

प्रेषक,

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-3

लखनऊ : दिनांक : 30 सितम्बर, 2000

विषय : व्यवसायिक भवन मानचित्रों के निर्माण अनुज्ञा पत्र की वैधता के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-1655/9.आ-3.97.38 विविध/97 दिनांक 5 मई, 1997 तथा शासनादेश संख्या-1924/9.आ.3.97.38 विविध/97 दिनांक 3 जून, 97 का संदर्भ लें जिनके द्वारा क्रमशः एकल आवासीय भवन मानचित्रों तथा ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्रों की स्वीकृति अवधि की वैधता तीन वर्ष से बढ़ाकर 5 वर्ष कर दी गई है और तत्पश्चात एक-एक वर्ष के लिए अधिकतम तीन बार नवीनीकरण की अनुमति अनुमन्य की गई है। शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि एकरूपता की दृष्टि से उक्त व्यवस्था व्यवसायिक व अन्य सभी प्रकार के भवन मानचित्रों के लिए समान रूप से लागू की जाये।

2. अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपर्युक्त शासनादेश में की गई व्यवस्था तात्कालिक प्रभाव से व्यवसायिक एवं अन्य उपयोगों के भवन मानचित्रों के लिए भी लागू की जाती है। मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि जिन व्यवसायिक एवं अन्य भवन मानचित्रों की तीन वर्ष की अवधि समाप्त हो गई है किन्तु पाँच वर्ष पूर्ण नहीं हुई है, वे मानचित्र पाँच वर्ष पूर्ण होने तक स्वतः वैध होंगे।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

पत्र संख्या-एम0-182/9-आ-3-97 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. नियंत्रक प्राधिकारी समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
3. नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
4. अधिशासी निदेशक, उ0प्र0 आवास बन्धु।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,
यज्ञवीर सिंह चौहान,
विशेष सचिव।

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 07 नवम्बर, 2000

विषय : तलपट मानचित्र के विकास अनुज्ञा-पत्र की वैधता के संबंध में।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि भवन मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया में सरलीकरण के अन्तर्गत शासनादेश संख्या-2531/9.आ.3.97.38विविध/1997 दिनांक 15.07.1997 द्वारा निर्माण अनुज्ञा-पत्र की वैधता तीन वर्ष से बढ़ाकर पाँच वर्ष की गई थी जबकि पर्वतीय क्षेत्र में निर्माण एवं विकास तथा भौगोलिक परिस्थितियां भिन्न होने के कारण उपरोक्त व्यवस्था लागू नहीं की गई थी। परन्तु शासनादेश संख्या-2800/9.आ.3.97.38विविध/1997 दिनांक 14.10.1997 द्वारा कतिपय प्रतिबन्धों के साथ उपरोक्त व्यवस्था पर्वतीय क्षेत्र में भी समान रूप से लागू की गई है।

2. शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि एकरूपता की दृष्टि से तलपट मानचित्र हेतु विकास अनुज्ञा-पत्र की वैधता भवन मानचित्र के अनुरूप ही रखी जानी चाहिए। विदित है कि शासनादेश संख्या-4716/9.आ.3.97.38 विविध/1997 दिनांक 21.10.2000 द्वारा जारी आदर्श विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि जो प्रदेश के मैदानी क्षेत्रों हेतु बनाई गई है, के अन्तर्गत विकास अनुज्ञा-पत्र की वैधता पाँच वर्ष रखी गई है। शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि जनसुविधा को दृष्टिगत रखते हुए सरलीकरण की प्रक्रिया मैदानी एवं पर्वतीय क्षेत्र में समान रूप से लागू की जाय।

3. अतएव मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि तलपट मानचित्र हेतु एक बार दी गई विकास अनुज्ञा पाँच वर्ष के लिए वैध होगी तथा प्रार्थी के आवेदन पर उक्त अवधि में वृद्धि प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा एक-एक वर्ष की अवधि हेतु अधिकतम तीन बार निर्धारित शुल्क लेकर की जा सकती है। मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि जिन तलपट मानचित्रों के विकास अनुज्ञा-पत्र की वैधता समाप्त हो गई है परन्तु पाँच वर्ष पूर्ण नहीं हुए हैं, वे तलपट मानचित्र पाँच वर्ष पूर्ण होने तक स्वतः वैध होंगे।

4. कृपया उपरोक्त आदेशों का अनुपालन तत्काल प्रभाव से सुनिश्चित किया जाय तथा उक्त व्यवस्था का व्यापक प्रचार-प्रसार भी किया जाये ताकि जनसामान्य को जानकारी हो सके।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव।

संख्या-3788(1)/9-आ-3-97.38 विविध/97तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष/नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
3. नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. प्रबन्ध निदेशक, उ० प्र० सहकारी आवास संघ लि० लखनऊ।
6. अपर निदेशक, नियोजन, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,
यज्ञवीर सिंह चौहान,
विशेष सचिव।

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 12 अक्टूबर, 1999

विषय : शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों ; च्मतेवदे पूजी कर्पेइपसपजपमेद्ध को सुविधायें प्रदान करने हेतु मानक भवन उपविधि को लागू किया जाना।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि अशक्त व्यक्तियों के लिये अवरोधमुक्त परिसर (Barrier free environment) के स जन तथा उन्हें समाज की मुख्य धारा से जोड़ने के लिये भारत सरकार द्वारा अशक्त व्यक्तियों हेतु (समान अवसर, अधिकार, संरक्षण एवं पूर्ण भागीदारी) अधिनियम, 1996 अधिनियमित किया गया है। उक्त अधिनियम में निहित प्राविधानों के अनुरूप अवरोधमुक्त परिसर के लिये शहरी कार्य और रोजगार मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा मानक भवन उपविधि तैयार की गयी है, जो सार्वजनिक उपयोग वाले सभी भवनों और सुविधाओं पर लागू होगी। इस उपविधि में अशक्त व्यक्तियों की सुरक्षा सुविधा और प्रयोज्यता मानकों को पूरा करके विभिन्न आशक्तता वर्गों यथा चलने-फिरने, बोलने, सुनने और देखने में कमी से ग्रस्त अशक्त व्यक्तियों की सुगम्यता जरूरतों को ध्यान रखा गया है।

2. विदित है कि वर्तमान में विकास प्राधिकरण भवन उपविधि में सरलीकरण/संशोधन शासन के विचाराधीन है जिसमें शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिये प्राविधान शामिल कर लिये गये हैं, परन्तु भवन उपविधियों को अन्तिम रूप देने में समय लगने की सम्भावना है। भारत सरकार द्वारा उक्त उपविधि को लागू करने हेतु लगातार बल दिया जा रहा है। इसी परिप्रेक्ष्य में भारत सरकार द्वारा अक्टूबर, 1999 के द्वितीय सप्ताह में सभी राज्यों के सम्बन्धित सचिवों के साथ बैठक का आयोजन भी किया गया है, जिसमें इस विषय पर चर्चा होनी है।

3. अतएव शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों को सुविधायें प्रदान करने हेतु तैयार की गयी मानक भवन उपविधि संलग्न करते हुये मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि इसे प्राधिकरण/परिषद की विद्यमान भवन उपविधियों में समाविष्ट करने हेतु प्राधिकरण/परिषद बोर्ड में प्रस्तुत कर तत्काल अंगीकृत/अनुमोदित कराने व तदनुसार शासन को सूचित करने का कष्ट करें ताकि इसे शीघ्रताशीघ्र

राजकीय गजट में प्रकाशित कराया जा सके। यदि बोर्ड की बैठक में विलम्ब हो तो परिचालन द्वारा अंगीकृत/अनुमोदित कराने की कार्यवाही की जाय।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार (छ: पृष्ठ)

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या : 4780-1/9-आ-1-99 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- (1) अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
- (2) अध्यक्ष, समस्त नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
- (3) मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश।
- (4) प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ लि०, लखनऊ।
- (5) अपर निदेशक, नियोजन आवास बन्धु।

संलग्नक : मानक भवन उपविधि।

आज्ञा से,
रामवर्ष क्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव।

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
अलीगढ़, मथुरा, बांदा, मुजफ्फरनगर, देहरादून, कानपुर, गाजियाबाद,
सहारनपुर, लखनऊ, बुलन्दशहर, फैजाबाद, उन्नाव, बरेली, वाराणसी,
मेरठ, गोरखपुर, रायबरेली, इलाहाबाद, हरिद्वार, मुरादाबाद।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 21 अक्टूबर, 2000

विषय : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2000 को लागू किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-57 के अधीन राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से उपविधियां बनाने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है। शासन द्वारा विचारोपरान्त यह पाया गया कि प्रथम दृष्टया भवन उपविधियों का गजट नोटीफिकेशन अनिवार्य नहीं है, परन्तु इन्हें लागू किए जाने से पूर्व अधिनियम की धारा-57 के अधीन शासन का अनुमोदन आवश्यक है।

2. अतएव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 पर शासन द्वारा अनुमोदन प्रदान किया जाता है जिसकी एक प्रति इस आशय से संलग्न है कि प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत विकास एवं निर्माण के विनियमन की कार्यवाही तत्काल प्रभाव से नई उपविधि के अनुसार सुनिश्चित की जाए। यह भी अपेक्षित है कि जनता को संशोधित उपविधि की जानकारी देने हेतु एक सूचना समाचार पत्रों में भी जारी करा दी जाए।

संलग्नक : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं
विकास उपविधि, 2000 की एक प्रति।

भवदीय,
संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव।

संख्या-4716(1)/9-आ-1-29 विविध/98 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष सम्बन्धित विकास प्राधिकरण।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, यू.पी. चेप्टर, इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्कीटेक्ट्स।
5. अध्यक्ष, इस्टेट बिल्डर्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
6. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
अलीगढ़, मथुरा, बांदा, मुजफ्फरनगर, देहरादून, कानपुर, गाजियाबाद,
सहारनपुर, लखनऊ, बुलन्दशहर, फैजाबाद, उन्नाव, बरेली, वाराणसी,
मेरठ, गोरखपुर, रायबरेली, इलाहाबाद, हरिद्वार, मुरादाबाद।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 21 अक्टूबर, 2000

विषय : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2000 को लागू किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-57 के अधीन राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से उपविधियां बनाने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है। शासन द्वारा विचारोपरान्त यह पाया गया कि प्रथम दृष्टया भवन उपविधियों का गजट नोटीफिकेशन अनिवार्य नहीं है, परन्तु इन्हें लागू किए जाने से पूर्व अधिनियम की धारा-57 के अधीन शासन का अनुमोदन आवश्यक है।

2. अतएव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 पर शासन द्वारा अनुमोदन प्रदान किया जाता है जिसकी एक प्रति इस आशय से संलग्न है कि प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत विकास एवं निर्माण के विनियमन की कार्यवाही तत्काल प्रभाव से नई उपविधि के अनुसार सुनिश्चित की जाए। यह भी अपेक्षित है कि जनता को संशोधित उपविधि की जानकारी देने हेतु एक सूचना समाचार पत्रों में भी जारी करा दी जाए।

संलग्नक : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं
विकास उपविधि, 2000 की एक प्रति।

भवदीय,
संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव।

संख्या-4716(1)/9-आ-1-29 विविध/98 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष सम्बन्धित विकास प्राधिकरण।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, यू.पी. चेप्टर, इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्कीटेक्ट्स।
5. अध्यक्ष, इस्टेट बिल्डर्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
6. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- (1) उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
- (2) आवास आयुक्त,
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
- (3) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 05 फरवरी, 2000

विषय : गंगा नदी तट पर बसे नगरों में किनारे से 200 मीटर तक किसी भी प्रकार की गतिविधियाँ अनुमन्य न किये जाने के प्रतिबन्ध को शिथिल किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-2810/9-आ-1-98, दिनांक 23 सितम्बर, 1998 एवं शासनादेश संख्या-4503/9-आ-1-98, दिनांक 16 नवम्बर, 1998 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुये मुझे यह कहने निदेश हुआ है कि उपर्युक्त शासनादेशों के प्रस्तर-2 में गंगा नदी तट पर बसे नगरों में किनारे से 200 मीटर तक किसी भी प्रकार की गतिविधियाँ अनुमन्य न किये जाने का निर्णय लिया गया था। शासन द्वारा इस सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि उक्त प्रतिबन्ध को धार्मिक स्थलों, आश्रम एवं सार्वजनिक सुविधाओं के हित में किये जा रहे अन्य निर्माण कार्यों के लिये निम्नलिखित शर्तों के साथ शिथिल कर दिया जाय :-

- (1) हरित पट्टी के अनुरूप भूखण्ड के 10 प्रतिशत से अधिक भाग पर निर्माण अनुमन्य न होगा। एफ०ए०आर० 15 प्रतिशत से अधिक न होगा परन्तु यदि महायोजना में इससे कम अनुमन्य है तो उतना ही अनुमन्य होगा।
- (2) ड्रेनेज सीधे गंगा नदी में नहीं अवमुक्त किया जायेगा वरन् अन्य नालों आदि में ले जाने की व्यवस्था की जानी होगी।
- (3) यदि क्षेत्र में सीवेज व्यवस्था नहीं है तो निवास स्थान/धर्मशाला आदि इन प्रयोजनों में अनुमन्य नहीं की जायेगी ताकि गंगा नदी में मल न जाने पाये।

उपर्युक्त वर्णित शासनादेश दिनांक 23-9-98 एवं दिनांक 16-11-98 को इस सीमा तक संशोधित समझा जाय।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या-320/(1)/9-आ-3-2000-127 काम्प/99 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मुख्य अभियन्ता (गंगा) एवं नोडल अधिकारी, उत्तर प्रदेश जल निगम, लखनऊ।
2. सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, नगर विकास विभाग।
3. उपाध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- (1) उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
- (2) आवास आयुक्त,
आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
- (3) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 31 जुलाई, 2000

विषय : गंगा नदी तट पर बसे नगरों में किनारे से 200 मीटर तक किसी भी प्रकार की गतिविधियाँ अनुमन्य न किये जाने के प्रतिबन्ध को शिथिल किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-320/9-आ-3-2000-127 काम्प/99, दिनांक 5 फरवरी, 2000 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुये मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि गंगा नदी के तट के किनारे 200 मीटर तक लगाये जाने वाले प्रतिबन्धों की पृष्ठभूमि गंगा नदी को प्रदूषण से बचाने की है। दूसरी ओर यह भी तथ्य है कि वाराणसी व हरिद्वार जैसे प्रमुख तीर्थ स्थल गंगा के तट पर हैं और वहाँ गंगा नदी तथा उसके तट पर धार्मिक मान्यताओं से जुड़े हुये मठ एवं आश्रम वहाँ की संस्कृति के अभिन्न अंग हैं। धार्मिक भावनाओं से जुड़े इन भवनों, जो सार्वजनिक सुविधाओं का ही एक भाग है, को पूर्णतः प्रतिबन्धित किया जाना उपयुक्त न होगा परन्तु गंगा नदी को प्रदूषण से बचाने के लिये भी समुचित व्यवस्था आवश्यक होगी।

उपर्युक्त वर्णित स्थिति में शासनादेश दिनांक 5 फरवरी, 2000 द्वारा पूर्व में किये गये शिथिलीकरण के स्थान पर यह निर्णय लिया गया है कि गंगा नदी के किनारे ऐसे स्थानों का जो धार्मिक मान्यताओं से जुड़े हैं, जहाँ का स्वरूप प्रमुखतः तीर्थ है, वहाँ पर मठ, आश्रम, मन्दिर का निर्माण कतिपय शर्तों के अधीन अनुमन्य कर दिया जाय। यह शर्तें निम्नवत होंगी।

- (1) भू-आच्छादन 35 प्रतिशत तथा तल क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0) 1.5 सार्वजनिक सुविधाओं के अनुरूप ही अनुमन्य हो।
- (2) आवेदक को भवन मानचित्र अनुमति के आवेदन के साथ एक योजना प्रस्तुत करनी होगी, जिसमें यह सुनिश्चित हो कि नदी का प्रदूषण नहीं होगा।
- (3) ड्रेनेज सीधे नदी में अवमुक्त नहीं किया जायेगा बल्कि अन्य नालों आदि में ले जाने की व्यवस्था करनी होगी।

- (4) यदि क्षेत्र में सीवरेज व्यवस्था नहीं है तो निवास स्थान/धर्मशाला आदि इन प्रयोजनों में अनुमन्य नहीं की जायेगी ताकि नदी में मल इत्यादि न जाने पाये।
- (5) यह योजना जल निगम/जल संस्थान अथवा विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकार पाये जाने पर नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।
पूर्व निर्गत शासनादेश दिनांक 5 फरवरी, 2000 इस सीमा तक संशोधित समझा जाय।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या: 124 सी0एम0 (1)/9-आ-3-2000 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- (1) मुख्य अभियन्ता अभियन्ता, (गंगा) नोडल अधिकारी, उ0 प्र0 जल निगम, लखनऊ।
(2) सचिव, नगर विकास विभाग, उ0 प्र0 शासन।
(3) उपाध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,
जावेद एहतेशाम
उपसचिव।

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
कानपुर।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 30 जून, 2000

विषय : कानपुर विकास प्राधिकरण में बहुखण्डीय भवनों के मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संदर्भ में कानपुर प्रोमोटर्स एण्ड बिल्डर्स एसोसियेशन ने शासन के समक्ष एक प्रत्यावेदन दिनांक 16-6-2000 को प्रस्तुत किया है, जिसमें यह शिकायत है कि कानपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पिछले लगभग एक वर्ष से ग्रुप हाउसिंग एवं व्यवसायिक मानचित्र स्वीकृति नहीं किये जा रहे हैं जबकि शासनादेश संख्या-1616/9-आ-1-97-38 वि/97, दिनांक 01 मई, 1997 में की गयी व्यवस्था अनुसार विकास प्राधिकरण में मानचित्र प्राप्ति के 90 दिनों में मानचित्र स्वीकृति हो जाने का प्राविधान है। एसोसियेशन ने अपने प्रत्यावेदन के साथ कानपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी पत्र दिनांक 07-6-2000 की छाया प्रति भी संलग्न की है, जिसमें यह उल्लिखित है कि नयी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि शासन स्तर पर अन्तिम निर्णय हेतु संदर्भित है, जिसके अधिसूचित होने के उपरान्त ही मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नयी भवन उपविधि को उत्तर प्रदेश असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट में प्रकाशित कराये जाने की कार्यवाही प्रगति में है जो अधिसूचित होने के उपरान्त ही लागू मानी जायेगी परन्तु जब तक अधिसूचना जारी नहीं हो जाती तब तक पुरानी भवन उपविधि लागू रहेगी। अतः नयी भवन उपविधि की अधिसूचना जारी होने तक मानचित्र स्वीकृति सम्बन्धी कार्यवाही पुरानी भवन उपविधि के अनुसार की जाय।

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

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या 3025(1)/9-आ-1-97-38वि/97 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
3. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. अपर निदेशक, नियोजन आवास बन्धु।
6. अनूप अस्थाना, कानपुर प्रोमोटर्स एण्ड बिल्डर्स एसोसियेशन, 6-अस्थाना मार्केट, 113/207, स्वरूप नगर, कानपुर को उनके प्रत्यावेदन दिनांक 16-6-2000 के संदर्भ में।
7. अध्यक्ष, इस्टेट बिल्डर्स एसोसियेशन, उ० प्र० प्रगति केन्द्र, प्रथम तल, कपूरथला, अलीगंज, लखनऊ को उनके पत्र दिनांक 14-6-2000 के संदर्भ में।

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
2. अध्यक्ष,
नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
नैनीताल।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 25 अक्टूबर, 2000

विषय : नैनीताल झील परिक्षेत्र में भवनों की अधिकतम अनुमन्य ऊँचाई के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संदर्भ में सूचित करना है कि पर्वतीय क्षेत्र के संवेदनशील पर्यावरण एवं पारिस्थितिकी के दृष्टिगत धरातल पर एक निर्धारित सीमा से अधिक भार को नियन्त्रित रखने तथा पर्वतीय क्षेत्र के नैसर्गिक सौन्दर्य के संरक्षण के उद्देश्य से कुछ मामलों में मा0 सर्वोच्च न्यायालय के आदेशों के अनुरूप शासनादेश संख्या 3093/9.आ.3.92.95.55 काम्प/92 दिनांक 10.9.1992 तथा संख्या 792/9.आ.3.1996.55.काम्प/95 दिनांक 01.7.1996 द्वारा नैनीताल झील परिक्षेत्र विशेष क्षेत्र में भवन निर्माण की अधिकतम ऊँचाई 7.5 मीटर निर्धारित की गई है तथा अधिकतम दो तलों का निर्माण अनुमन्य किया गया है।

2. कतिपय प्रकरणों में शासन के समक्ष यह बिन्दु मार्गदर्शन के लिए आया है कि स्प्लिट टैरेस लेबिल/तल होने की स्थिति में भवन की ऊँचाई का प्रतिबन्ध किस प्रकार लागू किया जाएगा। इस विषय में स्थिति स्पष्ट न होने के कारण पर्वतीय क्षेत्रों में ढलान वाले भू-भागों पर अधिकतर निर्माणकर्ता पूरे दो तल लेने के उद्देश्य से ढलान को समतल करने हेतु भारी मात्रा में कटान करते हैं जिससे भूमि की ऊपरी परत कमजोर पड़ जाती है। फलस्वरूप भू-स्खलन की सम्भावनाएं बढ़ती हैं। अतः भवन की अधिकतम ऊँचाई सम्बन्धी अन्तर्निहित तकनीकी बिन्दु को निम्नानुसार स्पष्ट करने का निदेश हुआ है।

3. पर्वतीय क्षेत्र में भवन दो प्रकार निर्मित हो सकते हैं :-

- (i) भवन का सम्पूर्ण धरातल की एक लेविल में कटिंग करके भवन निर्मित किया जाए। ऐसी स्थिति में स्पष्ट है कि भवन की अधिकतम ऊँचाई 7.5 मीटर समतल किए गए धरातल (ग्राउण्ड लेविल) से होगी। निर्माण अधिकतम दो तलों तक अनुमन्य है जिसके आकलन में कोई कठिनाई नहीं है क्योंकि पूरी तरह से दूसरा तल पहले तल के ऊपर है।
- (ii) भूखण्ड बड़ा होने की स्थिति में यदि भूखण्ड को समतल कर उपरोक्तानुसार निर्माण किया जाएगा तो अत्यधिक कटिंग निहित होगी जिससे पहाड़ को क्षति होने की सम्भावना होगी। ऐसे में ढलान के अनुरूप स्प्लिट टैरेस लेविल निर्माण पद्धति उपयुक्त होती है क्योंकि कटिंग

न्यूनतम होती है तथा फाउण्डेशन पर स्ट्रक्चरल लोड एक से अधिक लेविल में बंट जाने के कारण कम हो जाता है। ऐसे स्ट्रक्चर में भवन की अधिकतम ऊँचाई 7.5 मीटर कहाँ से आकलित की जाए तथा तलों की संख्या कैसे आंगणित की जाए, एक मार्गदर्शन का बिन्दु बन जाता है। इस विषय में स्पष्ट किया जाता है कि किसी भी स्प्लिट टैरेस लेविल/तल के ऊपर स्ट्रक्चर की ऊर्ध्वाधर (Vertical) ऊँचाई 7.5 मीटर से अधिक नहीं होगी तथा किसी भी स्प्लिट टैरेस लेविल/तल के ऊपर एक से अधिक तल नहीं होगा।

(iii) बेसमेंट का निर्माण किसी भी स्थिति में अनुमन्य नहीं होगा।

(iv) भवन की कोई भी बाहरी अथवा आन्तरिक दीवाल 7.5 मीटर से अधिक ऊँचाई की नहीं होगी।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव।

संख्या : 3662(1)/9-आ-3-2000 . तद दिनांक। 25/10/2000

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
2. आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,
संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव।

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 25 अक्टूबर, 2000

विषय : तलपट मानचित्र स्वीकृति के प्रयोजनार्थ पर्यवेक्षण शुल्क का निर्धारण।

महोदय,

आवास अनुभाग.1 के शासनादेश संख्या. 2805/9.आ.1.1996 दिनांक 18.6.96 के बिन्दु.5 में योजनाओं के अन्तर्गत आंतरिक विकास कार्य निजी निर्माताओं द्वारा स्वयं कराये जाने की दशा में प्राधिकरणों में स्वीकृति के लिए प्राप्त मानचित्रों पर पर्यवेक्षण हेतु प्राधिकरण द्वारा अनुमानित आंतरिक विकास कार्यों के मूल्य की 1 प्रतिशत धनराशि पर्यवेक्षण शुल्क के रूप में लिए जाने की व्यवस्था है। आन्तरिक विकास कार्यों के मूल्य की गणना में अन्तर की सम्भावनाओं के दृष्टिगत उत्पीड़न की आशंका को देखते हुए शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिया गया है :-

2. प्राधिकरणों में स्वीकृति हेतु प्राप्त तलपट मानचित्रों पर क्षेत्रफल के आधार पर रु. 3/- प्रति वर्ग मीटर (ग्रास एरिया पर) पर्यवेक्षण शुल्क वसूल किया जाएगा। यह धनराशि छमाही किस्तों में भी निम्नानुसार 15 प्रतिशत ब्याज सहित ली जा सकती है, प्रतिबन्ध यह होगा कि प्रत्येक किस्त के साथ अद्यावधिक ब्याज समस्त अवशेष धनराशि पर देय होगा :-

3. दो किस्तों के लगातार पूर्ण रूप से भुगतान न किए जाने की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त हो जाएगा।

4. उक्त दर वर्तमान कास्ट इण्डेक्स पर आधारित है, अतः विकास प्राधिकरण द्वारा अपने स्तर पर ही प्रत्येक वर्ष भारत सरकार द्वारा घोषित कास्ट इण्डेक्स के आधार पर इसे अद्यावधिक किया जाएगा।

5. शासनादेश संख्या-2805/9.आ-1.1996 दिनांक 18.6.1996 वर्तमान में चूँकि विकास प्राधिकरणों में ही प्रभावी है, अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेश आवास एवं विकास परिषद सहित सभी विकास प्राधिकरणों में लागू करते हुए उक्त सीमा तक संशोधित माना जाए।

यह आदेश तत्काल से प्रभावी होंगे तथा इनका अनुपालन कड़ाई से सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव।

संख्या : 3661(1)/9-आ-3-98.7 वि/98 तददिनांक 25/10/2000

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

आज्ञा से,
संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव।

प्रेषक,

यज्ञवीर सिंह चौहान,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष/सचिव
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 26 अक्टूबर, 1999

विषय : भवन मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश में औद्योगिक वातावरण बेहतर बनाने के लिये शासन प्रयासरत है। इसी संदर्भ में नगरों में व्यवसायिक तथा ग्रुप हाउसिंग मानचित्र की स्वीकृति की प्रक्रिया के सरलीकरण सम्बन्धी शासनादेश समय-समय पर निर्गत किये गये हैं ताकि औद्योगिक इकाइयों के लम्बित मामलों का निस्तार शीघ्रता से हो सके।

2. शासन की जानकारी में यह बात आयी है कि प्रदेश में स्थापित औद्योगिक इकाइयों के लम्बित भवन मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर से अलग-अलग अभिलेख/सूचना सम्बन्धित इकाइयों से प्राप्त करने में पत्र व्यवहार कर महत्वपूर्ण निर्यातकों से सम्बन्धित औद्योगिक इकाइयों के मानचित्र अत्यधिक विलम्ब से स्वीकृत किये जाते हैं। इस सम्बन्ध में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि अभिलेख/सूचनायें सम्बन्धित इकाइयों से अलग-अलग न प्राप्त कर, उक्त इकाइयों से समस्त अभिलेख/सूचनायें एक साथ प्राप्त की जायं तथा लम्बित मानचित्रों की स्वीकृति प्राथमिकता के आधार पर यथाशीघ्र प्रदान की जाय। इन आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,
यज्ञवीर सिंह चौहान,
विशेष सचिव,

संख्या-3404,1द्व/9-आ-3-99-74वि0/99 तददिनांक

प्रतिलिपि अधिशासी निदेशक, उद्योग बन्धु, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।