

विविध

उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग-1

संख्या: 4135/9-आ-1-96-59 एम/94

लखनऊ: दिनांक 6 सितम्बर, 1996

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश पार्क, खेल के मैदान और खुली जगह (संरक्षण और विनियमन) अधिनियम, 1975 (उ०प्र० अधिनियम संख्या: 55,1975) की धारा-1 की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्ति के अधीन, राज्यपाल, उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974 द्वारा परिष्कृत और पुनः अधिनियमित राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा-3 के अधीन घोषित ऐसे सभी क्षेत्रों को ऐसे क्षेत्र विनिर्दिष्ट करते हैं जिन पर 1975 का कथित अधिनियम प्रवृत्त होगा।

आज्ञा से,

अखण्ड प्रताप सिंह

प्रमुख सचिव

संख्या: 4135(1)/9-आ-1-96-59 एम/94, तददिनांक

प्रतिलिपि अधिसूचना की अंग्रेजी प्रति सहित संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को उत्तर प्रदेश असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड (ख) में दिनांक अगस्त, 1996 को अधिसूचना के प्रकाशन और मुद्रित अधिसूचना की 25 प्रतियां शासन को उपलब्ध कराने हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

जीवेश नन्दन

संयुक्त सचिव

संख्या: 4135(1)/9-आ-1-96-59 एम/94 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त विकास प्राधिकरणों के अध्यक्ष और उपाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त नगर निगमों के मुख्य नगर अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त विकास क्षेत्रों की नगरपालिका परिषदों के अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त सम्बन्धित जिला मजिस्ट्रेट्स, उत्तर प्रदेश।
5. आवास एवं नगर विकास विभागों के समस्त अधिकारी व अनुभाग।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश, लखनऊ
7. निदेशक, खेलकूद, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आज्ञा से,

राजकुमार सिंह

अनुसचिव

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

सेवा में, **1. उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 19 सितम्बर, 1997

विषय: स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन से होने वाली आय को प्रभावित करने वाले बिन्दुओं के सम्बन्ध में।

महोदय,

कर एवं संस्थागत वित्त विभाग द्वारा स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन से होने वाली आय को प्रभावित करने वाले बिन्दुओं पर आवास विभाग का ध्यान आकर्षित किया गया है। इस सम्बन्ध में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त मुझे आपसे यह कहने की अपेक्षा की गयी है कि निम्न बिन्दुओं पर कड़ाई से अनुपालन किया जाय ताकि राज्य सरकार की आय में बढ़ोत्तरी हो सके।

1. वर्ष 1994 में रजिस्ट्रीकरण अधिनियम को संशोधन किया गया है और यह व्यवस्था की गयी है कि उत्तर प्रदेश में स्थित अचल सम्पत्तियों के हस्तान्तरण विलेख की रजिस्ट्री दिल्ली, कलकत्ता, बम्बई, एवं मद्रास के रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में न हो। इस हेतु रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 30(2) एवं 67 को निकाल दिया गया है अतएव उत्तर प्रदेश से बाहर रजिस्ट्रीकृत हस्तांतरण पत्र के आधार पर नामांतरण की कार्यवाही न की जाय।

2. अभिकरणों तथा आवंटियों के बीच आवंटन के समय हायर पर्चेज एग्रीमेन्ट का रजिस्ट्रीकरण की धारा-17 के अन्तर्गत करया जाना अनिवार्य है। इसी क्रम में स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1-बी के अनुच्छेद 5 (बी-1) के अधीन इस प्रकार के अनुबन्धों पर विक्रय मूल्य का 50% स्टाम्प शुल्क अदा होना चाहिये, जब विक्रय पत्र निष्पादित होगा तब इस अनुबन्ध पर अदा की गयी धनराशि का समायोजन हो जायेगा। अतएव हायर पर्चेज एग्रीमेन्ट पर नियमानुसार देय स्टाम्प शुल्क आवंटी से अदा कराने के बाद रजिस्ट्री करा ली जाय।

3. रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा-17 के अन्तर्गत दुकानों के पट्टे पर आवंटन के समय पट्टा विलेख को नियमानुसार निष्पादित किया जाय और स्टाम्प अधिनियम के अन्तर्गत देय स्टाम्प शुल्क आवंटी से अदा करा जाय।

4. रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा-17 के विलेख की रजिस्ट्र अनिवार्य है। अतएव अभिकरणों एवं प्रमोटर्स/डेवलपर्स अनुबन्धों पर स्टाम्प शुल्क पट्टा की भांति अदा कराया जाय एवं विलेख की रजिस्ट्री भी सुनिश्चित करायी जाय ताकि कमी स्टाम्प शुल्क समय पर इंगित हो सके और उसकी वसूली भी सुनिश्चित हो सके।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या: 4749(1)/9-आ-1-97, तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, संस्थागत वित्त, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।

आज्ञा से,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. मण्डलायुक्त,

आगरा/इलाहाबाद/ बरेली/कानपुर/ वाराणसी/ मेरठ/ मुरादाबाद/गोरखपुर/ तथा लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,

आगरा/इलाहाबाद/ बरेली/कानपुर/ वाराणसी/ मेरठ/ मुरादाबाद/गोरखपुर/ लखनऊ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 7 जून, 1997

विषय: विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विभिन्न विभागों द्वारा कराये जा रहे विकास कार्यों का समन्वय मण्डलायुक्त स्तर से किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-3 के अन्तर्गत किसी विशेष क्षेत्र को "विकास क्षेत्र" घोषित किया जाता है। ऐसे घोषित विकास क्षेत्र में स्थित सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के अतिरिक्त अन्य विभागों एवं अधिष्ठानों यथा नगर निगम एवं राज्य नागर विकास प्राधिकरण, ट्रैफिक, यातायात, लोक निर्माण विभाग, जल निगम, दूर संचार इत्यादि द्वारा भी नगर विकास सम्बन्धी महत्वपूर्ण कार्य कराये जाते हैं। विभिन्न विभागों द्वारा अपने-अपने स्तर से विकास कार्य कराये जाने के कारण इसका समन्वय समुचित रूप से नहीं हो पाता है जिससे नगरीय विकास समुचित रूप से नहीं हो पाता है।

2. इस सम्बन्ध में यह कहने का निदेश हुआ है कि विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि विकास क्षेत्रों आगरा/इलाहाबाद/बरेली/कानपुर/वाराणसी/ मेरठ/मुरादाबाद/गोरखपुर/लखनऊ तथा गाजियाबाद के अन्तर्गत किये जा रहे समस्त नगरीय विकास कार्यों का समन्वय सम्बन्धित मण्डलायुक्त द्वारा किया जायेगा। अतः कृपया शीघ्र इस सम्बन्ध में सभी सम्बन्धित विभागों/संगठनों की बैठक आयोजित कर नगरीय विकास की समीक्षा व मार्गदर्शन कराना सुनिश्चित कर लें। उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण इस विषय में मण्डलायुक्त को सहायता प्रदान करेंगे।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या: 2366(1)/9-आ-1-97-56 विविध/97 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग/नगर विकास विभाग।
2. सचिव, नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन कार्यक्रम विभाग।
3. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
4. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
5. उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण आगरा/इलाहाबाद/बरेली/कानपुर/वाराणसी /मेरठ/मुरादाबाद/अलीगढ़/गोरखपुर/गाजियाबाद/लखनऊ।
6. मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम आगरा/इलाहाबाद/बरेली/कानपुर/वाराणसी/मेरठ/मुरादाबाद/अलीगढ़/गोरखपुर/गाजियाबाद/लखनऊ।
7. आवास विभाग के समस्त अधिकारी/अनुभाग।
8. प्रमुख अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, लखनऊ।
9. निदेशक, राज्य नगर विकास अभिकरण, उत्तर प्रदेश शासन।
10. निदेशक, स्थानीय निकाय, लखनऊ।
11. सम्बन्धित जिलाधिकारी।
12. सम्बन्धित वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक।
13. सम्बन्धित उप-पुलिस महानिरीक्षक।

आज्ञा से,

राम वृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव

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

आवास अनुभाग-2

लखनऊ: दिनांक 22 अक्टूबर, 1997

विषय: आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा बनाये जा रहे भवनों की गुणवत्ता पर नियंत्रण रखे जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा जो भवन निर्मित किये जाते हैं उनकी गुणवत्ता पर पर्याप्त नियंत्रण संस्था द्वारा नहीं रखा जाता है, जिस कारण आवंटियों का शिकायत रहती है। अतः भवनों की गुणवत्ता पर नियंत्रण रखने के उद्देश्य से विचारोपरान्त मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आवास एवं विकास परिषद/प्राधिकरणों द्वारा भवनों का आवंटन प्लिंथ लेबल पर आते ही कर दिया जाय जससे आवंटी अपनी देखरेख में भवनों की गुणवत्ता सुनिश्चित कर सके। कृपया तदानुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

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

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 28 नवम्बर, 1997

विषय: विकास प्राधिकरणों की योजनाओं के क्रियान्वयन में जनप्रतिनिधियों का सहयोग मार्गदर्शन प्राप्त करने के सम्बन्ध में।
महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन के संज्ञान में यह लाया गया है कि समस्त विकास प्राधिकरण यदि माह में एक बार क्षेत्र के मा0 संसद तथा मा0 विधायकों के साथ बैठक कर लें तो योजनाओं के क्रियान्वयन आदि में उनका भी अपेक्षित सहयोग/मार्गदर्शन प्राप्त होगा। इस सम्बन्ध में समुचित विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि समस्त विकास प्राधिकरण क्षेत्र के जनप्रतिनिधि, सांसद, विधान सभा/विधान परिषद सदस्य के साथ माह में एक बार बैठक अवश्य कर ले इससे एक ओर जनहित की योजनाओं के क्रियान्वयन आदि में उनका सहयोग/मार्गदर्शन प्राप्त होगा दूसरी ओर जनता की समस्याओं के निराकरण में भी सफलता प्राप्त हो सकेगी। इसके अतिरिक्त उपाध्यक्ष इन जनप्रतिनिधियों से मिलने का समय भी निर्धारित कर लें और यदि उस समय उपाध्यक्ष कतिपय अपरिहार्य कारणों से उपलब्ध न हो तो प्राधिकरण के सचिव अथवा अन्य कोई अधिकारी, जिसे उपाध्यक्ष, उचित समझें, उस समय अवश्य सुलभ रहें। कृपया उपर्युक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या: 5622(1)/9-आ-1-97, तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अनुसचिव, विधान परिषद को "विधान परिषद की लखनऊ नगर निगम एवं विभिन्न विकास प्राधिकरणों से सम्बन्धित समिति की बैठक दिनांक 19.11.97 के परिप्रेक्ष्य में समिति को सूचित करने हेतु।
2. आवास विभाग के समस्त अधिकारी/अनुभाग।

आज्ञा से,

पी0एन0 सिंह
अनुसचिव

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

2. आवास आयुक्त,

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 28 नवम्बर, 1997

विषय: जनप्रतिनिधियों से प्राप्त पत्रों का शीघ्र निस्तारण।

महोदय,

शासन के संज्ञान में लाया गया है कि कतिपय अधिकारियों द्वारा माननीय सांसदों और विधान मण्डल के माननीय सदस्यों आदि से प्राप्त पत्रों की प्राप्ति स्वीकार नहीं की जा रही है और न ही उन्हें कृत कार्यवाही से अवगत कराया जाता है। यह स्थिति उचित नहीं है। शासन स्तर से संसदीय कार्य अनुभाग-1 के आदेश सं0 719/सं0-1-97-70 सं/ 84 दिनांक 27.05.97 द्वारा मुख्य सचिव स्तर से इस सम्बन्ध में निर्देश भी निर्गत किये गये हैं।

2. अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मा0 सांसदों/विधान मण्डल के माननीय सदस्यों एवं अन्य जनप्रतिनिधियों से प्राप्त होने वाले पत्रों की प्राप्ति बिना किसी विलम्ब के प्राथमिकता के आधार पर स्वीकार किया जाना सुनिश्चित किया जाय तथा उन पर की गई कार्यवाही की सूचना और मामले का अन्तिम निस्तारण करके परिणाम की सूचना उन्हें तुरन्त दे दी जाय।

3. कृपया उपर्युक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या: 5491(1)/9-आ-1-97, तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अनुसचिव, विधान परिषद को "विधान परिषद की लखनऊ नगर निगम एवं विभिन्न विकास प्राधिकरणों से सम्बन्धित समिति की बैठक दिनांक 19.11.97 के परिप्रेक्ष्य में समिति को सूचित करने हेतु।

2. आवास विभाग के समस्त अधिकारी/अनुभाग।

आज्ञा से,

पी0एन0 सिंह
अनुसचिव

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास अनुभाग-1

संख्या: 2713/9-आ-1-11विधि/97

लखनऊ: दिनांक 7 जून, 1997

“शुद्धि पत्र”

नियोजित विकास तथा आवास निर्माण के सम्बन्ध में विभिन्न समस्याओं के निराकरण हेतु उद्योग बन्धु की भांति गठित निर्माण बन्धु से सम्बन्धित कार्यालय ज्ञाप संख्या 429/9-आ-1-97 दिनांक 5 फरवरी 1997 को आंशिक रूप से संशोधित करते हुए निम्न व्यवस्था की जाती है :-

(1) पूर्व में गठित “निर्माण बन्धु” के स्थान पर “आवास बन्धु” होगा।

(2) आवास बन्धु की एक उच्च स्तरीय कार्यकारिणी समिति होगी जिसका गठन निम्नवत् होगा :-

(1)	मा0 आवास मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन	अध्यक्ष
(1ए)	मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन	उपाध्यक्ष
(2)	प्रमुख सचिव/सचिव आवास, उत्तर प्रदेश शासन	संयोजक-सचिव
(3)	प्रमुख सचिव/सचिव, नगर विकास, उत्तर प्रदेश शासन	सदस्य
(4)	प्रमुख सचिव/सचिव, वित्त, उत्तर प्रदेश शासन	सदस्य
(5)	प्रमुख सचिव/सचिव, उर्जा, उत्तर प्रदेश शासन	सदस्य
(6)	प्रमुख सचिव, राजस्व, उत्तर प्रदेश शासन	सदस्य
(7)	प्रमुख सचिव, संस्थागत वित्त, उत्तर प्रदेश शासन	सदस्य
(8)	शासन द्वारा नामित नगर निगम का एक मेयर	सदस्य
(9)	शासन द्वारा नामित दो विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष	सदस्य
(10)	शासन द्वारा नामित एक बिल्डर	सदस्य
(11)	शासन द्वारा नामित एक आर्किटेक्ट	सदस्य
(12)	शासन द्वारा नामित एक व्यक्ति, जिसका आवास एवं नगरीय विकास या सम्बन्धित क्षेत्र में विशेष योगदान रहा हो।	सदस्य

(3) आवास बन्धु में मुख्य कार्यपालक अधिकारी के रूप में अधिशासी निदेशक पदनाम के अधिकारी की सेवायें उपलब्ध करायी जायेगी।

(4) आवास बन्धु का कार्यक्षेत्र निम्न प्रकार होगा :-

(क) आवास क्षेत्र में पूंजी निवेश को प्राप्साहन

(ख) बड़े प्रोजेक्ट के क्लीयरेन्स के लिये एक सिंगल विन्डो के रूप में उपलब्धता, जिसमें उद्योग बन्धु की भांति सम्बन्धित विभागों के एक साथ बैठक कर क्लीयरेन्स जा सके।

(ग) विकास प्राधिकरण तथा निजी क्षेत्र के पूंजी निवेशकों को मार्गदर्शन प्रदान करना।

(घ) निजी क्षेत्र की संस्थाओं और व्यक्तियों की समस्याओं का समाधान करना।

(च) आवास सेक्टर के विभिन्न बिन्दुओं पर पालिसी पेपर आदि बनाना एवं प्रशिक्षण, कार्यक्रम आयोजित करना।

(छ) निजी क्षेत्र की समस्याओं को सुलझाने के लिए एक त्रिपक्षीय बैठक आयोजित की जायेगी जिसमें प्रतिवेदक, विकास प्राधिकरण और आवास बन्धु के प्रतिनिधि होंगे। इस प्रकार की बैठकें एक निश्चित अवधि पर कम से कम माह में एक बार अवश्य होंगी।

आज्ञा से,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या: 2713(1)/9-आ-1-11 विधि/1997 तददिनांक

प्रतिलिपि : निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्यमंत्री जी, उत्तर प्रदेश।
3. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
4. समस्त मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. सचिव/प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन/नगर विकास/राजस्व/वित्त/संस्थागत वित्त/उर्जा विभाग।
6. समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
7. आवास एवं नगर विकास विभाग के समस्त अधिकारी और अनुभाग अधिकारी।
8. निजी सचिव, माननीय मुख्यमंत्री जी, उत्तर प्रदेश शासन।

आज्ञा से,

रामवृप्रसाद
संयुक्त सचिव

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग—!

लखनऊ: दिनांक 31 दिसम्बर, 1997

विषय: विकास प्राधिकरणों द्वारा अपनाये जा रहे नियमों एवं प्रक्रियाओं की सूचना सामान्य जनता को उपलब्ध कराया जाना।
महोदय,

शासन के संज्ञान में आया है कि विभिन्न प्राधिकरणों द्वारा जो प्रक्रिया व नियम अपनाये जाते हैं, वह सामान्य जनता को उपलब्ध नहीं होते हैं जिससे सामान्य जनता को असुविधा होती है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि सामान्य जनता के लिए उपयोगी नियमों, विधियों/उपविधियों को प्रकाशित कराकर सामान्य जनता को सशुल्क उपलब्ध कराया जाय तथा इसका मूल्य लाभ/हानि को दृष्टिगत रखते हुए न्यूनतम रखा जाय। इस प्रकाशनों का संशोधन भी वार्षिक रूप से किया जाय तथा संशोधन भी उसी प्रकार से प्रकाशित कर सामान्य जनता को उपलब्ध कराया जाय।

3. इस सम्बन्ध में मुझे यह भी कहना है कि इस प्रकरण की पाक्षिक समीक्षा भी की जायेगी, अतः आप कृपया इस प्रकरण में निर्देशानुसार कार्यवाही उपलब्ध कराने का कष्ट करें। कृपया प्रत्येक पक्ष में इसकी सूचना भी शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या: 5491/9-आ-1-97 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. सचिव, मुख्यमंत्री कार्यालय अनुभाग-2 को उनके पत्र संख्या जी/2185/सी.एम.-2/97 दिनांक 23.12.1997 के सन्दर्भ में सूचनार्थ प्रेषित (2 प्रति)
2. निजी सचिव, मुख्य सचिव को पत्र संख्या: 1338/पी.एस.एम.एस./97 दिनांक 22 दिसम्बर, 1997 के सन्दर्भ में सूचनार्थ प्रेषित (2 प्रति)
3. आवास बन्धु।

आज्ञा से,

रामवृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त विकास प्राधिकरण के अध्यक्ष/मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।
2. समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष,
उत्तर प्रदेश।
3. समस्त नगर निगमों के मुख्य नगर अधिकारी,
उत्तर प्रदेश।
4. विकास क्षेत्रों की नगरपालिका परिषदों के अध्यक्ष,
उत्तर प्रदेश।
5. प्रमुख अभियन्ता,
लोक निर्माण विभाग,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 14 अगस्त, 1997

विषय: उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (निर्बल वर्ग के व्यक्तियों के लिए पुनर्वास के लिए आनुकल्पिक भूमि या वास सुविधा नियमावली, 1997)

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे आपको यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 में उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 3 सन् 1997 द्वारा बढ़ाई गयी धारा 26-क की उपधारा (4) के परन्तुक के साथ पठित अधिनियम की धारा 55 के अधीन उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (निर्बल वर्ग के व्यक्तियों के पुनर्वास के लिए आनुकल्पिक भूमि या वास सुविधा) नियमावली, 1997 की एक प्रति संलग्न है। नियमावली के नियम 3 के अनुसार उक्त अधिनियम की संख्या 3 के प्रारम्भ होने की दिनांक को या उसके पूर्व किसी विकास क्षेत्र में सार्वजनिक भूमि पर निर्बल वर्ग के किस व्यक्ति द्वारा किये गये अतिक्रमण के सूची सम्पूर्ण विवरणों सहित तैयार करके सत्यापित की जानी है। सूची में दिये गये व्यक्ति के परिवार के प्रधान को ऐसे आकार की भूमि निर्मित, अर्द्धनिर्मित, अनिर्मित वास सुविधा की नोटिस जारी होनी है। दैनिक, साप्ताहिक या मासिक किशतों में ऐसी भूमि या वास सुविधा की कीमत आवंटन आदेश में विनिर्दिष्ट होनी है और आवंटित से करार का निष्पादन किया जाना है तथा करार के 3 दिन के भीतर आवंटि द्वारा अतिक्रमण की सार्वजनिक भूमि खाली करने के एक घण्टे के भीतर उसे आवंटित भूमि या वास सुविधा का कब्जा दे दिया जाना है। यदि कोई आवंटि सार्वजनिक भूमि को खाली करने में विफल रहता है अथवा उसे दिया गया आनुकल्पिक भूमि या वास सुविधा का प्रस्ताव अस्वीकार कर देता है तो ऐसी आवंटित सार्वजनिक भूमि से बिना किसी नोटिस के हटा दिये जाने का पात्र होगा और यदि आवश्यक हो तो अतिक्रमण बलपूर्वक हटाया जा सकेगा। आवंटित भूमि या वास सुविधा स्थान का स्वामित्व रजिस्ट्रीकृत लिखत के माध्यम से आवंटित को अन्तरित होने तक वह सार्वजनिक भूमि बनी रहेगी। आवंटन के बिना कोई भूमि या वास स्थान किसी व्यक्ति के कब्जे में होने पर उसे सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण माना जायेगा। इसी प्रकार कोई व्यक्ति वैकल्पिक भूमि या वास सुविधा का प्रस्ताव किये जाने या आवंटित किये जाने के पश्चात् पुनः प्रवेश की स्थिति में धारा 26-क के प्रयोजनों के लिए अप्राधिकृत अभियोगी होगा, कोई व्यक्ति जिसे एक बार आनुकल्पिक भूमि या वास सुविधा का प्रस्ताव किया गया हो या दिया गया हो, पुनर्वास के लिए पुनः पात्र नहीं होगा।

2. यह विदित है कि अधिनियम में किय गये उक्त विषयक प्राविधान तथा नियमावली में की गयी व्यवस्था अविलम्ब लागू की जानी है अतएव यह अनुरोध है कि इस दिशा में प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित करने तथा कृत कार्यवाही के सम्बन्ध में शासन आवास विभाग को प्रत्येक मास में की गयी कार्यवाही की सम्पूर्ण प्रगति आख्या उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संलग्नक: उपरोक्तानुसार।

संख्या: 4070(1)/9-आ-1-97 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, नगर विकास विभाग।
2. प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, लोक निर्माण विभाग।
3. सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, गृह पुलिस विभाग।
4. समस्त जिला मजिस्ट्रेट, उत्तर प्रदेश।
5. आवास विभाग के समस्त अधिकारी और अनुभाग।

आज्ञा से,

रामवृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास अनुभाग-1

संख्या: 4070/9-आ-1-97

लखनऊ: दिनांक 14 अगस्त, 1997

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिस्कारों सहित पुनः अधिनियम न) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा परिस्कारों सहित पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 26-क की उपधारा (4) के परन्तुक के साथ पठित धारा-55 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल निर्बल वर्ग के व्यक्तियों के पुनर्वास के लिए रीति और निबंधन और शर्तें प्रदान करने के लिए निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं :-

उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (निर्बल वर्ग के व्यक्तियों के पुनर्वास के लिए आनुकल्पिक भूमि या वास सुविधा) नियमावली, 1997 :

संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ 1. (1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (निर्बल वर्ग)के व्यक्तियों के पुनर्वास के लिए आनुकल्पिक भूमि या वास सुविधा नियमावली, 1997 कही जायेगी।

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

(3) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।

परिभाषायें

2. जब कि संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में :-

(क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है,

(ख) "धारा" का तात्पर्य अधिनियम की धारा से है।

निर्बल वर्ग के व्यक्तियों की सूची का तैयार किया जाना।

3. (1) निर्बल वर्ग के ऐसे व्यक्तियों की, जिन्होंने उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम, 1997 के प्रारम्भ होने के दिनांक को या उसके पूर्व किसी विकास क्षेत्र में सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण किया है, प्रमाण में एक सूची निम्नलिखित अधिकारियों द्वारा तथा उसके प्रत्येक पृष्ठ पर सत्यापित की जायेगी कि सूची में निर्बल वर्ग के व्यक्ति हैं।

(क) प्राधिकरण में निहित किसी सार्वजनिक भूमि के मामले में, उपाध्यक्ष या उसके द्वारा इस निर्मित सशक्त प्राधिकरण, को कोई अन्य अधिकारी, या

(ख) राज्य सरकार के सम्बन्धित विभाग या स्थानीय प्राधिकरण, जिनमें वह सार्वजनिक भूमि निहित हो, के ऐसे अधिकारी जिन्हें इस निमित्त सशक्त किया जाय या जिनका उस सार्वजनिक भूमि पर पर्यवेक्षण या नियंत्रण हो।

(2) उप नियम (1) के अधीन तैयार की गयी सूची की एक प्रति राज्य सरकार के सम्बन्धित विभाग या स्थानीय प्राधिकरण द्वारा विकास प्राधिकरण को भेजी जायेगी।

आधुनिक भूमि या वास सुविधा का प्रस्ताव

4. (1) विकास प्राधिकरण या राज्य सरकार का सम्बन्धित विभाग या स्थानीय प्राधिकरण, यथास्थिति, नियम-3 के उपनियम (1) के अधीन तैयार की गयी सूची में उल्लिखित व्यक्ति द्वारा किसी विकास क्षेत्र में किसी सार्वजनिक भूमि पर किये गये किसी अतिक्रमण को हटाने के पूर्व ऐसे व्यक्ति के परिवार के प्रधान को ऐसे आकार की भूमि निर्मित, अर्द्धनिर्मित, अनिर्मित वास सुविधा जैसे समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जाय, के प्रस्ताव की एक लिखित नोटिसें जारी करेगा।

(2) उपनियम (1) में निर्दिष्ट भूमि या वास सुविधा, ऐसी भूमि या वास सुविधा की कीमत के बदले में आवंटित की जायेगी जिसे आवंटिती से दैनिक, साप्ताहिक या मासिक किशतों में ऐसी अवधि के भीतर वसूल किया जाय जो कि आर्थिक रूप से निर्बल वर्ग के व्यक्ति के लिये वित्त पोषण या वित्त पोषक योजना के लिये विकास और नगर विकास निगम या राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा बनायी गयी योजना के अनुरूप होगी।

परन्तु यह कि मासिक किशत का भुगतान नियत समय के भीतर कर दिया जाय जिसमें विफल होने पर उसे यथासमय भुगतान के लिए उपलब्ध होने वाला प्रोत्साहन उस मास कि लिए उपलब्ध नहीं होगा और आवंटिती उसके सम्बन्ध में लागू विधि के अनुसार बेदखली का पात्र होगा।

- करार का निष्पादन
5. यथास्थिति विकास प्राधिकरण, राज्य सरकार के सम्बन्धित विभाग या स्थानीय प्राधिकरण और आनुकल्पिक भूमि या वास सुविधा के आवंटिती के मध्य नियम-4 के अधीन उसे आवंटित भूमि या वास सुविधा की कीमत के भुगतान के लिए एक करार का निष्पादन किया जायेगा और तदनुसार आवंटिती अपने द्वारा अतिक्रमित सार्वजनिक भूमि को करार के तीन दिन के भीतर, खाली कर देगा और यथास्थिति, आवंटित भूमि या वास सुविधा का कब्जा उसके द्वारा अतिक्रमण की सार्वजनिक भूमि के खाली करने के एक घन्टे के भीतर आवंटिती को दे दिया जायेगा।
- सार्वजनिक भूमि को खाली न करने का परिणाम:
6. जब कोई आवंटिती नियम-5 के अधीन सार्वजनिक भूमि को खाली करने में विफल रहता है या नियम 4 के अधीन किसी प्रस्ताव को अस्वीकार कर देता है तो इसे धारा 26(क) की उपधारा (4) के परन्तुक का पर्याप्त अनुपालन समझा जायेगा और आवंटिती सार्वजनिक भूमि से बिना किसी नोटिस के हटा दिये जाने का पात्र होगा और यदि आवश्यक हो तो, अतिक्रमण बलपूर्वक हटाया जा सकता है।
- अन्तरण के रजिस्ट्रीकरण होने तक आवंटित भूमि या वास स्थान सार्वजनिक भूमि होगी।
7. (1) जब तक नियम 4 के अधीन आवंटित किसी भूमि या वास स्थान का स्वामित्व रजिस्ट्रीकृत लिखत के माध्यम से आवंटिती को अन्तरिम न कर दिया जाय तब तक भूमि या वास स्थान आवंटिती का नहीं होगा और धारा 26 (क) के अर्थान्तर्गत सार्वजनिक भूमि बनी रहेगी।
- (2) जहां किसी व्यक्ति के कब्जे में आवंटन के बिना कोई भूमि या वास स्थान हो, वहां धारा 26 के अर्थान्तर्गत यह समझा जायेगा कि उसने सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण किया है।
8. (1) कोई व्यक्ति जिसे इस नियमावली के अधीन किसी वैकल्पिक या वास सुविधा का प्रस्ताव किये जाने या आवंटित किये जाने के पश्चात वह किसी विकास क्षेत्र में किसी सार्वजनिक भूमि पुनः प्रवेश करता है, धारा 26(क) के प्रयोजनों के लिए अप्राधिकृत अभियोगी होगी।
- (2) कोई व्यक्ति जिसे उसके पुनर्वास के लिए एक बार आनुकल्पिक भूमि या वास सुविधा का प्रस्ताव किया गया हो या दिया गया हो, वह इस नियमावली के अधीन पुनर्वास के लिए पुनः पात्र नहीं होगा।

आज्ञा से,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या: 4070(1)/9-आ-1-97 तददिनांक

प्रतिलिपि: अधिसूचना के अंग्रेजी पाठ संयुक्त अधीक्षक, मुद्रण लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को उत्तर प्रदेश साधारण गजट के विधायी परिशिष्ट खण्ड (ख) भाग-4 में दिनांक 13 अगस्त, 1997 को प्रकाशित करने तथा अधिसूचना की 500 प्रतियां शासन को उपलब्ध कराने हेतु प्रेषित :-

आज्ञा से,
रामवृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव

संख्या: 4070(1) /9-आ-1-97 तददिनांक

प्रतिलिपि: निम्नलिखित को तुरन्त कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त विकास प्राधिकरणों के अध्यक्ष/मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त नगर निगमों के मुख्य नगर अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
4. सम्बन्धित नगरपालिका परिषदों के अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
5. समस्त जिला मजिस्ट्रेट, उत्तर प्रदेश।
6. प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, नगर विकास विभाग।
7. प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, लोक निर्माण विभाग।
8. सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, गृह पुलिस विभाग।
9. आवास विभाग के समस्त अधिकारी एवं अनुभाग।

आज्ञा से,

रामवृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

आवास आयुक्त,

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ।

आवास अनुभाग-2

लखनऊ: दिनांक 06 जनवरी, 1998

विषय: सहकारी आवास समितियों द्वारा किये गये विकास/निर्माण कार्यों की जांच एवं दोषी समितियों के विरुद्ध कार्यवाही किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

नगरीय क्षेत्रों में आवासीय समस्या के समाधान हेतु सहकारी आवास समितियों के गठन तथा उन्हें सुदृढ़ एवं प्रभावशाली बनाने का उत्तरदायित्व आवास आयुक्त को सौंपा गया है। शासन के संज्ञान में लाया गया है कि अधिकांश समितियों द्वारा या तो स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार कार्य नहीं कराये जाते हैं अथवा ले-आउट स्वीकृत कराये बिना ही अनाधिकृत रूप से भूमि का उप-विभाजन कर सदस्यों को भूखण्ड बेच किये जाते हैं। समिति के सदस्य विकास कार्य पूर्ण हुए बिना ही भवन निर्माण करने के लिये बाध्य हो जाते हैं। इस प्रकार सहकारी आवास समितियों द्वारा महायोजना एवं भवन-उपविधियों का खुला उल्लंघन किया जा रहा है जिसके परिणामस्वरूप नगरों के आवासीय क्षेत्र का स्वरूप विकृत होता जा रहा है तथा आवासीय इकाईयों को पूर्ण रूप से विकसित पर्यावरण उपलब्ध न हो पाने के कारण अव्यवस्थित निर्माण को बढ़ावा मिल रहा है। ऐसी अवैध एवं अविकसित कालोनियों का विनियमितीकरण व उनमें विकास कार्यों को पूर्ण कराना विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय के समक्ष एक गम्भीर समस्या बन गयी है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त समस्या के नियंत्रण हेतु निम्नानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाए :-

(i) तात्कालिक प्रभाव से सहकारी आवास समितियों का आगे पंजीकरण न किया जाय।

(ii) समितियों को निम्न तीन श्रेणियों में बांटकर उनके द्वारा किये गये विकास/ निर्माण तथा भूमि उप-विभाजन सम्बन्धी कार्यों की जांच करायी जाय :-

(क) **सहकारी आवास समितियां जिन्होंने अपनी भूमि के ले-आउट प्लान स्वीकृत कराये थे:**

ऐसी कितनी समितियां हैं तथा उनके द्वारा कितनी भूमि पर विकास/निर्माण कराया गया है? समिति को क्या-क्या कार्य करने थे और क्या कार्य किये हैं? कितनी समितियों ने विकास अनुबन्ध की शर्तों को पूरा कर भूखण्ड सदस्यों को बेचे हैं? सदस्यों को भूखण्ड की रजिस्ट्री विकास कार्य पूर्ण करने से पहले की गयी है अथवा बाद में? अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार आन्तरिक विकास के विरुद्ध समिति द्वारा जो भूखण्ड गिरवी रखे गये थे, क्या उन्हें बचाकर रखा गया है (अधूरे विकास की स्थिति में)या बेच दिया गया है?

(ख) **सहकारी आवास समितियों जिन्होंने ले-आउट प्लान स्वीकृत कराये बिना अनाधिकृत उप-विभाजन कर भूमि को बेच दिया है :-** ऐसी कितनी समितियां हैं तथा इनके अन्तर्गत कितनी भूमि शामिल हैं? समितियों ने क्या-क्या विकास कार्य किये हैं और उन कार्यों का स्तर क्या है?

(ग) **सहकारी आवास समितियां जिन्होंने केवल कगज पर ही भूमि को बेच दिया है और मौके पर कोई कार्य नहीं किया है :-** ऐसी कितनी समितियां हैं तथा इनके अन्तर्गत कितनी भूमि शामिल है।

(iii) जिन समितियों ने स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार कार्य नहीं कराया है अथवा ले-आउट प्लान स्वीकृत कराये बिना भूमि को बेचा है अथवा कागज पर ही भूमि को बेच दिया है, के विरुद्ध क्या कार्यवाही की गयी है? यदि कार्यवाही नहीं की गयी है, तो क्या कार्यवाही हो सकती है? उचित होगा कि ऐसी समितियां जिन्होंने अपनी वचनबद्धता अथवा अनुबन्ध का उल्लंघन किया है या अपने सदस्यों के साथ जालसाजी अथवा बदनीयति की हो, के पदाधिकारियों के विरुद्ध एफ.आई.आर. दर्ज/ अपराधिक कार्यवाही की जाय।

(iv) समितियों द्वारा छोड़े गये अधूरे विकास कार्यों को पूर्ण कराने हेतु ऐसी कालोनियों को चिन्हित कर उनका विकास शुल्क निर्धारित किया जाय जो कि सदस्यों से लिया जायेगा (जो सुविधायें समिति द्वारा प्राविधानित की जा चुकी हैं, की लागत विकास शुल्क से घटाई जायेगी)। सदस्यों द्वारा निर्धारित शुल्क जमा करने के उपरान्त ही आवास एवं विकास परिषद अथवा विकास प्राधिकरण (जिसके क्षेत्र में भूमि स्थित हो) द्वारा विकास कार्य पूर्ण कराये जायेंगे। जहां सदस्यों ने विकास कार्यों का पैसा पहले ही समिति के पास जमा कर दिया हो, वहां समिति को नोटिस देकर विकास कार्य पूर्ण कराये जायें। इसके अतिरिक्त समस्त दोषी समितियों को नोटिस देकर बाध्य किया जाय कि वो बचे-खुचे कार्यों को स्वयं पूर्ण करायें अथवा निर्धारित विकास शुल्क की धनराशि प्राधिकरण/परिषद में जमा करें ताकि अधूरे विकास कार्य पूर्ण कराये अथवा निर्धारित विकास शुल्क की धनराशि प्राधिकरण/परिषद में जमा करें ताकि अधूरे विकास कार्य पूर्ण कराये जा सकें। यदि समिति नोटिस पाने पर भी पैसा उपलब्ध न कराये या पैसे का गबन कर लिया हो तो उसका पंजीकरण निरस्त करने की कार्यवाही की जाय और बोर्ड भंग करके प्रशासक नियुक्त किया जाय। इस कार्यवाही में सहयोग प्राप्त करने हेतु आवास संघ को नोडल एजेन्सी बनाया जा सकता है।

(v) भविष्य में सहकारी आवास समितियों की गतिविधियों पर प्रभावी नियंत्रण रखने हेतु एक "कट आफ डेट" निर्धारित कर यह सुनिश्चित किया जाय कि इस तिथि के बाद समितियों द्वारा नियमों अथवा अनुबन्ध के उल्लंघन की दशा में समिति के सचिव का अपराधिक दायित्व होगा। इस सम्बन्ध में उत्तरदायित्व निर्धारित करने हेतु अधिनियमों में क्या संशोधन किया जा सकता है, के सुझाव से अवगत करायें।

3. कृपया उपरोक्त कार्यवाही एक माह के अन्दर सुनिश्चित कर वस्तुस्थिति से शासन को अवगत करायें।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या: 08/9-आ-2-98-1आ.स./1998

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, उ0प्र0 सहकारी आवास संघ लि0, लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण (नगर निगम क्षेत्र),

उत्तर प्रदेश।

2. आवास आयुक्त,

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 15 दिसम्बर, 1997

विषय: अतिक्रमण से मुक्त करायी गयी भूमि के विक्रय से प्राप्त धन से "रिवाल्विंग फण्ड" का सृजन।

महोदय,

सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण को संज्ञेय अपराध घोषित किया गया है। इस महत्वपूर्ण कार्यक्रम को आवास नीति कार्य-योजना के अन्तर्गत शामिल किया गया है। अतिक्रमण से मुक्त करायी गयी भूमि के विक्रय से "रिवाल्विंग फण्ड" बनाया जा सकता है जिससे क्रियान्वित की जा रही विभिन्न योजनाओं को पूर्ण रूप से विकसित करके बेचने से विकास प्राधिकरण को अधिक लाभ प्राप्त होगा। इस लाभ को "रिवाल्विंग फण्ड" में जमा करने से निधि बढ़ती जायेगी और एक सतत श्रोत चमतेवदंस त्मेवनतबमद्ध का उदभव होगा जो अन्य योजनाओं को वित्त पोषित कर सकेगा। शासन ने एक निर्णय लिया है कि वर्तमान वित्तीय वर्ष में नगर निगम क्षेत्र वाले 11 विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद का लक्ष्य निर्धारित किया जाय जिसके अनुसार इस वित्तीय वर्ष में लगभग 500.00 करोड़ की भूमि अतिक्रमण से मुक्त कराकर बेची जा सके। योजना के सफल क्रियान्वयन हेतु 'प्रोत्साहन' देने पर विचार किया जा रहा है जिसके ओदश अलग से आरी किये जायेंगे।

इस सम्बन्ध में मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि निर्धारित लक्ष्यों को 31.03.1998 तक पूरा किया जाय तथा अतिक्रमण से अवमुक्त भूमि को बाजार मूल्य पर बेचकर बैंक में एक "रिवाल्विंग फण्ड" के नाम से खाता खोल लिया जा। अन्य योजनाओं के वित्त पोषण हेतु बोर्ड के अनुमोदन से इस फण्ड से धनराशि का आहरण किया जाय तथा शासन को भी अवगत कराया जाय।

कृपया लक्ष्यों के विरुद्ध उपलब्धियों से प्रपत्र पी0आर. 7 पर शासन को 15 दिन के अन्तराल से अवगत कराये।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

सार्वजनिक भूमि को अतिक्रमण से मुक्त कराने की प्रगति

PR-7

MONITOR

(दिनांक 01.04.97 से.....तक)

क्रमांक	अभिकरण	डिटेक्टेज क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	31 मार्च, 98 तक अवमुक्त करायी जाने वाली भूमि की कीमत का लक्ष्य (रु0लाख)	एफ.आई.आर. दर्ज (संख्या)	हटाये गये अतिक्रमण (संख्या)	अवमुक्त भूमि (हेक्टेयर)	अवमुक्त भूमि का मूल्य (रु0 लाख)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	कानपुर		12500				
2.	आगरा		100				
3.	वाराणसी		100				

4.	इलाहाबाद	500
5.	लखनऊ	12500
6.	मेरठ	1000
7.	गाजियाबाद	12500
8.	बरेली	100
9.	गोरखपुर	500
10.	मुरादाबाद	1500
11.	अलीगढ़	50
12.	आवास एवं विकास परिषद	10000
		<hr/>
		50000
		<hr/>

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास अनुभाग-1

संख्या:152/9-आ-1-1998

लखनऊ : दिनांक 15 जनवरी, 1998

कार्यालय ज्ञाप

विकास प्राधिकरणों द्वारा नगर के इन्फ्रास्ट्रक्चर विकास के प्रति योगदान सुनिश्चित करने के उद्देश्य से विकास प्राधिकरणों की कुछ श्रोतों से आय के निर्धारित अंश को इस प्रयोजन हेतु निर्दिष्ट करने का निर्णय लिया गया है। तदनुसार श्री राज्यपाल न सहर्ष निदेशित किया है कि :-

1. नीचे प्रस्तर-5 में उल्लिखित आय को विकास प्राधिकरण के सामान्य पूल में न डालकर एक अलग बैंक खाते में, जो आवासीय इन्फ्रास्ट्रक्चर हेतु निहित होगा, में जमा की जाय।
2. यह खाता विकास प्राधिकरण के स्तर पर होगा, परन्तु इस खाते की धनराशि से व्यय, मण्डलायुक्त की अध्यक्षता में गठित एक समिति के अनुमोदन से किया जायेगा जिसके सदस्य जिलाधिकारी, उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम/अधिशासी अधिकारी, नगरपालिका परिषद व जल निगम के प्रतिनिधि होंगे।
3. उक्त खाते से किये जाने वाले व्यय शासन द्वारा समय-समय पर जारी शासनदेश में निहित रीति से किये जायेंगे।
4. इस खाते से प्रत्येक वर्ष 80 प्रतिशत पूंजीगत व्यय किया जायेगा तथा अधिकतम 20 प्रतिशत राजस्व व्यय किया जा सकेगा।
5. इस खाते में निम्नलिखित प्राप्तिजमा की जायेगी :-
 - (क) निम्न स्तरीय भू-उपयोग में परिवर्तन करते समय परिवर्तन शुल्क का 90 प्रतिशत तथा शेष 10 प्रतिशत विकास प्राधिकरण अंश।
 - (ख) विकास प्राधिकरण की योजना के बाहर के शहरी क्षेत्र के मानचित्र स्वीकृति करने हेतु विकास शुल्क तथा सुदृढीकरण शुल्क का 90 प्रतिशत तथा शेष 10 प्रतिशत विकास प्राधिकरण अंश।
 - (ग) शहर की ऐसी अनाधिकृत कालोनियां, जो महायोजना के अनुसार आवासीय खेत्र में स्थापित हैं, के विकास शुल्क लेकर मानचित्र स्वीकृति किये जायेंगे। यह धनराशि इस व्यवस्था के अन्तर्गत ली जायेगी कि उस क्षेत्र के न्यूनतम 80 प्रतिशत भू-भाग द्वारा विकास शुल्क जमा कर लिये जाने पर ही उस क्षेत्र विशेष का विकास कार्य किया जायेगा। ऐसे किये जाने वाले विकास कार्य का स्तर भी स्पष्ट किया जायेगा-प्राप्त विकास शुल्क का 90 प्रतिशत अंश तथा शेष 10 प्रतिशत विकास प्राधिकरण अंश।
 - (घ) अनाधिकृत निर्माण के सम्बन्ध में प्राप्त होने वाले शमन शुल्क का 50 प्रतिशत अंश तथा शेष 50 प्रतिशत विकास प्राधिकरण अंश।
 - (च) विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी सम्पत्तियों को फ्री-होल्ड किये जाने से प्राप्त होने वाली आय का 90 प्रतिशत अंश तथा शेष 10 प्रतिशत विकास प्राधिकरण अंश।
 - (छ) विकास प्राधिकरणों द्वारा बेचे जा रहे भूखण्डों पर 10 प्रतिशत अधिभार लगाते हुए प्राप्त होने वाली अतिरिक्त आय एक शत-प्रतिशत अंश।
 - (ज) विक्रय विलेख के निबन्धन से प्राप्त आय का 90 प्रतिशत अंश तथा शेष 10 प्रतिशत विकास प्राधिकरण अंश।

आज्ञा से,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या: 152/9-आ-1-1998 तददिनांक

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

1. सम्बन्धित मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. सम्बन्धित जिलाधिकारी, नगर निगम, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, उत्तर प्रदेश।
5. सम्बन्धित अधिशासी अधिकारी, नगरपालिका परिषद, उत्तर प्रदेश।
6. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश जल निगम, लखनऊ।
7. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
8. उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।
9. आवास विभाग के समस्त अधिकारी एवं अनुभाग।

आज्ञा से,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 3 मार्च, 1998

विषय: स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन से होने वाली आय सुनिश्चित रखा जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनदेश सं0 4749/9-आ-1-97 दिनांक 19 सितम्बर, 1997 के क्रम में मुझे आपको यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि शासन के समक्ष ऐसे उदाहरण हैं कि प्रदेश के कुछ विकास प्राधिकरणों में हायर परचेज एग्रीमेन्ट के विलेखों में इस प्रकार के कुछ उपबन्ध रखे गये हैं जिनसे प्राधिकरण एवं आवंटी के मध्य पट्टादाता एवं पट्टाग्रहीतो के सम्बन्ध स्थापित हो जाते हैं। इस प्रकार के निष्पादित विलेखों पर स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1-बी के अनुच्छेद-35 के अनुसार स्टाम्प ड्यूटी देय हो जाती है। हायर परचेज के ऐसे मामलों में, जिनमें भवन पर कब्जा दे दिया जाता है या दिये जाने का इकरार होता है, उनमें स्टाम्प ड्यूटी की समेकित धनराशि देय हो जाती है।

2. अतएव श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 41 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्ति के अधीन यह निर्देश देते हैं कि प्रदेश के विकास प्राधिकरणों द्वारा निष्पादित किये जाने वाले हायर परचेज एग्रीमेन्ट विलेखों में स्टाम्प अधिनियम के दृष्टिगत प्राविधानों के अनुसार स्टाम्प ड्यूटी का भूगतान सुनिश्चित किया जाय, इस विषय पर सभी कार्यवाहियां उचित रूप से निष्पादित होती रहें तथा शासकीय राजस्व हित सुनिश्चित रहे। सुनिश्चित करने के लिए यह भी अपेक्षा की जाती है कि महानिरीक्षक, स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन द्वारा मांगे जाने पर सम्पत्ति के आवंटन के विषय सभी सूचनायें उपलब्ध करा दी जाये।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या: 455(1)/9-आ-1-1998 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख, सचिव, संस्थागत वित्त, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. महानिरीक्षक, निबन्धन, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद।

आज्ञा से,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण (नगर निगम क्षेत्र),
उत्तर प्रदेश।

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

आवास अनुभाग-5

लखनऊ: दिनांक 20 नवम्बर, 1997

विषय: विकास प्राधिकरण के निर्माण कार्यों में गुणवत्ता नियंत्रण।

महोदय,

विकास प्राधिकरणों के निर्माणक कार्यों की गुणवत्ता के सम्बन्ध में शासन को बार-बार शिकायतें प्राप्त हो रही हैं। ऐसा प्रतीत होता है कि विकास प्राधिकरण द्वारा निर्माण कार्यों की गुणवत्ता का निर्धारित मानकों के अनुसार प्रभावी नियंत्रण नहीं किया जा रहा है। कि सभी निर्माण कार्य निर्धारित मानकों यथा प्रदेश के सार्वजनिक निर्माण विभाग, जल निगम या केन्द्रीय सार्वजनिक निर्माण विभाग के अनुरूप हो।

2. इस सन्दर्भ में मुझे कहने का निदेश हुआ है कि गुणवत्ता सुनिश्चित करने के लिए सुनियोजित तरीके से प्रमुख निर्माण सामग्रियों के सैम्पुल नियमित रूप से लिये जायें और उनकी उजांच कराकर उचित प्रकार से उनका विवरण रखा जाय। निष्पादित कार्यों के प्रति भूगतान करने से पूर्व इस बात की पुष्टि होनी चाहिये कि सैम्पुल संतोषजनक है। इसी प्रकार प्रायः यह भी देखा गया है कि कार्य कराने से पूर्व उचित प्रकार से सर्वे कर लेबल नहीं निर्धारित किये जाते हैं। इन्हें भी सुनिश्चित किया जाय।

कृपया इसका अनुपालन सुनिश्चित करें।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव