

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष  
विकास प्राधिकरण,  
गाज़ियाबाद।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक-30 दिसम्बर, 2000

विषय : विकास एवं भवन निर्माण विनियमन की कार्यवाही भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अनुसार किए जाने के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण

महोदय,

शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि गाज़ियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भवन मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया है कि किसी भी भूखण्ड पर भवन निर्माण की स्वीकृति प्राप्त करने हेतु प्रत्येक तल हेतु अलग-अलग स्वीकृति प्राप्त करनी होगी जिसके लिए बार-बार मानचित्र बनाकर स्वीकृति की प्रक्रिया से गुजरना होगा।

यह व्यवस्था विभिन्न वर्तमान शासनादेशों के अनुकूल नहीं है तथा अनावश्यक रूप से आवेदकों को प्राधिकरण के चक्कर लगाने पर मजबूर करेगी तथा उत्पीड़न की शिकायतें होंगी। इसी आधार पर मानचित्रों को अस्वीकृत किए जाने के कारण कतिमपय संदर्भ भी शासन को प्राप्त हुए हैं। इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या 4716/9-आ-1-29 विविध/1998 दिनांक 21.10.2000 द्वारा गाज़ियाबाद विकास प्राधिकरण हेतु स्वीकृत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2000 को स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है तथा उसमें निहित प्रक्रियानुसार अनुमन्य एफ.ए.आर.सीमा के अन्तर्गत सभी आवेदकों द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार एक अथवा अधिक तलों के भवन मानचित्र स्वीकृत किए जाएं। इन्हें तत्काल लागू किया जाए।

उपरोक्तानुसार सभी अधीनस्थ सम्बन्धित की कड़ाई से अनुपालन करने हेतु निर्देशित करने का कष्ट करें, कृत कार्यवाही से दर दिन के अन्दर शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष संचिव, आवास एवं  
अधिशायी निदेशक, आवास बन्धु,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश शासन।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 15 सितम्बर, 2001

विषय : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक संशोधन।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29 विविध/98 दिनांक 8.6.2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके द्वारा विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में संशोधन का प्रस्ताव स्थानीय परिष्कारों सहित बोर्ड बैठक में अंगीकृत किए जाने हेतु प्रेषित किया गया था। विकास प्राधिकरणों की समीक्षा बैठक दिनांक 20.7.2001 में कतिपय विकास प्राधिकरणों द्वारा यह बिन्दु उठाया गया था कि भवन उपविधि के प्रस्तर-2.4.2 में जनसंख्या के आंकलन हेतु निर्धारित आवासीय एककों के मानक के आधार पर ले-आउट प्लान के अन्तर्गत पार्क एवं खुले क्षेत्र का प्रतिशत अत्यधिक बढ़ जाएगा जिससे योजनाओं की बायबिलिटी प्रभावित होगी। उक्त के क्रम में आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा निम्न बिन्दु शासन के पुनर्विचार हेतु संदर्भित किए गए हैं:-

(i) आवासीय ले-आउट प्लान में वर्तमान मानक के अनुसार प्रति 1000 जनसंख्या पर 0.3 हेक्टेयर पार्क एवं खुला क्षेत्र छोड़े जाने का प्राविधान है जिसके आधार पर कुल भूमि का लगभग 20 से 22 प्रतिशत पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु छोड़ना होगा जबकि लगभग 28 से 30 प्रतिशत क्षेत्रफल सड़कों के अन्तर्गत होगा। फलस्वरूप विक्रय योग्य क्षेत्रफल मात्र 50 प्रतिशत उपलब्ध होगा जिससे योजनाओं की आर्थिक जीव्यता (म्बवदवउपब टपंडपसपजल) प्रभावित होगी। अतः पार्क एवं खुले क्षेत्रों का मानक विवेकसंगत बनाए जाने की आवश्यकता है,

(ii) वर्षा जल के संरक्षण के लिए निर्धारित मानक के अनुसार पार्क एवं ग्रीन बेल्ट के अन्तर्गत एक कोने में "रिचार्ज वैल" / रिचार्ज टैंक बनाए जाने का प्राविधान है। आगरा विकास प्राधिकरण का सुझाव है कि इस सम्बन्ध में "रिचार्ज वैल" को हटा दिया जाना चाहिए क्योंकि इसका दुरुपयोग किसी भी दुर्भावना के उद्देश्य से किया जा सकता है तथा किसी भी विषैले पदार्थ को भूमिगत जल में प्रवाहित किया जा सकता है। इसका शुद्धीकरण/शोधन भी सम्भव नहीं है।

2. उपरोक्त सुझावों पर दिनांक 02.8.2001 को आगरा, गाजियाबाद तथा इलाहाबाद विकास प्राधिकरणों के मुख्य नगर नियोजकों के साथ आवास बन्धु में विचार-विमर्श हुआ जिसके क्रम में शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त निम्न संशोधनों सहित अनुमोदित किया गया है:-

(i) पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु "नेशनल बिल्डिंग कोड" में चूँकि कुल ले-आउट का 15 प्रतिशत क्षेत्रफल अथवा प्रति 1000 जनसंख्या पर 0.3 से 0.4 हेक्टेयर क्षेत्रफल आरक्षित किए जाने का प्राविधान है, अतः योजनाओं की बायबिलिटी के दृष्टिगत भवन उपविधि के प्रस्तर-2.2.1 में प्रति 1000 व्यक्तियों पर 0.3 हेक्टेयर के वर्तमान मानक के स्थान पर कुल ले-आउट का 15 प्रतिशत क्षेत्रफल रखा जाए,

(ii) रेट वाटर हार्वेस्टिंग से सम्बन्धित प्रस्तर-2.1.2.5(पग) में " रिचार्ज -वैल" शब्द को डिलीट कर केवल रिचार्ज टैंक रखा जाए,

3. कृपया उपरोक्त संशोधनों को समायोजित करते हुए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकरण के उपरान्त शासन के अनुमोदन हेतु यथाशीघ्र प्रेषित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव एवं अधिशाषी निदेशक

संख्या-4784/9-आ-1-29-विविध/98 (आ.ब.) तददिनांक।  
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्, लखनऊ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ, लखनऊ।
5. अपर निदेशक, नियोजन, उ.प्र. आवास बन्धु।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 8 जून, 2001

विषय : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक परिष्कार।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या 4716/9-आ-29-विविध/98 दिनांक 21 अक्टूबर, 2000 द्वारा जारी विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में विकास प्राधिकरणों व निजी क्षेत्र के निर्माताओं द्वारा कतिपय विसंगतियों/त्रुटियों शासन के संज्ञान में लाई गई हैं तथा उनके निराकरण हेतु महत्वपूर्ण सुझाव भी दिए गये हैं। प्राप्त सुझावों पर शासन द्वारा विचार किया गया एवं भवन उपविधि में तदनुसार संशोधन किया जाना औचित्यपूर्ण पाया गया। इसके अतिरिक्त यह भी उचित पाया गया कि भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य शासनादेश जो भवन उपविधि, 2000 के लागू होने के उपरान्त जारी हुए हैं, का भी समावेश भवन उपविधि में किया जाए ताकि भवन निर्माण एवं विकास सम्बन्धी समस्त मानक एकीकृत बिल्डिंग कोड में उपलब्ध रहें।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भवन उपविधि में व्याप्त विसंगतियों/त्रुटियों के निराकरण तथा महत्वपूर्ण सुझावों एवं नए विषयों पर जारी मानकों का समावेश करने हेतु शासन द्वारा भवन उपविधि में निम्नलिखित परिष्कार किए जाने का निर्णय लिया गया है :-

(1) भवन उपविधि के प्रस्तर-1.2.29 के उपरान्त टिप्पणी में क्रमांक (प्) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए:- "विकास एवं निर्माण सम्बन्धी ऐसी अपेक्षाएं/प्राविधान जो इस उपविधि में नहीं हैं के सम्बन्ध में नेशनल बिल्डिंग कोड तथा आई.एस.आई./बी.आई.एस. के प्राविधानों का अनुपालन किया जाएगा।"

(2) भवन उपविधि के प्रस्तर-2.1.2 (प्) तथा प्रस्तर-2.1.2.2 (प्) में विकास अनुज्ञा के अन्तर्गत आवेदन पत्र के साथ यथा निर्धारित मूल्य के नान-जूडीशियल स्टैम्प पर शपथ-पत्र तथा क्षतिपूर्ति बन्धक पत्र जमा

करने की अपेक्षा है। परन्तु नगर भूमि सीमारोपण अधिनियम के निरसन हो जाने के फलस्वरूप अब इन प्राविधानों की आवश्यकता नहीं रही गई है, अतः उपरोक्त प्रस्तरों को हटा दिया जाए।

(3) भवन उपविधि के प्रस्तर-2.1.2.5 (प) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए :

“20 एकड़ एवं अधिक क्षेत्रफल की विभिन्न योजनाओं के ले-आउट प्लान्स में ग्राउण्ड वाटर चार्जिंग के प्रयोजनार्थ पार्क एवं खुले क्षेत्र के अन्तर्गत कुल योजना क्षेत्र के लगभग 5 प्रतिशत भूमि पर तालाब/जलाशय (जमत ठक्कपम) बनाई जाएंगी। ऐसे जलाशय/तालाब का न्यूनतम क्षेत्रफल एक एकड़ होगा और उसकी गहराई 6 मीटर होगी। बीस एकड़ से कम क्षेत्रफल की योजनाओं में पार्क/ग्रीन बेल्ट के अन्तर्गत निर्धारित मानक के अनुसार एक कोने में रिचार्ज-वैल/रिचार्ज टैंक बनाए जाएंगे।”

(4) भवन उपविधि के प्रस्तर-2.3.1 (प्ट) की टिप्पणी की प्रथम पंक्ति में- “सार्वजनिक अभिकरणों की दुर्बल/अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों हेतु विशिष्ट आवासीय योजनाओं” के पश्चात् “तथा निजी एवं सहकारी क्षेत्र में उक्त आय वर्गों के आवासों के निर्माण हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा विकास अनुज्ञा दिए जाने पर” बढ़ा दिया जाए।

(5) भवन उपविधि के प्रस्तर-2.4.2 के स्थान पर निम्न प्रतिस्थापित किया जाए:-

“जनसंख्या का आंकलन एक आवासीय एकक हेतु 5 व्यक्ति के मानक के आधार पर किया जाएगा। भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत 50 वर्ग मीटर के भूखण्ड पर 2 एकक 51 से 100 वर्ग मीटर के भूखण्ड पर 3 एकक, 101 से 300 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर 5 एकक, 301 से 500 वर्ग मीटर के भूखण्ड पर 6 एकक तथा 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्डों पर 8 एकक के मानक के आधार पर गणना की जाएगी। ग्रुप हाउसिंग तथा अन्य भवनों के प्रत्येक आवासीय एकक में 5 व्यक्ति के आधार पर जनसंख्या की गणना की जाएगी।”

(6) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.1.1 (गप) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए :-

“वर्षा जल के संचयन, संरक्षण एवं हार्वेस्टिंग हेतु आवश्यक संरचनाओं का निर्माण।”

(7) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.1.1 (गग) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए :-

“वैकल्पिक सौर ऊर्जा को प्रोत्साहित करने हेतु छत पर आवश्यक संरचनाओं का निर्माण।”

(8) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.1.2.2 (ग) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए :-

“1000 वर्ग मीटर एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के समस्त उपयोगों के भूखण्डों तथा सभी ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में ग्राउण्ड वाटर चार्जिंग के लिए छतों एवं खुले स्थानों से प्राप्त होने वाले बरसाती जल हेतु निर्धारित मानक के अनुसार परकोलेशन पिट्स ( Percolation Pits) की व्यवस्था की जाएगी।”

(9) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.1.2.3 (ट) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए :-

“रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु व्यवस्था।”

(10) प्रस्तर-3.1.2.3 (ठ) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए :-

“वैकल्पिक सौर ऊर्जा प्राप्त करने हेतु व्यवस्था।”

(11) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.1.2.2 में क्रमांक (II) तथा (IX) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए :-

3.1.2.2 (II) “मूलभूत सेवाओं के वास्तविक स्थान शौचालय, सिंक, बाथ, जल प्रदाय, जल निकास। मल निस्तारण हेतु सोक पिट/सैप्टिक टैंक अथवा सीवर लाइन से कनेक्शन।”

3.1.2.2 (IX) “पानी संचयन हेतु भूमिगत टैंक जिसकी न्यूनतम क्षमता 1000 लीटर होगी।”

(12) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.1.2.3 (II) में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए :-

“भूतल सहित तीन मंजिला से अधिक अथवा 12 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवन का निर्माण एवं महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं यथा-वाटरवर्क्स एवं ओवर हैड टैंक, टेलीफोन एक्सचेंज, ब्रिज एवं क्लवर्ट, विद्युत उत्पादन केन्द्र एवं विद्युत सब-स्टेशन, विद्युत टावर, छविगृह, आडिटोरियम, सभा भवन, शैक्षणिक संस्थाएं, बस टर्मिनल जिनका भू-आच्छादन 500 वर्ग मीटर से अधिक हो (चाहे उनकी ऊँचाई 12 मीटर से कम हो), इत्यादि के निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्रों पर भू-स्वामी/बिल्डर, पंजीकृत आर्कीटेक्ट के साथ-साथ स्ट्रक्चरल डिजाइन तैयार करने वाले सर्विस इंजीनियर के पूरे नाम तथा मुहरयुक्त हस्ताक्षर से भूकम्परोधी डिजाइन होने का प्रमाण-पत्र उपविधि के अध्याय-11 के संलग्नक-4 में उल्लिखित प्रारूप में अंकित किया जाएगा। साथ ही उक्त अध्याय के संलग्नक-3 “बिल्डिंग इन्फार्मेशन शिड्यूल” में उल्लिखित विवरण का सुसंगत अंश (इस ड्राइंग से सम्बन्धित) एवं तालिका के रूप में मानचित्र पर अंकित किया जाएगा जो स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा प्रमाणित हो।”

(13) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.1.3.1 (प) की प्रथम पंक्ति में शब्द “नए विकसित/विकासशील क्षेत्र में-की निरन्तरता में “प्राधिकरण की योजनाओं/स्वीकृत ले-आउट प्लान के अन्तर्गत” बढ़ा दिया जाए। उक्त प्रस्तर के अन्त में निम्न भी बढ़ा दिया जाए:-

“परन्तु एकल आवास में 2 से अधिक इकाईयों/प्रभार सहित इकाईयों के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य है।”

(14) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.1.3.2 में क्रमांक-(प) के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए:

“विद्यमान होटलों में लिफ्ट लगाए जाने हेतु आवश्यक आंतरिक परिवर्तन से सम्बन्धित मानचित्र “काउन्सिल ऑफ आर्कीटेक्चर” में पंजीकृत वास्तुविद् द्वारा यह प्रमाणित किए जाने पर कि प्रस्तावित निर्माण महायोजना/भवन उपविधि, संरचनात्मक स्थिरता तथा अग्नि सुरक्षा के अनुरूप है, निर्धारित शुल्क सहित विकास प्राधिकरण में जमा किए जाने पर औपचारिक स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक नहीं होगा। इस प्रकार के मामलों में मानचित्र एवं मौके पर उल्लंघन पाए जाने की स्थिति में वास्तुविद् तथा निर्माणकर्ता स्वयं उत्तरदायी होंगे।”

(15) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.1.5 (प) में “एक बार दी गई अनुज्ञा पाँच वर्ष के लिए वैध होगी,” के स्थान पर निम्न प्रतिस्थापित किया जाए:-

“समस्त अधिभोगों के भवनों हेतु एक बार दी गई अनुज्ञा 5 वर्ष के लिए वैध होगी।”

(16) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.1.8 में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए:-

“12 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं का निर्माण पूर्ण हो जाने पर भू-स्वामी/बिल्डर द्वारा पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करने हेतु सक्षम प्राधिकारी को प्रस्तुत आवेदन-पत्र के साथ उपविधि के अध्याय-11 के संलग्नक-5 पर सम्बन्धित आर्कीटेक्ट, साईट इंजीनियर, भू-स्वामी/बिल्डर द्वारा संयुक्त रूप से यह प्रमाण-पत्र दिया जाएगा कि भवन का निर्माण स्वीकृत मानचित्र, निर्धारित विशिष्टियों, गुणवत्ता तथा अध्याय-11 के संलग्नक-2 में उल्लिखित भारतीय मानक संस्थान के कोड, नेशनल बिल्डिंग कोड एवं सुसंगत गाइडलाईन्स पर आधारित स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा अनुमोदित स्ट्रक्चरल डिजाइन एवं भूकम्परोधी समस्त प्राविधानों के साथ किया गया है तथा भवन उपयोग हेतु हर प्रकार से सुरक्षित है।”

(17) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.2.2 के उपरांत 3.2.3 के रूप में निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए:-

“मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 4000 वर्ग मीटर होगा जो न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होगा। परन्तु महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ले-आउट प्लान जो सक्षम स्तर से पूर्व में ही अनुमोदित हैं, में मल्टीप्लेक्स के प्रयोजनार्थ चिन्हित स्थलों पर यह प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा। मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं भवन उपविधि के अध्याय-12 के अनुसार होंगी।

(18) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.3.2 के अन्त में निम्न प्राविधान जोड़ा जाए:-

“परन्तु पूर्व विकसित कालोनियों में एकल आवास के अन्तर्गत एक अथवा एक से अधिक भूखण्डों को मिलाकर प्रस्तावित गुप हाउसिंग/बहुमंजिले भवनों का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। ऐसी कालोनियों में बहुमंजिले भवनों का निर्माण न्यूनतम 18 मीटर चौड़ी सड़क पर उसकी दोगुनी गहराई (अर्थात् 18 मीटर चौड़ी सड़क पर 36 मीटर गहराई तक) अनुमन्य होगा। ऐसे क्षेत्रों को प्राधिकरण द्वारा चिन्हित कर उन्हें महायोजना में संशोधन के रूप में सम्मिलित किया जाएगा जिनमें उच्च घनत्व अनुमन्य होगा तथा जिसके लिए वर्तमान बाह्य एवं आन्तरिक विकास शुल्क का 50 प्रतिशत विकास शुल्क के रूप में देय होगा।”

(19) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.3.4 की अन्तिम पंक्ति ‘परन्तु भवन की ऊँचाई में कोई छूट नहीं दी जाएगी,’ को निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए :-

“भवन की ऊँचाई में सेट-बैक के प्राविधान हेतु छूट अनुमन्य होगी परन्तु अधिकतम ऊँचाई अन्य प्रतिबन्धों यथा एयरपोर्ट फनेल जोन, हैरिटेज जोन, आदि से नियन्त्रित होगी।”

(20) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.3.5 (घ) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए:-

“150 आवासीय इकाई प्रति हेक्टेयर तथा ले-आउट प्लान के किसी भाग में अधिकतम 175 प्रति हेक्टेयर हो सकती है, यदि उस ले-आउट प्लान की ग्रास डेन्सिटी महायोजना/जोनल प्लान की सीमान्तर्गत हो।”

(21) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.3.6 के क्रमांक (घ) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए:-

“गुप हाउसिंग भवनों में सैट-बैक, तल क्षेत्रफल अनुपात, भू-आच्छादन एवं घनत्व निम्नवत होगा :-

(i) 12.5 मीटर ऊँचाई के भवनों में चारो ओर 4 मीटर सैट-बैक,

(ii) 12.5 मीटर से 15 मीटर तक ऊँचाई के भवनों में चारों ओर 5 मीटर सैट-बैक,

(iii) 15 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों में प्रस्तर 3.4.5 पर दी गई तालिका के अनुसार सैट-बैक।

(22) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.3.6 (टफ) में निम्न प्राविधान जोड़ा जाए :-

“चार मंजिल (अधिकतम 15 मीटर ऊँचाई) के गुप हाउसिंग भवनों हेतु 1.5 एफ.ए.आर. के साथ 40 प्रतिशत भू-आच्छादन अनुमत्य होगा परन्तु ऐसी स्थिति में 10 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन (अधिकतम 400 वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल) तथा स्टिल्ट प्लोर अनुमत्य नहीं होंगे।”

(23) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.4.1 के शीर्षक “आवासीय भवन (12 मीटर तक ऊँचाई)” को “एकल आवासीय भवन (अधिकतम 3 मंजिल तथा 12.5 मीटर ऊँचाई)” से प्रतिस्थापित किया जाए।

(24) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.4.5 के शीर्षक “बहुखण्डीय भवन” को “बहुमंजिले एवं विशिष्ट भवन” से प्रतिस्थापित किया जाए तथा इसी प्रस्तर की टिप्पणी में क्रमांक (ए) पर निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए:-

“10 से 15 मीटर ऊँचाई के अन्तर्गत केवल विशिष्ट भवन यथा सभा भवन, शैक्षिक, संस्थागत, औद्योगिक, संग्रहगार, संकटमय भवन तथा मिश्रित अधिवास सम्मिलित होंगे।”

(25) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.4.6 (फ) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए:-

“झाड़व-वे के ऊपर साइड सैट बैक में प्रवेश द्वार के निकट (सामने के सैट-बैक को छोड़कर) अधिकतम 3.0 मीटर चौड़े और 5.0 मीटर लम्बे प्रक्षेपित अथवा स्तम्भों पर अवलम्बित पोर्टिको का निर्माण अनुमत्य होगा। पोर्टिको के ऊपर किसी प्रकार का निर्माण अनुमत्य नहीं होगा।”

(26) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.5.1 (ए) में शब्द ‘निशुल्क इकाईयां’ को ‘प्रभार-रहित इकाईयां’ से तथा शब्द ‘अतिरिक्त इकाईयां/क्रय-योग्य इकाईयां’ को ‘प्रभार सहित इकाईयां’ से प्रतिस्थापित किया जाए।

(27) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.5.1 की टिप्पणी (ए) एवं (फ) को क्रमशः निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए:-

(i) “किसी भूखण्ड में भू-आच्छादन व तल क्षेत्रफल उसके निचले क्रम के भूखण्ड में अनुमत्य भू-आच्छादन व तल क्षेत्रफल से कम नहीं होगा। भू-आच्छादन व तल क्षेत्रफल की गणना प्रस्तावित भूखण्ड के क्षेत्रफल के एक स्तर नीचे से प्रारम्भ करते हुए टेलिस्कोपिक ढंग से की जाएगी।”

(ii) “निर्मित क्षेत्र के बाहर एकल आवासीय भूखण्डों पर अतिरिक्त इकाईयां, विकास प्राधिकरण/जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट की वर्तमान सामान्य आवासीय दर का 10 प्रतिशत शुल्क (अतिरिक्त इकाईयों के कुल तल क्षेत्रफल पर) लेकर अनुमत्य होंगी।”

(28) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.5.1 की टिप्पणी (फ) में निम्न प्राविधान जोड़ा जाए:-

(क) विकसित/विकासशील क्षेत्रों के अन्तर्गत नए ले-आउट प्लान/योजनाओं में प्रभार सहित इकाईयां निम्नानुसार अनुमत्य होंगी :-



(i) 12 मीटर से कम चौड़ी सड़कों पर केवल प्रभार रहित इकाइयाँ ही अनुमन्य होंगी,

(ii) 12 से 18 मीटर तक चौड़ी सड़कों पर प्रभार सहित अधिकतम 5 इकाइयाँ अनुमन्य होंगी,

(iii) 18 मीटर एवं इससे अधिक चौड़ी सड़कों पर प्रभार सहित अधिकतम 8 इकाइयाँ अनुमन्य होंगी।

(ख) विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा चिन्हित पूर्व विकसित/अनुमोदित ऐसी योजनाओं, जहाँ बढ़े हुए घनत्व के सापेक्ष अवस्थापना सुविधाओं का संवर्धन/सृष्टीकरण सम्भव है अथवा जहाँ विकास कार्यों का स्तर धनत्व में प्रस्तावित वृद्धि के सापेक्ष उपलब्ध हैं, में शुल्क की दरें निम्नानुसार देय होंगी :-

(i) प्रभार सहित इकाइयों पर भवन उपविधि के अनुसार सर्किल रेट का 10 प्रतिशत शुल्क, तथा

(ii) प्रभार सहित इकाइयों के सम्पूर्ण तल क्षेत्रफल पर सम्बन्धित कालोनी के वर्तमान लागत पर आगणित विकास

शुल्क (आन्तरिक एवं वाह्य) का निम्नानुसार :

प 12 से 18 मीटर तक चौड़ी सड़कों पर 40 प्रतिशत

प 18 मीटर से अधिक चौड़ी सड़कों पर 50 प्रतिशत।”

(29) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.5.1 की टिप्पणी ;टद्ध के रूप में निम्न प्राविधान जोड़ा जाए:-

“300 वर्ग मीटर या अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड जो 24 मीटर अथवा इससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित हैं, में भू-आच्छादन के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा और भवन की अधिकतम ऊँचाई 4 मंजिल (15 मीटर) होगी। अतिरिक्त तल क्षेत्रफल पर नियमानुसार अतिरिक्त प्रभार सहित इकाइयाँ अनुमन्य होंगी और निर्मित की जाने वाली समस्त इकाइयों के लिए मानकों के अनुसार पार्किंग व्यवस्था अनिवार्य होगी”।

(30) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.9.1 (प्प) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए :-

“बेसमेन्ट के प्रयोजन निम्नानुसार होंगे, इनसे भिन्न प्रयोजन होने पर बेसमेन्ट की गणना तल क्षेत्रफल (एफ.ए.आर.) में की जाएगी :-

(क) घरेलू सामान, अज्वलनशील पदार्थ या अन्य माल का भण्डारण,

(ख) डार्करूप, कोषकक्ष, बैंक सेलर, आदि,

(ग) वातानुकूलन उपकरण या अन्य मशीने जो भवन की आवश्यक सेवाओं के लिए लगाई जाएं,

(घ) पार्किंग स्थल और गैराज।”

(31) भवन उपविधि के प्रस्तर-3.9.2 (टप्प) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए:-

“ व्यवसायिक तथा कार्यालय भवनों में प्रथम भू-गेह के नीचे दूसरे भू-गेह का निर्माण अनुमत्त होगा, बशर्ते उसमें पर्याप्त संवातन की व्यवस्था हो। दूसरे भू-गेह का उपयोग यदि पार्किंग, मशीनरूप, विद्युत एवं वातानुकूलन उपकरणों के लिए किया जाता है तो इसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी”।

प्रेषक,

टी. पी. पाठक,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,  
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,  
गाजियाबाद।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 25 सितम्बर, 2001

विषय : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक परिष्कार।

महोदय,

उर्पयुक्त विषयक सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 276/नियो, अनु./2001 दिनांक 9.8.2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 26.6.2001 में कतिपय परिष्कारों सहित अंगीकरण के उपरान्त शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29 विविध/98 दिनांक 8 जून, 2001 द्वारा जारी संशोधनों को गाजियाबाद विकास प्राधिकरणों द्वारा प्रस्तुत सुझावों के दृष्टिगत निम्न परिष्कारों सहित अनुमोदित किया जाता है:-

(i) बिन्दु संख्या-3 : रेन वाटर हार्वेस्टिंग के अन्तर्गत जलाशय की गहराई विशेषज्ञ समिति की संस्तुतियों के आधार पर 6 मीटर रखी गई है जिसे कम किया जाना औचित्यपूर्ण नहीं है। शासन द्वारा रेन वाटर हार्वेस्टिंग पर एक "स्टैन्डिंग ग्रुप" का गठन किया गया है जिसमें सैन्ट्रल ग्रउण्ड वाटर बोर्ड के विशेषज्ञ सदस्य हैं। जलाशय की निर्धारित गहराई के सम्बन्ध में स्टैण्डिंग ग्रुप की राय प्राप्त की जाएगी और उसके अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी।

(ii) बिन्दु संख्या-11 : टंकण सम्बन्धी त्रुटि के कारण शासनादेश में प्रस्तर-3.1.2.2(प्प) का उल्लेख है जिसे प्रस्तर-3.1.2.2(प्प) से प्रतिस्थापित किया जाए। परन्तु प्रस्तर- 3.1.2.2(प) सही है, अतः इसमें संशोधन की आवश्यकता नहीं है।

(iii) बिन्दु संख्या-12 : प्रस्तर-3.1.2.3 (प्) में टंकण सम्बन्धी त्रुटि है, अतः शब्द सर्विस इंजीनियर को शब्द स्ट्रक्चरल इंजीनियर से प्रतिस्थापित किया जाए। जहाँ तक नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार स्ट्रक्चरल इंजीनियर को परिभाषित किए जाने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 3751/9-आ-1-भूकम्परोधी/2001 (आ.ब.) दिनांक 20.7.2001 द्वारा निर्माण कार्य एवं भूकम्प जोन के आधार पर स्ट्रक्चरल इंजीनियर्स की अर्हताएं निर्धारित की गई हैं, जो समस्त विकास प्राधिकरणों को जारी की गई हैं। अतः उक्त शासनादेश के अनुसार ही कार्यवाही की जाए।

(iv) बिन्दु संख्या-22 : भवन उपविधि में प्रस्तावित संशोधनों के अनुसार एकल आवास में चूँकि अब स्टिल्ट फ्लोर का निर्माण अनुमन्य कर दिया गया है, अतः भवन उपविधि के प्रस्तर-3.3.6 (टप) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए :-

" चार मंजिल (अधिकतम 15 मीटर ऊँचाई) के ग्रुप हाउसिंग भवनों हेतु 1.5 एफ.ए.आर. के साथ 40 प्रतिशत भू-आच्छादन अनुमन्य होगा परन्तु ऐसी स्थिति में 10 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन (अधिकतम 400 वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल) अनुमन्य नहीं होगा। पार्किंग हेतु भूतल का निर्माण स्टिल्ट के रूप में किया जा सकता

है जिसकी अधिकतम ऊँचाई 2.6 मीटर होगी जिसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी, परन्तु भवन की ऊँचाई में कोई छूट अनुमन्य नहीं होगी”।

(अ) बिन्दु संख्या-34 : विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित संशोधन शासन द्वारा जारी प्रस्ताव में यद्यपि पहले से ही निहित है, तथापि इसे अधिक स्पष्ट किए जाने हेतु विद्यमान प्रस्तर-3.11.3 (प) (क) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए:-

“(क) चार मंजिल से अधिक या 15 मीटर से अधिक ऊँचाई के बहुमंजिले भवन”।

3. कृपया उपर्युक्त संशोधनों को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समायोजित करने का कष्ट करें। प्रस्तावित संशोधनों की जानकारी जनता को देने हेतु एक सूचना स्थानीय समाचार पत्रों में जारी करा दी जाए तथा विकास एवं निर्माण विनियमन की कार्यवाही तत्काल प्रभाव से संशोधित भवन उपविधि के अनुसार सुनिश्चित की जाए। कृपया कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

टी.पी. पाठक  
विशेष सचिव

संख्या- 4930/9-आ-1-29 विविध/98 तद दिनांक :-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. अध्यक्ष, गाज़ियाबाद विकास प्राधिकरण।
2. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद्, लखनऊ।
3. विकास प्राधिकरणों के समस्त उपाध्यक्षों को इस आशय से कि बिन्दु संख्या 11,12,22, तथा 34 पर उल्लिखित संशोधनों को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में समायोजित करने का कष्ट करें।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ लि., लखनऊ।
6. अध्यक्ष, उ.प्र. आर्कीटेक्ट एसोसिएशन।
7. अध्यक्ष, यू.पी. चैप्टर, इन्स्टीट्यूट आफ आर्कीटेक्ट।
8. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, लखनऊ।
9. अपर निदेशक, नियोजन, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

टी.पी. पाठक  
विशेष सचिव

प्रेषक,

टी. पी. पाठक,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

सचिव  
विकास प्राधिकरण,  
झाँसी।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक-16 अक्टूबर, 2001

विषय : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक परिष्कार।

महोदय,

उर्पयुक्त विषयक अपने पत्र संख्या 489/जे.डी.ए.-विकास उपविधि (2001-02) दिनांक 17.8.2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 8 जून, 2001 द्वारा किए गए परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 8.8.2001 में जनसंख्या की गणना से सम्बन्धित बिन्दु को छोड़कर यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

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

(xiii) शासनादेश संख्या 4784/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 15 सितम्बर, 2001

(xiv) शासनादेश संख्या 4930/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 25 सितम्बर, 2001

उपरोक्त दोनों शासनादेशों की प्रतिलिपियाँ उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण को भी प्रेषित/पृष्ठांकित की गई थीं जो पुनः इस पत्र के साथ आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न हैं। जहाँ तक भवन उपविधि के प्रस्तर-2.4.2 के अन्तर्गत जनसंख्या की गणना के लिए इकाईयों के निर्धारण का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में शासन द्वारा अलग से निर्देश जारी किए जाएंगे।

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

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

संलग्नक : उपरोक्तानुसार (चार पृष्ठ)

भवदीय,

टी. पी. पाठक  
विशेष सचिव

संख्या- /9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) तद दिनांक :-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

टी. पी. पाठक  
विशेष सचिव

प्रेषक,

टी. पी. पाठक,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष  
विकास प्राधिकरण,  
बुलन्दशहर – खुर्जा

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक-16 अक्टूबर, 2001

विषय : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक परिष्कार।

महोदय,

उर्पयुक्त विषयक प्रमुख सचिव, आवास को सम्बोधित अपने पत्र संख्या 1170/वि.प्रा./एस.टी./01 दिनांक 16.8.2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29 विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किए गये परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव संख्या-1/2001 परिचालन के माध्यम से यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

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

(xi) शासनादेश संख्या 4784/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 15 सितम्बर, 2001

(xii) शासनादेश संख्या 4930/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 25 सितम्बर, 2001

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

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

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

संलग्नक : उपरोक्तानुसार (चार पृष्ठ)

भवदीय,

टी. पी. पाठक  
विशेष सचिव

संख्या-5632/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) तद दिनांक :-  
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

टी. पी. पाठक  
विशेष सचिव



प्रेषक,

टी. पी. पाठक,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष  
विकास प्राधिकरण,  
मुरादाबाद।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक-16 अक्टूबर, 2001

विषय : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक परिष्कार।

महोदय,

उर्पयुक्त विषयक प्रमुख सचिव, आवास को सम्बोधित अपने पत्र संख्या 300/मु.वि.प्रा.(नि.अ.)-2001 दिनांक 10.9.2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29 विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किए गए परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण की 73वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.8.2001 के मद संख्या-73/3 तथा शासनादेश संख्या 3174/9-आ-1-29 विविध/98 दिनांक 18 जुलाई, 2001 द्वारा नर्सिंग होम की स्थापना हेतु निर्धारित मानकों को मद संख्या 73/9 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सर्वसम्मति से यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

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

(ix) शासनादेश संख्या 4784/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 15 सितम्बर, 2001

(x) शासनादेश संख्या 4930/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 25 सितम्बर, 2001

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

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

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

संलग्नक : उपरोक्तानुसार (चार पृष्ठ)

भवदीय,

टी. पी. पाठक  
विशेष सचिव

संख्या-5633/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) तद दिनांक :-  
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

टी. पी. पाठक  
विशेष सचिव

प्रेषक,

टी. पी. पाठक,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष  
विकास प्राधिकरण,  
मेरठ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक-16 अक्टूबर, 2001

विषय : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक परिष्कार।

महोदय,

उर्पयुक्त विषयक प्रमुख सचिव, आवास को सम्बोधित अपने पत्र संख्या सुमन/नियोजन-3/2001/744 दिनांक 30.8.2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29 विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किये गये परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण की 63वीं बोर्ड बैठक दिनांक 7.7.2001 के अनुपूरक मद संख्या-1 के अन्तर्गत यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मेरठ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव को निम्न शासनादेशों के अधीन जारी किए गये परिष्कारों सहित अनुमोदित किया जाता है:-

(vii) शासनादेश संख्या 4784/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 15 सितम्बर, 2001

(vii) शासनादेश संख्या 4930/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 25 सितम्बर, 2001

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

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

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

संलग्नक : उपरोक्तानुसार (चार पृष्ठ)

भवदीय,

टी. पी. पाठक  
विशेष सचिव

संख्या-5634/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) तददिनांक :-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

टी. पी. पाठक  
विशेष सचिव

प्रेषक,

टी. पी. पाठक,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,  
विकास प्राधिकरण,  
उन्नाव-शुक्लागंज।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 16 अक्टूबर, 2001

विषय : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक परिष्कार।

महोदय,

उर्पयुक्त विषयक प्रमुख सचिव, आवास को सम्बोधित अपने पत्र संख्या 131/कैम्प/वि.प्रा./ (2000-01) दिनांक 24 जुलाई, 2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29 विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किए गए परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

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

(v) शासनादेश संख्या 4784/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 15 सितम्बर, 2001

(vi) शासनादेश संख्या 4930/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 25 सितम्बर, 2001

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

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

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

संलग्नक : उपरोक्तानुसार (चार पृष्ठ)

भवदीय,

टी. पी. पाठक  
विशेष सचिव

संख्या- 5635/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) तद दिनांक :  
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

टी. पी. पाठक  
विशेष सचिव

प्रेषक,

टी. पी. पाठक,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष  
विकास प्राधिकरण,  
सहारनपुर।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक-16 अक्टूबर, 2001

विषय : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक परिष्कार।

महोदय,

उर्पयुक्त विषयक प्रमुख सचिव, आवास को सम्बोधित अपने पत्र संख्या 591/कैम्प/सविप्र/2001 दिनांक 25 जुलाई, 2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29 विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किए गये परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि सहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव को निम्न शासनादेशों के अधीन जारी किए गये परिष्कारों सहित अनुमोदित किया जाता है :-

(i) शासनादेश संख्या 4784/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 15 सितम्बर, 2001

(ii) शासनादेश संख्या 4930/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 25 सितम्बर, 2001

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

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

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

भवदीय,

टी. पी. पाठक  
विशेष सचिव

संख्या-5638/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) तद दिनांक :  
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

आज्ञा से

टी. पी. पाठक  
विशेष सचिव



प्रेषक,

टी. पी. पाठक,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष  
विकास प्राधिकरण,  
गोरखपुर।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक-16 अक्टूबर, 2001

विषय : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक परिष्कार।

महोदय,

उर्पयुक्त विषयक सचिव, गोरखपुर विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 67/एस.टी./सचिव 2001-02 दिनांक 16 जुलाई, 2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29 विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किए गए परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण की 33वीं बोर्ड बैठक दिनांक 30.6.2001 में मद संख्या-72.15.02 के अन्तर्गत यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

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

(xi) शासनादेश संख्या 4784/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 15 सितम्बर, 2001

(xii) शासनादेश संख्या 4930/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 25 सितम्बर, 2001

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

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

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

संलग्नक : उपरोक्तानुसार (चार पृष्ठ)

भवदीय,

टी. पी. पाठक  
विशेष सचिव

संख्या-5637/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) तद दिनांक :  
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

टी. पी. पाठक  
विशेष सचिव

प्रेषक,

टी.पी. पाठक,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,  
विकास प्राधिकरण,  
वाराणसी।

आवारा अनुभाग - 1

लखनऊ: दिनांक-16 अक्टूबर, 2001

विषय : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक परिष्कार।

महोदय,

उपर्युक्त सचिव, वाराणसी विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 132/वि.प्रा./सचिव/प्र.अ.भ. दिनांक 19.9.2001 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29 विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किए गए परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 7.8.2001 में संकल्प संख्या-9 के अन्तर्गत यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि वाराणसी विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव को निम्न शासनादेशों के अधीन जारी किए गये परिष्कारों सहित अनुमोदित किया जाता है:-

(i) शासनादेश संख्या 4784/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 15 सितम्बर, 2001

(ii) शासनादेश संख्या 4930/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 25 सितम्बर, 2001

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

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

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

संलग्नक : उपरोक्तानुसार (चार पृष्ठ)

भवदीय

टी.पी.पाठक  
विशेष सचिव

संख्या – 5638/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.), तद्दिनांक:-  
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित: –

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

टी.पी. पाठक  
विशेष सचिव

प्रेषक,

टी.पी. पाठक,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष  
विकास प्राधिकरण,  
बरेली।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-24 अक्टूबर, 2001

विषय : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक परिष्कार।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, बरेली विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 3551/वि.प्रा.-भ.उप.-2001-01 दिनांक 18.9.2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29 विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किए गये परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड की 45वीं बैठक दिनांक 20.6.2001 में यथावत अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि बरेली विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव को निम्न शासनादेशों के अधीन जारी किए गये परिष्कारों सहित अनुमोदित किया जाता है :-

(i) शासनादेश संख्या 4784/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 15 सितम्बर, 2001

(ii) शासनादेश संख्या 4930/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 25 सितम्बर, 2001

उपर्युक्त दोनों शासनादेशों की प्रतिलिपियों उपाध्यक्ष, बरेली विकास प्राधिकरण को भी प्रेषित/पृष्ठांकित की गई थीं जो पुनः इस पत्र के साथ आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न है।

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

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

भवदीय,

टी.पी. पाठक  
विशेष सचिव

संख्या 5760 / 9-आ-1-29 विविध / 98 (आ.ब.) तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

टी.पी. पाठक  
विशेष सचिव

प्रेषक,

टी.पी. पाठक,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,  
विकास प्राधिकरण,  
अलीगढ़।

आवारा अनुभाग - 1  
2001

लखनऊ: दिनांक-15 नवम्बर,

विषय : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक परिष्कार।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्रमुख सचिव, आवास को सम्बोधित अपने पत्र संख्या 2018/तकनीकी/अभि.वी./2001-02 दिनांक 06 नवम्बर, 2001 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29 विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किए गए परिष्कार/संसोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक संख्या-40, दिनांक 20.10.2001 में प्रस्ताव संख्या-4 के अन्तर्गत यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि अलीगढ़ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव को निम्न शासनादेशों के अधीन जारी किए गये परिष्कारों सहित अनुमोदित किया जाता है:-

(i) शासनादेश संख्या 4784/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 15 सितम्बर, 2001

(ii) शासनादेश संख्या 4930/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 25 सितम्बर, 2001

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

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

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

संलग्नक : उपरोक्तानुसार (चार पृष्ठ)

भवदीय,

टी.पी.पाठक  
विशेष सचिव

संख्या : 6000(1)/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.), तद्दिनाँक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित: –

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

टी.पी. पाठक  
विशेष सचिव



प्रेषक,

टी.पी. पाठक,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष  
विकास प्राधिकरण,  
हापुड़-पिलखुवा।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-21 दिसम्बर, 2001

विषय : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक परिष्कार।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के प्रमुख सचिव, आवास को सम्बोधित पत्र संख्या 506/सचिव/प्रशा.एच.पी.डी.ए./2001 दिनांक 27.10.2001 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29 विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किए गये परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड की पंचम बैठक दिनांक 27.6.2001 में अतिरिक्त मद संख्या-02 द्वारा यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव को निम्न शासनादेशों के अधीन जारी किए गये परिष्कारों सहित अनुमोदित किया जाता है:-

(i) शासनादेश संख्या 4784/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 15 सितम्बर, 2001

(ii) शासनादेश संख्या 4930/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 25 सितम्बर, 2001

उपयुक्त दोनों शासनादेशों की प्रतिलिपियाँ उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण को भी प्रेषित/पृष्ठांकित की गई थीं जो पुनः इस पत्र के साथ आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न है।

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

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

संलग्नक : उपरोक्तानुसार (चार पृष्ठ)

भवदीय,

टी.पी. पाठक  
विशेष सचिव

संख्या 6658 / 9-आ-1-29 विविध / 98 (आ.ब.) तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

टी.पी. पाठक  
विशेष सचिव

प्रेषक,

टी.पी. पाठक,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

सचिव,  
विकास प्राधिकरण,  
बाँदा।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-21 दिसम्बर, 2001

विषय : विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक परिष्कार।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्रमुख सचिव, आवास को सम्बोधित पत्र संख्या 195/भवन निर्माण उपविधि-2001/300 दिनांक 23.9.2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29 विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किये गये परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 29.6.2001 में लिए गए निर्णयानुसार यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि बाँदा विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव को निम्न शासनादेशों के अधीन जारी किए गये परिष्कारों सहित अनुमोदित किया जाता है:-

(i) शासनादेश संख्या 4784/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 15 सितम्बर, 2001

(ii) शासनादेश संख्या 4930/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 25 सितम्बर, 2001

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

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

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

भवदीय,

टी.पी. पाठक  
विशेष सचिव

संख्या 6659 / 9-आ-1-29 विविध / 98 (आ.ब.) तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. उपाध्यक्ष, बाँदा विकास प्राधिकरण / जिलाधिकारी, बाँदा ।
2. अध्यक्ष, बाँदा विकास प्राधिकरण ।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 ।
4. अपर निदेशक, नियोजन, उत्तर प्रदेश, आवास बन्धु ।

टी.पी. पाठक  
विशेष सचिव

प्रेषक,

टी.पी. पाठक,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

आवास आयुक्त,  
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,  
104, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-31 दिसम्बर, 2001

**विषय : उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक परिष्कार।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक विशेष सचिव, आवास अनुभाग-1 को सम्बोधित पत्र संख्या 3145/नि.प्रा.-1(2001) 18.12.2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29 विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किए गये परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद की 181 वीं बैठक दिनांक 02.11.2001 में यथावत् अंगीकृत किए जाने के उपरान्त शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आवास एवं विकास परिषद द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव को निम्न शासनादेशों के अधीन जारी किए गये परिष्कारों सहित अनुमोदित किया जाता है :-

(i) शासनादेश संख्या 4784/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 15 सितम्बर, 2001

(ii) शासनादेश संख्या 4930/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 25 सितम्बर, 2001

उपर्युक्त दोनों शासनादेशों की प्रतिलिपियां आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद को भी प्रेषित/पृष्ठांकित की गई थीं जो पुनः इस पत्र के साथ आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न है।

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

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

संलग्नक : उपरोक्तानुसार (चार पृष्ठ)

भवदीय,

टी.पी. पाठक  
विशेष सचिव

संख्या 6782/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश
3. अपर निदेशक, नियोजन, उत्तर प्रदेश, आवास बन्धु।

टी.पी. पाठक  
विशेष सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
प्रमुख सचिव  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,  
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र. लखनऊ।
2. आवास आयुक्त,  
आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश।
3. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण उत्तर प्रदेश।
4. नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 9 जुलाई, 2001

विषय : भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग तथा अन्य बहुमंजिली इमारतों के निर्माण का विनियमन।

महोदय,

शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि वर्तमान आवासीय कालोनियों में जहाँ एक व दो मंजिल की इमारतों के आधार पर विकास किया गया है, वहाँ बहुमंजिली इमारतें तैयार होकर खड़ी हो जाती हैं जिसके कारण अगल-बगल के भवनों की प्राइवसी भंग होती है तथा प्राकृतिक प्रकाश, व संवातन पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है। इसके अतिरिक्त भूखण्डीय विकास के अनुरूप प्राविधानित अवरस्थापना सुविधाओं यथा सड़क, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत-आपूर्ति, सामुदायिक सुविधाओं तथा पार्क एवं खुले क्षेत्रों के मानक ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले निर्माण के घनत्व के अनुरूप न होने के कारण अवरस्थापनाएं बढ़े हुए दबाव को सहन नहीं कर पाती हैं, फलस्वरूप रिहायशी वातावरण की गुणवत्ता में गिरावट आती है।

2. इस सम्बन्ध में शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि महायोजनान्तर्गत नए विकसित होने वाले क्षेत्रों तथा विद्यमान विकसित क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले निर्माण की अनुज्ञा निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन दी जाए:-

(1) नए क्षेत्र :

नए क्षेत्रों में महायोजना/जोनल प्लान/ले-आउट प्लान के अन्तर्गत निम्न घनत्व तथा उच्च घनत्व के अनुरूप क्रमशः "लो-राईज" एवं "हाई राईज" क्षेत्र को पहले से ही चिन्हित कर लिया जाए। "लो-राईज" क्षेत्रों में भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.5 मीटर होगी जो एकल आवासीय भवनों हेतु निर्धारित है। जबकि "हाई राईज" क्षेत्रों में अधिकतम ऊँचाई भू-आच्छादन, एफ.ए.आर., सड़क की चौड़ाई, लाईट एण्ड वेन्टीलेशन प्लेन तथा भवन की ऊँचाई के सम्बन्ध में लागू अन्य प्रतिबन्धों यथा एयरपोर्ट फनेल एरिया, हेरिटेज जोन आदि से नियन्त्रित होगी। उच्च घनत्व/"हाई राईज" क्षेत्र में सड़कों की चौड़ाई, अवरस्थापना सुविधाओं, सामुदायिक सुविधाओं तथा पार्क एवं खुले स्थलों का प्राविधान उसी घनत्व के अनुरूप पहले से ही सुनिश्चित किया जाए।

(2) विद्यमान विकसित क्षेत्र :

पूर्व विकसित कालोनियों में एकल आवास के अन्तर्गत एक अथवा एक से अधिक भूखण्डों को मिलाकर प्रस्तावित किए गए ग्रुप हाउसिंग निर्माण की अनुज्ञा प्रदान न की जाए। इसके निमित्त प्राधिकरण द्वारा ऐसे क्षेत्र निर्धारित किए जाएं, जहाँ पर हाई-राईज की आवासीय योजनाएं अनुमन्य की जाएंगी। विद्यमान

विकसित योजनाओं में हाई-राईज़ भवनों का निर्माण न्यूनतम 18 मीटर चौड़ी सड़क पर सड़क की दोगुनी गहराई तक अनुमन्य होगा। अर्थात् 18 मीटर चौड़ी सड़क पर 36 मीटर गहराई के भू-भाग पर ही बहुमंजिले आवासीय भवनों का निर्माण अनुमन्य होगा। ऐसे क्षेत्रों को चिह्नित कर उन्हें महायोजना में संशोधन के रूप में सम्मिलित किया जाए तथा अन्य सभी क्षेत्रों में बहुखण्डीय आवासीय भवन प्रतिबन्धित किए जाएं। ऐसे चिह्नित क्षेत्रों में उच्च घनत्व अनुमन्य होगा। उच्च घनत्व के लिए वर्तमान बाह्य एवं आन्तरिक विकास शुल्क का 50 प्रतिशत विकास शुल्क के रूप में मानचित्र स्वीकृति के समय लिया जाए।

3. इस सम्बन्ध में मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्तानुसार नए क्षेत्र एवं विद्यमान विकसित क्षेत्रों में प्रस्तावित "लो-राईज़" एवं "हाई-राईज़" क्षेत्रों का चिन्हीकरण 15 अगस्त 2001 तक कर लिया जाए तथा उनका समावेश योजना के ले-आउट प्लान अथवा महायोजना/जोनल प्लान में निर्धारित व्यवस्थानुसार कराना सुनिश्चित कर लें।

4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उपरोक्त कार्यवाही की प्रगति की समीक्षा प्रत्येक माह कर माह की 15 तारीख तक शासन को अवगत कराएंगे।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या-2897/9-आ-3-2001/19 विविध/2001 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निजी सचिव, मा0 आवास मंत्री/राज्य आवास मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. निजी सचिव, आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास विभाग।
3. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, समस्त क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
6. समस्त नियन्त्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
7. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, उत्तर प्रदेश।
8. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
9. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान  
विशेष सचिव



प्रेषक,

टी.पी. पाठक,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष  
विकास प्राधिकरण,  
लखनऊ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-05 नवम्बर, 2001

विषय : बहुमंजिले भवनों हेतु छोड़े जाने वाले सेट-बैक में पार्किंग की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने अर्द्ध शासकीय पत्र संख्या 56/एल.डी.ए./भवन-1/2001 दिनांक 21.8.2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसमें यह जिज्ञासा प्रकट की गई है कि बहुखण्डीय भवनों में चारो ओर अग्नि शमन सुरक्षा हेतु अनिवार्य रूप से छोड़े जाने वाले खुले स्थान (सेट-बैक) के अतिरिक्त ऐसे सेट-बैक में भूखण्ड की बाउण्ड्री से सटा कर पार्किंग अनुमन्य है अथवा नहीं तथा सेट-बैक, भूखण्ड की बाउण्ड्री से माना जाएगा अथवा प्रस्तावित भवन से ?

2. इस सम्बन्ध में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 जो नेशनल बिल्डिंग कोड पर आधारित है, में निहित प्राविधानों के दृष्टिगत उपरोक्त बिन्दुओं पर मुझे निम्नानुसार स्थिति स्पष्ट करने का निदेश हुआ है:-

(i) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर-3.10.6 के अनुसार 15 मीटर या उससे अधिक ऊँचाई वाले भवनों के चारो ओर अग्नि सुरक्षा हेतु अनिवार्य रूप से छोड़े जाने वाले खुले स्थल में पार्किंग अनुमन्य नहीं है। जबकि 15 मीटर से कम ऊँचाई के भवनों के चारों ओर छोड़े जाने वाले खुले स्थल का 50 प्रतिशत भाग का उपयोग पार्किंग हेतु इस प्रतिबन्ध के साथ किया जा सकता है कि भवन से 3.6 मीटर की दूरी के क्षेत्रफल को किसी प्रकार की पार्किंग अथवा लोडिंग अथवा अनलोडिंग के उपयोग में नहीं लाया जाएगा। यह भी स्पष्ट करना है कि बहुखण्डीय (15 मी. एवं अधिक ऊँचे) भवनों में अग्नि शमन सुरक्षा हेतु न्यूनतम 6 मीटर का सेट-बैक छोड़ना अनिवार्य है जिसमें पार्किंग अनुमन्य नहीं है। अग्नि शमन सुरक्षा हेतु वांछित न्यूनतम सेट-बैक के उपरान्त अवशेष खुले क्षेत्र के अधिकतम 50 प्रतिशत भाग पर खुले रूप में पार्किंग इस शर्त के साथ अनुमन्य की जा सकती है कि पार्क एवं सामुदायिक सुविधाओं, आदि हेतु आरक्षित क्षेत्रफल को पार्किंग के प्रयोजनार्थ अतिक्रमित न किया जाए।

(ii) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार सेट-बैक लाईन का तात्पर्य भूखण्ड की सीमाओं के समानान्तर रेखा से है, अतः सेट-बैक भूखण्ड की बाउण्ड्री से ही माना जाएगा न कि प्रस्तावित भवन से।

3. कृपया उपरोक्तानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

टी.पी. पाठक  
विशेष सचिव

संख्या 5875(1) 9-आ-1-20विविध/98 (आ.ब.) तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
3. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ, लखनऊ।
6. अध्यक्ष, यू.पी.आर्कीटेक्ट एसोसिएशन।
7. अध्यक्ष, यू.पी. चेप्टर आफ आर्कीटेक्ट एसोसिएशन।
8. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, लखनऊ।
9. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु उत्तर प्रदेश।

टी.पी. पाठक  
विशेष सचिव

प्रेषक,

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

सेवा में,

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

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-20 अक्टूबर, 2001

विषय: भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के लागू होने से पूर्व अनुमोदित ले-आउट प्लान्स में निर्धारित सैट-बैक्स की वैधता के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संदर्भ में सूचित करना है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अनुसार 300 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों पर त्वूज्लचम भवनों का विकास अनुमन्य किया गया है जो पूर्व भवन उपविधि के अनुसार 250 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों पर अनुमन्य था। कतिपय विकास प्राधिकरणों द्वारा शासन के समक्ष यह जिज्ञासा प्रकट की गई है कि पूर्व विकसित/अनुमोदित ऐसी प्लाटेंड योजनाओं जिनमें 300 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड जो कि मउप.कमजंबीमक पद्धति पर नियोजित किए गये थे, के अन्तर्गत नई भवन उपविधि के अनुसार साइड सैट-बैक में निर्माण अनुमन्य किया जा सकता है अथवा नहीं।

2. इस सम्बन्ध में नेशनल बिल्डिंग कोड तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में निहित प्राविधानों के क्रम में मुझे यह स्पष्ट करने का निदेश हुआ है कि :-

(1) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 जो नेशनल बिल्डिंग पर आधारित है, के भाग-4 प्रस्तर-3.4.1 के अनुसार भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर भवनों के विन्यास की निम्न पद्धतियाँ अनुमन्य की गई हैं :-

(i) 300 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड : त्वूज्लचम ठनपसकपदहे- जिनमें केवल सामने और पृष्ठ में सैट-बैक छोड़ना अनिवार्य है,

(ii) 301 से 500 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड : मउप.कमजंबीमक ठनपसकपदहे- जिनमें सामने, पृष्ठ तथा एक साइड में सैट-बैक छोड़ना अनिवार्य है,

(iii) 500 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्ड : कमजंबीमक ठनपसकपदहे. जिनमें चारों ओर सैट-बैक छोड़ना अनिवार्य है,

(2) भवनों के विन्यास की उपरोक्त पद्धतियाँ ले-आउट प्लान में ही प्रस्तावित की जाती हैं एवं उसके अनुरूप ही भूखण्डों के सैट-बैक निर्धारित किए जाते हैं। ले-आउट प्लान में निर्धारित सैट-बैक्स का अनुपालन सक्षम प्राधिकारी द्वारा पदकपअपकनंस भवन मानचित्र की स्वीकृति के समय सुनिश्चित कराया जाता है। इस प्रकार सैट-बैक का निर्धारण ले-आउट में ही किया जाना अनिवार्य है।

(3) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2001 के भाग-4 प्रस्तर 3.4.1 (अपप) में स्पष्ट उल्लेख है कि उक्त प्रस्तर में दिए गये सैट-बैंक नए सब-डिविजन/ले-आउट प्लान में ही लागू होंगे। अतः पूर्व अनुमोदित ले-आउट प्लान में उक्त सैट-बैंक लागू किए जाने का कोई औचित्य नहीं है।

(4) पूर्व अनुमोदित ले-आउट प्लान/योजनाओं के अन्तर्गत विकास प्राधिकरण द्वारा सेल प्लान्स/लीज प्लान्स, आदि ले-आउट प्लान में निर्धारित सैट बैंक के अनुसार बनाए गये हैं, अतः पूर्व निर्धारित सैट बैंक का अनुपालन किया जाना न केवल तकनीकी दृष्टि से बल्कि विधिक दृष्टि से भी अनिवार्य है।

(5) ले-आउट प्लान में निर्धारित भवनों के विन्यास की पद्धति कमजोबीमक एमउप.कमजोबीमक अथवा त्व भवनेपदहद्ध के अनुसार ही भवनों के Architectural डिजाइन बनाये जाते हैं और प्रकाश एवं संवातन हेतु दरवाजे, खिड़कियों, आदि का प्राविधान सैट-बैंक की स्थिति के दृष्टिगत किया जाता है। अतः प्रकाश एवं संवातन तथा पर्यावरणीय अपेक्षाओं के दृष्टिगत पदकपअपकनंस भवन मानचित्र की स्वीकृति के समय पूर्व अनुमोदित ले-आउट प्लान में निर्धारित सैट-बैंक में कोई परिवर्तन अनुमन्य किया जाना औचित्यपूर्ण नहीं है। इसके उल्लंघन के फलस्वरूप अगल-बगल स्थित भवनों में लाइट एण्ड वेन्टीलेशन की समस्याएं/भू-स्वामियों को आपत्ति होगी। ले-आउट प्लान में निर्धारित सैट-बैंक में कितना प्दतिपहमउमदज अनुमन्य होगा, यह कम्पाउण्डिंग बाई-लाज के अन्तर्गत निर्धारित है।

3. मुझे यह भीह कहने का निदेश हुआ है कि पूर्व अनुमोदित ऐसे-ले-आउट प्लान जिनमें अभी तक किसी भी भूखण्ड पर निर्माण नहीं हुआ है, में प्राधिकरण द्वारा यदि नई भवन उपविधि के अनुसार सैट-बैंक का पुनर्निर्धारण किया जाना औचित्यपूर्ण पाया जाए, तो नियमानुसार ले-आउट प्लान में संशोधन के माध्यम से ही उक्त कार्यवाही की जा सकती है।

4. कृपया उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या 5683(1) 9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) तद्दिनांक  
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

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

आज्ञा से

टी.पी. पाठक  
विशेष सचिव

प्रेषक,

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

सेवा में,

1- आवास आयुक्त,  
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,  
उत्तर प्रदेश।

2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 18 जुलाई, 2001

विषय : आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम की स्थापना हेतु नीति निर्धारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर उ.प्र. नर्सिंग होम एसोसिएशन द्वारा शासन के समक्ष कई प्रत्यावेदन प्रस्तुत किए गए हैं जिनमें इस ओर ध्यानाकर्षण किया गया है कि नर्सिंग होम आवासीय क्षेत्रों के सर्वांगीण विकास में सहायक होते हैं और नागरिकों को मूलभूत स्वास्थ्य सुविधाएं प्रदान करते हैं, परन्तु अधिकांश आवासीय कालोनियों में चिकित्सा सुविधाओं का पर्याप्त एवं समुचित मात्रा में प्राविधान न होने के कारण आवासीय भूखण्डों पर अनधिकृत रूप से नर्सिंग होम के निर्माण की प्रवृत्ति बढ़ रही है। एसोसिएशन का अनुरोध है कि नर्सिंग होम को व्यवसायिक उपयोग न मानकर सुविधाओं के अन्तर्गत रखा जाना चाहिए और इनके व्यवस्थित विकास हेतु स्पष्ट एवं सरलीकृत नीति निर्धारित की जानी चाहिए।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आवासीय योजनाओं में नर्सिंग होम की स्थापना हेतु आवास एवं विकास परिषद द्वारा नीतिगत प्रस्ताव तैयार किया गया था जिसमें उ.प्र. नर्सिंग होम एसोसिएशन की माँग के दृष्टिगत शासन द्वारा विचारोपरान्त आवश्यक परिष्कार करते हुए आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम के निर्माण की अनुज्ञा निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ दिए जाने का निर्णय लिया गया है :-

(i) अनुमन्यता : नर्सिंग होम के लिए नई योजनाओं/अनुमोदित होने वाले ले-आउट प्लान्स में निर्धारित मानकों के अनुसार पहले से ही अपेक्षित संख्या में भूखण्डों का चिन्हीकरण कर लिया जाए। पूर्व विकसित आवासीय योजनाओं में नर्सिंग होम का निर्माण विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा चिन्हित "मिश्रित आवासीय" क्षेत्र में ही अनुमन्य किया जाए, "शुद्ध आवासीय क्षेत्र" में इसका निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

(ii) भूखण्ड का क्षेत्रफल : आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम के लिए भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 300 वर्ग मीटर होगा जो न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होगा तथा जिसका न्यूनतम फ्रन्टेज 12 मीटर होगा।

(iii) शैय्याओं की संख्या : सड़क की चौड़ाई तथा भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर अधिकतम अनुमन्य शैय्याओं की संख्या निम्न तालिका के अनुसार होगी :-

क्र.सं. सड़क की चौड़ाई भूखण्ड का क्षेत्रफल शैय्याओं की (मीटर) (वर्ग मीटर) संख्या

1. 12 300-400 10

2. 18 401-500 15

3. 24 एवं अधिक 500 से अधिक 20

(iv) भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. : अधिकतम भू-आच्छादन 40 प्रतिशत एवं एफ.ए.आर. 1.20 अनुमन्य होगा। इसके अतिरिक्त शासनादेशों/भवन उपविधि के अनुसार क्रय-योग्य एफ.ए.आर. भी अनुमन्य होगा।

(v) भवन की ऊँचाई : 12 से 18 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.5 मीटर तथा 24 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी।

(vi) सेट-बैक : नर्सिंग होम पृथकीकृत ; कमजंभीमकद्ध भवन के रूप में होगा। भूखण्ड के क्षेत्रफल तथा भवन की ऊँचाई के आधार पर सेट-बैक निम्नानुसार होंगे :-

भवन की ऊँचाई भूखण्ड का क्षेत्रफल सेट बैक (मीटर में)

(मीटर) (वर्ग मीटर) अग्र पृष्ठ पार्श्व-1 पार्श्व-2

12.5 तक 300-500 तक 4.5 4.5 3.0 1.8

501-1000 तक 6.0 4.5 3.0 3.0

1000 से अधिक 9.0 4.5 3.0 3.0

12.5 से अधिक 15 तक 500 से अधिक 9.0 5.0 5.0 5.0

(vii) पार्किंग : वाहनों की पार्किंग हेतु प्रति 100 वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल पर 1.25 समान कार स्थल (इक्यूवेलेंट कार स्पेस) जिसका क्षेत्रफल 13.75 वर्ग मीटर होगा, की व्यवस्था भूखण्ड के अन्दर करनी होगी। ड्राइव-वे तथा वाहनों के मुड़ने हेतु अतिरिक्त स्थान का प्राविधान करना होगा,

(viii) अनुज्ञा की प्रक्रिया : नर्सिंग होम के निर्माण की अनुज्ञा हेतु न्यूनतम एक माह की समयावधि प्रदान करते हुए जनता से आपत्ति/सुझाव, उचित माध्यमों से आमन्त्रित किए जाएंगे एवं उनके निस्तारण के उपरान्त स्वीकृति/अस्वीकृति की कार्यवाही की जाएगी। अनुज्ञा से सम्बन्धित आवेदन-पत्र का निस्तारण प्राप्ति के दिनांक से अधिकतम 60 दिन में सुनिश्चित किया जाएगा।

(ix) प्रभाव शुल्क : आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम अनुमन्य किए जाने पर भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल पर आवेदक से 'प्रभाव शुल्क' (पञ्चबज मिम) लिया जायेगा जो विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की वर्तमान आवासीय सेक्टर दर का 25 प्रतिशत होगा।

(vi) नर्सिंग होम में संक्रामक रोगों एवं छुआछूत सम्बन्धी बीमारियों का इलाज नहीं किया जाएगा।

3. कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अध्याय-5 में नर्सिंग होम के निर्माण हेतु प्राविधानित मानकों को उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाए।

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

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या 3174 (1)/9-आ-3-2001-26एल.यू.सी./91 तददिनांक :-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनाथ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. निजी सचिव, आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास विभाग के अवलोकनाथ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. श्री एस.के.भसीन, सेक्रेटरी, उ.प्र.नर्सिंग एसोसिएशन, गोमती हास्पिटल, रिंग रोड, जानकीपुरम, लखनऊ-226021
5. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, लखनऊ।
6. अध्यक्ष, यू.पी. चैप्टर इन्स्टीट्यूट आफ आर्कीटेक्ट।
7. अपर निर्देशक, नियोजन, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

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,  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 06 सितम्बर, 2001

विषय : पर्यटन हित में विद्यमान होटलों में लिफ्ट लगाए जाने हेतु मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया में सरलीकरण।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि प्रदेश में पर्यटन उद्योग को बढ़ावा देने के उद्देश्य से पर्यटन नीति, 1998 के अनुरूप प्रदान की जा रही रियायतों के क्रम में उत्तर प्रदेश होटल एण्ड रेस्टोरेन्ट एसोशिएशन ने शासन से अनुरोध किया है कि पर्यटनों की सुविधा के लिए विद्यमान होटलों में लिफ्ट लगाने हेतु विकास प्राधिकरणों से अनुमति लिए जाने/मानचित्र स्वीकृत कराए जाने में छूट प्रदान की जाए। एसोशिएशन के उक्त अनुरोध पर पर्यटन विभाग, उत्तर प्रदेश द्वारा भी सहानुभूतिपूर्वक विचार करने की संस्तुति की गई है।

2. अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि होटल व्यवसाय को प्रोत्साहित किए जाने के उद्देश्य से निर्माण अनुज्ञा की वर्तमान प्रक्रिया में सरलीकरण हेतु श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 की धारा-92 की उपधारा (2) तथा उ०प्र० नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41 की उपधारा (1) के अधीन निम्न निर्देश देते हैं :-

(I) विद्यमान होटलों में केवल लिफ्ट लगाए जाने हेतु आवश्यक आन्तरिक परिवर्तन से सम्बन्धित मानचित्र "काउन्सिल आफ आर्किटेक्चर" में पंजीकृत वास्तुविद द्वारा यह प्रमाणित किए जाने पर कि प्रस्तावित निर्माण महायोजना/भवन उपविधि, संरचनात्मक स्थिरता तथा अग्निशमन सुरक्षा की अपेक्षाओं के अनुसार हैं, निर्धारित शुल्क सहित विकास प्राधिकरण में जमा किए जाने पर औपचारिक स्वीकृत प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं होगी, बल्कि विकास प्राधिकरण में मानचित्र जमा करने की रसीद ही मानचित्र स्वीकृति का प्रमाण-पत्र होगी। परन्तु जमा किए गये मानचित्र में नियमों का उल्लंघन पाए जाने की स्थिति में सम्बन्धित वास्तुविद को उत्तरदायी माना जाएगा तथा मौके पर निर्माण, जमा मानचित्र से भिन्न पाए जाने की स्थिति में, निर्माणकर्ता/भवन स्वामी को उत्तरदायी माना जाएगा और दोनों ही स्थितियों में नियमानुसार दण्डात्मक कार्यवाही की जाएगी।



(II) लिपट लगाए जाने हेतु आवश्यक आन्तरिक परिवर्तन से भिन्न परिवर्तन हेतु सम्बन्धित मानचित्र निर्धारित शुल्क सहित आवेदक द्वारा स्वयं अथवा पंजीकृत वास्तुविद के माध्यम से विकास प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु जमा किया जा सकता है।

(III) कृपया उपरोक्त आदेशों का अनुपालन तात्कालिक प्रभाव से सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या 4137 (1)/9-आ-3-2000-03 वि0/2000 तददिनांक :-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. महानिदेशक, पर्यटन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को उनके पत्र संख्या-329/15-1-1001/पी0टी0/2000 दिनांक 26.5.2000 के संदर्भ में।
2. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश राज्य पर्यटन विकास निगम, लखनऊ।
3. श्री बी0के0 गुप्ता, अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश होटल एण्ड रेस्टारेन्ट एसोसिएशन, सेन्ट्रल होटल, अमीनाबाद, लखनऊ
4. अध्यक्ष समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
6. अध्यक्ष, उ0प्र0 आर्कीटेक्ट एसोसिएशन।
7. अपर निदेशक, नियोजन, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान  
विशेष सचिव

संख्या-4137(2)/9-आ-3-2001-03 वि0/2000 तद् दिनांक

प्रतिलिपि समस्त नियन्त्रक प्राधिकारी एवं नियत प्राधिकारी, विनियामित क्षेत्रों की उपर्युक्त के क्रम में इस आशय से कि उक्त व्यवस्था के अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान  
विशेष सचिव

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

प्रबन्ध निदेशक,  
उ.प्र. सहकारी आवास संघ लि.,  
6-बी, पार्क रोड, जैसवाल काम्पलेक्स,  
लखनऊ।

आवास बन्धु

लखनऊ : दिनांक : 26 दिसम्बर, 2000

विषय : सहकारी आवास समितियों द्वारा सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा के उपरान्त विकसित की जाने वाली कालोनियों/क्षेत्रों के आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उर्पयुक्त विषयक अपने पत्र संख्या 10951/आवास दिनांक 30.9.000 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि शासनादेश संख्या 1617/9-आ-3-38 विविध/97 दिनांक 1.5.1997 के अधीन नगर के नए क्षेत्रों एवं विकासशील क्षेत्रों के आवासीय मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में निर्धारित की गई नीति सहकारी आवास समितियों द्वारा सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति लेकर विकसित की जाने वाली कालोनियों/क्षेत्रों में भी लागू की जानी चाहिए।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया में किए गए सरलीकरण से सम्बन्धित व्यवस्थाओं को विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अध्याय-3 भाग-1 में "अनुज्ञा प्रक्रिया" के अन्तर्गत समाविष्ट कर लिया गया है। उक्त उपविधि शासनादेश संख्या 4716/9-आ-1-29 विविध/98 दिनांक 21.10.2000 द्वारा समस्त विकास प्राधिकरणों (आगरा, फिरोजाबाद-शिकोहाबाद, हापुड़-पिलखुआ व झाँसी को छोड़कर) तथा आवास एवं विकास परिषद् में लागू की जा चुकी और भवन मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही नई भवन उपविधि में निहित प्रक्रियानुसार ही की जानी अपेक्षित है। नई भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 की एक प्रति आपके कार्यालय उपयोग हेतु संलग्न है।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष  
विकास प्राधिकरण,  
गाजियाबाद।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक-30 दिसम्बर, 2000

विषय : भवन मानचित्र की स्वीकृति प्रक्रिया।

महोदय,

शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भवन मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया है कि किसी भी भूखण्ड पर भवन निर्माण की स्वीकृति प्राप्त करने हेतु प्रत्येक तल हेतु अलग-अलग स्वीकृति प्राप्त करनी होगी जिसके लिए बार-बार मानचित्र बनाकर स्वीकृति की प्रक्रिया से गुजरना होगा।

यह व्यवस्था विभिन्न वर्तमान शासनादेशों के अनुकूल नहीं है तथा अनावश्यक रूप से आवेदकों को प्राधिकरण के चक्कर लगाने पर मजबूर करेगी तथा उत्पीड़न की शिकायतें होंगी। इसी आधार पर मानचित्रों को अस्वीकृत किए जाने के कारण कतिमपय संदर्भ भी शासन को प्राप्त हुए हैं। इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या 4716/9-आ-1-29 विविध/1998 दिनांक 21.10.2000 द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण हेतु स्वीकृत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2000 को स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है तथा उसमें निहित प्रक्रियानुसार अनुमन्य एफ.ए.आर.सीमा के अन्तर्गत सभी आवेदकों द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार एक अथवा अधिक तलों के भवन मानचित्र स्वीकृत किए जाएं। इन्हें तत्काल लागू किया जाए।

उपरोक्तानुसार सभी अधीनस्थ सम्बन्धित की कड़ाई से अनुपालन करने हेतु निर्देशित करने का कष्ट करें, कृत कार्यवाही से दर दिन के अन्दर शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
प्रमुख सचिव  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 6 सितम्बर, 2001

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

महोदय,

उर्पयुक्त विषयक शासनादेश संख्य-4176/9-आ-3-98-626 डी0ए0/92 दिनांक 05 फरवरी, 1998 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि औद्योगिक क्षेत्रों/आस्थानों में भवन मानचित्र स्वीकृत करने का अधिकार उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम के क्षेत्रीय प्रबन्धकां तथा औद्योगिक आस्थानों में परिक्षेत्रीय संयुक्त निदेशक उद्योग को प्रतिनिर्धानित किए गये है।

2. इस सम्बन्ध में एतद्द्वारा निगम द्वारा आवंटित भूखण्डों के अन्तर्गत आवासीय भवनों के मानचित्र स्वीकृति में आ रही कठिनाईयों के निराकरण हेतु उक्त शासनादेश में आशिक संशोधन करते हुए श्री राज्यपाल महोदय उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त अधिकारों के अधीन यह निर्देश देते हैं कि औद्योगिक क्षेत्रों/आस्थानों में उ0प्र0 राज्य उद्योग विकास निगम द्वारा आवंटित औद्योगिक इकाईयों के भूखण्डों पर निर्मित होने वाले आवासीय भवनों के मानचित्र भी औद्योगिक इकाई स्वीकृत के मानचित्र के साथ किये जाने की कार्यवाही उक्त अधिनियम की धारा-51(3) के अधीन शासनादेश दिनांक 5-2-98 में उल्लिखित उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम के अधिकारियों को अपने अधिकार प्रतिनिहित किये जायें। ऐसे भूखण्ड जो उक्त शर्तों को पूरा नहीं करते, के मानचित्रों को इस शासनादेश का लाभ अनुमन्य नहीं होगा। पूर्व में जारी किया गया उक्त शासनादेश दिनांक 05 फरवरी, 1998 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या-2997 / 9-आ-3-2001-3 विविध / 20001

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 के संदर्भ में।
6. उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम  
उप सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास बन्धु

लखनऊ: दिनांक-31 अक्टूबर, 2001

विषय : सरकारी/निजी भवनों के निर्माण में जल प्रवाहित शौचालय की व्यवस्था सुनिश्चित कराने के पश्चात् भवन निर्माण हेतु मानचित्र पास किया जाना।

महोदय,

मुझे आपको यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि प्रदेश में केन्द्रीय अधिनियम "सफाई कर्मचारी नियोजन एवं शुष्क शौचालय सन्निर्माण (प्रतिषेध) अधिनियम, 1993" को अंगीकृत कर लिए जाने के फलस्वरूप उक्त अधिनियम के प्राविधान दिनांक 3.11.2001 से सम्पूर्ण प्रदेश में प्रभावी हो जाएंगे, फलस्वरूप प्रदेश में शरीर पर मैला ढोने की अमानवीय कुप्रथा प्रतिबन्धित हो जाएगी और ऐसे व्यक्तियों को जो इस घृणित कार्य हेतु स्वच्छकारों को नियोजित करेंगे, वे दण्ड के भागी होंगे।

2. अतः सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि भविष्य में सरकारी/निजी भवनों के निर्माण की अनुज्ञा तभी प्रदान की जाए, जबकि भवन निर्माण हेतु प्रस्तुत मानचित्र में जल-प्रवाहित शौचालय के निर्माण की व्यवस्था की गई हो।

3. कृपया उपरोक्त आदेशों का तत्काल प्रभाव से अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या (1)/आ.ब.-4 / नियोजन-एल.सी.एस. / 2001 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. निजी सचिव, मा. आवास मंत्री/राज्य मंत्री आवास के अवलोकनार्थ।
2. निजी सचिव, सचिव, नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन कार्यक्रम के आवलोकनार्थ।
3. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त नियन्त्रण प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।

5. समस्त नियत प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
7. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ।
8. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, लखनऊ।
9. अध्यक्ष, यू.पी.चैप्टर इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्कीटेक्ट।
10. अपर निदेशक, नियोजन, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से

टी.पी.पाठक  
विशेष सचिव

उत्तर प्रदेश शासन  
आवास अनुभाग-3  
संख्या-3369/9-आ-3-97-100 वी0/97  
लखनऊ : दिनांक 24 जनवरी, 1998

### अधिसूचना

उत्तर प्रदेश, राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियम संख्या-1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम सं0 30 सन 1974) द्वारा यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम सं. 11 सन् 1973) की धारा-53 द्वारा प्रदत्त शक्ति के अधीन श्री राज्यपाल सेल्यूलर मोबाइल टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ प्रदेश के विभिन्न विकास क्षेत्रों में टावर के निर्माण हेतु भूमि या भवन अथवा भूमि का भवनों के वर्ग को इस अधिनियम की धाराएं 14 तथा 15 या तद्धीन बनाये गये नियमों, विनियमों 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 मोबाइल टेलीफोन सेवा आपरेटरों को इस सेवा हेतु आवश्यक एन्टीना टावरों, रेडियों, इक्यूपमेंट कक्ष तथा जेनरेटर कक्ष के निर्माण के 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 रु. 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 निर्देश 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 सन्दर्भ प्रस्तुत करके शासन का निर्णय अविलम्ब प्राप्त किया जायेगा।

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव



संख्या 3369 (1)/9-आ-3-97-100 वि०/97, तददिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को उक्त अधिसूचना उत्तर प्रदेश असाधारण गजट में (केवल हिन्दी पाठ) में दिनांक 24 जनवरी 1993 को विद्यायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड (ख) में प्रकाशन एवं अधिसूचना की मुद्रित 25 प्रतियां शासन को उपलब्ध कराने हेतु प्रेषित।

आज्ञा से

पी. एन. सिंह  
अनु सचिव

संख्या 3369 (2)/9-आ-3-97-तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ०प्र०।
2. श्री के० विजय राव, एक्सक्यूटिव डायरेक्टर, एस्कोटेल मोबाइल।  
ए-36 मोहन को-आपरेटिव इण्डस्ट्रियल स्टेट, मथुरा रोड, नई दिल्ली को उनके पत्र दिनांक-3 अक्टूबर, 1997 के संदर्भ में।
3. डायरेक्टर जनरल, टेलीफोन्स, भारत सरकार, नई दिल्ली।
4. डायरेक्टर टेलीफोन, उत्तर प्रदेश सर्किल, लखनऊ।
5. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तरप्रदेश, लखनऊ

आज्ञा से

पी. एन. सिंह  
अनु सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक-16 मार्च, 1998

विषय : नगरों की महायोजना में सेलुलर मोबाइल टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ आवश्यक निर्माण को अनुमन्य किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अधिसूचना संख्या 3369/9-आ-3-98-100वि0/97, दिनांक 24 जनवरी, 1998 का संदर्भ ग्रहण करें। उपरोक्त अधिसूचना द्वारा सेलुलर मोबाइल टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ प्रदेश के विभिन्न विकास क्षेत्रों में टावर के निर्माण हेतु भूमि या भवन को उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम की धारा-14 तथा 15 या तदधोन बनाये गये नियमों विनियमों या उपविधियों अथवा निर्देशों से उक्त अधिनियम की धारा-53 के अन्तर्गत कतिपय शर्तों के साथ छूट प्रदान की गई है। कतिपय प्राधिकरणों ने यह जिज्ञासा की है कि उक्त सेवा से संबंधित निर्माणों को महायोजना एवं जोनिंग रेगुलेशंस में किस भू-उपयोग के अन्तर्गत रखते हुए अनुमति प्रदान की जायेगी।

इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि सेलुलर मोबाइल संचार प्रणाली एक इन्फ्रास्ट्रक्चर सेवा है जिसकी आवश्यकता सभी भू-उपयोगों में होती है। इन्फ्राक्वक्चर सेवायें यथा सड़क, नाली, सीवर, विद्युत खम्भे, टावर, ट्रांसफारमर, टेलीफोन के खम्भे/टावर आदि किसी भी भू-उपयोग में बिना किसी प्रतिबन्ध के लगायी जा सकती है। सेलुलर मोबाइल संचार सेवा भी अन्य इन्फ्रास्ट्रक्चर सेवाओं के ही समान है। अतः इसके लिए आवश्यक टावर व संलग्न रेडियो एक्यूपमेंट व जनरेटर कक्ष भी महायोजना में समस्त भू-उपयोगों में उसी प्रकार अनुमन्य किया जाये, जिस प्रकार से अन्य इन्फ्रास्ट्रक्चर सेवायें अनुमन्य हैं। कृपया उक्त स्पष्टीकरण के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें। यही व्यवस्था शमन की कार्यवाहियों पर लागू होगी।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

संख्या 218(1)/9-आ-3-98-100 विविध/97 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
2. उत्तर प्रदेश, आवास बन्धु।
3. अधिशासी निदेशक, उद्योग बन्धु को सूचनार्थ।
4. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से,

एच. पी. सिंह  
अनु 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।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 14 दिसम्बर, 2000

विषय : फिल्म नीति-1999 के अनुरूप मल्टीप्लेक्सेज/छविग्रहों की स्थापना को प्रोत्साहन दिया जाना एवं मल्टीप्लेक्सेज के निर्माण हेतु मानकों का निर्धारण।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि प्रदेश की फिल्म नीति-1999 में छविग्रहों को उद्योग का दर्जा प्रदान किया गया है तथा फिल्म उद्योग के समग्र विकास हेतु उच्च श्रेणी की सिनेमा प्रदर्शन सुविधाओं के प्राविधान की रणनीति निर्धारित है। इस हेतु बहु-सामुच्च्य (मल्टीप्लेक्स) फिल्म प्रदर्शन की नवीनतम विधि जो कि तकनीकी दृष्टि से अत्यधिक विकसित है, को प्रोत्साहित किए जाने पर बल दिया गया है। इसके अतिरिक्त, लम्बे समय से बन्द पड़े छविग्रहों को भी पुनर्जीवित किए जाने एवं वर्तमान छविग्रहों के उच्चिकरण को प्राथमिकता दी गई है। उक्त उद्देश्य की पूर्ति हेतु मल्टीप्लेक्सेज/छविग्रहों को भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 2206/9-आ-3-99-50 विविध/99 दिनांक 27.5.1999 द्वारा दिशा-निर्देश जारी किए गए थे, परन्तु मल्टीप्लेक्सेज के निर्माण हेतु उपविधि अथवा मानक निर्धारित न होने के कारण, निर्माण अनुज्ञा प्रदान करने में कतिपय विकास प्राधिकरणों को कठिनाईयाँ उत्पन्न हो रही हैं।

2. अतएव मल्टीप्लेक्सेज को प्रोत्साहित किए जाने के उद्देश्य से श्री राज्यपाल महोदय, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 की धारा-92 की उपधारा (2) तथा उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41 की उपधारा (1) के अधीन यह निर्देश देते हैं कि नगरीय क्षेत्रों में 'मल्टीप्लेक्स' के निर्माण की अनुज्ञा निम्न प्राविधानों के अनुसार प्रदान की जाएगी:-

(i) प्रयोज्यता : मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत एक ही काम्पलेक्स में छविग्रह तथा वाणिज्यिक क्रियाएं एवं अन्य मनोरंजन सुविधाएं निर्धारित अनुपात में उपलब्ध कराई जा सकती हैं।

(ii) अनुमन्य स्थल : मल्टीप्लेक्स का निर्माण वाणिज्यिक, आवासीय, औद्योगिक (केवल प्रदूषणमुक्त व संकटरहित लघु एवं सेवा उद्योग) भू-उपयोग में तथा महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ले-आउट प्लान में इस प्रयोजन हेतु चिन्हित ऐसे स्थलों जो नीचे प्रस्तर (iv) तथा (v) की शर्तों को पूर्ण करते हों, पर अनुमन्य होगा।

(iii) छविगृह, मनोरंजन तथा वाणिज्यिक क्रियाओं का अनुपात : मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत एक काम्प्लेक्स में न्यूनतम तीन छविगृहों का निर्माण अनिवार्य होगा। गैर-वाणिज्यिक ( आवासीय तथा औद्योगिक ) क्षेत्र में भूमि के आवंटन अथवा भू-उपयोग की अनुमन्यता के रूप में छूट/सुविधा निहित होने पर कुल तल क्षेत्रफल के न्यूनतम 70 प्रतिशत भाग पर छविगृह तथा अधिकतम शेष 30 प्रतिशत भाग पर वाणिज्यिक एवं अन्य मनोरंजन क्रियाओं का निर्माण अनुमन्य होगा। यदि भूखण्ड का उपयोग वाणिज्यिक है, तो उपरोक्त प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा तथा वाणिज्यिक भू-उपयोग अनुसार निर्माण अनुमन्य होगा। विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा आवंटित भूखण्डों पर छविगृह तथा वाणिज्यिक (एवं मनोरंजन) क्रियाओं का अनुपात नीलामी की शर्तों के अनुसार अनुमन्य होगा।

(iv) भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल : मल्टीप्लेक्स हेतु प्रस्तावित स्थल/भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 4000 वर्ग मीटर होगा।

(v) पहुँच मार्ग : मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु प्रस्तावित स्थल/भूखण्ड न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होगा।

(vi) सैट बैंक : मल्टीप्लेक्स भवन में आगे न्यूनतम 9 मीटर तथा शेष तीन ओर (पीछे व दोनों साइड में) 6 मीटर सैट-बैंक का प्राविधान आवश्यक होगा। परन्तु पार्किंग स्थल से 24 मीटर या अधिक चौड़ी सड़क की ओर गाड़ियों की निकासी के लिए समुचित 'सर्कुलेशन स्पेस' की व्यवस्था अनिवार्य होगी।

(vii) भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. : गैर-वाणिज्यिक क्षेत्र में मल्टीप्लेक्स हेतु अधिकतम भू-आच्छादन 40 प्रतिशत तथा एफ.ए.आर. 1.20 अनुमन्य होगा। इसके अतिरिक्त भवन उपविधियों के अनुसार निर्धारित सीमा तक क्रय-योग्य एफ.ए.आर. भी अनुमन्य होगा। अन्य भू-उपयोगों में यथास्थिति महायोजना/भवन उपविधियों के अनुसार भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।

(viii) पार्किंग प्राविधान : प्रत्येक 100 वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल पर 1.5 'इक्यूवेलेंट कार स्पेस' का प्राविधान किया जायेगा। 'इक्यूवेलेंट कार स्पेस' का क्षेत्रफल 13.75 वर्ग मीटर होगा तथा ड्राइव-वे एवं वाहनों के मुड़ने हेतु स्थान इसके अतिरिक्त होंगे। खुले क्षेत्र के 50 प्रतिशत भाग का उपयोग पार्किंग व सड़कों के रूप में किया जा सकता है तथा अवशेष क्षेत्र में लैण्डस्केपिंग की जा सकती है। स्टिल्ट्स पर खुली पार्किंग अनुमन्य होगी परन्तु उसे कवर पार्किंग बनाने (साइड में कवर करने पर) उसकी गणना एफ.ए.आर. में की जाएगी।

(ix) बेसमेंट : पार्किंग, सर्विसिंग तथा स्टोरेज हेतु भू-आच्छादन के बराबर बेसमेंट का निर्माण अनुमन्य होगा जो एफ.ए.आर. की गणना में शामिल नहीं होगा।

(x) अन्य अपेक्षाएं : छविगृह भवन की प्लानिंग, डिजाइनिंग एवं अग्निशमन व्यवस्था उ0प्र0 सिनेमेटोग्राफ रूल्स, 1951 तथा नेशनल बिल्डिंग कोड के संगत प्राविधानों अनुसार सुनिश्चित की जाएगी। मल्टीप्लेक्स में आवश्यक सेवाओं यथा पेयजल व्यवस्था, प्रसाधन, कैंटीन, आदि का निर्धारित मानकों के अनुसार कामन (Common) प्राविधान किया जा सकता है।

3. मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत छविगृह के अतिरिक्त प्राविधानित की जाने वाली अन्य क्रियाओं/सुविधाओं हेतु यदि केन्द्र अथवा राज्य के अधिनियमों/नियमों/विनियमों के अधीन किसी अन्य विभाग से विधिक औपचारिकता पूर्ण किया जाना अपेक्षित हो, तो सम्बन्धित क्रियाओं/सुविधाओं के लिए सक्षम स्तर से अनुज्ञा अथवा अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राधिकरण/परिषद में प्रस्तुत किए जाने के उपरांत ही मानचित्र स्वीकृति पर विचार किया जायेगा।

4. यदि मल्टीप्लेक्स के निर्माण के लिए प्रोत्साहन हेतु शासन द्वारा प्रस्तर-2 (iii) में प्रदत्त छूट/सुविधाओं का उपयोग किया जाता है तो मल्टीप्लेक्स का समयबद्ध निर्माण सुनिश्चित करने हेतु प्राधिकरण/परिषद द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय आवेदक से बैंक गारण्टी ली जाएगी जो प्रस्तावित भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल

के वर्तमान आवासीय सेक्टर दर (प्राधिकरण/परिषद की दर न होने की दशा में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि के वर्तमान सामान्य आवासीय सर्किल रेट) पर आंकलित मूल्य की 20 प्रतिशत होगी। यदि मल्टीप्लेक्स का निर्माण मानचित्र स्वीकृति के दिनांक से पांच वर्ष में पूर्ण नहीं किया जाता है, तो प्राधिकरण/परिषद को बैंक गारण्टी दण्डस्वरूप जब्त करने का अधिकारी होगा।

5. मल्टीप्लेक्स के निर्माण की अनुज्ञा/अस्वीकृति, मानचित्र जमा करने की तिथि से विलम्बतम दो माह के अन्दर जारी की जायगी।

6. कृपया उपरोक्त आदेशों का अनुपालन तात्कालिक प्रभाव से सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

पृष्ठांकन संख्या 4218 (1)/9-आ-3-99-42 विविध/99 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनाथ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. प्रमुख सचिव, संस्थागत वित्त, उत्तर प्रदेश।
3. सचिव, औद्योगिक विकास एवं अधिशासी निदेशक, उद्योग बन्धु।
4. सचिव, संस्कृति विभाग, उत्तर प्रदेश।
5. सचिव, मनोरंजन कर, उत्तर प्रदेश।
6. सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तर प्रदेश।
7. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
8. निदेशक, सूचना एवं जनसम्पर्क विभाग, उत्तर प्रदेश।
9. प्रबन्ध निदेशक, पिकप (फण्ड मैनेजर, फिल्म निधि)।
10. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
11. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

पृष्ठांकन संख्या 4218 (2)/9-आ-3-99-42 विविध/99 तददिनांक

प्रतिलिपि समस्त विनियमित क्षेत्रों के नियंत्रक प्राधिकारियों और नियम प्राधिकारियों को उपर्युक्त निदेशों के क्रम में आवश्यक व्यवस्था एवं उसके अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक-10 अप्रैल, 2001

विषय: फिल्म नीति-1999 के अनुरूप मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु निर्धारित मानकों में आवश्यक परिष्कार।  
महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 4218/9-आ-3-99-42 विविध/99 दिनांक 14 दिसम्बर, 2000 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त शासनादेश के प्रस्तर-2(ii) में यह प्राविधानित है कि मल्टीप्लेक्स का निर्माण वाणिज्यिक, आवासीय, औद्योगिक (केवल प्रदूषणमुक्त व संकटरहित लघु एवं सेवा उद्योग) भू-उपयोग तथा महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ले-आउट प्लान में इस प्रयोजन हेतु चिन्हित ऐसे स्थलों पर अनुमन्य होगा जो नीचे प्रस्तर- (iv) तथा (v) में निर्धारित भूखण्ड के न्यूनतम आकार तथा सड़क की न्यूनतम चौड़ाई सम्बन्धी शर्तों को पूर्ण करते हों।

2. शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु आरक्षित ऐसे स्थल जो पूर्व में प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित सेक्टर प्लान/ले-आउट प्लान का भाग हैं, में भूखण्ड के न्यूनतम क्षेत्रफल एवं सड़क की न्यूनतम चौड़ाई सम्बन्धी शर्तें लागू किया जाना युक्तिसंगत नहीं है क्योंकि ऐसे स्थलों हेतु शासन की नीति के अनुरूप भूमि के आवंटन अथवा भू-उपयोग की अनुमन्यता के रूप में कोई छूट/सुविधा निहित नहीं है।

3. इस सम्बन्ध में शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त शासनादेश संख्या 4218/9-आ-3-99-42 विविध/99 दिनांक 14 दिसम्बर, 2000 के प्रस्तर-2(ii) में तत्काल प्रभाव से निम्न संशोधन किए जाने का निर्णय लिया गया है :-

2(ii) "अनुमन्य स्थल : मल्टीप्लेक्स का निर्माण वाणिज्यिक, आवासीय, औद्योगिक (केवल प्रदूषणमुक्त व संकटरहित लघु व सेवा उद्योग) में ऐसे स्थलों जो नीचे प्रस्तर (iv) एवं (v) की शर्तों को पूर्ण करते हों पर अनुमन्य होगा। जबकि महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ले-आउट प्लान जो सक्षम स्तर से पूर्व में ही अनुमोदित हैं, में मल्टीप्लेक्स के प्रयोजनार्थ चिन्हित स्थलों हेतु उक्त शर्तें लागू नहीं होंगी। परन्तु भविष्य में नया ले-आउट प्लान बनाते समय इन शर्तों की पूर्ति सुनिश्चित की जाएगी।"

4. कृपया शासनादेश संख्या 4218/9-आ-3-99-42 विविध/99 दिनांक 14 दिसम्बर, 2000 उपरोक्त सीमा तक संशोधित समझा जाए एवं मल्टीप्लेक्स के निर्माण की अनुज्ञा प्रदत्त करने हेतु तदनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।



भवदीय,  
अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

संख्या 1663(1)/9-आ-3-99-42(आ.ब.) तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. प्रमुख सचिव, संस्थागत वित्त, उत्तर प्रदेश।
3. सचिव, औद्योगिक विकास एवं अधिशाषी निदेशक, उद्योग बन्धु।
4. सचिव, संस्कृति विभाग, उत्तर प्रदेश।
5. सचिव, मनोरंजन कर, उत्तर प्रदेश।
6. सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तर प्रदेश।
7. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
8. निदेशक, सूचना एवं जनसम्पर्क विभाग, उत्तर प्रदेश।
9. प्रबन्ध निदेशक, पिकप (फण्ड मैनेजर, फिल्म निधि)।
10. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
11. अपर निदेशक, नियोजन, उ०प्र० आवास बन्धु।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

संख्या 1663(1)/9-आ-3-99-42(आ.ब.) तद्दिनांक

प्रतिलिपि समस्त विनियमित क्षेत्रों के नियन्त्रक प्राधिकारियों और नियत प्राधिकारियों को उपर्युक्त निदेशों के क्रम में आवश्यक व्यवस्था एवं उसके अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव,  
उ० प्र० शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,  
उ०प्र०।
2. समस्त उपाध्यक्ष,  
विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 16 अप्रैल, 2001

विषय : फिल्म नीति 1999 के अनुरूप मल्टीप्लेक्स/छविग्रहों की स्थापना को प्रोत्साहन दिया जाना एवं मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु मानकों का निर्धारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4218/9-आ-3-99-42 विविध/99 दिनांक 14-12-2000 के अनुक्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत शासनादेश में मल्टीप्लेक्स के भूखण्डों का न्यूनतम क्षेत्रफल 4000 वर्ग मीटर तथा भू-आच्छादन 40 प्रतिशत एवं एफ०ए०आर० 1.2 अनुमन्य किया गया है। इसी शासनादेश में यह भी निर्देश जारी किये गये हैं कि विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा आवंटित भूखण्डों पर छविगृह तथा वाणिज्यिक एवं मनोरंजन क्रियाओं का अनुपात नीलामी की शर्तों के अनुसार अनुमन्य होगा किन्तु इस शासनादेश में मल्टीप्लेक्स हेतु भूखण्ड के न्यूनतम क्षेत्रफल, भू-आच्छादन, एफ०ए०आर० आदि के सम्बंध में यह व्यवस्था नहीं है कि यह भी नीलामी की शर्तों के अनुसार अनुमन्य होंगे।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सन्दर्भित एक प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा कौशाम्बी आवासीय योजना में एक भूखण्ड क्षेत्रफल 3043.25 वर्ग मीटर दिनांक 28.9.2000 (शासनादेश दिनांक 14.12.2000 जारी होने के पूर्व) नीलामी द्वारा बेचा गया था जिसमें भू-आच्छादन 40 प्रतिशत तथा एफ०ए०आर० 1.50 अनुमन्य किया गया था। इस आधार पर प्राधिकरण द्वारा भू-आच्छादन एवं एफ०ए०आर० में शिथिलता की अपेक्षा की गई है।

समग्र स्थिति पर विचारोपरान्त यह उचित पाया गया कि ऐसी स्थिति अन्य प्राधिकरणों में भी आ सकती है और इससे प्राधिकरण के समक्ष विधिक विवाद भी उत्पन्न होने की सम्भावना है। अतः शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि उपरोक्त संदर्भित संशोधन शासनादेश दिनांक 14.12.2000 ऐसे मामलों में, जिनमें कि उक्त शासनादेश जारी होने से पूर्व सम्पादित हुई नीलामी में, यदि नीलामी की शर्तों व शासनादेश में इंगित मानकों में भिन्नता पायी जाती है तो ऐसी भिन्नता की सीमा तक शासनादेश दिनांक 14.12.2000 की मानक शर्तों के स्थान पर नीलामी की शर्तें ही लागू होंगी। पूर्व निर्गत शासनादेश

दिनांक 14.12.2000 इस सीमा तक संशोधित समझा जाय। परन्तु भविष्य में कोई भी नीलामी दिनांक 14-12-2000 के शासनादेश में निर्धारित मानकों के अनुसार ही की जाय।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

संख्या—एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनाथ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. प्रमुख सचिव, संस्थागत वित्त, उत्तर प्रदेश।
3. सचिव, औद्योगिक विकास एवं अधिशासी निदेशक, उद्योग बन्धु।
4. सचिव, संस्कृति विभाग, उत्तर प्रदेश।
5. सचिव, मनोरंजन कर, उत्तर प्रदेश।
6. सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तर प्रदेश।
7. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
8. निदेशक, सूचना एवं जनसम्पर्क विभाग, उत्तर प्रदेश।
9. प्रबन्ध निदेशक, पिकप (फण्ड मैनेजर, फिल्म निधि)।
10. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
11. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम  
उप सचिव

संख्या—एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि समस्त विनियमित क्षेत्रों के नियंत्रक प्राधिकारियों और नियम प्राधिकारियों को उपर्युक्त निदेशों के क्रम में आवश्यक व्यवस्था एवं उसके अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम  
उप सचिव

प्रेषक,

टी0 जार्ज जोसेफ,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

समस्त जिला मजिस्ट्रेट,  
उत्तर प्रदेश।

कर एवं निबन्धन अनुभाग-6

लखनऊ : दिनांक : 30 अप्रैल 2001

**विषय : मल्टीप्लेक्स छविगृहों के निर्माण के सम्बन्ध में मार्ग-निर्देश।**

महोदय,

प्रदेश में मल्टीप्लेक्स छविगृहों को प्रोत्साहन देने की एक योजना शासनादेश संख्या-1161/11-क.स.वि.-6-99-बीस.आर. (12)/98 दिनांक 13.7.99 द्वारा लागू की गई है एवं उसी के क्रम में शासनादेश संख्या-2532/11-के.नि.-6-2001-बीस.आर.(12)/98 दिनांक 17.1.2001 एवं शासनादेश संख्या-813/11-क.नि.-6-2001-बीस.आर.(12)/98 दिनांक 4.4.2001 द्वारा उपरोक्त मूल शासनादेश दिनांक 13.7.99 में आंशिक संशोधन भी किये गये हैं। उक्त शासनादेशों में मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु कोई मानक निर्धारित नहीं किये गये हैं। कतिपय जिला मजिस्ट्रेटों द्वारा मल्टीप्लेक्स निर्माण की अनुमति देने के पूर्व शासन से मार्ग-दर्शन की अपेक्षा की गयी है। उल्लेखनीय है कि मल्टीप्लेक्स निर्माण के सम्बन्ध में अभी तक नियम निर्गत नहीं किये जा सके हैं।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि तात्कालिक व्यवस्था के रूप में मल्टीप्लेक्स के निर्माण की अनुमति देने से पूर्व संबंधित जिला मजिस्ट्रेट निम्नांकित व्यवस्थायें सुनिश्चित करेंगे :-

1- मल्टीप्लेक्स निर्माण की अनुमति देने से पूर्व, सामूहिक व्यवस्थाओं के लिए उन्हीं नियमों का अनुपालन किया जायेगा जो वर्तमान में एक सिनेमा के निर्माण के लिये उ0प्र0 चलचित्र नियमावली-1951 के अन्तर्गत प्राविधानित है।

2- मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत प्रत्येक सिनेमा हाल के निर्माण को स्वीकृति देने से पूर्व ब्यूरो आफ इण्डियन स्टैंडर्ड्स द्वारा प्रकशित "बाइलाज फार कन्सट्रक्शन आफ सिनेमा बिल्डिंग्स-1987" में सिनेमा भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में प्रचलित उपविधियों की धारा-5.2.2 का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा ताकि प्रत्येक सिनेमा हाल हेतु प्रस्तावित भवन में ट्रैफिक लोड, पार्किंग व्यवस्था, व्यक्तियों के आवागमन एवं निकास की व्यवस्था, अग्नि शमन व्यवस्था, वाटर सप्लाई, बिजली व्यवस्था, ड्रेनेज तथा अन्य सुरक्षा व्यवस्थायें समुचित रूप में सुनिश्चित की जा सकें। इन सभी व्यवस्थाओं हेतु ब्यूरो आफ इण्डियन स्टैंडर्ड्स को विभिन्न उपविधियों में दिये गये पृथक-पृथक नियमों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

3. जिलाधिकारी निर्माण की अनुमति देते समय अनुमति आदेश में इस आशय का उल्लेख भी करेंगे कि प्रश्नगत मल्टीप्लेक्स का लाइसेन्स तभी निर्गत किया जायेगा जब मल्टीप्लेक्स का निर्माण ब्यूरो आफ इण्डियन स्टैंडर्ड्स को उक्त उपविधियों में अंकित मानकों के अनुरूप होगा।

4. मल्टीप्लेक्स निर्माण को अनुमति/स्वीकृति इस शर्त के अधीन होगी कि इस सम्बन्ध में विशिष्ट उपविधियों के बनने के पश्चात् मल्टीप्लेक्स का उसके अनुरूप होना संबंधित स्वामियों का उत्तरदायित्व होगा।

कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

टी0 जार्ज जोसेफ  
प्रमुख सचिव

संख्या 970 (1)/11-क.नि.-6-2001, तददिनांक :-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आयुक्त मनोरंजन कर, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
2. सचिव, आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।

आज्ञा से,

डा0 प्रभात कुमार  
विशेष सचिव

प्रेषक,

टी0 जार्ज जोसेफ,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

समस्त जिला मजिस्ट्रेट,  
उत्तर प्रदेश।

कर एवं निबन्धन अनुभाग-6

लखनऊ : दिनांक : 06 जून, 2001

विषय : मल्टीप्लेक्स छविगृहों के निर्माण के सम्बन्ध में मार्ग निर्देश।

महोदय,

शासन द्वारा मल्टीप्लेक्स छविगृहों के निर्माण के संबंध में, शासनादेश संख्या-970/11-क.नि.-6-2001-बीस.एम.(158)/99 टी0सी0 दिनांक 30 अप्रैल, 2001 द्वारा मल्टीप्लेक्स निर्माण के लिए विभिन्न सुविधाओं को सुनिश्चित करने हेतु ब्यूरो आफ इण्डियन स्टैंडर्ड्स द्वारा प्रकाशित वाइलाज को आधार मान कर दिशा निर्देश जारी किये गये हैं।

2. इस सम्बन्ध में जारी शासनादेश दिनांक 30.4.2001 के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश दिनांक 30.4.2001 में प्राविधनित व्यवस्थाओं के साथ-साथ निम्नांकित व्यवस्था भी सम्मिलित की जाती है :-

1- मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत सिनेमा हॉल्स का निर्माण, महायोजना/जोनलप्लान/सेक्टर प्लान/ले-आउट प्लान में अनुमन्य भू-आच्छादन तथा तलक्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) के अन्तर्गत बेसमेन्ट को छोड़कर अन्य किसी भी तल पर किये जा सकेंगे परन्तु अनुमति देने से पूर्व ट्रैफिक लोड, पार्किंग व्यवस्था, व्यक्तियों के आवागमन एवं निकास, अग्निशमन व्यवस्था, वाटर सप्लाई, बिजली व्यवस्था, ड्रेनेज तथा अन्य सुरक्षा व्यवस्थायें समुचित रूप से सुनिश्चित करनी होंगी। बेसमेन्ट में सिनेमाहाल का निर्माण कदापि अनुमन्य नहीं होगा।

2- मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत एक ही काम्प्लेक्स में छविगृह, वाणिज्यिक क्रियाएं तथा मनोरंजन सुविधाएं आवास विभाग के शासनादेश संख्या-4218/9-आ-3-99-42-विविध/99 दिनांक 14 दिसम्बर 2000 के अनुसार महायोजना/निर्माण उपविधियों के अन्तर्गत स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप अनुमन्य किये जा सकेंगे।

3- पार्किंग के सम्बन्ध में ब्यूरो आफ इण्डियन स्टैंडर्ड्स के पैरा-8.1 के अनुरूप व्यवस्था सुनिश्चित की जाएगी।

4- सीटिंग व्यवस्था के संबंध में ब्यूरो आफ इण्डियन स्टैंडर्ड्स की उपविधियों के प्रस्तर-10.12 में पर्याप्त व्यवस्था की गई है जिसमें गैंगवे से दूरी तथा पंक्तियों के बीच में दूरी की व्यवस्थायें भी सम्मिलित है। इसमें गैंगवे से सीटों की दूरी से अधिकतम 10 फिट (जैसा कि उ0प्र0 सिने मैटोग्राफ रूल्स-1951 में व्यवस्था है) न होकर अधिकतम 7 सीटों की व्यवस्था है। अर्थात् प्रत्येक पंक्ति में गैंगवे से अधिकतम दूरी सातवीं सीट की होगी।

5- मल्टीप्लेक्स छविगुं के संबंध में आवास विभाग द्वारा जारी शासनादेश दिनांक 14 दिसम्बर, 2000 में पूर्व से ही व्यवस्था है कि मल्टीप्लेक्स में कम से कम 3 सिनेमा हाल बनाया जाना अनिवार्य होगा। अतः 3 से अधिक सिनेमाहाल बनाए जाने में कोई प्रतिबन्ध नहीं है।

3. उपरोक्त के अतिरिक्त यह भी स्पष्ट किया जाता है कि ब्यूरो आफ इण्डियन स्टैण्डर्ड्स के नियमों में प्रत्येक बिन्दु पर पर्याप्त व्यवस्था दी गई है। संबंधित जिला मजिस्ट्रेट द्वारा मल्टीप्लेक्स निर्माण की अनुमति तथा लाइसेंस देते समय उन व्यवस्थाओं को अनुपालन कराना सुनिश्चित किया जायेगा।

भवदीय,

टी0 जार्ज जोसेफ  
प्रमुख सचिव

संख्या 1262 (1)/11-क.नि.-6-2001, तददिनांक :-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आयुक्त मनोरंजन कर, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
2. सचिव, आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।

आज्ञा से,

डा0 प्रभात कुमार  
विशेष सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।
2. समस्त उपाध्यक्ष,  
विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।
3. समस्त अध्यक्ष,  
विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।
4. समस्त नियन्त्रक प्राधिकारी,  
विनियमित क्षेत्र,  
उत्तर प्रदेश।
5. प्रबन्ध निदेशक,  
उ.प्र. आवास संघ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 03 फरवरी, 2001

विषय : नये भवन निर्माण एवं महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं में भूकम्परोधी व्यवस्था करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

देश में समय-समय पर आये भूकम्पों की त्रासदी को दृष्टिगत रखते हुए यह अपरिहार्य हो गया है कि उत्तर प्रदेश, जिसका अधिकांश क्षेत्र भूकम्प जोन-2 से 4 के अन्तर्गत आता है, में भवन निर्माण एवं महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं के निर्माण के लिये आवश्यक सुरक्षात्मक प्राविधान सुनिश्चित किये जाये। नयी निर्माण अनुमति निम्नलिखित व्यवस्थाओं को सुनिश्चित करते हुए ही दी जायेगी :-

1. निर्माण कार्य जिन पर यह व्यवस्थायें लागू होंगी :

नगरीय क्षेत्र के समस्त भूतल सहित तीन मंजिला से अधिक अथवा 12 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवन निर्माण एवं महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं यथा-वाटर-वर्क्स एवं ओवरहेड टैंक, टेलीफोन एक्सचेंज, ब्रिज एवं क्लवर्ट, विद्युत उत्पादन केन्द्र एवं विद्युत सब-स्टेशन तथा विद्युत टावर इत्यादि का विकास, सुरक्षा के आवश्यक प्राविधानों के अनुरूप ही सुनिश्चित किया जाय। वर्तमान में उपलब्ध मास्टर प्लान एवं जोनल प्लान में भी यथा-आवश्यक संशोधन भूगर्भय तकनीकी सर्वेक्षण के आँकड़ों एवं मानचित्रों के प्राविधान के आधार पर शीघ्र करा लिया जाय, ताकि नियोजन की दृष्टि से भी नये भवनों के निर्माण एवं नयी अवस्थापना सुविधाओं के विकास में भूकम्प एवं अन्य दैवीय आपदाओं का प्रतिकूल प्रभाव न्यूनतम स्तर का सुनिश्चित किया जा सके।



## 2. सुसंगत कोड :

उ0 प्र0 एवं उत्तरांचल राज्य के भूकम्प जोनिंग मानचित्र संलग्न परिशिष्ट-1 के अनुसार उत्तरांचल राज्य का सम्पूर्ण भाग जोन-4 व 5 में आता है तथा उत्तर प्रदेश का अधिकांश भाग जोन-1 से 4 के अन्तर्गत आता है, अतः प्रत्येक जोन के अन्तर्गत नगरीय क्षेत्र में निर्मित होने वाले नये भवनों एवं उपरोक्त इंगित महत्वपूर्ण अवस्थापा सुविधाओं के विकास हेतु संलग्न परिशिष्ट-2 में उल्लिखित भारतीय मानक संस्थान के कोड, नेशनल बिल्डिंग कोड, अन्य सुसंगत गार्ड-लाईन्स एवं अभिलेखों के प्राविधानों को शत-प्रतिशत अपनाया जाना अनिवार्य (डंदकंजवतल) होगा।

## 3. भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन के समय आवश्यक अभिलेख :

भवन निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृत कराने के लिए पूर्व निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार आवश्यक वास्तुविदीय मानचित्र, जिसके साथ संलग्न परिशिष्ट-3 के प्रारूप पर "बिल्डिंग इन्फार्मेशन शेड्यूल" तथा संलग्न परिशिष्ट-4 के प्रारूप पर, भूस्वामी/बिल्डर, मानचित्र तैयार करने वाले आर्कीटेक्ट एवं भवन की नींव तथा सुपर स्ट्रक्चर की स्ट्रक्चरल डिजाइन तैयार करने वाले स्ट्रक्चरल इंजीनियर के संयुक्त हस्ताक्षर से इस आशय का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा कि भवन मानचित्र एवं नींव तथा सुपर स्ट्रक्चर की डिजाइन में भूकम्प रोधी सभी प्राविधानों का क्रमांक-2 में उल्लिखित कोड, गार्ड-लाईन्स एवं अन्य सुसंगत अभिलेखों के प्राविधानों का शत-प्रतिशत अनुपालन किया गया है। इसके अतिरिक्त स्ट्रक्चरल इंजीनियर के हस्ताक्षर युक्त भवन की नींव एवं सुपर स्ट्रक्चर की डिजाइन की पूर्ण गणनायें एवं स्ट्रक्चरल मानचित्र भी, मानचित्र स्वीकृति संबंधी प्रपत्रों के साथ प्रस्तुत करने होंगे।

## 4. भवन मानचित्र स्वीकृति के समय परीक्षण :

मानचित्र स्वीकृत करने वाले अधिकारी यह सुनिश्चित करेंगे कि स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये गये वास्तुविदीय मानचित्र बिल्डिंग बाई-लॉज के अनुरूप हैं तथा भूकम्प रोधी एवं भवन की संरचनात्मक सुरक्षा के प्राविधानों के सम्बन्ध में दिये गये प्रमाण-पत्र उपरोक्तानुसार निर्धारित प्रारूपों में हैं तथा नींव एवं स्ट्रक्चरल डिजाइन संबंधी गणनायें स्ट्रक्चरल इंजीनियर से प्रमाणित कर संलग्न की गई हैं। यह सुनिश्चित हो जाने के उपरान्त ही मानचित्र स्वीकृत किये जायें। बिना समुचित परीक्षण किये अथवा प्रमाण पत्र लिये ही यदि मानचित्र स्वीकृत कर दिये जाते हैं और बाद में ऐसी कोई तकनीकी त्रुटि पायी जाती है जिसके कारण भवन की संरचनात्मक सुरक्षा संशयपूर्ण पाई गई तो मानचित्र स्वीकृत करने वाले अधिकारी भी "क्रिमिनल" शिथिलता के लिए उत्तरदायी होंगे।

## 5. भवन मानचित्र स्वीकृति की शर्तें :

निर्माण स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों के अधीन ही जारी की जायेंगी :

(क) किया जाने वाला निर्माण, सुसंगत भारतीय मानक संस्थान एवं नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अनुरूप अर्ह स्ट्रक्चरल इंजीनियर एवं वास्तुविद द्वारा प्रमाणित डिजाइन के अनुसार ही होगा।

(ख) निर्माण का सुपरविजन भी अर्ह वास्तुविद की देखरेख तथा उनके उत्तरदायित्व के अधीन किया जायेगा ताकि सुरक्षा की अपेक्षित व्यवस्थाओं का अनुपालन सुनिश्चित रहे।

(ग) निर्माण पूर्ण होने पर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना भवन अथवा उसके अंश का कोई उपयोग नहीं किया जायेगा, न करने दिया जायेगा।

उपरोक्त के अतिरिक्त स्वीकृति प्राधिकारी अन्य शर्तें भी आवश्यकतानुसार निर्धारित कर सकते हैं।

**6. कम्प्लीशन सर्टिफिकेट की अनिवार्यता :**

भवन पूर्ण हो जाने पर भूस्वामी/बिल्डर द्वारा पूर्णता प्रमाण-पत्र (कम्प्लीशन सर्टिफिकेट) प्राप्त करने हेतु जो आवेदन पत्र सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत किया जायेगा, उसके साथ परिशिष्ट-5 पर संबंधित वास्तुविद्, साईट इंजीनियर, भूस्वामी/बिल्डर द्वारा संयुक्त रूप से पुनः इस आशय का एक प्रमाण पत्र दिया जायेगा कि भवन का निर्माण स्वीकृत मानचित्र, निर्धारित विशिष्टियों, गुणवत्ता तथा परिशिष्ट-2 में उल्लिखित भारतीय मानक संस्थान के कोड, नेशनल बिल्डिंग कोड एवं सुसंगत गाईड लाइन्स पर आधारित समस्त स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा अनुमोदित स्ट्रक्चरल डिजाइन एवं भूकम्प रोधी समस्त प्राविधानों के साथ किया गया है तथा भवन उपयोग हेतु हर प्रकार से सुरक्षित है। पूर्णता प्रमाण-पत्र देने वाले अधिकारी का यह दायित्व होगा कि वह यह सुनिश्चित कर ले कि पूर्णता प्रमाण-पत्र निर्गत करने संबंधी सभी अन्य औपचारिकतायें पूरा होने के साथ सुरक्षा सम्बन्धी प्रमाण-पत्र भी निर्धारित प्रारूप पर उपलब्ध है, इसके उपरान्त ही पूर्णता प्रमाण-पत्र (कम्प्लीशन सर्टिफिकेट) निर्गत किया जाय।

7. पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त किये बिना यदि कोई भवन अथवा उसका कोई अंश अनाधिकृत रूप से प्रयोग में लाया जाता है अथवा लाये जाने की सम्भावना होती है तो ऐसे निर्माण को सील कर दिया जायेगा तथा भवन स्वामी/निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कठोर कार्यवाही कर दी जायेगी।

8. उपरोक्तानुसार निर्धारित प्रारूप अनाधिकृत निर्माण के शमन के प्रकरणों में भी युक्ति-युक्त रूप से लागू होंगे।

उपरोक्त आदेश तत्काल प्रभाव से लागू होंगे।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

संलग्नक : परिशिष्ट (1-5)

संख्या-570(1)/9-आ-1-2001-भूकम्प रोधी/2001तददिनांक।

प्रतिलिपि मुख्य सचिव, उत्तरांचल प्रदेश-इस अनुरोध के साथ कि उपर्युक्त शासनादेश में निहित सुरक्षात्मक प्राविधानों को उत्तरांचल प्रदेश में भी लागू करने हेतु विचार करने का कष्ट करें।

संलग्नक : परिशिष्ट (1-5)

आज्ञा से,  
संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

संख्या-570(2)/9-आ-1-2001-भूकम्प रोधी / 2001तददिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को उनके आस्थानों एवं अवस्थापनाओं के निर्माण कार्यो में उपर्युक्त शासनादेश में निहित सुरक्षात्मक प्राविधानों के अन्तर्गत भवन निर्माण एवं मानचित्रों एवं परियोजनाओं की स्वीकृति हेतु कार्यवाही कराने के आदेश जारी करने का कष्ट करें

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश शासन ।
2. प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन ।
3. प्रमुख सचिव, ऊर्जा, उत्तर प्रदेश शासन ।
4. सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन ।
5. सचिव, नगरीय क्षेत्र, रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन ।

संलग्नक : परिशिष्ट (1-5)

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

संख्या-570(3)/9-आ-1-2001-भूकम्प रोधी / 2001तददिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश ।
2. शासन में आवास विभाग के समस्त अनुभाग अधिकारी ।
3. अधिशाषी निदेशक, आवास बन्धु उ.प्र. ।
4. अनुभाग अधिकारी, आवास अनुभाग-1 को गार्ड फाईल हेतु ।

संलग्नक : परिशिष्ट (1-5)

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

After Page 133 on 1 Map

Annexure-2

## **STRUCTURAL SAFETY AND NATURAL HAZARD PROTECTION OF BUILDINGS**

Requirements specified in the following Indian Standards, Codes and guidelines and other documents needs to be observed for structural safety and natural hazard protection of building etc.:-

a) For General Structural Safety

1- IS : 1905 - 1987 "Code of Practice for Structural Safety of Buildings :

Masonry Walls" Indian Standards Institution, March 1981

2- IS : 1904 - 1978 "Code of Practice for Structural Safety of Buildings :

Foundations" Indian Standards Institution .....

3- IS : 456 -2000 "Code of Practice for Plain and Reinforced Concrete" Indian

Standards Institution, September 2000

4- IS : 800-1984 "Code of Practice for general Construction in Steel" Indian Standards Institution, February, 1985

5- IS : 883-1966 "Code of Practice for Design of Structural Timber in Building",

Indian Standards Institution, March, 1967

Besides, any other relevant Indian Standards will need to be referred to.

b) For Earthquake Protection

6- IS : 1893-1984 " Criteria for Earthquake Resistant Design of Structures

(Fourth Revision)" June 1986

7- IS : 13920-1993 "Ductile Detailing of Reinforced Concrete Structures subjected to Seismic forces - Code of Practice" November 1993

8- IS : 4326-1993 "Earthquake Resistant Design and Construction of Buildings - Code of Practice (Second Revision)" October 1993

9- IS : 13828-1993 "Improving Earthquake Resistance of Low Strength Masonry Building - Guidelines " August 1993

10- IS : 13827-1993 "Improving Earthquake Resistance of Earthen Building Guidelines" October 1993

11- IS : 13935-1993 "Repair and Seismic, Strengthening of Buildings Guidelines" November 1993

12- "Improving Earthquake Resistance of Buildings — Guidelines "by Expert Group, Government of India, Ministry of Urban Affairs & Employment published by Building Materials and Technology Promotion Council, 1998

13- The National Building Code of India-1983

For location of the building in hazard prone area of earthquakes, cyclone or wind storms and floods, reference may be made to the following :

14- "Vulnerability Atlas of India", by Expert Group, Government of India, Ministry of Urban Affairs & Employment, published by Building Materials and Technology

Promotion Council, 1997

Note :

1- As and when anyone of the above referred standards and documents is revised, the design and construction of buildings thereafter must satisfy the latest version for approval of the building plans by the concerned local authority.

**BULIDING INFORMATION SCHEDULE**

1. Building Address Plot No. Sceheme/Colony Town District
2. Building Function & Locations
  - 2.1 Use Institutional Commercial Industrial \*
  - 2.2 Importance Ordinary Important Hazardous \* IS:1893
  - 2.3 Seismic Zone  
(Design Intensity Used) V(IX) IV(VIII) III(VII) II(VI) IS:1893
3. Design EQ Factor (x())=..... I=..... b= ah = .... IS:1893
4. Foundation
  - 4.1 Soil type at site (Note 2) Rock/Stiff Medium # Soft Liquefiable Expensiv (B.C.) IS:1904
  - 4.2 Type of Foundation Strip Indiv. Col. Fortings/Raft Bearing Piles Friction Pilcs IS:1893
5. Load Bearing Wall Bulidings
  - 5.1 Building Category A(ah<05) B( h = 05 to 06) C ( h 06 to < to.08to<0.12) E(a h>0.12) IS:4326
  - 5.2 Bearing Walls Brick Stone Solid Block Hollow Block Adobe
  - 5.3 Mortar (note 4) C :S=1:..... C:L:S=1... L:S=1:..... Clay Mud \*
  - 5.4 Floors R.C. slabs Stone slabs on joists Prefab flooring elements \*
  - 5.5 Roof structure Flat like floors/pitched. Trussed/Raftered/A Frame/Slopping R.C. Slab
  - 5.6 Roof covering CGI Sheeting AC sheeting Clay tiles/State Wood shingle \*
  - 5.7 Opeining in walls Control used on sizes ? Control used on location ? Strengthening around ? IS :4326  
Yes/No/NA Yes/No/NA Yes/No/NA IS : 13828
  - 5.8 Bands Provided Plinth Band Lintel Band Roof/Eave Band Gable Band Ridge Band

-do-

5.9 Vertical Bars At corners of rooms At jambs of openings -do-

5.10 Stiffening of Prefab R.C. screed & Band Peripheral Band and Diagonal Planks and IS:4326

Floors/Roofs Connectors around band

6. Steel/R.C. frame Buildings

6.1 Building Shape Both axes near symmetrical One axis near symmetrical/Unsymmetrical (Torsion considered)

6.2 Infills/Partitions Out of Plane stability Check? Yes/No In Plane stiffness considered / Yes/No IS:1893, IS:4326

6.3 Ductile Detailing of Beams ? Columns? Beam column Joint? Sheer Walls? IS:13920

RC Frames

Yes/No Yes/No Yes/No Yes/No

6.4 Ductile Detailing of Beams ? Columns? Beam column Joint? SP0(6) Steel Frames

Yes/No Yes/No Yes/No

Votes :

1. Encircle the applicable Data point for insert information.
2. Stiff.  $N > 30$ :Medium.  $N = 10.3$ :Soft.  $N < 10$ : Liquefiable Poorly graded Sands with  $N < 15$  under Water Table (see Note 5 of Table 1 in IS:1893) Where  $N =$  Standard Penetration (IS:2131-1981)

3. \* Means any other, specify.

4. C= Cement, S= Sand, L=Lime

The above information is factually correct.

Signature of Owner with date Signature of the Engineer who had Supervised the construction

Name (Block) ..... Name (Block)  
.....Address.

Legible Seal: (with address)



.....

.....

Signature of the Architect who had  
supervised the construction

Name (Block) .....

COA Registration No. ....

Legible seal :

(with address)

CERTIFICATE

(The certificate to be submitted with the application for building permission along with the building drawings and Building Information Schedule).

1. Certified that the building plans submitted for approval also satisfy requirements as stipulated in the Indian Standard, Codes, guidelines and documents specified in the Annexure-2 of the Awas Anubagh G.O. No. .... dated ..... regarding earthquake safety awareness and the information given in the attached Building Information Schedule, is factually correct to the best of my Knowledge and understanding.

2. It is also certified that the structural design including safety from natural hazards including Earth Quake has been prepared by duly qualified graduate Civil Engineer along with Post Graduate Diploma or Degree in Structural Engineering from a recognized University.

3. Location/Address of Building

Plot No. ....  
Scheme/Colony .....  
Town .....

4. Particulars of Building

1. Ground Coverage (sq mt)
2. Total covered area (sq mt)
3. Maximum Numbers of Floors above ground.

Signature of Owner with date

Signature of the Structural Engineer

who had prepared the design with date

Name (Block) ..... Name (Block) .....

Address :

Legible Seal :  
(with address)

.....  
.....  
.....

Signature of Architect who had  
Prepared the design with date

Name (Block).....

COA Registration No. ....

Legible Seal (with address)

CERTIFICATE

(To be submitted with the application for obtaining completion certificate).

1. Certified that the Building for which completion plan has been submitted for approval, conforms to the requirements of relevant Indian Standard Codes and National Building Code as referred in Annexure -2 of G.O. No. ....dated..... in respect of Structural Safety in general and National hazards including earthquake in particular.

2. It is also certified that the Building has been constructed as per approved foundation and structural designs provided by the Structural Engineer which are certified to be based on relevant Indian Standard Code and National Building Code as referred above and the building is safe for occupancy.

3. Location/Address of Building

Plot No. ....

Scheme/Colony .....

Town .....

District.....

4. Particulars of Building

1. Ground Coverage (sq mt)

2. Total covered area (sq mt)

3. Maximum Numbers of Floors above ground.

Signature of the Engineer

who had Supervised the construction

Name (Block) ..... Name (Block) .....

Address : Legible Seal : (with address)

.....

.....

.....

Signature of Architect who had

Prepared the design with date

Name (Block).....

COA Registration No. ....

Legible Seal (with address)

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।
2. समस्त उपाध्यक्ष,  
विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।
3. समस्त अध्यक्ष,  
विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।
4. समस्त नियन्त्रक प्राधिकारी,  
विनियमित क्षेत्र,  
उत्तर प्रदेश।
5. प्रबन्ध निदेशक,  
उ.प्र. सहकारी आवास संघ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 13 फरवरी, 2001

विषय: नये भवन एवं महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं के निर्माण में भूकम्परोधी व्यवस्था करने के सम्बन्ध में अतिरिक्त शर्तें।

महोदय,

उपरोक्त विषयक शासनादेश संख्या-570/9-आ-1-भूकम्परोधी/2001 (आ.ब.) दिनांक 03 फरवरी, 2001 के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेश के प्रस्तर-1 में उल्लिखित भवन जिन पर यह व्यवस्थाएं लागू होंगी, के सम्बन्ध में यह स्पष्ट किया जाता है कि सभी अवस्थापना सुविधाएं, चाहे उनकी ऊँचाई 12 मीटर से कम हो, पर भी यह व्यवस्थाएं लागू होंगी, यथा अस्पताल, छविगृह आडिटोरियम, सभा-भवन, शैक्षणिक संस्थाएं, बस-टर्मिनल यदि उनका भू-आच्छादन 500 वर्ग मीटर से अधिक हो।

2. भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु उक्त शासनादेश के प्रस्तर-3 में उल्लिखित, आवश्यक अभिलेखों के सम्बन्ध में निम्न लिखित सुनिश्चित किये जायेंगे :-

क-1 भवन निर्माण हेतु नियत प्राधिकारी को जो मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जायेंगे, उन सभी मानचित्रों पर भूस्वामी/बिल्डर, पंजीकृत आर्कीटेक्ट, के साथ-साथ स्ट्रक्चरल डिजाइन तैयार करने वाले स्ट्रक्चरल इंजीनियर तथा सर्विस डिजाइन तैयार करने वाले सर्विस डिजाइन इंजीनियर, के पूरे नाम तथा मुहरयुक्त हस्ताक्षर से भूकम्प रोधी डिजाइन होने का प्रमाण पत्र परिशिष्ट-6 में उल्लिखित प्रारूप में अंकित किया जायेगा। इसके साथ ही उक्त शासनादेश दिनांक 03 फरवरी, 2001 के साथ संलग्न परिशिष्ट-3, बिल्डिंग इनफारमेशन शेड्यूल में उल्लिखित विवरण का सुसंगत अंश (इस ड्राइंग से सम्बन्धित) एक तालिका के रूप में मानचित्र पर अंकित किया जायेगा।

क-2 स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किए गए भवन मानचित्र के प्राविधानों में यदि नियत प्राधिकारी द्वारा मानचित्र परीक्षण कराने के उपरान्त कोई परिवर्तन/परिवर्धन कराया जाता है तो स्ट्रक्चरल तथा सर्विसेज डिजाइन में भी भूकम्परोधी प्राविधानों का तदनुसार आवश्यक परिवर्तन स्ट्रक्चरल इंजीनियर से पुनः कराकर मानचित्र पुनः स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाय जिसमें भी उपरोक्त क-1 अनुसार प्रमाण पत्र तथा बिल्डिंग इन्फारमेशन शिड्यूल का सुसंगत अंश अंकित होगा एवं अंतिम रूप से स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही भवन निर्माण कार्यों का सम्पादन सुनिश्चित किया जायेगा।

3. उक्त शासनादेश दिनांक 3 फरवरी, 2001 के प्रस्तर-5 में उल्लिखित स्वीकृति की शर्तों के अतिरिक्त निम्नलिखित शर्तें भी रखी जायेगी :-

ख-1 भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता जिन्हें भवन निर्माण के कार्यों के पर्यवेक्षण में कम से कम तीन वर्ष का अनुभव प्राप्त हों, आबद्ध किया जायेगा। पर्यवेक्षण में वह विशेष रूपसे यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा एवं भूकम्परोधी समस्त व्यवस्थाएं करने के लिए जो डिजाइन अनुमोदित की गई है उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।

ख-2 भवन निर्माण में जो मुख्य निर्माण सामग्रियों सीमेन्ट, स्टील, स्टोनग्रिट, ईटें कोर्स सैण्ड एवं मार्टर तथा कन्ट्रीट मिक्स इत्यादि जो उपयोग में लाई जायेगी की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु कार्य स्थल पर ही उनके परीक्षण करने की सुविधा उपलब्ध रहनी आवश्यक होगी। इसके साथ ही निर्माण सामग्रियों की नियमित सैम्पलिंग करके उनकी गुणवत्ता का भौतिक व रसायनिक परीक्षण अधिकृत प्रयोगशाला/संस्थाओं से कराकर उनके परीक्षण परिणाम कार्यस्थल पर ही उपलब्ध रहे ताकि जब भी कोई विशेषज्ञ स्थल पर कार्यों का निरीक्षण करने के लिए जाये तो इन परीक्षण परिणामों को भी देख सके।

ख-3 निर्माण कार्य का आकस्मिक तकनीकी निरीक्षण एक स्वतंत्र एक्सपर्ट द्वारा भी कराया जायेगा। क्रेता/आवंटियों द्वारा नियुक्त एक्सपर्ट द्वारा भी समय-समय पर निर्माण कार्य का निरीक्षण किया जा सकेगा। इस सम्बन्ध में समय-समय पर जारी किए जाने वाले निर्देशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

ग- यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट संतोषजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रूकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में ने केवल पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी नहीं किया जायेगा वरन् निर्माणकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे और तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जायेगी।

घ- कार्यस्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट x 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगा होगा जिसपर भवन निर्माण कर्ता एवं स्वामियों का नाम, आर्कीटेक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाइन इंजीनियर एवं सुपरविजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित होगा कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही उसे स्पष्ट पढ़ा जा सके। निर्माण कार्य से संबंधित कार्यस्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेंगे :-

- (1) नियत प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त प्रति।
- (2) अनुमोदित प्रयोगशाला/संस्थान द्वारा दी की गयी मृदा परीक्षण की पूर्ण रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नींव के प्राविधान सम्बन्धी संस्तुतियाँ।
- (3) अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त नींव, सुपर स्ट्रक्चर की गणनायें एवं भवन को भूकम्परोधी बनाने हेतु संरचनात्मक सुरक्षा से संबंधित समस्त मानचित्र एवं स्ट्रक्चरल डिटेल्।



- (4) अधिकृत आर्कीटेक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राइंग जिनमें सेक्शन एवं एलिवेशन तथा सर्विसेज डिटेल् इत्यादि शामिल रहेंगे।
- (5) भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी0 एण्ड पी0 का विवरण।
- (6) साईट इन्जीनियर इन्सपेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर।
- (7) सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या 772 (1)/9-आ-1-भूकम्परोधी/2001(आ.ब.) तददिनांक :-

प्रतिलिपि प्रमुख सचिव, उत्तरांचल को इस सम्बन्ध में पूर्व में निर्गत शासनादेश संख्या-570/9-आ-1-2001 भूकम्परोधी/2001(आ0ब0) आवास अनुभाग-1 लखनऊ दिनांक 03 फरवरी, 2001 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

संख्या 772 (2)/9-आ-1-भूकम्परोधी/2001(आ.ब.) तददिनांक :-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को इस सम्बन्ध में पूर्व में निर्गत शासनादेश संख्या 570/9-आ-1-2001 भूकम्परोधी/2001(आ0ब0) आवास अनुभाग-1 लखनऊ दिनांक 03 फरवरी, 2001 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित:-

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव, उर्जा, उत्तर प्रदेश शासन।
4. सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. सचिव, नगरीय क्षेत्र, रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोएडा।
7. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

संख्या 772 (3)/9-आ-1-भूकम्परोधी/2001(आ.ब.) तददिनांक :-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को शासनादेश संख्या 720/9-आ-1-2001 भूकम्परोधी/2001(आ0ब0) की प्रति के साथ उक्त के क्रम में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, सिंचाई, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, शिक्षा, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव, स्वास्थ्य, उत्तर प्रदेश शासन।
4. सचिव, राज्य सम्पत्ति विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

संख्या 772 (4)/9-आ-1-भूकम्परोधी/2001(आ.ब.) तददिनांक :-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को इस सम्बन्ध में पूर्व में निर्गत शासनादेश संख्या 570/9-आ-1-2001 भूकम्परोधी/2001(आ0ब0) के क्रम में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अधिशाषी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
3. प्रमुख सचिव, स्वास्थ्य, उत्तर प्रदेश शासन।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

Annexure-6

(Certificate to be given in each building Plan to be submitted for sanction)

It is hereby certified that the structural and foundation design of the building for which map and plans are submitted for approval satisfy the safety requirements as stipulated in the relevant Indian Standard codes, National Building Code, guide lines and documents specified in Annexure-2 of Housing Department of Government of Uttar Pradesh vide G.O. No. 570/9-A-1-Bhookamp Rodhi/2001 (A.B.) Dated February 3, 2001.

Signature of owner      Signature of the Structural      Signature of the Service

With date      Engineer who had prepared the      Engineer who had prepared

Design with date      service designs with date.

Name (Block) .....      Name (Block).....      Name (Block) .....

Address Legible Seal (with address)      Legible Seal (with address)

Signature of the Architect who had prepared the

plans & design with date.

Name (Block).....

COA Registration No.

Legible Seal (with address)

संख्या-3751/9-आ-1-1- भूकम्परोधी/2001 (आ.ब.)

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2. समस्त उपाध्यक्ष,  
विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।
3. समस्त अध्यक्ष,  
विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।
4. समस्त नियन्त्रक प्राधिकारी,  
विनियमित क्षेत्र,  
उत्तर प्रदेश।
5. प्रबन्ध निदेशक,  
उ.प्र. आवास संघ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 20 जुलाई, 2001

विषय: नये भवन निर्माण एवं महत्वपूर्ण अवस्थापनाओं सुविधाओं में भूकम्परोधी व्यवस्था करने हेतु 'स्ट्रक्चरल इंजीनियर्स', 'साईट सिविल इंजीनियर्स' तथा 'विशेषज्ञ निरीक्षकीय सिविल इंजीनियर्स' की अहर्ता का निर्धारण।

महोदय,

प्रदेश के नगरीय क्षेत्र के समस्त भूतल सहित 3 मंजिला से अधिक भवनों एवं महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं के निर्माण में भूकम्परोधी व्यवस्था सुनिश्चित करने हेतु दो शासनादेश संख्या : 570/9-आ-1-2001 (आ.ब.) दिनांक : 03 फरवरी, 2001 तथा शासनादेश संख्या : 772/9-आ-1-भूकम्परोधी/2001 (आ.ब.), दिनांक : 13 फरवरी, 2001 पूर्व में निर्गत किये जा चुके हैं। इन शासनादेशों में भवनों एवं महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं की स्ट्रक्चरल डिजाइन करने के लिए 'स्ट्रक्चरल

इंजीनियर्स' को अधिकृत किया गया था, जिनकी तकनीकी अहर्ता सिविल इंजीनियरिंग में ग्रेजुएट होने के साथ-साथ स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग में पोस्ट ग्रेजुएट रखी गयी थी। इसी प्रकार से निर्माण कार्यों के पर्यवेक्षण हेतु 'साईट सिविल इंजीनियर्स' की तैनाती की शर्त रखी गयी थी, जिनकी अहर्ता 3 वर्ष के भवन निर्माण कार्य के अनुभव सहित सिविल इंजीनियरिंग में स्नातक रखी गयी थी। इसके अतिरिक्त निर्माण के दौरान अनुभवी सिविल इंजीनियरिंग विशेषज्ञों द्वारा निर्माण कार्यों का स्वतंत्र रूप से आकस्मिक निरीक्षण करने का भी प्राविधान किया गया है। इन विशेषज्ञ सिविल इंजीनियरों की अहर्ता का निर्धारण उक्त दोनों शासनादेशों में नहीं किया गया था।

'स्ट्रक्चरल इंजीनियर' की इस प्रकार से निर्धारित की गयी तकनीकी अहर्ता में स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग में पोस्ट ग्रेजुएट होने की शर्त शिथिल करने के लिए इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स, निजी वास्तुविदों एवं प्रेक्टिसिंग सिविल इंजीनियरों से अनेकों प्रत्यावेदन प्राप्त हुये। इसी प्रकार से 'साईट सिविल इंजीनियर' की तकनीकी अहर्ता के सम्बन्ध में भी सिविल इंजीनियरिंग में स्नातक होने की शर्त, शिथिलीकरण करने के लिए कुछ प्रत्येवेदन प्राप्त हुये। इन प्रत्यावेदनों तथा निर्माण कार्यों के परिमाण एवं उनकी तकनीकी विशिष्टता तथा भूकम्प की दृष्टि से उनकी संवेदनशीलता को दृष्टिगत रखते हुये, सम्यक रूप से विचारोपरांत, पूर्व में निर्गत उक्त संदर्भित दोनों शासनादेशों में वर्णित निर्माण कार्यों को 3 श्रेणियों में वर्गीकृत करते हुये, प्रत्येक श्रेणी के निर्माण की स्ट्रक्चरल डिजाइन करने हेतु अधिकृत 'स्ट्रक्चरल इंजीनियर्स', निर्माण कार्यों के स्थल पर्यवेक्षण हेतु 'साईट सिविल इंजीनियर' तथा निर्माण के दौरान निर्माण कार्यों का आकस्मिक निरीक्षण करने हेतु 'विशेषज्ञ निरीक्षकीय सिविल इंजीनियर्स' की तैनाती हेतु उनकी अहर्ताओं का निर्धारण तीन अलग-अलग परिशिष्टों में किया गया है।

इन परिशिष्टों में उल्लिखित पोस्ट ग्रेजुएट स्ट्रक्चरल इंजीनियर का आशय किसी मान्यता प्राप्त तकनीकी संस्थान/विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरिंग में ग्रेजुएट डिग्री के साथ-साथ स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग में पोस्ट ग्रेजुएट डिग्री से है। ग्रेजुएट सिविल इंजीनियरिंग का आशय किसी मान्यता प्राप्त तकनीकी संस्थान/विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरिंग में ग्रेजुएट डिग्री अथवा समकक्ष मान्यता प्राप्त तकनीकी योग्यता से है। डिप्लोमा सिविल इंजीनियरिंग का आशय किसी मान्यता प्राप्त तकनीकी संस्थान/विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरिंग में डिप्लोमा से है।

अतः पूर्व निर्गत दोनों संदर्भित शासनादेशों में 'स्ट्रक्चरल इंजीनियर' तथा 'साईट सिविल इंजीनियर' की अहर्ताओं में आंशिक संशोधन तथा 'विशेषज्ञ निरीक्षकीय सिविल इंजीनियर' की अहर्ताओं का स्पष्ट निर्धारण करते हुये संलग्न तीन परिशिष्टों (1,2, व 3) में निर्धारित अहर्ताओं के आधार पर 'स्ट्रक्चरल इंजीनियर' को अधिकृत करने एवं 'साईट सिविल इंजीनियर' तथा आकस्मिक निरीक्षण हेतु 'विशेषज्ञ निरीक्षकीय सिविल इंजीनियर्स' की तैनाती सम्बन्धी आवश्यक कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करायें।

संलग्नक : परिशिष्ट (1-3)।

भवदीय,  
अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

पोस्ट ग्रेजुएट

स्ट्रक्चरल इंजीनियर के लिए

ग्रेजुएट सिविल इंजीनियर के लिए

अन्य विवरण

निर्माण कार्य एवं भुकम्प जोन के आधार पर 'स्ट्रक्चरल इंजीनियर्स' की अहर्ता का निर्धारण

—

—

—

—

स्ट्रक्चरल डिजाइन को, को आई0 आई0 टी0, रूड़की विश्वविद्यालय अथवा किसी अन्य निर्दिष्ट तकनीकी संस्थान के स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग के प्रोफेसर से प्रति हस्ताक्षरित कराना होगा।

अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर के लिए बहुमंजिले भवनों एवं सम्बन्धित अवस्थापना सुविधाओं के डिजाइन एवं निर्माण के पर्यवेक्षण का न्यूनतम अनुभव (वर्षों में)

1

3

5

7

8

3

5

7

9

10

(i) जोन 3 तक

(ii) जोन 4 व 5

(i) जोन 3 तक



(ii) जोन 4 व 5

जोन 1 से 5 तक

भूकम्पजोन जिसमें निर्माण स्थित होंगे

अधिकतम 4 मंजिला अथवा 12 मी० ऊँचाई अथवा 2500 वर्ग मी० कवर्ड एरिया तक के बहुमंजिले भवनों/महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं के लिए

अधिकतम 8 मंजिला अथवा 24 मीटर ऊँचाई अथवा 5000 वर्ग मीटर कवर्ड एरिया तक के बहुमंजिले भवनों/महत्वपूर्ण सुविधाओं के लिए

8 मंजिला अथवा 24 मीटर से अधिक ऊँचाई अथवा 5000 वर्ग मीटर कवर्ड एरिया से अधिक बहुमंजिले भवनों एवं महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं के लिए।

निर्माण कार्यों की श्रेणीवार सीमा जिसकी स्ट्रक्चरल डिजाइन करने के लिए कालम 4 व 5 में निर्दिष्ट इंजीनियर अधिकृत होंगे

कार्य की श्रेणी

(अ)

(ब)

(स)

प्रत्येक 2500 वर्ग मीटर कवर्ड एरिया के पर्यवेक्षण हेतु निर्दिष्ट आर्हता के एक साइट इंजीनियर की तैनाती करनी होगी।

तदैव

तदैव

1. 2. 3. 4. 5. 6.

ग्रेजुएट सिविल इंजीनियर

डिप्लोमा सिविल

इंजीनियर

अन्य विवरण

निर्माण कार्यो के पर्यवेक्षण हेतु 'स्थल सिविल इन्जीनियर्स (Site Civil Engineers) की आहर्ता

निर्माण कार्यो का पर्यवेक्षण करने हेतु अधिकृत

साईट इंजीनियर का बहुमजिले भवन एवं सम्बन्धित अवस्थापना सुविधाओं के पर्यवेक्षण का न्यूनतम अनुभव (वर्षों में)

3

5

6

10

15

6

10

अधिकृत नहीं

तदैव

तदैव

भूकम्पजोन

जिसमें निर्माण

स्थित होंगे

(i) जोन 3 तक

(ii) जोन 4 व 5

(i) जोन 3 तक

(ii) जोन 4 व 5

जोन 1 से 5 तक

अधिकतम 4 मंजिला अथवा 12 मी० ऊँचाई अथवा 2500 वर्ग मी० कवर्ड तक के बहुमंजिले भवनों/एरिया, महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं के लिए

अधिकतम 8 मंजिला अथवा 24 मीटर ऊँचाई अथवा 5000 वर्ग मीटर कवर्ड एरिया तक के बहुमंजिले भवनों/महत्वपूर्ण सुविधाओं के लिए

8 मंजिला अथवा 24 मीटर से अधिक ऊँचाई अथवा 5000 वर्ग मीटर कवर्ड एरिया से अधिक बहुमंजिले भवनों एवं महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं के लिए।

निर्माण कार्यो की श्रेणीवार सीमा

जिसके प्रयवेक्षण हेतु

कालम 4 व 5 में निर्दिष्ट

साइट इंन्जीनियर अधिकृत होंगे

कार्य की श्रेणी

(अ)

(ब)

(स)

अन्य विवरण

‘विशेषज्ञ निरीक्षकीय सिविल इंजीनियर्स’ (Expert Inspecting Civil Engineers) का वर्गीकरण

इन निर्माण कार्यों के निरीक्षण हेतु दो सेवारत/सेवानिवृत्त विशेषज्ञों का संयुक्त पैनल तैनात किया जाएगा, जिसमें एक विशेषज्ञ कम से कम प्रदेश/केन्द्र सरकार के किसी अभियन्त्रण विभाग/उपक्रम के मुख्य अभियन्ता/समकक्ष स्तर का रहा हो, तथा दूसरा विशेषज्ञ यथासम्भव किसी निर्दिष्ट तकनीकी संस्थान के सिविल इंजीनियरिंग विभाग के प्रोफेसर स्तर का होगा, जिनके उपलब्ध न होने पर दोनों विशेषज्ञ मुख्य अभियन्ता/समकक्ष स्तर के रहेंगे।

ग्रेजुएट सिविल इंजीनियर का बहुमंजिले भवनों एवं सम्बन्धित अवस्थापना सुविधाओं के निर्माण कार्य के पर्यवेक्षण का न्यूनतम अनुभव (वर्षों में)

5

7

8

10

15

(i) जोन 3 तक

(ii) जोन 4 व 5

(i) जोन 3 तक

(ii) जोन 4 व 5

जोन 1 से 5 तक



भूकम्पजोन जिसमें निर्माण स्थित होंगे

अधिकतम 4 मंजिला अथवा 12 मी० ऊँचाई अथवा 2500 वर्ग मी० कवर्ड एरिया तक के बहुमंजिले भवनों/महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं के लिए

अधिकतम 8 मंजिला अथवा 24 मीटर ऊँचाई अथवा 5000 वर्ग मीटर कवर्ड एरिया तक के बहुमंजिले भवनों/महत्वपूर्ण सुविधाओं के लिए

8 मंजिला अथवा 24 मीटर से अधिक ऊँचाई अथवा 5000 वर्ग मीटर कवर्ड एरिया से अधिक बहुमंजिले भवनों एवं महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं के लिए।

निर्माण कार्यो की श्रेणीवार सीमा

जिसके लिए कालम 4 व 5 में निर्दिष्ट विशेषज्ञ सिविल इन्जीनियर निर्माण कार्यो के निरीक्षण करने हेतु अधिकृत होंगे

कार्य की श्रेणी

(अ)

(ब)

(स)

प्रेषक,

भोला नाथ तिवारी,  
मुख्य सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव  
उत्तर प्रदेश शासन।
2. समस्त मण्डलायुक्त,  
उत्तर प्रदेश।
3. समस्त जिलाधिकारी,  
उत्तर प्रदेश।
4. समस्त विभागाध्यक्ष,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 12 अप्रैल, 2001

विषय: ग्राउण्ड वाटर के संरक्षण तथा रिचार्जिंग हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग पद्धतियों को अपनाए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

आप अगगत हैं कि जीवन एवं पर्यावरण के अस्तित्व के लिए जल एक अनिवार्य प्राकृतिक संसाधन है। परन्तु ग्राउण्ड वाटर स्रोत के अनियोजित ढंग से मनमानी मात्रा में अति दोहन के कारण ग्राउण्ड वाटर स्तर तेजी से नीचे गिर रहा है तथा शहरों की बढ़ती हुई आबादी को समुचित पेयजल की व्यवस्था प्रदान करना सम्भव नहीं हो पा रहा है। ऐसी स्थिति में यदि पेय जल के उपयोग एवं ग्राउण्ड वाटर स्रोतों के संरक्षण, मित्वयता, जल प्रयोग तथा रिचार्जिंग में समुचित जल-प्रबन्धन द्वारा संतुलन स्थापित नहीं किया गया तो निकट भविष्य में पेयजल का भारी संकट उत्पन्न होने की आशंका है। इसलिए जल संसाधन की संरक्षा एवं सुरक्षा हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की सरल, कुशल और कम लागत वाली पद्धतियों को अपनाए जाने की आवश्यकता है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं ग्राउण्ड वाटर के समुचित प्रबन्धन हेतु योजनाओं की संरचना तथा विकास एवं निर्माण के समय शासन द्वारा विचारोपरान्त निम्न व्यवस्थाएं सुनिश्चित किए जाने का निर्णय लिया गया है:-

2.1 महायोजना/जोनल प्लान स्तर पर कार्यवाही :

नगरीय क्षेत्रों में प्राकृतिक जलाशयों, तालाबों झीलों को चिन्हित कर महायोजना/जोनल डेवलपमेंट प्लान में उनके अनिवार्य संरक्षण हेतु प्राविधान किए जाएं एवं इनके अन्तर्गत आने वाली भूमि को किसी अन्य उपयोग में प्रस्तावित न किया जाए। साथ ही जलाशयों, तालाबों को प्रभावी रूप से रेन वाटर हार्वेस्टिंग के उपयोग

में लाने हेतु चारों ओर के क्षेत्र का ड्रेनेज यथासम्भव इन्हीं जलाशयों में निस्तारित करने हेतु प्राविधान किए जाएं, परन्तु औद्योगिक क्षेत्रों का प्रवाह उचित उपचार के उपरान्त ही इनमें मिलाया जाए।

## 2.2 योजना/ले-आउट प्लान स्तर पर कार्यवाही

(i) 20 एकड़ एवं अधिक क्षेत्रफल की विभिन्न योजनाओं के ले-आउट प्लान्स में पार्क एवं खुले क्षेत्रों के अन्तर्गत कुल योजना क्षेत्र के लगभग 5 प्रतिशत भूमि पर तालाब/जलाशय (Water Bodies) बनाई जाएं जिनसे ग्राउण्ड वाटर चार्ज हो सके। ऐसे जलाशय/तालाब का न्यूनतम क्षेत्रफल एक एकड़ होगा और उसकी गहराई 6 मीटर होगी।

(ii) 20 एकड़ से कम क्षेत्रफल की योजनाओं में उपरोक्तानुसार तालाब/जलाशय बनाए जाएं अथवा पार्क/ग्रीन बेल्ट के अन्तर्गत निर्धारित मानक के अनुसार एक कोने में रिचार्ज-वैल/रिचार्ज टैंक बनाए जाएं।

(iii) नई योजना बनाने से पूर्व क्षेत्र का ज्योलॉजिकल/हाइड्रोलॉजिकल/हाइड्रोज्योलॉजिकल सर्वेक्षण कराया जाए ताकि ग्राउण्ड वाटर रिचार्जिंग हेतु स्थानीय आवश्यकतानुसार उपयुक्त पद्धति को अपनाया जा सके।

(iv) पार्कों में पक्का निर्माण (पक्के पेवमेंट सहित) 5 प्रतिशत से अधिक न किया जाए तथा फुटपाथ व ट्रेक्स यथासम्भव परमिएबल या सेमी-परमिएबल परफोरेटेड ब्लॉक्स के प्रयोग से ही बनाए जाएं।

## 2.3 भवन निर्माण स्तर पर कार्यवाही

(i) 1000 वर्ग मीटर एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के समस्त उपयोगों के भूखण्डों तथा सभी ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में छतों एवं खुले स्थानों से प्राप्त होने वाले बरसाती जल को परकोलेशन पिट्स (Percolation Pits) के माध्यम से ग्राउण्ड वाटर चार्जिंग के लिए अनिवार्य किया जाए। इस हेतु भवन उपविधियों में भी व्यवस्था की गई है तथा उसी के अनुसार भवन मानचित्र स्वीकृत किए जाएंगे।

(ii) भविष्य में निर्मित होने वाले समस्त शासकीय भवनों में छतों एवं खुले स्थानों से प्राप्त होने वाले बरसाती जल को ग्राउण्ड वाटर चार्जिंग के लिए आवश्यक व्यवस्था सुनिश्चित की जाए तथा इसके लिए आवश्यक धनराशि भवन की लागत में ही प्राविधानित की जाए।

(iii) पूर्व में निर्मित शासकीय भवनों में भी रूफ टाप रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं रिचार्ज प्रणाली को अपनाया जाए तथा इसके लिए आवश्यक धनराशि की व्यवस्था सभी विभागों द्वारा अपने-अपने कार्यक्रमों के अन्तर्गत सुनिश्चित की जाए।

## 2.4 अन्य कार्यवाही

(i) सड़कों, पार्कों तथा खुले स्थान में वृक्षारोपण हेतु ऐसे पेड़-पौधों की प्रजातियों का चयन किया जाए जिनको जल की न्यूनतम आवश्यकता हो तथा जो कम जल ग्रहण करके ग्रीष्म ऋतु में भी हरे-भरे रह सकें।

(ii) यदि सम्भव हो तो सड़कों के किनारे कच्चे रखे जाएं जिनमें "ब्रिक-ऑन-एज" / "लूज-स्टोन पेवमेन्ट" का प्राविधान किया जाए ताकि ग्राउण्ड वाटर की चार्जिंग सम्भव हो सके।

3. रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं रिचार्ज प्रणाली के सम्बन्ध में अन्य तकनीकी जानकारी क्षेत्रीय निदेशक, केन्द्रीय भूजल परिषद लखनऊ क्षेत्र, निदेशक, भूगर्भ जल विभाग, उत्तर प्रदेश तथा मुख्य अभियंता, लघु सिंचाई वृत्त, लखनऊ से प्राप्त की जा सकती है।

4. कृपया उपरोक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन करने हेतु अपने अधीनस्थ कार्यरत संस्थाओं को अपने स्तर से आवश्यक निर्देश जारी करने का कष्ट करें। इसके अतिरिक्त रेन वाटर हार्वेस्टिंग की विभिन्न पद्धतियों के व्यापक प्रचार-प्रसार हेतु भी आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

भोला नाथ तिवारी  
मुख्य सचिव

संख्या 1703।(1)/9-आ-1-29-विविध/98 (आ.ब.) तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनाथ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:

1. निजी सचिव, मा0 आवास मंत्री/राज्य आवास मंत्री, उत्तर प्रदेश।
2. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
3. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ लि0।
5. क्षेत्रीय निदेशक, केन्द्रीय भूजल परिषद, लखनऊ क्षेत्र।
6. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश जल निगम।
7. निदेशक, भूगर्भ जल विभाग, उत्तर प्रदेश।
8. सदस्य/सचिव, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, उत्तर प्रदेश।
9. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको।
10. अध्यक्ष, आर्कीटेक्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

उत्तर प्रदेश शासन  
आवास अनुभाग-1  
संख्या 4588/9-आ-1-2001-29 विविध/98(आ.ब.)  
लखनऊ दिनांक: 6 अगस्त, 2001

कार्यालय ज्ञाप

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में ग्राउण्ड वाटर के संरक्षण तथा रिचार्जिंग हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग पद्धतियों को अपनाए जाने के सम्बन्ध में मुख्य सचिव के स्तर से जारी शासनादेश संख्या 1703ए/9-आ-1-2001-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 12 अप्रैल, 2001 द्वारा विभिन्न स्तरों पर यथा महायोजना निर्माण, ले-आउट प्लान तथा भवन मानचित्र अनुमोदन के समय रेन वाटर हार्वेस्टिंग की सरल, कुशल एवं कम लागत वाली पद्धतियों को अपनाए जाने की अपेक्षा की गई है।

2. इस क्रम में आवास विभाग के अधीन कार्यरत विभागों/संस्थाओं द्वारा रेन वाटर हार्वेस्टिंग की पद्धतियों का क्रियान्वयन सुनिश्चित कराने एवं इस कार्य में समुचित मार्गदर्शन देने के लिए प्रमुख सचिव, आवास की अध्यक्षता में एक 'एक्शन ग्रुप' का गठन किया जाता है जिसमें निम्न सदस्य होंगे :-

- (1) प्रमुख सचिव, आवास अध्यक्ष
- (2) आवास आयुक्त, उ०प्र. आवास एवं विकास परिषद सदस्य
- (3) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश सदस्य
- (4) विशेषज्ञ, सेंट्रल ग्राउण्ड वाटर बोर्ड सदस्य
- (5) अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु सदस्य
- (6) मुख्य वास्तुविद् नियोजक, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद् सदस्य/सचिव

3. उपरोक्त एक्शन ग्रुप द्वारा निम्न कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी :-

- (i) महायोजनाओं के क्षेत्रान्तर्गत विद्यमान प्राकृतिक जलाशयों, तालाबों तथा झीलों को रेन वाटर हार्वेस्टिंग के प्रयोजनार्थ Rejuvenate करने हेतु आवश्यक कार्यवाही करना,
- (ii) रेन वाटर हार्वेस्टिंग पाइलट प्रोजेक्ट्स के क्रियान्वयन से सम्बन्धित समस्याओं का समाधान सुनिश्चित कराना,
- (iii) रेन वाटर हार्वेस्टिंग की चतवामक जम्बीदवसवहपमे के प्रोत्साहन हेतु विशेषज्ञ संस्थाओं से इण्टरफेस/परामर्श करना,
- (iv) विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद के कार्य-क्षेत्र में आने वाले नगरों में रेन वाटर हार्वेस्टिंग कार्यक्रम के क्रियान्वयन का अनुश्रवण एवं मूल्यांकन करना।

अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या-4588(1)/9-आ-1-2001-29 विविध/98(आ.ब.) तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समिति के समस्त सदस्य।
2. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

टी०पी० पाठक  
विशेष सचिव

उत्तर प्रदेश शासन  
आवास अनुभाग-1  
संख्या-4783/9-आ-1-2001-29 विविध/98 (आ0ब0)  
लखनऊ : दिनांक 15 सितम्बर, 2001

कार्यालय ज्ञाप

ग्राउण्ड वाटर के संरक्षण तथा रिचार्जिंग से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 1703 ए/9-आ-1-2001-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 12.04.2001 के क्रम में आवास विभाग के अधीन कार्यरत विभागों/अभिकरणों के माध्यम से प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में रेन वाटर हार्वेस्टिंग की सरल, कुशल एवं कम लागत वाली उपयुक्त पद्धतियों का क्रियान्वयन सुनिश्चित करने हेतु निम्न सदस्यों का एक "स्टैण्डिंग ग्रुप" गठित किया जाता है :-

1-3 सेन्ट्रल ग्राउण्ड वाटर बोर्ड द्वारा नामित तीन विशेषज्ञ :

श्री एम. मेहता, रीजनल डायरेक्टर,

श्री दलेल सिंह, सीनियर हाइड्रोलॉजिस्ट, तथा सदस्य

श्री आर.बी.सिंह, सीनियर हाइड्रोलॉजिस्ट

4. मुख्य अभियन्ता, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद सदस्य

5. सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के वरिष्ठतम नगर नियोजक सदस्य

6. मुख्य वास्तुविद् नियोजक, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद सदस्य/सचिव

उपरोक्त स्टैण्डिंग ग्रुप द्वारा निम्न कार्यों का निष्पादन सुनिश्चित किया जाएगा :-

(i) रिचार्ज स्ट्रक्चर्स की प्लानिंग, डिजाइनिंग एवं इम्प्लीमेंटेशन हेतु गाइडलाईन्स तैयार करना,

(ii) विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा संदर्भित मानचित्रों में प्रस्तावित रिचार्ज स्ट्रक्चर्स का परीक्षण एवं प्रमाणीकरण,

(iii) नगरीय क्षेत्रों में विद्यमान प्राकृतिक जलाशयों, तालाबों तथा झीलों को रेन वाटर हार्वेस्टिंग के प्रयोजनार्थ पुनर्नवीकरण (Rejuvenation) हेतु उपाय सुझाना,

(iv) रेन वाटर हार्वेस्टिंग तकनीकियों पर आर्कीटेक्ट्स, इंजीनियर्स तथा अन्य प्रोफेशनल्स के प्रशिक्षण के सम्बन्ध में मार्गदर्शन प्रदान करना।

स्टैण्डिंग ग्रुप की प्रथम बैठक यथाशीघ्र आयोजित करने हेतु सदस्य सचिव द्वारा अविलम्ब कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी ताकि रिचार्ज स्ट्रक्चर्स से सम्बन्धित मानचित्रों को लखनऊ में एकत्र करने, उनके परीक्षण एवं प्रमाणीकरण हेतु प्रक्रिया निर्धारित की जा सके।

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव

संख्या 4783 / 9-आ-1-2001-29 विविध / 98(आ0ब0)तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समिति के समस्त सदस्य ।
2. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ ।
3. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश ।
4. डा. एस.के. शर्मा, सदस्य (एस.ए.एण्ड एम.) सेन्ट्रल ग्राउण्ड वाटर बोर्ड, जल संसाधन मंत्रालय, जामनगर हाउस, मानसिंह रोड, नई दिल्ली ।
5. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु ।

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव



उत्तर प्रदेश शासन  
आवास अनुभाग - 3  
संख्या - 958/9-आ-3-2001  
लखनऊ : दिनांक 12 मार्च, 2001

अधिसूचना

चूँकि नीचे अनुसूची में उल्लिखित नगरों की महायोजनाओं तथा परिक्षेत्रीय योजनाओं में सूचना एवं प्रौद्योगिकी के प्रोत्साहन हेतु आवश्यक प्राविधान किए जाने के सम्बन्ध में आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने हेतु एक सूचना दैनिक जागरण, राष्ट्रीय सहारा, दैनिक आज, टाइम्स ऑफ इण्डिया, अमर उजाला, हिन्दुस्तान टाइम्स, नार्दन इण्डिया पत्रिका, स्वतन्त्र चेतना तथा पायनियर समाचार पत्रों में दिनांक 18.11.2000 को प्रकाशित की गई थी और चूँकि उपर्युक्त सूचना में विनिर्दिष्ट समय के अन्दर राज्य सरकार को कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुए। अतएव अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन अधिनियम, 1974) उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974 द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित अधिनियम, उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा-13(2) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके श्री राज्यपाल अनुसूची में दी गई महायोजनाओं के जोनिंग रेगुलेशन्स में निम्नलिखित संशोधन करते हैं:-

- (i) महायोजना में प्राविधानित आवासीय, कार्यालय, संस्थागत तथा व्यवसायिक भू-उपयोगों के अन्तर्गत 5 के.वी.ए. क्षमता तक की सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयाँ अनुमन्य होंगी।
- (ii) सॉफ्टवेयर टैक्नॉलाजी पार्क तथा सूचना प्रौद्योगिकी पार्कों में स्थापित सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयों को सामान्यतः अनुमन्य एफ.ए.आर. से 50 प्रतिशत अधिक एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा जिसकी सीमा यथास्थिति आवासीय/कार्यालय (जिसका भी एफ.ए.आर. अधिक हो) हेतु अनुमन्य एफ.ए.आर. तक होगी। परन्तु अधिकतम भू-आच्छादन महायोजना/भवन उपविधि/शासनादेशों में निर्धारित मानकों के अनुसार अनुमन्य होगा।

नगरों की सूची (जहाँ महायोजनायें लागू हैं)

विनियमित क्षेत्र

1. फर्रुखाबाद-फतेहगढ़
2. इटावा
3. कन्नौज
4. जौनपुर
5. गाजीपुर
6. दयालबाग
7. मैनपुरी
8. एटा
9. हाथरस
10. कासगंज
11. मोदीनगर
12. रामपुर
13. उरई
14. चित्रकूट
15. हमीरपुर
16. महोबा
17. अमेठी
18. देवरिया
19. पडरौना
20. कुशीनगर-कसया

11. फतेहपुर 27. नौतनवां

12. शाहजहांपुर 28. आजमगढ़

13. बबराला 29. बलिया

14. बदायूं 30. बहराइच

15. पीलीभीत 31. श्रावस्ती

16. गढमुक्तेश्वर 32. ओबरा

#### विकास क्षेत्र

1. कानपुर 13. झांसी

2. लखनऊ 14. मथुरा-वृन्दावन

3. वाराणसी 15. फिरोजाबाद-शिकोहाबाद

4. आगरा 16. फैजाबाद

5. इलाहाबाद 17. बुलन्दशहर-खुर्जा

6. मेरठ 18. रायबरेली

7. बरेली 19. उन्नाव-शुक्लागंज

8. गाजियाबाद 20. बांदा

9. गोरखपुर 21. मुजफ्फरनगर

10. अलीगढ़ 22. हापुड़-पिलखुआ

11. मुरादाबाद

12. सहारनपुर

आज्ञा से,

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

संख्या - 958(1)/9-आ-3-2001 तददिनांक

प्रतिलिपि सूचना की अंग्रेजी प्रति सहित संयुक्त अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि इसे दिनांक .....2001 के असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड "ख" में प्रकाशित कराएं तथा 50 मुद्रित प्रतियाँ इस अनुभाग को तथा नीचे अंकित अधिकारियों को उनके नाम के सम्मुख अंकित प्रतियाँ सीधे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

संख्या - 958(1)/9-आ-3-2001 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित -

1. सम्बन्धित विकास प्राधिकरणों के अध्यक्ष 10-10 प्रतियाँ

2. सम्बन्धित विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष 10-10 प्रतियाँ
3. सम्बन्धित विनियमित क्षेत्रों के नियन्त्रक प्राधिकारी 10-10 प्रतियाँ
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश 10 प्रतियाँ
5. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु 10 प्रतियाँ

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

Uttar Pradesh Shasan

housing section-3

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of Government notification No. 958/19-A-3-2001, Dated .....2001.

notification

No. 958/9-A-3-2001, Dated .....2001

Whereas, a notice inviting objections and suggestions with respect to the amendment in the Master Plan and Zonal Development Plans of the cities given in the following schedule in order to make necessary provisions for promotion of Information and Technology, was published in the newspapers namely Dainik Jagran, Rashtriya Sahara, Dainik Aaj, Times of India, Amar Ujala, Hindustan Times, Northern India Patrika, Swatantra Chetna and Pioneer dated November 18-2000,

And, whereas, no objections and suggestions were received by the government within the time specified in the aforesaid notice.

Now, therefore, in exercise of the powers under sub-section(2) of section-13 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act No. 11 of 1973) as re-enacted by the Uttar Pradesh President's (Re-enactment with Modifications) Act (U.P. Act. No. 30 of 1974), the Governor is pleased to make the following amendments in the Master Plan Zoning Regulations of the cities given in the schedule below :-

(i) Information Technology units upto 5 KVA capacity shall be permissible in the Residential, Offices, Institutional and Commercial use zones of the master Plan.

(ii) Additional 50% FAR shall be permitted over and above the general FAR permissible for Information and Technology Units setup in the Software Technology Parks and Information Technology Parks subject to the condition that the total FAR shall not exceed the total FAR permissible for residential/office use

(as the case may be). However, Maximum ground coverage shall be permissible as per norms provided in the Master Plan/Building Bye-Laws/Gos.

List of Towns (Where Master Plans are enforced)

Regulated Areas

1- Farrukhabad- 17- Modinagar

Fatehgarh

2- Etawah 18- Rampur

3- Kannauj 19- Orai

4- Jaunpur 20- Chitrakoot

5- Ghazipur 21- Hamirpur

6- Dayalbagh 22- Mahoba

7- Mainpuri 23- Amethi

8- Etah 24- Deoria

9- Hathras 25- Padrauna

10- Kasganj 26- Kushinagar-Kasiya

11- Fatehpur 27- Nautanwa

12- Shahjahanpur 28- Azamgarh

13- Babrala 29- Ballia

14- Badaun 30- Bahraich

15- Pilibhit 31- Shravasti

16- Garh- 32- Obara

Mukteshwar

Development Areas

1- Kanpur 12- Saharanpur

2- Lucknow 13- Jhansi

3- Varanasi 14- Mathura-Vrindavan

4- Agra 15- Firozabad-Shikohabad

5- Allahabad 16- Faizabad

6- Meerut 17- Bulandshahar-Khurja

7- Bareilly 18- Raibareli

8- Ghaziabad 19- Unnao-Shuklaganj

9- Gorakhpur 20- Banda

10- Aligarh 21- Muzaffarnagar

11- Moradabad 22- Hapur-Pilkhuwa

By Order,

Atul kumar Gupta

Secretary

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

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

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

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक-25 जनवरी, 2002

विषय : नगरों की महायोजनाओं के अन्तर्गत संशोधित आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 2898/9-आ-3-72-वि0/94 दिनांक 30 जून, 2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके द्वारा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को आवश्यक परिष्कारों सहित अंगीकृत कर शासन के अनुमोदनाथ प्रस्तुत करने की अपेक्षा की गई थी। कतिपय विकास प्राधिकरणों द्वारा शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि विद्यमान महायोजनाओं एवं आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में दी गई भू-उपयोग श्रेणियों में कहीं-कहीं पर भिन्नता है तथा कुछ महत्वपूर्ण भू-उपयोग आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में शामिल होने से छूट गए हैं। अतः विकास प्राधिकरणों की गत समीक्षा बैठकों में हुई चर्चाओं में यह निर्णय लिया गया कि उक्त विसंगतियों/त्रुटियों के निराकरण के उपरान्त ही आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के अंगीकरण की कार्यवाही की जाए।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स पर नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद से सुझाव आमन्त्रित किए गये थे। प्राप्त सुझावों के परीक्षणोपरान्त महत्वपूर्ण एवं सार्थक सुझावों का समावेश संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स में किया गया जिनका संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है :-

(i) विकास क्षेत्र/विनियमित क्षेत्र में आने वाली ग्रामीण आबादी तथा हरित पट्टी के प्रयोजनार्थ संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स में "ग्रामीण आबादी" व "हरित पट्टी" भू-उपयोग जोन्स शामिल कर उनके अन्तर्गत विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता हेतु प्राविधान किए गये हैं,

(ii) "शुद्ध आवासीय" व "मिश्रित आवासीय" भू-उपयोग को और अधिक स्पष्ट किया गया है तथा विकास प्राधिकरण स्तर पर महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ले-आउट प्लान में इन भू-उपयोगों के चिन्हीकरण हेतु व्यवस्था की गई है,

(iii) कतिपय क्रियाएं/उपयोग यथा बाग, वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र, एयरपोर्ट, बहुदेशीय खुले स्थल, विश्वविद्यालय रेसकोर्स, तथा साप्ताहिक बाजार, आदि जो संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स में शामिल होने से छूट गए थे, को सम्बन्धित उपयोग श्रेणियों में शामिल किया गया है,

(iv) सार्वजनिक उपयोग/क्रियाएं यथा जलापूर्ति, विद्युत सब-स्टेशन, कम्पोस्ट प्लान्ट, सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट, आदि जो पूर्व में "सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं" उपयोग में शामिल थे, को अलग श्रेणी-"सार्वजनिक उपयोगिताएं" के अन्तर्गत रखा गया है,

(v) नगर विशेष की स्थानीय परिस्थितियों के दृष्टिगत सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशिष्ट क्षेत्र/हेरिटेज जोन यथा ऐतिहासिक, पुरातात्विक, वास्तुकलात्मक दृष्टि से महत्वपूर्ण स्मारक/इमारतें, धार्मिक एवं सांस्कृतिक दृष्टि से संरक्षित किए जाने वाले क्षेत्र (यथा कुम्भ मेला स्थल, आदि), रिवर फ्रन्ट डेवलपमेन्ट तथा पर्यावरण की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, इत्यादि चिन्हित किए जाने का प्राविधान किया गया है। यदि ऐसे क्षेत्र विद्यमान महायोजनाओं में पहले से ही चिन्हित हों तो उन्हें आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में यथावत् समायोजित किया जा सकता है,

(vi) भूगर्भ-जल संरक्षण तथा रिचार्जिंग हेतु महायोजनाओं/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स में एक एकड़ अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के प्राकृतिक जलाशयों, तालाबों, झीलों, आदि के संरक्षण हेतु प्राविधान किए गए हैं,

(vii) "प्रभाव शुल्क" (फ़चंबज थम) हेतु सुस्पष्ट प्राविधान कर संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स में अध्याय-6 जोड़ा गया है जिसमें विभिन्न भू-उपयोगों का परस्पर कोटिक्रम (निम्न से उच्च) तथा प्रभाव शुल्क के आँगणन हेतु फार्मूला एवं उदाहरण भी दिये गये हैं, "निर्मित क्षेत्र" तथा "विकसित/विकासशील" क्षेत्र की परिभाषा शामिल की गई है।

(viii) "निर्मित क्षेत्र" तथा "विकसित/विकासशील" क्षेत्र की परिभाषा शामिल की गई है।

(ix) प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता ज्ञात करने हेतु अनुलग्नक-4 जोड़ा गया है जिसमें ग्राफिक प्रस्तुतिकरण (डंजतपग) के उपयोग की विधि उदाहरणों सहित दी गई है।

3. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि अधिकांश महायोजनाओं की अवधि चूँकि वर्ष 2001 में पूर्ण हो रही है, अतः आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स भावी परिदृष्य (थनजनतपेजपब टपेपवद) को दृष्टिगत रखते हुए तैयार किए गये हैं, ताकि नई महायोजनाओं/पुनरीक्षित महायोजनाओं में इनका समावेश किया जा सके। यद्यपि आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में दी गई प्रमुख भू-उपयोग जोन्स की श्रेणियां प्रदेश के विभिन्न नगरों की महायोजनाओं तथा भारत सरकार द्वारा जारी 'अर्बन डेवलपमेन्ट प्लान फामूलेशन एण्ड इम्प्लीमेन्टेशन गाइडलाइन्स (न्तइंद कमअमसवचउमदज च्चसंद थ्वतउनसंजपवद - फ़चसमउमदजंजपवद ळनपकमसपदमे) को ध्यान में रखते हुए निर्धारित की गई है तथापि यह सम्भावना है कि कुछ नगरों के क्रियात्मक स्वरूप (थनदबजपवदंस बीतंबजमत) के कारण कतिपय महायोजनाओं की जोनिंग तथा संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स में समरूप भू-उपयोग जोन को महायोजना में प्रयुक्त की गई शब्दावली से प्रतिस्थापित कर लिया जाए। उदाहरणार्थ, लखनऊ महायोजना में पार्क एवं क्रीड़ा-स्थल "मनोरंजन" भू-उपयोग के अन्तर्गत रखे गये हैं जबकि संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स में "पार्क, खुले स्थल एवं क्रीड़ा-स्थल" का प्रयोग किया गया है। अतः प्राधिकरण द्वारा अंगीकरण के समय पार्क, खुले स्थल एवं क्रीड़ा स्थल को मनोरंजन" भू-उपयोग से प्रतिस्थापित किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त कतिपय नगरों की महायोजनाओं में ऐसी भू-उपयोग श्रेणी भी हो सकती है जो आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में न हो यथा मुरादाबाद महायोजना में



“आवासीय-कम-औद्योगिक” भू-उपयोग। उक्त भू-उपयोग को आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में यथावत समायोजित किया जा सकता है। इसी प्रकार जिन नगरों की महायोजनाओं में कुछ भू-उपयोगों की भिन्न अथवा अतिरिक्त श्रेणियां हैं, को आवश्यक परिष्कारों सहित अंगीकृत किया जा सकता है।

4. अतएव संशोधित आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स की एक प्रति इस आशय से संलग्न है कि उपर्युक्त सुझावों के अनुसार इसे आवश्यक परिष्कारों सहित प्राधिकरण बोर्ड से कष्ट करें यदि बोर्ड बैठक के आयोजन में विलम्ब हो तो इसे परिचालन द्वारा अंगीकृत किए जाने हेतु तत्काल कार्यवाही की जाए। जिन विकास प्राधिकरणों ने आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत कर लिया है, द्वारा भी संशोधित प्रारूप को पुनः अंगीकृत करने की कार्यवाही की जाए।

भवदीय,

संलग्नक : उपरोक्तानुसार

अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या 379 (1)/9-आ-3-72-वि0/94 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ लि., लखनऊ।
5. अपर निदेशक, उत्तर प्रदेश, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान  
विशेष सचिव

(आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स जनवरी, 2002 अनुलग्नक 'क' पर संलग्न हैं)

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

नियत प्राधिकारी,  
समस्त विनियमित क्षेत्र,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग - 3

लखनऊ: दिनांक-15 जुलाई, 1999

विषय : महायोजना में निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क का निर्धारण।

महोदय,

नगरों की महायोजना में निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन के फलस्वरूप भूमि पर दबाव बढ़ता है। जिसके कारण भूमि का मूल्य बढ़ता है और जनसुविधायें प्रभावित होती हैं। अतः भू-स्वामी के अनुरोध पर भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लिये जाने की व्यवस्था समस्त विकास प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद एवं समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों के लिए शासनादेश संख्या-2245/9-आ-3-99-26 एलयूसी/91, दिनांक 28.8.98 द्वारा की गयी है। उक्त शुल्क का उपयोग नगर के सुनियोजित विकास में किया जाता है। भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारण हेतु अब तक उक्त संस्थाओं हेतु पूर्व में निम्न शासनादेश जारी किये गये थे :

- 1- शासनादेश संख्या - 1026/9-आ-3-1996, दि0 11-3-1996
- 2- शासनादेश संख्या - 1060/9-आ-3-1996,12विविध/96, दि0 27-3-96
- 3- शासनादेश संख्या - 4900/9-आ-3-1996-60 एलयूसी/96,, दि0 26-12-96
- 4- शासनादेश संख्या - 1024/9-आ-3-1997, दि0 19-3-1997
- 5- शासनादेश संख्या - 3634/9-आ-3-97-12, विविध/97, दि0 02-4-98

उपरोक्त शासनादेशों में ग्रीन बैल्ट/कृषि भू-उपयोग से आवासीय में 50 प्रतिशत, आवासीय से कार्यालय में 50 प्रतिशत तथा आवासीय से व्यवसायिक में 100 प्रतिशत भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क भू-स्वामी से लिये जाने का प्राविधान रखा गया है। यह शुल्क विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा निर्धारित आवासीय दर व जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट में से जो अधिकतम हो के आधार पर लिया गया है।

शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि महायोजना में समान रूप से निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग परिवर्तन के लिए शुल्क की दरें समस्त विनियमित क्षेत्रों के लिए भी निर्धारित की जाये तथा इस धनराशि का उपयोग इन्फ्रास्ट्रक्चर विकास के लिए किया जाये। अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भू-उपयोग परिवर्तन के लिए विनियमित क्षेत्रों में शुल्क की

दरें निम्न प्रकार से पक्ष से वसूल किया जाये, जो जिलाधिकारी द्वारा ऐसे क्षेत्रों के लिए निर्धारित सर्किल रेट पर आधारित होगी।

महायोजना में उपयोग प्रस्तावित कृषि सामुदायिक आवासीय कार्यालय औद्योगिक व्यवसायिक (वर्तमान) सुविधाएं

1. कृषि/मनोरंजन — — 10/20/25: 50: 100: 40: 150:

उपयोग सहित (एफ.ए.आर. पर आधारित)

2. सामुदायिक सुविधाएं — — — 40: 75: 25: 125:

(बस/ट्रक अड्डा भी सम्मिलित होंगे)

3. आवासीय — — — — 50: — 100:

4. कार्यालय — — — — — 50:

5. औद्योगिक — — — 25: 75: — 100:

6. व्यवसायिक — — — — — —

सामुदायिक सुविधाएं (बस/ट्रक अड्डा भी सम्मिलित) भू-उपयोग में एफ.ए.आर. एवं भू-आच्छादन अपेक्षाकृत कम अनुमन्य है। अतः कृषि (मनोरंजन भू-उपयोग सहित) से सामुदायिक सुविधाएं भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क की दरें एफ.ए.आर. पर भी आधारित होनी चाहिये। अतः कृषि (मनोरंजन भू-उपयोग सहित) से सामुदायिक सुविधाएं भू-उपयोग में परिवर्तन के फलस्वरूप यदि भू-स्वामी एफ.ए.आर. 15 तक चाहता है तो उसे 10 प्रतिशत शुल्क देय होगा तथा यदि एफ.ए.आर. 16 से 30 चाहता है तो उसे 20 प्रतिशत शुल्क देय होगा और यदि एफ. ए. आर. 30 से अधिक किन्तु महायोजना में निर्धारित एफ.ए.आर. से कम एफ.ए.आर. चाहता है तो उसे परिवर्तन शुल्क 25 प्रतिशत ही देय होगा।

भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क किस प्रक्रम पर जमा किया जाये इस बारे में यह स्पष्ट किया जाता है कि भू-उपयोग परिवर्तन हेतु उत्तर प्रदेश आर0बी0ओ0 डायरेक्शन्स 1960 की धारा-10 बी की उपधारा (7) के अन्तर्गत अन्तिम अधिसूचना जारी करने के पूर्व भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क संबंधित भूस्वामी से वसूल कर उत्तर प्रदेश आर0बी0ओ0 एक्ट 1958 की धारा 16-ए में विहित व्यवस्थानुसार जमा कराया जायेगा और विनियमिति क्षेत्र द्वारा जब शासन को उक्त आशय की सूचना उपलब्ध करा दी जायेगी उसके पश्चात् ही भू-उपयोग परिवर्तन की गजट अधिसूचना जारी की जायेगी।

कृपया उपरोक्त आदेशों का अनुपालन कड़ाई से सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय,  
अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या — 1716(1)/9-आ-3-99 तददिनांक।

उपरोक्त की प्रति निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उ0प्र0।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,  
7-बन्दरियाबाग, लखनऊ।
4. अपर निदेशक, आवास बन्धु, लखनऊ।
5. आवास विभाग के समस्त अनुभाग। आज्ञा से

जावेद एहतेशाम  
उप सचिव

प्रेषक,

यज्ञवीर सिंह चौहान,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उ०प्र०।
2. आवास आयुक्त,  
आवास एवं विकास परिषद,  
104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।
3. अध्यक्ष/सचिव,  
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश

आवास अनुभाग - 3

लखनऊ: दिनांक-16 अप्रैल, 2001

विषय : महायोजना में निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क का निर्धारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर शासनादेश संख्या-2245/9-आ-3-98-26एलयूसी/91, दिनांक 28 अगस्त, 98 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेश में विकास प्राधिकरणों, आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कालोनियों/निनियमित क्षेत्रों में निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क के निर्धारण की व्यवस्था की गई है, किन्तु उक्त शासनादेश दिनांक 28 अगस्त, 1998 में कृषि/मनोरंजन इत्यादि से आश्रम मठ एवं धार्मिक स्थल में भू-उपयोग परिवर्तन करने हेतु देय भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की स्थिति स्पष्ट नहीं है। अतः उक्त शासनादेश दिनांक 28 अगस्त, 1998 में आंशिक संशोधन करते हुए उक्त शासनादेश के पृष्ठ - 2 में भू-उपयोग परिवर्तन के लिए शुल्क की निर्धारित दरों में क्रमांक-1 पर उल्लिखित कृषि/मनोरंजन से आश्रम, मठ एवं धार्मिक स्थल में भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की प्रक्रिया में भी परिवर्तन शुल्क उसी दर से वसूल किया जायेगा जैसा कि कृषि/मनोरंजन से सामुदायिक सुविधाओं में भू-उपयोग परिवर्तन करने पर वसूल किया जाता है।

भवदीय,  
यज्ञवीर सिंह चौहान  
विशेष सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव

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

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

2. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
3. गार्ड फाइल।
4. आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम  
उप सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक-21 अगस्त, 2001

विषय : महायोजना में निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क का निर्धारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 2245/9-आ-3-1998-26 एल.यू.सी./91 दिनांक 28 अगस्त, 1998 तथा उसके अनुक्रम में शासनादेश संख्या 895 (1)/9-आ-3-99-26 एल.यू.सी./91 टी.सी. दिनांक 31.7.1999 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिनके अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की आवासीय दर व जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट में से जो अधिकतम हो, के आधार पर लिये जाने की व्यवस्था की गई है। शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि परिवर्तन शुल्क की वर्तमान दरें लघु स्तर के भू-उपयोग परिवर्तनों के लिए उपयुक्त हैं, परन्तु बल्क भूमि के लिए युक्तिसंगत नहीं है, क्योंकि भूखण्ड के आकार के बढ़ने के साथ-साथ शुद्ध उपयोगी क्षेत्रफल कम होता जाता है जबकि सुविधाओं एवं सेवाओं यथा सड़क, पार्क/ग्रीन बेल्ट आदि में क्षेत्रफल बढ़ता जाता है। इस प्रकार वर्तमान नीति के अनुसार बल्क भूमि हेतु सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर परिवर्तन शुल्क लिए जाने की दशा में विक्रय-योग्य भूमि की लागत अत्यधिक बढ़ जाती है। जिसके फलस्वरूप निजी/सहकारी क्षेत्र में आवासीय योजनाओं/नए टाउनशिप का विकास वायबल (टपंडिसम) होना सम्भव नहीं है। इसी प्रकार कृषि भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन करते समय आवासीय दर पर परिवर्तन शुल्क लिया जाना तर्कसंगत प्रतीत नहीं होता क्योंकि स्थिति के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन के उपरान्त भी विकास शुल्क की देयता होती है।

2 उपरोक्त के दृष्टिगत शासन द्वारा विचारोपरान्त यह औचित्यपूर्ण पया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क विद्यमान भू-उपयोग के सर्किल रेट पर आधारित होना चाहिए और बल्क भूमि हेतु भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में कुछ छूट अनुमन्य होनी चाहिए जैसाकि नजूल भूमि के निस्तारण हेतु शासनादेश संख्या 2269/9-आ-4-98-704 एन/97 दिनांक 01.12.1998 में व्यवस्था की गई है। अतः भू-उपयोग से सम्बन्धित ऊपरीलिखित शासनादेशों दिनांक 28-8-1998 तथा दिनांक 31-7-1997 को अतिक्रमित करते

हुये मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि महायोजना में निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क भूमि के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर देय नहीं होगी, अपितु तालिका-1 के अनुसार लिया जाएगा :-

#### तालिका-1

क्र. सं.	भूमि का क्षेत्रफल (एकड़ में) प्रतिशत भूमि जिस पर परिवर्तन शुल्क देय होगा
1.	0.5 तक 100
2.	0.5 से अधिक व 0.75 तक 95 परन्तु 0.5 एकड़ के शुल्क से कम नहीं
3.	0.75 से अधिक व 1.00 तक परन्तु 0.75 एकड़ के शुल्क से कम नहीं 90
4.	1.0 से अधिक व 1.50 तक परन्तु 1.00 एकड़ के शुल्क से कम नहीं 85
5.	1.50 से अधिक व 2.00 तक परन्तु 1.50 एकड़ के शुल्क से कम नहीं 80
6.	2.00 से अधिक 5.00 तक परन्तु 2.00 एकड़ के शुल्क से कम नहीं 75
7.	5.00 से अधिक 70

महायोजना में उपयोग प्रस्तावित कृषि सामुदायिक आवासीय कार्यालय औद्योगिक व्यवसायिक (वर्तमान) सुविधाएं

1. कृषि/मनोरंजन — — 10/20/25: 50: 100: 40: 150:

उपयोग सहित (एफ.ए.आर. पर आधारित)

2. सामुदायिक सुविधाएं — — — 40: 75: 25: 125:

(बस/ट्रक अड्डा भी सम्मिलित होंगे)

3. आवासीय — — — — 50: 100:

4. कार्यालय — — — — — 50:

5. औद्योगिक — — — 25: 75: — 100:

6. व्यवसायिक — — — — — —



2. विभिन्न भू-उपयोगों की सघनता (Intensity) एवं उसके फलस्वरूप भूमि के मूल्य के मूल्य तथा जन-सुविधाओं पर पड़ने वाले प्रभात के दृष्टिगत महायोजना में किसी एक भू-उपयोग से दूसरे भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क तालिका-2 में निर्धारित दरों के अनुसार लिया जाएगा :-

## तालिका-2

सामुदायिक सुविधाएं (बस/ट्रक अड्डा भी सम्मिलित) भू-उपयोग में एफ.ए.आर. एवं भू-आच्छादन अपेक्षाकृत कम अनुमन्य हैं, अतः कृषि (मनोरंजन भू-उपयोग सहित) से सामुदायिक सुविधाएं भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क की दरें एफ.ए.आर. पर ही आधारित होंगी। इस प्रकार कृषि (मनोरंजन भू-उपयोग सहित) से सामुदायिक सुविधाएं भू-उपयोग में परिवर्तन के फलस्वरूप यदि भू-स्वामी एफ.ए.आर. 15 तक चाहता है तो उसे 10 प्रतिशत शुल्क देय होगा तथा यदि एफ.ए.आर. 16 से 30 चाहता है तो उसे 20 प्रतिशत शुल्क देय होगा और यदि एफ.ए.आर. 30 से अधिक किन्तु महायोजना में निर्धारित एफ.ए.आर. से कम एफ.ए.आर. चाहता है तो उसे परिवर्तन शुल्क 25 प्रतिशत ही देय होगा।

परिवर्तन शुल्क भूमि के विद्यमान भू-उपयोग के लिए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार लिया जाएगा। किसी क्षेत्र में एक से अधिक सर्किल रेट निर्धारित होने की स्थिति में विद्यमान भू-उपयोग से सम्बन्धित सर्किल रेट के आधार पर ही भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता का आंकलन किया जाएगा। उदाहरणार्थ- एक ही क्षेत्र में कृषि भूमि का सर्किल रेट और आवासीय सर्किल रेट अलग-अलग निर्धारित होने की स्थिति में कृषि सर्किल रेट लागू होगा, यदि सम्बन्धित प्रकरण

महायोजना में उपयोग प्रस्तावित कृषि सामुदायिक आवासीय कार्यालय औद्योगिक व्यवसायिक

(वर्तमान) सुविधाएं

1. कृषि/मनोरंजन -- 10/20/25: 50: 100: 40: 150:

उपयोग सहित (एफ.ए.आर. पर आधारित)

2. सामुदायिक सुविधाएं -- -- 40: 75: 25: 125:

(बस/ट्रक अड्डा भी सम्मिलित होंगे)

3. आवासीय -- -- -- 50: 100:

4. कार्यालय -- -- -- -- 50:

5. औद्योगिक -- -- -- 25: 75: -- 100:

6. व्यवसायिक -- -- -- -- --

में भूमि का विद्यमान भू-उपयोग कृषि है। विद्यमान भू-उपयोग आवासीय होने पर आवासीय सर्किल रेट लागू होगा। यदि किसी क्षेत्र में एक ही सर्किल रेट है तो वही लागू होगा।

4. भू-उपयोग परिवर्तन हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13(2) के अन्तर्गत अन्तिम अधिसूचना जारी करने के पूर्व भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क सम्बन्धित भू-स्वामी से प्राधिकरण में जमा कराया जाएगा और प्राधिकरण द्वारा जब शासन को उक्त आशय की सूचना उपलब्ध करा दी जाएगी उसके पश्चात् ही भू-उपयोग परिवर्तन की गजट अधिसूचना जारी की जाएगी।

5. भू-उपयोग परिवर्तन स्वीकृत होने की दशा में सम्बन्धित भूखण्ड पर प्रस्तावित निर्माण हेतु सेट-बैक, भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर., पार्किंग तथा भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य अपेक्षाएं भवन उपविधि के अनुसार लागू होंगे।

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

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या 3712 (1)/9-आ-3-2000-26 एल.यू.सी./91 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निजी सचिव, मा. आवास मंत्री/राज्य आवास मंत्री जी के अवलोकनार्थ।
2. निजी सचिव, आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास विभाग के अवलोकनार्थ।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।
5. आवास विभाग के समस्त अनुभाग अधिकारी।

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान  
विशेष सचिव

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,  
उप सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,  
मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण,  
मथुरा।

आवास अनुभाग - 3

लखनऊ: दिनांक- 12 अप्रैल, 2001

विषय : वात्सल्य ग्राम मथुरा-वृन्दावन मार्ग, वृन्दावन-मथुरा का भू-उपयोग परिवर्तन निः शुल्क किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-2511/नियो0/म0वृ0वि0प्रा0-2000-2001, दिनांक 23 फरवरी, 2001 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि परम शक्ति पीठ वात्सल्य ग्राम मथुरा एक दात्व्य संस्था है जिसका उद्देश्य निराश्रित परित्यक्ता, अनाथ, आर्थिक व सामाजिक रूप से पिछड़ी, वनवासी, गिरिवासी, व आदिवासी महिलाओं तथा बालिकाओं को स्वाबलम्बी बनाने व राष्ट्र निर्माण में उनकी प्रतिभा के योगदान हेतु सक्षम बनाना है अतः शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन केवल उक्त प्रयोजन हेतु निःशुल्क किये जाने का निर्णय लिया गया है। भवन मानचित्र स्वीकृति के समय यह शर्त स्पष्ट रूप से उल्लिखित कर दी जाये। यह भी स्पष्ट कर दिया जाये कि अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग होने की स्थिति में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय हो जायेगा। इसे अन्य मामलों में दृष्टांत नहीं माना जायेगा।

अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया तदनुसार अग्रेतर कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

जावेद एहतेशाम  
उप सचिव

प्रेषक,

यज्ञवीर सिंह चौहान,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,  
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,  
गाजियाबाद।

आवास अनुभाग - 3

लखनऊ: दिनांक- 23 मार्च, 2001

**विषय : क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु शुल्क की गणना करने के सम्बंध में।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-949/मा0अनु0/2001-दिनांक 3-2-2001 एवं तत्संबंधी अनुस्मारक दिनांक 13-3-2001 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि पत्र में की गयी जिज्ञासाओं के सम्बंध में स्थिति निम्नवत है-

(1) शासनादेश संख्या - 1157/9-आ-3-1999-2आ0नी0/89 दिनांक 9 मार्च, 1999 (पताका-क) के अन्तर्गत क्रम योग्य एफ0ए0आर0 हेतु निर्धारित नीति के अनुसार भूमि का मूल्य विकास प्राधिकरण के वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर, विकास प्राधिकरण की दर न होने की दशा में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सामान्य आवासीय सर्किल रेट लिये जाने की व्यवस्था है।

(2) उक्त शासनादेश के अनुसार भूमि का मूल्य (R.C.) चूंकि विकास प्राधिकरण के वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर पर लिये जाने का प्राविधान है, इसलिए विभिन्न उपयोगों हेतु क्रय योग्य फ़ैक्टर (Purchasable Factor) निम्नानुसार अलग-अलग रखा गया है, ताकि विभिन्न उपयोगों की प्दजमदेपजल के अनुसार क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क की वसूली तदनुसार सम्भव हो सके:-

1. वाणिज्यिक 0.60

2. सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापना 0.15 (यथा चिकित्सा सुविधायें, शैक्षणिक सुविधायें आदि)

3. आवासीय व अन्य 0.40

(3) उल्लेखनीय है कि महायोजना में निम्न भू - उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क निर्धारण हेतु भी विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा निर्धारित आवासीय दर व जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट में जो अधिकतम हो, लिए जाने की व्यवस्था है।

(4) नीलामी एवं व्यवसायिक दर केवल भूमि के आवंटन/विक्रय के सम्बंध में लागू होती है जबकि तल क्षेत्रफल पर इसके लागू किए जाने का औचित्य नहीं है।

उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत क्रय योग्य ए0ए0आर0 शुल्क की गणना हेतु (ल्ण्ण) की वैल्यू के रूप में प्राधिकरण के वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर को ही अपनाया जाना शासनादेश में की गयी व्यवस्था के अनुरूप है।

अतः आपसे अनुरोध है कि उपर्युक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए अग्रिम कार्यवाही करना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

यज्ञवीर सिंह चौहान  
विशेष सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग - 3

लखनऊ: दिनांक-09 जुलाई, 2001

विषय : भवन मानचित्र तथा तलपट मानचित्र की स्वीकृति के पर्यवेक्षण/निरीक्षण शुल्क का निर्धारण

महोदय,

निम्नांकित शासनादेशों द्वारा भवन मानचित्र एवं तलपट मानचित्र स्वीकृत करते समय पर्यवेक्षण शुल्क वसूलना निर्धारित किया गया था :-

- (1) शासनादेश संख्या-196/9-आ-3-97वि०/98 दिनांक 22.01.1998
- (2) शासनादेश संख्या-612/9-आ-3-98-7वि०/98 दिनांक 10.03.1998
- (3) शासनादेश संख्या-3661/9-आ-3-98वि०/98 दिनांक 25.10.2000

2- कतिपय श्रोतों से यह जिज्ञासा हुई है कि विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा किस प्रकार का पर्यवेक्षण अपेक्षित है जबकि भवन निर्माण/योजना का विकास किसी अन्य के द्वारा किया जाना है। इस संबंध में यह स्पष्ट किया जाता है कि भवन मानचित्र एवं तलपट मानचित्र स्वीकृति के साथ ही प्राधिकरण/परिषद से अपेक्षित है कि इस बात को भी सुनिश्चित करें कि निर्माण स्वीकृति अनुसार ही हों तथा अवैध/अनाधिकृत निर्माण रोके जायें। ऐसी स्थिति में प्राधिकरण/परिषद से अपेक्षित होता है कि वे प्रत्येक निर्माण के संबंध में समय-समय पर इस बात का परीक्षण करते रहे कि निर्माण कार्य स्वीकृति के अनुरूप ही हो रहे हैं अथवा नहीं। स्वीकृति से भिन्न निर्माण की स्थिति में प्राधिकरण द्वारा आवश्यक विधिक कार्यवाही अपेक्षित होती है। पर्यवेक्षण शुल्क इन्हीं क्रियाओं के वित्त पोषण हेतु लिया जाता है परन्तु यह अपेक्षा नहीं है कि निर्माण कार्य को प्राधिकरण/परिषद अपनी देखरेख में बनवाये और न ही इस शुल्क की देयता के आधार पर प्राधिकरण/परिषद का कोई दायित्व निर्माण की गुणवत्ता इत्यादि के सम्बन्ध में उत्पन्न होता है।

3- उपरोक्त संशय की स्थिति को दूर करने के उद्देश्य से पर्यवेक्षण शुल्क का नाम परिवर्तित करते हुये निरीक्षण शुल्क की संज्ञा दी जाती है। भविष्य में पर्यवेक्षण शुल्क के स्थान पर निरीक्षण शुल्क ही वसूला जायेगा। पर्यवेक्षण शुल्क सम्बन्धी सभी शासनादेश तत्सीमा तक संशोधित माने जायेंगे।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या – 6000(1)/9-आ-3-2001 तद्दिनांक।

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

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
3. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
4. आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम  
उप सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास अनुभाग - 3

लखनऊ: दिनांक- 2 अगस्त, 2001

विषय : भवन निर्माण मानचित्र पर देय अम्बार फीस।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-3138/9-आ-3-98-33 काम्प/98, दिनांक 13 अक्टूबर, 1998 के प्रस्तर-(2) के परिप्रेक्ष्य में आपके पत्र संख्या-672, दिनांक 21 मार्च 2001 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुये मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा किश्त क्रय पद्धति पर आवंटित भूखण्ड भी उक्त शासनादेश दिनांक 13 अक्टूबर, 1999 के प्रस्तर-2 से आच्छादित होंगे।

2. उक्त शासनादेश संख्या-3238/9-आ-3-98-33 काम्प/98, 13 अक्टूबर, 1998 उक्त सीमा तक संशोधित समझा जायेगा।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या व दिनांक उपरोक्तानुसार।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
2. उत्तर प्रदेश आवास बन्धु/गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम  
उप सचिव



प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक-26 दिसम्बर, 2001

विषय: स्कूल/शिक्षण संस्थाओं से भूखण्ड के क्षेत्रफल के बजाय निर्मित क्षेत्र के आधार पर विकास शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शिक्षण संस्थाओं के भवन मानचित्र स्वीकृति के समय अन्य निर्माण की भाँति ही पूरे भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर विकास शुल्क की देयता आंकलित की जाती है। इस सम्बन्ध में प्रत्यावेदन प्राप्त हुए हैं कि सामान्यतः स्कूल के लिए भूमि का क्षेत्रफल काफी अधिक होता है परन्तु अधिकांश क्षेत्रफल खुला/क्रीड़ा स्थल रखा जाता है एवं निर्मित भू-भाग कम ही होता है, इसलिए विकास शुल्क केवल निर्मित होने वाले भाग के लिए लिया जाय, न कि पूरी भूमि पर। निजी क्षेत्र के इंजीनियरिंग, मेडिकल व डेन्टल कालेजों के लिए दिनांक 17 सितम्बर, 1998 को निर्गत नीति विषयक शासनादेश में यह व्यवस्था पूर्व से ही विद्यमान है कि निर्मित किए जाने वाले क्षेत्रफल पर सामान्य विकास शुल्क देय होगा।

2. उपरोक्त स्थिति में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि विद्यालयों/शिक्षण संस्थाओं के प्रकरणों में मानचित्र स्वीकृत करते समय उनसे पूरे भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर विकास शुल्क न लिया जाय, बल्कि केवल उसी भाग के लिए विकास शुल्क लिया जाय जिस पर निर्माण प्रस्तावित है, अथवा जिस भूमि क्षेत्रफल का एफ.ए.आर. वह उपयोग करें, जो भी अधिक हो।

कृपया उपरोक्तानुसार आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,  
अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

आज्ञा से,  
अतुल कुमार गुप्ता  
विशेष सचिव

उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग - 3

संख्या - 1569/9-आ-3-2000-02 एलयूसी/99

लखनऊ : दिनांक 22 मई, 2000

अधिसूचना

चूँकि मथुरा की महायोजना में नीचे दी अनुसूची में यथा वर्णित संशोधन करने के संबंध में आपत्तियाँ और सुझाव प्राप्त करने की एक सूचना समाचार पत्र "दैनिक आज" व "दैनिक जागरण" दिनांक 16-11-1999 में प्रकाशित की गयी थी, और चूँकि उपर्युक्त सूचना में विनिर्दिष्ट समय के भीतर राज्य सरकार द्वारा कोई आपत्ति और सुझाव प्राप्त नहीं हुये थे।

अतएवं, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन अधिनियम, 1974) उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या -30 सन् 1974 द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973 की धारा -13 की उपधारा (2) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल मथुरा की महायोजना में नीचे दी गयी अनुसूची में यथा वर्णित निम्नलिखित संशोधन करते हैं :-

स्थान व जिले का नाम महायोजना में भू-उपयोग प्रस्तावित भू-उपयोग

वृन्दावन से दिल्ली रोड तक जोड़ने (कृषि) "आश्रम मठ एवं धार्मिक स्थल"

वाले वृन्दावन छटीकरा मार्ग के मध्य (निम्नलिखित जोनिंग रेगुलेशन से दोनों ओर 300 मीटर की गहराई तथा विकास मानक/नियंत्रण व तक के क्षेत्र तथा वृन्दावन छटीकरा मार्ग शर्तों के साथ)

से दक्षिण की ओर नगला बुर्जा को जाने वाले मार्ग से मथुरा-वृन्दावन मार्ग तक इस मार्ग (नगला मार्ग) के मध्य से दोनों ओर 250 मीटर की गहराई तक के कृषि भू-उपयोग के क्षेत्र

जोनिंग रेगुलेशन्स :

(क) अनुमन्य उपयोग :

पूजा स्थल, सांस्कृतिक एवं धार्मिक भवन, गौशाला, आश्रम, मठ तथा तत्सम्बन्धी धार्मिक एवं आवासीय उपयोग।

(ख) प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति से अनुमन्य उपयोग :

स्थानीय आवश्यकता की दुकानें, निजी आवास, सामुदायिक सुविधायें, धर्मशाला, धार्मिक सांस्कृतिक उपयोग के अनुषांगिक उपयोग जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हो।

(ग) निर्षिद्ध उपयोग :

होटल, समूह, आवास, आवासीय कालोनी, सिनेमा थियेटर, औद्योगिक उपयोग, पशु वधशाला तथा ऐसे उपयोग जो क्षेत्र के धार्मिक एवं सांस्कृतिक वातावरण पर विपरीत प्रभाव डाल सकते हैं।

भू उपयोग परिवर्तन के साथ-साथ किये जाने वाले विकास के संबंध में निम्न विकास नियंत्रण भी प्रभावी होंगे:-

1. छटीकरा मार्ग के दोनों ओर मार्ग के 30 मीटर मार्गाधिकार हेतु भूमि छोड़ने के पश्चात् 9 मीटर का सैट बैंक भवनों के निर्माण हेतु छोड़ना आवश्यक होगा। सैट बैंक के 3 मीटर अग्र भाग में वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा।
2. केवल ऐसे निर्माण की अनुमति होगी, जिसकी वास्तुकला मथुरा-वृन्दावन के सांस्कृतिक/धार्मिक स्वरूप के अनुकूल हो। इस वास्तुकला नियंत्रण हेतु एक समिति का गठन प्राधिकरण द्वारा शासन के करवाया जायेगा, जिसमें 3 सदस्य होंगे। इसमें से 2 वास्तुविद तथा एक इनटेक का प्रतिनिधि होगा।
3. दो मंजिले (7.5 मीटर) से अधिक ऊँचाई के भवन अनुमन्य नहीं होंगे परन्तु धार्मिक भवनों के शिखर/गुम्बद पर यह प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा।
4. भू-खण्ड का अधिकतम आच्छादन 33 प्रतिशत तथा एफ0ए0आर0 66 अनुमन्य होगा।
5. भू-गेह का निर्माण भू-आच्छादन के अन्तर्गत किया जा सकता है परन्तु इसकी गणना एफ0ए0आर0 में होगी।
6. व्यक्तिगत रूप से मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करने पर नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा।

आज्ञा से,

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,  
उप सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष,  
मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण,  
मथुरा।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक-21 जनवरी, 2000

विषय : वृन्दावन छटीकरा मार्ग से संलग्न क्षेत्रों का भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-1381/ भू-उ0परि0 नियो0/म0वृ0 विप्रा0/99, दिनांक 26.11.99 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें जिसके द्वारा किन्हीं दो वास्तुविद एवं इनटेक के प्रतिनिधि को नामित किये जाने की अपेक्षा की गयी थी।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि चार वास्तुविदों का पैनल बायोडाटा सहित मंडलायुक्त/अध्यक्ष, मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण के अनुमोदनोपरान्त भेजा जाय ताकि शासन द्वारा दो वास्तुविदों को नामित किया जा सके। वे वास्तुविद ख्याति प्राप्त हो तथा अभिमानता के आधार पर ऐसे हों कि वे मथुरा-वृन्दावन में प्रैक्टिस न करते हों जिससे कि व्यक्तिगत हितों द्वारा प्रभावित होने की संभावना न हो। परन्तु यह अनिवार्यता नहीं होगी। इन वास्तुविदों की सामान्य ख्याति के विषय में मंडलायुक्त की संतुष्टि आवश्यक है। इसका भी ध्यान रखा जाय कि एक साल की समिति सदस्यता के दौरान वे अपने नक्शे समिति में न प्रस्तुत करें/करायें तथा उनकी प्रोफेशनल सेवा अवधि न्यूनतम 15 वर्ष हो।

3. अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया उपरोक्तानुसार मण्डलायुक्त/अध्यक्ष के अनुमोदनोपरान्त 04 वास्तुविदों का पैनल शासन को तत्काल उपलब्ध कराने का कष्ट करें

भवदीय,  
जावेद एहतेशाम  
उप सचिव

उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग - 6

संख्या 2426/9-आ-6-2001-2 (विविध)/2001

लखनऊ : दिनांक 31 अक्टूबर, 2001

अधिसूचना

जिला मथुरा के मथुरा-वृन्दावन नगर पालिका क्षेत्र को उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (उ0प्र0 अधिनियम संख्या-30, 1974 द्वारा यथा पुनः अधिनियमित, राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-८, 1973) की धारा-3 के अन्तर्गत शक्ति का प्रयोग करते हुए श्री राज्यपाल शासन की अधिसूचना संख्या 1164/सैतीस-2-76 डी.ए./76 दिनांक 25 मार्च, 1977, अधिसूचना संख्या 5069/9-आ-5-98-76 डी.ए./76, दिनांक 08 जनवरी, 1977 तथा अधिसूचना संख्या 4493/9-आ-5-76 दिनांक 06 दिसम्बर, 1997 के अधीन घोषित मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण की सीमा में आंशिक संशोधन करते हुए, पूर्व घोषित सीमाओं के अतिरिक्त निम्नलिखित क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण क्षेत्र घोषित करते हैं :-

(अ) नगर क्षेत्र

1. गोर्वधन नगर क्षेत्र
2. राधा कुण्ड नगर क्षेत्र

(ब) ग्रामीण क्षेत्र

1. पाडल
2. नीम गाँव
3. सकीतरा
4. राधा कुण्ड देहात
5. गोर्वधन गोरवा
6. गाठोली
7. जतीपुरा
8. आन्धौर
9. गोर्वधन ब्राह्मणान

10. पाली ब्राह्मणान

11. जमुनावता

आज्ञा से,  
अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या-2426 (1) / 9-आ-6-2001-2(विविधा) / 2001

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वे कृपया उक्त अधिसूचना को शासकीय गजट, असाधारण विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड (ख) में प्रकाशित कर मुद्रित अधिसूचना की 200 प्रतियाँ शासन को तथा 5-5 प्रतियाँ पृष्ठांकित में अंकित अधिकारियों को अपने स्तर से भिजवाने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

अरविन्द सोनकर  
उप सचिव

संख्या 2426 (2) / 9-आ-6-2001-2(वि0) / 2001

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आयुक्त/अध्यक्ष, आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा।
2. आयुक्त, आगरा मण्डल, आगरा।
3. जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष, मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 लखनऊ।

आज्ञा से,

अरविन्द सोनकर  
उप सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।
3. अध्यक्ष,  
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-14 फरवरी, 2001

विषय: लीज पर आवंटित भूखण्डों पर भवन निर्माण करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

शासनादेश-संख्या 6795/11-5-80-नि०/86 दिनांक 23.10.1986 में किए गए प्राविधानों के अनुसार विकास प्राधिकरणों तथा आवास परिषद द्वारा लीज पर आवंटित भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु निम्न व्यवस्था निर्धारित की गई है :-

1. रजिस्ट्रेशन की तिथि से 5 वर्ष का समय भवन निर्माण करने के लिए अनुमन्य होगा।
2. 5 वर्ष का अतिरिक्त समय भूखण्ड के मूल्य पर 2 प्रतिशत की दर से सरचार्ज लेकर बढ़ाया जा सकता है।
3. भूखण्ड का मूल्य तत्समय प्रचलित बाजार दर पर निर्धारित किया जायेगा।
4. 10 वर्ष तक कोई निर्माण न किये जाने की दशा में भूखण्ड की लीज निरस्त कर दी जाएगी।

उक्त शासनादेश में निर्माण को निम्नानुसार परिभाषित किया गया है :-

(i) छोटे एकल आवासीय भूखण्ड पर एक कमरा, रसोई घर, बाथरूम तथा शौचालय, यदि निर्मित कर दिया गया हो तो उसे पूर्ण निर्माण माना जायेगा।

(ii) बड़े एकल आवासीय भूखण्ड पर यदि दो कमरे, रसोई घर, बाथरूम तथा शौचालय, यदि निर्मित कर दिया गया हो तो उसे पूर्ण निर्माण माना जायेगा।

उक्त शासनादेश में बड़े भूखण्ड, जिन्हें ग्रुप हाउसिंग, संस्थागत तथा व्यवसायिक निर्माण हेतु लीज पर दिया गया हो, के सम्बन्ध में निर्माण को परिभाषित नहीं किया गया है अतः इस श्रेणी के भूखण्डों के सम्बन्ध में सम्यक् विचारोपरान्त शासन द्वारा निर्माण को निम्नानुसार परिभाषित किये जाने का निर्णय लिया गया है :-

भवन की श्रेणी किये गये निर्माण की स्थिति

1. ग्रुप हाउसिंग अनुमन्य तल क्षेत्र का 25 प्रतिशत
2. संस्थागत अनुमन्य तल क्षेत्र का 25 प्रतिशत
3. व्यवसायिक अनुमन्य तल क्षेत्र का 25 प्रतिशत

यदि उक्त सीमा तक निर्माण कर लिया जाता है तो सम्बन्धित भूखण्ड को अधिनियम की धारा-18 की उपधारा-4 के प्राविधान से छूट दी जायेगी।

भवदीय,  
अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

संख्या 5068(1)/9-आ-1-भूखण्ड 2001/(आ.ब.) तद्दिनांक  
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आवास विभाग के समस्त अनुभागों को।
2. अपर निदेशक नियोजन, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,  
संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव



प्रेषक,

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 शासन।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,  
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग  
उत्तर प्रदेश, लखनऊ

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 11 अप्रैल, 2001

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

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश के गणमान्य व्यक्तियों द्वारा शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि शासनादेश संख्या-4503/9-आ-1-1998 दिनांक 16.11.1998 द्वारा गंगा नदी तट से 200 मीटर क्षेत्र में किसी भी प्रकार की गतिविधियों को अनुमन्य न किये जाने का प्रतिबन्ध लागू किये जाने से गंगा नदी के तट पर बसे नगरों में यह समस्या उत्पन्न हो गई है कि गंगा तट पर स्थित प्राचीन भवनों की मरम्मत एवं जीर्णोद्धार के कार्य के लिए भी अनुमति नहीं दी जा रही है ऐसे प्राचीन भवनों में भव्य हेरिटेज भवन भी सम्मिलित हैं, जिनका संरक्षण करना राज्य सरकार की प्रमुख नीति के अन्तर्गत आता है और इस सम्बन्ध में भारत सरकार द्वारा समय-समय पर दिये गये सुझावानुसार विशिष्ट व्यवस्था भी की जा रही है। शासन के संज्ञान में भी लाया गया है कि वाराणसी में गंगा घाट पर कुछ ऐसे पुराने हेरिटेज भवन हैं जिनकी धार्मिक, सांस्कृतिक एवं ऐतिहासिक मान्यतायें भी जुड़ी हैं और यदि ऐसे भवनों के मरम्मत, रखरखाव व जीर्णोद्धार कार्य के लिए उक्त प्रतिबन्ध लागू रखा गया तो शनैःशनैः काशी की संस्कृति से जुड़े उक्त भवन लुप्त होते जायेंगे।

अतः गंगा नदी के किनारे स्थित प्राचीन भवनों, हेरिटेज भवनों के धार्मिक, सांस्कृतिक एवं कलात्मक महत्व को दृष्टिगत रखते हुए शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि सामान्य श्रेणी के सभी निर्मित भवनों की मरम्मत एवं जीर्णोद्धार से सम्बन्धित सभी कार्य अनुमन्य किये जाय अन्यथा ऐसे कार्य बिना अनुमति के होंगे और उन्हें रोके जाने पर प्रतिरोध होगा। इसके अतिरिक्त इस दृष्टि से कि प्राचीन संस्कृति की अक्षुण्णता को बचाये रखा जाना आवश्यक है अतएव हेरिटेज भवनों के संरक्षण के सम्बन्ध में "इन्टैक" ; षष्ठः षष्ठः के परामर्श से कार्य अनुमन्य किये जायें। परन्तु उक्त पर अनुमति देने से पूर्व यह सुनिश्चित करना आवश्यक होगा कि इन भवनों में सीवरों की ऐसी व्यवस्था है कि उसका निस्तारण नदी में न करते हुए नगर की सीवर व्यवस्था के माध्यम से है। जहां सीवर निस्तारण की ऐसी व्यवस्था नहीं है,

वहां ऐसी व्यवस्था करने के लिए आवश्यक कार्यों को भी इस प्रतिबन्ध से मुक्त रखा जाना आवश्यक होगा।  
शासनादेश दिनांक  
16.11.98 द्वारा गंगा नदी तट पर 200 मीटर क्षेत्र में निर्माण सम्बन्धी प्रतिबन्ध उक्त सीमा तक  
शिथिल/संशोधित समझा जाय।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

संख्या-840 / (1) 9-आ-3-2001, तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मुख्य अभियन्ता-गंगा/नोडल अधिकारी, उत्तर प्रदेश जल निगम, लखनऊ।
2. सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
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,  
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 07 जून, 1999

विषय: उ0प्र0 पर्यटन नीति, 1998 अन्तर्गत नगर योजना में पर्यटन प्रयोजन हेतु भूखण्ड चिह्नित किया जाना।

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा जारी पर्यटन नीति दिनांक 31.12.98 में आवासीय क्षेत्र में निजी उद्यमियों द्वारा तीन स्टार तक की मान्यता प्राप्त कर सकने योग्य होटल/रिजार्ट प्रोजेक्ट या कोई अन्य मान्यता प्राप्त पर्यटक इकाई स्थापित किये जाने हेतु उसका अनुमति दिये जाने तथा स्थानीय निकाय एवं समस्त विकास प्राधिकरणों द्वारा नगर योजना में पर्यटन विभाग की सहायता से पर्यटन उद्योग से संबंधित गतिविधियों के लिए भूखण्ड चिह्नित किये जाने की व्यवस्था की गयी है।

अतः अनुरोध है कि पर्यटन के विकास के उद्देश्य से विकास प्राधिकरणों द्वारा नगरों/महानगरों की योजनायें तैयार करते समय पर्यटन विभाग की सहायता से पर्यटन उद्योग से संबंधित गतिविधियों के लिए भूखण्ड चिह्नित किये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें ताकि भविष्य में आवासीय योजनाओं के पूर्ण होने की स्थिति में पर्यटन संबंधी सुविधाओं का विकास किये जाने में कोई कठिनाई न हो।

कृपया उपर्युक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,  
अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

संख्या 2179/9-आ-3-99-वि0/99 तददिनांक :-

प्रतिलिपि :- प्रमुख सचिव/सचिव/महानिदेशक पर्यटन को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वे कृपया यह अवगत कराने का कष्ट करें कि किन-किन नगरों में पर्यटन के विकास हेतु विशेष रूचि रखते हैं।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम  
अनु सचिव