

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-05 दिसम्बर, 2000

विषय : विकास प्राधिकरणों में लम्बित स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों एवं भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्तावों का समयबद्ध निस्तारण सुनिश्चित करने विषयक।

महोदय,

शासन के संज्ञान में आया है कि विकास प्राधिकरणों द्वारा क्रियान्वित स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों में से अधिकांश का निस्तारण वर्तमान समय तक नहीं किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि सभी प्राधिकरण स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत प्राप्त एवं लम्बित प्रार्थना पत्रों का दिनांक - 20.12.2000 तक निस्तारण सुनिश्चित करें। इसके अतिरिक्त यह भी अपेक्षा की जाती है कि सभी विकास प्राधिकरणों में लम्बित भू-उपयोग परिवर्तन के समस्त प्रस्तावों का निस्तारण दिनांक 31.2.2000 तक सुनिश्चित करें।

कृपया उपरोक्त का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए शासन को दिनांक 10.01.2001 तक अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव

संख्या 5244 (1)/9-आ-1-2000, तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. विशेष सचिव, आवास अनुभाग-3।

आज्ञा से,

आनन्द कुमार
अनु सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

अध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-29 दिसम्बर, 2000

विषय : शमन के केंसों में प्राधिकरणों के द्वारा किये गये निर्णय के विरुद्ध होने वाली अपीलों का निस्तारण।

महोदय,

विकास प्राधिकरण द्वारा शमन हेतु प्राप्त प्रार्थना पत्रों के निस्तारण हेतु लिये गये निर्णयों से असन्तुष्ट होने की शिकायतों की संख्या शासन में निरन्तर बढ़ती जा रही है तथा इस हेतु अपने प्रकरण की पैरवी के लिए शिकायतकर्ता कई-कई बार शासन में लखनऊ आते रहते हैं जिसमें उनका समय नष्ट होने के साथ-साथ धन भी व्यय होता है। प्रक्रियाओं का सरलीकरण शासन की प्राथमिकताओं में है, अतः शिकायतकर्ताओं की असुविधा तथा उन पर आने वाले आर्थिक बोझ को ध्यान में रखते हुए श्री राज्यपाल महोदय उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा-41 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त अधिकारों के अधीन निम्न निर्देश देते हैं :-

1. अनाधिकृत निर्माण को नियमित करने के लिये शमन मानचित्र की स्वीकृति उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-32 सपटित धारा-15 के अन्तर्गत दी जाती है, अतः निर्णय से असन्तुष्ट होने की स्थिति में इन निर्णयों के विरुद्ध अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के समक्ष अपील प्रस्तुत की जा सकती है। जिसके लिए निर्धारित आवेदन शुल्क के अतिरिक्त तकनीकी प्रोसेसिंग शुल्क के रूप में रुपये एक हजार मात्र प्राधिकरण में जमा करना होगा।

2. अध्यक्ष तकनीकी बिन्दुओं पर अपनी सहायता के लिए मण्डल स्तर पर उपलब्ध नगर नियोजक या समकक्ष तकनीकी अधिकारी का सहयोग प्राप्त कर सकते हैं अथवा उक्त अधिकारी के साथ अपनी इच्छानुसार शासन द्वारा गठित व्यक्तियों के पैनल में से किसी एक का चयन कर दोनों की एक समिति का गठन कर सकते हैं। वर्तमान में शासनादेश संख्या-2102/9-आ-1-2000 दिनांक 8.5.2000 द्वारा गठित पैनल में भी निम्न विशेषज्ञ हैं:-

(i) श्री ए0के0 पचौरी, सेवानिवृत्त, मुख्य वास्तुविद, आवास एवं विकास परिषद, ए-967/16 इन्दिरा नगर, लखनऊ। दूरभाष संख्या - 0522-343859,

(ii) श्री एम.एम.त्यागी, सेवा निवृत्त, मुख्य नगर नियोजक, प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा, सी-60 ए सेक्टर-सी, अलीगंज, लखनऊ, दूरभाष संख्या - 0522-320414

(iii) श्री वाई0के0 रहेजा, सेवानिवृत्त मुख्य अभियन्ता, पालिका सेवा, 120/403 लाजपत नगर, कानपुर। दूरभाष संख्या -0512-216721,

(iv) श्री पी0सी0 मेहरोत्रा, सेवा निवृत्त, मुख्य अभियन्ता, प्राधिकरण सेवा, बी, 1/74, सेक्टर-बी, अलीगंज, लखनऊ। दूरभाष संख्या - 0522-320311

(v) श्री एन0आर0 वर्मा, अपर निदेशक आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश। इ.एच.-4, दिलकुशा कालोनी, लखनऊ। दूरभाष संख्या 0522-482254

(vi) श्री रूपेश जैसवाल, सेवानिवृत्त मुख्य अभियन्ता, पालिका सेवा, 4/263, पत्तल वाली गली, जैन मन्दिर के पास, आगरा। दूरभाष संख्या-0562-364927

(vii) श्री शंकर नागदेव, सेवानिवृत्त मुख्य अभियन्ता, प्राधिकरण सेवा 124 ए/180 ब्लाक-11, गोविन्द नगर, कानपुर-208006, दूरभाष संख्या 0512-651200,

(viii) श्री सी0पी0 अरोरा, सेवानिवृत्त मुख्य अभियन्ता, पालिका सेवा, 111 ए/ 399, अशोक नगर कानपुर। दूरभाष संख्या - 0512-291289

3. अपीलकर्ता तथा प्राधिकरण दोनों ही अपना-अपना पक्ष अध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेंगे जिसपर अध्यक्ष या तो स्वयं अथवा समिति की सलाह पर विचारोपरान्त उस पर निर्णय लेंगे। आवश्यकता पड़ने पर अध्यक्ष स्वयं अथवा उनके द्वारा गठित समिति स्थल का निरीक्षण भी कर सकती है जिसकी व्यवस्था सम्बन्धित विकास प्राधिकरण को करनी होगी।

4. समिति की सहायता प्राप्त करने की दशा में समिति के उक्त पैनल, के सदस्यों को टी0ए0, डी0ए0 तथा पारिश्रमिक का भुगतान वित्तीय हस्तपुस्तिका तथा इस विषय में समय-समय पर जारी शासनादेशों के आधार पर आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश द्वारा किया जायेगा। जिसकी प्रतिपूर्ति सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा आवास बन्धु को की जायेगी। व्यय भार कम करने के लिए आवश्यक होगी कि एक दिन में कम से कम पांच प्रकरणों का निस्तारण पैनलिस्ट करेंगे। अध्यक्ष भी कृपया इसकी दृष्टिगत तिथियां तय करेंगे।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या 5063 (1)/आ0ब0/नि0स0/आर्बी/2000'01 तददिनांक 29.12.2000

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण को इस अनुरोध के साथ कि वे शासनादेश की प्रतियां अपने नगर के सभी प्रतिष्ठित बिल्डर्स तथा आर्कीटेक्ट्स को उपलब्ध करा दें।
2. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
3. अपर निदेशक आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-22 फरवरी, 2001

विषय : स्वैच्छिक शासन योजनान्तर्गत पार्किंग क्षेत्र की कमी हेतु शमन की कार्यवाही के सम्बन्ध में।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि स्वैच्छिक शमन योजना में पार्किंग क्षेत्र की कमी को कतिपय शर्तों के साथ शमन किए जाने की व्यवस्था की गई थी। इस सम्बन्ध में इस्टेट बिल्डर्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश द्वारा शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि लखनऊ में स्वीकृत कतिपय भवन मानचित्रों में पार्किंग हेतु आरक्षित स्थल का जिन भवन स्वामियों द्वारा अन्य उपयोग कर लिया गया है, को मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ बेंच के आदेशों के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पुनर्स्थापित कराया जा रहा है। एसोसिएशन ने अनुरोध किया है कि जिन भवन स्वामियों/निर्माणकर्ताओं द्वारा पार्किंग स्थल का उपयोग अनुमोदित मानचित्र के विरुद्ध किसी अन्य उपयोग में कर लिया गया है और पार्किंग व्यवस्था उपलब्ध नहीं है, के विरुद्ध आवश्यक कार्यवाही की जानी चाहिए, परन्तु ऐसे प्रकरण जहां किसी निर्माणकर्ता द्वारा भवन परिसर में उपविधियों के अनुरूप पार्किंग क्षेत्र का वैकल्पिक प्राविधान सुनिश्चित किया जा चुका है अथवा किया जा रहा है, में पार्किंग की व्यवस्था स्वीकृत मानचित्र में दर्शाए गये स्थल पर ही पुनः स्थापित किया जाना युक्तिसंगत नहीं है।

2. अतएव मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मा. उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के परिप्रेक्ष्य में शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि ऐसे प्रकरणों में, जहां उसी उसी भवन परिसर में वैकल्पिक पार्किंग स्थल उपलब्ध कराना सम्भव है, निम्न शर्तों के आधार पर पुनः मानचित्र स्वीकृत करने पर विचार किया जा सकता है:-

- (i) भवन परिसर में वर्तमान भू-उपयोग के आधार पर वांछित पार्किंग व्यवस्था निर्धारित मानकों के अनुसार सुनिश्चित करनी होगी,
- (ii) यदि भवन में अनिधिकृत निर्माण है जो शमनीय श्रेणी में आता है (बेसमेन्ट को शामिल करते हुए), तो अतिरिक्त निर्माण हेतु भी निर्धारित मानकों के अनुसार पार्किंग व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
- (iii) पार्किंग स्थल तक वाहनों के आने-जाने के लिए मानकों के अनुसार पहुंच मार्ग तथा Manoeuvring space उपलब्ध होना चाहिए

(iv) अग्निशमन सुरक्षा की दृष्टि से भवन के चारों ओर नियमानुसार वांछित खुले क्षेत्र में किसी प्रकार की पार्किंग अनुमन्य नहीं होगी तथा भू-आच्छादन के अतिरिक्त उपलब्ध भू-खण्ड के अवशेष खुले क्षेत्र के 50 प्रतिशत भाग पर ही पार्किंग अनुमन्य होगी।

(v) पार्किंग की वैकल्पिक व्यवस्था करने पर, स्वीकृत भवन मानचित्र में मूल पार्किंग स्पेस का अनधिकृत रूप से अन्य उपयोग किए जाने हेतु नियमानुसार शमन शुल्क देय होगा,

(vi) भू-स्वामी द्वारा प्राधिकरण को इस आशय का शपथ-पत्र देना होगा कि पार्किंग हेतु पुनर्स्थापित क्षेत्र को भविष्य में किसी अन्य उपयोग में नहीं लाया जाएगा। शपथ-पत्र का उल्लंघन होने पर पार्किंग क्षेत्र को प्राधिकरण द्वारा जजंबी कर लिया जायेगा।

3. कृपया पार्किंग क्षेत्र की कमी हेतु शमन की कार्यवाही उपरोक्त शर्तों के साथ तभी सुनिश्चित करने का कष्ट करें जब भवन स्वामी द्वारा उसी परिसर में पार्किंग की निर्धारित व्यवस्था उपलब्ध करा दी जाए।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव

संख्या 964 (1)/9-आ-1-2001, (आ.ब.)तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
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. अध्यक्ष, इस्टेट बिल्डर एसो., प्रगति केन्द्र, प्रथम तल, कपूरथला, लखनऊ।
6. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष
कानपुर विकास प्राधिकरण,
कानपुर।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-8 फरवरी, 2001

विषय : कानपुर नगर के विभिन्न क्षेत्रों में गेस्ट हाऊस/बारातघरों के निर्माण को आवासीय अथवा व्यवसायिक भू-उपयोग मानते हुए, शमन किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या 832/का.वि.प्र./2000-01 दिनांक 7 अगस्त, 2000 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में स्पष्ट करना है कि महायोजना जोनिंग रेगुलेशनस के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में गेस्ट हाऊस, धर्मशाला तथा बारातघर का निर्माण अनुमत्य है परन्तु इनका निर्माण जोनल प्लान/सेक्टर प्लान अथवा ले-आउट में इस प्रयोजन हेतु चिह्नित/आवंटित भूखण्डों पर ही होना चाहिए। साथ ही भवन का मानचित्र यदि आवासीय प्रयोजन हेतु अभिकल्पित एवं स्वीकृत होना चाहिये। मानचित्र यदि आवासीय प्रयोजन हेतु अभिकल्पित एवं स्वीकृत है परन्तु उसे अनधिकृत रूप से गेस्ट हाऊस अथवा बारातघर के उपयोग में लाया जाता है, तो आवासीय उपयोग की अनुषांगिकता (Compatibility) प्रभावित होती है।

2.. उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि गेस्ट हाऊस/बारातघर विशुद्ध रूप से न तो आवासीय उपयोग है न ही व्यवसायिक, बल्कि सामुदायिक सुविधा के रूप में एवं अर्द्ध-व्यवसायिक उपयोग है, अतः शमन शुल्क की दरें निम्नानुसार लिया जाना औचित्यपूर्ण होगा :-

(क) ऐसे भूखण्ड जो किसी योजना अथवा ले-आउट प्लान में गेस्ट हाऊस/बारातघर हेतु चिह्नित हैं, अथवा इसी प्रयोजन हेतु आवंटित हैं अथवा जिनके मानचित्र इसी प्रयोजन हेतु स्वीकृत हैं, में यदि अनधिकृत निर्माण किया गया है, तो उसका शमन आवासीय दरों पर किया जाए।

(ख) जो भूखण्ड आवासीय प्रयोजन हेतु आवंटित/चिह्नित हैं एवं जिनके मानचित्र आवासीय उपयोग हेतु स्वीकृत हैं तथा जो न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित हैं, को अनधिकृत रूप से परिवर्तित कर यदि गेस्ट हाऊस/बारातघर के रूप में उपयोग किया जा रहा है, को आवासीय के 1.5 गुना दर पर प्रश्मनित किया जाए, परन्तु भू-उपयोग शुल्क नहीं लिया जाएगा।

3. कृपया स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत लम्बित प्रकरणों का निस्तारण उपर्युक्त व्यवस्था के अनुसार करने का कष्ट करें।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव

संख्या (1)/9-आ-1-2001(आ.ब.) तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
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. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-13 जून, 2001

विषय : स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रक्रिया में संशोधन तथा अशमनीय उल्लंघनों के विरुद्ध किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण हेतु प्रक्रिया निर्धारण से सम्बन्धित निम्न शासनादेशों का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें :-

(i) शासनादेश सं. 4055/9-आ-1-120 विविध/98 दिनांक 25 अगस्त, 1999

(ii) शासनादेश सं. 6073/9-आ-1-99-120-विविध/98 दिनांक 17 दिसम्बर, 1999

(iii) शासनादेश सं. 519/9-आ-1-99-120-विविध/98 दिनांक 6 मार्च, 2001

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नियोजित रूप से विकसित कालोनियों में अवैध भू-उपयोग को स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत शमन किए जाने के विरुद्ध शासन के समक्ष कई शिकायतें प्राप्त हुई हैं जिनमें इस ओर ध्यानाकर्षण किया गया है कि ऐसे उल्लंघनों को नियमित करने से अवैध भू-उपयोग की प्रवृत्ति को बढ़ावा मिलेगा जिसके फलस्वरूप न केवल आवासीय कालोनियों का स्वरूप विकृत होगा बल्कि उनका शान्तिपूर्व रिहायशी वातावरण भी भंग होगा।

3. अतएव शासन द्वारा विचारोपरान्त स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में जारी उपरोक्त शासनादेशों के अधीन निर्धारित प्रक्रिया में संशोधन हेतु एवं विभिन्न प्रकृति के अशमनीय उल्लंघनों के विरुद्ध निम्नानुसार कार्यवाही किए जाने का निर्णय लिया गया है:-

(i) अवैध उपयोग वाले मामलों में सामान्यतः भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य न किया जाए। यदि भू-उपयोग परिवर्तन अपरिहार्य पाया जाय तो इसके लिये यह पर्याप्त नहीं है कि समाचार पत्रों के माध्यम से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित कर निर्णय ले लिया जाए। बल्कि किसी भवन में यदि भू-प्रयोग उल्लंघन है, तो उस सड़क पर बिम कर रहे समस्त भवनों (बिल्डिंग ब्लॉक के एक कोने से दूसरे कोने तक) के अध्यासियों को व्यक्तिगत नोटिस दी जाए। अध्यासियों द्वारा आपत्ति/अनापत्ति मौके पर रजिस्टर पर दर्ज कराई जा सकती है अथवा आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु लगभग एक सप्ताह का समय दिया जाए। प्राप्त आपत्ति/सुझावों को विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाए तथा बोर्ड द्वारा भू-उपयोग की अनुषांगिकता (ब्वउचंजपइपसपजल) को दृष्टिगत रखते हुए भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय लिया जाए। आवासीय कालोनियों में भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य किए जाने की स्थिति में अनुलग्नक- 1, 2, एवं 3 में दी गई सूची के अनुसार ही दुकानें (व्यवसायिक उपयोग) कार्यालय, सेवा उद्योग एवं अन्य क्रियाएं अनुमन्य की जाएं।

(ii) भू-उपयोग के विरुद्ध ऐसे निर्माण जो अनुमन्य/शमनीय नहीं हैं, को चिन्हित कर नियमानुसार ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाए।

(iii) ऐसे मामले जहाँ अनधिकृत निर्माण इस शर्त के साथ शमन किया गया था कि अशमनीय भाग का ध्वस्तीकरण आवेदक द्वारा स्वयं कर लिया जाएगा, विकास प्राधिकरण द्वारा चिन्हित किए जाएं। यदि पक्ष द्वारा अशमनीय भाग ध्वस्त नहीं किया गया है, तो विकास प्राधिकरण द्वारा स्वयं ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाए।

(iv) ऐसे अनधिकृत निर्माण जो स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत शमनीय नहीं हैं अथवा जिन्होंने स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत शमन हेतु आवेदन नहीं किया है, को चिन्हित कर नियमानुसार ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाए।

(v) सार्वजनिक भूमि पर हुए अवैध निर्माणों के विरुद्ध पूर्व में जारी संगत शासनादेशों के अधीन आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।

4. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि अब जो भी भू-उपयोग परिवर्तन होंगे अर्थात् जिन प्रकरणों में अभी निर्णय नहीं हुआ है का निस्तारण इस शासनादेश के प्रस्तर-3(प) में निर्धारित प्रक्रियानुसार सुनिश्चित किया जाए।

5. कृपया उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
प्रमुख सचिव

संख्या 2583 (1)/9-आ-1-2001-22काम्प/2001 (आ.ब.)तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. निजी सचिव, मा0 आवास मंत्री/आवास राज्य मंत्री।
2. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
6. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।
7. अध्यक्ष, इस्टेट बिल्डर्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
8. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव

अनुलग्नक-1

दैनिक उपयोग की दुकानों की सूची
(श्रमिकों की संख्या अधिकतम दो)

1. जनरल प्राविजन स्टोर
2. दैनिक उपयोग की वस्तुएं यथा दूध, ब्रेड, मक्खन, अण्डा आदि
3. सब्जी एवं फल
4. फलों के जूस
5. मिठाई एवं पेय पदार्थ
6. पान, बीड़ी, सिगरेट
7. मेडिकल स्टोर/क्लीनिक
8. स्टेशनरी
9. टाइपिंग, फोटोस्टेट, फैक्स, आदि
10. किताबें/मैगजीन/अखबार, इत्यादि
11. खेल का सामान
12. टेलीफोन बूथ, पी.सी.ओ.
13. रेडीमेड गारमेंट
14. ब्यूटी पार्लर
15. सौन्दर्य प्रसाधन
16. हेयर ड्रेसिंग
17. टेलरिंग
18. घड़ी मरम्मत
19. कढ़ाई-बुनाई एवं पेन्टिंग
20. केबल टी.वी. संचालन, वीडियो पार्लर
21. प्लम्बर शाप
22. विद्युत उपकरण
23. हार्डवेयर
24. टायर पंचर की दुकानें
25. समरूप दैनिक उपयोगिताओं की अन्य दुकानें

अनुलग्नक-2

मिश्रित आवासीय क्षेत्र में अनुमन्य सेवा उद्योगों की सूची

(श्रमिकों की संख्या अधिकतम चार)

1. लाण्ड्री, ड्राई-क्लीनिंग
2. टी.वी., रेडियो, आदि की सर्विसिंग तथा मरम्मत
3. दुग्ध उत्पाद, घी, मक्खन बनाना
4. मोटर कार, मोटर-साइकिल, स्कूटर, साइकिल आदि की सर्विसिंग एवं मरम्मत
5. प्रिन्टिंग प्रेस तथा बुक बाइण्डिंग
6. सोना तथा चाँदी का कार्य
7. कढ़ाई एवं बुनाई
8. जूते का फीता तैयार करना
9. टेलरिंग व बुटीक
10. बढई कार्य, लोहार कार्य
11. घड़ी, पेन, चश्में की मरम्मत
12. साइन बोर्ड बनाना (लोहे के बोर्ड को छोड़कर)
13. फोटो फ्रेमिंग
14. जूता मरम्मत
15. विद्युत उपकरणों की मरम्मत
16. बेकरी, कन्फेक्शनरी
17. आटा चक्की (10 अश्व शक्ति तक)
18. फर्नीचर
19. समरूप सेवा उद्योग

अनुलग्नक-3

व्यवसायिक क्षेत्र में विशेष अनुमति से अनुमन्य प्रदूषणमुक्त लघु उद्योग
(10 हार्स पावर तक)

1. आटा चक्की
2. मूँगफली सुखाना
3. चिलिंग
4. सिलाई
5. सूती एवं ऊनी बुने वस्त्र
6. सिले वस्त्रों का उद्योग
7. हथकरघा
8. जूते का फीता तैयार करना
9. सोना तथा चाँद/तार एवं जरी का काम
10. चमड़े के जूते तथा अन्य चर्म उत्पाद जिसमें चर्म शोधन सम्मिलित नहो
11. शीशे की शीट से दर्पण तथा फोटो तैयार करना
12. संगीत वाद्य यन्त्र तैयार करना
13. खेलों का सामान
14. बांस एवं बेंत उत्पाद
15. कार्ड बोर्ड एवं कागज उत्पाद
16. इन्सुलेशन एवं अन्य कोटेड पेपर
17. विज्ञान एवं गणित से सम्बन्धित यंत्र
18. स्टील एवं लकड़ी के साज-सज्जा सामान
19. घरेलू विद्युत उपकरणों को तैयार करना
20. रेडियो, टी0वी0 बनाना
21. पेन, घड़ी, चश्में की मरम्मत
22. सर्जिकल पट्टियां एवं प्यूजेज
23. सूत कताई व बुनाई
24. रस्सियां बनाना
25. दरियां बनाना
26. कूलर तैयार करना
27. साइकिल एवं अन्य बिना इंजन चालित वाहनों की एसेम्बलिंग

28. वाहनों की सर्विसिंग एवं मरम्मत
29. इलेक्ट्रॉनिक्स उपकरण तैयार करना
30. खिलौने बनाना
31. मोमबत्ती बनाना
32. आरा मशीन के अतिरिक्त बढई का कार्य
33. तेल निकालने का कार्य (शोधन को छोड़कर)
34. आइसक्रीम बनाना
35. मिनरलाइज्ड वाटर
36. जाबिंग एवं मशीनिंग
37. लोहे के संदूक तथा सूटकेस
38. पेपर पिन तथा यू-क्लिप
39. छपाई हेतु ब्लॉक तैयार करना
40. चश्मे के फ्रेम
41. समरूप प्रदूषणरहित उद्योग

प्रेषक,

टी० पी० पाठक,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 15 सितम्बर, 2001

विषय : स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत आंशिक भू- उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों में परिवर्तन शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने अर्द्ध शासकीय पत्र संख्या 1/ल.वि.प्रा./2001/भवन दिनांक 22.5.2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि स्वैच्छिक शमन योजना के अनुसार विकासशील/अविकसित क्षेत्र में आवासीय भवनों में फ्रन्ट सेट-बैक में किया गया निर्माण केवल भूतल पर भूखण्ड के फ्रन्टेज का अधिकतम 30 प्रतिशत परन्तु फ्रन्ट सेट-बैक के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 40 प्रतिशत भाग शमनीय है। यह प्राविधान चूंकि आवासीय क्षेत्र में फ्रन्ट सेट-बैक के अन्तर्गत निर्मित दुकानों के शमन हेतु था, अतः ऐसे प्रकरणों के शमन में भू-प्रयोग परिवर्तन शुल्क निम्नानुसार लिया जाये:-

(i) निर्मित दुकान का फ्रन्टेज यदि सड़क की ओर है और उसके आगे रिक्त भूमि उपलब्ध है, तो ऐसी समस्त रिक्त भूमि पर परिवर्तन शुल्क लिया जाय। इसके अतिरिक्त निर्मित दुकान की साइड में 1.0 मीटर अतिरिक्त भूमि पर भी परिवर्तन शुल्क लिया जाए।

(ii) निर्मित दुकान का फ्रन्टेज यदि मुख्य सड़क पर है और उसके आगे रिक्त भूमि उपलब्ध नहीं है, तो ऐसी स्थिति में निर्मित दुकान की साइड में केवल 1.0 मीटर अतिरिक्त भूमि पर परिवर्तन शुल्क लिया जाए।

3. कृपया उपरोक्त प्रकृति के भू-उपयोग परिवर्तन से आच्छादित प्रकरणों का निस्तारण तदनुसार सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

टी. पी. पाठक
विशेष सचिव

संख्या (1) /9-आ-3-2001(आ.ब.)-तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

आज्ञा से,

टी.पी. पाठक
विशेष सचिव