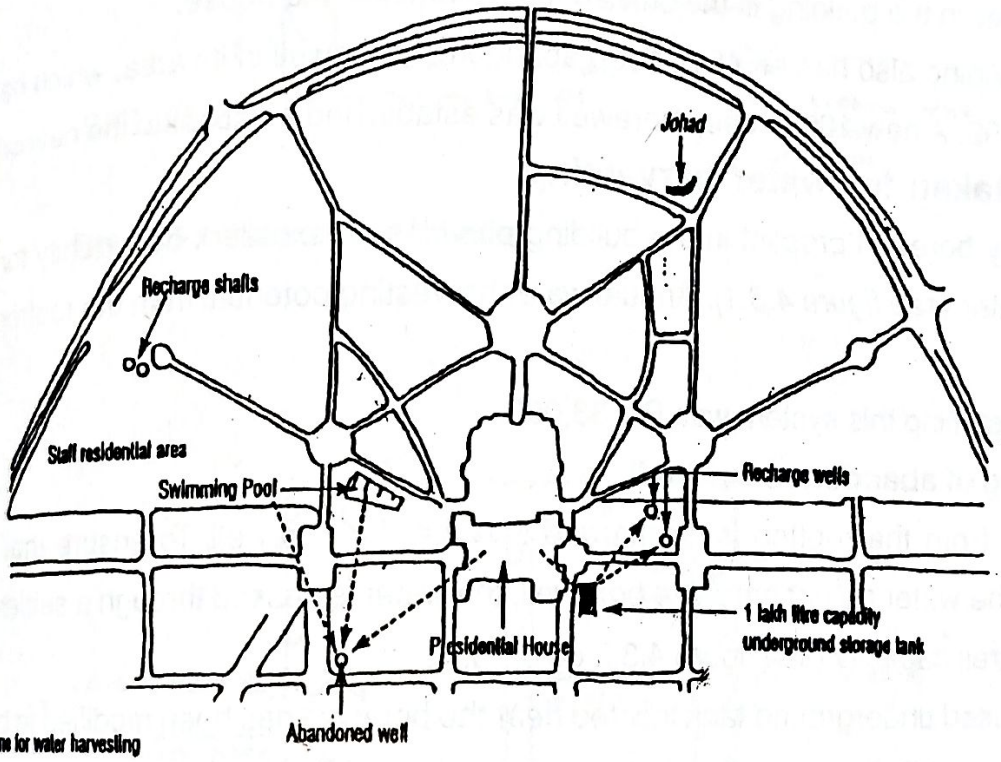
Measures taken for water harvesting

The rainwater endowment of the area is 811 millions litres annually Estimated cost of installing the system is Rs. 20 lakh (work on some components of the system was still underway in May 2000).

Following measure have been planned for the estate (*see figure 4.2.1 on p22*) :

a. Rainwater storage tank

Rainwater from the northern side of roof and paved areas sorrounding Rashtrapati Bhavan is diverted to an underground storage tank of 1 lakh litre capacity for low quality use.



SITE PLAN

Figure 4.2.1 Scheme for water harvesting

b. Well recharging

Overflow from the 1 lakh litre capacity rainwater storage tank mentioned above is diverted to two dugwells for recharging. Rainwater from the southern side of the roof is diverted for recharging a dry open well. Rainfall runoff from the staff residential area is also diverted to the dry well. Water

passing into the recharge well is passed through a desilting tank to remove pollutants. The 9 lakh litre capacity swimming pool in the estate is planned to be connected to the dry dugewell, so that during periodic emptying of the pool, water can be used for recharging instead of being drained away.

c. Recharge shafl

15 m deep recharge shafts will be constructed in the staff residential area. Rainwater available from rooftops, roads and parks will be used for recharging.

d. Jogad

A Johad is a crescent-shaped bund which is built across a sloping catchment to capture the surface runoff. Water accumulating in the Johad percolates in the soil to augment the groundwater. Johads have traditionally been used in Rahasthan for harvesting water. A Johad is planned to be constructed near the Mughal Gardens.

3. Residence at Vasant Vihar, New Delhi

Case Background

The area of the properly is about 500 sq. m. with a rooftop area of 300 sq. m. (600 sq. yd.). A private borewell in the building is the only source of water to the house.

The building also has an 45 m deep abandoned borewell in its area, which had run dry in November 1999. A new 100 m deep borewell was established adjacent to the new one.

Measures taken for water harvesting

The dry borewell present in the building provides an excellent opportunity for recharging the groundwater (*see figure 4.3.1*). Annual water harvesting potential from the rooftop is 109,000 litres.

The cost of installing this system was Rs. 33,000.

a. Recharging of abandoned borewell

Runoff from the rooftop is discharged into the dry borewell. To ensure that suspended impurities in the water do not enter the borewell, the water is passed through a settlement tank of about 7500 litres capacity (see figure 4.3.2 on p24).

An unused underground tank located near the borewell has been modified to be used as a settlement tank. All the rainwater drainpipes leading from the terrace are connected to the underground settlement tank. The bottom of the tank has been left unpaved and lined with a bed of brick-bats to allow the percolation of standing water in the tank.

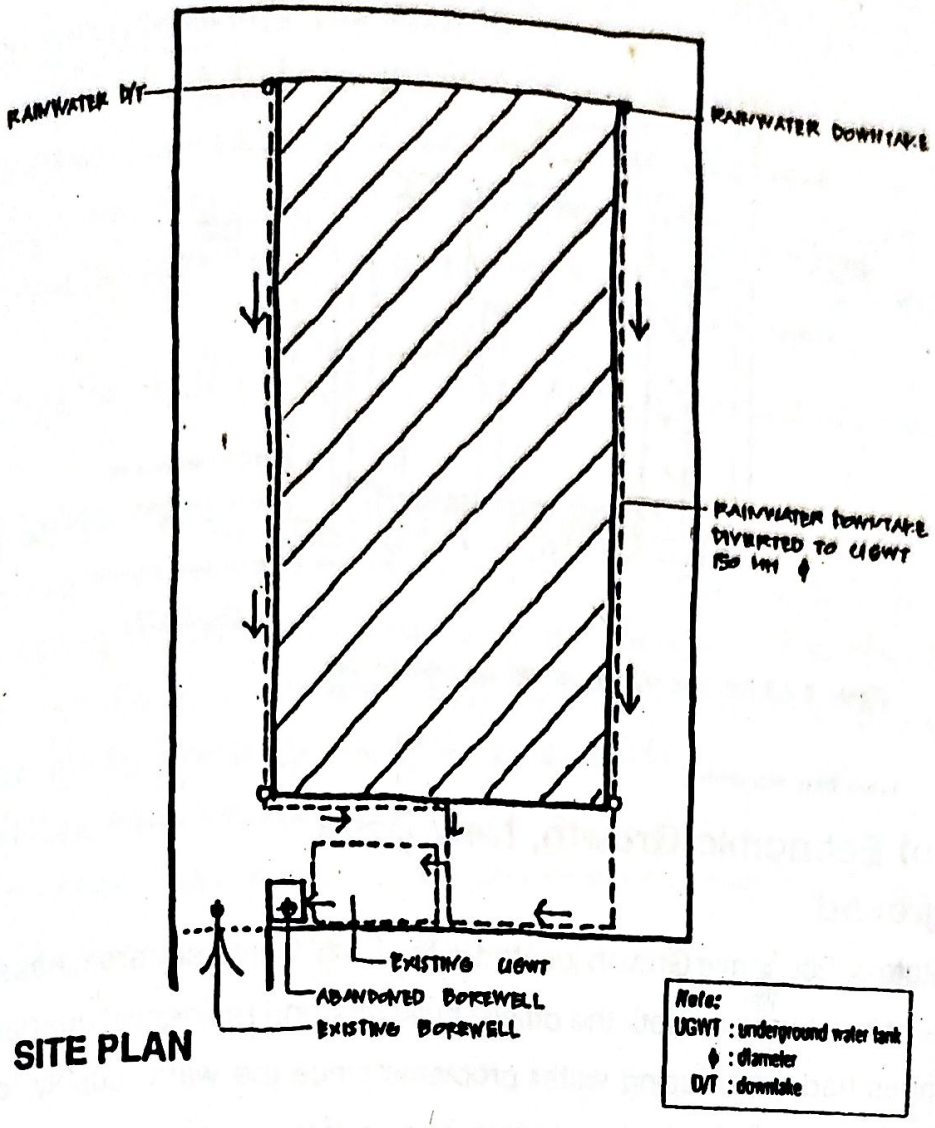
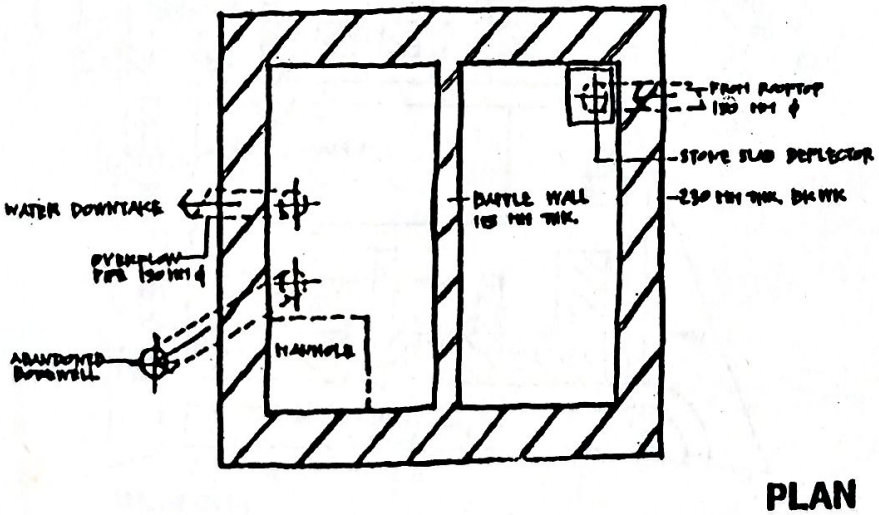


Figure 4.3.1 Scheme for water harvesting



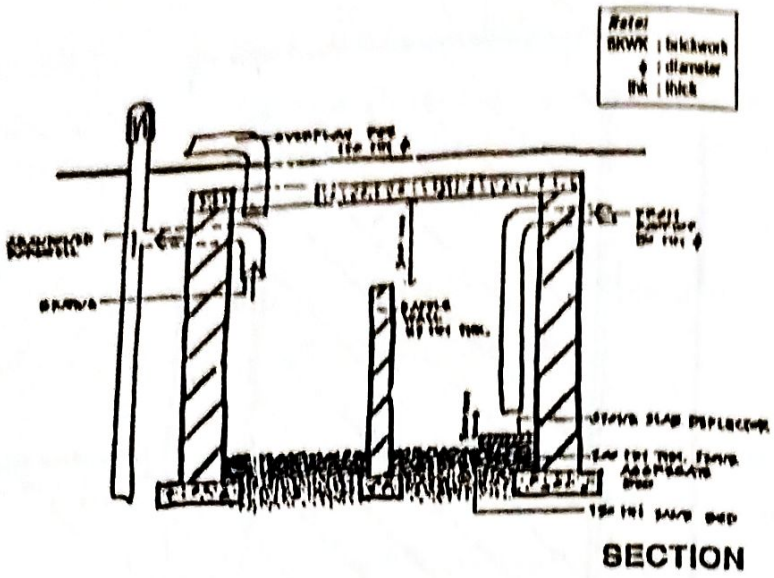


Figure 4.3.2 Details of recharge borewell and settlement tank

4. Institute of Economic Growth, New Delhi

Case Background

The institute of Economic Growth located in the Delhi University area, has a campus area of about 3 ha. The campus houses both the official buildings and residential quarters.

The campus had been facing water problems since the water supply received from the municipal corporation is found to be inadequate. The groundwater in the area cannot be used for consuimptive purposes since it shows high levels of sulphates, fluorides and hardness. Water from three borewells (*see figure 4.4.1*) in the campus is used for low quality uses like gardening and flushing. Daily water requirement is approximately 55,000 litres (annual requirement of 20 million litres).

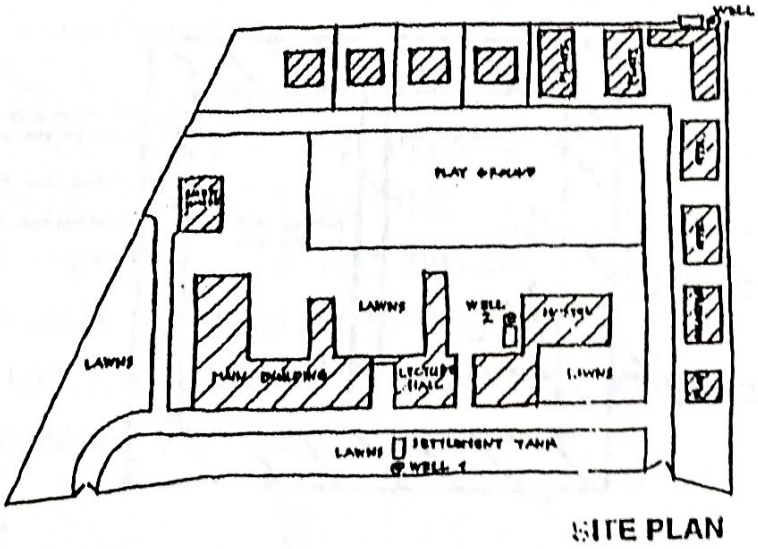


Figure 4.4.1 Scheme of water harvesting

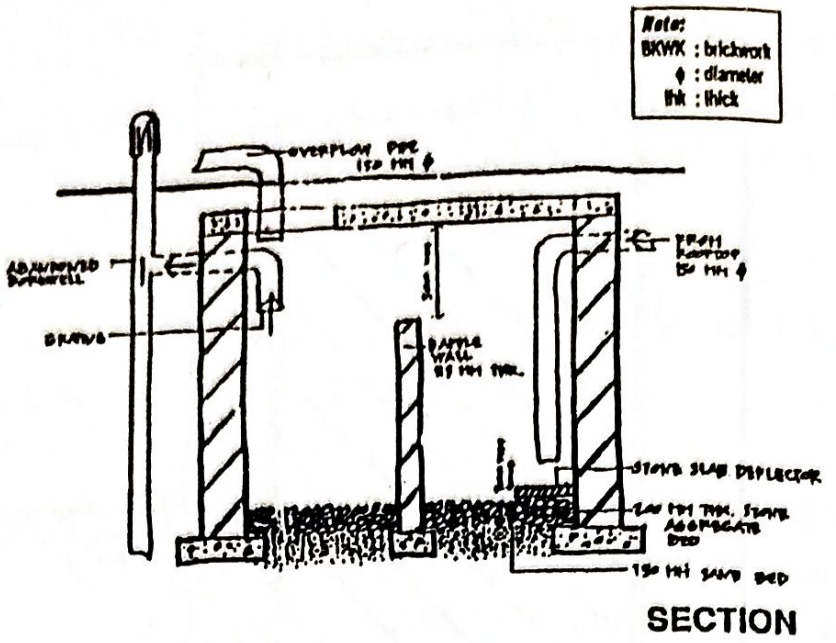


Figure 4.3.2 Details of recharge borewell and settlement tank

4. Institute of Economic Growth, New Delhi

Case Background

The institute of Economic Growth located in the Delhi University area, has a campus area of about 3 ha. The campus houses both the official buildings and residential quarters.

The campus had been facing water problems since the water supply received from the municipal corporation is found to be inadequate. The groundwater in the area cannot be used for consuimptive purposes since it shows high levels of sulphates, fluorides and hardness. Water from three borewells (*see figure 4.4.1*) in the campus is used for low quality uses like gardening and flushing. Daily water requirement is approximately 55,000 litres (annual requirement of 20 million litres).

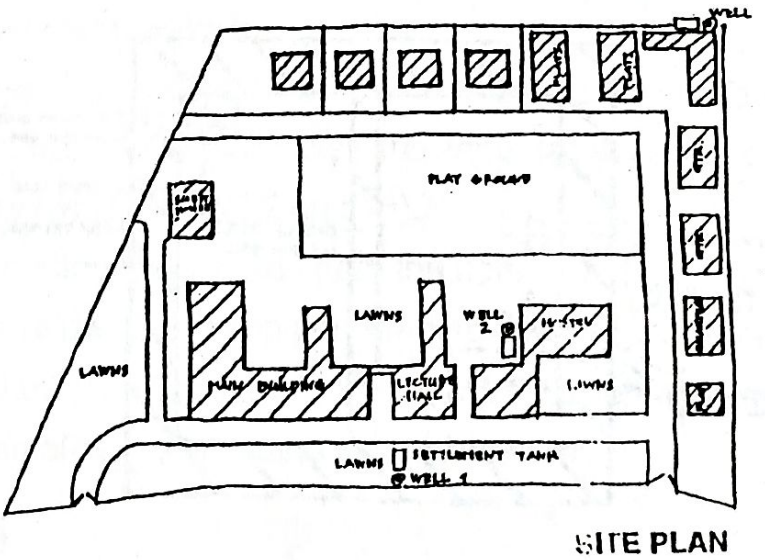


Figure 4.4.1 Scheme of water harvesting

Proposed scheme for water harvesting

Although the water from the borewell was found unfit for drinking purposes, the quality was only slightly worse than permissible limits. The quality of such groundwater can be improved by recharging the groundwater as recharged rainwater tends to dilute the concentration of harmful salts and minerals in the groundwater. Total water harvesting potential of the site is 10.46 million litres.

Estimated cost of installing the system is Rs. 1.7 lakh. (implementation was yet to be started in May 2000).

a. Recharge borewells

Runoff from rooftops of three buildings encompassing an area of about 2,200 sq. m. will be diverted to the existing borewells after passing throrgh settlement tanks of about 15,000 litres capacity. The 150 mm diameter borewells, which are already in use for extracting water for non-drinking purposes, are 10-12 m deep (*see figure 4.4.4 on p26*).

b. Recharge trenches and recharge pits

Runoff from ground catchments like the playground and lawns will be recharged through trenches and recharge pits.

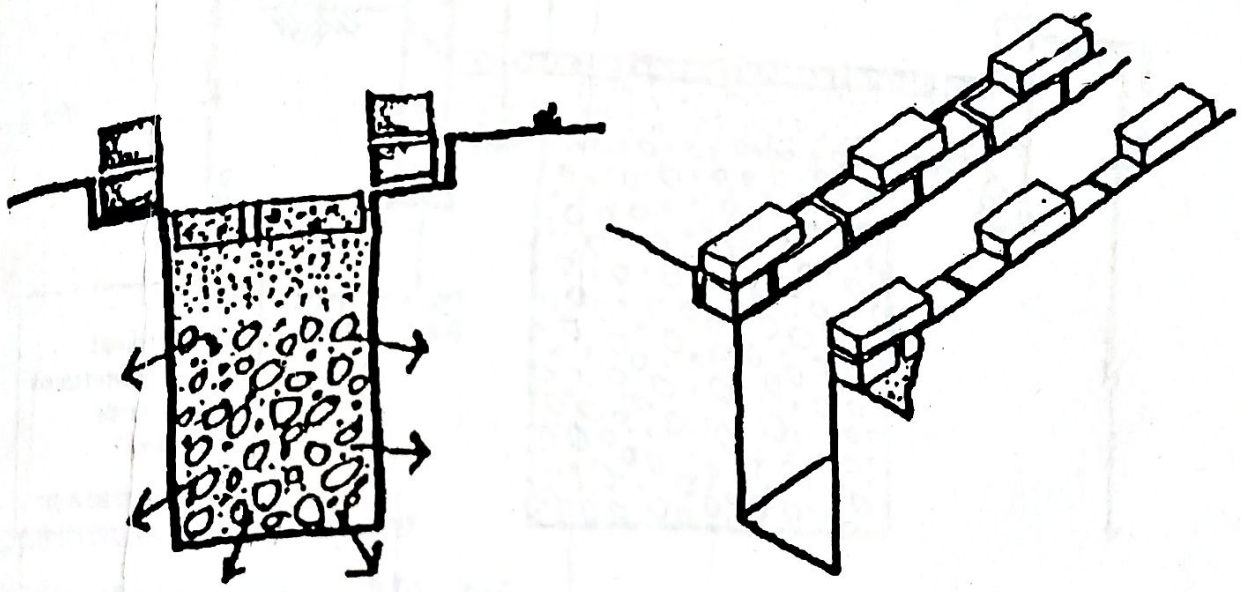


Figure 4.4.2 Details of recharge trench

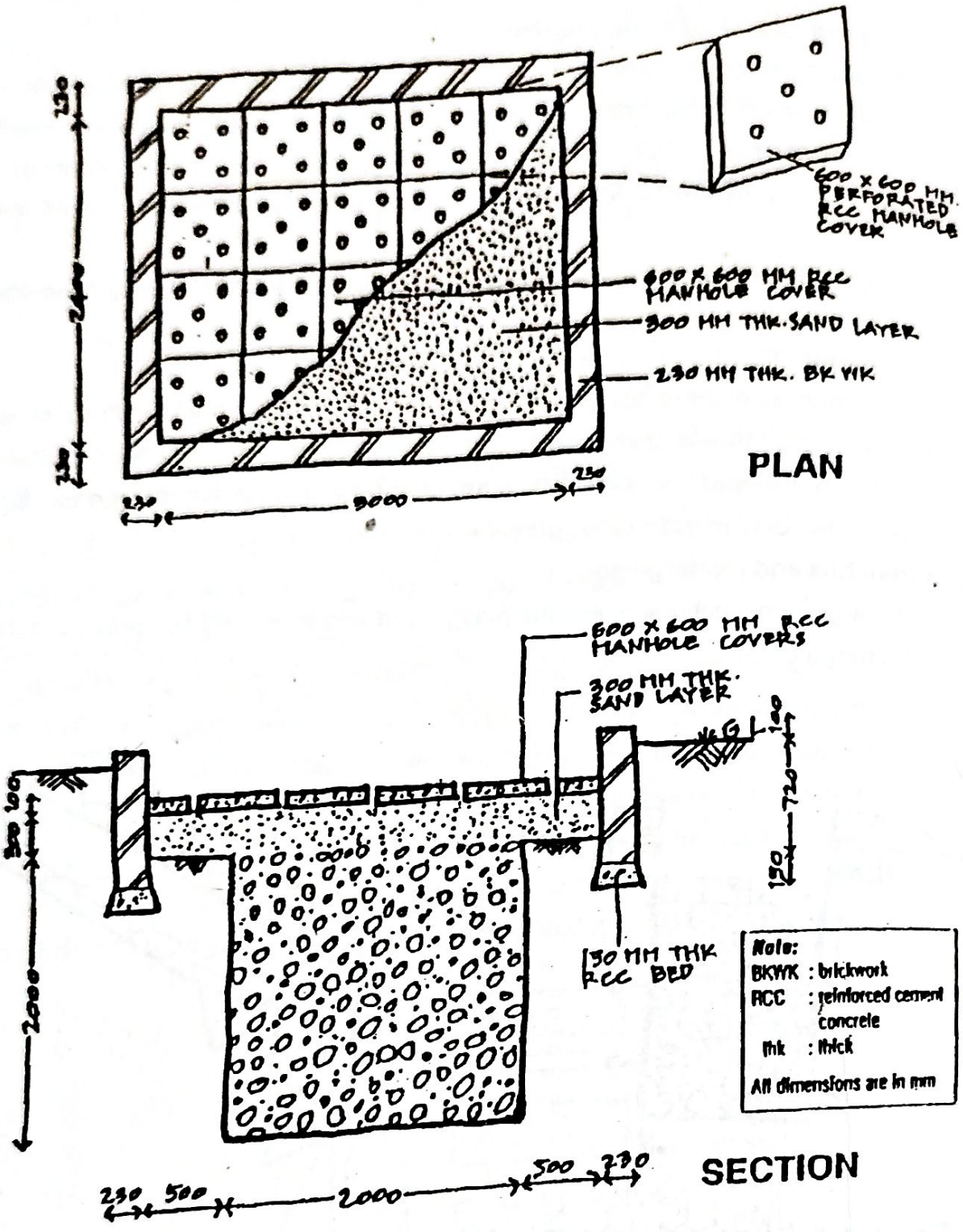
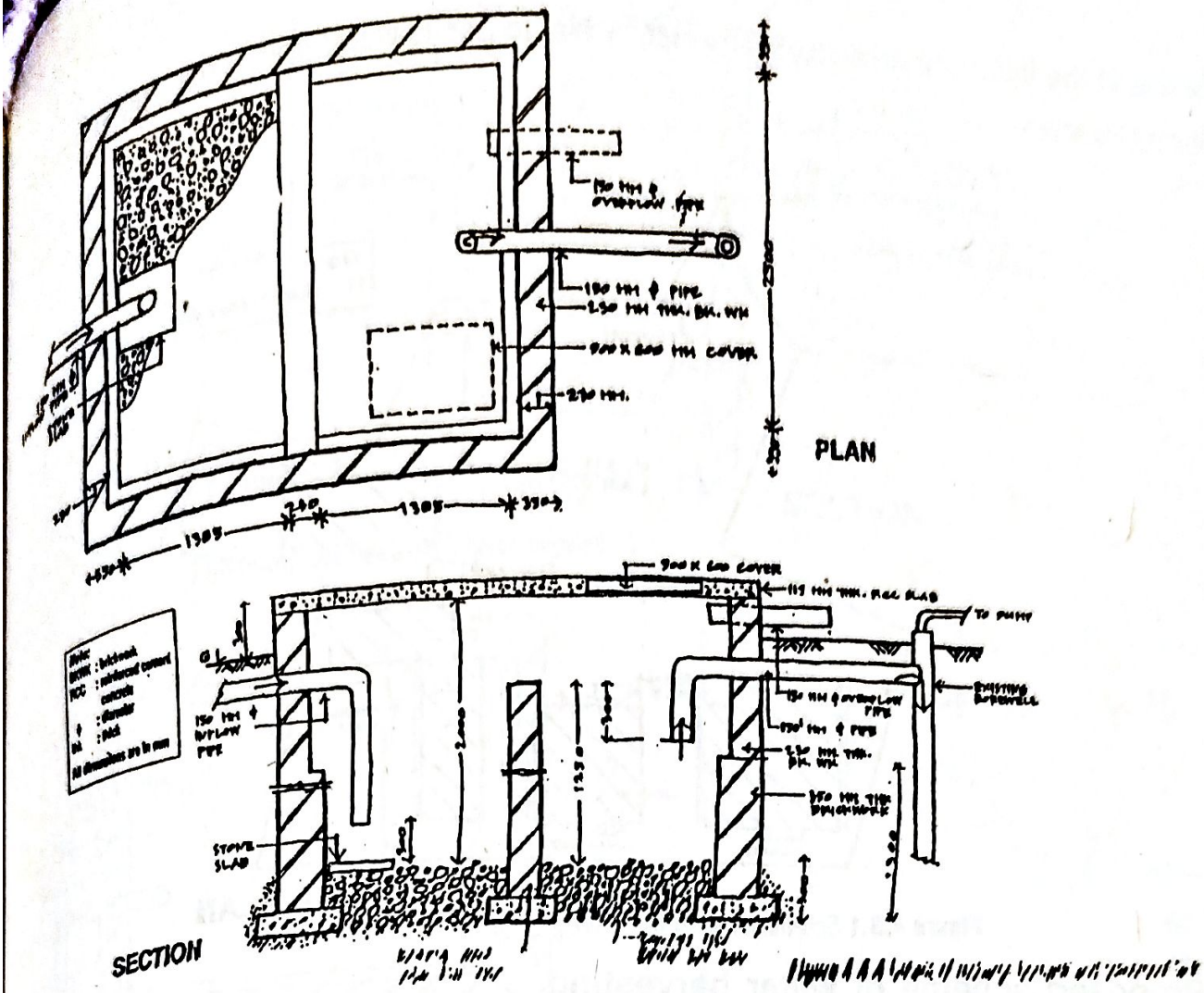


Figure 4.4.3 Details of recharge pit



5. Grapps Industries, Gurgoan

Case Background

The factory complex having an area of approximately 3 hectares consists of 4 industrial buildings and a common effluent treatment plant.

The daily requirement for water both industrial and consumptive use in the factory is approximately 1,10,000 litrs (annual requirement of 40.15 million litres). Borewells installed in the main area of the factory yield water with high content of dissolved solids (salts), making it unsuitable

for use in the industrial processes. The factory has to get its water from a borewell installed at a distant location.

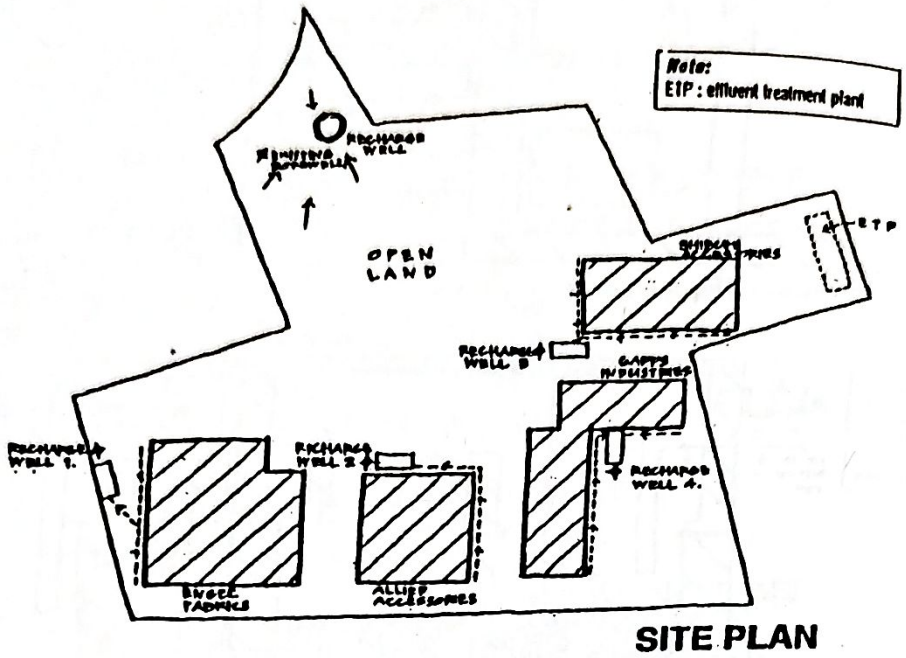
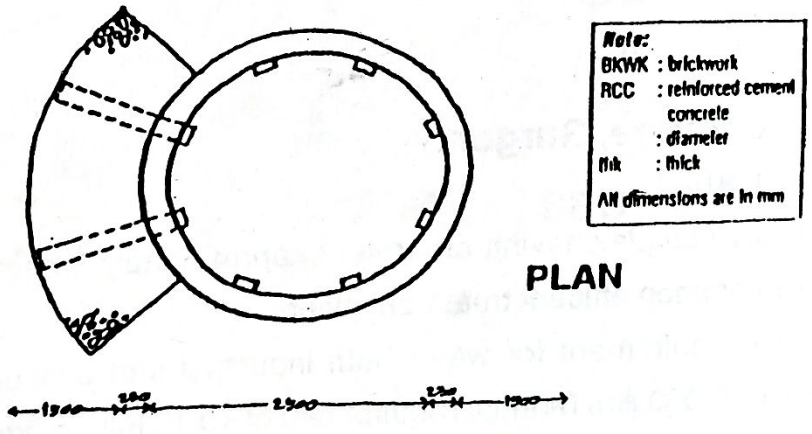


Figure 4.5.1 Scheme for water harvesting

Proposed scheme of water harvesting

Water harvesting can provide a long-term solution both to the problem of groundwater quantity and quality. Various measures have been taken to harvest water (*see figure 4.4.1*). Groundwater recharging can be instrumental in reducing the concentration of salts in the groundwater by difution. The total water harvesting potential of the site is 9.78 million litres annually. Estimated cost of installing the system is Rs. 2.13 lakh (implementation was yet to be stated in May 2000).



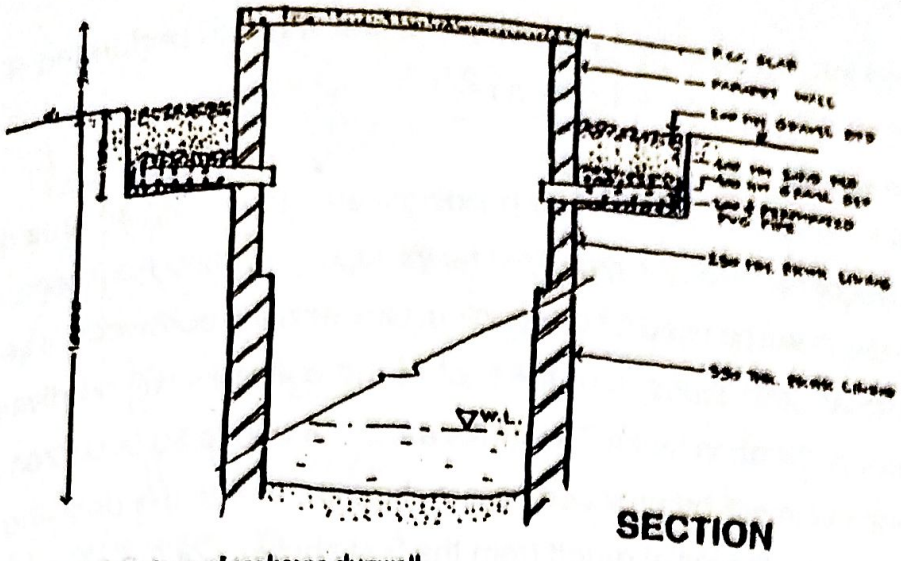


Figure 4.5.2 Details of recharge dugwell

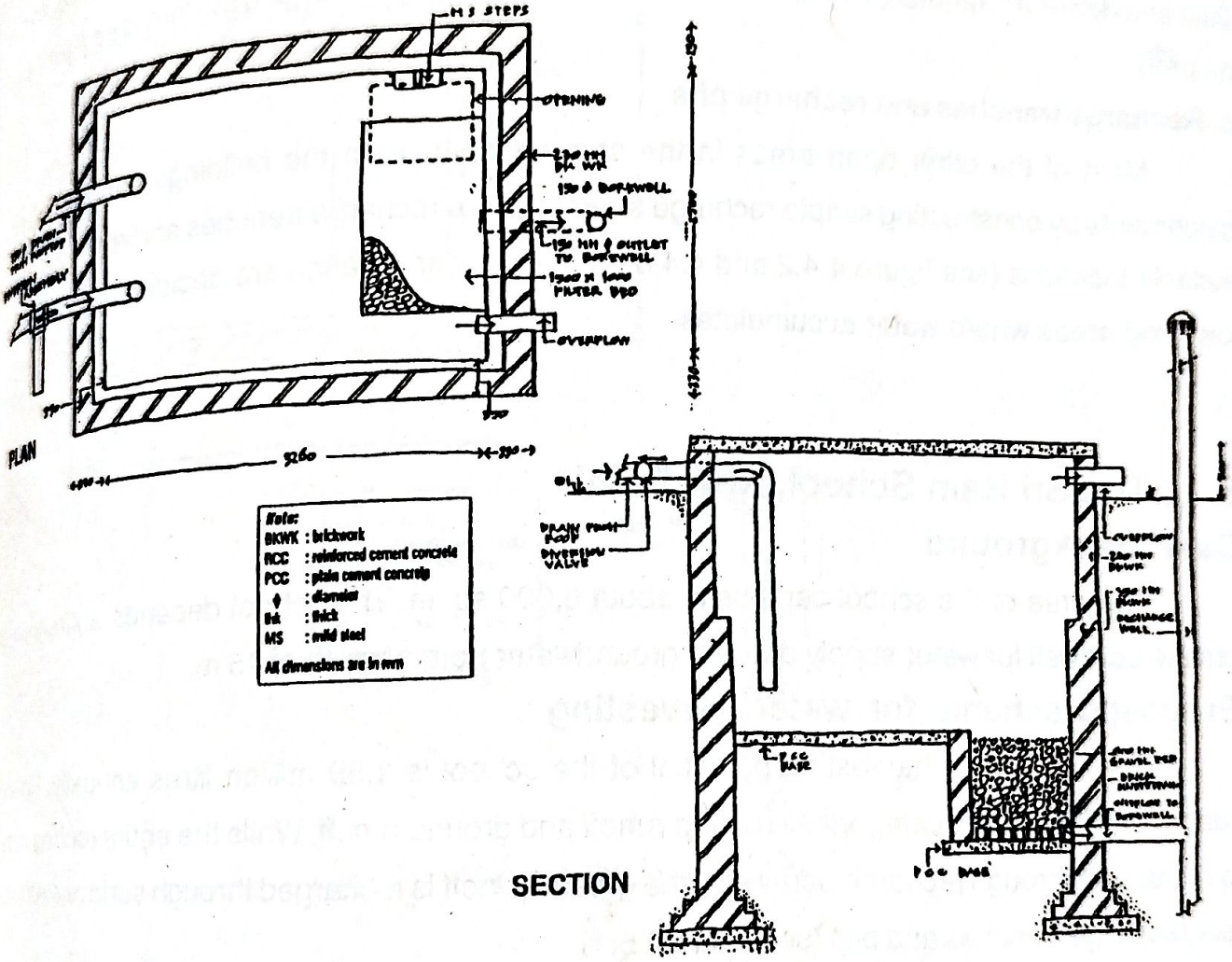


Figure 4.5.3 Details of recharge borewell and filtration tank

a. Recharge dugwell

An open area of about 0.6 ha has been indentified as a catchment for dugwell recharging. A 10 m deep recharge dugwell of 2.5 m diameter is proposed to be constrcted at the lowest point of the catchment. A filter bed will be made on the outer perimeter of the well. Water accumulated neat

the well will seep into the filter bed and enter the well through perforated PVC pipes laid at the bottom of the filter bed (see figure 4.5.2 on p27).

b. Recharge borewells

The rooftop runoff from all the four buildings, encompassing an area of about 5000 sq. m., can be used to directly recharge the groundwater through borewells. Four separate 150 mm diameter borewels of 9 m depth will be used for recharging. One existing borewell will be used for recharging.

The rainwater drain-pipes from the roof of the buildings will be diverted to the borewells after passing through filtration tanks. The tanks are of 35,000 to 50,000 litres capacity.

A diversion value will be provided before the pipe enters the desilting chamber. This value will be operated to allow the initial runoff from the first showers of the seasom to flow away, so that dust and debris accumulating on the terrace does not enter the recharging system (see figure 4.5.3 on p28).

c. Recharge trenches and recharge pits

Most of the other open areas in the campus apart from the buildings can be used as catchments by constructing simple recharge structures like recharge trenches and recharge pits at suitable locations (see figure 4.4.2 and 4.4.3 on p25). These location are decided by indentifying low-lying areas where water accumulates.

6. The Sri Ram School, New Delhi

Case Background

The area of the school campus is about 6,000 sq. m. The school depends entirely on its private borewell for water supply drawing groundwater from a depth of 45 m.

Proposed scheme for water harvesting

The total water harvesting potential of the school is 1.89 million litres annually. Rainfall runoff is divided in two categories - rooftop runoff and ground runoff. While the entire rooftop runoff is recharged through recharge borewells, the ground runoff is recharged through surface structures like recharge trenches and pits (see figure 4.6.1).

Estimated cost of installing the system is Rs. 70,000. (implementationk was underway in May 2000).

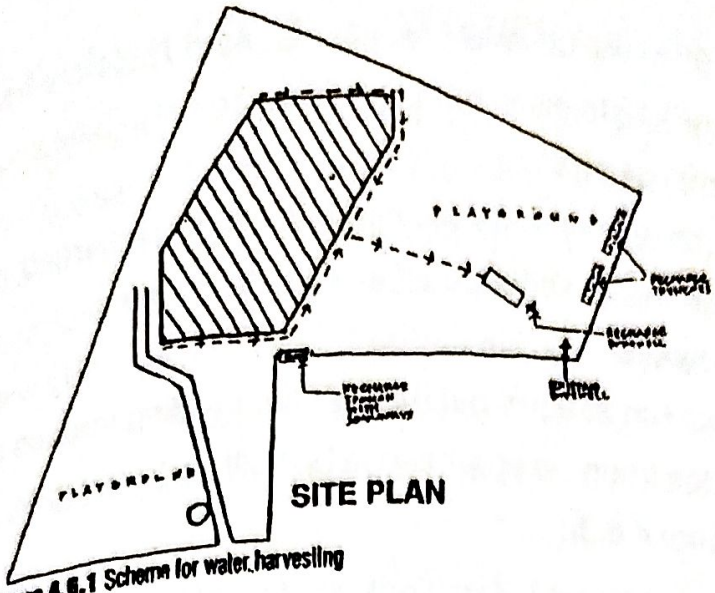


Figure 4.6.1 Scheme for water harvesting

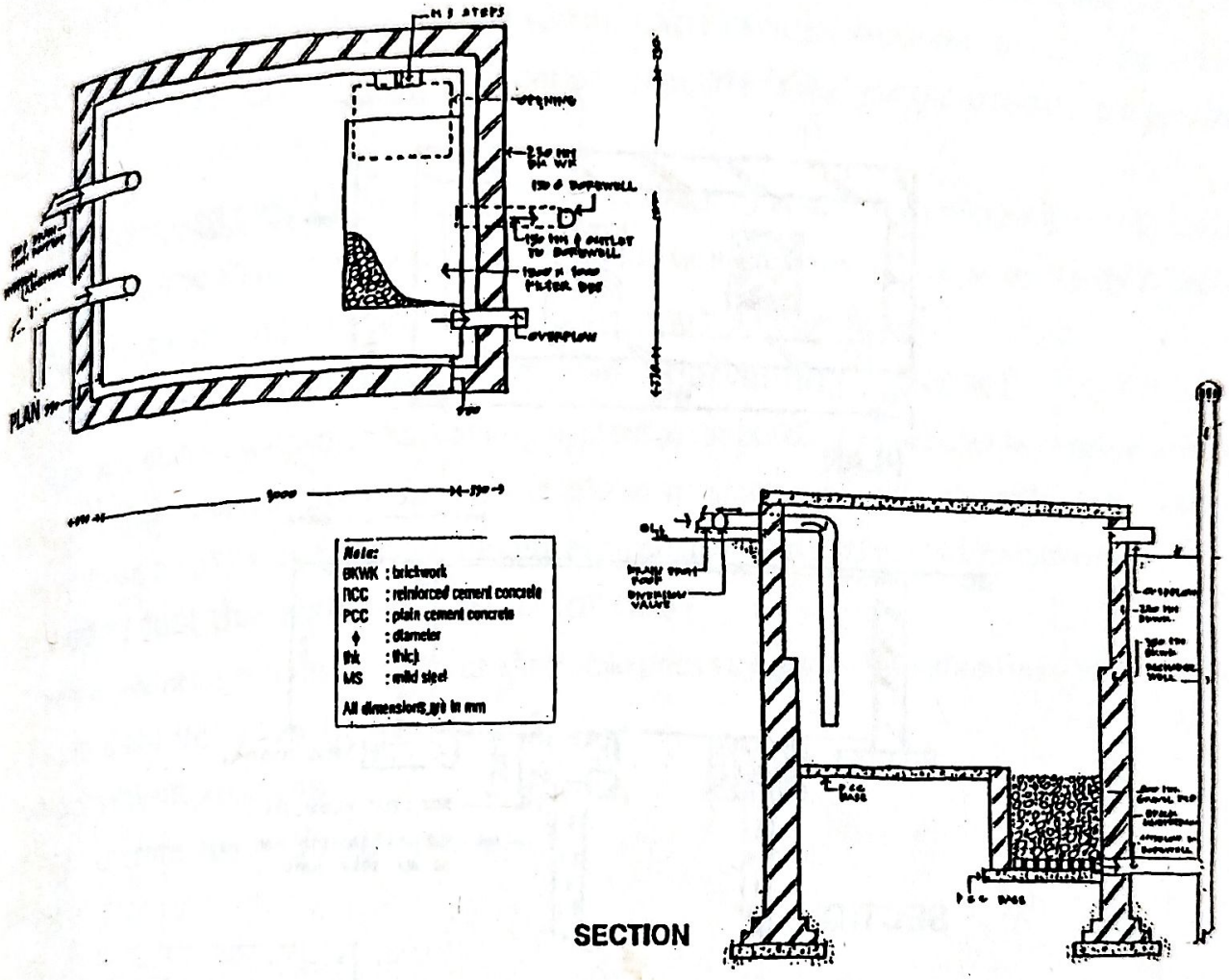


Figure 4.6.2 Details of recharge borewell and filtration tank

a. Recharge borewells

Runoff from the rooftop of about 1,000 sq. m. will be diverted to a recharge borewell after passing through a filtration-cum-buffer tank of about 21,250 litre capacity. A recharge borewell of

200 mm diameter and depth of 30 m will be drilled for the purpose. The recharge borewell will be cased with a slotted pipe (MS or PVC) to allow horizontal seepage also (see figure 4.6.2).

b. Recharge trenches and recharge pits

Runoff from ground catchments like the playground will be recharged through recharge trenches and recharge pits which will be constructed at suitable locations.

c. Recharge trough and soakaways

A huge amount of surface runoff flows out through the building through a service gate on the side of the building. A recharge trough is proposed to be built under the gate, with soakways at the bottom of the trough (*see figure 4.6.3*).

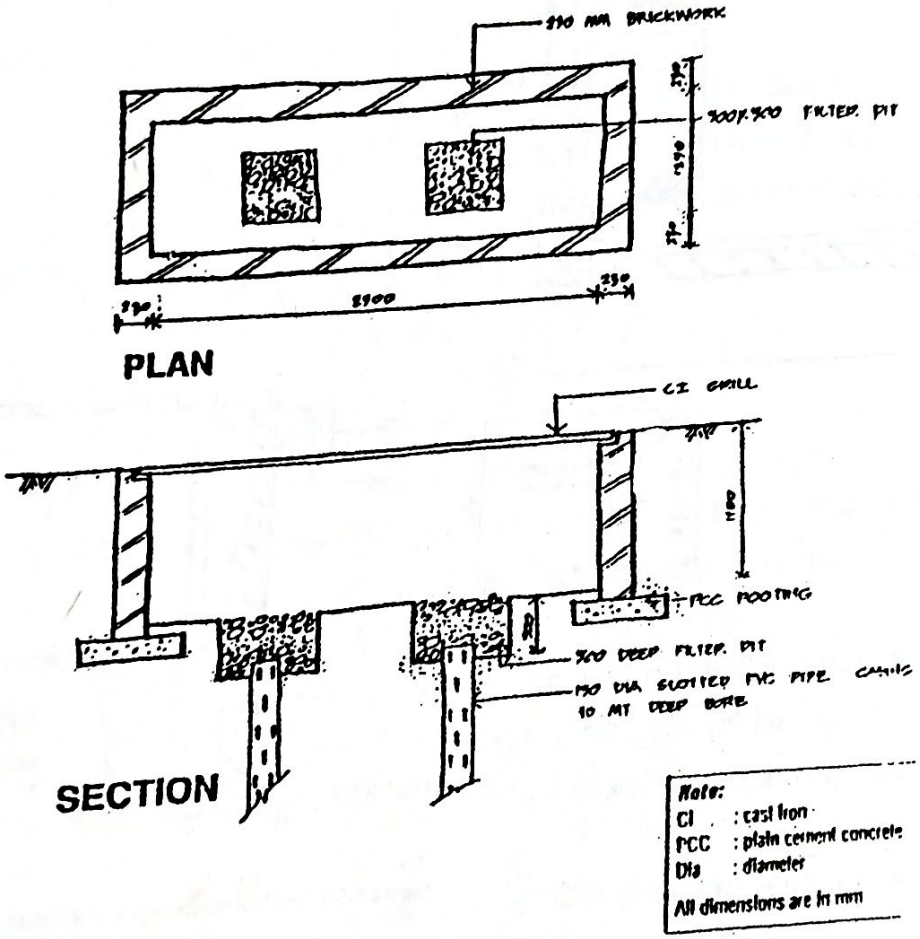


Figure 4.6.3 Details of recharge trough and soakaways

FREQUENCY ASKED QUESTIONS

1. If I use rainwater from my rooftop to recharge the groundwater, will the benifits not disperse to other water users in the neighbourhood?

Groundwater is not static and cannot be localised to the area where it is recharged. In natural conditions, rate of groundwater flow varies widely, sometimes being as low as a few mm/day. Nature of groundwater flow also varies. In Delhi, for example, the vertical hydraulic conductivity of the soil formations is more than the horizontal hydraulic conductivity, which means that the rate of vertical (downward) passage of water through soil pores or rock fissures is more than the rate of horizontal flow.

In the presence of wells in an area, the flow kof groundwater may be influnced by the wells in the close proximity. Generally, buildings which have recharge structures and also extraction wells in the same area can influence, and benefit from, the recharged groundwater to a greater extant.

Recharged water will invariably benifit groundwater users in the neighbourhood to some extents. The benifits could be more equitably disturbed if water harvesting is taken up at a community-level with each user playing an active role in recharging the groundwater.

2. What is the cost of constructing water harvesting faclities?

Typically, installing a water harvesting system in an building would cost between Rs. 3000 to 30,000 for buildings of total plot area of about 300 sq. m. some basic rates of construction activities have been given on p18 which may be helpful in calculating the total cost of a structure.

3. How can I test the water if it is fit for use?

Various water testing kits are sold at affordable prices by governmental and non-governmental agencies. In Delhi, these kits are available at :

a. Development Alternatives

B-32, Tara Crescent, Qutab institutional Area,

New Delhi - 110016

Tel : 696 7938, 656 5370, 685 1158

Price : Rs. 4000/-

b. Central Pollution Control Board

Parivesh Bhavan

CBD-cum-office complex

East Arjun Nagar,

Shahadra, New Delhi - 110032

Tel : 244 7014, 2222 073, 2222 071

Price : Rs. 1000/-

Water samples are also analysed by numerous private testing agencies. Testing a sample for some essential tests recommended is 10500 costs approximately Rs. 1200.

4. How can I treat water to render it safe for drinking

Various measures can be taken at a household level to treat water :

Boiling

Boiling is a very effective method of purification and very simple to carry out. Boiling water for 10 to 20 minuts is enough to remove all biological contaminants.

Chemical Disinfection

a. Chlorination

Chlorination is done with stablised bleaching powder (calcium hypochlorite - $Caocl_2$) which is a mixture of chloring and lime. Chlorination can kill all type of bacteria and make water safe for drinking purposed. About 1 gm (approximately 1/4 tea spoon) of bleaching powder is sufficient to treat 200 litres of water.

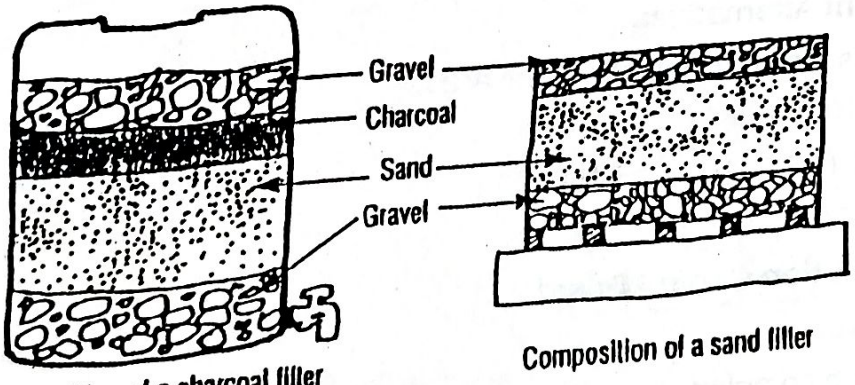
b. Chloring tables

Chlorine tables are easily available in the market. One tablet of 0.5 g is enough to disinfect 20 litres (a bucketfull) of water.

Filtration

a. Charcoal water filter

A simple charocoal filter can be made in a drum or an eathen pot. The filter is made of gravel, sand and charcoal, all of which is easily available.



Composition of a charcoal filter

Composition of a sand filter

b. Sand filtres

Sand filtres have commonly available sand as filter media. Sand filtres Rave commonly

available sand as filter media. Sand filters are easy and cheap to construct. These filters can be employed for treatment of water to effectively remove turbidity (suspended particles like silt and clay), colour and microorganisms from the water.

c. **Ceramic filters**

These filters are manufactured commercially on a wide scale. Most of the water purifers available in the market are of this type.

5. Should I store the rainwater in containers, or should I recharge it into the groundwater aquifers?

The decision whether to store or recharge water depends on the rainfall pattern of a particular region. For example, in places like Kerala and Mizoram, it rains throughout the year, barring a few dry periods. In such places, one can depend on a small domesticsized water tank for storing rainwater, since the period between two spells of rain is short.

In dry areas like Delhi, Rajasthan and Gujarat, the total annual rainfall occurs only during 3 or 4 months of monsoon. The water collected during the minsoon has to be stored throughout the year which means that huge volumes of storage containers would have to be provided. Since it is not possible to create such huge containers in urban areas which tend to be short of extra space recharging is preffered in such situations. However, at individual levels, these tanks can be constructed.

GLOSSARY OF TERMS

Aquifer (also called **groundwater aquifer**) : any underground formation of soil or rock which can yield water.

Artificial recharge : any man-made scheme or facility that adds water to an aquifer is artificial recharge system.

Borewell : Small diameter wells which are generally deeper than open wells.

Dug well : Traditionally used large-diameter wells. Difined precisely as pits excavated in the ground until the water table is reached, supported on the sides by RCC / bricks / stone walls. Diameters could vary form 0.6 meters onwards.

Groundwater : The water retained in the intergranular pores of soil or fissures of rock below the water table is called groundwater.

Masonry : A wall or other structure made using building blocks like bricks or stone with a binding material like cement or lime.

Open well : Same as dug well. These wells were kept open in earlier days for manual withdrawal of water. Today, with electrical or diesel / petrol pumps, these can be fully covered.

Runoff : Runoff is the term applied to the water that flows away from a surface after falling on the surface in the form of rain.

Recharge : The process of surface water (from rain or reservoirs) joining the groundwater aquifer.

Water table : The level of water with in intergranular pores of soil or fissures of rock, below which the pores of the host are saturated.

REFERENCES

1. Serah, Marie-Helene 2000, Water - Unreliable supply in Delhi, Manohar Publishers and Distributors, New Delhi, p33.
2. ibid, p34.
3. ibid, p64.
4. Anon 1999, Delhi 1999 - A Fact Sheet, National Captical Region Planning Board, New Delhi, p36.
5. Sharma, S.K. et al 1998, Artificial recharge to ground water in NCT, Delhi, Processing of Seminar on Artificial Recharge of Ground Water, December 15-16, 1998, Central Ground Water Board, Delhi, pV-35.
6. Pisharoty, PR 1986, Meteorology for the Indian Farmers, Indian Space Research Organisation, Bangalore, p19.
7. IS1172 : Indian Standard Code of Basic Requirements for Water Supply, Drainage and Sanitation.
8. Tideman, E M 1996, Watershed Management : Guidelines for Indian Conditions, Omega Scientific Publishers, New Delhi, p84

CSE Publications

STATE OF INDIA'S ENVIRONMENT

First Citizens' Report-1982 (SOE-1)
Hardbound Rs. 290 US $ 12
Paperback Rs. 190 US $ 10

Second Citizens' Report-1984-85 (SOE-2)
Hardbound Rs. 490 US $ 18
Paperback Rs. 290 US $ 12

Third Citizens' Report-199 (SOE-3)
Floods, Floodplains & Environment Myths
Hardbound Rs. 290 US $ 12
Paperback Rs. 190 US $ 10

Fourth Citizens' Report-1997 (SOE-4)
Dying Wisdom : Rise, Fall and Potential of India's Traditional Water Harvesting systems
Paperback Rs. 290 US $ 12 Hindi Rs.100

Citizens Five Report-1999 (SOE-5)
Part I : National Overflow
Part II : Statistical Database
Paperback Rs. 590 US $ 33

Towards Green Villages
A stralegy for Environmentally Sound and Participatory Rural Development
Paperback Hindi Rs. 30 US $ 5

Global Environment Negotiations -1 (GEN-1)
Green Politics
Paperback Rs. 590 US $ 31
Including Postage US $ 12.00

Towards a Green World
Should Global Environment Management be
built on Legal Conventions or Human Rights?
Hardbound Rs. 350 US $ 18
Paperback Rs. 200 US $ 110

The Price of Forests
Proceedings of a Seminar on the Economics
Of the Sustainable use of Forest Resources
Hardbound Rs. 180 US $ 22

The Challenge of the Balance
Environmental Economics in India,
Proceedings of the National Environment and Economics Meeting
Hardbound Rs. 590 US $ 22

Global Warming
In an unequal World
A case of environment colonialism
Rs. 30 US $ 6

Children's Story Books
Chipko Rs. 20 US $ 5
The Chilika Lake adventure
Rs. 65 Us $ 9

STATE OF THE ENVIRO - NMENT SERIES

The Curse of the While Gold (SOE Series-1)
Paper back Rs. 75 US $ 7

Protection of Nature Parks
Whose Business? (SOE Series-2)
Paper back Rs. 75 US $ 7

Slow Murder : The Deadly Story of Vehicular Pollution in India (SOE Series-3)
Hardbound Rs. 390 US $ 19
Paper back Rs. 75 US $ 7

Homicide by Pesticides
What Pollution does to
Our Bodies (SOE Series-4)
Paper back Rs. 75US $ 7

WEALTH OF THE NATION VIDEO SERIES

The Living Word
32 Mins Pal VHS Rs. 750 US $ 25

Harvest of Rain
48Mins Pal VHS Rs. 750 US $ 25

Thar : Secrets of the Desert
52 Mins Pal VHS Rs. 750 US $ 25

The Village Republic
50 Mins Pal VHS Rs. 750 US $ 25

Set of 4 cassettes Rs . 2,500 US $ 90

Our Ecological Footprint
(An Environment Education Manual for School Teachers) Rs. 90

- Health Links : A Directory of experts on environmental health
  Paperback Rs.65.00

- Natural Resource Links : A Directory of Government departments and institutions dealing with India's natural resource paperback Rs. 490.

Payment for all foreign orders to be made ONLY by credit card or bank transfer to Account No. : 320143055 of Centre for Science and Environment at America Express Bank Ltd. Hamilton House, Block A, Connaught Place, New Delhi - 110001 INDIA



CENTRE FOR SCIENCE AND ENVIRONMENT
is a public interest research organisation dedicated to disseminate information about science and environment 41, Tughlakabad institutional Area, New Delhi 110062 Tel: 91-11-6086399, 6083394, 6081110
Fax : 91-11-608-5879 Email : sales@cseindia.org Website : www.cseindia.org

When the environment is degraded, the most vunerable are the poor. Be it pollution by industry or drying up of water sources. It was while trying to understand the plight of the rural poor during the 1987 drought that CSE came across something that still escapes Indian policy-makers.

Several drought-affected villages of the mostly arid state of Rajasthan, where government relief was nowwhere to be seen, were doing quite well for water.

These villages had traditional systems to harvest the little that rains during the monsoon and store it for times of scarcity. Time-tested system. Traditions that understood that all water comes from rain, a simple fact that still eludes most water planners.

Further research revealed that India has had a plethora of such systems for millinnia. Each one varied from the other, in accordance with local needs. Thinking on water was as decentralised as rainfall. All details worked out. No paper work. No Project proposals.

CSE came out with these flindings in Dying Wisdom, the citizens' fourth report in the State of the Environment series. This marked a watershed in the Indian civil society's understanding of the water crisis. Or the ceration of a water crisis that wasn't.

The immense success of Dying Wisdom led to a national confrence on water harvesting with emphasis on technologies, policy and social mobilition. The conference was inaugurated by K R Narayan, the President of India. He was so impressed by the potencial of rainwater harvesting that the instructed his officials to harvest rainwater for the 1.33 sq. km President's Estate. CSE, along with a team of experts, has successfully installed the system in the Estate which captures 103 million litres of water per year, as well as recharge the groundwater. Recommedal conferrence led to the National Water Harvesting with CSE as the central secretraiat. The network provides a comm to those interested in finding a lasting solution to water scarcity.

The primary aim is to make the management of water business to ensure that this management is not a centrallsed is state has to deal with.

The network aims to promote water harvesting in both rural and catch water, the network's bimonthly newsletter encourage people village to catch rain where it falls. To decantralise water thinking. The also established Technical services for designing rainwater harvesting the urban sector.

The rallying point CSE's campalg non water management been decentralisation. That's why we created the slogan 'No Everybody's Business'. We are happy to note that the W. Commission found it meaningful and made it theit slogan : No Everybody's Responsibility.

Water is crucial. If we can manage it, the rest will follow. CSE is very consistent in promoting good political efforfts to manage pushing those who are yet to catch up. It is clear that good electilies in sensible land and water management. At the same time, meaningful microexperiences sponsored by the communities spreading the good word all the time.

CSE urges everyone to join its endeavour to make water everybody. All over the planet.

अवस्थापना विकास

संख्या– 2826/9–आ–1–03

प्रेषक,

जे. एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 **लखनऊ दिनांक 25 अप्रैल, 2003**

विषयः ग्रीष्म ऋतु में उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा निर्मित कालोनियों में पेयजल की व्यवस्था सुनिश्चित किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि ग्रीष्म ऋतु प्रारम्भ हो चुकी है तथा ग्रीष्म ऋतु में प्रायः पेय जल की समस्या हो जाती है। ग्रीष्म ऋतु में पेयजल की व्यवस्था सुनिश्चित करना स्थानीय प्रशासन व प्रदेश सरकार की प्राथमिकता है। पेयजल की समस्या से उत्पन्न परिस्थितियों के दृष्टिगत सामयिक कदम उठाये जाने आवश्यक हैं जिससे कि कालोनियों में रह रहे नागरिकों को समुचित शुद्ध पेयजल उपलब्ध कराया जा सके तथा विधिवत जलापूर्ति सुनिश्चित की जा सके। अतः शुद्ध पेयजल उपलब्ध कराये जाने के संबंध में शासन स्तर पर सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा निर्मित कालोनियों में उपयुक्त गुणवत्ता का पेयजल उपलब्ध कराये जाने के संबंध में निम्नलिखित प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित की जाय :–

(1) उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा निर्मित कालोनियों में से उन कालोनियों को छोड़कर जो नगर निगम/नगर पालिका को स्थानान्तरित की जा चुकी हैं, में पानी की समुचित व्यवस्था करायी जाय तथा कालोनियों में लगी टंकियों को अभियान चलाकर साफ कराया जाय।

(2) कालोनियों में लगे ट्यूबबेल चालू दशा में रखे जाएं तथा बन्द ट्यूबबेलों को प्रथम वरीयता देकर ठीक कराकर चालू कराया जाय।

(3) जिन स्थलों पर ट्यूबबेल से पानी की व्यवस्था नहीं हो पा रही है, उक्त स्थलों पर टैंकरों की शृंखला बनाकर पेयजल आपूर्ति सुनिश्चित की जाय।

(4) पेयजल संयंत्रों यथा–ट्यूबबेल तथा वाटर वर्क्स को निर्बाध रूप से विद्युत आपूर्ति सुनिश्चित हो, ऐसी व्यवस्था की जाय तथा यथा आवश्यकता जनरेटर की भी व्यवस्था की जाय।

(5) जिन स्थलों पर पानी टंकियों तथा ट्यूबबेलों से पानी की पूर्ति न हो पा रही हो, उन स्थलों पर हैण्ड–पम्प लगवाये जायं तथा पानी की पाइपों के सीवेज/लीकेज को प्राथमिकता के आधार पर ठीक कराया जाय।

3. उपर्युक्त व्यवस्था हेतु उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद एवं प्राधिकरणों के कार्यालयों में एक नियंत्रण कक्ष स्थापित किया

जाय तथा उसमें 24 घंटे के लिए कार्मिकों की तैनाती की जाय जो पेयजल की समस्या का निदान करेंगे। इसमें आवश्यकतानुसार जिलाधिकारी एवं मण्डलायुक्त का मार्गदर्शन एवं सहयोग भी प्राप्त किया जाय।

उपरोक्त कार्यवाही सर्वोच्च प्राथमिकता पर सुनिश्चित कराने का कष्ट करें। कालोनियों में पानी की आपूर्ति संतोषजनक न होने पर संबंधित अधिकारी उत्तरदायी होंगे। उक्त आदेशों का कृपया कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या : 2826(1)/9–आ–1–03 तद्दिनांक।
उक्त की प्रति निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. समस्त जिलाधिकारी, उ.प्र.।
2. समस्त मण्डलायुक्त, उ.प्र.।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

जे.एस. मिश्र
सचिव

संख्या–एम 294/9–आ–1–2003

प्रेषक,

जे. एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्
लखनऊ।

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. **अध्यक्ष,**
विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 **लखनऊ दिनांक 29 जुलाई, 2003**

विषयः प्रदेश में उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा समस्त विकास प्राधिकरणों एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों में प्रशासनिक व्यवस्था को और प्रभावी बनाये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश में उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा समस्त विकास प्राधिकरणों एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों में प्रशासनिक व्यवस्था को संवेदनशील एवं प्रभावी बनाने हेतु शासन कटिबद्ध है जिसके दृष्टिगत समस्त विकास प्राधिकरणों/उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों को और अधिक प्रभावी प्रशासन की आवश्यकता है, क्योंकि विभिन्न स्तर से शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया जा रहा है कि संबंधित अधिकारी/कर्मचारी नगरीय सुविधाओं की उपलब्धता सुनिश्चित कराने में अपेक्षित रुचि नहीं ले रहे हैं।

2. अतः इस संबंध में शासन स्तर पर यह निर्णय लिया गया है कि नगरीय सुविधाओं की उपलब्धता विशेष रूप से सफाई, पेयजल की व्यवस्था, जल भराव की स्थिति के संबंध में दिनांक 15 अगस्त, 2003 तक विशेष सफाई अभियान चलाया जाय। उल्लेखनीय है इस संबंध में उक्त निर्धारित तिथि के पश्चात मा. मंत्री जी, आवास एवं नगर विकास विभाग द्वारा उक्त कार्यों का निरीक्षण तथा समीक्षा की जायेगी एवं स्थल पर ही लापरवाही बरतने वाले अधिकारियों एवं कर्मचारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित करते हुए दण्डात्मक कार्यवाही की जायेगी।

अतः कृपया उक्त निर्देशानुसार संबंधित कार्यों का स्वयं स्थल निरीक्षण करते हुए कमियों का निराकरण कराते हुए प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित करायें।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव

संख्या– 5293 / 9–आ–1–2003

प्रेषक,

जे. एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ दिनांक 09 सितम्बर, 2003

विषयः उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा प्राधिकरणों की योजनाओं में विशेष सफाई अभियान चलाये जाने के संबंध में।

महोदय,

प्रदेश के विकास प्राधिकरणों/उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा संचालित योजनाओं में समुचित एवं प्रभावी सफाई व्यवस्था के अभाव में जगह–जगह कूड़े–कचरे के एकत्रण तथा जल–भराव होने से जन–स्वास्थ्य पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ने की एवं संक्रामक रोगों के फैलने की संम्भावना बढ़ जाती है। वर्तमान में प्रदेश में हो रही वर्षा को दृष्टिगत रखते हुए यह नितान्त आवश्यक हो जाता है कि परिषद एवं प्राधिकरणों की ऐसी योजनायें, जिन्हें नगर निगम को हस्तांतरित नहीं किया जा सका है, में सड़कों, गलियों, नाला–नालियों, पार्कों इत्यादि की समुचित सफाई की व्यवस्था नियमित रूप से की जाये तथा कूड़े–कचरे एवं गन्दे पानी के एकत्रण की स्थिति न उत्पन्न होने दी जाये। अतः इस संबंध में उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम– 1973 की धारा–41 (1) एवं उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम–1965 की धारा–92(2) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये मी राज्यपाल यह निर्देशित करते हैं कि परिषद एवं प्राधिकरण की योजनायें, जो नगर निगम में हस्तांतरित न हुई हों, उसमें सघन रूप से विशेष सफाई अभियान चलाकर सभी नाले–नालियों की सफाई कराकर जल निकासी की व्यवस्था सुनिश्चित की जाय व सभी सार्वजनिक स्थलों से कूड़े–कचरे की सफाई व सुरक्षित स्थलों पर निस्तारण सुनिश्चित किया जाय।

सफाई व्यवस्था हेतु उत्तरदायित्व

प्राधिकरण के उपाध्यक्ष एवं परिषद के आवास आयुक्त इसके लिए पूर्णतः उत्तरदायी होंगे। अपने इस उत्तरदायित्व को वे अपने अधीनस्थ अधिकारियों के मध्य हस्तांतरित कर सकते हैं परन्तु उनका अपना उत्तरदायित्व बना रहेगा। उन्हें सुनिश्चित करना होगा कि उनके अधीनस्थ अधिकारी अपना कर्तव्य निर्वहन ठीक से करते रहें और इस हेतु उन्हें नित्य–प्रति पर्यवेक्षण एवं आकस्मिक निरीक्षण भी करना होगा। यदि उनके अधीनस्थ अधिकारियों/कर्मचारियों द्वारा कर्तव्यों का पालन समुचित रूप से नहीं किया जा रहा है तो उनका मार्गदर्शन करने के साथ लिखित निर्देश एवं चेतावनी भी दी जाय। यदि इसके उपरान्त भी अपेक्षित सुधार नहीं होते हैं तो उनके विरुद्ध आरोप पत्र गठित करते हुए साक्ष्य सहित नियुक्ति प्राधिकारी को दण्डात्मक कार्यवाही हेतु अनुरोध करेंगे। यह सुनिश्चित करने के लिए कि ऐसे मामलों में न्यायालयों द्वारा स्थगनादेश की सम्भावना न रहे, आवश्यक होगा कि आरोप–पत्र एवं साक्ष्य सावधानीपूर्वक बनाये जायें।

सफाई व्यवस्था की रणनीति

प्राधिकरण के उपाध्यक्ष एवं उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के आयुक्त सफाई व्यवस्था की सुविचारित रणनीति प्राधिकरण/परिषद के अध्यक्ष से विचार–विमर्श कर बनायेंगे ताकि उपलब्ध संसाधनों का अधिकतम उपयोग कर श्रेष्ठतम सफाई व्यवस्था सुनिश्चित हो

सके। इस रणनीति के अंतर्गत संबंधित अधिकारियों/कर्मचारियों की विशेष जवाबदेही भी होगी ताकि लापरवाही की स्थिति में बिना किसी संदेह के दोषी व्यक्ति को चिन्हित कर उत्तरदायित्व निर्धारण हो सके और उसे न्यायालय में भी उचित ठहराया जा सके। यथावश्यक स्थानीय नगरीय निकाय के आयुक्त व महापौर/अध्यक्ष के साथ भी विमर्श कर समन्वित रणनीति बनायी जाये।

सफाई व्यवस्था का निरीक्षण

रणनीति का क्रियान्वयन परिषद के आयुक्त/प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को अपने कुशल नेतृत्व में कराना होगा और इस हेतु वे प्रभावी निरीक्षण व्यवस्था भी बनायेंगे जिसमें वे स्वयं व अन्य अधिकारी सुनिश्चित रणनीति के अनुसार निरीक्षण करेंगे। निरीक्षण आख्या के आधार पर लापरवाह अधिकारियों/कर्मचारियों को सचेत करते हुए कार्य सुधारने का प्रयास किया जायेगा। सुधार न होने पर दण्डात्मक कार्यवाही की जायेगी।

सफाई व्यवस्था में पारदर्शिता

उचित होगा कि इस कार्य को महत्तम प्राथमिकता प्रदान की जाये। व्यवस्था हेतु आवश्यक धनराशि उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद/प्राधिकरणों द्वारा अपने स्रोतों से ही उपलब्ध करायी जानी है।

सफाई व्यवस्था इस प्रकार की जाये कि वह निकाय के लिये आदर्श हो। इस हेतु एक प्रभावी स्थायी रणनीति बनाकर क्रियान्वयन सुनिश्चित करना अत्यन्त आवश्यक है।

जलापूर्ति नलिकाओं के लीकेजों का सर्वे कराकर उनकी तुरन्त मरम्मत कराई जाय तथा जलापूर्ति का समुचित क्लोरीफिकेशन सुनिश्चित किया जाय ताकि दूषित जलापूर्ति से रोग उत्पन्न न हो सकें।

2.अतः उपरोक्त वर्णित स्थिति के दृष्टिगत मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि प्राधिकरण एवं परिषद की विभिन्न आवासीय एवं व्यवसायिक योजनाओं में तैनात प्रत्येक स्तर से अधिकारी/कर्मचारी इस अभियान का क्रियान्वयन सुनिश्चित करेंगे। यदि किसी भी स्तर पर कोई शिथिलता शासन के संज्ञान में आती है तो ऐसे मामलों में दोषी अधिकारियों/कर्मचारियों के विरुद्ध सुसंगत विधिक प्राविधानों के अंतर्गत कार्यवाही के साथ-साथ कठोर अनुशासनात्मक कार्यवाही भी की जायेगी।

3.अतः अनुरोध है कि कृपया इस संबंध में कृत कार्यवाही की सूचना दिनांक 20.09.2003 तक शासन को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें तथा साथ ही सफाई व्यवस्था की प्रगति की रिपोर्ट/सूचना प्रत्येक सप्ताह शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

4.जिला मजिस्ट्रेट व आयुक्तगण से अपेक्षा है कि उपरोक्त कार्य का अनुश्रवण अपने स्तर पर करने व विभागों का अपेक्षित सहयोग प्रदान कराना भी सुनिश्चित करेंगे।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या : 5293(1)/9-आ-1-2003, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, मा. मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
4. समस्त मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
6. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु।
7. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या – 6656/9–आ–1–ब्लू–प्रिन्ट/2002/(आ.ब.)

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक : 19 दिसम्बर, 2002

विषयः वर्ष 2002–2003 के अवस्थापना सुविधा के ब्लू–प्रिन्ट के सम्बन्ध में।

महोदय,

शासन द्वारा उक्त विषयक रिपोर्ट ई–मेल के माध्यम से आवास बन्धु को प्रत्येक माह के द्वितीय सप्ताह में उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये थे, परन्तु कुछ प्राधिकारणों द्वारा उक्त सूचना निर्धारित अवधि में शासन/आवास बन्धु को उपलब्ध नहीं कराई जाती फलस्वरूप प्रत्येक माह प्राधिकरणों की मासिक समीक्षा बैठक हेतु ब्लू–प्रिन्ट के कार्यों के समीक्षात्मक टिप्पणी में उनकी प्रगति शून्य दर्शायी जाती है।

इस सम्बन्ध में बैठक में समय प्राधिकरणों के प्रतिनिधियों द्वारा इस बात पर बल दिया जाता है कि सम्बन्धित रिपोर्ट समय से भेज दी गयी थी तथा शासन स्तर पर तैयार की गई समीक्षात्मक टिप्पणी त्रुटिपूर्ण है।

उक्त स्थिति सम्भवतः ई–मेल के भेजने अथवा उसे शासन स्तर पर प्राप्त करने में हो रही त्रुटि के कारण उत्पन्न हो रही है। अतः स्थिति को देखते हुए सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि आगे से उक्त रिपोर्ट प्राधिकरणों से प्रत्येक माह की 15 तारीख को शासन द्वारा निर्धारित साफ्टवेयर पर निम्न पतों पर ई–मेल के माध्यम से मंगवायी जाये।

1. awas@up.nic.in

2. sbreddy@up.nic.in

3. awandhu@sancharnet.in

अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आगे से सभी प्राधिकरण ब्लू–प्रिन्ट की प्रगति रिपोर्ट प्रत्येक माह निर्धारित तिथि पर उक्त तीनों पतों पर भेजा जाना सुनिश्चित करें।

अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आगे से सभी प्राधिकरण ब्लू–प्रिन्ट की प्रगति रिपोर्ट प्रत्येक माह निर्धारित तिथि पर उक्त तीनों पतों पर भेजा जाना सुनिश्चित करें।

कृपया उक्त आदेशों का अनुपालन तात्कालिक प्रभाव से सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

वित्तीय-प्रबन्धन

संख्या – 4184/9–आ–3–2002–4एन.के.बी./2001

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,**
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उ.प्र., 7–बन्दरियाबाग, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3

लखनऊ : दिनांक : 03 जनवरी, 2003

विषय: विभिन्न नगरों की महायोजना तैयार करने/पुनरीक्षित करने के लिए भौतिक सर्वेक्षण के सम्बन्ध में होने वाले व्यय की मजदूरी आदि के भुगतान हेतु सीधे विकास प्राधिकरण द्वारा भुगतान किये जाने एवं शेष धनराशि राजकोष में जमा किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या–410/अ.अ.भौसख/2002–03/फीस पुनरीक्षण/120, दिनांक 16 सितम्बर, 2002 एवं पत्र संख्या–432/अ.अ./भौसख/02–03/फीस पुन./120, दिनांक 22 अक्टूबर, 2002 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आपके द्वारा प्रेषित प्रस्ताव के संबंध में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि ऐसे नगर की महायोजना तैयार करने/पुनरीक्षित करने के लिए भौतिक सर्वेक्षण के सन्दर्भ में जो व्यय शासनादेश संख्या–1656/9–आ–3–2002–145 टी.वी.पी/65, दिनांक 24 जून, 2002 द्वारा निर्धारित दावे के आधार पर आयेगा उनका आकलन का सर्वेक्षण शुल्क की 50 प्रतिशत धनराशि प्राधिकरण से कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व अग्रिम के रूप में राजकोष में संबंधित लेखा शीर्षक में जमा कर ली जाए। शेष 50 प्रतिशत धनराशि में से जो व्यय मजदूरी मद एवं भौतिक सर्वेक्षण में आता हो, का भुगतान प्राधिकरण द्वारा क्रमशः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा प्रस्तुत किये गये मास्टर रोल एवं बाउचर के आधार पर सीधे किया जायेगा और जो अवशेष धनराशि बचती है उसे कार्य पूर्ण होने पर उक्त शासनादेश दिनांक 24 जून, 2002 के अनुरूप गणना कर वास्तविक व्यय को समायोजित करते हुए विभाग के सम्बन्धित लेखा शीर्षक के माध्यम से राजकोष में जमा की जायेगी। विभागीय लेखा शीर्षक के आय–व्ययक (बजट) के माध्यम से "मजदूरी" मद में व्यवस्थित धनराशि से प्रथमतः भौतिक सर्वेक्षण कार्य कराया जायेगा। तदोपरान्त् उपरिलिखित व्यवस्था के अन्तर्गत कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

3– उक्त के अतिरिक्त यह भी अवगत कराना है कि उक्त व्यवस्था का पुनर्मूल्यांकन वित्तीय वर्ष 2004–2005 में आय–व्ययक अनुमान तैयार करने से पूर्व माह दिसम्बर, 2003 में किया जायेगा।

4– ये आदेश वित्त विभाग की अशासकीय संख्या–ई–8/1201/X–02/2002, दिनांक 21–12–2002 में प्राप्त उनकी सहमति से जारी किये जा रहे हैं।

भवदीय

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :– 4184 (1)/9–आ–3–2002–4 एन.के.बी./2001

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. महालेखाकार, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद
3. वित्त आय व्ययक अनुभाग–1
4. वित्त व्यय नियंत्रण अनुभाग–8

आज्ञा से,

संजय कुमार
विशेष सचिव।

संख्या – 816/9–आ–1–03–4हडको/02

प्रेषक,

डी.एस.मिश्र,
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

लखनऊ : दिनांक : 05 फरवरी, 2003

विषय: उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरणों द्वारा विभिन्न परियोजनाओं के लिए भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही किये जाने एवं उस पर निर्मित/विकसित की जाने वाली सम्पत्तियों के वित्त पोषण हेतु विभिन्न ऋणदायी संस्थाओं से लिये जाने वाले ऋणों के संबंध में दिशा–निर्देश।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संदर्भ में "उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–20 (5)" एवं "उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम–1965 की धारा–59(2)" के अन्तर्गत प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए श्री राज्यपाल महोदय द्वारा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों को ऋणदायी संस्थाओं से ऋण लेने हेतु निम्न शर्तों के अंतर्गत स्वीकृति प्रदान की जायेगी। :–

1. उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के विकास प्राधिकरणों द्वारा विभिन्न ऋणदायी संस्थाओं से लिये जाने वाले ऋणों से उच्च आय वर्गीय (HIG), मध्यम आय वर्गीय (MIG) एवं व्यवसायिक भवनों का निर्माण नहीं कराया जायेगा। इसे इन्फ्रास्ट्रक्चर, टाउनशिप डेवलपमेंट, ट्रंक सर्विसेज मदों में, उच्च आय वर्गीय (HIG), माध्यम वर्गीय (MIG) के भूखण्डों के विकास मदों में तथा अल्प आय वर्गीय (LIG) एवं दुर्बल आय वर्गीय (EWS) के भूखण्डों एवं भवनों के विकास एवं निर्माण पर ही व्यय किया जायेगा।

2. विभिन्न ऋणदायी संस्थाओं से लिये जाने वाले इस ऋण का सर्वप्रथम व्यय का शिड्यूल तैयार किया जायेगा और तदनुसार ऋण के मांग का शिड्यूल तैयार किया जायेगा और तदनुसार ऋण के मांग का शिड्यूल बनाते हुए उसी के अनुसार ऋणदायी संस्थाओं से समय–समय पर ऋण लिया जायेगा। इस बनाए गए शिड्यूल की एक प्रति राज्य सरकार को एवं एक प्रति प्राधिकरण के बोर्ड में रखी जायेगी।

3. प्राधिकरण की योजनाओं की "टेक्नो–इकोनामिक फीजिबिलिटी" का अध्ययन किसी सक्षम एवं प्रतिष्ठित फर्म से कराया जायेगा या फिर आवास बन्धु से। अगर इसका अध्ययन किसी फर्म से कराया जाता है तो इसका अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड से लिया जायेगा तथा यदि आवास बन्धु से कराया जाता है तो इस योजना के अध्ययन पर आने वाले व्यय को आवास बन्धु को भुगतान/प्रतिपूर्ति करनी होगी।

4. प्राप्त ऋण के लेखे का रख–रखाव उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण वित्त एवं लेखा मैनुअल–2002 के भाग–III की धारा–18

तथा भाग–IV की धारा–18 के अनुसार करना अनिवार्य होगा।

कृपया उपरोक्त आदेशों का अनुपालन तात्कालिक प्रभाव से सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय

जें.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :– 816 (1)/9–आ–1–03, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. समस्त मण्डलायुक्त/जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
2. क्षेत्रीय प्रबन्धक, हुडको, पिकप भवन, गोमती नगर, लखनऊ।
3. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या – 2280/9–आ–1–आयकर/2003

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. **उपाध्यक्ष,**
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक : 28 मार्च, 2003

विषयः आयकर अधिनियम 1961 की धारा 11 के अधीन आयकर से छूट प्राप्त करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के सभी विकास प्राधिकरण आयकर अधिनियम, 1961 में संशोधन के फलस्वरूप अप्रैल 2002 से आयकरदाताओं की श्रेणी में सम्मिलित कर लिये गये हैं। इस नयी व्यवस्था के दृष्टिगत शासन द्वारा कराये गये अध्ययन के फलस्वरूप यह तथ्य प्रकाश में आया कि उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के सभी विकास प्राधिकरण उक्त अधिनियम की धारा–11 के अन्तर्गत आयकर विभाग से आयकर में छूट प्राप्त कर सकते हैं। छूट प्राप्त करने के लिए उन्हें आयकर अधिनियम की धारा–12 ए के अन्तर्गत आयकर विभाग को दिनांक 31.3.2003 से पूर्व प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना होगा।

इस संबंध में आयकर अधिनियम, 1961 की संगत धाराओं के अंशों की छायाप्रति संलग्न करते हुए निर्देशित है कि कृपया इस विषय में तत्काल कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

भवदीय

जे.एस.मिश्र
सचिव।

'FORM No. 10A'

(See rule 17 A)

Application for registration of charitable or religious trust or institution

under section 12A (a) of the Income-tax Act, 1961

To,

The [2](Chief Commissioner or[3] Commissioner of Income-tax,

.....

Sir,

I, ..., on behalf of.....(Name of the trust or institution).....here by apply for the registration of the said trust/institution under section 12A of the Income-tax Act, 1961. The following particulars are furnished herewith :

1. Name of the *trust/institution in full (In block letters) .....
2. Address .....
3. Name(S) and address (es) of author (s) founder (s) .....
4. Date of creation of the trust or establishment of the institution .....
5. Name(s) and address(es) of trustee(s)@ manager(s) .....

I also enclosed the following documents :

1. (a) *Original/certified copy of the instrument under which the trust/institution was created/established, together with a copy thereof.

   (b) *Original/certified copy of document evidencing the creation of the trust or the establishment of the institution, together with a copy thereof. [The originals, if enclosed, will be returned]

2. Two copies of the accounts of the *trust/institution for the latest *one/two/three years.

I undertake to communicate forthwith any alteration in the term of the trust, or in the rules governing the institution, made at any time hereafter.

Date.....Signature.....

Designation.....

* Strike out whichever is not applicable.

PROCEDURAL TIPS

1. Section 12 A of the Act specifies the conditions relating to registration of charitable or religious trusts. Rule 17 A specifies the procedures for such registration.
2. An application for registration of religious or charitable trust should be made in Form 10A to the Commissioner.
3. See rule 17A for documents which have to be annexed to this application. Among other documents original/certified copy of the instrument under which the trust/institution is created, documents evidencing such creation and two copies of the accounts of the trust/institution for the latest one/two/three years should be enclosed.

The application should be made before the expiry of a period of one year from the date of creation of the trust/institution.

.....

1 Inserted by the Income-tax (Second Amendment) Rules, 1973, w.e.f. 1-4-1973.

2 Substituted for "Commissioner" by the Income-tax (Fifth Amendment) Rules, 1989 w.r.e.f. 1-4-1988.

3 The words "Chief Commissioner or" have been deleted in section 12A by the Finance Act, 1999, w.e.f. 1-6-1999. The reference also needs to be deleted here.

As per section-12A of Income Tax Act, 1961

Conditions as to registration of trusts. etc

The provisions of section 11 and section 12 shall not apply in relation to the income of any trust or institution unless the following conditions are fulfilled, namely :-

(a) the person in receipt of the income has made an application for registration of the trust or institution in the prescribed form in the prescribed manner to the 4[5]***] Commissioner] before the 1st day of July, 1973, or before the expiry of a period of one year from the date of the creation of the trust or the establishment of the institution, whichever is later 6[and such trust or institution is registered under section 12AA]:

Provided that where an application for registration of the trust or institution is made after the expiry of the period aforesaid, the provisions of section 11 and 12 shall apply in relation to the income of such trust or institution.

(i) from the date of the creation of the trust or the establishment of he institution if the Commissioner is reasons to be recorded in writing, satisfied that the person in receipt of the income was prevented from making the application befor the expiry of the period aforsaid for sufficient resons.

(ii) From the 1st day of the financial year in which the application is made, if the Commisioner is not so satisfied;]

(b) Where the total income of the trust or institution as computed under this Act without giving effect to the procisions of section 11 and section 12 esxceeds [fifty] thousand rupees in any previous year, the accounts of the trust or institution for that year has been audited by an accountant as defined in the Explanation bellow sub-section(2) of section 288 and the person in receipt of the income furnishes along with the return of income for the relevant assessment year the report of such audit in the prescribed form duly signed and verified by such accountant and setting forth such particulars as may be prescribed.

(c) Omitted by the Finance Act, 2002, w.e.f. 1-4-2002

As per section- 12AA of Income Tax Act, 1961

Procedure for registration

(1) The Commissioner, on receipt of an application for registration of a trust or institution made under clause (a) of section 12 A, Shall-

(a) Call for such documents or information from the trust or institution as the thinks necessary in order to satisfy himself about the genuineness of activities of the trust or institution and may also make such inquiries as he may deem necessary in this behalf, and

From : RAJEEV AGARWAL, Chartered Accountant

Brief Note : Exemption of Development Authority Income as Charitable Institution u/s 11 of IncomeTax Act, 1961

As per section -11 of Income Tax Act, 1961

Income from property held for charitable or religious purposes :

(1) Subject to the provisions of sections 60 to 63, the following income shall not be included in the total income of the previous year of the person in receipt of the income-

(a) Income derived from property held under trust wholly for charitable or religious purposes, to the extent to which the income so accumulated or set apart is not in excess of (fifteen per cent) of the income from such property.

Charitable purpose :7

(As per "The law Lexicon" by P. Ramanatha Aiyer, second edition, 2001)

Termed as used for purpose of tax exemption has as its common element the accomplishment of objectives which are beneficial to community or area, and usually recognized charitable purpose not other wise limited by statute are generally classified as - Relief poverty, advancement of education, advancement of religion, protection of health, government municipal purposes, & other varied purposes the accomplishment of which is benefical to community.

Public utility must always be a matter of degree, so that circumstances must be examined to as certain whether the section or class of teh community to be benefited can be said to be public as opposed to being private.

Charitable purpose in the I.Tax Act would include relief of the poor, education medical relief & advancement of any other object of general utility.

Charitable trust are those created for the benefit of an unascertained, uncertain of sometimes fluctuating body of individuals in which the cestui-que-trust may be portion class of a public community as for example the poor or the children of particular class or caste a community town a district.

Departmental View/Supreme Court Ruling

(1). According to the provisions of section 11(4A), as amended through the Finance (No.2) Act, 1991, w.e.f. 1.4.1992, profits and gains of business in the case of a trust or institution will not be liable to tax if the business is incidental to the attainment of the objectives of the trust or institution, as the case may be Separate books of account are to be maintained by the trust or institution in the respect of such business. Income of any other business which is not incidental to the attainment of the objectives of the trust of institution will not be exempt from tax (Circular No. 642, dated 15th December, 1992)

(b) After satisfying himself about the objects of the trust or institution and genuiness of the activities. he-

(i) Shall pass an order in writing registering the trust of institution.

(ii) Shall, if he is not so satisfied, pass an order in writing refusing to register the trust or institution, and a copy of such order shall be sent to the application :

Provided that no order under sub-clause (ii) shall be passed unless the applicant has been given a reasonable opportunity of being heard.

(1A) All application, pending before the Chief Commissioner on which no order has been passed under clause (b) of sub-section (1) before the 1st day of June, 1999. shall stand transferred on that day to the Commissioner and the Commissioner may proceed with such applications under that sub-section from

the stage at which they were on that day.

(2) Every order granting or refusing registration under clause (b) of sub section (1) shall be passed before the expiry of six months from the end of the month in which the application was received under clause (a) of section 12A]

IN VIEW OF THE ABOVE OUR VIEW IN SUPPORT IS AS UNDER :

a) Since the Authority has been created by the Act of UP Government for General Public benefit, there fore they are the Public Institution as per the Income Tax Act.

b) Since the management vests in the hand of the Independent Board having members in the capacity of-office Government Officers, therefore the institution cannot be said for the benefit for the persons in control of the affair of the Institution.

c) The Object of the Institution is for the benefit of the public at large, therefore, if will be said as Charitable Institution.

d) Since the authorities is making scheme for poor, weaker section on cost to cost basis, it will also add to the benefit of institution for Exemption u/s 11.

संख्या – 2220/9–आ–1–लेखा–मैनुअल/2003/आ.

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक : 28 मार्च, 2003

विषयः प्राधिकरणों में वित्तीय वर्ष 2002–2003 से लागू प्राधिकरण वित्त एवं लेखा मैनुअल के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में।

महोदय,

दिनांक 28.1.2003 को सम्पन्न समीक्षा बैठक में शासन के संज्ञान में यह बात आई है कि अधिकतर प्राधिकरणों के लेखा विभाग में लेखाकारों तथा लेखा लिपिकों की संख्या निर्धारित मापदण्डों की तुलना में बहुत कम है जिस कारण विषयान्तर्गत उल्लिखित मैनुअल के क्रियान्वयन की गति बहुत धीमी है। इस सम्बन्ध में छानबीन करने पर यह तथ्य प्रकाश में आया है कि अधिकांश प्राधिकरणों में लेखा संवर्ग के कार्मिकों से लेखा से संबंधित कार्य न कराकर अन्य कार्य कराये जा रहे हैं, फलस्वरूप लेखों के रख–रखाव जैसे महत्वपूर्ण कार्य की उपेक्षा हो रही है जो कि शासन के लिए चिन्ता का विषय है।

अतः सम्यक् विचारोपरान्त शासन द्वारा निर्णय लिया गया है कि प्राधिकरणों में पनप रही उक्त प्रवृत्ति पर अंकुश लगाया जाय तथा इसके लिए दोषी अधिकारियों को दण्डित किया जाय। इस संदर्भ में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि प्राधिकरणों में कार्यरत ऐसे कार्मिक जो लेखालिपिक/लेखाकार के पद पर नियुक्त किये गये हैं अथवा जिन्हें लेखालिपिक/लेखाकार का वेतन मान प्राधिकरणों द्वारा दिया गया है उनसे केवल लेखा से संबंधित कार्य ही करवाया जाये।

उपरोक्त आदेशों के अनुपालन में किसी प्रकार की शिथिलता पाये जाने की दशा में संबंधित कर्मी को भुगतान किये गये वेतन की कटौती उस प्राधिकरण के आहरण वितरण अधिकारी तथा अधिष्ठान से संबंधित वरिष्ठतम अधिकारी के वेतन से पचास–पचास प्रतिशत के अनुपात में काट ली जायेंगी।

यह आदेश तत्काल प्रभाव से लागू होंगे तथा इसका अनुपालन कड़ाई से सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय

जे.एस.मिश्र
सचिव।

प्रतिलिपि :–

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
3. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु।

आज्ञा से

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या – 1452/9–आ–2–2003–3 बजट/2003.

प्रेषक,

अमिताभ त्रिपाठी,
अनुसचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2 **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3 **उपाध्यक्ष,**
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–2 लखनऊ : दिनांक : 17 जून, 2003

विषय: शासकीय धनराशि को बैंक पोस्ट आफिस में न जमा किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक के संबंध में शासनादेश संख्या–बी–1–2234/दस–2003–23/2001 दिनांक–29–5–2003 की छायाप्रति संलग्न कर भेजते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उक्त शासनादेश का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए कृत कार्यवाही की सूचना वित्त विभाग को उपलब्ध कराते हुए आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार

भवदीय

अमिताभ त्रिपाठी
अनुसचिव।

संख्या –बी–1–2234 / दस–2003–23 / 2001

प्रेषक,

डी.एस.बग्गा,
मुख्य सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

समस्त प्रमुख सचिव / सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।,

लखनऊ : दिनांक : 29 मई, 2003

वित्त (आय–व्ययक) अनुभाग–1

विषयः शासकीय धनराशि को बैंक / पोस्ट आफिस में न जमा किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक के सन्दर्भ में मुझे आपको यह कहने का निदेश हुआ है कि विभिन्न विभागों के अन्तर्गत सार्वजनिक उपक्रमों / निगमों, स्थानीय निकायों एवं सरकारी विभागों द्वारा शासकीय धन आहरित कर बैंक / पोस्ट आफिस में खोले गये खातों में जमा किया जाना भारत के संविधान के अनुच्छेद–283(2) के अधीन श्री राज्यपाल द्वारा बनाये गये कोषागार नियम–9 तथा वित्तीय नियम संग्रह खण्ड–5 भाग–1 के प्रस्तर–21 व 22बी के प्राविधानों के विपरीत है। इस विषय में वित्त (आय–व्ययक) अनुभाग–1 के शासनादेश संख्या–बी–1–138 / दस–2001 दिनांक 25 जनवरी, 2001 द्वारा यह निर्देश दिये गये थे कि बिना शासन की अनुमति से बैंकों / पोस्ट आफिस में खोले गये खातों को तात्कालिक प्रभाव से बन्द कर दिया जाये तथा उसमें जमा धनराशि सुसंगत लेखा शीर्ष / पी.एल.ए. में जमा कर दी जाय।

उक्त के क्रम में प्रदेश सरकार की अर्थोपाय स्थिति को सुदृढ़ करने के उद्देश्य से आप कृपया अपने विभाग के अन्तर्गत कार्यरत सार्वजनिक उपक्रमों / नियमों एवं अन्य संस्थाओं आदि के बैंक / पोस्ट आफिस में खोले गये खातों के बारे में इस आशय से समीक्षा कर लें कि यदि तात्कालिक आवश्यकता (immediate requirement) से अधिक शासकीय धनराशि इन खातों में जमा की गयी हो तो उसे राजकोष में सुसंगत लेखा शीर्ष से पी.एल.ए. खातों में जमा करा दी जाय।

आपके द्वारा की गयी उक्त कार्यवाही की विस्तृत सूचना तीन दिन के अन्दर वित्त विभाग को उपलब्ध करा दी जाय।

भवदीय

डी.एस.बग्गा
मुख्य सचिव।

संख्या – 797 / आ.ब.–2विकास–गाइडलाइन्स / 2003

सेवा में,

1 **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

2 **आवास आयुक्त,**
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

3 **अध्यक्ष,**
उत्तर प्रदेश सहकारी आवास निगम लि.,
उत्तर प्रदेश।

4 **मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,**
नगर एवंग्राम नियोजन विभाग,
लखनऊ।

लखनऊ : दिनांक : 16 सितम्बर, 2003

विषयः इन्टीग्रेटेड टाउनशिप डेवलपमेंट हेतु फारेन डायरेक्ट इन्वेस्टमेंट विषयक गाइडलाइन्स।

महोदय,

नगरीय क्षेत्रों के विकास से निजी क्षेत्र की सहभागिता बढ़ाने के लिए इन्टीग्रेटेड टाउनशिप डेवलपमेंट हेतु फारेन डायरेक्ट इन्वेस्टमेंट को बढ़ावा देने के लिए भारत सरकार द्वारा निम्नलिखित गाइडलाइन्स जारी की गयी है :–

GUIDELINES FOR FOREIGN DIRECT INVESTMENT IN DEVELOPMENT OF INTEGRATED TOWNSHIP INCLUDING HOUSING AND BUILDING MATERIAL

Government vide press note No 4(2001 series) permitted FDI up to 100% for development of integrated townships, including housing, commercial premises, hotels, city and regional level urban infrastructure facilities such as roads and bridges, mass rapid transit systems and manufacture of building materials Development of land and providing allied infrastructure will form am integrated part of township's development.

2- FDI in the development of integrated townships will be subject to the following guidelines :

i) The foreign company intending to invest, shall be registered as an Indian Company under Companies Act, 1956 and will hence forth be allowed to take up land assembly and its development as a part of integrated Township Development. All such cases would be processed by FIPB on recommendation of Ministry of Urban Development & poverty Alleviation and other concerned Ministers/Department. Ministry of Urban Development & poverty Alleviation will develop an exclusive cell to deal with such cases.

ii) The core business of the company seeking to make investment should be integrated township development with a record of successful execution of such project elsewhere.

iii) The minimum area to be developed by such a company should be 100 acress for which norms and standards are to be followed as per local by lawa/rules. In the absence of such by-lawa/rules, a minimum of two thousands units for about ten thousand population will need to be developed by the investor.

iv) The Investor foreign company should achieve clear milestones once their proposal has been approved.

a) The minimum capitalisation norm shall be US$ 10 million for a wholly owned subsidiary and US$ 5 million for joint ventures with Indian partner/s. The funds wold have to be brought in upfront.

b) A Minimum lock in period of three years from completion of minimum capitalisation shall re repartriation of original investment in permitted.

c) A Minimum of 50% of the ingrated project development must be completed with in a period of five years from the date of possession of the first piece of land. However, if the investor intends to exit earlier due to reasons beyond his control, it shall be decided by FIPB on a case-to-case basis.

v) Conditions regarding the use of land for commercial purposes, development charges, external development charges and other charges as laid down in Master Plan/Bylaws, preparation of layout and building plan, development of internal and peripheral development, development of other infrastructure facilities including the trunck services etc., will be the responsibility of the investor as per planning norms and standards on similar of local investors. In the absence of such standards and norms, every State Government may decide their own conditions for which the Urban Development Plan Formulation and Implementation guidelines circulated by the Ministry of Urban Development & Poverty Alleviation may serve as a guidelines.

vi) Land with assembled area for peripheral services such-as police stations, milk booths will be handed over free of cost to the Government/local authority/agency as the case may be.

vii) The Development will retain the lands for community services such-as(i) schools (ii) shopping complex (iii) community centres (iv) ration shop (v) hospitals/dispensary. These services will be developed by developer himself and shall be made operational before the houses are occupied.

viii) The developer, after property developing play-grounds, park will make it available to the local authorities free of cost.

ix) The developer will ensure the norms and standards as applicable under local laws/rules.

x) For companies investing in special Economic Zones, Foreign Investment Promotion Board may accord exemption to any of the above mentioned conditions on a case-to-case basis. This will, however, be an interim till guidlines are evolved in due course in a need based manner.

Sector	Guidelines
Housing & Real Estate	No foreign investment is permitted in this sector except for development of integrated townships and settlements where FDI up to 100% is permitted with prior government approval. NRIs/OCBs are allowed to invest in the fillowing activities : a) Development of service polts and construction of built up residential premises, b) Investment in real state covering construction of residential and commercial premises including business centres and offices. c) Development of townships, d) City and regional level urban infrastructure facilities, including boths roads and bridges, e) Investment manufacture of buildings, which also open to FDI, f) Investment in participatory ventures in (a) to (e) above, g) Investment in housing finance institutions, which is also open to FDI as an NBFC.

कृपया उपर्युक्त गाइडलाइन्स के अनुसार अग्रिम कार्यवाही करने का कष्ठ करें।

भवदीय

संजय भूसरेड्डी
अधिशाषी निदेशक।

संख्या :- 797(1)/आ.ब.–2/विकास–गाइडलाइन्स/2003, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

निजी सचिव, सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन।

विशेष सचिव (बी), आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन।

गार्ड फाइल हेतु।

संजय भूसरेड्डी
अधिशाषी निदेशक।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

संख्या–3788/9–आ–1–2003–61 बैठक/03

लखनऊः दिनांक–06 नवम्बर, 2003

कार्यालय ज्ञाप

अधोहस्ताक्षरी को यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों तथा आवास विकास परिषद के कार्यकलापों की आवास बन्धु सभा कक्ष में सम्पन्न हुई बैठक दिनांक 5.06.03 का कार्यवृत्त शासनादेश संख्याः 35/9–आ–1–समीक्षा बैठक–कार्यवृत्त/02/407(आ ब.) दिनांक 17 जून 2003 निर्गत किया गया है। उक्त बैठक में लिये गये निर्णय के अनुरूप वर्तमान में आवासीय एवं अवस्थापना विकास की योजनाओं के लिये विभिन्न वित्तीय संस्थाओं से प्राप्त होने वाले ऋण की ब्याज दर के परिप्रेक्ष्य में आवास विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों की प्रचलित ब्याज दर, दण्ड ब्याज को युक्त संगत बनाने एवं एस.बी.बाई/आर.बी.आई. से को–रिलेट(समरूप) करने तथा प्राधिकरणों द्वारा रि–फाइनेसिंग के पहलू पर विचार करने के उद्देश्य से निम्नवत् रूप से एक समिति का गठन किया जाता हैः–

1.	आवास आयुक्त आवास एवं विकास परिषद, उ.प्र. लखनऊ।	अध्यक्ष
2.	उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद	सदस्य
3.	उपाध्यक्ष, आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा	सदस्य
4.	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ	सदस्य
5.	विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ.प्र. शासन (संजय भूसरेड्डी)	सदस्य
6.	वित्त नियंत्रक,	सदस्य

2– आयुक्त/अध्यक्ष समिति द्वारा किसी प्रमुख बैंक के वित्तीय विशेषज्ञ को विशेष आमंत्री सदस्य के रूप में नामित किया जायेगा।

3– यह समिति 30 दिन में अपनी संस्तुति शासन को उपलब्ध करायेगी।

भवदीय

जे.एस.मिश्र
सचिव।

कार्य-प्रणाली प्रबन्धन

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एंव शहरी नियोजन अनुभाग–1
संख्या–719/9–आ–1–2003
लखनऊ : दिनांक–28 जनवरी, 2003

कार्यालय ज्ञाप

आवास अनुभागों द्वारा आवास बन्धु के परामर्श/आख्या हेतु पत्रावलियां अधिशासी निदेशक के माध्यम से सन्दर्भित किये जाने की व्यवस्था है। परन्तु फिर भी यह देखा गया है कि कतिपय अनुभागों द्वारा अपने स्तर से आवास बन्धु को पत्रावलियां सन्दर्भित की जा रही हैं। आवास बन्धु में चूंकि समीक्षा अधिकारी अथवा उसके समकक्ष कार्मिक तैनात नहीं हैं, अतः समस्त पत्रावलियां अधिकारी स्तर पर ही व्यवहृत की जाती है। फलस्वरूप आवास बन्धु में सम्पादित किये जा रहे कार्यों और अनुभागों द्वारा संदर्भित प्रकरणों की पारस्परिक प्राथमिकता निर्धारित न होने के कारण पत्रवलियों के निस्तारण में समय लग जाता है। इसके अतिरिक्त कुछ अनुभागों द्वारा आवास बन्धु को ऐसी पत्रावलियों भी सन्दर्भित की जाती हैं, जिनमें किसी प्रकार के तकनीकि परामर्श की आवश्यकता नहीं होती है, बल्कि विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद/अन्य संस्थाओं, आदि से सूचना मंगवाने अथवा सूचना भेजने के लिए आलेख तैयार करना होता है, जबकि इस प्रकृति का कार्य अनुभाग स्तर पर ही निष्पादित होना चाहिए।

2– उपर्युक्त के दृष्टिगत आवास बन्धु तथा आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के विभिन्न अनुभागों से सम्बन्धित कार्यों के समुचित निष्पादन हेतु तत्काल प्रभाव से निम्न निर्देश दिए जाते हैं :–

(I) आवास बन्धु की तकनीकी राय प्राप्त करने हेतु अनुभागों द्वारा पत्रावलियां अधिशासी निदेशक के माध्यम से सन्दर्भित की जाएगी। अनुभागों द्वारा सीधे प्रस्तुत की गई पत्रावलियां आवास बन्धु में स्वीकार्य नहीं होंगी।

(II) सचिव, विशेष सचिव एवं अधिशासी निदेशक द्वारा चिन्हित प्रकरणों तथा आवास बन्धु में सृजित पत्रावलियों पर आलेख आवास बन्धु द्वारा प्रस्तुत किए जाएंगे।

(III) अनुभागों से संदर्भित पत्रावलियों पर आवास बन्धु द्वारा प्रस्तुत तकनीकी आख्या के सक्षम स्तर से अनुमोदनोपरान्त आलेख अनुभाग के स्तर पर ही तैयार किया जाएगा तथा आवश्यकता होने पर आवास बन्धु से Vetting कराई जा सकती है।

(IV) जिन प्रकरणों में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से परामर्श प्राप्त करना हो, से सम्बन्धित पत्रावलियां आवास बन्धु को संदर्भित न की जाएं। MPR के अतिरिक्त विकास प्राधिकरणों, आवास एवं विकास परिषद अथवा फील्ड से सूचनाएं मंगवाने हेतु अनुभागों द्वारा संबंधित विभाग/संस्था से सीधे पत्राचार किया जाए।

3– कृपया उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. निजी सचिव, सचिव आवास एवं शहरी नियोजन के अवलोकनार्थ।
2. समस्त विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. समस्त उप सचिव/अनुसचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. समस्त अनुभाग अधिकारी, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. आवास बन्धु के समस्त अधिकारी एवं सलाहकार।
6. गार्ड फाइल हेतु।

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एंव शहरी नियोजन अनुभाग–1

संख्या–2077/9–आ–03–2आईडीएसएमटी/80

लखनऊ : दिनांक–26 मार्च, 2003

कार्यालय ज्ञाप

छोटे तथा मध्यम आकार के नगरों के एकीककृत नगर विकास की योजना की, जो केन्द्र द्वारा पुरोनिधानित योजना है, के प्रभावी रूप से कार्यान्वयन करने, विभिन्न शासकीय विभागों एवे सार्वजनिक उपक्रमों द्वारा सम्पादित किये जा रहे कार्यों का समन्वय करने, योजनाओं का नियमित रूप से अनुश्रवण करने, प्रगति की समीक्षा तथा मूल्यांकन करने के उद्देश्य से पूर्व में निर्गत कार्यालया–ज्ञाप संख्या 4322/9–आ–1–02–02आईडीएसएमटी/80, दिनांक 24.09.01 का आंशिक संशोधन करते हुए राज्यपाल महोदय नागरिक समन्वय एवं अनुश्रवण समिति के निम्नवत् गठन की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं :–

1.	संबंधित नगर पालिका परिषद/पंचायत का निर्वाचित अध्यक्ष या प्रशासक या प्रभारी अधिकारी	अध्यक्ष
2.	जिलाधिकार द्वारा नामित अधिकारी	सदस्य
3.	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा नामित नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग का अधिकारी	सदस्य
4.	अधीक्षण अभियन्ता/अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, जहां अधीक्षण अभियन्ता/अधिशासी अभियन्ता न हो तो उक्त विभाग के जिला स्तर के वरिष्ठ अधिकारी, जो जिलाधिकारी द्वारा नामित किया जाय।	सदस्य
5.	अधीक्षण अभियन्ता/अधिशासी अभियन्ता, उत्तर प्रदेश जल निगम, जहां अधीक्षण अभियन्ता/अधिशासी अभियन्ता न हो तो उक्त निगम के जिला स्तर के वरिष्ठ अधिकारी, जो जिलाधिकारी द्वारा नामित किया जाय।	सदस्य
6.	अधीक्षण अभियंता/अधिशासी अभियन्ता, उ.प्र. राज्य विद्युत निगम, जहां अधीक्षण अभियन्ता/अधिशासी अभियन्ता न हो तो उक्त निगम के जिला स्तर के वरिष्ठ अधिकारी, जो जिलाधिकारी द्वारा नामित किया जाय।	सदस्य
7.	अधिशासी अभियन्ता, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद जहां अधिशासी अभियन्ता न हों तो उक्त परिषद के अन्य स्थानीय अधिकारी, जो जिलाधिकारी द्वारा नामित किया जाय।	सदस्य
8.	नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत के अधिशासी अधिकारी।	सदस्य
9.	नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग का स्थानीय अधिकारी। अपर स्थानीय अधिकारी की नियुक्ति नगर स्तर पर न हो तो मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा नामित अधिकारी।	सदस्य

2– उपर्युक्त कार्यालय–ज्ञाप संख्या 4522/9–आ–1–01–02आईडीएसएमटी/80, दिनांक 24.09.01 उक्त सीमा तक संशोधित समझा व पढ़ा जाय।

3– उपर्युक्त कार्यालय–ज्ञाप संख्या 4522/9–आ–1–01–2आईडीएसएमटी/80, दिनांक 24.09.01 में उल्लिखित शेष शर्तें यथावत लागू रहेगी।

भवदीय

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :- 2077(1)/9–आ–1–03, तद्दिनांक। :-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत।
2. संबंधित जिलाधिकारी।
3. अध्यक्ष, उ.प्र. जल निगम, लखनऊ।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र. लखनऊ।
5. प्रमुख अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, उत्तर प्रदेश।
6. आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
7. मुख्य अभियन्ता, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
8. उपसचिव, निर्माण एवं आवास मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली।
9. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
10. सचिव, स्वायत्त शासन विभाग
11. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

अमिताभ त्रिपाठी
अनुसचिव।

संख्या – 4624/9–आ–3–2003–02विविध/2003

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।,

3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उत्तर प्रदेश लखनऊ

4. प्रशासक,
उ.प्र.सहकारी आवास संघ,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3

लखनऊ : दिनांक : 31 अक्टूबर, 2003

विषयः प्रशासनिक व्यय में मितव्ययिता।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक वित्त संसाधन (केन्द्रीय सहायता) अनुभाग–के शासनादेश सं.–सी.ए.–1004/दस–2003–सं.वि.मित.–1/–2003–दिनांक 11.08.2003 (प्रति संलग्न) का कृपया संदर्भ ग्रहण करें।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि संदर्भित शासनादेश में उल्लिखित मितव्ययिता संबंधी आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोक्त

भवदीय

जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या :– 4624/9–आ–3–2003– तद्दिनांक

1. प्रतिलिपि निदेशक आवास बन्धु को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. प्रतिलिपि वित्त संसाधन (केन्द्रीय सहायकता) अनुभाग– को सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम
अनुसचिव।

संख्या –सी.ए. 1004/दस–2003–सं.वि.मित.–1/2003

प्रेषक,

डी.एस.बग्गा,
मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

समस्त विभागाध्यक्ष एवं
प्रमुख कार्यालयाध्यक्ष,
उत्तर प्रदेश।

वित्त संसाधन (केन्द्रीय सहायता) अनुभाग

लखनऊ : दिनांक : 11 अगस्त, 2003

विषयः प्रशासनिक व्ययों में मितव्ययिता।

महोदय,

प्रदेश के विकास कार्यों हेतु संसाधनों की उपलब्धता और उसके अधिकतम उपयोग को सुनिश्चित किये जाने के दृष्टिकोण से पूर्व वर्षों की भांति विगत वर्ष भी दिनांक 2 अगस्त, 2002 को जारी किये गये शासनादेश द्वारा प्रशासनिक व्यय में मितव्ययिता लाये जाने की आवश्यकता से अवगत कराया गया है। प्रदेश की दशम् पंचवर्षीय योजना के अन्तर्गत विभिन्न विकास कार्यक्रमों को सफलतापूर्वक पूर्ण किये जाने हेतु वित्तीय संसाधनों की आवश्यकता को देखते हुए प्रशासनिक व्यय में मितव्ययिता सुनिश्चित किये जाने हेतु निम्न निर्देशों का अनुपालन दृढ़तापूर्वक करते हुए संलग्न प्रारूप में मदवार की गई बचत के कारण प्रत्येक त्रैमास के अन्त में उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित किया जाय :–

1– वित्तीय वर्ष 2003–2004 में नये पद सृजित न किये जाय। जहां कहीं आवश्यक हो "अनुबन्ध पर कार्य" (अनुबंध पर कर्मचारी नहीं) कराया जाये।

2– भारत सरकार की दी गयी वचनबद्धता के अनुरूप राज्य सरकार के अधिकारी/कर्मचारियों की संख्या में प्रतिवर्ष कम से कम 2 प्रतिशत तक कमी की जाये। इस सम्बन्ध में 15 मार्च, 2003 को जारी किये गये निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाये, जिसमें एकल पदों एवं आरक्षित श्रेणी में बैकलांग को पूरा किये जाने हेतु 2 प्रतिशत कटौती के आदेश शिथिल किये गये हैं। सेवानिवृत्ति के फलस्वरूप उत्पन्न होने वाले कर्मचारियों के रिक्त पदों को न्यूनतम स्तर पर न भरा जाय तथा त्रैमासिक सूचना कार्मिक विभाग को संकलित कर उपलब्ध करायी जाय कि कितने कर्मचारी सेवानिवृत्त हुए और कितने पद समाप्त किये गये।

3– आयोजनागत पक्ष में जो भी नये पद सृजित किये जाएं उन पर नयी नियुक्तियां नहीं की जाय। पूर्व सृजित पदों को री–डिप्लायमेन्ट से भरा जाये साथ ही इस प्रकार री–डिप्लायड आयोजनेतर पक्ष के पद समाप्त किये जायें। आयोजनेतर पक्ष में नये पद न दिये जायें।

4– शासन द्वारा विभागों में कम्प्यूटर की सुविधा उपलब्ध करायी गयी है। इस सम्बन्ध में यह सुनिश्चित कर लिया जाये कि जहां कम्प्यूटर उपलब्ध हैं, वहां नये टाइप राइटर का क्रय स्वीकृत न किया जाये।

5– शैक्षणिक पद, स्वास्थ्य पुलिस और अग्निशमन से जुड़े विभागों को छोड़कर एक वर्ष से अधिक समय से रिक्त पदों को समाप्त किये जाने के सम्बन्ध में शेष विभागों द्वारा ऐसे पदों को चिन्हित कर समाप्त किया जाय।

6– "जीरो–बेस बजटिंग" प्रणाली के आधार पर आयोजनागत/आयोजनेतर पक्ष के कार्यक्रम/कार्यकलापों की समीक्षा पूर्व से निर्गत विस्तृत आदेशों के परिप्रेक्ष्य में विभागों द्वारा अनिवार्य रूप से पूरी कर ली जाये और इसके फलस्वरूप जो बचत सम्भावित हो वह चालू वर्ष में 15 जनवरी, 2003 के पूर्व वित्त विभाग को समर्पित कर दी जाये। इन निर्देशों का अनुपालन सम्बन्धित

विभागीय प्रमुख सचिव/सचिव व्यक्तिगत रुचि लेकर एवं सीधे हस्तक्षेप कर सुनिश्चित करायें।

18– सार्वजनिक उद्यम अनुभाग के शासनादेश संख्या 350/44–22–26, दिनांक 15 अप्रैल, 1991 में यह व्यवस्था है कि शासन के समस्त विभागों के प्रमुख सचिव/सचिव केवल एक ही शासकीय वाहन का प्रयोग करेंगे। जहां राज्य सम्पत्ति विभाग या सचिवालय प्रशासन द्वारा स्टाफ कार उपलब्ध कराई गई है उन विभागों के सचिवों द्वारा निगमों अथवा सार्वजनिक उपक्रमों अथवा किसी अन्य संस्था की गाड़ियों का प्रयोग किसी भी दशा में न किया जाये, भले ही वे अपने नियन्त्रणाधीन एक या उससे अधिक उपक्रमों/निगमों/प्राधिकरणों/परिषदों/संस्थाओं में अध्यक्ष अथवा निदेशक मण्डल के सदस्य का कार्यभार संभाल रहे हों।

19– शासकीय विभागों, निगमों, सार्वजनिक उपक्रमों एवं स्वायत्तशासी संस्थाओं द्वारा किया जाने वाला सजावटी (Dsplay) विज्ञापन एवं प्रचार यदि वह व्यावसायिक प्रोत्साहन के लिये नहीं है, तात्कालिक प्रभाव से निषिद्ध किया जाता है। अन्य विज्ञापन, जो अति आवश्यक समझे जायं, विभागीय सचिव के अनुमोदन के उपरान्त ही स्वीकृत किये जायेंगे ओर यदि कोई विशेष प्रचार/विज्ञापन अभियान चलाना हो तो वह मुख्य सचिव के माध्यम से मा. मुख्य मंत्री जी के पूर्वानुमोदन से ही किया जायेगा। यह प्रतिबन्ध ऐसे विज्ञापनों पर लागू न होगा जो सेवा सम्बन्धी प्रकरणों ओर नियुक्तियों आदि से संबंधित है और जो विधिक रूप से आवश्यक है।

20– नव वर्ष अथवा अन्य अवसरों पर शासकीय खर्चे पर बधाई सन्देशों को भेजने, कैलेन्डर, डायरी, शुभकामना सन्देशों तथा पर्सनल लेटर आदि के मुद्रण एवं वितरण एवं अन्य किसी सामग्री आदि के वितरण को तात्कालिक प्रभाव से निषिद्ध किया जाता है। यह निर्देश स्वायत्तशासी संस्थाओं एवं प्राधिकरणों पर समान रूप से लागू होंगे। दिनांक 31 दिसम्बर, 2002 के शासनादेशों में इस संबंध में दिये गये निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

21– केवल इस कारण कि पदधारक बदल गया है, नया फर्नीचर व साज–सज्जा की व्यवस्था न की जाये तथा इस संबंध में निर्धारित मानकों का कड़ाई से पालन किया जाये। 25 सितम्बर 2002 के शासनादेश में मितव्ययिता की दृष्टि से विद्युत उपीभोग, कार्यालय में फ्लोरिंग पर प्रतिबन्ध एवं लेखन सामग्री के उपभोग से 25 प्रतिशत की कमी किये जाने के आदेश का अनुपालन सुनिश्चित किया जाय। फर्नीचर व अन्य साज–सज्जा आदि के क्रय की स्वीकृति धन के पुनर्विनियोग द्वारा (आयोजनेतर/आयोजनागत) उपलब्ध कराने हेतु जो प्रतिनिधायन/अधिकार इस संबंध में विभिन्न स्तरों पर प्रदत्त हैं, उन्हें तात्कालिक प्रभाव से समाप्त किया जाता है।

22– सार्वजनिक उपक्रमों, प्राधिकरणों एवं स्वायत्तशासी संस्थाओं आदि द्वारा नये अतिथि गृह न खोले जायें। नये अतिथि गृहों को, यदि वे अत्यन्त आवश्यक हैं, मुख्य मंत्री जी के पूर्वानुमोदन के पश्चात् ही स्थापित किया जाये।

23– लोक सेवा आयोग, उ.प्र. को अधियाचन प्रस्तुत किये जाते समय मुख्य सचिव के दिनांक 5 मार्च 2002 के शासनादेश की शर्तों का अनुपालन करते हुए पहले कार्मिक विभाग तथा वित्त विभाग का परामर्श/अभिमत प्राप्त कर लिया जाय। आयोग को सीधे अधियाचन भेजा जाना नियमानुसार नहीं माना जायेगा।

24– सरकारी गाड़ी की अनुमन्यता एवं रख–रखाव आदि के सम्बन्ध में शासनादेश 19 मार्च, 1997 में निर्धारित नीति के अन्तर्गत प्रति वाहन प्रतिमाह राजकीय कोष में धनराशि जमा किये जाने की वर्तमान राशि रु. (500) कार के लिए व रु. (400) जीप के लिये निर्धारित है। इस शासनादेश में वाहन के उपयोग के संबंध में शासनादेश के प्रस्तर (अ) (2) व (3) में दिये गये निर्देशों का अनुपालन भी सुनिश्चित किया जाये।

25– उपर्युक्त समस्त निर्देश सरकारी विभागों/कार्यालयों के साथ–साथ समस्त सार्वजनिक उपक्रमों/स्थानीय निकायों/स्वायत्तशासी संस्थाओं/प्राधिकरणों तथा राज्य विश्वविद्यालयों पर भी सुसंगत अधिनियम/नियम/उपनियम के अन्तर्गत राज्य सरकार के निर्देशों के रूप में समान रूप से लागू होंगे।

26– पूर्व में उपर्युक्त के विषय में समय–समय पर निर्गत शासनादेशों आदि को इस सीमा तक यथासंशोधित समझा जाय।

आज्ञा से
डी.एस.बग्गा
मुख्य सचिव।

संख्या :– सी.ए.1004(1)/दस–2003–सं.वि.मित.–1/2003, तद्दिनांक

प्रतिलिपि शासन के समस्त प्रमुख सचिवों/विशेष सचिवों को (इसकी अतिरिक्त प्रतियों सहित) इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि कृपया अपने अधीनस्थ विभिन्न विभागों और अपने विभागों से सम्बन्धित स्थानीय निकायों, निगमों, स्वायत्तशासी संस्थाओं, सार्वजनिक उपक्रमों एवं राज्य विश्वविद्यालयों को इस शासनादेश की प्रतिलिपि भेजकर सुनिश्चित कर लें कि उनमें भी इसका कड़ाई से पालन किया जाय।

आज्ञा से,
नवीन चन्द्र बाजपेई
प्रमुख सचिव।

संख्या :– सी.ए.1004(2)/दस–2003–सं.वि.मित.–1/2003, तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. सचिवालय के समस्त अनुभाग।
2. समस्त मण्डलायुक्त/समस्त अनुभाग।
3. समस्त कोषाधिकारी।
4. महालेखाकार 1 व 2, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद।
5. समस्त सार्वजनिक उपक्रमों, निगमों, स्वायत्तशासी संस्थाओं, स्थानीय निकायों एवं प्राधिकरणों के अध्यक्ष/प्रबन्ध निदेशक।
6. समस्त कुल सचिव, राज्य विश्वविद्यालय।
7. समस्त वित्त नियन्त्रक/वित्त अधिकारी।

आज्ञा से,
डा. बी.एम.जोशी
सचिव, वित्त।

मितव्ययिता सम्बन्धी शासनादेश सं. सी.ए. 1004/दस 2003–सं.वि.मित.–1/2003 दिनांक 11 अगस्त, 2003 के अनुपालन में वित्तीय वर्ष 2003–04 के लिए मितव्ययिता के भौतिक/वित्तीय परिणामों की सूचना।

विभाग का नाम.....त्रैमास जिसकी सूचना है.....

मानक मदें	धनराशि (रुपयों में)

1– यात्रा व्यय

(1) क्या सम्बन्धित मितव्ययिता निर्देशों का पालन किया गया

(2) उक्त निर्देशों के उपरान्त हुयी बचत की राशि

2– स्थानान्तरण यात्रा व्यय

(1) आय व्ययक प्राविधान

(2) मितव्ययिता के अन्तर्गत हुयी बचत

3– कार्यालय व्यय

(1) अधिष्ठान हेतु कुल आय व्ययक व्यवस्था

(2) मितव्ययित आदेश के अन्तर्गत 2 प्रतिशत पदों के रिक्त रखे जाने से हुयी बचत की राशि

(क) श्रेणी 1 व 2 के पद

(ख) श्रेणी 3 के पद

(ग) श्रेणी 4 के पद

4– अधिष्ठान व्यय

(1) अधिष्ठान हेतु कुल आय व्ययक व्यवस्था

(2) मितव्ययित आदेश के अन्तर्गत 2 प्रतिशत पदों के रिक्त रखे जाने से हुयी बचत की राशि

(क) श्रेणी 1 व 2 के पद

(ख) श्रेणी 3 के पद

(ग) श्रेणी 4 के पद

5– लेखन सामग्री और फार्मों की छपाई

(1) आय व्ययक प्राविधान

(2) मितव्ययिता के अन्तर्गत हुयी बचत

6– कार्यालय फर्नीचर एवं उपकरण

(1) आय व्ययक प्राविधान

(2) मितव्ययिता के अन्तर्गत हुयी बचत की राशि

7- **टेलीफोन पर व्यय**
- (1) आय व्ययक प्राविधान
- (2) मितव्ययिता के अन्तर्गत हुयी बचत

8- **कार्यालय के प्रयोग के लिए स्टाफ कारों और अन्य मोटर गाड़ियों का क्रय**
- (1) आय व्ययक में नये वाहनों के लिए की गयी व्यवस्था
- (2) विभाग में उपलब्ध वाहनों की संख्या
- (3) क्या नया वाहन क्रय किया गया
- (4) मितव्ययिता के आधार पर हुयी बचत

9- **गाड़ियों का अनुरक्षण और पेट्रोल आदि की खरीद**
- (1) क्या निर्धारित व्यय तक सीमा में कमी लायी गयी
- (2) क्या पुर्नविनियोजन से अतिरिक्त राशि स्वीकृत की गयी
- (3) मितव्ययिता के अन्तर्गत हुयी बचत की राशि

10- **प्रकाशन**
- (1) आय व्ययक प्राविधान
- (2) मितव्ययिता के अन्तर्गत हुयी बचत

11- **विज्ञापन, बिक्री और विख्यापन व्यय**
- (1) आय व्ययक प्राविधान
- (2) मितव्ययिता के अन्तर्गत हुयी बचत की राशि

12- **आतिथ्य व्यय/व्यय विषयक भत्ता आदि**
- (1) आय व्ययक प्राविधान
- (2) मितव्ययिता के अन्तर्गत हुयी बचत की राशि

13- **गुप्त सेवा व्यय**
- (1) आय व्ययक प्राविधान
- (2) मितव्ययिता के अन्तर्गत हुयी बचत की राशि

14- **मशीनों और सज्जा/उपकरण और संयंत्र**
- (1) आय व्ययक प्राविधान
- (2) मितव्ययिता के अन्तर्गत हुयी बचत की राशि

15- **प्रशिक्षण हेतु यात्रा व्यय एवं अन्य प्रासंगिक व्यय**
- (1) आय व्ययक प्राविधान
- (2) मितव्ययिता के अन्तर्गत हुयी बचत की राशि

16- **अवकाश यात्रा व्यय**
- (1) आय व्ययक प्राविधान
- (2) मितव्ययिता के अन्तर्गत हुयी बचत

17- **कम्प्यूटर अनुरक्षण/तत्सम्बन्धी स्टेशनरी का क्रय**
- (1) आय व्ययक प्राविधान
- (2) मितव्ययिता के अन्तर्गत हुयी बचत की राशि

संख्या – 6157/9–आ–1–03–201एलडीए/01

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।,

3. **अध्यक्ष,**
विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश,

4. **मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,**
उत्तर प्रदेश।

5. **निदेशक,**
नगर एवं भूमि सीमारोपण, उ.प्र.
लखनऊ।

6. **प्रबन्ध निदेशक,**
उत्तर भारतीय सहकारी आवास
निगम लि,

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

लखनऊ : दिनांक : 18 नवम्बर, 2003

विषयः प्रशासनिक व्यय में मितव्ययिता।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश के विकास कार्यों हेतु संसाधनों की उपलब्धता और उसके अधिकतम उपयोग को सुनिश्चित किये जाने के दृष्टिकोण से विगत वर्षों की भांति इस वर्ष भी प्रशासनिक व्यय में मितव्ययिता लाये जाने की आवश्यकता के दृष्टिगत मुख्य सचिव उ.प्र.शासन के शासनादेश संख्या–सी.ए.1004/दस–2003–सं.वि.मित. –1/2003, दिनांक 11 अगस्त, 03 द्वारा मितव्ययिता संबंधी आदेश जारी किये गये हैं (प्रति संलग्न)।

2– उपरोक्त शासनादेश के माध्यम से मुख्यतया नये पदों के सृजन, नई गाड़ियों के क्रय एवं वाहन चालकों की भर्ती पर पूर्णतया रोक लगायी गयी है, साथ ही प्रशासनिक व्यय में मितव्ययिता के दृष्टिगत यात्रा, कार्यालय, टेलीफोन व्यय गाड़ियों के अनुरक्षण एवं पेट्रोल आदि की खरीद से भी मितव्ययिता लाने के कड़े निर्देश दिये गये हैं।

3– अतएव उक्त के क्रम में संलग्न शासनादेश दिनांक 11.08.03 में निहित निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित कराते हुए शासनादेश के साथ संलग्न प्रारूप पर मदवार की गयी बचत का विवरण प्रत्येक त्रैमास के अन्त में अधिशासी निदेशक, आवास–बन्धु को नियमित रूप से उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

कृपया इसे शीर्ष प्रथमिकता प्रदान की जाय।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार

भवदीय

जे.एसमिश्र
सचिव।

संख्या :– 6157(1)/9–आ–1–03– तद्दिनांक

उक्त की प्रति निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. प्रमुख स्टाफ आफीसर, मुख्य सचिव को मुख्य सचिव उ.प्र. के पत्र संख्या–758/पीएसएमएस/03, दिनांक 11.11.03 के संदर्भ में।
2. अध्यक्ष/आयुक्त, समस्त विकास प्राधिकरण।
3. अधिशासी निदेशक, आवास–बन्धु।
4. आवास विभाग के समस्त अधिकारी/समस्त अनुभाग।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

अमिताभ त्रिपाठी
अनुसचिव।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग–1

संख्या–2630/9–आ–1–2002–70विविध/96

लखनऊ : दिनांक–26 अप्रैल, 2003

कार्यालय ज्ञाप

पूर्व में पारित एतद्विषयक समस्त आदेशों को अतिक्रमित करते हुए तात्कालिक प्रभाव से विकास प्राधिकरणों के नोडल अधिकारी के रूप में निम्नानुसार व्यवस्था की जाती है। नोडल अधिकारी इन विकास प्राधिकरणों की बैठक में भाग लेंगे तथा वहां की समस्याओं का शासन स्तर पर अनुश्रवा करेंगे :–

क्र.सं.	प्राधिकरण	नोडल अधिकारी	क्र.सं.	प्राधिकरण	नोडल अधिकारी
1	गाजियाबाद	श्री संजय भूसरेड्डी	14	बुलन्दशहर	श्री संजीव कुमार
2	इलाहाबाद	श्री संजय भूसरेड्डी	15	फैजाबाद	श्री संजीव कुमार
3	लखनऊ	श्री संजय भूसरेड्डी	16	फिरोजाबाद	श्री दिवाकर त्रिपाठी
4	आगरा	श्री संजय भूसरेड्डी	17	हापुड़–पिलखुआ	श्री संजीव कुमार
5	कानपुर	श्री दिवाकर त्रिपाठी	18	झांसी	श्री दिवाकर त्रिपाठी
6	मेरठ	श्री संजीव कुमार	19	मुजफ्फरनगर	श्री दिवाकर त्रिपाठी
7	मुरादाबाद	श्री दिवाकर त्रिपाठी	20	रायबरेली	श्री संजीव कुमार
8	अलीगढ़	श्री दिवाकर त्रिपाठी	21	सहारनपुर	श्री एन.आर.वर्मा
9	बरेली	श्री संजय भूसरेड्डी	22	उन्नाव	श्री संजीव कुमार
10	गोरखपुर	श्री संजीव कुमार	23	मिर्जापुर	श्री श्री एन.आर.वर्मा
11	मथुरा–वृन्दावन	श्री श्री एन.आर.वर्मा	24	चित्रकूट	श्री श्री एन.आर.वर्मा
12	वाराणसी	श्री संजीव कुमार	25	कपिलवस्तु	श्री संजीव कुमार
13	बांदा	श्री एन.आर.वर्मा	26	शक्तिनगर	श्री दिवाकर त्रिपाठी

भवदीय

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :- 2630(1)/9–आ–1–2002–70विविध/96, तद्दिनांक।

अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण।

1. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण।
2. निजी सचिव, सचिव आवास।
3. अधिशाषी निदेशक, आवास बन्धु।
4. आवास विभाग के समस्त अधिकारी।
5. आवास विभाग के समस्त अनुभाग को गार्ड फाइल हेतु।
6.

आज्ञा से

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग

सं. 4704/9–अ–1–2002

लखनऊ : दिनांक–04 जुलाई, 2003

कार्यालय आदेश

श्री एन.आर. वर्मा, अपर निदेशक, आवास बन्धु को आवास बन्धु के आवंटित कार्यों के अतिरिक्त तत्काल प्रभाव से आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के लिये "को आर्डिनेटर अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेंट" नामित किया जाता है।

इनके द्वारा नगरीय नियोजन, विकास कार्य, योजनाओं में नयी सोच एवं विधा को विभाग से लागू करने तथा वर्कशाप व सेमिनार आदि के आयोजन/नामांकन के संबंध में सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन के निर्देशानुसार समस्त कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

यह आदेश तत्काल प्रभाव से क्रियान्वित होंगे।

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :– 4704/9–आ–1–2003, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं अनुपालनार्थ :–

1. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त विशेष सचिव।
2. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त उप सचिव।
3. अनुसचिव, आवास एवं शहरी नियोजन के विभाग।
4. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
5. आवास बन्धु के समस्त अधिकारीगण।

आज्ञा से

जे.एस.मिश्र
सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6

संख्या–2704/9–आ–6–2003–6(70)/99

लखनऊ : दिनांक–01 नवम्बर, 2003

कार्यालय आदेश

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग एवं इसके नियंत्रणाधीन विभागाध्यक्ष कार्यालयों, समस्त विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के अधिकारियों/कर्मचारियों से प्रशासनिक एवं प्रबन्धकीय दक्षता, क्रियात्मक कौशल व कार्य निष्पादन में वृद्धि तथा सकारात्मक दृष्टिकोण परिवर्तन हेतु प्रशिक्षण की आवश्यकता के चिन्हीकरण, तदनुरूप प्रशिक्षण की रूपरेखा तयकर कार्य योजना को अन्तिम रूप देने, प्रशिक्षण की व्यवस्था करने तथा इस संबंध में उत्तर प्रदेश सरकार के प्रशिक्षण संस्थाओं से तालमेल एवं समन्वय हेतु श्री संजय भूसरेड्डी, विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश शासन को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग नोडल अधिकारी नामित किया जाता है।

जे.एस.मिश्र
सचिव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. समस्त अधिकारी/अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
2. श्री संजय भूसरेड्डी, विशेष सचिव, उ.प्र. शासन, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
3. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
4. निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण विभाग, उ.प्र. लखनऊ।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, नगर एवं ग्राम्य नियोजन विभाग, उ.प्र.।
6. निदेशक, सचिवालय प्रशिक्षण एवं प्रबन्ध संस्थान, जवाहर भवन, लखनऊ।
7. निदेशक, दीन दयाल उपाध्याय राज्य ग्राम्य विकास संस्थान, बख्शी का तालाब, लखनऊ–227202 को उनके अशासकीय पत्र संख्या 1015/1/अ.अनु. मू.सं./टीएनए/03–04, दिनांक 07 अगस्त, 2003 के अनुक्रम में।
8. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ.प्र.।

आज्ञा से

रामवृक्ष प्रसाद
विशेष सचिव।

संख्या – M–192/9–आ–2–2003

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।,

3. **अध्यक्ष,**
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश,

4. **मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,**
उ.प्र. लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–2

लखनऊ : दिनांक : 06 फरवरी, 2003

विषयः मा.मंत्री जी/मा. राज्यमंत्री जी, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, के जनपद भ्रमण के समय, जनपदों में चल रही विभिन्न आवासीय एवं विकास परियोजनाओं की जानकारी/प्रगति की स्थिति से मा. मंत्रीगणों को अवगत कराये जाने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के अधिकारियों की उपस्थिति के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्रकरण में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन के संज्ञान में यह लाया गया है कि मा. मंत्री जी/मा. राज्य मंत्री जी, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के द्वारा विभिन्न जनपदों में भ्रमण पर जाते हैं तो प्रायः आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के स्थानीय अधिकारियों द्वारा मा. मंत्रीगणों से सम्पर्क नहीं किया जाता है, जिसके कारण उन जनपदों में चल रही आवासीय एवं विकास की परियोजनाओं के विषय में जानकारी मा. मंत्रिगणों का उपलब्ध नहीं हो पाती है। इससे उन जनपदों में विभाग सें संबंधित चल रही आवासीय एवं विकास की परियोजनाओं के क्रियान्वयन एवं अनुश्रवण के संबंध में की जा रही प्रगति की समीक्षा किया जाना संभव नहीं हो पाता हैं अतः कृपया मा. मंत्री जी एवं मा. राज्य मंत्री जी, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश सरकार के द्वारा आपके जनपद में जब भ्रमण पर जायें तो आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के नियंत्रणाधीन संबंधित स्थानीय वरिष्ठ अधिकारीगण मा. मंत्रीगणों से अवश्य सम्पर्क स्थापित करें तथा संबंधित जनपदों में चल रही योजनाओं के संबंध में उनके द्वारा वांछित सूचना/जानकारी उन्हें अवश्य उपलब्ध करायें। संबंधित जनपदों के जिलाधिकारियों से भी यह अपेक्षा की जाती है कि वे भी यथावश्यकतानुसार मा.मंत्री जी से उनके भ्रमण के समय संपर्क स्थापित किया जाना भी सुनिश्चित करें।

2– इस संबंध में पूर्व में ही शासनादेश संख्या–229/9–आ–2–2001–3 एच.बी. (31) /01, दिनांक 5–2–2001 के द्वारा आदेश प्रसारित किए गये थे। अतः कृपया उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराया जाय तथा इसे महत्तम प्राथमिकता प्रदान की जाय। इस संबंध में किसी भी प्रकार की शिथिलता को शासन द्वारा गंभीरता से लिया जायेगा।

भवदीय

जे.एस.मिश्र
सचिव।

पृष्ठांकन संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. अधिशासी निदेशक, आवास–बन्धु, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
4. निजी सचिव, मा. मं.ी जी आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को मा. मंत्री जी के अवलोकनार्थ।
5. निजी सचिव, मा. राज्यमंत्री आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को मा. मंत्री जी के अवलोकनार्थ।
6. आवास विभाग के समस्त अधिकारी।
7. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

अमिताभ त्रिपाठी
अनुसचिव।

संख्या –एम–224 / 9–आ–1–2003

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश,

3. अध्यक्ष,
विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक : 29 जुलाई, 2003

विषय: प्रदेश में उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा समस्त विकास प्राधिकरणों एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों में प्रशासनिक व्यवस्था को और प्रभावी बनाये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश में उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा समस्त विकास प्राधिकरणों एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों में प्रशासनिक व्यवस्था को संवेदनशील एवं प्रभावी बनाने हेतु शासन स्तर पर है जिसके दृष्टिगत समस्त विकास प्राधिकरणों/उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों को और अधिक प्रभावी प्रशासन की आवश्यकता है क्योंकि विभिन्न स्तर में शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया जा रहा है कि संबंधित अधिकारी/कर्मचारी नगरीय सुविधाओं की उपलब्धता सुनिश्चित कराने में अपेक्षित रुचि नहीं ले रहे हैं।

2– अतः इस संबंध में शासन स्तर पर यह निर्णय लिया गया है कि नगरीय सुविधाओं की उपलब्धता विशेष रूप से सफाई, पेयजल की व्यवस्था, जल भराव की स्थिति के संबंध में दिनांक 15 अगस्त 2003 तक विशेष सफाई अभियान चलाया जाय। उल्लेखनीय है इस संबंध में उक्त निर्धारित तिथि के पश्चात मा. मंत्री जी, आवास एवं नगर विकास विभाग द्वारा उक्त कार्यों का निरीक्षण तथा समीक्षा की जायेगी एवं स्थल पर ही लापरवाही बरतने वाले अधिकारियों एवं कर्मचारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित करते हुए दण्डात्मक कार्यवाही की जायेगी।

अतः कृपया उक्त निर्देशानुसार संबंधित कार्यों का स्वयं स्थल निरीक्षण करते हुए कमियों का निराकरण कराते हुए प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चत करायें।

भवदीय

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या –एम.एस. 131/8–आ–2–2003–एच.बी(194)/03

प्रेषक,

रामवृक्ष प्रसाद,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण एवं
विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–2 लखनऊ : दिनांक : 25 नवम्बर, 2003

विषयः मा. लोकायुक्त से प्राप्त प्रतिवेदनों का समयबद्ध निस्तारण किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उ.प्र. लोकायुक्त एवं उपलोकायुक्त अधिनियम, 1975 के प्राविधानों के अन्तर्गत मा. लोक आयुक्त के समक्ष शिकायतों/अभिकथन से संबंधित परिवाद प्रस्तुत किये जाते हैं। मा. लोक आयुक्त द्वारा अपना प्रतिवेदन अधिनियम की धारा–12 (1) (3) के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी को आरोपित लोक सेवक के विरुद्ध कार्यवाही की संस्तुति सहित भेजा जाता है। ऐसे प्रतिवेदनों में अधिनियम की व्यवस्थानुसार धारा–12 (4) के अंतर्गत तीन माह में कृत कार्यवाही की सूचना मा. लोक आयुक्त को दिया जाना होता है।

2– शासन प्रदेश में व्याप्त भ्रष्टाचार को निर्मूल करने हेतु कटिबद्ध है। शासन की इस नीति के अनुपालन हेतु भ्रष्टाचार के प्रकरणों में समयान्तर्गत एवं अविलम्ब प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित करना शासन का दायित्व है। इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मा. लोक आयुक्त द्वारा लोक सेवकों के विरुद्ध प्राप्त शिकायतों/प्रतिवेदनों पर समयान्तर्गत कार्यवाही सुनिश्चित कर भ्रष्टाचार को समाप्त करने की दिशा में सार्थक एवं समयान्तर्गत प्रयास किया जाय। प्रतिवेदनों पर तत्परता से कार्यवाही सुनिश्चित न करने के मामलों को गम्भीरता से लिया जायेगा।

3– कृपया उपरोक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय

रामवृक्ष प्रसाद
विशेष सचिव।

कार्मिक प्रबन्धन

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एंव शहरी नियोजन अनुभाग–2

संख्या–159/8–आ–2–2004–188 एच.बी./81 टी.सी.

लखनऊ : दिनांक–22 जनवरी, 2004

अधिसूचना

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 (उ.प्र. अधिनियम संख्या–1, सन् 1966) की धारा–3 की उपधारा–5 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए श्री राज्यपाल महोदय तात्कालिक प्रभाव से मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन को उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद का पदेन अध्यक्ष नियुक्त करते हैं।

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :– 159/8–आ–2–2004, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि एक अंग्रेजी रूपान्तर की प्रति सहित संयुक्त निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ, को इस आशय से प्रेषित कि वे इसे उत्तर प्रदेश असाधारण गजट दिनांक–22 जनवरी 2004 के विधायी परिशिष्ट भाग–4, खण्ड–ख में प्रकाशित कर दें। उक्त अधिसूचना की 10 प्रतियां आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को तथा 50 प्रतियां आवास अनुभाग–2 को कृपया भेजी जाएं।

आज्ञा से

संजय भूसरेड्डी
सचिव।

संख्या :– 159(1)/8–आ–2–2003, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. प्रमुख सचिव, मा. मुख्यमंत्री जी।
2. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव, सार्वजनिक उद्यम विभाग उत्तर प्रदेश शासन।
4. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
5. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण उ.प्र.।
6. महालेखाकार–प्रथम, प्रथम/द्वितीय, लेखा, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद।
7. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु।
8. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या –1/1/95–का–4–2003

प्रेषक,

डी.एस.बग्गा,
मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

समस्त प्रमुख सचिव/सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन

कार्मिक अनुभाग–4

लखनऊ : दिनांक : 26 मई, 2003

विषयः सरकारी सेवकों की प्रतिनियुक्ति के आधार पर तैनाती के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–98–सी.एम./47–का–4–1994–20/1/91 दिनांक 31 मार्च, 1994, शासनादेश संख्या–75–सी.एम./47–का–4–95–1/95, दिनांक 02 मई, 1995, समसंख्यक शासनादेश दिनांक 29–7–2000 एवं शासनादेश/परिपत्र संख्या–532/पी एसएमएस/02, दिनांक 24 जून, 2002 के क्रम में शासन द्वारा लिये गये निम्न निर्णयों से आपको अवगत कराने का मुझे निदेश हुआ है :–

(1) अपरिहार्य परिस्थितियों में, अत्यधिक कार्यहित में, उपर्युक्त शासनादेशों में अंकित प्राविधानों से आच्छादित होने वाले प्रकरणों को ही सहमति हेतु कार्मिक विभाग को संदर्भित किया जाय।

(2) प्रतिनियुक्ति पर तैनात किये गये सरकारी सेवक को 03 वर्ष से पूर्व पैतृक विभाग में वापस न किया जाय।

(3) 05 वर्ष के उपरान्त किसी भी स्थिति में प्रतिनियुक्ति अवधि को आगे न बढ़ाया जाय तथा उक्त अवधि पूर्ण करने वाले सरकारी सेवकों को उनके पैतृक विभागों को वापस कर दिया जाय।

2– कृपया उपर्युक्त निर्देशों का समस्त स्तरों पर कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय

डी.एस.बग्गा
मुख्य सचिव।

संख्या :– 1/1/95(1)–का–4–2003, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. समस्त विभागाध्यक्ष/प्रमुख कार्यालयाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
2. सचिवालय के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से

भुइयॉदीन
विशेष सचिव।

संख्या –1/1/95–का–4–2003

प्रेषक,

डी.एस.बग्गा,
मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

समस्त प्रमुख सचिव/सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन

कार्मिक अनुभाग–4

लखनऊ : दिनांक : 26 मई, 2001

विषयः सरकारी सेवकों की प्रतिनियुक्ति के आधार पर तैनाती के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–98–सी.एम./47–का–4–1994–20/1/91 दिनांक 31 मार्च, 1994, शासनादेश संख्या–75–सी.एम./47–का–4–95–1/95, दिनांक 02 मई, 1995, समसंख्यक शासनादेश दिनांक 29–7–2000 एवं शासनादेश/परिपत्र संख्या–532/पी एसएमएस/02, दिनांक 24 जून, 2002 के क्रम में शासन द्वारा लिये गये निम्न निर्णयों से आपको अवगत कराने का मुझे निदेश हुआ है :–

(1) अपरिहार्य परिस्थितियों में, अत्यधिक कार्यहित में, उपर्युक्त शासनादेशों में अंकित प्राविधानों से आच्छादित होने वाले प्रकरणों को ही सहमति हेतु कार्मिक विभाग को संदर्भित किया जाय।

(2) प्रतिनियुक्ति पर तैनात किये गये सरकारी सेवक को 03 वर्ष से पूर्व पैतृक विभाग में वापस न किया जाय।

(3) 05 वर्ष के उपरान्त किसी भी स्थिति में प्रतिनियुक्ति अवधि को आगे न बढ़ाया जाय तथा उक्त अवधि पूर्ण करने वाले सरकारी सेवकों को उनके पैतृक विभागों को वापस कर दिया जाय।

2– कृपया उपर्युक्त निर्देशों का समस्त स्तरों पर कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय

डी.एस.बग्गा
मुख्य सचिव।

संख्या :– 1/1/95(1)–का–4–2003, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. समस्त विभागाध्यक्ष/प्रमुख कार्यालयाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
2. सचिवालय के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से

भुइयाँदीन
विशेष सचिव।

संख्या – 1256/9–आ–2–2003–3एच.बी.(83)/95

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास एवं शहरी अनुभाग–2

लखनऊ : दिनांक : 07 मई, 03

विषय: उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद में अंशदायी भविष्य निधि योजना (सी.पी.एफ.) के स्थान पर पेन्शन योजना/पारिवारिक पेन्शन योजना लागू करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के कर्मियों के लिए अंशदायी भविष्य निधि (सी.पी.एफ.) योजना के स्थान पर पेन्शन/पारिवारिक पेन्शन योजना लागू किए जाने हेतु कतिपय प्रतिबन्धों के अधीन लगाई गयी रोक को वापस लिए जाने संबंधी शासनादेश संख्या : 1361/9–आ–2–1999–3एच.बी.(83)/95, दिनांक 14.9.99 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के द्वारा उक्त संदर्भित शासनादेश दिनांक : 14.9.99 में पेंशन फण्ड में परिषद के द्वारा अपने कार्मिकों के लिए लागू की जाने वाली पेन्शन/पारिवारिक पेन्शन योजना में परिषद के द्वारा भी अंशदान न दिए जाने के प्रतिबंध को शिथिल किए जाने संबंधी पत्र संख्याः 320/लेखाअनु./पेन्शन, दिनांक : 3.8.2002 में किए गये अनुरोध को दृष्टिगत रखते हुए, सम्यक विचारोपरान्त श्री राज्यपाल महोदय द्वारा शासनादेश दिनांकः 14.9.1999 में निम्नानुसार संशोधन किए जाने हेतु सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं :–

(अ) उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद में अंशदायी भविष्य निधि (सी.पी.एफ.) योजना के स्थान पर पेंशन/पारिवारिक पेंशन योजना लागू किए जाने संबंधी शासनादेश संख्याः 233/9–आ–2–96–3एच.बी.(83)/95, दिनांक 16.5.96 के अनुक्रम में उ.प्र. आवास एंव विकास परिषद द्वारा पेन्शन फण्ड में अतिरिक्त अंशदान सम्मिलित करते हुए, राज्य सरकार के कार्मिकों की भांति पेन्शन/पारिवारिक पेन्शन योजना(कम्प्यूटेशन को छोड़ते हुए) लागू की जायेगी।

(ब) उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद में पेंशन/पारिवारिक पेंशन योजना एक ट्रस्ट के माध्यम से संचालित की जायेगी। इस ट्रस्ट में सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग का एक प्रतिनिधि, सचिव वित्त का एक प्रतिनिधि, सचिव सार्वजनिक उद्यम का एक प्रतिनिधि, आवास आयुक्त, अपर आवास आयुक्त एवं सचिव वित्त नियंत्रक, वरिष्ठ वित्त एवं लेखाधिकारी एवं विधि परामर्शदाता पदेन सदस्य होंगे। इस ट्रस्ट में एक विशेषज्ञ फण्ड मैनेजर भी होगा। पेन्शन फण्ड में उपलब्ध धनराशि के निवेश हेतु एक गाइड लाइन्स, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा बनाई जायेगी। पेंशन फण्ड में जमा की जाने वाली धनराशि सुरक्षित स्थानों यथा राष्ट्रीयकृत बैंकों अथवा संस्थाओं में ही निवेश की जायेगी, जिससे फण्ड में किसी की हानि की स्थिति न हो।

(स) इस योजना के क्रियान्वयन हेतु राज्य सरकार के द्वारा किसी भी प्रकार की वित्तीय सहायता नही दी जायेगी।

3– उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद में सी.पी.एफ. के स्थान पर पेंशन/पारिवारिक पेंशन योजना लागू किए जाने हेतु पेंशन नियमावली बनाये जाने की आवश्यकता है।

4— यह आदेश वित्त विभाग के अशासकीय संख्याः यू.ओ.—8—259—दस—03, दिनांकः 07.04..2003 में दी गयी सहमति के आधार पर जारी किए जा रहे हैं।

भवदीय

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :— 1256(1)/9—आ—2—2003—3एच.बी.(83)/95 एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :—

1. वित्त (व्यय नियंत्रण) अनुभाग—8
2. सार्वजनिक उद्यम अनुभाग—1
3. अधिशासी निदेशक, आवास बंधु।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

अमिताभ त्रिपाठी
अनुसचिव।

संख्या – 1445/9–आ–2–2003

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास एवं शहरी अनुभाग–2 लखनऊ : दिनांक : 30 मई, 03

विषय: उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद में आरक्षण का बैकलॉग कोटा पूर्ण किए जाने हेतु अधिसंख्य पदों का सृजन।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या–1221/प्रशा.–एक, दिनांक 29–5–2003 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद में सीधी भर्ती एवं पदोन्नति के पदों में आरक्षण का बैकलॉग कोटा पूर्ण किए जाने हेतु श्री राज्यपाल महोदय संलग्न सूची के अनुसार अस्थायी अधिसंख्य पदों के सृजन हेतु नियुक्ति की तिथि से दिनांक– 29–2–2004 की अवधि के लिए, यदि इसके पूर्व ही पद बिना सूचना के समाप्त न कर दिया जाय, निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबंधों के साथ सृजित करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:–

1. उपरोक्त सृजित अधिसंख्य पदों को भविष्य में परिषद में रिक्त होने वाले संबंधित श्रेणी के पदों में शनैः–शनैः समायोजित किया जायेगा।
2. उक्त पदों पर होने वाला समस्त व्ययभार परिषद द्वारा अपने संसाधनों से वहन किया जाय तथा इस निमित्त शासन से किसी अनुदान की मांग नहीं की जायेगी।
3. उक्त आदेश सार्वजनिक उद्यम अनुभाग–2 के शासनादेश संख्या–458/44–2–03 दिनांक–24 मई, 2003 में निहित प्राविधानों के अधीन जारी किए जा रहे हैं।

भवदीय

जे.एस.मिश्र
सचिव।

उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद में आरक्षण बैकलॉग पूरा करने हेतु शासनादेश संख्या–
/9–आ–2–2003– दिनांक मई, 2003 द्वारा सृजित अधिसंख्य पदों का संलग्नक

पदों का संलग्नक

सीधी भर्ती के पद

क्र.सं.	समूह	पदनाम	वेतनमान	अधिसंख्य पदों की संख्या			योग
1	2	3		अनु. जाति	अनु. जनजाति	अ.वि.प.	
1		सहायक श्रेणी–3	3050–4590	51	5	2	58
2	ग	आशुलिपिक ग्रेड–3	4500–7000	6	0	2	8
3	ग	अवर अभियंता	5000–8000	18	10	31	59
4	ग	तकनीकी सहायक	1400–2300	0	0	2	2
5	ग	स्वागत अधिकारी	5000–8000	1	0	0	1
6	ग	टेलीफोन आपरेटर	3050–4590	1	0	0	1
7	ग	सम्पत्ति निरीक्षक	5000–8000	1	0	0	1
8	ग	लेखाकार	4500–7000	6	1	13	20
9	ग	वास्तु सहा. ग्रेड–1	6500–10500	1	0	1	2
10	ग	वास्तु सहा. ग्रेड–2	4500–7625	3	0	1	4
11	ग	सर्वेयर	3050–4590	0	0	3	3
12	ग	लेखपाल	3050–4590	1	0	0	1
13	ग	मानचित्र	4000–6300	7	1	0	8
14	ग	सहायक विधि अधिकारी	5000–8000	1	0	1	2
15	ग	चालक	3050–4590	5	1	3	9
16	घ	अर्दली/चपरासी	2550–3200	Q	7	0	7
17	घ	नीलमुद्रक	2610–3735	Q	0	13	13
18	घ	चौकीदार	2550–3200	3	1	3	7
19	घ	चौकीदार कम कुक	2550–3200	1	0	2	3
20	घ	माली	2550–3200	2	0	2	4
21		योग		108	26	79	213

प्रोन्नति के पद

क्र.सं.	समूह	पदनाम	वेतनमान	अधिसंख्य पदों की संख्या			
				अनु. जाति	अनु. जनजाति	अ.वि.प.	योग
1	ग	सहायक श्रेणी प्रथम	4500–7000	4	2	0	6
2	ग	सहायक लेखाधिकारी	6500–10500	1	0	0	1
3		योग		5	2	0	7

जे.एस.मिश्र
सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1
संख्या–2467/9–आ–1–03–115 डी.ए./95 टी.सी.
लखनऊ : दिनांक–16 जून, 2003

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश अपार्टमेण्ट (निर्माण, स्वामित्व और अनुरक्षण का संवर्धन) अध्यादेश, 2003 (उत्तर प्रदेश अध्यादेश संख्या–1 सन् 2003) की धारा–3 के खण्ड (ठ) के उपबन्धों अनुसरण में राज्यपाल निम्नलिखित अनुसूची के स्तम्भ–2 में उल्लिखित प्राधिकारियों को प्रत्येक के समक्ष उक्त अनुसूची के स्तम्भ–3 में उल्लिखित निकाय की अधिकारिता के अधीन आने वाले क्षेत्रों के लिए सक्षम अधिकारी के कृत्यों का निष्पादन करने हेतु सक्षम प्राधिकारी प्राधिकृत करते हैं:–

अनुसूची

क्रमांक	प्राधिकारी	निकाय
1	2	3
1.	आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद
2.	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण	विकास प्राधिकरण
3	अध्यक्ष, संबंधित विशेष क्षेत्र प्राधिकरण	विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
4.	मुख्य कार्यपालक अधिकारी, संबंधित औद्योगिक विकास प्राधिकरण	औद्योगिक विकास प्राधिकरण

2– राज्यपाल यह भी निदेश देते हैं कि ऐसे जिलों के जिला मजिस्ट्रेट जहां उपर्युक्त अनुसूची के स्तम्भ–3 में उल्लिखित निकाय कार्यरत नहीं हैं, अपनी अधिकारिता क्षेत्र के भीतर सक्षम प्राधिकारी होंगे।

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :– 2467(1)/9–आ–1–03 तद्दिनांक :
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी, समस्त औद्योगिक विकास प्राधिकरण उ.प्र.
5. समस्त संबंधित जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
7. संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को एक अंग्रेजी प्रति के साथ इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि उत्तर प्रदेश के असाधारध गजट से दिनांक 16 जून, 03 के विधायी परिशिष्ट भाग–4, खण्ड–(ख) में अधिसूचना की 500–500 प्रतियां मुद्रित कराकर आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 को दिनांक 20.06.03 तक उपलब्ध करा दी जाय।
8. आवास–बन्धु।
9. गार्ड फाइल।

संख्या :– 159/8–आं–2–2004, तद्दिनांक।

आज्ञा से

संजय भूसरेड्डी
सचिव।

UTTAR PRADESH SHASAN
No. 2467(2)/9-Ag-1-03-115AD/95.T.C.
Awas Evam Shahari Niyojan Anubhag-1
Dated : Lucknow, 16 June, 03

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the notification No. 2467/9-Aa-1-03-115D.A/95T.C, dated : 16 June, 03

Notification

In pursuance of the provisions of clause (L) of section-3 of the Uttar Pradesh Apartment (Promotion of construction, Ownership and Maintenance) Ordinance, 2003(U.P. Ordinance No. 11 of 2003) the Governor is pleased to authorise the authoritis mentioned in column 2 of the schedule below to perform the functions of the competent authority under the said Ordinance for the areas failing under the jurisdiction of the bodies mentioned against each in column-3 of the said schedule.

SCHEDULE

S.No.	Authorities	Bodies
1.	2	3
1.	Commissioner, U.P. Housing and Development Board.	U.P. Housing and Development Board
2.	Vice-Chairman, Development Authority	Development Authority.
3.	Chairman, concerning Special Area Development Authority.	Special Area Development Authority
4.	Chief Executive Officer, concerning Industrial Development Authority	Industrial Development Authority.

2- The Governor is further pleased to direct that the District Magistrates of the districs where the bodies mentioned in column 3 of the aforesaid schedule are not functioning shall be the completent authority for their areas within their jurisdiction.

J.S. Mishra
Secretary

No. 2467(3)/9-Aa-1-03, Dated as above
Copy to the following for the necessary action :-

1. Commissioner, U.P. Housing and Development Board.
2. Vice-Chairman, All Development Authorities.
3. Chairman, concerning All Special Area Development Authorities.
4. Chairman & Cheif Executive Officer, Industrial Development Authorities.
5. District Magistrate All Districts, U.P.
6. Chief Town & Country Planning.
7. Joint Director, Government Press, Aishbag, Lucknow.
8. Avas Bandhoo.
9. Gard File.

By Order

Sanjay Bhoosreddy
Special secretary

विविध

संख्या – 156/9–आ–5–647डी.ए./93

प्रेषक,

आर. के. श्रीवास्तव,
उपसचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1 **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2 **आवास आयुक्त,**
उ.प्र. आवास विकास परिषद,
लखनऊ।

आवास अनुभाग–5

लखनऊ : दिनांक : 28 फरवरी, 1994

विषय: सरकारी कर्मचारियों पर अनिर्माण शुल्क आरोपित न किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर शासनादेश सं.–3485/37–2–3एच.बी.(27)/85, दिनांक 07.08.85 एवं शासनादेश सं.–4605/9–आ–5–545डीए/91 दिनांक 04.09.93 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेशों द्वारा सरकारी कर्मचारियों को आवंटित भूखण्डों पर निर्धारित समय के अन्दर भवन निर्माण न कराये जाने पर उदार दृष्टिकोण अपनाते हुए सरकारी कर्मचारियों पर अनिर्माण शुल्क आरोपित न किये जाने के निर्देश दिये गये है।

2– उक्त शासनादेश के पीछे परिकल्पना यह थी कि सरकारी कर्मचारी का भवन निर्माण के लिए धन की व्यवस्था में विलम्ब होता है। अतः तदनुसार विचार करते हुये यह सुविधा उपलब्ध कराई गई। इस विषय में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है सरकार कर्मचारी द्वारा भूखण्ड सीधे क्रय किया गया हो अथवा री–सेल में उन पर अनिर्माण शुल्क आरोपित न किया जाय। यह सुविधा उस तिथि से प्रदान की जायेगी जिस तिथि को री–सेल में भूखण्ड क्रय किया गया है। पूर्व की अवधि में मूल आवंटी द्वारा यदि विलम्ब किया गया है तो उसका दण्ड मूल आवंटी द्वारा देय होगा।

भवदीय

आर.के.श्रीवास्तव
उपसचिव।

क्रम–संख्या–34 (क–1)

रजि नं. एल. डब्लू/एन.पी. 890
लाइसेन्स नं. डब्लू. पी. 41
लाइसेन्स टू पोस्ट ऐट कन्सेशनल रेट

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग–4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, बुधवार, 27 अगस्त, 2003

भाद्रपद 5, 1925 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3

संख्या 2572/9–आ–3–03–28 वि.–2003

लखनऊ, 27 अगस्त, 2003

अधिसूचना

प.आ.– 512

उत्तर प्रदेश नगर–योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 39–क के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल, विकास क्षेत्र में औद्योगिक वाणिज्यिक या आवासिक प्रयोजन के लिए और ऐसी अवस्थापना के संबंध में फीस के उद्ग्रहण और संग्रह के लिए अवस्थापना की व्यवस्था और अनुरक्षण करने की दृष्टि से अधिसूचित करते हैं कि प्राधिकरण ऐसी अवस्थापना के उपयोग के लिए इसमें आगे दी गयी रीति से पथ–कर लगायेगा और उपयोक्ताओं/परिदर्शकों से संग्रह करेगा :–

अवस्थापना का विकास, निर्माण और अनुरक्षण आदि

1. (क) प्राधिकरण या तो स्वयं या करार के आधार पर किसी विकासक के माध्यम से क्षेत्र में किसी अवस्थापना का विकास, निर्माण या उसकी व्यवस्था या अनुरक्षण कर सकता है अथवा व्यवस्था या अनुरक्षण को जारी रख सकता है।

(ख) विशिष्टतया, और इस निमित्त प्राधिकरण की शक्तियों की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, करार में निम्नलिखित विषयों में से किसी याय सभी की व्यवस्था की जा सकेगी:–

(एक) करार की अवधि।

(दो) करार के पक्षकारों के अधिकार और दायित्व।

(तीन) अवस्थापना के रूपांकन, निर्माण और अनुरक्षण के लिए मानक और विनिर्देश।

(चार) उपर्युक्त अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा यथा अधिसूचित दर उद्‌गृहीत और संगृहीत की जाने वाली फीस,

(पाँच) विकासक के लिये युक्तियुक्त प्रत्यागम की संगणना के लिए प्रक्रिया;

(छः) विकासक के अधिकारों के अभ्यर्पण, निर्मोचन या निर्वापन या अन्यथा किसी अवस्थापना के अन्तरण की प्रक्रिया;

(सात) किसी अवस्थापना के सम्बन्ध में विकासक के उधारदाताओं के अधिकार,

(आठ) करार का पर्यवसान;

(नौ) विवादों के निपटारे के पद्धति; और

(दस) कोई अन्य निबन्ध और शर्तें, जो प्राधिकरण, विकासक या विकासक के उधारदाता द्वारा करार पायी जाय।

प्राधिकरण की ओर से करार

2. (एक) प्राधिकरण द्वारा या उसकी ओर से प्रत्येक करार प्राधिकरण के ऐसे अधिकारी द्वारा विरचित और निष्पादित किया जाएगा जिसे प्राधिकरण द्वारा इस सम्बन्ध में प्राधिकृत किया जाय।

(दो) मद (एक) के उपबन्धों के उल्लंघन में प्राधिकरण द्वारा या उसकी ओर से किया गया कोई करार उसके लिए आबद्धकर नहीं होगा।

3. (1) स्वयं प्राधिकरण द्वारा या किसी विकासक के माध्यम से क्षेत्र में किसी अवस्थापना की व्यवस्था या अनुरक्षण करने अथवा व्यवस्था या अनुरक्षण को जारी रखने के प्रयोजन के लिए प्राधिकरण राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित दर पर फीस की उद्‌ग्रहण और संग्रह करेगा। किसी अवस्थापना का विकास, निर्माण अथवा अनुरक्षण या व्यवस्था किसी करार के अधीन किये जाने की दशा में, ऐसा सूत्र वही होगा जो प्राधिकरण या विकासक के मध्य अवधारित या करार किया जाय।

(2) प्राधिकरण को शक्ति होगी कि वह विकासक को फीस का संग्रह और विनियोग करने के लिए प्राधिकृत कर सके। फीस से संग्रह और विनियोग संबंधी विकासक के अधिकार को विकासक के उधारदाताओं को समनुदेशित किया जा सकता है।

(3) विकासक ऐसे रजिस्टरों और अन्य अभिलेखों का रख–रखाव करेगा जैसा प्राधिकरण द्वारा निदेशित किया जाय।

फीस की वसूली

4. फीस की वसूली, जब तक कि पहले ही भुगतान न कर दियया गया हो, उपर्युक्त अधिनियम की धारा–40 के उपबन्धों के अनुसार की जायेगी।

आज्ञा से,

जे. एस. मिश्र

सचिव।

In Pussuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 2572/IX-Aa-3-28 Vividh-2003, dated august 27,2003.

No. 2572/IX-Aa-3-28 Vividh-2003,

Dated Lucknow August 27, 2003

In exercise of the powers under section 39-A of the Uttar Pradesh Urban Planningand Development Act, 1973 the Governor with a view to providing or maintaining an infrastructure for industrial, commercial of residential purpose in the Development Area and for levy and collection of fee in relation to such infrastructure, is pleased to notify that the authority shall charge and collect toll for the use of such infrastructure, from the users/visitors in the manner given here in after :-

1. (a) The Authority may either itself or through a Developer on the basis of an agreement, develop, construct, provide of mainta in or continue to provide or maintain an infrastructure in the area. Development Construction and maintenance end. of infrastructure,

(b) In particular, and without prejudice to the generality of the powers of the Authority in this behalf the Agreement may provide for any or all of the following matters :

(i) The duration of the Agreement;

(ii) Rights and obligations of the parties of the Agreement;

(iii) standards and specifications for the design, construction and maintenance of the infrastructure.

(iv) Fee to be levied and collected at such rate as notified by the State Government under the aforesaid Act;

(v) Process for computing the reasonable returns for the developer,

(vi) Procedure for surrender, release or extinguishing of the rights of the Developer of otherewise the transfer of an infrastructure;

(vii) Rights of the landers of the Developer in felation of an infrastructure.

(viii) termination of the Agreement;

(ix) mechanism for settlement of disputes and

(x) any other terms and conditions as may be agreed upon by the Authority Developer or Lender of the Developer.

2. (i) Every Agreement by and on behalf of the Authority shall be made and executed by such officer of the Authority as may be authorised by Authority in this regard. Agreement on behalf of the Authority

(ii) No Agreement made by or on behalf of the Authority in contravention of the provisions of item (i) shall be binding on it.

3. (1) For the purpose of providing or maintaining or continuning to provide or maintain an infrastructure in the area either by itself of through a developer, the authority shall levy and collect fee at the iate notified by the state Government. In case an infrastructure is developed, constucted

or maintained or provided under an Agree ment such formula shall be such as may be datermined and agreed to between the Authority and the Developer.

(2) The Authorith shall have the powers to authorise the Developer to collect and appropriate the Fee. Developer's right to collect or appropriate the Fee may be assignable to the lenders of the Developer.

(3) A Developer shall maintain and keep such registers and other records as may be directed by the Authority.

(4) The Fee, unless a lready paid, may be recovered in accordance with the recovery of the provisions of section-40 of the aforesaid Act.

By order

J.S. Mishra
Sachiv.

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

संख्या– 5149/9–आ–1–03–339 डीए/83टीसी–2

लखनऊ : दिनांक–30 अगस्त, 2003

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उ.प्र. अधिनियम संख्या–1 सन् 1904) की धारा–21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम 1974 (उ.प्र. अधिनियम संख्या–30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11 सन् 1973) की धारा–39–क और धारा–55 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके, राज्यपाल आगरा विकास प्राधिकरण पथकर (निर्धारण और संग्रह) नियमावली, 1999 को संशोधित करने की दृष्टि से निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं:–

आगरा विकास प्राधिकर पथकर (निर्धारण और संग्रह) (द्वितीय संशोधन) नियमावली, 2003

संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ

1. (1) यह नियमावली आगरा विकास प्राधिकरण पथकर (निर्धारण और संग्रह) (द्वितीय संशोधन) नियमावली 2003 कही जायेगी।

(2) यह तुरन्त प्रवृत्त होगी।

नियम 4 का संशोधन

2. आगरा विकास प्राधिकरण पथकर (निर्धारण और संग्रह) नियमावली, 1999 में, नियम–4 में, नीचे स्तम्भ–1 में दिये गये उपनियम (1) के स्थान पर, स्तम्भ–2 में दिया गया उपनियम रख दिया जायेगा, अर्थात्

स्तम्भ–1

वर्तमान उपनियम

(1) लोकप्रिय समागन के किसी स्थान के लिए प्रत्येक परिदर्शक से नीचे अनुसूची के स्तम्भ (4) में विनिर्दिष्ट दरों से पथकर लिया जायेगा, अर्थात :–

अनुसूची

परिदर्शकों की श्रेणी	लोकप्रिय समागन के नाम नाम	अवधि जिसके लिये लिया जायेगा	पथकर पथकर की दर (रुपये में)
1	2	3	4
1. विदेशी	ताजमहल और लोकप्रिय समागम के अन्य स्थान	पूरा दिन (रात्रि को छोड़कर)	500
1. विदेशी	ताजमहल और लोकप्रिय समागम के अन्य स्थान	पूरी रात (सायं 7.30 बजे से प्रातः 6.00 बजे तक)	1000
1. विदेशी	आगरा का किला	पूरा दिन	50
1. विदेशी	ताजमहल/आगरा का किला को छोड़कर अन्य स्मारक	पूरा दिन	10
2. भारतीय	ताजमहल	पूरा दिन (प्रातः 6.00 बजे से सांय 7.30 बजे तक)	10
2. भारतीय	आगरा का किला	तदैव	10
2. भारतीय	फतेहपुर सीकरी	तदैव	10
2. भारतीय	सिकन्दरा	तदैव	5
2. भारतीय	एत्माद्उद्दौला	तदैव	5

खण्ड–2

एतद्द्वारा प्रतिस्थापित उपनियम

(1) (क) लोकप्रिय समागम के किसी स्थान के लिए प्रत्येक परिदर्शक से नीचे अनुसूची के स्तम्भ (4) में विनिर्दिष्ट दरों से पथकर लिया जायेगा, अर्थात् :–

अनुसूची

परिदर्शकों की श्रेणी	लोकप्रिय समागम के नाम	अवधि जिसके लिये पथकर लिया जायेगा	पथकर की दर (रुपये में)
1	2	3	4
विदेशी	ताजमहल	पूरा दिन (रात्रि को छोड़कर)	250
विदेश	आगरा का किला	पूरा दिन	100
विदेश	सिकन्दरा, एत्मादउद्दौला और फतेहपुर सीकरी	पूरा दिन	100
भारतीय	ताजमहल	पूरा दिन	10
भारतीय	आगरा का किला	पूरा दिन	10
भारतीय	फतेहपुर सीकरी	पूरादिन	10
भारतीय	सिकन्दरा	पूरादिन	5
भारतीय	एत्मादउद्दौला	पूरादिन	5

(ख) किसी ऐसे पर्यटक से जो नियम–3 में उल्लखित सभी स्थानों को परिदर्शन करना चाहता है, सम्मिश्र पथकर फीस के रूप में 500.00 रूपये वसूल किये जायेगें और वह सम्मिश्र टिकट दो दिनों के लिये विधि मान्य होगा

आज्ञा से,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :– 5149(1)/9–आ–1–03, तद्दिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रण एवं लेखन सामग्री, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को एक अंग्रेजी प्रति सहित उत्तर प्रदेश के असाधारण गजट के दिनांक अगस्त, 2003 के विधायी परिशिष्ट, भाग–4, खण्ड–ख में प्रकाशनार्थ प्रेषित। मुद्रित अधिसूचना की 50 प्रतियाँ शासन को प्रेषित करने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

अमिताभ त्रिपाठी
अनुसचिव।

संख्या :- 5149(2)/9–आ–1–03, तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।

1. महानिदेशक, पर्यटन विभाग, लखनऊ।
2. मण्डलायुक्त, आगरा मण्डल, आगरा।
3. जिलाधिकारी, आगरा।
4. उपाध्यक्ष, आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
7. विधायी अनुभाग–1, उत्तर प्रदेश शासन।
8. आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
9. गार्ड फाइल।
10.

आज्ञा से,

अमिताभ त्रिपाठी
अनुसचिव।

GOVERNMENT OF UTTAR PRADESH

AWAS EVAM SHAHARI NIYOJAN ANUBHAG-1

In Pursuance of The Provisions of clause (3) of article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification No. 5149/9-A-03-339DA/83TC-II, Dated 30, August, 2003.

NOTIFICATION

No. 5149/9-A-1-03-339DA/83TC-II

Lucknow : Dated 30, August, 2003

In exercise of the powers under section 39-a and section 55 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act. 1973 (President's Act. No. 11 enactment with Modification) Act., 1974 (U.P. Act. No. 30 of 1974) read with section 21 of uttar Pradesh General Clauses Act. 1904 (U.P.Act. NO. 1 of 1904) the Governor, is pleased to make the following rules with a view to amending the Agra Development Authority (Assessment and Collection of Toll) Rules, 1999:-

THE AGRA DEVELOPMENT AUTHORITY (ASSESSMENT AND COLLECTION OF TOLL) (SECOND AMENDMENT RULES, 2003

Short title and commencement

1. (1) These rules may be called the Agra Development Authority (Assessment and Collection of Toll) (Second Amendment) Rules, 2003.

(2) They shall come into force at once.

Amendment of rule-4

2. In the Agra Development Authority (Assessment and Collection of Toll) Rules 1999 in rule 4, for sub-rule (1) set out in Column-1 below, the sub-rule as set out in column-2 shall be substituted, namely:-

COLUMN-1

Existing sub-rule

1. Toll shall be charged from every visitor to any place of popular resort at the rates specified in column 4 of the Schedule below namely :-\

SCHEDULE

Category of visitors	Name of popular resort	Period for which toll shall be charged	Rate of Toll (In Rs.)
1	2	3	4
1. Foreigners	Taj Mahal and other place of popular resort.	Whole day (except Night)	500
-Do-	Taj Mahal other place of popular resort.	Night (From 7-30 P.M. to 6.00 A.M.)	1000
-Do-	Agra Fort	Whole day	50
-Do-	Other than Taj Mahal/Agra Fort	Whole day	10
2. Indians	Taj Mahal	Whole day (From 6.00 A.M. to 7.30 P.M.)	10
-Do-	Agra Fort	-Do-	10
-Do-	Fatehpur Sikri	-Do-	10
-Do-	Sikandra	-Do-	5
-Do-	Etmadda ulla	-Do-	5

COLUMN-2

Sub-rule as here by substituted

1 (a) Toll shall be charged from every visitor to any place of popular resort at the rates specified in column 4 of the Schedule below, namely :-

SCHEDULE

Category of visitors	Name of popular resort	Period for which toll shall be charged	Rate of Toll (In Rs.)
1	2	3	4
1. Foreigners	A-Taj Mahal	Whole Day (Except Night)	250
-Do-	B-Agra Fort	Whole Day	100
-Do-	C-Sikandra	Whole Day	100
-Do-	D-Etmaddaulla	Whole Day	100
-Do-	E-Fatehpur Sikri	Whole Day	100
2. Indians	A- Taj Mahal	Whole Day	10
-Do-	B-Agra Fort	Whole Day	10
-Do-	C-Fatehpur Sikri	Whole Day	10
-Do-	D-Sikandra	Whole Day	5
-Do-	E-Etmaddaulla	Whole Day	5

(b) Rs. 500-00 shall be charged as composite toll fee from a tourist who wants to visit all the five places mentioned in rule-3 and the composite ticket shall be valid for two days.

By Order

J.S. Mishra
Secretary

संख्या–3883/9–आ–3–03–46 विविध/2003

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
   उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
   उत्तर प्रदेश।
2. **उपाध्यक्ष,**
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।
3. **अध्यक्ष,**
   समस्त विशेष क्षेत्र विकास
   उत्तर प्रदेश।
4. **नियन्त्रक प्राधिकारी,**
   समस्त विनियमित क्षेत्र,
   उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनाँक–23 अगस्त, 2003

विषय : आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरणों तथा नियन्त्रक प्राधिकारियों द्वारा अनुज्ञापित व्यक्तियों को लाइसेंस जारी किये जाने हेतु आर्कीटेक्ट एक्ट, 1972 के प्राविधानों को लागू किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सन्दर्भ में मानव संसाधन विकास मंत्रालय, भारत सरकार ने इस तथ्य की ओर ध्यानाकर्षण किया है कि आर्कीटेक्ट एक्ट, 1972 एक केन्द्रीय कानून है जो दिनांक 01.09.1972 से लागू है एवं इसका मूख्य प्रयोजन प्रैक्टिसिंग आर्कीटेक्ट्स के प्रोफेशनल आचरण को नियन्त्रित करना तथा सामान्य जनता को ऐसे अपात्र व्यक्तियों से संरक्षण दिलाना है जो अनधिकृत रूप से आर्कीटेक्ट के रूप में कार्यरत हैं। उक्त एक्ट के प्राविधानों के अनुसार आर्कीटेक्ट की उपाधि के रूप में केवल वही व्यक्ति प्रैक्टिस कर सकता है जो काउन्सिल ऑफ आर्कीटेक्चर में पंजीकृत है। परन्तु इसके बावजूद मानव संसाधन विकास मंत्रालय के समक्ष ऐसी शिकायतें प्राप्त हो रही है कि स्थानीय अभिकरणों द्वारा लाइसेंस जारी करने में आर्कीटेक्ट एक्ट, 1972 के प्राविधानों का उल्लघंन किया जा रहा है। अतः मानव संसाधन विकास मंत्रालय द्वारा उक्त एक्ट के प्राविधानों को लागू करने हेतु समस्त सम्बन्धित अभिकरणों को आवश्यक निर्देश जारी करने की अपेक्षा की गई है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि 'नेशनल बिल्डिंग कोड' में आर्कीटेक्ट, इंजीनियर, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, टाउन प्लानर व सुपरवाइजर की आर्हताए एवं क्षमता सम्बन्धी गाईडलाईन्स दी गई है जिनके आधार पर उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–57 (डी) के अधीन आर्कीटेक्ट, टाउन प्लानर, इंजीनियर, सर्वेयर, ड्राफ्ट्समैन आदि को भवन मानचित्र, जलापूर्ति, ड्रेनेज एवं सीवरेज प्लान बनाने हेतु राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से बनाए गए बाई–लॉज के अनुसार लाइसेन्स जारी करने का अधिकार है। आर्कीटेक्ट एक्ट, 1972 के अनुसार ऐसा तकनीकी व्यक्ति जो अर्ह

आर्कीटेक्ट नही हैं एवं काउन्सिल ऑफ आर्कीटेक्चर में पंजीकृत नहीं है, आर्कीटेक्ट की हैसियत से व्यवसाय नहीं कर सकता। अधिनियम की धारा–39 के अन्तर्गत ऐसा करना एक दण्डनीय अपराध भी है। इसके अतिरिक्त काउन्सिल ऑफ आर्कीटेक्चर से पंजीकृत आर्कीटेक्ट को सम्पूर्ण भारतवर्ष में आर्कीटेक्ट के रूप में कार्य करने के लिए किसी अन्य स्तर पर पंजीकरण कराने अथवा लाइसेन्स लेने की आवश्यकता नही है।

3. उपर्युक्त के दृष्टिगत आर्कीटेक्चर प्रोफेशन के संरक्षण तथा जनसाधारण के हितों की सुरक्षा हेतु अपने प्राधिकरण क्षेत्र में कृपया आकीटेक्ट एक्ट, 1972 के प्राविधानों को प्रभावी ढंग से लागू कराएं तथा अनधिकृत रूप से आर्कीटेक्ट के रूप में प्रैक्टिस कर रहे व्यक्तियों के विरुद्ध तत्काल आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करें। कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :– 3883(1)/9–आ–3–2003, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1. श्री विनोद कुमार, रजिस्ट्रार, काउन्सिल ऑफ आर्कीटेक्ट, इण्डिया हैबिटाट सेन्टर, 6–ए, प्रथम तल, लोदी रोड, नई दिल्ली।
2. संयुक्त सचिव, तकनीकी, मानव संसाधन विकास मंत्रालय, सेकेण्डरी एवं हायर एजूकेशन विभाग, भारत सरकार, शास्त्री भवन, नई दिल्ली को उनके पत्र संख्या एफ–17–6/2002–टी.एस. दिनांक 19.12.2002 के संदर्भ में।
3. स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश के अवलोकनार्थ।
4. अध्यक्ष समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
6. अध्यक्ष यू.पी.रेडको, लखनऊ।
7. अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश आर्कीटेक्ट्स एसोशिएशन, 350 सेक्टर–28 नोएडा, उत्तर प्रदेश।
8. अध्यक्ष यू.पी. चैप्टर इण्डियन इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्कीटेक्ट्स, लखनऊ।
9. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु

आज्ञा से,

दिवाकर त्रिपाठी
विशेष सचिव।

संख्या–5638/11–5–89–914 बी.पी./89

प्रेषक,

कर्नल सिंह,

सचिव,

आवास विभाग,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. अध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. जिलाधिकारी (संबंधित जिले)
उत्तर प्रदेश।

नगर विकास आनुभाग–5

लखनऊः दिनाँक–01 नवम्बर, 1989

विषय : राज्य में नगरीय क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण नीति।

महोदय,

राज्य आवास नीति के प्रस्तर 4,3,7 में निम्न प्राविधान किया गया है :–

"नगरों में नगरीय उपयोग हेतु उपलब्ध सीमित भूमि का अधिकाधिक उपयोग सुनिश्चित किये जाने हेतु आवासीय घनत्व को बढ़ाया जाना अनिवार्य है। अतः (शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि) इन आवासीय क्षेत्रों का सघन रूप से उपयोग किया जाये तथा उपलब्ध बड़े भूखण्डों में आवासीय सुविधायें ग्रुप हाउसिंग के रूप में विकसित की जाये। अभी तक ग्रुप हाउसिंग के लिये भूखण्ड का न्यूनतम आकार 5000 वर्गमीटर था, जिसको अब घटा कर 1500 वर्गमीटर किया जा रहा है। इससे अल्प वर्ग एवं मध्यम आय वर्ग के भू–स्वामियों को भी अपने भूखण्डों का उपयोग विकसित कर ग्रुप हाउसिंग परियोजना के आधार पर अधिकाधिक आवास इकाईयां निर्मित करने का अवसर प्राप्त होगा और अधिक इकाईयां अल्प आय वर्ग एवं निर्बल आय वर्ग को विकसित क्षेत्र में सुलभ हो सकेगी। इसके अतिरिक्त ग्रुप हाउसिंग को प्रोत्साहन देने हेतु यह भी निर्णय लिया गया है कि किसी भी क्षेत्र हेतु निर्धारित आवासीय घनत्व में यदि किसी भूमि पर ग्रुप हाउसिंग की जानी है तो उक्त के लिये 33 प्रतिशत की घनत्व में वृद्धि अनुमन्य होगी"।

2. इस सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा संलग्नक (1) में दिये गये 20 विकास प्राधिकरणों के क्षेत्रों में (मसूरी–देहरादून विकास प्राधिकरण में केवल मैदानी क्षेत्र में) ग्रुप हाउसिंग आवासीय निर्माण के संबंध में निम्न निर्देश जारी किये जाते हैं :–

2.1 कानपुर व लखनऊ नगरों में ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखण्ड के न्यूनतम क्षेत्रफल को 1000 वर्गमीटर रखा जाये, व अन्य नगरों में ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखण्ड के न्यूनतम अनुमन्य क्षेत्रफल को 1500 वर्गमीटर रखा जाये। इस न्यूनतम सीमा को लागू किये जाने हेतु फ्रीहोल्ड, अथवा नूजल/इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट आदि के पट्टागत भूखण्ड, अथवा प्राधिकरण द्वारा लीज पर आवंटित भूखण्डों में से एक ही भूखण्ड का क्षेत्रफल लिया जाये। अर्थात् एक से अधिक भूखण्डों के रिक्त क्षेत्रफल को मिलकार न्यूनतम क्षेत्रफल अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के बनाये गये भूखण्ड पर ग्रुप हाउसिंग अनुमन्य नहीं होगी।

2.2 प्रदेश में 12 नगर क्षेत्रों में नगर भूमि सीमारोपण अधिनियम लागू है। इस नगर क्षेत्रों की सूची संलग्नक–2 पर दी गयी है। इन 12 नगर क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखण्ड का अधिकतम क्षेत्रफल नगर भूमि सीमारोपण अधिनियम के अन्तर्गत प्राविधानित अधिकतम क्षेत्रफल ही होगा।

2.3 नौ नगरीय क्षेत्रों (गजियाबाद, रायबरेली, मथुरा–वृन्दावन, बांदा, उन्नाव–शुक्लागंज, झांसी, फैजाबाद, हरिद्वार, बुलन्दशहर,

खुर्जा) में नगर भूमि सीमारोपण अधिनियम लागू नहीं है। विनियमित नगरीय विकास योजना के अंतर्गत किसी एक निजी निर्माता द्वारा अधिकतम 12.5 एकड़ भूमि क्रय किये जाने की सीमा निर्धारित की गयी है। उक्त 12.5 एकड़ भूमि की सीमा के अंतर्गत ही ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण हेतु क्रय की गयी भूमि को भी सम्मिलित किया जाये।

2.4 (1) आवासीय पट्टे पर दिये गये नजूल भूखण्ड के उस भाग पर ही जो वर्तमान में रिक्त है, ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण अनुमन्य होगा, अर्थात पूर्व निर्मित आवासीय भवन ध्वस्त कर खाली कराये गये भूखण्ड पर यह सुविधा अनुमन्य नहीं कि जाय।

(2) ऐसे नजूल भूखण्ड, जो किसी व्यक्ति को निजी आवास हेतु पट्टे पर दिया गया है, पर ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण अनुमन्य करने से पूर्व पट्टेदार से वाणिज्यिक दर पर नजराना व किराया लिया जाये। यह दर सामान्यतः बाजार मूल्य पर आंकलित साधारण दर की 2 गुनी होती है। आवासीय पट्टे पर दिये नजूल भूखण्ड पर ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर भवन निर्माण की अनुमित तब दी जाये जब पट्टेदार प्रश्नगत भूमि का पट्टाधिकार समर्पित करके उसका नया पट्टा प्राप्त कर लें, तथा ऐसा पट्टा उपरोक्तानुसार वाणिज्यिक दर पर नजराना व किराया लेकर शासन द्वारा स्वीकृति किया जाय। वाणिज्यिक दर पर नया पट्टा केवल भूखण्ड के उतने ही क्षेत्रफल के लिये कराया जाना होगा जो रिक्त है, तथा जिस पर ग्रुप हाउसिंग निर्मित किया जाना प्रस्तावित है।

(3) यही व्यवस्था किसी सहकारी समिति के पक्ष में पट्टाधिकार के हस्तान्तरण पर भी लागू होगी। नगरीय सहकारी आवास समितियों के बारें में शासनादेश संख्या– 5193/11–5–89–687डी.ए./89, दिनांक 24.10.89 व शासनादेश संख्या– 5193(1)/11–5–89–687 डी.ए./89 दिनांक 3.11.1989 जारी हो चुके है। यदि कोई पट्टेदार आवासीय नजूल भूमि का पट्टा ग्रुप हाउसिंग निर्माण हेतु किसी सहकारी समिति (सदस्य संख्या 50 से कम नहीं होगी) के पक्ष में हस्तान्तरित करना चाहता है तो उसे अपना पट्टाधिकार शासन को समर्पित करना होगा, एवं सम्बन्धित सहकारी समिति को वाणिज्यिक दर पर नजराना व किराया देकर नया पट्टा लेना होगा।

(4) इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा पूर्व में आवासीय पट्टे पर दिये गये भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग निर्माण के लिये अनुमति देने की वहीं शर्तें होगी जो नजूल भूमि के लिये शासन द्वारा निर्धारित की जाये।

2.5 जब किसी भू–स्वामी/पट्टेदार द्वारा पट्टागत लीज पर भूमि पर ग्रुप हाउसिंग का प्रस्ताव किया जाता है, तो प्रस्ताव को स्वीकृत करने से पूर्व सक्षम प्राधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जाय कि भू–स्वामी/पट्टेदार द्वारा अधिकतम लाभांश 30 प्रतिशत ही लिया जा रहा है। फ्री होल्ड प्लाट पर यह प्रतिबंध लागू नहीं होगा।

2.6 (1) चार मंजिल के आवासीय निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण स्तर पर की जाये, तथा 4 मंजिल से अधिक के आवासीय भवनों से संबंधित प्रस्तावों की स्वीकृति राज्य स्तरीय गठित समिति से पूर्व अनुमोदन प्राप्त कर की जाये।

(2) भू–स्वामी पट्टेदार द्वारा विकास प्राधिकरण में ग्रुप हाउसिंग पैटर्न पर आवासीय निर्माण हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव में निम्न विवरण अवश्य सम्मिलित किया जायें :–

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

(ब) प्रश्नगत भूखण्ड यदि फ्रीहोल्ड भूखण्ड है तो स्वामित्व संबंधी अभिलेख।

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

(द) यदि नगरीय क्षेत्र में नगर भूमि सीमारोपण अधिनियम लागू हैं तो सक्षम प्राधिकारी, नगर भूमि सीमारोपण का अनापत्ति प्रमाण–पत्र।

(य) प्रश्नगत भूखण्ड पर बिल्डिंग वाईलाज के अंतर्गत प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भवनों के विस्तृत मानचित्र।

(र) परियोजना की लागत संबंधी विस्तृत आगणन।

(ल) निर्मित भवनों की बिक्री की प्रक्रिया से संबंधित विस्तृत विवरण।

(3) उक्तानुसार प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण स्तर पर निम्न समिति विचार करेगी :–

(अ) विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष	अध्यक्ष
(ब) शासन के आवास विभाग के सचिव द्वारा नामित अधिकारी	सदस्य
(स) जिलाधिकारी द्वारा नामित अपर जिलाधिकारी स्तर का अधिकारी	सदस्य
(द) यातायात/ट्रैफिक से संबंधित विभागीय अधिकारी	सदस्य
(य) विकास प्राधिकरण के मुख्य अभियंता	सदस्य
(र) संबंधित सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग	सदस्य
(ल) अधीक्षण अभियंता, जल निगम	सदस्य
(व) अधीक्षण अभियंता, उ.प्र. राज्य विद्युत परिषद/मुख्य विद्युत निरीक्षक	सदस्य
(च) फायर सेफ्टी संबंधित विभागीय अधिकारी	सदस्य
(छ) विकास प्राधिकरण के सचिव	सदस्य

उपरोक्त समिति द्वारा संबंधित प्रस्तावों का अध्ययन करने के उपरानत समिति की संस्तुति प्राधिकरण की बैठक में रखी जाये। यदि भवन चार मंजिल अथवा उससे कम का है तो प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक में स्वीकृत/अस्वीकृत किया जा सकता है। यदि भवन चार मंजिल से अधिक का है तो प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव के संबंध में अपनी संस्तुति राज्य स्तरीय समिति को प्रेषित की जाये।

(4) राज्य स्तर पर उक्तानुसार प्राप्त प्राधिकरण की संस्तुति पर निम्न समिति द्वारा विचार किया जाये :–

(अ) सचिव आवास विभाग	अध्यक्ष
(ब) विशेष सचिव, नगर विकास	सदस्य
(स) विशेष सचिव, वित्त विभाग	सदस्य
(द) मुख्य अभियंता, जल निगम	सदस्य
(य) मुख्य अभियंता, उ.प्र. राज्य विद्युत परिषद	सदस्य
(र) मुख्य विद्युत निरीक्षक,	सदस्य
(ल) पुलिस महानिदेशक का प्रतिनिधि जो उप पुलिस महानिरीक्षक के स्तर का अधिकारी हो यातायात सम्बन्धी	सदस्य
(व) अग्नि शमन व्यवस्था हेतु राज्य स्तरीय अधिकारी	सदस्य
(च) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक	सदस्य

उपरोक्त समिति की संस्तुषि के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा इस प्रकार के प्रस्तावों पर अन्तिम स्वीकृति। अस्वीकृति जारी किया जाये।

3. ग्रुप हाउसिंग हेतु अनुमन्य भूतल आच्छादन, तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) अधिकतम मंजिल आदि के सम्बन्ध में अलग से आदेश जारी किये जा रहे हैं।

भवदीय,

कर्नेल सिंह
सचिव।

संख्या :– संख्या–5638(1)/11–5–89–914 डी.ए./89, तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. समस्त सचिव/विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
3. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद।
4. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से,
शत्रुघ्न सिंह
संयुक्त सचिव।

संलग्नक–1

विकास प्राधिकरण

1. इलाहाबाद
2. लखनऊ।
3. आगरा।
4. वाराणसी।
5. कानपुर।
6. मेरठ।
7. रायबरेली।
8. गोरखपुर।
9. गाजियाबाद।
10. मथुरा–वृन्दावन।
11. बरेली।
12. मुरादाबाद
13. अलीगढ़।
14. बांदा।
15. उन्नाव शुक्लागंज।
16. झांसी।
17. मंसूरी–देहरादून (केवल मैदानी क्षेत्र)
18. फैजाबाद।
19. हरिद्वारा।
20. बुलन्दशहर–खुर्जा।

संलग्नक –2

नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियमन) अधिनियम, 1976 के अन्तर्गत उत्तर प्रदेश के नगर

1. लखनऊ
2. कानपुर।
3. आगरा।
4. वाराणसी।
5. इलाहाबाद।
6. अलीगढ़।
7. गोरखपुर।
8. बरेली।
9. मुरादाबाद।
10. मेरठ।
11. सहारनपुर
12. देहरादून

संख्या–सी.एस.–113/9–आ–3–2003–57 विविध/2003

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
   उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
   उत्तर प्रदेश।
2. **उपाध्यक्ष,**
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।
3. **अध्यक्ष,**
   समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
   उत्तर प्रदेश।
4. **अध्यक्ष/नियन्त्रक प्राधिकारी,**
   समस्त विनियमित क्षेत्र,
   उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3

लखनऊः दिनाँक–21 नवम्बर, 2003

विषय : उत्तर प्रदेश में "आपरेशन ग्रीन" को सफल बनाये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्याः 2309/9–आ–3–2002–23वि./99 दिनांक 25 जून, 2003 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें। इस संबंध में मुझे आपसे यह कहने की अपेक्षा की गयी है कि आवास विभाग द्वारा जारी शासनादेश संख्याः 3175/9–आ–3–2001–23 विविध/99 दिनांक 18 जुलाई, 2001 द्वारा यह व्यवस्था की गयी थी कि प्रदेश में परिस्थितिकीय सन्तुलन बनाये रखने, वातावरण को दूषित होने से बचाने, मृदा एवं जल संरक्षण सुनिश्चित करने तथा वृक्षों एवं वनों से लाभ प्राप्त करने के लिये आपरेशन ग्रीन के अन्तर्गत सघन वृक्षारोपण एवं कार्यक्रम संचालित किया जाय। शासनादेश दिनांक 25.06.2002 में वर्ष 2002–03 के लिए उपरोक्त अभियान चलाये जाने के निर्देश दिये गये थे। उक्त आदेशों के अनुपालन में अधिकांश प्राधिकरणों द्वारा उक्त कार्यक्रम का सफल संचालन किया गया।

2. सामान्यतः यह देखा गया है कि वृक्षारोपण का कार्यक्रम वर्षा ऋतु के व्यतीत हो जाने पर किया जाता है। इसलिए आवश्यक है कि यह कार्यक्रम वर्षा ऋतु के प्रारम्भ होने के पहले ही चलाया जाय और इसके लिए एक एक्शन प्लान बना लिया जाय ताकि वर्षा ऋतु के समय सघन वृक्षारोपण कार्यक्रम सम्पन्न हो सके।

3. अवएव मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि वर्ष २००४–२००५ में वर्षा ऋतु प्रारम्भ होने से पहले प्लान्टेशन सीजन में विस्तृत रूप से वृक्षारोपण कार्यक्रम को सम्पन्न किया जाय और इस सम्बन्ध में एक्शन प्लान के अनुसार लगाये गये वृक्षों की संख्या तथा विस्तृत विवरण आवास विभाग को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र

सचिव।

सुखद पर्यावास

आवास बन्धु (आवास विभाग), उत्तर प्रदेश शासन
प्रथम तल, जनपथ मार्केट, लखनऊ द्वारा प्रकाशित
दूरभाष : (0522) 2622941, 262 0522) 2612098
ई–मेल : abandh in
वेब साईट : awas@up.nic.in
एवं उ० प्र० उपभोक्ता सहकारी संघ लि० द्वारा मुद्रित

जुलाई, 2006

मूल्य : 190/- रुपये

मुद्रण संख्या 2000