

सहकारीता क्षेत्र

संख्या 1470/9-आ-3-98-20विविध/92

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश

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

2. **आवास आयुक्त,**
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 2 जून, 1998

विषय, : निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में नीति।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर पूर्व में जारी शासनादेश संख्या-1634/37-2-29 आ0सं0 9, दिनांक 9.04.1980 तथा शासनादेश संख्या-8461/37-2-84-29 आ0सं0/79, दिनांक 25.4.1984 द्वारा यह निर्देश किये गये हैं कि यदि सहकारी गृह निर्माण समितियों द्वारा भूमि धारा-4/17, भू-अर्जन अधिनियम 1894 की विज्ञप्ति जारी होने के पूर्व क्रय कर ली गयी हो अथवा समितियों ने अपने सदस्यों को भूमि की रजिस्ट्री कर दी हो तो यथासम्भव उनकी भूमि का अधिग्रहण न किया जाये और यदि अधिग्रहण किय जा चुका हो तो उनकी भूमि अर्जन से मुक्त कर दी जाये। उक्त शासनादेशों के आधार पर समय-समय पर विभिन्न सहकारी आवास समितियों द्वारा उनकी भूमि अधिग्रहण से मुक्त किये जाने की याचना की जाती रही है।

2. सहकारी आवास समितियों की भूमि यथा सम्भव अर्जन किये जाने के निर्देश यद्यपि विद्यमान है परन्तु फिर भी उनकी भूमि विकास प्राधिकरण अथवा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपनी योजनाओं के लिए भूमि अधिग्रहण के समय सम्मिलित कर ली जाती है और बाद में यह समितियाँ समायोजन/अर्जन मुक्ति के लिए "केस-टू-केस के" आधार प्रयास करती है। अतः शासन द्वारा एक रूपता की दृष्टि से विचारोपरान्त यह निर्णय लिया है कि कतिपय प्रकरणों में की गई व्यवस्था को समान्य नीति के रूप में अंगीकृत कर लिया जाये। अतः इस सम्बन्ध में मुझे हय कहने का निर्देश हुआ है कि जो सहकारी आवास समितियाँ निम्न पात्रता व शर्त पूर्ण करती हों उनकी भूमि का समायोजन प्राधिकरण/उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में कर दिया जाये।

(1) सहकारी आवास समिति ने भूमि अर्जन की धारा-4 की विज्ञप्ति से पूर्व भूमि क्रय कर ली हो अथवा सदस्यों को भूमि की रजिस्ट्री कर रखी हों। यदि कुछ भूमि विज्ञप्ति की तिथि के बाद में क्रय की गयी हो तो प्रस्तावित सुविधा केवल पूर्व क्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में ही प्राप्त होगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि क्रय करने का तात्पर्य बैनाम से है न कि "एग्रीमेन्ट टू सेल" से है।

(2) समिति की भूमि एक ही स्थान पर हो। यदि समिति की भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर न हो तो समायोजन करते समय भूमि में से 5 प्रतिशत की कटौती कर ली जाये।

(3) अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत विकसित क्षेत्र के रूप में समिति को उपलब्ध कराया जाये।

(4) भूमि के सम्बन्ध में समिति न तो प्रतिकर तथा अनरु सम्बन्धित धनराशि ले और नाही उससे भूमि का मुल्य लिया जाये परन्तु विकास कार्य हेतु विकास शुल्क उपलब्ध करायी गई विकसित भूमि के लिए लिया जाये।

(5) समिति को उपलब्ध करायी गई भूमि में भूखण्ड का आकार एवं आवंटन सहकारी समिति द्वारा ही किया जाये परन्तु इसमें निबन्धक, सहकारी आवास समितियों के प्रतिनिधि को सम्मिलित रखा जाये जिससे शासन के तत्संबंधी निर्देशों का पालन सुनिश्चित रहे।

3. कृपया उक्त आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-1470(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) प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ ।
- (4) उत्तर प्रदेश, आवास बन्धु
- (5) आवास विभाग के समस्त अनुभाग ।

आज्ञा से,

एच० पी० सिंह
अनु सचिव

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

सेवा में, **उपाध्यक्ष,**
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ, कानपुर, इलाहाबाद, वाराणसी, गाजियाबाद, मेरठ, आगरा एवं देहरादून।

आवास अनुभाग-2

लखनऊ : दिनांक : 19 जून 1998

विषय, : **लखनऊ, कानपुर, इलाहाबाद, वाराणसी, गाजियाबाद, मेरठ, आगरा, एवं देहरादून जनपदों में स्थित पंजीकृत सहाकारी आवास समितियों के तलपट मानचित्र स्वीकृत करने का अधिकार उ0प्र0 सहाकारी आवास संघ को देने के संबंध में।**

महोदय,

शासन के संज्ञान में आया हौ कि आवासीय समस्या के समाधान में महत्वपूर्ण भूमिका हेतु परिकल्पित सहाकारी आवास समितियों द्वारा प्रदेश के विभिन्न विकास प्राधिकरणों तथा आवास विकास परिषद में प्रस्तुत अनेकों ले-आउट प्लान स्वीकृत हेतु लम्बी अवधि से लम्बित हैं। समितियों द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान लम्बी अवधि से स्वीकृत न होने के कारण इन समितियों के उद्देश्यों की पूर्ति सम्भव नहीं हो अवैध पा रही है जो सहाकारीता आन्दोलन के विपरीत है। साथ ही ले-आउट प्लान समय से स्वीकृत न हो पाने के कारण समितियों द्वारा अवैध रूप से भूखण्डों को विक्रय किया जा रहा है और फलस्वरूप अवैध निर्माण को बढ़ावा मिल रहा है, जिससे नगरों के सुनियोजित विकास की जगह प्रत्येक शहर में "स्लम" का प्रकोप बढ़ता जा रहा है।

2. इस सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ हे कि उपर्युक्त समस्या के निस्तारण हेतु उ0प्र0 सहाकारी आवास संघ का प्रदेश में स्थित लखनऊ, कानपुर, इलाहाबाद, वाराणसी, गाजियाबाद, मेरठ, एवं देहरादून जनपदों के विकास क्षेत्रों में स्थित आवासीय समिति के ले-आउट प्लान स्वीकृत करने की प्रक्रिया के सरलीकरण के उद्देश्य से श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 की धारा-41 की उपधारा-1 द्वारा प्रदत्त अधिकारों के अधीन यह निदेश देते है कि समितियों की योजनाओं पर निर्माण करने के लिए ले-आउट प्लान स्वीकृत करने एवं भूखण्डों के आन्तरिक एवं वाहय विकास को यथेष्ट रूप से सुनिश्चित किए जानेके उद्देश्य से उ0प्र0 सहाकारी आवास संघ के महाप्रबन्धक को सम्बन्धित विकास प्राधिकरणों में प्राधिकरण की सीमा के अन्तर्गत, उक्त कार्यों के निष्पादन हेतु विकास प्राधिकरणों पदेन संयुक्त सचिव मान आएगा और ऐसे पदेन संयुक्त सचिव द्वारा उक्त जनपदों में अवस्थित सहाकारी आवास समितियों के भूखण्डों के ले-आउट प्लान इस पत्र के प्रस्तर-4 में अल्लिखित समिति की आम सहमति की संस्तुति के उपरान्त अधिनियम की धारा-15 के अधीन स्वीकृत कराये जाने हेतु सम्बन्धित उपाध्यक्षों द्वारा अधिनियम की धारा 51 के अधीन अधिकार प्रतिनिहित किये जायेंगे।

3. समितियों ले-आउट प्लान स्वीकृत कराने के लिए वर्तमान प्रक्रिया के अनुसार प्राधिकरण को अथवा एतद्वारा निर्धारित की जा रही व्यवस्थान्तर्गत सहाकारी आवास संघ में से किसी भी एक संस्था के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर सकती हैं परन्तु दोनों के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया जा सकेगा। यदि किसी एक संस्था के समक्ष प्रस्तुत है तो उसे वापस लेकर दूसरी संस्था को आवेदन किया जा सकेगा।

4. जिन सहाकारी आवास समितियों द्वारा ले-आउट मानचित्र स्वीकृत करने हेतु आवेदन संघ को किया जायेगा, उन आवेदन-पत्रों का परीक्षण संघ द्वारा सुसंगत विधि, उपविधि नियमों व विनियमों के अन्तर्गत किया जायेगा और परीक्षणोपरान्त स्वीकृत योग्य पाये जाने पर निम्नानुसार गठित समिति के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जायेगा :-

- (1) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के मुख्य वास्तुविद नियोजक अथवा आवास आयुक्त द्वारा नामित अन्य अधिकारी।
- (2) उ0प्र0 सहाकारी आवास संघ लि0 का सम्बन्धित महाप्रबन्धक।
- (3) सम्बन्धित विकास प्राधिकरण क मुख्य आर्कीटेक्ट, नियोजक अथवा उपाध्यक्ष द्वारा नामित अन्य तकनीकी अधिकारी।
- (4) उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा नामित एक नगर नियोजक।

5. उक्त समिति द्वारा आम सहमति से अनुमोदनपरान्त आन्तरिक एवं वाहय विकास की सुविधायें सुनिश्चित करने की दृष्टि से संबंधित सहाकारी आवास समिति एवं सहाकारी आवास संघ के मध्य एक अनुबन्ध सम्पादित कराया जायेगा। अनुबन्ध में संघ द्वारा निर्दिष्ट अन्य शर्तों के साथ-साथ निम्नवत मुख्य बिन्दु भी सम्मिलित किये जायेंगे :-

आन्तरिक एवं वाहय सुविधाओं के विकास हेतु संघ एवं समिति के मध्य अनुबन्ध

(क) आन्तरिक एवं वाहय विकास सुनिश्चित कराने के लिए सहकारी आवास संघ उक्त सुविधाओं हेतु अपेक्षित धनराशि के समतुल्य, समिति की भूमि को आवास संघ के पक्ष में बन्धक रखेगा एवं समिति यदि निर्धारित विकास कार्य पूर्ण नहीं करती है तो उ0प्र0 सहकारी आवास संघ बन्धक रखी गयी भूमि की धनराशि से प्रश्नगत विकास कार्य को पूर्ण करेगा। विकास कार्य पूर्ण हुए बिना कोई भी भूखण्ड समिति द्वारा विक्रय नहीं किया जायेगा।

(ख) समिति द्वारा जिन-जिन सेवाओं जैसे- बिनली, सीवरेज/मल निकासी, सड़क आदि की सुविधा पूर्ण करवाई जायेगी, वैसे-वैसे इन सुविधाओं के लागत के अनुपात में बन्धक रखी गयी भूमिअवमुक्त की जा सकेंगी। बन्धक रखे क्षेत्र को बेचने का अधिकार सम्बन्धित सहकारी समिति को न होगा।

(ग) बन्धक से मुक्त करने के सन्दर्भ में यह प्रतिबन्ध होगा कि कुल बन्धक रखी गयी भूमि का 50: से उपर किसी भी भूमि को अवमुक्त करने से पूर्व सम्बन्धित विकास प्राधिकरण से अनुमति अनिवार्य होगी।

6. संघ द्वारा उक्त प्रक्रियान्तर्गत स्वीकृत सभी ले-आउट के प्रति संघ का यह उत्तरदायित्व होगा कि वह समिति के साथ समुचित प्रकार से सुरक्षित अनुबन्ध करे, परन्तु अन्ततोगत्वा सभी आन्तरिक तथा वाहय विकास पूर्ण कराने का उत्तरदायित्व संघ का ही होगा। विकास कार्य पूर्ण न हो जाने तक संघ का दायित्व इस हेतु प्राधिकरण की ओर बना रहेगा और यदि सहकारी आवास संघ इस कार्य को पूर्ण कराने में विफल होता है तो उ0प्र0 गनर योजना और विकास अधिनियम-1973 की धारा के अनुसार संबन्धित विकास प्राधिकरण को संघ से भू-राजस्व की भाँति वसूली का अधिकार होगा और अपूर्ण विकास कार्य उनके द्वारा पूर्ण कराया जायेगा।

7. वाहय विकास शुल्क/ लागत का निर्धारण करते समय सम्बन्धित प्राधिकरण/ परिषद द्वारा इस हेतु निदेशित शुल्क का भी समावेश किया जायेगा, जो सामान्य रूप से उस क्षेत्र में सुदृढीकरण शुल्क आदि के रूप में लिया जाता है और उसे तत्काल विका प्राधिकरण को हस्तगत कराया जायेगा। उसके उपरान्त ही विकास कार्य प्रारम्भ किया जा सकेंगा। इनका पालन न होने की दशा में प्रकरण शासन की जानकी में लाया जायेगा। पुष्टि होने पर शासन इस व्यवस्था पर पुनर्विचार करेगा।

8. मानकों के आधार पर विकास कार्य सम्बन्धित समितियों से सुनिश्चित कराये जाने हेतु उ0प्र0 सहकारी आवास संघ पूर्ण रूप से उत्तरदायी होगा एवं पर्यवेक्षण के लिए समय-समय पर शासन द्वारा निर्धारित दर पर आवास संघ पर्यवेक्षण शुल्क प्राप्त करेगा। पर्यवेक्षण शुल्क का 20 प्रतिशत प्राधिकरण को उनसे पर्यवेक्षण हेतु हस्तगत कराया जायेगा।

9. उपरोक्त व अन्य समस्त वांछित कार्यवाही पूर्ण करने के लिए संघ तथा सहकारी आवास समिति के मध्य अनुबन्ध सम्पादित कराया जायेगा तब सहकारी आवास संघ के महाप्रबन्धक जो संबन्धित विकास प्राधिकरण के पदेन संयुक्त सचिव होंगे, द्वारा अनुज्ञा पत्र निर्गत किया जायेगा योजना के रख-रखाव करने का उत्तरदायित्व सम्बन्धित नगर निगम को हस्तान्तरित करने तक संबन्धित सहकारी आवास समिति/सदस्यों का होगा।

10. ले-आउट में "कामन"/ सार्वजनिक उपयोग की भूमि को कदापि नहीं बेचा जायेगा। इसलिए वे सब भूमि भी संघ के पक्ष में बन्धक रखी जायेंगी, परन्तु उन्हें तब तक अवमुक्त नहीं किया जायेगा, जब तक कि उन्हें रखरखाव हेतु किसी स्थानीय निकाय को हस्तान्तरित न कर दिया जाय।

11. इस संबंध में यह भी कहना है कि चूँकि इस क्षेत्र में संघ को अभी अनुभव नहीं है, अतः एक वर्ष अथवा अन्य अंतराल के उपरान्त आवास संघ की "परफारमेन्स" का पुनरालोकन समीक्षा की जायेगी। असन्ताषजनक पाये जाने पर यह व्यवस्था की जा सकेंगी।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-930(1)/9-आ-2-1998 तददिनांक

प्रतिलिपि निमलिखित का सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- (1). निजी सचिव, मा0 आवास एवं नगर विकास मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
- (2). निजी सचिव मा0 राज्य आवास मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
- (3). आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
- (4). प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 सहकारी आवास संघ लि0 लखनऊ।
- (5). आवास विभाग, उ0प्र0 शासन के समस्त अधिकारी।
- (6). मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
- (7). आवास विभाग, उ0प्र0 शासन के समस्त अनुभाग।
- (8). गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

रामबृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव

प्रेषक, श्री रामबृक्ष प्रसाद,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में, उपाध्यक्ष,
उत्तर प्रदेश शासन।

लखनऊ, कानपुर, इलाहाबाद, वाराणसी, गाजियाबाद, मेरठ, आगरा, एवं देहरादून।

आवास अनुभाग-2

लखनऊ : दिनांक :12 जुलाई, 1999

विषय : लखनऊ, कानपुर, इलाहाबाद, वाराणसी, गाजियाबाद, मेरठ, आगरा, एवं देहरादून जनपदों में स्थित पंजीकृत सहकारी आवास समितियोंके तलपट मानचित्र स्वीकृत करने का अधिकार उ.प्र. सहकारी आवास संघ को देने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 930/9-आ-2-1999 दिनांक 19 जून, 1998 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेश के क्रियान्वयन की समय सीमा दिनांक 18.06.1999 को समाप्त हो रही है। इस विषय पर शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया है कि शासनादेश दिनांक 19.06.1998 के अनुसार आवास संघ समितियों के मानचित्रों की स्वीकृति के संबंध में अपने दायित्वों का निर्वाहन यथावत करता रहे, परन्तु इस व्यवस्था की उपलब्धियों तथा आ रही कठिनाईयों की समीक्षा/ पुर्नरावलाकन प्रत्येक त्रैमास में सामान्य रूप से किया जाए, ताकि सहाकारी आवास समितियों को नियमित रूप से कार्य करने का अवसर सुनिश्चित हो सके। उक्त के अतिरिक्त शासनादेश दिनांक 19.06.1998 के अन्तर्गत विचारोपरान्त बरेली, मुरादाबाद, अलीगढ़ व गोरखपुर नगरों की भी पंजीकृत सहकारी आवास समितियों के ले-आउट मानचित्रों स्वीकृति करने का अधिकार भी आवास संघ को देने का निर्णय लिया गया है।

कृपया उपरोक्तनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें एवं कृत कार्यवाही से शासन को कराने का करें।

भवदीय,

रामबृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव

पृ.सं. : तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष, अलीगढ़, बरेली मुरादाबाद, एवं गोरखपुर विकास प्राधिकरण।
3. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास लि., लखनऊ।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

रामबृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव

प्रेषक, **अतुल कुमार गुप्ता,**
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, **प्रबन्ध निदेशक,**
उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ लि०,
लखनऊ

आवास अनुभाग-2

लखनऊ : दिनांक : 31 अगस्त, 1998

विषय : उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की प्रस्तावित इन्दिरानगर विस्तार योजना में से 300 एकड़ भूमि उ०प्र० सहकारी आवास संघ को दिए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्या-2981/पी०एम० टी०/लखनऊ, दिनांक, 18.6.98 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2. इस सम्बन्ध में उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की प्रस्तावित इन्दिरानगर विस्तार योजना में से 300 एकड़ भूमि, उ०प्र० सहकारी आवास संघ को संबंधित किसानों से आपसी समझौते के आधार पर प्रपप्त करने हेतु निम्न शर्तों के अधीन स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

(1) सम्पूर्ण योजना क्षेत्र 1760 एकड़ क्षेत्रफल के लिए मास्टर प्लान रोड एवं ट्रंक सर्विसेज का "इन्टीग्रेटेड" प्लान तैयार किया जाय ताकि परिषद, आवास संघ एवं समितियां व अन्य व्यक्तियों द्वारा तैयार योजना क्षेत्र के अन्तर्गत किए गये अवैध नर्माण आदि के लिए ट्रंक सर्विसेज का एक साथ निस्तारण किया जा सके। आवास विकास परिषद इस सम्पूर्ण क्षेत्र का नियंत्रक अधिकारी होगा।

(2) ट्रंक के लिए आवश्यक भूमि समिति द्वारा बिना किसी मूल्य के उपलब्ध कराई जायेगी।

(3) ट्रंक सर्विसेज के लिए समानुपातिक व्यय आवास विकास परिषद, आवास संघज्ञा एवं लाभन्वित सहाकारी आवास समितियों को वहन करना होगा।

(4) आवास संघ द्वारा प्राप्त की जाने वाली भूमि पर आवास संघ स्वयं बिल्डर की भांति कार्य न कर अन्य सहकारी आवास समितियों की ओर से विकास कार्य करवाएगा।

(5) आवास संघ स्वयं सिविल व अन्य कार्य न कराकर वें यह कार्य किसी अन्य संस्था, यथा आवास विकास परिषद/जलनिगम आदि से कराएगा।

(6) भवन निर्माण भी संघ स्वयं न करेगा और सहकारी आवास समितियों की ओर से आवास संघ यह कार्य आवास विकास परिषद/जल निगम आदि किसी संस्था से कराएगा।

(7) भूमि कय करना, विकास कार्य कराना/निर्माण कार्य कराना आदि सभी कार्यो के लिए आवास संघ का हिसाब-किताब बिल्कुल अलग से रहेगा। किसी भी दशा में आवास संघ के ऋणदायी उत्तरदायित्व के लेखे, विकास तथा भूमि संबंधी कार्यो के लेखे एक-दूसरे में सम्मिलित अथवा किसी भी प्रकार से जूड़े नहीं होंगे। कहने का तात्पर्य यह है कि ये दोनों कार्य अलग-अलग प्रकृति के हैं और आवास संघ इसके लिए अलग-अलग हिसाब-किताब रखेगा। यह कार्य शुरु होने के उपरान्त अग्रिम आदेशों तक प्रत्येक दो माह में आवास संघ अपने आडीटर द्वारा अथवा चार्टर्ड एकाउन्टेन्स से यह प्रमाण-पत्र शासन को उपलब्ध करायेगे कि दोनों के हिसाब-किताब अलग-अलग रखे जा रहे हैं और दोनों से कसे कोई समिश्रण नहीं है। यह व्यवस्था सुनिश्चित करना आवास संघ के प्रबन्ध निदेशक का व्यक्तिगत उत्तरदायित्व होगा।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-1482/9-आ-2-98तददिनांक -

(1). प्रतिलिपि आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को उनके अर्द्धशासकीय पत्र संख्या-119/भू.अ.-दो-1143, दिनांक-25.7.98 के सन्दर्भ में सूचनार्थ एवं आवश्यक आर्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

राजकुमार सिंह
अनु सचिव

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, प्रबन्ध निदेशक,
उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ लि०,
लखनऊ।

आवास-अनुभाग-2

लखनऊ : दिनांक : 10 दिसम्बर, 1998

विषय : उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की प्रस्तावित इन्दिरा नगर विस्तार योजना में 300 एकड़ भूमि उ०प्र० सहकारी आवास संघ को दिये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या : 1482/9-आ-2-1998 दिनांक 31.8.98 में निहित शर्तों को संशोधित एवं स्पष्ट करने के संबंध में अपने पत्र संख्या 148/जी.एम.टी./एस.टी.-23.10.98 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत प्रकरण में सम्यक विचारोपरान्त शासनादेश दिनांक 31.8.98 को निम्नानुसार स्पष्ट एवं संशोधित किया जाता है :-

1. शर्त सं.-1 में आवास विकास परिषद सम्पूर्ण क्षेत्र का नियंत्रक अधिकारी होने का आशय यह है कि पूरी योजना की सर्विसेज का एक "इन्टीग्रेटेड" प्लान तैयार रकिया जायेगा एवं सर्विसेज की डिजाइन ऐसी की जाएगी जिससे संघ तथा आवास एवं विकास परिषद के सर्विसेज में पूरा तालमेल हो जाये तथा निस्तारण में कोई कठिनाई न हो स्पष्ट किया जाता है कि यदि आवास एवं विकास परिषद द्वारा पहले से पूरी योजना की सर्विसेज प्लान तैयार किया गया है तो संघ उसी के अनुरूप अपना प्लान बनायेगा एवं उनकी सर्विसेज से "डबटेल" करेगा एवं यदि परिषद द्वारा प्लान नहीं तैयार किया गया है तो संघ अपनी योजनाका सर्विसेज प्लान अलग से बना सकता है, जिसमें आवास एवं विकास परिषद का सुझाव सम्मिलित किया जाना चाहिए। ऐसी स्थिति आवास संघ के सर्विसेज प्लान में परिषद का अपने क्षेत्र का सर्विसेज प्लान "डबटेल" करना होगा।

जहाँ तक संघ की योजना के अन्दर आने वाली सहकारी आवास समितियों के मानचित्र स्वीकृत करने का प्रश्न है, उनके मानचित्र शासनादेश सं.-390/9-आ-2-1998 दिनांक 19 जून, 98 के अनुसार आवास संघ द्वारा ही स्वीकृति किये जायेंगे।

2. शर्त संख्या-2 के संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि यदि कोई संस्था परिषद अथवा संघ, ट्रंक सेवा उपलब्ध कराती है तो उस सेवा समानुपातिक रूप से हो सके।

3. शर्त संख्या-5 व 6 के संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि खुली प्रतिस्पर्धा कराकर एक निर्धारित डिजाइन विशिष्टियों व बिल आफ क्वान्टिटी पर निविदा आमंत्रित किया जाय एवं न्यूनतम वाजिब लागत पर कार्य करने वाली एजेन्सी से कार्य कराया जाय, जिसमें परिषद/ जलनिगम तथा अन्य संस्था भी भाग ले सकती है। आवास संघ द्वारा ले-आउट प्लान आदि तैयार कराने के उपरान्त योजना की सर्विसेज डिजाइन, विशिष्टियों कार्य की विस्तृत बिल आफ क्वान्टिटी तथा टेण्डर डाक्यूमेंट को इस क्षेत्रकी प्रतिष्ठित, अनुभवी एवं विशेषज्ञ संस्थाओं से जाँच (वेट) कराकर ही योजना क्रियान्वित की जायेगी। विशेषज्ञ संस्था के संबंध में आवास संघ द्वारा शासन को अनुमोदन हेतु अलग से प्रस्ताव भेजा जाएगा।

4. शर्त संख्या-7 के संबंध में प्रबन्ध निदेशक, आवास संघ द्वारा 15 दिसम्बर 1998 तक इस आशय का पहला प्रमाण पत्र चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट से प्राप्त करके उपलब्ध कराया जायेगा कि प्रश्नगत भूमि विकास व निर्माण योजना तथा ऋणदायी उत्तरदायित्व का लेखा-अलग-अलग रख जा रहा है और दोनों में समिश्रण नहीं हैं। शासनादेश संख्या-1482/9-आ-2-1998, दिनांक 31.8.98 की अन्य शर्तें यथावत रहेगी।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

पृ.सं. व तददिनांक

- (1). प्रतिलिपि आवास आयुक्त, उ०प्र० एवं विकास परिषद, लखनऊ को सूचनार्थ।
- (2) गार्ड फाइल हेतु।