

मानचित्र स्वीकृत करने की प्रक्रिया

सं० 1614 / 9-आ-3-97-38(विविध) / 97

प्रेषक, **श्री अतुल कुमार गुप्ता,**
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, **1. उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक 01 मई, 1997

विषय : नगर के पुराने एवं निर्मित क्षेत्रों में मानचित्र स्वीकृत करने की प्रक्रिया का सरलीकरण।

महोदय,

नगर के पुराने एवं निर्मित क्षेत्रों में भवन मानचित्र के स्वीकृति की प्रक्रिया को सरल किये जाने का निर्णय शासन द्वारा लिया गया है। इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि पुराने एवं निर्मित क्षेत्रों में 100 वर्गमीटर तक के भूखण्ड पर आवासीय भवनों के निर्माण/पुनर्निर्माण वा जीर्णोद्धार के लिए किसी प्रकार की स्वीकृति की आवश्यकता नहीं होगी, किन्तु प्रतिबन्ध यह होगा कि महायोजना व उपनियमों आदि के अनुसार सेट-बैक छोड़े गये हैं तथा निर्माण कुल मिलाकर 3 मंजिल से अधिक न हो। इसी प्रकार 100 वर्गमीटर से अधिक व 300 वर्गमीटर तक आवासीय भवनों के निर्माण, पुनर्निर्माण एवं जीर्णोद्धार के लिए भी भवन मानचित्र दाखिल किये जाने पर स्वतः स्वीकृत माने जायेंगे, किन्तु प्रतिबन्ध यह होगा कि अर्ह वास्तुविद् द्वारा तैयार भवन मानचित्र पर यह प्रमाण-पत्र अंकित किया गया हो कि प्रस्तावित निर्माण/पुनर्निर्माण महायोजना एवं बाई-लाज के अनुसार हो।

2. कृपया उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करें। इस निर्देशों के उपरान्त प्राधिकरण का सम्बन्धि कर्मचारी 100 वर्गमीटर तक के भूखण्ड के भवन के अन्दर भवन निर्माण के सम्बन्ध में नहीं जायेगा।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

प्रेषक : **अतुल कुमार गुप्ता,**
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,
1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक 01. मई, 1997

विषय : नगर के नये क्षेत्रों एवं विकासशील क्षेत्रों के आवासीय मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में नीति।

महोदय,

नगर के नये विकासशील क्षेत्रों में विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा कालोनियों का विकास किया जाता है, ऐसी कालोनियों/क्षेत्रों में भवन मानचित्रों की स्वीकृति की प्रक्रिया और अधिक सरल बनाये जाने का निर्णय लिया गया है। इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि नये क्षेत्र एवं विकासशील क्षेत्रों के आवासीय मानचित्र को स्वीकृत करने में निम्न प्रक्रिया अपनाई जाये।

1. नये एकल आवासीय भूखण्डों के रजिस्ट्री के समय ही निर्धारित शुल्क जमा करा कर आवंटी को उसके भूखण्ड पर निर्माण हेतु एक स्टैण्डर्ड मानचित्र दे दिया जायेगा जिसके आधार पर आवंटी बिना किसी अन्य स्वीकृति के भवन निर्माण कर सकेगा। ऐसे मानचित्र में आवंटी सुविधानुसार आन्तरिक परिवर्तन कर सकेगा। परन्तु मानचित्र में सेट-बैक व खुले हुए स्थान पर कोई परिवर्तन न कर सकेगा। यह सुविधा 300 वर्गमीटर तक के भूखण्ड पर लागू होगी। प्रयास यह भी किया जाये कि विभिन्न आकार के भूखण्डों के लिए स्टैण्डर्ड मानचित्रों की एक पुस्तिका उपलब्ध करायी जाय जिससे सुविधानुसार चयन किया जा सके।

2. स्टैण्डर्ड मानचित्रों से भिन्न किसी डिजाइन के अनुसार निर्माण करने के लिए दाखिल मानचित्र पर अर्ह वास्तुविद द्वारा यह प्रमाण दिये जाने पर कि मानचित्र महायोजना तथा बायलॉज के प्राविधानों के अनुसार है, किसी अन्य स्वीकृति की आवश्यकता नहीं है। मानचित्र जमा करते समय यह देख लिया जाये कि सभी आवश्यक कागजात व प्रमाणपत्र आदि लगा दिये गये हैं। नक्शा जमा कराने की प्राप्ति रसीद ही स्वतः स्वीकृति मानी जायेगी। यह सुविधा 300 वर्ग मीटर तक के आवासीय भूखण्ड के लिये उपलब्ध होगी।

3. आवासीय श्रेणी के 300 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के मानचित्र पर स्वीकृति आवश्यक होगी जो 30 दिन की अवधि में अन्तिम रूप से निस्तारित न होने पर स्वतः स्वीकृत मानी जायेगी।

उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

प्रेषक : **श्री अतुल कुमार गुप्ता,**
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

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

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

3. आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक 01 मई, 1997

विषय : नगर में व्यावसायिक तथा ग्रुप हाउसिंग के मानचित्रों की स्वीकृति में प्रक्रिया का सरलीकरण।

महोदय,

नगरों में बढ़ती हुई जनसंख्या एवं उसके लिए आवासीय एवं जनसुविधायें उपलब्ध कराये जाने के लिए बहुमंजिले निर्माण की आवश्यकता बढ़ गयी है। शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि व्यावसायिक व ग्रुप हाउसिंग मानचित्रों की स्वीकृति तत्परतापूर्वक एवं समयान्तर्गत दी जाये। अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि इन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु निम्न प्रक्रिया अपनाई जाये।

1. इस श्रेणी के मानचित्रों के सम्बन्ध में यद्यपि जांचोंपरान्त ही स्वीकृति दी जायेगी परन्तु 90 दिनों की अवधि में अन्तिम रूप से निस्तारित न होने पर, यदि आवेदक द्वारा स्वयं समय बढ़ाने की सहमति न दी हो, भवन मानचित्र स्वतः स्वीकृत माना जायेगा। ऐसे सभी मामलों में सम्बन्धित प्रभारी सीधे उत्तरदायी होंगे।
 2. व्यावसायिक व ग्रुप हाउसिंग के मानचित्रों की स्वीकृति सुगम करने हेतु विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद स्तर पर सम्बन्धित विभागों की एक तकनीकी समिति उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त की अध्यक्षता में बनायी जाये, जो इन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु परीक्षण करेगी और स्वीकृति देगी। इस समिति में वे सभी विभाग आवश्यक रूप से शामिल होंगे जिनसे अनापत्ति प्रमाण-पत्र अपेक्षित होते हैं। निर्धारित अवधि में अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त न होने पर भी 90 दिन के अन्दर इस शर्त के साथ स्वीकृत कर दिये जायेंगे कि निर्माणकर्ता विकास प्राधिकरण व ऐसे विभाग, जिसकी अनापत्ति/आपत्ति नहीं प्राप्त हुई हो, को लिखित नोटिस प्राप्त करा कर अपने रिस्क पर 10 दिन बाद निर्माण प्रारम्भ करा सकता है, परन्तु उसे अनापत्ति हेतु अवशेष विभागों की अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा। यह निर्माणकर्ता का दायित्व होगा कि वे अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करें और उसमें लगायी गयी शर्तों के अनुसार निर्माण कार्य करें। ऐसे भवनों को कम्प्लीशन सर्टीफिकेट तभी दिये जायेंगे जब इन सभी विभागों की अनापत्ति निर्माणकर्ता द्वारा प्राप्त कर ली गयी हो। परन्तु चूंकि नगर भूमि सीमारोपण सम्बन्धी "क्लीयरेंस" वैधानिक आवश्यकता है इसलिए ऐसे मानचित्र प्राधिकरण/ परिषद में तभी स्वीकार किये जायेंगे जब वे नगर भूमि सीमारोपण द्वारा आपत्ति सहित होंगे।
 3. ऐसे भवन जिनके लिए अग्निशमन विभाग के एन0आ0सी0 भी अपेक्षित हो, आवश्यक रूप से उपरोक्त तकनीकी समिति के माध्यम से स्वीकृत किये जायेंगे, शेष के लिये समिति का माध्यम आवश्यक न होकर प्राधिकरण के विवेक पर होगा, यदि प्राधिकरण स्तर पर स्वीकृति की अन्य कोई सुविधाजनक व्यवस्था की गयी हो।
- उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

पृष्ठ संख्या : 1616(1)/9-आ-3-97, तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को इस अनुरोध से प्रेषित है कि प्रस्तर-2 में उल्लिखित व्यवस्था के दृष्टिकोण वे यह सुनिश्चित कर लें कि निर्माण के सम्बन्ध में अनापत्ति/आपत्ति, जैसी भी स्थिति हो, निर्धारित समय में उपलब्ध कराने की व्यवस्था सुनिश्चित करा लें।

- (1) अपर पुलिस महानिदेशक, अग्निशमन सेवायें, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
- (2) प्रमुख अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
- (3) निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण निदेशालय, उत्तर प्रदेश, लखनऊ
- (4) प्रदेश स्थित समस्त स्टेशन निदेशक, भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण।

आज्ञा से,

दिवाकर त्रिपाठी
विशेष सचिव

प्रेषक, **अतुल कुमार गुप्ता,**
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, **1. उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 01 मई, 1997

विषय: विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद में लम्बित आवासीय मानचित्रों को समयबद्ध रूप से निस्तारित किया जाना।

महोदय,

विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद में भारी संख्या में (आवासीय प्रयोजन हेतु) भवन मानचित्र/तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु लम्बित है। इन मानचित्रों का त्वरित निस्तारण न होने से एक ओर जहां जनसाधारण को असुविधा होती है वहीं दूसरी ओर विभिन्न शुल्कों के रूप में प्राधिकरण/ परिषद को मिलने वाली आय अवरूद्ध रहती है। समय-समय पर शासन स्तर से निर्देश दिये जाते हैं कि मानचित्रों की स्वीकृति त्वरित एवं समयबद्ध तरीके से की जाय ताकि लोगों को असुविधा न हो। इसी प्रकार अपील एवं पुनरीक्षण के स्तर से दिये गये निर्णयों पर अनुपालन कार्यवाही भी समयान्तर्गत की जाय। अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के कार्यालयों में आवासीय प्रयोजन हेतु लम्बित मानचित्रों को 31 मई, 1997 तक कैम्प लगाकर निस्तारित कर दिये जाय और इसकी सूचना शासन को उपलब्ध करायी जाय।

2. कृपया उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

प्रेषक, **श्री अतुल कुमार गुप्ता,**
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, **1. उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 10मई, 1997

विषय: नगरों में घने बसे क्षेत्रों में भवन निर्माण को नियंत्रित/प्रतिबन्धित किया जाना।

महोदय,

नगरों में सघन आबादी के कुछ ऐसे क्षेत्र विकसित हो रहे हैं, जहां पर यातायात व अवस्थापना के अन्य प्रतिबन्धों के कारण और अधिक निर्माण/विकास की अनुमति देना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं है। शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि ऐसे क्षेत्रों के चिन्हीकरण के लिए महायोजना के अन्तर्गत आवश्यक व्यवस्था की जाये। अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि नगर के जिन क्षेत्रों में यातायात व अवस्थापना सम्बन्धी अन्य प्रतिबन्धों के कारण और अधिक निर्माण/विकास की अनुमति देना उचित नहीं है, उन्हें चिन्हीकृत कर लिया जाये तथा ऐसे क्षेत्रों में निर्माण/विकास कार्य को महायोजना में प्रतिबन्धित करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के माध्यम से शासन को उपलब्ध कराये जायें। कृपया मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के सहयोग से इन क्षेत्रों को चिन्हित करने की कार्यवाही तत्काल पूर्ण कर ली जाये और वहां पर निर्माण/विकास कार्य को प्रतिबन्धित करवा दिया जाये ताकि यातायात/अवस्थापना सुविधाओं की समस्या जटिल न होने पाये।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

पृष्ठ संख्या: 1618(1)/9-आ-3-97 तददिनांक

उपरोक्त की एक प्रति मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

दिवाकर त्रिपाठी
विशेष सचिव

प्रेषक, **दिवाकर त्रिपाठी,**
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 05 मई, 1997

विषय: एकल आवासीय भवन मानचित्रों की स्वीकृति की प्रक्रिया का सरलीकरण।
महोदय,

शासन द्वारा एकल आवासीय भवन मानचित्रों की स्वीकृति की प्रक्रिया को सरल किये जाने का निर्णय लिया गया है। वर्तमान में यह प्रक्रिया निर्धारित है कि एकल आवासीय भवन मानचित्रों की स्वीकृति 3 वर्ष के लिए दी जाती है और तत्पश्चात् एक-एक वर्ष का 3 नवीनीकरण अनुमन्य किया जाता है। यह देखा गया है कि नवीनीकरण के मानचित्र भारी संख्या में विकास प्राधिकरणों में लम्बित हो गये हैं। नये योजनाओं के विकसित भूखण्डों में भवन निर्माण हेतु प्रायः 5 वर्ष की अवधि अनुमन्य रहती है और उसके बाद "लेबी" चार्ज करके निर्माण हेतु अग्रेतर अनुमति दी जाती है। इसी के समरूप मानचित्रों के निस्तारण एवं जनसुविधा को दृष्टिगत रखते हुए यह निर्णय लिया गया है कि एकल आवासीय भवन मानचित्रों की स्वीकृति की अवधि 5 साल तक वैध कर दी जाये और तत्पश्चात् एक-एक वर्ष का 3 नवीनीकरण अनुमन्य कर दिया जाये।

अतः श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 41 की उपधारा-1 में प्रदत्त अधिकारों के अधीन यह निर्देश देते हैं कि एकल आवासीय भवन मानचित्रों की स्वीकृति की अवधि 3 वर्ष से बढ़ाकर 5 वर्ष कर दी जाये तत्पश्चात् एक-एक वर्ष का 3 नवीनीकरण अनुमन्य कर दिया जाये। जिन एकल आवास भवन मानचित्रों की 3 वर्ष की अवधि समाप्त हो गई है किन्तु 5 वर्ष नहीं हुए हैं वे भवन मानचित्र स्वतः 5 वर्ष तक वैध हो जायेंगे और उसके पश्चात नवीनीकरण के उपरान्त ही निर्माण अनुमन्य किया जायेगा। कृपया उक्त व्यवस्था का व्यपक प्रचार-प्रसार करने का कष्ट करें ताकि जनसामान्य को जानकारी हो सके।

भवदीय,

दिवाकर त्रिपाठी
विशेष सचिव

पृष्ठ संख्या: 1655(1)/9-आ-3-38 विविध/97, तददिनांक

उपरोक्त की एक प्रति आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद को इस आशय से प्रेषित कि शासनादेश में की गयी उक्त व्यवस्था को परिषद बोर्ड के अनुमोदन से तत्काल लागू कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

दिवाकर त्रिपाठी
विशेष सचिव

प्रेषक, **अतुल कुमार गुप्ता,**
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, **1. जिला मजिस्ट्रेट,**
समस्त पर्वतीय जनपद, उत्तर प्रदेश।
2. उपाध्यक्ष,
मंसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
3. अध्यक्ष,
नैनीताल झील परिक्षेत्र,
विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण नैनीताल,
गंगोत्री विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण उत्तरकाशी,
दून वैली विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, देहरादून।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 29 मई, 1997

विषय: नगरों में भवन मानचित्रों की स्वीकृति की प्रक्रिया का सरलीकरण।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में राज्य आवास नीति के अन्तर्गत जनसाधारण की सुविधा के लिए भवन मानचित्रों की स्वीकृति की प्रक्रिया के सरलीकरण हेतु निम्न शासनादेश जारी किये गये हैं :-

- (1) शासनादेश संख्या: 1614/9-आ-3-97-38 विविध/97, दिनांक 01.05.1997
- (2) शासनादेश संख्या: 1617/9-आ-3-97-38 विविध/97 दिनांक 01.05.1997
- (3) शासनादेश संख्या: 1618/9-आ-3-97-38 विविध/97 दिनांक 01.05.1997
- (4) शासनादेश संख्या: 1616/9-आ-3-97-38 विविध/97 दिनांक 01.05.1997

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि पर्वतीय क्षेत्रों में गठित विकास प्राधिकरण, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में उपरोक्त शासनादेशों में की गयी व्यवस्था लागू नहीं होगी। पर्वतीय क्षेत्रों में निर्माण एवं विकास तथा भौगोलिक परिस्थितियां भिन्न होने के कारण उनके लिए अलग से निर्देश जारी किये जायेंगे।

कृपया उपरोक्त आदेशोंका अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

पृष्ठ संख्या: 1915(1)/9-आ-3-97, तददिनांक

उपरोक्त की एक प्रति आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, आयुक्त कुमायूँ मण्डल तथा आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

पी०एन० सिंह
अनुसचिव

प्रेषक, **श्री अतुल कुमार गुप्ता,**
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, **1. उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 03 जून, 1997

विषय: ग्रुप हाउसिंग मानचित्रों की स्वीकृति की प्रक्रिया का सरलीकरण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या: 1655/9-आ-3-97-38वि/97 दिनांक 05 मई, 1997 का संदर्भ लें जिसके द्वारा यह निदेश जारी किये गये हैं कि एकल आवासीय भवन मानचित्रों की स्वीकृति की अवधि 3 वर्ष से बढ़ाकर 5 वर्ष कर दी जाय और तत्पश्चात् एक-एक वर्ष का तीन नवीनीकरण अनुमन्य कर दिया जाय तथा जिन एकल आवासीय भवन मानचित्रों की तीन वर्ष की अवधि समाप्त हो गयी है किन्तु 5 वर्ष नहीं पूर्ण हुई है, वे मानचित्र 5 वर्ष तक स्वतः वैध होंगे। शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि उक्त व्यवस्था ग्रुप हाउसिंग मानचित्रों के लिए भी तात्कालिक प्रभाव से लागू कर दिया जाय। अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्त शासनादेश दिनांक 05 मई, 1997 में की गयी व्यवस्था ग्रुप हाउसिंग मानचित्रों के लिए तात्कालिक प्रभाव से लागू की जाती है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

पृष्ठ संख्या: 1924(1)/9-आ-3-97-38 वि/97, तददिनांक

उपरोक्त की एक प्रति नियत प्राधिकारी/समस्त विनियमित क्षेत्र को उपरोक्तानुसार कार्यवाही हेतु पृष्ठांकित है।

आज्ञा से,

पी०एन० सिंह
अनुसचिव

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, 1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
4. समस्त जिला मजिस्ट्रेट,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 03 जून, 1997

विषय, मेला अधिनियम 1938 के अन्तर्गत घोषित मेला क्षेत्र में मानचित्रों की स्वीकृति सम्बन्धी निर्देश।

महोदय,

नगर के पुराने एवं निर्मित क्षेत्रों में मानचित्रों स्वीकृत करने की प्रक्रिया का सरलीकरण करते हुए शासनादेश संख्या: 1614/9-आ-3-97-38वि/97 दिनांक 01 मई, 1997 जारी किया जा चुका है। इस शासनादेश द्वारा 100 वर्गमीटर तक के भूखण्डों एवं 300 वर्गमीटर तक के भूखण्डों, आवासीय भवनों का पुर्ननिर्माण एवं जीर्णोद्धार के लिए मानचित्र स्वीकृत करने की प्रक्रिया को सुविधाजनक बनाया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नगरों में उत्तर प्रदेश मेला अधिनियम-1938 के अन्तर्गत घोषित मेला क्षेत्रों में उक्त शासनादेश दिनांक 01 मई, 1997 में की गयी व्यवस्था लागू नहीं होगी।

3. कृपया उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से पालन किया जाय।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

पृष्ठ संख्या: 1925 (1)/9-आ-3-97-38वि/1997, तददिनांक

उपरोक्त की एक प्रति नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

पी०एन० सिंह
अनुसचिव

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में, 1. अध्यक्ष,
नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
नैनीताल।
2. अध्यक्ष,
गंगोत्री विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तरकाशी।
3. दूनवैली विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, देहरादून।
4. उपाध्यक्ष,
मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
5. जिला मजिस्ट्रेट,
समस्त पर्वतीय जनपद।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 15 जुलाई, 1997

विषय: एकल आवासीय भवन मानचित्रों व ग्रुप हाउसिंग मानचित्रों की प्रकिगया का सरलीकरण।

महोदय,

राज्य आवास नीति के अन्तर्गत एकल आवासीय भवन मानचित्रों तथा ग्रुप हाउसिंग मानचित्रों की स्वीकृति की अवधि बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में निम्न शासनादेश जारी किये गये हैं:-

(1) शासनादेश संख्या: 1655/9-आ-3-97-38 विविध/97, दिनांक 05.05.1997

(2) शासनादेश संख्या: 1924/9-आ-3-97-38 विविध/97, दिनांक 03.06.1997

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि पर्वतीय क्षेत्रों में उपरोक्त शासनादेशों में की गई व्यवस्था लागू नहीं होगी। पर्वतीय क्षेत्रों में निर्माण एवं विकास तथा भौगोलिक परिस्थितियाँ भिन्न होने के कारण इनके लिए अलग से निर्देश जारी किये जायेंगे।

3. कृपया उपरोक्त आदेशों का पालन सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

पृष्ठ संख्या: 2531 (1)/9-आ-3-97, तददिनांक

उपरोक्त की एक प्रति आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, गढ़वाल, आयुक्त, कुमायूं मण्डल, कुमायूं तथा आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश, आवास एवं विकास परिषद तथा नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, पर्वतीय क्षेत्र को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

पी०एन० सिंह
अनुसचिव

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, 1.अध्यक्ष,
नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
2.अध्यक्ष,
गंगात्री विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तरकाशी।
3. दूनवैली विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, देहरादून।
4. उपाध्यक्ष,
मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
5. उपाध्यक्ष,
हरिद्वार विकास प्राधिकरण, हरिद्वार।
6. जिला मजिस्ट्रेट, समस्त पर्वतीय जनपद।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 14 अक्टूबर, 1997

विषय, नगरों में भवन मानचित्रों की स्वीकृति की प्रक्रिया का सरलीकरण।
महोदय,

राज्य आवास नीति के अन्तर्गत जन साधारण की सुविधा के लिये भवन मानचित्रों की स्वीकृति की प्रक्रिया के सरलीकरण से सम्बन्धित शासनादेशों को पर्वतीय क्षेत्रों में गठित विकास प्राधिकरण, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में शासनादेश संख्या: 1915/9-आ-3-97-38विविध/97 दिनांक 29.05.97 तथा शासनादेश संख्या: 2531/9-आ-3-97-38विविध/97 दिनांक 05.05.97 द्वारा तात्कालिक प्रभाव से स्थगित कर दिया गया था। इस स्थिति पर पुनर्विचार के उपरान्त दोनों शासनादेशों को शिथिल करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नैनीताल विशेष विकास क्षेत्र व मसूरी क्षेत्र जहां विशेष परिस्थितियों के कारण निर्माण कार्य प्रतिबन्धित किया गया है, को छोड़कर तथा ऐसे अन्य क्षेत्र को छोड़कर जिसके विषय में किसी माननीय न्यायालय द्वारा निर्माण के विषय में प्रतिबंध लगाये गये हो, मानचित्रों की स्वीकृति की प्रक्रिया के सरलीकरण के सम्बन्ध में जारी किये गये समस्त शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही की जाय। परन्तु यह भी स्पष्ट किया जाता है कि वन क्षेत्र में विकास कार्यों की अनुमति वन (संरक्षण) अधिनियम, 1980 के प्राविधानों के अन्तर्गत वन विभाग के माध्यम से केन्द्रीय सरकार की पूर्व अनुमति प्राप्त होने उपरान्त ही दी जा सकेगी।

2. उपरोक्त आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

पृष्ठ संख्या: 2800(1)/9-आ-3-97,तददिनांक

उपरोक्त की प्रतिलिपि, आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, देहरादून, आयुक्त कुमाऊ मण्डल, नैनीताल, आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद तथा नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्रों को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव

प्रेषक, **अतुल कुमार गुप्ता,**
सचिव
उत्तर प्रदेश
सेवा में, **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 05 फरवरी, 1998

विषय: उत्तर प्रदेश राज्य उद्योग विकास निगम की योजनाओं के मानचित्रों की स्वीकृति की व्यवस्था।

महोदय,

उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या: 8911/9-आ-5-92-626डी0ए0/92 दिनांक 26.12.1992 द्वारा आगरा, अलीगढ़, मथुरा, गोरखपुर, बरेली, गाजियाबाद, इलाहाबाद, रायबरेली, वाराणसी, हरिद्वार, उन्नाव-शुक्लागंज, फैजाबाद, मेरठ, कानपुर और लखनऊ विकास प्राधिकरणों की सीमा के अन्तर्गत स्थित उत्तर प्रदेश राज्य उद्योग विकास निगम की योजनाओं में भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाने हेतु क्षेत्रीय प्रबन्धक, उत्तर प्रदेश राज्य उद्योग विकास निगम को सम्बन्धित प्राधिकरण का पदेन उपसचिव बनाया गया था और निगम के द्वारा आवंटित भूखण्डों के मानचित्र स्वीकृत किये जाने हेतु उन्हें उपाध्यक्ष के अधिकार प्रतिनिहित किये जाने के आदेश किये गये थे। शासन द्वारा विचारोंपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि उक्त शासनादेश का प्रसार समस्त अन्य एवं अवशेष विकास प्राधिकरण पर कर दिया जाये ताकि उत्तर प्रदेश राज्य उद्योग विकास निगम की नयी योजनाओं में समान रूप से यह लाभ आवंटियों को दिया जा सके।

अतएव इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश राज्य उद्योग विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थापित होने वाली औद्योगिक इकाईयों के मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया के सरलीकरण के उद्देश्य से श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-14 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त अधिकारों के अधीन यह निदेश देते हैं कि निगम के सम्बन्धित क्षेत्रीय प्रबन्धकों के कार्यक्षेत्र में स्थापित विकास प्राधिकरणों में सम्बन्धित क्षेत्रीय प्रबन्धक को पदेन उपसचिव माना आयेगा और ऐसे पदेन उपसचिव द्वारा निगम के द्वारा आवंटित भूखण्डों के मानचित्र स्वीकृत किये जाने की कार्यवाही उक्त अधिनियम की धारा-15 के अधीन किये जाने हेतु सम्बन्धित उपाध्यक्ष द्वारा अधिनियम की धारा-51 के अधीन अपने अधिकार प्रतिनिहित किये जाये। मानचित्र स्वीकृति के समय विकास प्राधिकरण में प्रभावी महायोजना, विनियम, उपविधि, नियमावली एवं शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी। पर्व में जारी किया गया शासनादेश दिनांक 26.12.1992 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

पृष्ठ संख्या: 4176(1)/9-आ-3-98, तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश राज्य उद्योग विकास निगम, कानपुर।
4. सम्बन्धित क्षेत्रीय प्रबन्धक।
5. अधिशासी निदेशक, उद्योग बन्धु को इनके पत्रांक दिनांक 22.10.97 के सन्दर्भ में।
6. उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव

प्रेषक, **अतुल कुमार गुप्ता,**
सचिव,
आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में, **1. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,,**
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

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

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 20 अक्टूबर, 1997

विषय: भवन मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में दिशा निर्देश।

महोदय,

शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि प्राधिकरणों में स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किये गये भवन मानचित्र इस कारण से स्वीकृत नहीं किये जा रहे हैं कि प्राधिकरणों की आवासीय/व्यवसायिक योजना हेतु उक्त भूमि उनके भू-अधिग्रहण प्रस्ताव में सम्मिलित हैं। प्राधिकरणों की योजनाओं के लिए भू-अधिग्रहण प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं परन्तु कतिपय कारणों से लम्बे समय तक इन प्रस्तावों पर कोई कार्यवाही नहीं हो पाती है तथा धारा-4 की अधिसूचना भी लम्बे समय तक जारी नहीं हो पाती है। इस बीच ऐसे क्षेत्रों में प्राप्त होने वाले भवन मानचित्रों को इस आधार पर अस्वीकृत किया जाता है कि यह भूमि भू-अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों द्वारा किसी भूमि के भू-अर्जन प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिये जाने की तिथि से 3 वर्ष के अन्दर यदि भू-अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा-4 के अन्तर्गत अधिसूचना न जारी की गयी हो तो उस क्षेत्र में प्राप्त होने वाले मानचित्रों पर इस आधार पर आपत्ति न की जाय कि यह भूमि भू-अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित है तथा ऐसे मानचित्रों पर नियमानुसार स्वीकृति प्रदान की जाय। उक्त आदेशों का अनुपालन कृपया सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

पृष्ठ संख्या: 1678(1)/9-आ-3-97-50एल0ए0/97, तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आवास सचिव शाखा के समस्त अनुभाग/अधिकारी।
2. आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।

आज्ञा से,

पी0एन0 सिंह
अनुसचिव

प्रेषक, **अतुल कुमार गुप्ता,**
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, **1. आवास आयुक्त,**
आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 22 जनवरी, 1998

विषय, भवन मानचित्र स्वीकृति के समय पर्यवेक्षण शुल्क का निर्धारण।

महोदय,

विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा भवन निर्माण मानचित्रों की स्वीकृति के समय निर्माणकर्ता से पर्यवेक्षण शुल्क वसूल किया जात है। वह पर्यवेक्षण शुल्क अलग-अलग प्राधिकरणों में अलग-अलग दर में वसूल किया जाता है। शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि विकास विनियमन हेतु पर्यवेक्षण शुल्क का निर्धारण वास्वविक व्यय के आधार पर सभी प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद में समान रूप से किया जाय। अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 की धारा-92(2) तथा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम की धारा 41(1) के अधीन निम्न निदेश देते हैं :-

1. प्रस्तावित भवन के तल क्षेत्रफल को आधार मानते हुए पर्यवेक्षण शुल्क की दरे रू0 5.00 प्रति वर्गमीटर समान रूप से लागू की जाय।
2. यह शुल्क विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद में भवन निम्नण सवीकृति प्राप्त करने हेतु जमा किये गये 100 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों के भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में वसूले जायेंगे।
3. उक्त दर वर्तमान कास्ट इण्डेक्स पर आधारित है। अतः विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपने स्तर पर ही प्रत्येक वर्ष भारत सरकार द्वारा घोषित कास्ट इण्डेक्स के आधार पर उक्त दर को अद्यावधिक किया जायेगा।
2. कृपया उपरोक्त आदेशों का अनुपालन तात्कालिक प्रभाव से सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या: 146(1)/9-आ-3-98, तददिनांक

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

1. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
4. उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,

पी0एन0 सिंह
अनुसचिव

प्रेषक, **अतुल कुमार गुप्ता,**
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, **अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 05 फरवरी, 1998

विषय, भवन निर्माण मानचित्र पर लिये जाने वाली अम्बार फीस की दरों का निर्धारण।

महोदय,

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम, 1997 की धारा-(टट) में यह प्राविधानित है कि अम्बार फीस का तात्पर्य ऐसी फीस से है जो किसी ऐसे व्यक्ति या निकाय पर जो प्राधिकरण की भूमि पर या किसी सार्वजनिक मार्ग या सार्वजनिक स्थान पर भवन निर्माण सामग्री रखने के लिये धारा-5 के अधीन उद्ग्रहीत की जाय। उक्त अधिनियम की धारा-15(2क)में यह व्यवस्था है कि प्राधिकरण विकास शुल्क, नामांतरण प्रभार, अम्बार फीस और जल फीस को ऐसी रीति से और ऐसी दर पर जो विहित की जाय, उद्ग्रहीत करने का हकदार होगा। परन्तु किसी ऐसे क्षेत्र के सम्बन्ध में जिसे प्राधिकरण द्वारा विकसित न किया जा रहा हो या विकसित न किया गया हो, उद्ग्रहीत अम्बार फीस की धनराशि स्थानीय प्राधिकारी, जिसकी स्थानीय सीमा में ऐसे क्षेत्र स्थित हो, को अंतरित कर दिया जायेगा। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा उत्तर प्रदेश राज्य सरकार बनाम श्रीमती मालती कौर के केस में यह निर्णय दिया गया है कि जब भी कोई व्यक्ति कोई सार्वजनिक स्थल या मार्ग का प्रयोग भवन निर्माण हेतु सामग्री अम्बार करने के लिये करे तो उस व्यक्ति को ऐसे उपयोग के लिये उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट दर पर उसे अम्बार फीस का भुगतान करना अनिवार्य होगा। उक्त प्राविधानों के अन्तर्गत विकास प्राधिकरण की अम्बार फीस निर्माणकर्ता से लिये जाने का अधिकार है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भिन्न-भिन्न प्राधिकरणों द्वारा भवन निर्माण सामग्री अम्बार किये जाने से हुई क्षति के कारण सार्वजनिक स्थल या मार्ग का पुनरोद्धार पर आने वाले व्यय की प्रतिपूर्ति हेतु अम्बार फीस भिन्न-भिन्न दरों पर ली जा रही है। शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि लोक निर्माण विभाग के "शिड्यूल आफ रेट्स" के आधार पर अम्बार फीस की दर 11/- रुपये प्रति वर्गमीटर उपयुक्त है। अतएव राज्यपाल महोदय उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41(1) के अन्तर्गत यह निदेश देते हैं कि भवन मानचित्र स्वीकृत के समय निर्माणकर्ता से अम्बार फीस के रूप में 11.00 रुपये प्रतिवर्ग मीटर की दर से वसूल की जाय। भारत सरकार द्वारा समय-समय पर जारी किये जाने वाले कास्ट इन्डेक्स के अनुसार उक्त दरें भविष्य में प्राधिकरण स्तर पर पुनरीक्षित की जायेगी।

3. उपरोक्त आदेशों का अनुपालन कड़ाई से सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

पृष्ठ संख्या: 175(1)/9-आ-3-98, तददिनांक

उपरोक्त की प्रति मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, 7 बन्दरियाबाग, लखनऊ तथा आवास बन्धु को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

आज्ञा से,

पी०एन० सिंह
अनुसचिव

उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग-3

संख्या: 3369/9-आ-3-97-100-विविध/1997

लखनऊ : दिनांक 24 जनवरी, 1998

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियमित (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम- 2975 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा यथा पुनः अधिनियम उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा-53 द्वारा प्रदत्त शक्ति के अधीन श्री राज्यपाल सेल्युलरमोबाइल टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ प्रदेश के विकास क्षेत्रों में टावर के निर्माण हेतु भूमि या भवन अथवा भूमि या भवनों के वर्ग को इस अधिनियम की धाराएं-14 तथा 15 या तद्दीन बनाये गये नियमों, विनियम या उपविधियों अथवा निदेशों से निम्नलिखित शर्तों पर छूट प्रदान करते हैं :-

(1.) यह छूट भारत सरकार के दूर संचार विभाग द्वारा लाइसेंस प्राप्त सेल्यूलर माबाइल टेलीफोन सेवा आपरेटरों को इस सेवा हेतु आवश्यक एन्टीना टावरों, रेडियों इक्यूपमेन्ट कक्ष तथा जेनरेटर कक्ष के निर्माण से लिए ही उपलब्ध होगी।

(2.) सेवा आपरेटर द्वारा निर्माण कार्य किये जाने से पूर्व आर्कीटेक्ट काउंसिल द्वारा पंजीकृत आर्कीटेक्ट द्वारा प्रस्तावित निर्माण का मानचित्र इस प्रमाण-पत्र के साथ प्रस्तुत करेगा कि प्रस्तावित एन्टीना टावर प्रत्येक दृष्टि से सुरक्षित है, भवन जिस पर टावर निर्मित किया जाना है (यदि ऐसा हो तो) भी टावर के साथ सुरक्षित है तथा प्रस्तावित कक्ष जिनका कुल क्षेत्रफल 60 वर्गमीटर से अनाधिक होगा भवन निर्माण उपविधियों के अन्तर्गत है।

(3.) प्रत्येक निर्माण से पूर्व उपरोक्त मानचित्र व प्रमाण-पत्र रू0 पांच हजार की अनुज्ञा फीस सम्बन्धित प्राधिकारी के समक्ष जमा की जायेगी।

2. श्री राज्यपाल उक्त अधिनियम की धारा-41 की उपधारा (1) के अधीन यह भी निदेश देते हैं कि सेल्यूलर मोबाइल टेलीफोन सर्विस हेतु टावर की स्थापना में विभिन्न विकास प्राधिकरणों द्वारा उपरोक्तानुसार प्रदत्त छूट के संदर्भ में ही टावर निर्माण सुनिश्चित किया जायेगा और यदि ऐसे निर्माण में कोई विधिक प्रश्न सन्निहित होता है तो उसके सम्बन्ध में तत्काल शासन को संदर्भ प्रस्तुत करके शासन का निर्णय अविलम्ब प्राप्त किया जायेगा।

आज्ञा से,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या: 3369(1)/9-आ-3-97-100वि0/97 तददिनांक

प्रतिलिपि: संयुक्त निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को उक्त अधिसूचना, उत्तर प्रदेश असाधारण गजट में (केवल हिन्दी पाठ) में दिनांक 14 जनवरी, 1998 को विधायी परिशिष्ट भाग-4, खण्ड (ख) में प्रकाशन एवं अधिसूचना की मुद्रित 25 प्रतियां शासन को उपलब्ध कराने हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

पी0एन0 सिंह
अनुसचिव

संख्या: 3369(2)/9-आ-3-97-100वि0/97, तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. श्री के0 विजय राव, एकजीक्यूटिव डायरेक्टर, एस्कोटेल माबाइल ए-36 मोहन को-आपरेटिव इण्डस्ट्रियल स्टेट, मथुरा रोड, नई दिल्ली को उनके पत्र दिनांक 03 अक्टूबर, 1997 के सन्दर्भ में।
3. डायरेक्टर, जनरल, टेलीफोन, भारत सरकार, नई दिल्ली।
4. डायरेक्टर, टेलीफोन्स, उत्तर प्रदेश सर्विस, लखनऊ।
5. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आज्ञा से,

पी0एन0 सिंह
अनुसचिव

उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग-1

संख्या : 2798/9-आ-1-1997

लखनऊ: दिनांक 24 जून, 1997

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-14 और 15 में विकास और भवन निर्माण हेतु स्थानीय उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण की अनुज्ञा विषयक प्राविधानों के क्रम में समय-समय पर अनुभूत विशिष्ट कठिनाईयों के निवारण हेतु राज्य आवास नीति के अन्तर्गत कार्ययोजना 1997 द्वारा भवन मानचित्रों के सम्बन्ध में की गयी प्रक्रियात्मक सरलीकरण व्यवस्था के अनुसरण में श्री राज्यपाल, उक्त अधिनियम की धारा 53 द्वारा प्रदत्त शक्ति के अन्तर्गत, निम्नलिखित शर्तों और निबन्धनों के अधीन, अधिनियम, की धारा-14 और 15 में प्राविधानित भवन निर्माण अनुज्ञा के उपबन्धों से निम्नलिखित भूमि या भवनों को छूट प्रदान करते हैं :-

(1) अधिनियम की धारा 14(1) के अन्तर्गत अनुज्ञा प्राप्त किये जाने की आवश्यकता नहीं होगी यदि जिस भूमि पर विकास किया जाना है, वह भूमि,

(क) 100 वर्गमीटर तक हो, किसी विकास क्षेत्र में नगर के 80 वर्ष पुराने निर्मित भार में स्थित हो, प्रस्तावित निर्माण प्रवृत्त महायोजना, अन्य योजना, विनियम या उपविधि के अधीन उस भूखण्ड के लिए नियत किये गये भू-उपयोग, उंचाई और सेट-बैक के प्रतिबन्धों के अनुकूल हो।

स्पष्टीकरण :

चूंकि आन्तरिक विकास कार्यों, अनुरक्षण, सुधार या परिवर्तनों के लिए अनुज्ञा आवश्यक नहीं होगी, कोई भी व्यक्ति अधिनियम की धारा 25 के अन्तर्गत भवन के आन्तरिक भाग में प्रवेश नहीं कर सकेगा जब तक उसे भवन विशेष के सम्बन्ध में प्राधिकरण के उपाध्यक्ष या सचिव का लिखित विशेष और विनिर्दिष्ट प्राधिकार न हो, इसकी कोई भी अवहेलना गम्भीर दुराचारण का विषय होगी और उसको तदनुसार व्यवहृत किया जायेगा।

(ख) 300 वर्गमीटर तक हो और प्रस्तावित विकास का भवन मानचित्र काउंसिल आफ आर्किटेक्चर से रजिस्टर्ड आर्किटेक्ट के इस प्रमाण पत्र सहित प्रस्तुत किया गया हो कि प्रस्तावित विकास सम्बन्धित विकास क्षेत्र में प्रवृत्त महायोजना और अन्य सुसंगत योजनाओं, विनियमों और उपविधियों के अनुकूल है।

(ग) 300 वर्गमीटर तक हो और विकास प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर उस प्रयोजनार्थ सुसंगत क्षेत्र और भूखण्ड के आकार के लिए जारी किये जाने वाले आदर्श, भवन मानचित्रों में दिये मानदण्डों के अनुसार विकास किया जाय।

स्पष्टीकरण:-

(1) आदर्श भवन मानचित्र के अनुसार विकास क्रियान्वित किये जाते समय सेटबैक, भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0/ऊंचाई और भू-उपयोग के प्रतिबन्धों का अनुपालन अनिवार्य होगा, आन्तरिक परिवर्तन या परिस्कार किये जा सकने की अनुमति होगी,

(2) उक्त व्यवस्था में उक्त प्रकार के विकास मानचित्रों के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण द्वारा वसूल किये जाने या किये जा सकने वाले शुल्क या प्रभार से कोई छूट नहीं होगी।

मान्य अनुज्ञा-2 अधिनियम की धारा 15 के अन्तर्गत विकास प्राधिकरण को भूमि के विकास की अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत ऐसे आवेदन पत्र जो उक्त निदेश संख्या(1) से शासित न हों, उन्हें निम्नलिखित अवधि समाप्त होने के पश्चात् स्वीकृत माना जायेगा या यदि आवेदक द्वारा उसे वांछित समाधान परिस्कार या अन्य सूचनायें दे सकने हेतु इस सम्बन्ध में समयावधि बढ़ाये जाने की सहमति हो गयी हो तो जब तक पहले ही आवेदन पत्र अस्वीकार न कर दिया जाय, ऐसे प्रसारित अवधि के पश्चात् आवेदन पत्र स्वीकृत माना जायेगा।

(क) एकल आवासीय भवनों के लिए विकास के सम्बन्ध में

एक माह

(ख) वाणिज्यिक या ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनों के लिए विकास के सम्बन्ध में

तीन माह

(ग) अन्य मामलों में

दो माह

स्पष्टीकरण:-

यदि उक्त अवधि का पड़ने वाला अन्तिम दिन सार्वजनिक छुट्टी हो तो ऐसी अवधि अगले कार्य दिवस तक प्रसारित मानी जायेगी।

उक्त छूटों के अपवाद (3) :

(क) पर्वतीय जिलों में उक्त निदेश संख्या (1) और (2) की व्यवस्था, पर्वतीय क्षेत्रों में परिस्थिति की और पर्यावरण के संरक्षण के हित में निर्माण क्रियाओं पर प्रतिबन्ध बनाये रखने के कारण लागू नहीं होगी, जब तक उक्त निदेशों को सम्पूर्ण या आंशिक रूप में अधिसूचना द्वारा किन्हीं क्षेत्रों में प्रसारित न किया जाय।

(ख) राज्य सरकार किसी भी विनिर्दिष्ट क्षेत्र में निर्माण क्रियाओं को अग्रतर हतोत्साहित किये जाने के हित में अधिसूचना द्वारा यह घोषित कर सकेगी कि उक्त निदेश संख्या (1) व (2) की व्यवस्था ऐसे क्षेत्र में लागू नहीं होगी।

3. इन आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

आज्ञा से,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या: 2798(1)/9-आ-1-97, तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को तुरन्त आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त मण्डलायुक्त एवं अध्यक्ष विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त विकास प्राधिकरणों के सचिव, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
6. मुख्य सचिव, पर्वतीय विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
7. प्रमुख सचिव, पर्यावरण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
8. अध्यक्ष, बिल्डर्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आज्ञा से,

राम वृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव

प्रेषक, **अतुल कुमार गुप्ता,**
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, **1. आवास आयुक्त,**
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 11 नवम्बर, 1997

विषय, 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 बार 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 उप विधियों के अन्तर्गत शमन योग्य हैं।

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

2. प्रक्रियात्मक सरलीकरण के उद्देश्य से उपरोक्त तीनों प्रकार के परिवर्तन/परिवर्धन के शमन हेतु शासन द्वारा तात्कालिक प्रभाव से निम्न प्रक्रिया निर्धारित की जाती है :-

(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, जिसमें निर्माण कार्य सीलबन्द करना भी शामिल है।

(4) अर्ह वास्तुविद से तात्पर्य ऐसे वास्तुविद से है जो काउंसिल आफ आर्किटेक्ट से पंजीकृत है। यदि वास्तुविद के प्रमाण-पत्र में कोई त्रुटि पायी जाती है तो वह 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, तददिनांक

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

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

लखनऊ: 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 हैं। शासन के संज्ञान में यह तथ्य भी आये हैं कि जो अनाधिकृत निर्माण महायोजना एवं बाई-लाज 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 उन्हें सूचित किया जाये, कि वे इस अवधि में 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 आफ इण्डिया के पंजीकृत आर्किटेक्ट द्वारा प्रस्तुत प्रामाण-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 अनधिकृत निर्माण शमन योग्य न हो तो उसका ध्वस्तीकरण नियमानुसार किये जाने पर कोई रोक नहीं लगाई जा रही है।
2. कृपया उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन किया जाना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव

पृष्ठ संख्या: 1991(1)/9-आ-3-97, तददिनांक

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

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