

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

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

3. उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

4. नियत प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-28 फरवरी,2002

विषय : भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के लागू होने से पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान्स के अन्तर्गत आंशिक संशोधन हेतु दिशा-निर्देश।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश रियल इस्टेट डेवलपमेन्ट काउन्सिल द्वारा शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि पुरानी भवन उपविधि तथा नई भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के प्राविधानों में अन्तर होने के कारण ऐसे टाउनशिप जिनमें मुख्य विकास कार्य पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार पूर्ण कर लिए गए हैं, परन्तु किन्हीं कारणोंवश ले-आउट प्लान में आंशिक संशोधन किया जाना आवश्यक है, की पुनरीक्षित स्वीकृति में विकास प्राधिकरण स्तर पर यह संशय बना है कि संशोधन नई अथवा पुरानी भवन उपविधि से आच्छादित होंगे। काउन्सिल का तर्क है कि जो ले-आउट प्लान पुरानी भवन उपविधि के अनुसार स्वीकृत किए गए थे, में प्रस्तावित आंशिक संशोधनों की स्वीकृति भी पुरानी भवन उपविधि के अनुसार ही प्रदान की जानी चाहिए।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि ऐसे टाउनशिप जहाँ पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार मुख्य अवस्थापनाओं यथा, सड़कें, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, स्ट्रीट-लाइटिंग, पार्क एवं खुले स्थल, लैंडस्केपिंग, सामुदायिक सुविधाओं, आदि का विकास किया जा चुका है और विकास

एवं निर्माण कार्य कम्प्लीशन के चरण में हों, के ले-आउट प्लान्स में प्रस्तावित आंशिक संशोधनों का सम्बन्धित टाउनशिप के सम्पूर्ण नियोजन (अमृतंसस च्चसंददपदह) से मेल होना आवश्यक है। नियोजन के दृष्टिकोण से ऐसे आंशिक संशोधन उन्हीं विनियमों के अधीन किए जाने औचित्यपूर्ण हैं जिनके अधीन टाउनशिप का मूल-ले-आउट प्लान स्वीकृत किया गया था ताकि नियोजन का स्वरूप विकृत न होने पाए। अतः शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि भवन निम्नण एवं विकास उपविधि, 2000 लागू होने के पूर्व स्वीकृत टाउनशिप के ले-आउट प्लान्स में आंशिक संशोधन भी निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ उन्हीं विनियमों के अधीन स्वीकृत किया जाएगा जिनमें मूल ले-आउट प्लान स्वीकृत हुआ हो :-

(i) प्रस्तावित आंशिक संशोधन स्वीकृत टाउनशिप के कुल क्षेत्रफल के अधिकतम 25 प्रतिशत तक,

(ii) टाउनशिप के ले-आउट प्लान में विभिन्न अवस्थापनाओं, पार्क एवं खुले क्षेत्रों तथा सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित/प्राविधानित क्षेत्रफल में किसी प्रकार की कटौती नहीं की जाएगी, न ही इनसे सम्बन्धित किसी प्रस्ताव को समाप्त किया जाएगा,

(iii) स्वीकृत ले-आउट प्लान की सीमा के बाहर यदि अतिरिक्त भूमि अर्जित की गई हो/की जाती है, तो उसका ले-आउट प्लान नई भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार ही स्वीकृत किया जाएगा परन्तु उसके अन्तर्गत प्रस्तावित सड़कों एवं अवस्थापना सुविधाओं, आदि का एकीकरण (Integration) टाउनशिप के मूल ले-आउट प्लान से किया जा सकता है। इस हेतु यदि आवश्यक हो तो मार्जिनल विचलन (Adjustment) अनुमन्य किया जा सकेगा। साथ ही अतिरिक्त भूमि पर पार्क एवं खुले क्षेत्रों तथा अन्य सामुदायिक सुविधाओं, आदि का प्राविधान भी नई भवन उपविधि के अनुसार सुनिश्चित किया जाएगा।

3. कृपया उपरोक्त आदेशों का तत्कालिक प्रभाव से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
प्रमुख सचिव।

संख्या : 894 (1)9-आ-1-29विविध/98 (आ.ब.) तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
3. नियन्त्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
4. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ लिमिटेड।
5. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, उत्तर प्रदेश।
6. अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, 350, सेक्टर-28, नोएडा।
7. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

टी0पी0पाठक
विशेष सचिव।

प्रेषक,

टी. पी. पाठक,

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष

अयोध्या-फैजाबाद विकास प्राधिकरण,

फैजाबाद।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-5 मार्च,2002

विषय : अयोध्या-फैजाबाद विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में आवश्यक परिष्कार।

महोदय,

उपरोक्त विषयक सचिव, अयोध्या-फैजाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 1250/एस.सी./दिनांक 28.01.2002 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 के अधीन किए गए संशोधनों पर कतिपय सुझाव शासन के पुनर्विचार हेतु प्रेषित किये गये हैं।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रस्तुत सुझावों को निम्न संशोधनों सहित अनुमोदित किया जाता है :-

(i) बिन्दु संख्या-8 : विद्यमान प्रस्तर 3.1.2.2(X) को 3.1.2.2 (XI) किया जाए।

(ii) बिन्दु संख्या-11 : टंकण सम्बन्धी त्रुटि के कारण शासनादेश में प्रस्तर 3.1.2.2 (II) का उल्लेख है जिसे प्रस्तर-3.1.2.2 (III) से प्रतिस्थापित किया जाए और विद्यमान क्रमांकों (IX) एवं (X) को क्रमशः (ग) एवं (घ) किया जाए।

(iii) बिन्दु संख्या-14 : विद्यमान प्रस्तर (II) से (V) तक के क्रमांकों की क्रम संख्या को बढ़ाकर (III) से (V) तक किया जाए।

(iv) बिन्दु संख्या-20 : टंकण सम्बन्धी त्रुटि के कारण शासनादेश में प्रस्तर 3.3.5 (IV) को उल्लेख है जिसे प्रस्तर 3.3.6 (IV) से प्रतिस्थापित किया जाए।

(v) बिन्दु संख्या-21 : भवन उपविधि के प्रस्तर 3.3.6 में भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के प्राविधान पहले से ही शामिल हैं। अतः इस सम्बन्ध में प्राधिकरण को हुई भ्रान्ति के निराकरण हेतु विद्यमान वाक्यांश "भवन उपविधि के प्रस्तर 3.3.6 के क्रमांक (1) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए" के स्थान पर निम्न वाक्यांश रखा जाए :-

"भवन उपविधि के प्रस्तर 3.3.6 के क्रमांक (1) पर निम्न प्राविधान बढ़ाया जाए और विद्यमान क्रमांकों की क्रम संख्या तदानुसार आगे बढ़ा ली जाए"।

(अप) बिन्दु संख्या-30 : इसमें संशोधन की आवश्यकता नहीं है, अतः यथावत रखा जाए ।

(अपप) बिन्दु संख्या-35 : कोल्ड स्टोरेज का अध्याय संलग्न है।

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

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

टी. पी. पाठक

विशेष सचिव।

संख्या : 939(1)9-आ-1-29विविध/98 (आ.ब.) तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्न लिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. सचिव, अयोध्या-फैजाबाद विकास प्राधिकरण।
2. अध्यक्ष, अयोध्या-फैजाबाद विकास प्राधिकरण।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. अपर निदेशक, नियोजन, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,

टी०पी० पाठक

विशेष सचिव।

अध्याय—

शीतगृह (कोल्ड स्टोरेज) के निर्माण हेतु अपेक्षाएं

- 10.1 अनुमन्यता : कोल्ड स्टोरेज का निर्माण महायोजना में प्रस्तावित कृषि हरित पट्टी, औद्योगिक, स्टोरेज एवं वेयर हाऊसिंग भू-उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य होगा।
- 10.2 भूखण्ड का क्षेत्रफल : भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर होगा जिसका फ्रन्टेज कम से कम 25.0 मीटर चौड़ा होगा तथा जो न्यूनतम 12.0 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होगा।
- 10.3 वाउण्ड्रीवाल की मुख्य कोल्ड स्टोरेज की वाउण्ड्रीवाल राष्ट्रीय मार्ग/प्रान्तीय राजमार्ग की मध्य रेखा मार्ग से दूरी : से 45 मी० तथा जनपदीयमार्ग/महायोजना मार्ग के मध्य से 22.5 मीटर की दूरी पर होगी।

10.4 सेट बैक,

भू-आच्छादन एवं
भवन की ऊँचाई :

क्रम.	भूखण्ड का क्षेत्रफल (व०मी०)	सेट-बैक (मीटर)				भू-आच्छादन	ऊँचाई
		अग्रभाग	पृष्ठभाग	पार्श्व-1	पार्श्व-2	(%)	मी०
1.	1,000 से 2,000 तक	9.0	4.5	4.5	4.5	30	12.0
2.	2,001 से 5,000 तक	12.0	4.5	4.5	4.5	30	15.0
3.	5,001 से 10,000 तक	16.0	9.0	6.0	6.0	35	15.0

टिप्पणी :

मशीनरूम, जनरेटर रूम, चौकीदार के कमरे हेतु 5 प्रतिशत अतिरिक्त (अधिकतम 250 वर्ग मी०) भू-आच्छादन अनुमन्य होगा।

10.5 पार्किंग एवं निकास की अपेक्षाएं : माल की लोडिंग-अनलोडिंग हेतु कोल्ड स्टोरेज की भण्डारण क्षमता के प्रत्येक 550 घन मीटर या उसके अंश पर एक ट्रक पार्किंग स्थल का प्राविधान किया जाएगा जिसका आकार 3.5x7.5 मीटर होगा। सेटबैक के अन्तर्गत पार्किंग अनुमन्य नहीं होगी।

10.6 अन्य अपेक्षाएं : (क) कोल्ड स्टोरेज के निर्माण हेतु उद्यान विभाग का अनुज्ञा पत्र के साथ-साथ निम्न विभागों के अनापत्ति प्रमाण-पत्र भी प्राप्त करने होंगे :-

(I) अग्निशमन विभाग,

(II) लोकनिर्माण विभाग,

(प्प) स्थानीय एयरपोर्ट अथारिटी (यदि भूखण्ड 'फनल जोन' के अन्दर स्थित है)

(ख) कोल्ड स्टोरेज हेतु पूर्णता प्रमाण-पत्र जिला उद्यान अधिकारी, प्राधिकरण के अधिकृत अधिकारी एवं मुख्य अग्निशमन अधिकारी के संयुक्त निरीक्षण के उपरान्त जारी किया जायेगा।

प्रेषक,

टी. पी. पाठक,

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

सचिव

विकास प्राधिकरण,

रायबरेली।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-16 मार्च,2002

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्रमुख सचिव, आवास को सम्बोधित अपने पत्र संख्या 629 अभि/रा.वि.प्रा. /2001-02/2002 दिनांक 25 जनवरी, 2002 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29विधि/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किए गए परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव परिचालन द्वारा यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

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

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

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

उपरोक्त दोनों शासनादेशों की प्रतिलिपियाँ उपाध्यक्ष रायबरेली 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 रायबरेली 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 : 1008(1)9-आ-1-29विविध/98 (आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

आज्ञा से,

टी०पी० पाठक

विशेष सचिव।

प्रेषक,

टी. पी. पाठक,

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष

विकास प्राधिकरण,

फिरोजाबाद-शिकोहाबाद।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-16 मार्च,2002

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, फिरोजाबाद-शिकोहाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 506/सचिव/प्रशा. एच.पी.डी.ए./2001 दिनांक 27.10.2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किए गए परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड की चतुर्थ बैठक दिनांक 26.9.2001 में अंगीकृत के उपरान्त शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

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

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

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

उपरोक्त दोनों शासनादेशों की प्रतिलिपियाँ उपाध्यक्ष फिरोजाबाद-शिकोहाबाद 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 संशोधित भवन उपविधि के अध्याय-10 में क्रमांक-10.5 (प्ट) पर कोल्ड स्टोरेज हेतु भू-आच्छादन के शमन का प्राविधान शामिल किया गया है जोकि शमन उपविधि का विषय है, अतः उक्त प्राविधान को भवन उपविधि में शामिल न किया जाए।

4. कृपया उपरोक्त संशोधनों को फिरोजाबाद-शिकोहाबाद 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।

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

संलग्नक : उपरोक्तानुसार (चार पृष्ठ)

भवदीय,

टी. पी. पाठक

विशेष सचिव।

संख्या : 1009(1)9-आ-1-29विविध/98 (आ.ब.) तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. उपाध्यक्ष, फिरोजाबाद-शिकोहाबाद विकास प्राधिकरण/जिलाधिकारी, रायबरेली।
2. अध्यक्ष, फिरोजाबाद-शिकोहाबाद विकास प्राधिकरण।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. अपर निदेशक, नियोजन, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु। आज्ञा से,

टी०पी० पाठक

विशेष सचिव।

प्रेषक,

टी. पी. पाठक,

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष

विकास प्राधिकरण,

इलाहाबाद

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-16 मार्च,2002

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या 127/मु.न.नि./वि.प्रा./2001 दिनांक 6.10.2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किए गए परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव इलाहाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड की बैठक दिनांक 12.9.2001 में कतिपय संशोधनों के साथ अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि इलाहाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव में शामिल कतिपय संशोधन तकनीकी दृष्टि से युक्तिसंगत नहीं हैं, अतः प्रस्तुत प्रस्ताव को निम्न परिष्कारों सहित अनुमोदित किया जाता है :-

(i) परिष्कार संख्या-5 : प्रश्नगत बिन्दु पर अन्य विकास प्राधिकरणों से भी पुनर्विचार हेतु सुझाव प्राप्त हुए थे जिनके दृष्टिगत शासनादेश संख्या 4784/9-आ-1-29विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 15.9.2001 (प्रतिलिपि सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न) द्वारा ले-आउट प्लान में पार्क एवं खुले क्षेत्र का प्राविधान जनसंख्या घनत्व के स्थान पर ले-आउट के कुल क्षेत्रफल का 15 प्रतिशत निर्धारित किया गया है। उक्त शासनादेश की प्रतिलिपि इलाहाबाद विकास प्राधिकरण को भी अनुपालन हेतु प्रेषित की गई थी। वर्णित स्थिति में प्राधिकरण द्वारा संस्तुत संशोधन की आवश्यकता नहीं रह गई है।

(ii) परिष्कार संख्या-12 : नेशनल बिल्डिंग कोड तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अनुसार भवन की अधिकतम ऊँचाई संलग्न सड़क एवं आस-पास के औसत भूतल से नापे जाने का प्राविधान है। यही मानक प्रदेश में अन्य विकास प्राधिकरणों द्वारा भी अंगीकृत किया गया है। अतः भूकम्परोधी व्यवस्था के अन्तर्गत पूर्णतः भूमिगत बेसमेन्ट को भवन की ऊँचाई में शामिल किया जाना तकनीकी दृष्टि से औचित्यपूर्ण नहीं है। वर्णित स्थिति में प्राधिकरण द्वारा किया गया प्रस्ताव स्वीकार्य नहीं है।

(iii) परिष्कार संख्या-17 : पूर्व/प्रभावी भवन उपविधि में मल्टीप्लेक्स से सम्बन्धित अध्याय-12 सम्मिलित नहीं था, अतः इस सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा किया गया प्रस्ताव स्वीकार्य है।

(iv) परिष्कार संख्या-20 : भवन उपविधि का प्रस्तर संख्या 3.3.6 (iv) जो ग्रुप हाउसिंग के घनत्व विषयक है, टंकण सम्बन्धी त्रुटि के कारण उसके स्थान पर 3.3.5(iv) का उल्लेख है, अतः प्राधिकरण द्वारा किया गया प्रस्ताव स्वीकार्य है।

(v) परिष्कार संख्या-23 : शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29विविध/98 दिनांक 8 जून, 2001 के परिष्कार संख्या-23 के अधीन एकल आवासीय भवन हेतु अधिकतम तीन मंजिल/12.5 मीटर ऊँचाई निर्धारित की गई है जिसे इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिकतम तीन मंजिल/12 मीटर से प्रतिस्थापित किए जाने का प्रस्ताव किया गया है, जो स्वीकार्य नहीं है। क्योंकि उक्त प्राविधान प्रदेश के अन्य सभी विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपनी-अपनी भवन उपविधि में समायोजित किया जा चुका है। अतः एकरूपता की दृष्टि से यह प्राविधान इलाहाबाद विकास प्राधिकरण भवन उपविधि में भी बनाए रखना औचित्यपूर्ण है।

(vi) परिष्कार संख्या-27 : शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29विविध/98 दिनांक 8 जून, 2001 के अधीन प्रस्तावित संशोधनों के अनुसार निर्मित क्षेत्र में यातायात की सघनता, मिश्रित भू-उपयोग की प्रधानता तथा अवस्थापना सुविधाओं पर विद्यमान एवं भविष्य में सम्भावित दबाव की आशंका के दृष्टि प्रभार सहित इकाइयों अनुमन्य नहीं की गई हैं। इसके अतिरिक्त यह भी स्पष्ट किया जाता है कि अतिरिक्त इकाइयों की अनुमन्यता सर्किल रेट की वर्तमान सामान्य आवासीय दर का केवल 10 प्रतिशत शुल्क पर आधारित नहीं है, बल्कि इसके अतिरिक्त सम्बन्धित कालोनी के वर्तमान लागत पर आगणित (यथास्थिति 40 अथवा 50 प्रतिशत) विकास शुल्क लेकर अनुज्ञा प्रदान किए जाने की व्यवस्था है। अतः प्राधिकरण द्वारा किया गया प्रस्ताव स्वीकार्य नहीं है।

(vii) परिष्कार संख्या-35 : प्रश्नगत परिष्कार कोल्ड स्टोरेज की स्थापना हेतु मानकों से सम्बन्धित है जिसे प्राधिकरण द्वारा अपनी भवन उपविधि में अध्याय-13 के रूप में जोड़ने का प्रस्ताव है, जो स्वीकार्य है।

3. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या 4930/9-आ-1-29विविध/98(आ.ब.) दिनांक 25 सितम्बर, 2001 (प्रतिलिपि सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न) द्वारा भी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में कतिपय परिष्कार किए गए थे जिसकी प्रतिलिपि उपाध्यक्ष, इलाहाबाद विकास प्राधिकरण को भी अनुपालन हेतु पृष्ठांकित की गई थी। कृपया उपरोक्त संशोधनों को इलाहाबाद 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 : 1010/9-आ-1-29विविध/98 (आ.ब.) तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

टी०पी० पाठक

विशेष सचिव।

प्रेषक,
टी. पी. पाठक,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में,
उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
आगरा।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-16 मार्च, 2002

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

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर अपने पत्र संख्या 95/जी.डी./सीएपी/2002 दिनांक 25.1.2002 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किए गए परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 29.12.2001 में यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आगरा विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव को शासनादेश संख्या 4930/9-आ-1-29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 25 सितम्बर 2001 के अधीन जारी किए गए परिष्कारों सहित अनुमोदित किया जाता है। उक्त शासनादेश की प्रतिलिपि उपाध्यक्ष, आगरा विकास प्राधिकरण को भी प्रेषित/पृष्ठांकित की गई थी जो पुनः आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न हैं।

3. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्त संशोधनों को आगरा 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 : 1011/9-आ-1-29विविध/98 (आ.ब.) तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

आज्ञा से,

टी०पी० पाठक

विशेष सचिव।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार (चार पृष्ठ)

प्रेषक,

टी. पी. पाठक

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष

विकास प्राधिकरण,

कानपुर

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-20 मई,2002

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या स.डी./11/सीएपी/का.वि.प्रा./2002 दिनांक 17.4.2002 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किए गए परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की 89वीं बैठक दिनांक 5.2.2002 में यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

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

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

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

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

4. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्त संशोधनों को कानपुर 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।

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

भवदीय,

टी. पी. पाठक

विशेष सचिव।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार (चार पृष्ठ)

संख्या : 1919(1)9-आ-1-29विधि/98 (आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

टी०पी० पाठक

विशेष सचिव।

प्रेषक,

जे. एस. मिश्र

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष

विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-9 अगस्त,2002

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में प्रस्तावित परिष्कारों/संशोधनों के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 562/अ.अ./भवन दिनांक 24.7.2002 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में निम्न शासनादेशों के अधीन किए गए परिष्कारों/संशोधनों का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की दिनांक 19.6.2002 को हुई बैठक में यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है :-

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

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

(iii) शासनादेश संख्या 928 / 9-आ-1-29विविध / 98 (टी.सी.) दिनांक 01 मार्च, 2002

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव पर शासन द्वारा अनुमोदन प्रदान किया जाता है। कृपया उपर्युक्त संशोधनों को लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 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। कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

3. मुझे यह कहने का निदेश हुआ है भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 के अधीन 36 परिष्कार/संशोधन प्रस्तावित किए गए थे जिनके अंगीकरण का प्रस्ताव अभी शासन को प्राप्त नहीं हुआ है। अतः उक्त शासनादेश में निर्दिष्ट संशोधनों का भी प्रस्ताव (शासनादेश दिनांक 15 सितम्बर, 2001, दिनांक 25 सितम्बर, 2001 तथा दिनांक 01 मार्च, 2002 में किए गए परिष्कारों/संशोधनों को छोड़कर) प्राधिकरण बोर्ड से अंगीकृत कराने के उपरान्त शासन के अनुमोदन हेतु तत्काल प्रेषित करना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

जे. एस. मिश्र

सचिव।

संख्या : 3366(1)9-आ-1-29विविध/98 (आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।

प्रेषक,

जे. एस. मिश्र

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष

विकास प्राधिकरण,

मथुरा-वृन्दावन।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-9 अगस्त,2002

विषय : मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक परिष्कारों को लागू किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या 464/म.वृ.वि.प्रा./2002-2003 दिनांक 11.6.2002 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29विविध/98 दिनांक 08 जून, 2001 द्वारा किए गए परिष्कार/संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की 46वीं बैठक दिनांक 15.10.2001 के मद संख्या 2/46 तथा शासनादेश संख्या 4784/9-आ-1-29विविध/98 दिनांक 15.9.2001 व शासनादेश संख्या 4930/9-आ-1-29 विविध/98(आ.ब.) दिनांक 25.9.2001 द्वारा किए गए परिष्कार/संशोधन प्राधिकरण बोर्ड की 47वीं बैठक दिनांक 3.4.2002 के मद संख्या 9/47(1) में यथावत् अंगीकृत कर शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किए गए हैं।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत प्रस्ताव पर शासन द्वारा अनुमोदन प्रदान किया जाा है। कृपया उपर्युक्त संशोधनों को मथुरा-वृन्दावन 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।

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

भवदीय,

जे. एस. मिश्र

सचिव।

संख्या : 3367(1)9-आ-1-29विविध/98 (आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

2. अध्यक्ष, मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. अपर निदेशक, नियोजन, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, 2. आवास आयुक्त,

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,

उत्तर प्रदेश। उत्तर प्रदेश।

3. उपाध्यक्ष, 4. नियत प्राधिकारी,

समस्त विकास प्राधिकरण, समस्त विनियमित क्षेत्र,

उत्तर प्रदेश। उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग—3

लखनऊ: दिनांक—26 फरवरी, 2002

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 2897 / 9—आ—3—3001 / 19विविध / 2001 दिनांक 9 जुलाई, 2001 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसमें इस बिन्दु पर ध्यानाकर्षण किया गया था 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 प्राइवैसी भंग होती है तथा प्राकृतिक प्रकाश एवं संवातन पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है। साथ ही ऐसी कालोनियों में भूखण्डीय विकास के अनुरूप प्राविधानित अवस्थापना सुविधाओं यथा सड़क, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेंज, विद्युत—आपूर्ति, सामुदायिक सुविधाओं तथा पार्क एवं खुले क्षेत्रों के मानक ग्रुप हाउसिंग / बहुमंजिले निर्माण के अनुरूप न होने के कारण अवस्थापनाएं बढ़े हुए दबाव को सहन नहीं कर पाती हैं, फलस्वरूप रिहायशी वातावरण की गुणवत्ता में गिरावट आती है। अतः उक्त प्रवृत्ति पर नियन्त्रण लगाए जाने के उद्देश्य से भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत बहुमंजिले निर्माण की अनुज्ञा हेतु शर्तें एवं प्रतिबन्ध निर्धारित किए गए थे।

2. शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि उक्त शासनादेश में विकास शुल्क की देयता व "लो-राईज" एवं "हाई राईज" क्षेत्रों की परिभाषा के सम्बन्ध में कतिपय भ्रान्तियाँ हैं। इसके अतिरिक्त यह भी स्पष्ट होना आवश्यक है कि उक्त शासनादेश क्या ऐसी पूर्व स्वीकृत योजनाओं पर भी लागू होगा जिनके मानचित्र आंशिक संशोधनों सहित पुर्नअनुमोदन हेतु प्रस्तुत किए गए हों।

3. उपरोक्त भ्रान्तियों के समाधान हेतु शासन द्वारा विचारोपरान्त उपरिलिखित शासनादेश को अतिक्रमित करते हुए महायोजना के अन्तर्गत नए विकसित होने वाले/तथा विद्यमान विकसित क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले निर्माण की अनुज्ञा के लिए पुनरीक्षित शर्तें एवं प्रतिबन्ध निम्नानुसार निर्धारित किए जाते हैं :-

(क) 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 भवन उपविधि में एकल आवासीय भवनों हेतु निर्धारित है। जबकि "हाई राईज" (12.5 मीटर से अधिक) 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" क्षेत्रों में सड़कों की चौड़ाई, अवस्थापना सुविधाओं, सामुदायिक सुविधाओं तथा पार्क एवं खुले स्थलों का प्राविधान उसी घनत्व के अनुरूप पहले से ही सुनिश्चित किया जाएगा।

(ख) विद्यमान विकसित क्षेत्र :

(i) विद्यमान विकसित क्षेत्र/कालोनियों में एकल आवास के अन्तर्गत एक अथवा एक से अधिक भूखण्डों को मिलाकर प्रस्तावित किया गया ग्रुप हाउसिंग निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। इस हेतु प्राधिकरण द्वारा ऐसे क्षेत्र निर्धारित किए जाएं जहाँ पर "हाई-राईज" की आवासीय योजनाएँ अनुमन्य की जाएंगी। विद्यमान विकसित योजनाओं में "हाई-राईज" 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 चिन्हित कर उन्हें महायोजना/जोनल प्लान/ले-आउट प्लान में संशोधन के रूप में सम्मिलित किया जाए तथा अन्य क्षेत्रों में बहुमंजिले (हाई-राईज) आवासीय भवन प्रतिबन्धित किए जाएं। ऐसे चिन्हित "हाई-राईज" क्षेत्रों में महायोजनानुसार उच्च घनत्व अनुमन्य होगा।।

(ii) विद्यमान विकसित क्षेत्रों में 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर स्थित ऐसे आवासीय भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल एक एकड़ अथवा अधिक है, पर भवन उपविधियों के अनुसार ग्रुप हाउसिंग का निर्माण अनुमन्य होगा। ऐसे भूखण्डों को "हाई राईज" निर्माण हेतु चिन्हित कर महायोजना/जोनल प्लान अथवा ले-आउट प्लान में संशोधन के रूप में शामिल किया जाना आवश्यक नहीं होगा।

(iii) विद्यमान विकसित क्षेत्रों में भूखण्डीय आवास के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग निर्माण हेतु चिन्हित किए जाने वाले क्षेत्र जो महायोजना/जोनल प्लान/ले-आउट प्लान में संशोधन के रूप में सम्मिलित किए जाएंगे, में बहुमंजिला निर्माण अनुमन्य किए जाने के फलस्वरूप जनसंख्या का घनत्व बढ़ेगा जिससे अवस्थापना सुविधाओं पर दबाव बढ़ेगा, अतः मानचित्र स्वीकृति के समय वर्तमान वाह्य एवं आन्तरिक

विकास का 50 प्रतिशत विकास शुल्क के रूप में लिया जाएगा, परन्तु जहाँ सुदृढीकरण शुल्क लिया जाए वहाँ पर विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा।

4. उपर्युक्त प्रस्तर-3(ख) में उल्लिखित प्राविधान केवल नए स्वीकृत होने वाले मानचित्रों पर लागू होंगे, पूर्व स्वीकृत अथवा नवीनीकरण हेतु प्रस्तुत मानचित्रों पर लागू नहीं होंगे।

5. नए क्षेत्रों में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले निर्माण जो किसी योजना का भाग हैं और जहाँ विकास शुल्क भूमि के मूल्य में अलग से लिया जा चुका हो, वहाँ पुनः विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा। परन्तु प्रस्तावित स्थल यदि किसी योजना का भाग नहीं है, तो सड़क एवं ड्रेनेज के लिए वर्तमान लागत पर आगणित वाह्य विकास शुल्क लिया जाएगा।

6. "लो-राईज" का तात्पर्य भूखण्डीय विकास (12.5 मीटर ऊँचाई तक) से है, जबकि "हाई-राईज" का तात्पर्य 12.5 मीटर से अधिक ऊँचे ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले निर्माण से है।

7. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्तानुसार नए क्षेत्र एवं विद्यमान विकसित क्षेत्रों में प्रस्तावित "लो-राईज" एवं "हाई-राईज" क्षेत्रों का चिन्हीकरण छः माह के अन्दर कर लिया जाए तथा उनका समावेश योजना के ले-आउट प्लान अथवा महायोजना/जोनल प्लान में निर्धारित व्यवस्थानुसार कराना सुनिश्चित कर लें।

8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उपरोक्त कार्यवाही की प्रगति की समीक्षा प्रत्येक माह कर आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की समीक्षा बैठक में अवगत कराएंगे।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता

प्रमुख सचिव।

संख्या : ड.155 (1)/9-आ-3-01/19वि0/2001 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त नियन्त्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
5. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, उत्तर प्रदेश।
6. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
7. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान

विशेष सचिव।

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

3. अध्यक्ष,

समस्त विशेष क्षेत्र प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक-29 अगस्त,2002

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

महोदय,

आप अवगत हैं कि विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा विकसित आवासीय योजनाएं सामान्यतः भूखण्डीय विकास (अधिकतम तीन मंजिल भवनों) हेतु अभिकल्पित हैं और उसी के अनुरूप उनमें अवस्थापना सुविधाओं यथा सड़कें, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत्-आपूर्ति, पार्क एवं खुले क्षेत्र तथा सामुदायिक सुविधाओं, आदि का प्राविधान किया गया है। परन्तु ऐसी योजनाओं के अन्तर्गत अविवेकपूर्ण ढंग से बढ़ रहे बहुमंजिले निर्माण की प्रवृत्ति के फलस्वरूप जहां एक ओर महायोजना घनत्व का उल्लंघन हो रहा है वहीं दूसरी ओर विद्यमान अवस्थापना सुविधाओं पर दबाव भी बढ़ रहा

है। इसके अतिरिक्त बहुमंजिले निर्माण के कारण अगल-बगल स्थित एकल भवनों की प्राइवेटरी भंग होती है और प्राकृतिक प्रकाश एवं संवातन की व्यवस्था बाधित होती है जिससे रिहायशी पर्यावरण की गुणवत्ता का ह्रास होता है, अतः भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत बहुमंजिले निर्माण के विनियमन हेतु शासनादेश संख्या एम 155/9-आ-3-2001/19विधि/2001 दिनांक 26 फरवरी, 2002 द्वारा कतिपय शर्तें एवं प्रतिबन्ध निर्धारित किए गए थे और यह अपेक्षा की गई थी कि विद्यमान विकसित क्षेत्रों में "लो राईज" एवं "हाई-राईज" क्षेत्रों का चिन्हीकरण छः माह के अन्दर कर लिया जाए तथा उन्हें महायोजना/जोनल प्लान में संशोधन के रूप में शामिल किया जाए।

2. इस सम्बन्ध में कतिपय विकास प्राधिकरणों तथा निजी क्षेत्र के निर्माताओं द्वारा शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि उक्त शासनादेश में निहित मंशा के अनुसार "लो राईज" एवं "हाई राईज" क्षेत्रों का चिन्हीकरण व्यवहारिक नहीं है जिसके कारण निजी क्षेत्र में ग्रुप हाउसिंग एवं अन्य बहुमंजिले निर्माण की स्वीकृति सम्बन्धी ण

कार्यवाही अवरूद्ध हो गई है। अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपरिलिखित शासनादेश को अतिक्रमित करते हुए शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त ग्रुप हाउसिंग एवं अन्य बहुमंजिले निर्माण के विनियमन हेतु निम्नलिखित पुनरीक्षित शर्तें एवं प्रतिबन्ध निर्धारित किए जाते हैं :-

2.1 वर्तमान में ग्रुप हाउसिंग के लिए भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 100 वर्ग मीटर निर्धारित है जो बहुम कम है। इसके कारण भूखण्ड हेतु अनुमन्य भू-आच्छादन के उपरान्त अधिकांश भूमि अग्निशमन सुरक्षा के लिए भवन के चारों ओर वांछित सैट-बैक के अन्तर्गत चली जाती है और भवन में पार्किंग व्यवस्था तथा बच्चों के खेलने के लिए पार्क एवं खुले क्षेत्र का समुचित प्राविधान सम्भव नहीं हो पाता है। अतः ग्रुप हाउसिंग के लिए भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 2000 वर्ग मीटर होगा।

2.2 "निर्मित क्षेत्र" तथा वर्तमान विकसित कालोनियों/क्षेत्रों के अन्तर्गत 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के एकल भूखण्डों पर अधिकतम 12.5 मीटर ऊँचाई का निर्माण अनुमन्य होगा, 2000 वर्ग मीटर एवं अधिक परन्तु 4000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड जो न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित हों, पर अधिकतम 15 मीटर ऊँचाई (4 मंजिल तक) के ग्रुप हाउसिंग/अन्य भवनों का निर्माण अनुमन्य होगा तथा 4000 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के ऐसे भूखण्ड जो 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित हों, पर 15 मीटर से अधिक ऊँचाई के ग्रुप हाउसिंग/अन्य बहुमंजिले निर्माण की अनुमति इन्फ्रास्ट्रक्चर की उपलब्धता के आधार पर देय होगी। परन्तु भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को मिलाकर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग अथवा अन्य बहुमंजिला निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। ग्रुप हाउसिंग/अन्य बहुमंजिले निर्माण की अनुमति देने से पूर्व विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा यह सुनिश्चित किया जाएगा कि प्रस्तावित निर्माण हेतु इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधाएं यथा सड़कें, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत-आपूर्ति तथा पार्क एवं खुले क्षेत्र, आदि मानकों के अनुसार उपलब्ध हैं तथा उस क्षेत्र के ट्रंक इन्फ्रास्ट्रक्चर नेटवर्क से एकीकृत (पदजमहतंजमक) हैं। इस प्रकार वर्तमान विकसित कालोनियों/क्षेत्रों के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग अथवा अन्य बहुमंजिले निर्माण की अनुमति इन्फ्रास्ट्रक्चर की उपलब्धता के आधार पर विशिष्ट परिस्थितियों में देय होगी।

2.3 वर्तमान विकसित कालोनियों/क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत उपर्युक्त प्रस्तर-2.2 के अनुसार यदि ग्रुप हाउसिंग/अन्य बहुमंजिला निर्माण अनुमन्य किया जाता है, तो उसके फलस्वरूप जनसंख्या का घनत्व बढ़ेगा जिससे विद्यमान अवस्थापना सुविधाओं पर दबाव बढ़ेगा, अतः ऐसे भवन मानचित्रों की स्वीकृति के समय वर्तमान वाह्य एवं आन्तरिक विकास व्यय का 50 प्रतिशत विकास शुल्क के रूप में लिया जाएगा। परन्तु जिन क्षेत्रों में विद्यमान नीति के अनुसार सुदृढीकरण शुल्क लिया जाए वहाँ पर विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा। इसके अतिरिक्त, यदि प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिला निर्माण विकास प्राधिकरण अथवा आवास एवं विकास परिषद की किसी योजना

का भाग है और जहाँ विकास शुल्क भूमि के मूल्य में अलग से लिया जा चुका हो, वहाँ पुनः विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा। यदि प्रस्तावित स्थल किसी योजना का भाग नहीं है, तो सड़क एवं ड्रेनेज के लिए वर्तमान लागत पर आगणित वाह्य विकास शुल्क लिया जाएगा।

2.4 नए विकसित होने वाले क्षेत्रों में जोनल प्लान/ले-आउट प्लान बनाते समय "लो राईज" एवं "हाई-राईज" क्षेत्र पहले से ही निर्धारित कर लिए जाएं। "लो-राईज" क्षेत्रों में भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर एवं "हाई-राईज" क्षेत्रों में 15 मीटर से अधिक (भवन उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार) होगी तथा अवस्थापना सुविधाओं यथा सड़कें, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत-आपूर्ति, पार्क एवं खुले स्थल, सामुदायिक सुविधाओं, आदि का अभिकल्पन एवं विकास अनुमन्य एफ.ए.आर. एवं घनत्व के अनुरूप सुनिश्चित किया जाएगा।

2.5 महायोजना/जोनल प्लान/ले-आउट प्लान में ग्रुप हाउसिंग अथवा अन्य प्रकृति के बहुमंजिले निर्माण हेतु यदि स्थल निर्दिष्ट हों, तो वहाँ भवन उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार निर्माण अनुमन्य होगा।

3. उपर्युक्त प्रस्तर-2 में उल्लिखित प्राविधान केवल नए स्वीकृत होने वाले मानचित्रों पर लागू होंगे, पूर्व स्वीकृत अथवा नवीनीकरण हेतु प्रस्तुत मानचित्रों पर लागू नहीं होंगे।

4. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि नगरों के सांस्कृतिक, ऐतिहासिक एवं वास्तुकलात्मक अभिकल्पन की धराहर के संरक्षण की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थलों/स्काईलाइन, सुरक्षात्मक दृष्टिकोण से निषिद्ध क्षेत्र, पर्यावरण की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र तथा प्राकृतिक सौन्दर्य की दृष्टि से संरक्षण योग्य क्षेत्रों में "हाई-राईज" निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। अतः अपने-अपने नगरों में ऐसे स्थलों/क्षेत्रों को सड़क/रेलवे लाइन/नदी एवं नाले अथवा अन्य भौतिक आकृतियों से सीमांकित करते हुए बोर्ड बैठक में प्रस्ताव पारित कराकर शासन के अनुमोदन हेतु एक माह के अन्दर प्रस्तुत करने का कष्ट करें ताकि भवन उपविधि में तदनुसार आवश्यक प्राविधान सुनिश्चित किए जा सकें।

भवदीय,

जे. एस. मिश्र

सचिव।

संख्या : 3001 (1)/9-आ-3-01/19 विविध /2001(आ.ब.) तद्दिनांक।

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. नियन्त्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, उत्तर प्रदेश।
5. अध्यक्ष, उ.प्र. आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, 350, सेक्टर-28, नोएडा।
6. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

संजीव कुमार
विशेष सचिव।

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

विकास प्राधिकरण,

गाजियाबाद।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक-15 मई,2002

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों हेतु 2.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या 218/नियो/2000 दिनांक 12 जुलाई, 2000 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके द्वारा प्राधिकरण की वैशाली योजनान्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों को पूर्व अनुमोदित ले-आउट प्लान के अनुसार 2.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य किए जाने के सम्बन्ध में पुनर्विचार हेतु अनुरोध किया गया है। शासन के समक्ष इसी विषय पर गाजियाबाद के कतिपय निजी निर्माताओं द्वारा भी प्रत्यावेदन प्रस्तुत किए गए हैं जिनमें यह तर्क दिया गया है कि वैशाली योजना में प्राधिकरण द्वारा पूर्व में 2.5 एफ.ए.आर. के साथ भूखण्ड विक्रय किए गए थे जिसके स्थान पर 1.5 एफ.ए.आर. दिया जाना न केवल भेदमूलक (क्वैबतपउपदंजवतल) है, बल्कि भूमि के बढ़े हुए बाजार मूल्य के दृष्टिगत ग्रुप हाउसिंग निर्माण की वायबिलिटी में बाधक है। अतः उन्होंने अनुरोध किया है कि ग्रुप हाउसिंग के अवशेष भूखण्डों हेतु भी 2.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जाए।

2. इस सम्बन्ध में प्राधिकरण निजी निर्माताओं द्वारा प्रस्तुत तथ्यों के दृष्टिगत शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि वैशाली योजना के अनुमोदित ले-आउट प्लान के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग हेतु नियोजित ऐसे भूखण्ड जिन्हें वर्तमान में 1.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य है, को निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन 2.5 एफ.ए.आर. दिया जाना औचित्यपूर्ण है :-

(i) ग्रुप हाउसिंग के जो भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा आवंटित/नीलाम किए गए हैं और जिन्हें विक्रय की शर्तों के अनुसार 2.5 एफ.ए.आर. देने की विधिक बाध्यता (बवदजतंबजनंस वइसपहंजपवद) है, को शासनादेश सं0 2028/9-आ-3-1996-2आ.नी./89 दि. 9 मई, 1996 के जारी होने के पूर्व अनुमन्य 2.5 एफ.ए.आर. की सुविधा प्रदान की जाए,

(ii) ग्रुप टाइसिंग के आवंटित/अनाबंटित ऐसे भूखण्ड जिन्हें वर्तमान में 1.5 एफ. ए.आर अनुमन्य है और विक्रय की शर्तों के अनुसार 2.5 एफ.ए.आर. देने की विधिक बाध्यता नहीं है, के लिए अवस्थापना सुविधाओं की उपलब्धता के आधार पर 33 प्रतिशत क्रय-योग्य एफ.ए.आर. के स्थान पर अधिकतम 66 प्रतिशत क्रय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जाए ताकि कुल एफ.ए.आर. 2.5 के अन्तर्गत रहे। परन्तु 66 प्रतिशत की सीमा तक क्रय योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य किए जाने से पूर्व प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अवस्थापना सुविधाओं विशेष रूप से ड्रेनेज, जलापूर्ति, सीवरेज, आदि की उपलब्धता के सम्बन्ध में विशिष्टियों का प्रमाणीकरण एक स्वतन्त्र संस्था (यथा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद) कराया जाना आवश्यक होगा। यदि संस्था द्वारा यह संस्तुति की जाती है कि अवस्थापना सुविधाओं की विशिष्टियों का अभिकल्पन एवं विकास 2.5 एफ.ए.आर. के सापेक्ष हैं, तो प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इस सम्बन्ध में निर्णय लिये जाने की दशा में 66 प्रतिशत क्रय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जा सकता है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता

प्रमुख सचिव।

संख्या : 1831 (1)/9-आ-3-01/(आ.ब.) तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान

विशेष सचिव।

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. औद्योगिक विकास आयुक्त,

उत्तर प्रदेश।

2. आवास आयुक्त

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,

उत्तर प्रदेश।

3. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

4. नियन्त्रक प्राधिकारी,

समस्त विनियमित क्षेत्र,

उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक : 02 फरवरी, 2002

विषय : प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में सुनियोजित रूप से कन्वीनिएन्स स्टोर्स की स्थापना हेतु मानक निर्धारण।

महोदय,

आवासीय योजना में निवासियों की सुविधा हेतु रोजमर्रा की आवश्यक वस्तुओं की उपलब्धता सुनिश्चित किया जाना आवासीय योजना की सफलता की एक महत्वपूर्ण आवश्यकता है। इनकी नियमित व्यवस्था न होने से जहाँ अवैध निर्माणों को बढ़ावा मिलता है, वहीं नागरिकों को असुविधा होती है। इस हेतु आवासीय योजनाओं के अन्तर्गत सुनियोजित रूप से कन्वीनिएन्स स्टोर्स की श्रृंखलाएं स्थापित होने से न केवल विपणन अवस्थापना विकास होगा बल्कि रोजगार सृजन तथा नगरों के सर्वांगीण आर्थिक विकास में भी सहयोग मिलेगा।

2. अतः प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में सुनियोजित रूप से कन्वीनिएन्स स्टोर्स की स्थापना हेतु निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन निर्माण अनुज्ञा प्रदान करने हेतु निम्नलिखित नीति निर्धारित की जाती है:-

2.1 अनुमन्य स्थल :

सामान्य कन्वीनिएन्स स्टोर के निर्माण की अनुमति सम्बन्धित नगर की महायोजना में निर्धारित "व्यवसायिक" तथा "निर्मित क्षेत्र" में देय होगी, जबकि आवासीय क्षेत्र में एक सीमित आकार/फुटकर दुकान के रूप में कन्वीनिएन्स स्टोर का निर्माण अनुमन्य होगा। यदि महायोजना/जोनल प्लान/ले-आउट प्लान में "शुद्ध आवासीय" तथा "मिश्रित आवासीय" क्षेत्र पृथक-पृथक चिन्हित हों, तो कन्वीनिएन्स स्टोर का निर्माण केवल "मिश्रित आवासीय" क्षेत्र में ही अनुमन्य होगा, "शुद्ध आवासीय" में नहीं।

2.2 निर्माण अनुज्ञा हेतु मानक तथा अन्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध

'व्यवसायिक' भू-उपयोग व 'निर्मित क्षेत्र' में सम्बन्धित नगर की भवन उपविधि में निहित प्राविधानों/मानकों के अनुसार निर्माण अनुमन्य होगा, जबकि 'आवासीय' भू-उपयोग में निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन अनुमन्य होगा:-

(i) **भूखण्ड का क्षेत्रफल** : भूखण्ड का अधिकतम क्षेत्रफल 300 वर्ग मीटर एवं न्यूनतम फ्रन्टेज 12 मीटर होगा, जो न्यूनतम 18 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित होगा। उक्त सड़क कम से कम एक ओर 18 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क पर मिलनी चाहिए।

(ii) **भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर** : आवासीय क्षेत्र में कन्वीनिएन्स स्टोर हेतु भू-आच्छादन 40 प्रतिशत तथा एफ.ए.आर. 1.2 अनुमन्य होगा। इसके अतिरिक्त प्रभावी शासनादेशों/भवन उपविधि के अनुसार निर्धारित सीमा तक क्रय-योग्य एफ.ए.आर. भी अनुमन्य होगा।

(iii) **भवन की ऊँचाई** : 24 मीटर तक चौड़ी सड़क पर भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.5 मीटर तथा इससे अधिक चौड़ी सड़क पर अधिकतम 15 मीटर अनुमन्य होगी।

(iv) **सैट-बैंक** : कन्वीनिएन्स स्टोर हेतु न्यूनतम फ्रन्ट सैट-बैंक 6 मीटर होगा, जबकि अन्य सैट-बैंक उस भूखण्ड के लिए सम्बन्धित आवासीय कालोनी के ले-आउट प्लान में निर्धारित सैट-बैंक के अनुसार रहेंगे ताकि अगल-बगल व पीछे के भवनों में प्रकाश एवं संवातन की समस्या तथा गोपनीयता (प्राइवेसी) भंग न हो।

(v) **पार्किंग** : वाहनों की पार्किंग हेतु भवन उपविधि-2000 के अनुसार प्रति 100 वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल पर 1.25 'समान कार स्थल' 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। पार्किंग व्यवस्था हेतु बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य होगा। बेसमेन्ट को अन्य उपयोग में लाए जाने पर उसकी गणना एफ.ए.आर.में की जाएगी तथा समस्त प्रकार अनुमन्य एफ.ए.आर. को सीमा से अधिक होने पर अवैध निर्माण अनुसार कार्यवाही होगी।

(vi) **अन्य अपेक्षाएं** : भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य अपेक्षाएं सम्बन्धित प्राधिकरण/विनियमित क्षेत्र में प्रभावी भवन उपविधि में निहित प्राविधानों के अनुसार होंगी।

2.3 भू-उपयोग परिवर्तन/प्रभाव शुल्क:

आवासीय क्षेत्र में 300 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु प्रभावी शासनादेशों के अधीन भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया का अनुपालन अनिवार्य होगा और नियमानुसार परिवर्तन शुल्क देय होगा। परन्तु ऐसे प्रकरणों जहाँ जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर आवासीय क्षेत्र में कन्वीनिएन्स स्टोर की अनुमति प्रदान की जाए, वहाँ प्रभाव शुल्क (Impact Fee) देय होगा। प्रभाव शुल्क की राशि भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3712/9-आ-3-2001-26 एल.यू.सी./91 दिनांक 21.8.2001 में "आवासीय" से "व्यवसायिक" भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु निर्धारित शुल्क का 25 प्रतिशत होगा। भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क/प्रभाव शुल्क की दरों में दो वर्ष तक कोई कमी नहीं की जाएगी। यदि इन शुल्कों की दरों में कोई कमी इस अवधि में की जाती है तो उसका लाभ इन उद्यमियों को भी उपलब्ध होगा जिन्होंने अब निर्धारित की जा रही दरों पर भुगतान किया होगा।

2.4 स्टैण्डर्ड भवन मानचित्र की स्वीकृति :

चयनित स्थल पर महायोजना एवं जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार कन्वीनिएन्स स्टोर का निर्माण अनुमन्य होने की दशा में 'काउन्सिल ऑफ आर्कीटेक्ट्स' में पंजीकृत वास्तुविद् के माध्यम से तैयार कराए गए कन्वीनिएन्स स्टोर की श्रृंखला के मानक भवन मानचित्र को भवन उपविधियों के आधार पर आवास बन्धु में परीक्षण कराने के उपरान्त तकनीकी दृष्टि से स्वीकृति योग्य पाए जाये पर सैद्धान्तिक सहमति आवास बन्धु द्वारा प्रदान की जाएगी। उसके आधार पर स्थान विशेष के निर्धारित भू-उपयोग की अनुमन्यता के ब्योरे के साथ तथा निर्धारित शुल्क जमा करने पर मानचित्र सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया जायेगा। मानचित्र स्वीकृति के समय प्राधिकरण केवल भू-उपयोग, उन शर्तों, जिनके अधीन आवास बन्धु ने सैद्धान्तिक सहमति दी हो, के अनुपालन एवं शुल्क के बारे में अपने को संतुष्ट कर लेगा। इस सुविधा के लिए न्यूनतम 20 स्टोर की श्रृंखला बनानी होगी, प्रति स्टोर रू0 2500/- (रूपए दो हजार पाँच सौ मात्र) की फीस (न्यूनतम रू0 50,000/-) आवास बन्धु को दये होगी एवं प्राधिकरण की फीस अलग से देय होगी। आवास बन्धु के माध्यम की व्यवस्था स्वैच्छिक होगी अर्थात् आवेदक चाहे तो सामान्य व्यवस्था के अन्तर्गत सीधे प्राधिकरण के समक्ष मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन कर सकता है। सम्बन्धित प्राधिकरण/औद्योगिक क्षेत्र/विहित प्राधिकारी कार्यालय में मानचित्र निर्धारित शुल्कों सहित जमा करने पर स्वतः स्वीकृत माना जाएगा। आवास बन्धु द्वारा परीक्षण कर सैद्धान्तिक सहमति अधिकतम 20 दिन में उपलब्ध कराई जाएगी एवं उसके आधार पर प्राधिकरण में निर्धारित शुल्क, आदि के साथ जमा करने पर अधिकतम बीस दिन में परीक्षण कर स्वीकृति उपलब्ध कराई जाएगी।

3. उपर्युक्त व्यवस्था नगरी विकास प्राधिकरणों तथा विनियमित क्षेत्रों के साथ ही औद्योगिक विकास प्राधिकरणों में भी लागू करने हेतु शासनादेश औद्योगिक विभाग द्वारा जी किया जायेगा।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता

प्रमुख सचिव।

संख्या : 375(1)/9-आ-3-2002-73-एल.यू.सी./2001 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. संयुक्त अधिशाषी निदेशक, उद्योग बन्धु, उत्तर प्रदेश।

2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।

3. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम

उप सचिव।

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,

उप सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,

उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक : 26 फरवरी, 2002

विषय : एयरफोर्स, एयरफील्ड तथा उसके इन्स्ट्रालेशन के चतुर्दिक वाह्य सीमा से 900 मी0 की दूरी तक किसी प्रकार के निर्माण कार्य पर प्रतिबन्ध सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक संयुक्त सचिव, रक्षा मंत्रालय, भारत सरकार के पत्र सं0-एयर हेडक्वार्टर/36051/आर0ईएसटीडी/पीओएल/डब्लूपीफोरसी(1)99/एफ/01/डी(एयर-11), दिनांक 31 दिसम्बर, 2001 की प्रति संलग्नकों सहित प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उक्त पत्र में उल्लिखित बिन्दु-4 (स्थल-ए) का तत्काल अनुपालन कराया जाना सुनिश्चित करें। एतदर्थ एयरफोर्स स्टेशनों एवं इकाइयों द्वारा गठित की जाने वाली समिति में अपने सदस्य नामित करते हुए उक्त के क्रियान्वयन में सहयोग प्रदान करने का कष्ट करें।

भवदीय,

जावेद एहतेशाम

उप सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव ।

प्रतिलिपि संयुक्त सचिव, रक्षा मंत्रालय, भारत सरकार को उनके पत्र दिनांक 01 दिसम्बर, 2001 के संदर्भ में सूचनार्थ प्रेषित ।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम

उप सचिव ।

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,

सचिव, आवास विभाग,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

प्रमुख सचिव,

नगर विकास विभाग,

उत्तर प्रदेश शासन।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक : 02 सितम्बर, 2002

विषय : स्थानीय निकायों के कार्यालय भवनों में 'रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं ग्राउन्ड वाटर रिचार्जिंग' परियोजना लागू करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

भू-जल के लगातार गिरते हुए स्तर तथा संरक्षण में आ रही भारी कमी को दृष्टिगत रखते हुए शासन द्वारा निर्णय लिया गया था कि प्रदेश के नगरीय क्षेत्र में निर्मित तथा भविष्य में निर्मित होने वाले शासकीय, अर्द्ध शासकीय अथवा संस्थागत एवं निजी भवनों में 'रूफ टाप हार्वेस्टिंग एवं ग्राउन्ड वाटर रिचार्जिंग' की व्यवस्था प्राथमिकता के आधार पर की जाए। इसके अतिरिक्त नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्रों में जो पुराने तालाब, झील एवं जलाशय सूख गए हैं अथवा समाप्त हो गए हैं उन्हें पुनर्जीवित किया जाए, ताकि अधिक से अधिक मात्रा में बरसाती जल को संचित करके भू-जल का संरक्षण किया जा सके। परन्तु इस दिशा में अभी तक कोई महत्वपूर्ण प्रयास किसी स्तर पर नहीं किए गए हैं।

भू-जल संरक्षण की आवश्यकता एवं महत्व को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक होगा कि 'रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं ग्राउन्ड वाटर रिचार्जिंग' से सम्बन्धित कार्य एक अभियान के रूप में प्रारम्भ किए जाएं जिसमें सभी सम्बन्धित विभागों का पूर्ण योगदान आवश्यक होगा।

उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में आपसे अनुरोध है कि आप अपने अधिनस्थ सभी स्थानीय निकायों तथा अन्य सम्बन्धित विभागों को अपने-अपने कार्यालय भवनों में 'रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं ग्राउन्ड वाटर रिचार्जिंग' से सम्बन्धित कार्य एक अभियान के रूप में प्रारम्भ किए जाएं जिसमें सभी सम्बन्धित विभागों का पूर्ण योगदान आवश्यक होगा।

उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में आपसे अनुरोध है कि आप अपने अधिनस्थ सभी स्थानीय निकायों तथा अन्य सम्बन्धित विभागों को अपने-अपने कार्यालय भवनों में 'रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं ग्राउन्ड वाटर रिचार्जिंग' परियोजनाएं लागू करने तथा नगरीय क्षेत्र में उपलब्ध पुराने तालाबों, झीलों एवं जलाशयों को पुनर्जीवित करने हेतु कृपया अपने स्तर से सभी सम्बन्धित अधिकारियों को आवश्यक निर्देश निर्गत करने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र

सचिव आवास।

संख्या : 3887(1)440/9-आ-1-रेन वा. हार्वे. एवं ग्राउन्ड वा.रिचा./2002 (आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि समस्त मण्डलायुक्तों को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि इस महत्वपूर्ण कार्यक्रम में पूर्ण सहभागिता लेते हुए नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्रों में अधिक से अधिक 'रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं ग्राउन्ड वाटर रिचार्जिंग' परियोजनाओं का क्रियान्वयन एवं पुराने तालाबों, झीलों एवं जलाशयों के संरक्षण तथा पुनर्जीवन हेतु सभी सम्बन्धित विभागों को कृपया अपने स्तर से आवश्यक निर्देश निर्गत करने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र

सचिव आवास।

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,

उप सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

अधिशाली निदेशक,

उद्योग बन्धु

12 सी माल एवेन्यू, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक : 12 नवम्बर, 2002

विषय : औद्योगिक आस्थानों/औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक इकाइयों के भवन मानचित्र का स्वतः अनुमोदन निर्गत कराये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-उ0ब0/जी0सी0ए0/2002-03/328, दिनांक 12.8.2002 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम के पत्र दिनांक 29.7.2002 के साथ औद्योगिक क्षेत्रों के अन्तर्गत भवन निर्माण सम्बन्धी मानचित्रों के सम्बन्ध में आवास विभाग द्वारा स्वतः अनुमोदन की व्यवस्था निम्न रूप से लागू की गयी है :-

(i) नगर के पुराने एवं निर्मित क्षेत्र में 100 वर्ग मी0 तक के भूखण्डों पर आवासीय भवनों के निर्माण हेतु।

(ii) विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की योजना तथा अभिकरणों द्वारा स्वीकृत ले आउट प्लान के अन्तर्गत 300 वर्ग मी0 तक के आवासीय भूखण्डों हेतु बशर्ते मानचित्र अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति द्वारा प्रमाणित हो।

(iii) 300 वर्ग मी0 से अधिक के एकल आवासीय भूखण्डों हेतु मानचित्र स्वीकृत कराना आवश्यक है परन्तु 30 दिन में निस्तारित न होने पर स्वतः स्वीकृत माने जायेंगे।

(iv) व्यवसायिक, कार्यालय, ग्रुप हाउसिंग तथा अन्य (औद्योगिक को छोड़कर) प्रकृति के भवन मानचित्रों पर मानचित्र निर्माण अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत किये जायेंगे परन्तु 90 दिन की अवधि में निस्तारित न होने पर स्वतः स्वीकृत माने जायेंगे। इस प्रकार औद्योगिक भवन मानचित्र पर स्वीकृत प्राप्त किया जाना अनिवार्य है।

2. उद्योग बन्धु द्वारा समस्त प्रकृति के भवनों हेतु स्वतः अनुमोदन की प्रक्रिया लागू किये जाने का प्रस्ताव है, जो उचित नहीं है। परन्तु आवास विभाग द्वारा की गयी व्यवस्था के अनुरूप औद्योगिक क्षेत्रों/औद्योगिक आस्थानों/सहकारी औद्योगिक आस्थानों एवं यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा विकसित कालोनियों/टाउनशिप में आवासीय तथा व्यवसायिक भवनों को स्वतः अनुमोदन की व्यवस्था लागू किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है।

3. औद्योगिक ईकाइयों की स्थापना के फलस्वरूप पर्यावरण एवं रिहायशी जीवन की गुणवत्ता पर सर्वाधिक प्रभाव पड़ता है क्योंकि उद्योगों की स्थापना के साथ जल, वायु, ध्वनि प्रदूषण के साथ-साथ कूड़ा कचरा निस्तारण आदि समस्यायें भी जुड़ी हैं। अतः समस्त प्रकृति एवं आकार के औद्योगिक मानचित्रों हेतु स्वतः अनुमोदन की प्रक्रिया लागू किया जाना निम्न कारणों से उचित नहीं होगा।

(क) आकार के अनुसार वर्गीकरण

कुटीर एवं गृह उद्योग

हल्के एवं सेवा उद्योग

मध्यम उद्योग

वृहद उद्योग/एक्सटेन्सिव उद्योग

(ख) प्रकृति के अनुसार वर्गीकरण

प्रदूषण रहित उद्योग

प्रदूषण युक्त उद्योग

संकटमय एवं खतरनाक प्रकृति के उद्योग

उपर्युक्त को दृष्टिगत रखते हुए आवास विभाग के निम्न सुझाव हैं :-

(अ) आवासीय, व्यवसायिक भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु आवास विभाग द्वारा की गयी व्यवस्था को लागू किया जा सकता है।

(ब) औद्योगिक आस्थान के अन्तर्गत यदि "इण्डस्ट्रियल जोनिंग" की गई हो तो स्वतः अनुमोदन की व्यवस्था प्रदूषण रहित कुटीर एवं गृह उद्योगों तथा हल्के एवं सेवा उद्योगों हेतु लागू किये जाने पर विचार किया जा सकता है, जबकि अन्य प्रकृति के औद्योगिक भवनों के मानचित्र परीक्षणोपरान्त ही स्वीकृत किए जायेंगे।

(स) औद्योगिक मानचित्रों के निस्तारण के लिए समय सीमा निर्धारित की जानी चाहिए।

अतः समस्त आकार एवं प्रकृति के औद्योगिक भवन मानचित्रों हेतु स्वतः अनुमोदन की व्यवस्था लागू किया जाना उचित नहीं है।

भवदीय,

जावेद एहतेशाम,

उप सचिव।

प्रेषक,

जे०एस०मिश्र,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक : 28 नवम्बर, 2002

विषय : 'बारात घर' / 'उत्सव भवन' के निर्माण हेतु मानकों का निर्धारण।

महोदय,

आप अवगत है कि 'बारात घर' / 'उत्सव भवन' एक महत्वपूर्ण जन सुविधा है जिसका उपयोग वैवाहिक कार्यक्रमों तथा अन्य सामाजिक एवं सांस्कृतिक समारोहों के लिए किया जाता है। परन्तु आवासीय क्षेत्रों के नियोजन में इस जनसुविधा की लम्बे समय से उपेक्षा के कारण जनता को वैवाहिक कार्यक्रमों के आयोजन हेतु बहुधा सड़कों अथवा पार्कों का उपयोग करने पर विवश होना पड़ता है जिसके फलस्वरूप आस-पास के क्षेत्र में यातायात प्रवाह में अवरोध उत्पन्न होता है तथा जन-सामान्य को अन्य असुविधाओं का भी सामना करना पड़ता है। 'बारात घर' / 'उत्सव भवन' की स्थापना हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में प्राविधान न होने के कारण आवासीय क्षेत्रों में 'बारात घर' की अनुज्ञा प्रदान करने में विकास प्राधिकरणों को भी कठिनाई उत्पन्न हो रही है।

2. अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा विचारोपरानत नए आवासीय क्षेत्रों तथा पूर्व विकसित कालोनियों में 'बारात घर' / 'उत्सव भवन' के निर्माण की अनुज्ञा निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ दिए जाने का निर्णय लिया गया है :-

2.1 अनुमन्यता :

'बारात घर' / 'उत्सव भवन' का निर्माण महायोजनान्तर्गत सामान्यतः सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं उपयोग में अनुमन्य होगा जबकि 'व्यवसायिक' उपयोग में न्यूनतम 18 मीटर चौड़ी सड़क पर तथा निर्मित क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, ग्रामीण आबादी, लघु एवं मध्यम उद्योग भू-उपयोगों में विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य होगा। इसके अतिरिक्त महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ले-आउट प्लान में इस प्रयोजन हेतु चिन्हित/आरक्षित स्थलों पर भी अनुमन्य होगा। भवन का मानचित्र बारात घर/उत्सव भवन के प्रयोजनार्थ अभिकल्पित एवं स्वीकृत होना भी अनिवार्य है।

2.2 भूखण्ड का क्षेत्रफल

(क) आवासीय क्षेत्र में : 1500 वर्ग मीटर

(ख) अन्यत्र अनुमन्य क्षेत्रों में : 2000 वर्ग मीटर

2.3 भूखण्ड का न्यूनतम फ्रन्टेज : 24 मीटर

2.4 सड़क की न्यूनतम चौड़ाई : 18 मीटर

2.5 अधिकतम भू-आच्छादन : 30 प्रतिशत

2.6 अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) : 1.00

2.7 भवन की अधिकतम ऊँचाई : 15 मीटर

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	न्यूनतम सैट-बैक (मीटर में)			
	अग्र	पृष्ठ	साईड-1	साईड-2
2000 तक	12	4.5	4.5	3
2000 से अधिक	12	5	5	5

2.8 सैट बैक : 'बारात घर' / 'उत्सव भवन' पृथकीकृत (कमजंबीमक) भवन के रूप में होगा तथा भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर न्यूनतम सैट-बैक निम्नानुसार होंगे :-

2.9 पार्किंग :

प्रत्येक 100 वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल पर 1.25 कार पार्किंग स्थल जिसका क्षेत्रफल 13.75 वर्ग मीटर होगा, की व्यवस्था भूखण्ड के अन्दर करनी होगी। 'ड्राइव-वे' तथा वाहनों के मुड़ने हेतु अतिरिक्त स्थल का प्राविधान करना होगा।

2.10 बेसमेन्ट :

'बिल्डिंग इन्वेलप लाईन' (सैट-बैक लाईन के अन्तर्गत) के बराबर अथवा भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 50 प्रतिशत दोनों में जो भी कम हो, पर बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य होगा जिसे पार्किंग एवं सर्विसेज, आदि के उपयोग में लाए जाने पर उसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी।

2.11 अनुज्ञा की प्रक्रिया:

नई योजनाओं/अनुमोदित होने वाले ले-आउट प्लान्स में बारात घर/ 'उत्सव भवन' हेतु निर्धारित मानकों के अनुसार पहले ही अपेक्षित संख्या में भूखण्डों का चिन्हीकरण किया जाएगा और बारात घर के निर्माण की अनुज्ञा केवल इस प्रयोजन हेतु चिन्हीत/आरक्षित भूखण्डों पर ही दी जाएगी। विद्यमान विकसित कालोनियों/क्षेत्रों में अनुज्ञा प्रदान करने हेतु प्रस्तावित स्थल के सम्बन्ध में न्यूनतम एक माह की समयावधि प्रदान करते हुए जनता से आपत्ति/सुझाव उचित माध्यम से आमन्त्रित किए जाएंगे एवं

उनके निस्तारण के उपरान्त मानचित्र स्वीकृति/निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाएगी तथा बारात घर/उत्सव भवन अनुमन्य किए जाने पर आवेदक से आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के आधा पर प्रभाव शुल्क (पुचंबज थममे) भी लिया जाएगा।

3. कृपया उपर्युक्त मानकों के अंगीकरण का प्रस्ताव बोर्ड बैठक में पारित कराने के उपरान्त शासन के अनुमोदनाथ यथाशीघ्र प्रेषित करना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता

प्रमुख सचिव।

संख्या : 545(1)/9-आ-1-29विविध/98 (आ.ब.) तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. निजी सचिव, मा. आवास एवं नगर विकास मंत्री, उ.प्र. शासन के अवलोकनार्थ।
2. निजी सचिव, मा. राज्य मंत्री आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन के अवलोकनार्थ।
3. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. अध्यक्ष, यू.पी.आर्कीटेक्ट्स एसोसिएशन।
6. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग-3

संख्या 1614/9-आ-3-2एल.यू.सी./99टी.सी.

लखनऊ: दिनांक 18 मार्च,2002

कार्यालय ज्ञाप

शासन द्वारा मथुरा महायोजना में वृन्दावन-छटीकरा मार्ग के मध्य से दोनों ओर 300 मीटर की गहराई तक तथा वृन्दावन-छटीकरा मार्ग के दक्षिण की ओर नगला बुर्जा होते हुए मथुरा-वृन्दावन मार्ग तक वर्तमान मार्ग के मध्य से दोनों ओर 250 मीटर गहराई तक 'कृषि' भू-उपयोग क्षेत्र को 'आश्रम मठ एवं धार्मिक स्थल' में इस प्रतिबंध के साथ परिवर्तित किया गया है कि उक्त क्षेत्र में केवल ऐसे निर्माण अनुमन्य होंगे जिनकी वास्तुकला मथुरा-वृन्दावन के सांस्कृतिक/धार्मिक स्वरूप के अनुकूल हो। अतः प्रश्नगत क्षेत्र में वास्तुकला नियन्त्रण के सम्बंध में मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण को संस्तुति देने हेतु निम्नलिखित आर्कीटेक्ट की समिति गठित की जाती है:-

1. श्री आशीष श्रीवास्तव, कन्जर्वेशन आर्कीटेक्ट एवं इन्टेक प्रतिनिधि, लखनऊ संयाजक/सदस्य
2. श्री सुनील चतुर्वेदी, आर्कीटेक्ट, डिजायनों ग्रुप, आगरा सदस्य
3. श्री एस.पी.अग्रवाल, आर्कीटेक्ट, आर्कीटेक्टस ग्रुप, आगरा सदस्य

उपरोक्त समिति द्वारा वास्तुकला नियंत्रण के सम्बंध में निम्न व्यवस्थानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी:-

(i) समिति के सदस्य मथुरा-वृन्दावन जाकर विकास प्राधिकरण में प्रश्नगत क्षेत्र से स्वीकृति हेतु प्राप्त मानचित्रों का आर्कीटेक्चुरल कन्ट्रोल के संबंध में परीक्षण कर विकास प्राधिकरण को संस्तुति प्रस्तुत करेंगे,

(ii) प्रश्नगत क्षेत्रों से भविष्य में विकास प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्राप्त होने वाले मानचित्रों के परीक्षण के लिए समिति द्वारा मथुरा-वृन्दावन के सांस्कृतिक/धार्मिक स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए आर्कीटेक्चुरल कन्ट्रोल गाइडलाईन्स तैयार की जायेगी जिन्हें प्राधिकरण बोर्ड में अंगीकृत करने के उपरांत प्राधिकरण द्वारा शासन का अनुमोदन प्राप्त किया जाएगा,

(iii) समिति द्वारा विकास प्राधिकरण कार्यालय में आगामी बैठक का आयोजन तभी किया जाएगा जब प्रश्नगत क्षेत्र से कम से कम 5 मानचित्र स्वीकृति हेतु प्राधिकरण में प्राप्त हो जाएं। बैठक आयोजन के सम्बंध में प्राधिकरण द्वारा यथासमय समिति के सदस्यों को सूचित किया जाएगा,

(iv) समिति के सदस्यों को यात्रा भत्ता व मानदेय का भुगतान प्राधिकरण करेगा जिसकी प्रतिपूर्ति केस-टू-केस के आधार पर प्राधिकरण द्वारा आवेदकों से की जाएगी। समिति के सदस्यों को मानदेय की धनराशि के सम्बंध में विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया जायेगा।

अतुल कुमार गुप्ता

प्रमुख सचिव।

संख्या 1614(1)/9-आ-3-2एल.यू.सी./99 टी.सी. तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण।
2. समिति के समस्त सदस्य।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. डायरेक्टर जनरल, आई.सी.सी.आई. एण्ड आर्कीटेक्चुरल डिवीजन, एच.आई.जी.-44 सेक्टर-ई, अलीगंज, लखनऊ।
5. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु उत्तर प्रदेश।

अतुल कुमार गुप्ता

प्रमुख सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

संख्या-4777(1)/9-आ-3-2002-02 एल0यू0सी0/99

लखनऊ: दिनांक: 18 सितम्बर, 2002

कार्यालय ज्ञाप

मथुरा महायोजना में वृन्दावन छटीकरा मार्ग के मध्य से दोनों ओर 300 मीटर की गहराई तक तथा वृन्दावन छटीकरा मार्ग के दक्षिण की ओर नगला बुर्जा होते हुए मथुरा वृन्दावन मार्ग तक वर्तमान मार्ग के मध्य से दोनों ओर 250 मीटर की गहराई तक "कृषि" भू-उपयोग क्षेत्र को "आश्रम, मठ एवं धार्मिक स्थल" में भू-उपयोग परिवर्तन शासन की अधिसूचना संख्या-1569/9-आ-3-2000-2 एल.यू.सी./99 दिनांक 22 मई, 2000 द्वारा किया गया था एवं प्रश्नगत क्षेत्र में होने वाले निर्माण के वास्तुकलात्मक नियंत्रण हेतु शासन के आदेश संख्या-1614/9-आ-3-2 एल.यू.सी./99 टी.सी. दिनांक 18 मई, 2002 द्वारा समिति के गठन के आदेश जारी किए गये थे।

2. शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त प्रश्नगत क्षेत्र में होने वाले निर्माण के वास्तुकलात्मक नियंत्रण हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की अध्यक्षता में समिति का गठन किए जाने का निर्णय लिया गया है एवं तदनुसार भू-उपयोग परिवर्तन के आदेश/अधिसूचना दिनांक 22 मई, 2000 यथोचित संशोधन किए जाने की संशोधित अधिसूचना दिनांक 18 दिसम्बर, 2002 को जारी की गयी है।

3. उपरोक्त कार्यवाही के दृष्टिगत पूर्व में गठित की गयी समिति के गठन सम्बन्धित शासन के आदेश संख्या-1614/9-आ-3-2 एल.यू.सी./99 टी.सी. दिनांक 18 मई, 2002 को एतद्वारा निरस्त किया जाता है एवं प्रश्नगत क्षेत्र में मथुरा-वृन्दावन के सांस्कृतिक/धार्मिक स्वरूप के अनुकूल होने वाले निर्माण के वास्तुकलात्मक नियंत्रण हेतु मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण को संस्तुति देने हेतु निम्नवत समिति का गठन किया जाता है। :-

1. श्री वी.के गुप्ता मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0। अध्यक्ष
2. श्री अनूप कुमार श्रीवास्तव, सहयुक्त नियोजक सम्भागीय नियोजन खण्ड आगरा। सदस्य
3. श्री आशीष कुमार आर्किटेक्ट, इन्टेक के प्रतिनिधि। सदस्य

4. उपरोक्त समिति द्वारा वास्तुकलात्मक नियंत्रण के सम्बन्ध में निम्न व्यवस्थानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी :-

1. प्रश्नगत क्षेत्र से विकास प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्राप्त होने वाले मानचित्रों के परीक्षण के लिए समिति द्वारा मथुरा-वृन्दावन के सांस्कृतिक/धार्मिक स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए स्थल निरीक्षण के उपरान्त आर्कीटेक्चरल कन्ट्रोल गाइडलाइन्स तैयार की जायेगी जिन्हें प्राधिकरण बोर्ड में अंगीकृत करने के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा शासन का अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा।

2. समिति प्रश्नगत क्षेत्र से स्वीकृति हेतु प्राप्त मानचित्रों का आर्कीटेक्चरल कन्ट्रोल के सम्बन्ध में परीक्षण कर विकास प्राधिकरण को संस्तुति प्रस्तुत करेगी। अध्यक्ष आवश्यकतानुसार समिति के किसी सदस्य द्वारा स्थल निरीक्षण करवायेंगे।

3. समिति के सदस्यों को यात्रा भत्ता व मानदेय का भुगतान प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा, जिसकी प्रतिपूर्ति केस-टू-केस के आधार पर प्राधिकरण द्वारा आवेदकों से की जायेगी। समिति के सदस्यों को मानदेय की धनराशि के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया जायेगा।

जे0एस0मिश्र

सचिव।

संख्या-4777(1)/9-आ-3-2002-2एल.यू.सी./99 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, तथा उपाध्यक्ष, मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा।
2. पूर्व समिति तथा वर्तमान गठित समिति के समस्त सदस्य।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश।
4. डायरेक्टर जनरल आई.सी.सी.आई, एण्ड आर्कीटेक्चरल हेरिटेज डिवीजन, एच.आई.जी., 44 सेक्टर ई-अलीगंज लखनऊ।
5. अपर निदेशक नियोजन, आवास बन्धु, उ0प्र0।

आज्ञा से,

संजीव कुमार

विशेष सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग-3

संख्या-6316/9-आ-3-99-100 वि0/97

लखनऊ : दिनांक : 10 दिसम्बर, 1999

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम संख्या-1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा यथा पुनः अधिनियमित उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम 1973) राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा 53 द्वारा प्रदत्त शक्ति के अधीन पूर्व अधिनियम संख्या-3369/9-आ-3-97-100 वि0/97, दिनांक 24-1-98 के क्रम में श्री राज्यपाल सेल्युलर मोबाइल टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ प्रदेश के विभिन्न विकास क्षेत्रों में टावर के निर्माण हेतु भूमि या भवन अथवा भूमि या भवनों के वर्ग विनियमों या उपविधियों अथवा निर्देशों से निम्नलिखित शर्तों पर छूट प्रदान करते हैं :-

(1) ऐसे मामले जिनमें इस अधिसूचना से पूर्व में निर्माण किये जा चुके हैं और वे इस अधिसूचना के जारी होने के दिनांक से 21 दिन के भीतर सम्बन्धित विकास प्राधिकरण में उपरोक्त संदर्भित अधिसूचना दिनांक 24.1.98 में वांछित अभिलेख एवं प्रमाण पत्र सहित निर्मित टावर/भवन का मानचित्र मय रू0-15000/- (पन्द्रह हजार) शुल्क के प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा। यदि इस अधिसूचना के 21 (इक्कीस) दिन के बाद प्रस्तुत करते हैं तो 25,000 (पच्चीस हजार) शुल्क के साथ जमा करना होगा।

(2) टावर के साथ निर्मित इक्यूमेंट तथा जेनरेटर कक्ष का कुल क्षेत्रफल 60 (साठ) वर्ग मीटर से अनधिक तथा भवन उपविधियों के अन्तर्गत हो।

(3) यह छूट सेल्युलर मोबाइल टेलीफोन सर्विस हेतु टावर निर्माण के सम्बन्ध में ही उपलब्ध होगी।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या-6316(1)/9-आ-3-99-109 वि0/97 तद्दिनांक

उपरोक्त की प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को उक्त अधिसूचना उत्तर प्रदेश असाधारण गजट में (केवल हिन्दी पाठ) में दिनांक 10 दिसम्बर, 1999 को विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड (ख) में प्रकाशन एवं अधिसूचना की मुद्रित 50 प्रतियाँ शासन को उपलब्ध कराने हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम

उप सचिव ।

संख्या-6316(2)/9-आ-3-99 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश ।
2. एक्सक्यूटिव डायरेक्टर, एस्कोटेल, मोबाइल, ए-36, मोहन कोआपरेटिव इण्डस्ट्रियल स्टेट, मथुरा रोड, नई दिल्ली ।
3. डायरेक्टर जनरल टेलीफोन्स, भारत सरकार, नई दिल्ली ।
4. मैनेजर एस्सार टेलीफोन, सी-48 ओखला इन्डस्ट्रियल इस्टेट फेज-2 नई दिल्ली ।
5. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण/मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश ।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम

उप सचिव ।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग-3

संख्या-63/9-आ-3-2000-100 वि०/97

लखनऊ : दिनांक 27 फरवरी, 2000

अधिसूचना

1. उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-34, 1958) की धारा-5 (जे०) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके श्री राज्यपाल सेल्यूलर मोबाइल टेलीफोन सर्विसेज के प्रयोजनार्थ प्रदेश के विभिन्न विनियमित क्षेत्रों में टावर के निर्माण हेतु भूमि या भवनों के वर्ग को निम्नलिखित शर्तों के अधीन, अनुज्ञा सम्बन्धी आवश्यकताओं से छूट प्रदान करते हैं :-

(1) भारत सरकार के दूर संचार विभाग द्वारा लाइसेंस प्राप्त सेल्यूलर-मोबाइल टेलीफोन सेवा आपरेटरों को इस सेवा हेतु आवश्यक अन्टीना टावरों, रेडियो, इक्विपमेंट कक्ष तथा जनरेट कक्ष के निर्माण कार्य किये जाने से पूर्व आर्किटेक्ट काउंसिल द्वारा पंजीकृत आर्कीटेक्ट द्वारा प्रस्तावित निर्माण का मानचित्र इस प्रमाण-पत्र के साथ प्रस्तुत करना होगा कि प्रस्तावित अन्टीना 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 (जिसका कुल क्षेत्रफल 60 वर्ग मीटर से अनधिक होगा) भवन निर्माण उपविधियों के अन्तर्गत है।

2. अनाधिकृत भवनों में अन्टीना टावर का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

3. जहाँ अपेक्षित हो वहाँ टावर के निर्माण के पूर्व एयरपोर्ट एथारिटी आफ इण्डिया की अनापत्ति आवश्यक होगी।

4. प्रत्येक निर्माण से पूर्व उपरोक्त मानचित्र व प्रमाण-पत्र रु० पाँच हजार की अनुज्ञा फीस सम्बन्धित नियत प्राधिकारी के समक्ष जमा की जायेगी।

2. सेल्युलर मोबाइल संचार सेवा अन्य इन्फ्रास्ट्रक्चर सेवाओं के ही समान है। अतः इसके लिए आवश्यक व संलग्नक रेडियो इक्विपमेंट व जनरेटर कक्ष भी महायोजना में समस्त भू-उपयोगों में उसी प्रकार अनुमन्य किये जायेंगे जिस प्रकार से अन्य इन्फ्रास्ट्रक्चर सेवायें अनुमन्य है।

3. श्री राज्यपाल महोदय, यह भी निर्देश देते हैं कि सेल्यूलर मोबाइल टेलीफोन सर्विस हेतु टावर की स्थापना में विभिन्न विनियमित क्षेत्रों के नियत प्राधिकारियों द्वारा उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी और यदि ऐसे निर्माण में कोई विधिक प्रश्न सन्निहित होता है तो उसके सम्बन्ध में तत्काल शासन को विवरण भेजते हुए आदेश प्राप्त किया जायेगा।

अतुल कुमार गुप्ता

सचिव।

संख्या :- 63(1)/9-आ-3-2000-100 वि०/97 तद्दिनांक

उपरोक्त की प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को उक्त अधिसूचना उत्तर प्रदेश असाधारण गजट में (केवल हिन्दी पाठ) में दिनांक 27 फरवरी, 2000 को विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड (ख) में प्रकाशन एवं अधिसूचना की मुद्रित 50 प्रतियाँ शासन को उपलब्ध कराने हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या :- 63(11)/9-आ-3-2000-100 वि०/97 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश शासन/नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश/नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र।
3. नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र उत्तर प्रदेश।
4. श्री के० विजय राव, इक्जीक्यूटिव डायरेक्टर, स्कोटल मोबाइल-ए-36 मोडालको-आपरेटिव इन्डिस्ट्रियल स्टेट, मथुरा रोड, नई दिल्ली।
5. मैनेजर ऊषा मोबाइल्स फोन ए-41 मोहन को-ओपरेटिव इन्डिस्ट्रियल मथुरा रोड, नई दिल्ली।
6. मैनेजर एस्सार मोबाइलल्स टेलीफोन सी-48 ओखला इन्डिस्ट्रियल इस्टेट फेज-2 नई दिल्ली।
7. अपर निदेश, आवास बन्धु उत्तर प्रदेश लखनऊ।
8. डायरेक्टर जनरल, टेलीफोन, भारत सरकार नई दिल्ली।
9. डायरेक्टर, टेलीफोन्स, उत्तर प्रदेश सर्विसेज, लखनऊ।
10. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
11. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

प्रेषक,

यज्ञवीर सिंह चौहान,

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

2. नियंत्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी,

समस्त विनियमित क्षेत्र,

उत्तर प्रदेश।

आवास नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक : 8 फरवरी, 2002

विषय : सेलुलर मोबाइल टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ के विभिन्न विकास क्षेत्रों में टावर के निर्माण हेतु भूमि या भवन अथवा भूमि या भवनों के वर्ग की धारा-14/15 का तद्विषयक नियमों/विनियमों/उपविधियों निर्देशों में कतिपय शर्तों पर छूट प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अधिसूचना संख्या-6311/9-आ-3-99-100 विविध/97, दिनांक 10 दिसम्बर, 1999 एवं तत्सम्बन्धी स्पष्टीकरण संख्या-6318/9-आ-3-1999, दिनांक 10 दिसम्बर, 1999 के अनुक्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि उपर्युक्त अधिसूचना दिनांक 10 दिसम्बर, 1999 एवं तत्सम्बन्धी स्पष्टीकरण दिनांक 10 दिसम्बर, 1999 में प्रदत्त छूट बेसिक टेलीफोन सर्विस में सम्बन्धित निर्माण में थी संदर्भित अधिसूचना व शासनादेश दिनांक 10.12.99 में वर्णित शर्तों के अधीन समस्त प्राधिकरणों एवं विनियमित क्षेत्रों में प्रदान की जाय।

उपर्युक्त अधिसूचना दिनांक 10 दिसम्बर, 1999 को इस सीमा तक संशोधित समझा जाये।

भवदीय,

जावेद एहतेशाम

उप सचिव।

संख्या :- 540(1)/9-आ-3-2002-240काम्प/2001 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।

(अधिसूचना संख्या-6316/9-आ-3-99-100 विनिधि/97 दिनांक 10.12.99 की प्रति सहित)

3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।
5. आवास विभाग के समस्त अधिकारी एवं अनुभाग।
6. महानिदेशक, टेलीफोन, भारत सरकार नई दिल्ली।
7. रिलायंस इन्फोकाम लि0-8-9 भूतल सरन चैम्बर-11, 5 पार्क रोड, लखनऊ। 226001
8. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान

विशेष सचिव।

प्रेषक,

यज्ञवीर सिंह चौहान,

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष, 2. नियंत्रक प्राधिकारी / जिलाधिकारी,

समस्त विकास प्राधिकरण, समस्त विनियमित क्षेत्र,

उत्तर प्रदेश। उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक : 8 फरवरी, 2002

विषय : सेलुलर मोबाइल सर्विसेज के प्रयोजनार्थ प्रदेश के विभिन्न विकास क्षेत्रों में कतिपय शर्तों के अधीन टावर निर्माण हेतु धारा-14 / 15 व उसके अधीन बनाये गये नियम-विनियम में छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-3396 / 9-आ-3-97-100 वि० / 1997 दिनांक 24 जनवरी, 1998 एवं विनियमित क्षेत्रों के लिए जारी समान अधिसूचना संख्या-65(11) / 9-आ-3-2000-100 विविधि / 97, दिनांक 27 फरवरी, 2000 का संदर्भ ग्रहण करें।

इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारासम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि उपर्युक्त शासनादेश दि. 24 जनवरी, 1998 एवं तत्सम्बन्धी विनियमित क्षेत्रों के लिए निर्गत अधिसूचना दिनांक 27 फरवरी, 2000 में प्रदत्त सुविधायें समान शर्तों के अधीन बेसिक टेलीफोन सर्विस से सम्बन्धित निर्माण में भी पूर्व वर्णित शर्तों के अधीन प्रभावी होंगी।

उपर्युक्त शासनादेश दिनांक 24 फरवरी, 1998 एवं अधिसूचना दिनांक-27 फरवरी, 2000 को इस सीमा तक संशोधित मानी जायेंगी।

भवदीय,

यज्ञवीर सिंह चौहान,

विशेष सचिव।

संख्या :- 537(1)/9-आ-3-2002-तददिनांक

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. आवास विभाग के समस्त अधिकारी एवं अनुभाग।
5. महानिदेशक, टेलीफोन्स भारत सरकार नई दिल्ली।
6. अपर निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
7. रिलायंस इन्फोकाम लि0-8-9 भूतल सरन चैम्बर, 11, 5 पार्क रोड, लखनऊ। 226001

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान

विशेष सचिव।

प्रेषक,

यज्ञवीर सिंह चौहान,

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक : 8 फरवरी, 2002

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-218/9-आ-3-987100 विविध/97 दिनांक-16 मार्च, 1988 का संदर्भ ग्रहण करें जिसके द्वारा सेलुलर मोबाइल संचार प्रणाली को एक इन्फ्रास्ट्रक्चर सेवा मानते हुए इन्फ्रास्ट्रक्चर सेवा यथा सड़क, नाली, सीवर, विद्युत खम्भे, टावर, ट्रान्सफार्मर, टेलीफोन खम्भे/टावर आदि को किसी भी भू-उपयोग में बिना प्रतिबन्ध के लगाये जाने की अनुमति प्रदान की गयी है।

इस सम्बन्ध में मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि उपर्युक्त शासनादेश में की गयी व्यवस्था/प्रदत्त छूट को "बेसिक टेलीफोन सर्विस" के सम्बन्ध में भी निस्तारित करते हुए समस्त विकास प्राधिकरणों एवं विनियोजित क्षेत्रों की सीमा में समान शर्तों के अधीन लागू कर दी जायें। कृपया उपर्युक्त निर्णयानुसार अग्रतर कार्यवाही सुनिश्चित की जायें।

उपर्युक्त शासनादेश इस सीमा तक संशोधित समझा जाये।

भवदीय,

यज्ञवीर सिंह चौहान

विशेष सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव ।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश ।
2. नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश (शासनादेश दिनांक 16.3.98 की प्रति संलग्न)
3. नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश ।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश ।
5. आवास विभाग के समस्त अधिकारी एवं अनुभाग ।
6. महानिदेशक, टेलीफोन्स, भारत सरकार नई दिल्ली ।
7. रिलायंस इन्फोकाम लि0-8-9 भूतल सरन चैम्बर, 11, 5 पार्क रोड, लखनऊ । 226001
8. अपर निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश ।
9. गार्ड फाइल ।

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान

विशेष सचिव ।

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

2. नियत प्राधिकारी,

समस्त विनियमित क्षेत्र,

उ०प्र०।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक : 27 जुलाई, 2002

विषय : नगरों की महायोजना में सेलुलर मोबाइल फोन के प्रयोजनार्थ आवश्यक निर्माण को अनुमत्य किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-6318/9-आ-3-1999, दिनांक-10.12.1999 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन के संज्ञान में यह लाया गया है कि कतिपय विकास प्राधिकरणों/विनियमित क्षेत्रों द्वारा उक्त शासनादेश के अनुसार कार्यवाही नहीं की जा रही है।

2. अतः आपसे अनुरोध है कि कृपया उक्त पूर्व निर्गत शासनादेश संख्या-6318/9-आ-3-1999, दिनांक

10.12.1999 का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग-3

संख्या-3262/9-आ-3-2002-100 विविध/97

लखनऊ : दिनांक : 27 अगस्त, 2002

अधिसूचना

उ0प्र0 राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) 2975 उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11, सन् 1973) की धारा-53 द्वारा प्रदत्त शक्ति के अधीन श्री राज्यपाल सेल्यूलर मोबाइल टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ आवश्यक निर्माण को अनुमन्य किये जाने सम्बन्धी पूर्व निर्गत अधिसूचना संख्या-3369/9-आ-3-97-100 विविधि/97, दिनांक 24 जनवरी, 1998 के प्रस्तर-1 में उल्लिखित शर्त सं0-2 में निम्नलिखित आंशिक संशोधन करते हैं:-

अधिसूचना का मूल प्राविधान संशोधित प्राविधान

सेवा ऑपरेटर द्वारा निर्माण कार्य किये जाने से पूर्व सेवा ऑपरेटर द्वारा निर्माण कार्य किये जाने से आर्किटेक्ट काउंसिल द्वारा पंजीकृत आर्किटेक्ट द्वारा पूर्व आर्किटेक्ट काउंसिल द्वारा पंजीकृत प्रस्तावित निर्माण का मानचित्र इस प्रमाण-पत्र के आर्किटेक्ट एवं अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर साथ प्रस्तुत करेगा कि प्रस्तावित एन्टीना टावरद्वारा निर्धारित प्रारूप पर प्रस्तावित निर्माण का प्रत्येक दृष्टि से सुरक्षित है, भवन जिस पर टावरमानचित्र इस प्रमाण के साथ प्रस्तुत करेगा कि निर्मित किया जाना है (यदि ऐसा हो तो) भी टावरप्रस्तावित टावर प्रत्येक दृष्टि से सुरक्षित है, भवन के साथ सुरक्षित है तथा प्रस्तावित कक्ष जिसकाजिस पर टावर निर्मित किया जाना है (यदि ऐसा कुल क्षेत्रफल 60 वर्ग मीटर से अनाधिक होगा,हो तो) भी टावर के साथ सुरक्षित है तथा भवन निर्माण उपविधियों के अन्तर्गत है।

प्रस्तावित कक्ष जिसका कुल क्षेत्रफल 60 वर्ग मीटर से अनाधिक होगा, भवन निर्माण उपविधियों के अन्तर्गत है।

पूर्व में निर्गत अधिसूचना सं०-3369/9-आ-3-97-100 विविध/97 दिनांक-24 जनवरी, 1998 को इस सीमा तक संशोधित माना जाय।

भवदीय,

जे०एस०मिश्र,

सचिव।

संख्या-3262(1)/9-आ-3-2002-100 विविध/97 तद्दिनांक।

उपरोक्त की प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि अधिसूचना, उत्तर प्रदेश असाधारण गजट में केवल (हिंदी पाठ में) दिनांक 22 अगस्त, 2002 को विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड (ख) में प्रकाशन एवं अधिसूचना की मुद्रित 50 प्रतियां शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम

उप सचिव।

संख्या-3262(2)/9-आ-3-2002-100 विविध-97 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
4. उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।
5. अधिशाषी निदेशक, उद्योग बन्धु को सूचनार्थ।
6. आवास विभाग के समस्त अनुभाग। आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम

उप सचिव।