

प्रेषक,

**श्री शंकर अग्रवाल,**  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 10 जनवरी, 2007

**विषय : चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग के अधीन निर्माण कराये जाने वाले चिकित्सालयों हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों तथा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में चिकित्सालयों, शैक्षिक संस्थाओं, खेल-कूद, हालीडे रिजार्ट्स/टूरिस्ट रिजार्ट्स, नर्सिंग होम तथा मेडिकल कालेज आदि के लिए शासनादेश संख्या: 1704/9-आ-1-1996, दिनांक 19.4.96 तथा शासनादेश संख्या : 231/9-आ-1-99, दिनांक 1.2.1999 के अधीन रियायती दरों पर भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु नीति निर्धारित की गई है। परन्तु राज्य सरकार के चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग के अधीन निर्माण कराये जाने वाले चिकित्सालयों हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में वर्तमान में कोई व्यवस्था नहीं है।

2. अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि जनसामान्य को समुचित मात्रा में चिकित्सा एवं स्वास्थ्य सुविधायें सुलभ कराने के उद्देश्य से चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग के अधीन निर्मित कराये जाने वाले चिकित्सालयों हेतु आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा निम्न व्यवस्थानुसार भूमि उपलब्ध कराई जायेगी :-

(i) विभिन्न स्तर की चिकित्सा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के लिए भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल निम्नवत् होगा :-

क्र.सं.	चिकित्सा सुविधा का स्तर	जनसंख्या का मानक	भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल
1.	स्वास्थ्य केन्द्र	15,000 पर एक	800 वर्गमीटर
2.	बाल कल्याण एवं प्रसूति गृह	45,000 पर एक	2000 वर्गमीटर
3.	सामान्य अस्पताल (न्यूनतम 100 शैयाओं का )	1,00,000 पर एक	02 हेक्टेयर

(ii) आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा उपरोक्त मानकों के अनुसार अपनी योजनाओं में चिकित्सा सुविधाओं हेतु भूमि आरक्षित की जाएगी, जो सम्बन्धित शासकीय विभाग को लीज पर निःशुल्क उपलब्ध कराई जायेगी। आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त सुविधाओं के लिए आरक्षित भूमि की लागत अपनी योजना की विक्रय-योग्य भूमि पर भारित कर आवंटियों से वसूल की जायेगी।

(iii) सम्बन्धित शासकीय विभाग द्वारा चिकित्सालयों का निर्माण प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधापनों के अनुसार किया जायेगा तथा भूखण्ड परिसर के अन्तर्गत निर्धारित मानकों के अनुसार पार्किंग व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

(iv) 'मेडिकल वेस्ट' (Medical waste) का निस्तारण अनिवार्य रूप से 'इन्सनरेशन पद्धति' या कोई अन्य अनुमन्य पद्धति से सुनिश्चित किया जायेगा।

3. कूपया उपरोक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

शंकर अग्रवाल  
प्रमुख सचिव।

**संख्या – 154/आठ-3-07, तद्दिनांक।**

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. प्रमुख सचिव, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
4. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, जनपथ, लखनऊ।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

आर.के. सिंह  
विशेष सचिव।

प्रेषक,

श्री शंकर अग्रवाल,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

3. **आवास आयुक्त**  
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।
4. **उपाध्यक्ष,**  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 27 दिसम्बर, 2007

**विषय : उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा आवास निर्माण न करके भूखण्ड विकास को प्राथमिकता देने तथा भूखण्ड आवंटन से पूर्व सभी आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं का विकास करने, सुविधाजनक दुकानों (कन्वीनियन्ट शापिंग) की सुविधा उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों एवं प्राइवेट बिल्डर्स के मध्य स्वस्थ प्रतिस्पर्धा के दृष्टिगत सम्यक् विचारोपरोन्त शासनादेश संख्या-सीएम-249/आठ- 1-06-13 बजट/05 टीसी, दिनांक 06 अक्टूबर, 2006 को निम्न सीमा तक संशोधित करते हुए निम्नवत् व्यवस्था निर्धारित की जाती है :-

- (1) उ.प्र. आवास विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा योजनाओं का पूर्ण विकास करके ही भूखण्डों का आवंटन कार्य किया जाना व्यवहारिक नहीं है। अतः अधिग्रहीत भूमि पर कब्जा प्राप्त होने एवं ले-आउट प्लान स्वीकृत होने पर उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण भूखण्डों का आवंटन नियमानुसार कर सकेंगे।
  - (2) उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण में काफी बड़ी संख्या में प्रशिक्षित एवं अनुभवी तकनीकी स्टाफ उपलब्ध हैं, ऐसी दशा में अवस्थापना सुविधाओं के विकास के अतिरिक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण, दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों को भवन/भूखण्ड उनकी माँग के अनुरूप निर्मित किये जाएँ साथ ही मध्यम श्रेणी एवं उच्च श्रेणी के आवासों के निर्माण का कार्य भी स्ववित्त पोषित योजनाओं के तहत किया जाय। इन योजनाओं (एम.आई.जी. एवं एच.आई.जी.) के लिए वे ऋण नहीं प्राप्त करेंगे।
  - (3) उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण कार्यालय भवन/आवासीय भवन/कालोनियों के विकास कार्य सरकारी और अर्द्ध सरकारी विभागों एवं अन्य संस्थाओं के लिए एजेंसी के रूप में कार्य करने के लिये स्वतंत्र होंगे।
  - (4) उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण द्वारा मांग का निर्धारण करके अपनी कालोनियों में दुकानों एवं सामुदायिक केन्द्रों का निर्माण सुनिश्चित किया जाये अथवा पब्लिक प्राइवेट पार्टिसिपेशन के आधार पर उनका निर्माण किया जाये।
2. अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

शंकर अग्रवाल  
प्रमुख सचिव।

**संख्या-4139/आठ-1-07, तददिनांक।**

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. प्रमुख स्टाफ आफीसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
5. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
6. नियंत्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
7. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, जनपथ, लखनऊ।
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ. प्र.।
9. सहायक निदेशक, सिस्टम, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि उक्त शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की बेवसाइट पर लोड करना सुनिश्चित करने का कष्ट करें।
10. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

**राम निरंजन**  
अनु सचिव।

**नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश**  
**7-बन्दरियाबाग, लखनऊ - 226001**

संख्या-2653/व.नि.(3)/तकनीकी सर्कुलर/2006-07  
सेवा में,

दिनांक : 27 फरवरी, 2007

1. **आवास आयुक्त**  
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।
2. **उपाध्यक्ष,**  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।
3. **अध्यक्ष,**  
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।
4. **नियत प्राधिकारी,**  
समस्त विनियमित क्षेत्र,  
उत्तर प्रदेश।
5. **नगर आयुक्त,**  
नगर निगम,  
कानपुर, इलाहाबाद, वाराणसी, आगरा, लखनऊ, गाजियाबाद, मेरठ, गोरखपुर, मुरादाबाद, बरेली,  
झाँसी तथा अलीगढ़।

**विषय :** अस्थायी संरचनाओं और पण्डालों के निर्माण में अग्नि सुरक्षा हेतु ब्यूरो आफ इण्डियन स्टैंडर्ड्स द्वारा निर्धारित मानकों के अनुपालन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संदर्भ में सूचित करना है कि अस्थायी संरचनाओं जिनमें बड़े पण्डाल जो सामान्यतः मेले, प्रदर्शनी, त्योहारों एवं ऐसी प्रकृति के अन्य 'आउटडोर असेम्बली' के अवसरों पर लगाए जाते हैं, में समुचित अग्निशमन सुरक्षा व्यवस्था सुनिश्चित करने के उद्देश्य से 'ब्यूरो ऑफ इण्डियन स्टैंडर्ड्स' द्वारा मानक तैयार किए गए हैं।

2. इस सम्बन्ध में अस्थायी संरचनाओं और पण्डालों के निर्माण में अग्निशमन के लिए एहतियाती उपायों के लिए सिफारिशों के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश अग्निशमन सेवा मुख्यालय, लखनऊ द्वारा इस विभाग को उपलब्ध कराई गई भारतीय मानक आई.एस.- 8758 : 1993 की प्रति आपके सुलभ संदर्भ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न है।

भवदीय

एन.आर. वर्मा  
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,

संलग्नक : उपरोक्तानुसार,

**संख्या एवं दिनांक : उपरोक्तानुसार,**

प्रतिलिपि निम्नलिखित को संलग्नक सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

4. अध्यक्ष /नियन्त्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
5. उपनिदेशक, तकनीकी, फायर सर्विस, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
6. चीफ कोआर्डिनेटर प्लानर, एन.सी.आर.सेल, गाजियाबाद।
7. समस्त अनुभाग अधिकारी, मुख्यालय।
8. सहयुक्त नियोजक, समस्त सम्भागीय नियोजन खण्ड, उत्तर प्रदेश।

एन.आर. वर्मा  
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

IS 8758 : 1993

भारतीय मानक  
अस्थाई संरचनाओं और पंडालों के निर्माण में अग्नि  
शमन के लिए एहतियाती उपायों के लिए सिफारिशें  
(पहला पुनरीक्षण)

Indian Standard  
RECOMMENDATIONS FOR FIRE  
PRECAUTIONARY MEASURES IN  
CONSTRUCTION OF TEMPORARY  
STRUCTURES AND PANDALS

(First Revision)

UDC 69-033 : 61484

BIS 1993  
BUREAU OF INDIAN STANDARDS  
MANAK BHAVAN, 9 BAHADUR SHAH ZAFAR MARG  
NEW DELHI 110002

June 1993

Price Group - 2

## Fire Safety Sectional Committee, CED 36

### FOREWORD

This Indian Standard was adopted by the Bureau of Indian Standards, after the draft finalized by the Fire Safety Sectional Committee had been approved by the Civil Engineering Division Council.

Temporary structures including large pandals normally erected at fairs, festivals and such other outdoor assembly have not, in general, been subjected to adequate regulations from fire safety point of view though in certain regions certain minimum fire precautionary measures in the construction of such structures are ensured before giving a licence or permission for the erection of such structures. Therefore with a view to giving necessary guidance in regard to fire protection measures to be adopted in the erection of such structures, it has been felt necessary to formulate this standard.

This standard was first published in 1978, covering the safety aspects for temporary structures and pandals used by public excluding the temporary structures used for private functions. Since then the number of Indian standards in regard to details of construction, fire safety and equipment have been formulated. This revision has therefore, been prepared so as to keep details of construction and use of fire fighting equipment according to the latest standards. Having seen the more usage of temporary structures for private functions, the scope of this standard has now been enlarged to cover such type of structures also.

The committee responsible for the preparation of this standard is given at Annex A.



**Indian Standard**  
**RECOMMENDATIONS FOR FIRE**  
**PRECAUTIONARY MEASURES IN**  
**CONSTRUCTION OF TEMPORARY**  
**STRUCTURES AND PANDALS**

**(First Revision)**

**1. SCOPE**

1.1 This standard covers the fire safety in respect of construction, location, maintenance and use of temporary structures including pandals used by public for outdoor assembly.

NOTE – Temporary structure shall apply to all structures with roof or walls made of straw, hay, ulu grass, golpatta, hogla, darma, mat, canvas cloth or other like material which is not adopted for permanent or continuous occupancy.

**2. REFERENCE**

2.1 The Indian standard listed below is necessary adjunct to this standard :

<b>IS No.</b>	<b>Title</b>
1646 : 1982	Code of practice for fire safety Of buildings (General) : Electrical installations (first revision)

**3. GENERAL REQUIREMENTS**

3.1 The materials, design, construction, fabrication of structures of devices within the scope of this standard shall meet the requirements for resistance to fire of a minimum of 10 minutes or total evacuation time whichever is more.

3.1.1 Each temporary structure shall be licenced for a specific period only and the licence granted if the provisions of this standard are complied with (see also 11.1)

3.2 The choice of materials for such construction shall preferably be of non-combustible or fire resistance type. Wherever materials of combustible nature are used these shall be treated with a fire retardant solution as mentioned below:

Ammonium sulphate	4 parts by mass
Ammonium carbonate	2 parts by mass
Borax	1 part by mass
Boric acid	1 part by mass
Alum	2 parts by mass
Water	35 parts by mass

3.3 The main structure shall be erected with at least 100 mm diameter post of non combustible material or wooden post (preferably of sal, casurina or bamboo) and the rest of the structure may be of lighter poles and truss-tied/screwed properly with steel wire. The poles and trusses shall be nailed/screwed, wherever required. All supporting members shall be of sufficient size and strength to support the structure.

- 3.4 The height of the ceiling of the structure or pandal from the ground shall not, in any case, be less than 3 m.
- 3.5 No decorative paper/synthetic material shall be used anywhere in the pandal/structure.
- 3.6 All fabrics, decorative clothings used in the construction and decoration of the structure shall before use, be dipped in a fire retardant solution as specified in 3.2 or pretreated with other suitable material to give a class 1 flame spread factor.
- 3.7 No nylon or synthetic ropes shall be used anywhere in the structure. Only ropes made of coir, manila or coconut fibers shall be treated with fire retardant solutions in accordance with 3.2 before use.
- 3.8 Temporary structures shall be adequately guyed/braced and made secure to withstand a wind pressure of  $0.98 \text{ kN/m}^2$  ( $0.01 \text{ kgf/cm}^2$ ).
- 3.9 In no case, the height of corridor/passageway shall be less than 3 m.

#### **4. LOCATION**

- 4.1 There shall be a clear space of 4.5 m on all sides between the structure and the adjacent buildings or other structures. In cases where temporary structures are erected in the lawns which are part of residential premises, the entire frontage shall be kept open.
- 4.2 No temporary structure shall be erected beneath and adjacent to any live electrical line. The gap between the live wires and any part of the structure shall in no case be less than 2 m.
- 4.3 No temporary structure shall be erected beneath and adjacent to any live electrical sub-station chimney or under high tension wire or like hazard unless a safety distance of 15 m is maintained.

#### **5. MEANS OF ACCESS**

- 5.1 All temporary structures shall be approachable and the gate provided shall have a clear opening of 5 m. Archway shall not be at a height less than 5 m from the ground level.
- 5.2 The temporary structure shall be approachable to the fire engine. No part of temporary structure shall be more than 45 m away from the motorable road.

#### **6. CAPACITY**

- 6.1 The capacity of any temporary structure or pandal or enclosure for outdoor assembly shall be the number of fixed seats plus an allowance of one person for each  $0.50 \text{ m}^2$  of floor area designated or used as standing space or for movable seats. A distance of 450 mm along any undivided bench or platform shall constitute one seat in computing capacity. The floor area or ramps, aisles, passageways or spaces within such structures or enclosures used for access or circulation shall not be considered in computing the capacity of a place of outdoor assembly, and shall not be used for access or circulation shall not be considered in computing the capacity of a place of outdoor assembly, and shall not be used for seats or for standing.
- 6.2 The number of persons admitted to any place of outdoor assembly shall not exceed the capacity as computed in accordance with the provisions of 6.1.

## **7. ENCLOSURE AND EXITS**

- 7.1 All sides of the temporary structure shall be left open. If this is not possible for certain reasons, the lower portions of this side walls shall not be fixed.
- 7.2 Where provisions laid down in 7.1 cannot be adhered to adequate and unrestricted exits shall be provided, depending on the capacity of the assembly, as given in 7.3 to 7.9.
- 7.3 A minimum of two exits of not less than 2-5 m width separately, located and at extremities from each other, shall be provided for any type of temporary structures.
- 7.4 The clear width of exits shall be determined on the basis of not less than one unit of 50 cm for each 50 persons to be accommodated. The width of each exit shall not be less than 1.5 m.
- 7.5 The line of travel from any seat to the nearest exit on the seating area shall not be greater than 15m.
- 7.6 All exit points shall be clearly indicated with sign 'EXIT' (including in local language) over each door way or opening in plain legible letters (not less than 5 cm high and with principal strokes of such letters not less than 1.8cm in width) enabling everybody in the auditorium to visualize the exit points easily.
  - 7.6.1 Exit light should be adequately illuminated with reliable light source when the structure is occupied by the public. Suitable directions signs shall be displayed in a conspicuous location to indicate the proper direction of egress. Exit and direction signs shall also be painted with fluorescent paint. Doors wherever fitted to exits shall open out-wads and shall not be closed or bolted during the presence of persons in the structure.
- 7.7 Cross gangways shall be provided affording passage after every 10 row of seats, width of such passage being not less than 1.5 m.
- 7.8 Longitudinal gangways shall be formed at the sides and central portion. The width of side longitudinal gangway shall be not less that 1.2 m and central longitudinal gangway shall be not less than 1.5 m. Each row (between side and longitudinal gangway) shall comprise of not more than 12 seats. The seats shall be tied up together in a bank of not less than 4 seats and secured to the ground.
- 7.9 The seating arrangement shall be such that the clearance between rearmost point of the immediate front seat and the foremost point of the next rear seat in two successive rows is not less than 5 cm. Where self folding seats are provided, the clearance between the two rows may be reduced , in any case shall be not less than 30 cm.

## **8. ELECTRICAL ARRANGMENTS**

- 8.1 The temporary lighting of the structure shall be installed by a competent licenced electrical engineer. The load per circuit, insulation test and the installation shall conform to IS 1646 : 1982.
- 8.2 All electrical wirings in the structure of pandal shall be in PVC sheathed conductors or vulcanized rubber cables of tough rubber and all joints shall be made with porcelain insulated connectors. Twisted and tapped joints shall not be permitted.
- 8.3 No part of the electrical circuit, bulbs, tubelights, etc in the structure of pandal shall be within 15 cm of any decorative of other combustible material.

- 8.4 In case incandescent gas portable lights instead of electricity are used in the structure of pandal, such lights shall not be hung from the ceilings of the main structure or pandal but shall be placed on separate stands securely fixed.
- 8.5 No halogen lamps shall be used anywhere inside the pandal/temporary structure.

**9. FIRE PROTECTION MEASURES**

- 9.1 The ground enclosed by any temporary structure, pandal tent or shamiana and a distance of not less than 4.5 m outside of such structure shall be cleared of all combustible materials or vegetation and any materials obstructing the movement.
- 9.2 Storage of combustible materials like shavings, straw, flammable and explosive chemicals and similar materials shall not be permitted to be stored inside any temporary structure.
- 9.3 No fire works or open flame of any kind shall be permitted in any temporary structure or in the immediate vicinity.
- 9.4 No motion pictures shall be displayed in any temporary structure unless safety film is used.
- 9.5 Open Fires  
No open fires except small size controlled fires for religious purposes shall be permitted inside or near the pandals or other temporary structures.
- 9.6 Kitchen area for cooking of snacks/food shall be totally segregated from the main pandal/temporary structure and preferably made of GI sheets.

**10. FIRE FIGHTING ARRANGEMENTS**

- 10.1 Provision of water for Fire Fighting  
Supply of water shall not be less than 0.75 l/m<sup>2</sup> of floor area for each pandal or other temporary structure. The water shall be stored in buckets/drums and kept in readiness for use-Half quantity may be kept inside the temporary structure and the other half outside in its immediate vicinity. The buckets or receptacles storing water shall at all times be readily available for immediate use for dealing with the fires.
- 10.2 A minimum number of fire buckets at a rate of two buckets per 50 m<sup>2</sup> of floor space and one water type extinguisher, 9 litres capacity, per 100 m<sup>2</sup> of floor space shall be provided in all temporary structures. For protection of electric installation, one carbon dioxide or BCF extinguisher of adequate size shall be provided for each switch gear, main meter and stage area. The location of these equipments shall be such that these are easily accessible in the event of a fire. The number of fire buckets and other various type of extinguishers may be provided as stipulated by the local licencing authority/fire authority.
- 10.3 Advance intimation shall be given to fire service department of the proposed construction of any temporary structure or pandal for public functions, its location, size and type of temporary structure number of people expected to be accommodated, arrangement of exits, etc.
  - 10.3.1 Local licencing authority may recommend the provision of stand by fire service at any temporary structure if such measure is deemed necessary. In such cases adequate water supply for the fire fighting service shall be ensured.

- 10.4 Responsible person shall always be made available at the site of the temporary structure to organize prompt evacuation, fire fighting to deal with emergencies at the incipient stage and informing the fire service. The emergency fire service telephone number shall be displayed prominently

## **11 MAINTENANCE.**

- 11.1 All temporary structures shall be maintained in a safe and sanitary condition. All devices or safeguards which are required by this standard shall be maintained in good working condition.
- 11.2 All temporary structures shall be periodically inspected and any deterioration and defect observed shall be brought to the notice of the authority for remedy.
- 11.3 Particular attention shall be paid to the means of escape and gangways, exits, etc. are not obstructed in any way and all buckets and extinguishers are easily visible and accessible before public is admitted at any time.

ANNEX A  
(Foreword)  
COMMITTEE COMPOSITION  
Fire Safety Sectional Committee, CED 36

Chairman  
SHRI J.N. VAKIL

Members

SHRI K. RAVI (Alternate to Shri J.N. Vakil)

DR.R.K. BHANDARI

SHRI R.P.BHATLA

SHRI M.M.KAPOOR(Alternate)

SHRI S.N. CHAKRABORTY

SHRI P.K. MAJUMDAR(Alternate)

SHRI P.K. CHATTERJEE

SHRI V.K. SHARMA (Alternate)

Chief Fire Officer

SHRI D. PADMANABHA

SHRI G.P. MONNAIAH(Alternate)

Deputy Chief Engineer (P & D)

Executive Engineer (P & D)

(Alternate)

SHRI S.K. DHERI

SHRI R.C. SHARMA (Alternate)

SHRI S.R. DORAISWAMY

SHRI S.N. LAKSHMANNA(Alternate)

FIRE ADVISER

SHEI P.N. GHOSH

SHRI C.P. GOSAIN

SHRI S.C. GUPTA

SHRI SANJEEV ANGRA (Alternate)

SHRI M.R.KAMATH

SHRI K.R. EASWARAN (Alternate)

SHRI V.M. MADGE

SHRI A.B. PHADKE (Alternate)

BIRG MALHOTRA

SHRI G.B.MENON

SHRI S.R. NARASIMHAN

SHRI RAJENDRA SINGH(Alternate)

PRESIDENT

SHRI V.M. RANALKAR

SHRI HARISH R.S. LOT

SHRI RAJESH K. SALOT (Alternate)

SHRI N.L.N. SHARMA

SHRI M.L. KHURANA (Alternate)

Representing

Tariff Advisory Committee, Bombay

Institution of Engineers(India), Calcutta

Engineers India Ltd. New Delhi

Tariff Advisory Committee, Madras

Ministry of Defence(DR & DO), New Delhi

Municipal Corporation of Bombay, Bombay

Tata Consulting Engineers, Bombay

Northern Railway,Ministry of Railway,New Delhi

Municipal Corporation of Delhi, Delhi

Ministry of Defence(Engineer-in-Chief's Branch),  
New Delhi.

Ministry of Home Affairs, New Delhi.

In personal capacity,

(J-1916 Chitranjan Park, New Delhi)

Central Public Works Department,New Delhi

Lloyds Institution (India) Pvt., New Delhi

Mather and Platt Ltd. Bombay

The Hindustan Contruction Co.Ltd. Bombay

State Bank of India, Bombay.

In personal capacity, (C-231 Samachar

Apartments,Mayur Vihar,Phase-1,Delhi)

Central Electricity Authority,New Delhi

Institution of Fire Engineers(India),New Delhi

Ministry of Petroleum and Natural Gas,New Delhi

Vijay Fire Protection Systems Pvt.Ltd. Bombay

Bharat Heavy Electricals Ltd. Hyderabad

Dr. T.P. SHARMA	Central Buildings Research Institute (CSIR), Roorkee
DR. GOPAL KRISHAN (Alternate) SHRI R. SUNDARARAJAN	National Thermal Power Corporation Ltd., New Delhi.
SHRI S.K. CHATTOPADHAYAY (Alternate) SHRI SUNIL DAS	Matallurgical Engineering Consultants(India) Ltd., Ranchi.
SHRI R.N. CHACHRA (Alternate) SHRI M.S. TYAGI SHRI P.K. SAKSENA (Alternate) SHRI D. VENUGOPAL	Ministry of Labour, Kanpur  Loss Prevention Association of India Ltd., Bombay.
SHRI T.V. MADHUMANI (Alternate) SHRI Y.R. TANEJA, Director-in-charge (Civil Engg.)	Director General, BIS (Ex-officio Member)

Member Secretary  
SHRI HEMANT KUMAR  
Joint Director (Civ. Engg.), BIS

प्रेषक,

**मोहिन्दर सिंह**  
प्रमुख 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 विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।
4. **समस्त नियंत्रक प्राधिकारी/अध्यक्ष,**  
समस्त विनियमित क्षेत्र,  
उत्तर प्रदेश।
5. **मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,**  
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,  
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 13 अगस्त, 2007

**विषय : रिट याचिका संख्या : 5696 (एम/बी)/2006 गोमती नगर जनकल्याण महासमिति बनाम यूनियन आफ इण्डिया में मा. उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.09.06 के अनुपालन में बहुमंजिले भवनों में अग्नि शमन सुरक्षा संबंधी व्यवस्थाएं सुनिश्चित किये जाने के संबंध में।**

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह सूचित किये जाने का निदेश हुआ है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अनुसार 4 मंजिल या 15 मी. से अधिक ऊँचाई के बहुमंजिले भवनों तथा सभागार, शैक्षिक संस्थागत औद्योगिक संग्रहगार व संकटमय मिश्रित आवासों में 400 मी. से अधिक भू-आच्छादन के भवनों हेतु स्थानीय अग्नि शमन प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य था, परन्तु प्रदेश सरकार द्वारा प्रख्यापित उ.प्र. अग्नि निवारण एवं सुरक्षा अधिनियम 2005 एवं उसके अधीन बनायी गयी उ.प्र. अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा नियमावली, 2005 के अनुसार बहुमंजिले भवनों के मानचित्र पर अनुज्ञा प्रदान करने हेतु सत्ता प्राधिकारी के रूप में स्थानीय प्राधिकारी, विकास प्राधिकरण, नगर पालिका, नगर निगम, आवास एवं विकास परिषद या भवन योजना संस्वीकृति प्राधिकारी को परिभाषित किया गया है। उक्त अधिनियम एवं नियमावली के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही करने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग- के शासनादेश संख्या : 2805/आठ-1-05-48 विविध/05, दिनांक 30.05.05 द्वारा सभी संबंधित को आवश्यक निर्देश करते हुए उक्त नयी व्यवस्था को अंगीकृत किये जाने की अपेक्षा की गयी है।

2. इस संबंध में मा. उच्च न्यायालय, खण्डपीठ, लखनऊ द्वारा रिट याचिका संख्या : 5696 (एम/बी)/06ए गोमती नगर जनकल्याण महासमिति बनाम यूनियन आफ इण्डिया में उ.प्र. अग्नि निवारण एवं सुरक्षा



अधिनियम, 2005 की धारा-7 तथा उसके अनुपालन में जारी शासनादेशों को चुनौती दी गयी है। उक्त याचिका में मुख्य रूप से इस बिन्दु पर जोर दिया गया है कि अग्नि शमन विभाग को इसके दायित्व से मुक्त करते हुए अग्नि शमन सुरक्षा का दायित्व ऐसे अभिकरण को दिया गया है जो अग्नि शमन प्रबन्धन एवं निवारण में विशेषज्ञ नहीं हैं। अतः मा. न्यायालय द्वारा उक्त प्रश्नगत रिट याचिका में दिनांक 08.09.06 को निम्न आदेश पारित किये गये हैं :-

1. विकास प्राधिकरणों, आवास एवं विकास परिषद तथा अन्य अभिकरणों द्वारा बहुमंजिले भवनों के मानचित्र अग्नि शमन विभाग के अधिकारी जो मुख्य अग्नि शमन अधिकारी के स्तर से कम न होगा, का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किए बिना स्वीकृत नहीं किए जाएंगे। मुख्य अग्नि शमन अधिकारी अथवा अन्य उच्च स्तरीय अधिकारी द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करते समय भवन में प्रस्तावित सुरक्षा उपायों का संक्षिप्त उल्लेख किया जायेगा तथा यह भी अंकित किया जायेगा कि भवन में किए गए उपाय मानकों के अनुसार हैं एवं संतोषजनक हैं।
2. ऐसे भवन मानचित्र जो अग्नि शमन विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना स्वीकृत किये जा चुके हैं परन्तु निर्माण कार्य अभी प्रारम्भ नहीं हुआ है, ऐसे भवनों में संबंधित अभिकरणों द्वारा निर्माण कार्य प्रारम्भ करने की अनुमति तब तक प्रदान नहीं की जायेगी जब तक अग्नि शमन विभाग से उपरोक्तानुसार निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर संबंधित अभिकरण के समक्ष प्रस्तुत नहीं कर दिया जाता है।
3. ऐसे भवन जिनमें मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जा चुका है, का निर्माण कार्य संबंधित निर्माता/भू-स्वामी के स्वयं के जोखिम पर दो माह के लिए इस शर्त के साथ अनुमन्य किया जा सकता है कि उन्हें उक्त अवधि के अन्दर अग्नि शमन विभाग से निर्धारित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा। यदि उक्त अवधि में अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया जाता है, तो संबंधित अभिकरण द्वारा अग्रेतर निर्माण कार्य तब तक रूकवा दिया जायेगा, जब तक कि प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं कर दिया जाता है।
4. अग्नि शमन विभाग तथा सत्ता प्राधिकारी का दायित्व होगा कि वे निर्माण कार्य के दौरान यह सुनिश्चित करेंगे कि संबंधित निर्माण स्वीकृति मानचित्र के अंतर्गत अग्नि शमन विभाग द्वारा प्राविधानित अग्नि सुरक्षा संबंधी मानकों एवं अपेक्षाओं के अनुरूप हैं। इस संबंध में स्वीकृत मानचित्र के सापेक्ष कोई उल्लंघन पाये जाने की दशा में उसके विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी एवं निर्माण कार्य तक रूकवा दिया जाएगा जब तक कि उसे स्वीकृत मानचित्र में प्राविधानित अग्नि शमन उपायों के अनुरूप नहीं कर लिया जाता है।
5. अग्नि शमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने की आवश्यकता की जानकारी संबंधित समस्त व्यक्तियों/निर्माताओं आदि को देने के लिए लखनऊ विकास प्राधिकरण, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद एवं स्थानीय अभिकरण अथवा प्रदेश के अन्य अभिकरण कम से कम दो समाचार पत्रों (एक अंग्रेजी, एक हिन्दी) में सप्ताह में एक दिन छोड़कर न्यूनतम 3 बार विज्ञापन प्रकाशित कराएंगे तथा यथा समय व्यक्तिगत सूचना/नोटिस देंगे। ऐसे निर्माणकर्ताओं/भूस्वामियों, जिनके द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार परन्तु अग्नि शमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किए बिना निर्माण कार्य प्रारम्भ किया गया है एवं जिनसे दो माह के अन्दर अग्नि शमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने की

अपेक्षा की गई है, के लिए दो माह की अवधि समाचार पत्र में अन्तिम सूचना के प्रकाशन की तिथि से मान्य होगी तथा ऐसे व्यक्ति व्यक्तिगत नोटिस की प्रतीक्षा नहीं करेंगे।

3. अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपर्युक्त निर्देशों का सर्वोच्च प्राथमिकता पर तत्काल अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें तथा कृत कार्यवाही की सूचना शासन को तत्काल प्रेषित करें। मा. उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.09.06 तथा दिनांक 13.10.06 की छाया प्रतियां भी अवलोकनार्थ संलग्न हैं।

**संलग्नक : यथोपरि।**

भवदीय,

**मोहिन्दर सिंह**  
प्रमुख सचिव

**संख्या : (1)/आठ-1-07, तद्दिनांक**

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. प्रमुख सचिव, गृह विभाग, उत्तर प्रदेश।
3. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
4. अध्यक्ष, यूनिरेडको, कपूरथला काम्प्लेक्स, अलीगंज, लखनऊ।
5. अध्यक्ष, उ.प्र. आर्कीटेक्ट्स एसोसिएशन।

आज्ञा से,

**आर.के. सिंह**  
विशेष सचिव

Category Code :  
District : Lucknow  
Group : Miscellaneous Bench

In The Hon'ble High Court of Judicature at Allahabad  
Lucknow Bench, Lucknow  
Inre

Writ Petition No. ....5696.....(MB) of 2006

Gomati Nagar Jan Kalyan Maha Samiti, Lucknow  
4/147, Vivek Khand, Gomti Nagar, Lucknow through  
Its General Secretary Rajesh Kumar aged about  
40 years, S/o Sri late Jagdish Chandra Verma

..... Petitioner

Versus

1. Union of India through its Secretary, Ministry of Urban Development, Sansad Bhawan, New Delhi.
2. State of U.P. through the Chief Secretary, Civil Secretariat, Bapu Bhawan, Lucknow
3. Principal Secretary, Urban Planning and Development, Civil Secretariat, Lucknow
4. Principal Secretary, Home, Civil Secretariat, Lucknow.
5. Chief Town & Country Planner, U.P. Lucknow.
6. Lucknow Development Authority, 6 Jagdish Chandra Bose Road, Lucknow through its Vice-Chairman.
7. Chief Fire Officer, Hazaratganj, Lucknow.
8. Uttar Pradesh Avas Evam Vikas Parishad, Mahatmagangi marg, Lucknow through its Commissioner.

..... Respondents

Write Petition Under Article 226 of the Constitution of India

To

The Hon'ble the Chief Justice and other companion  
Judges of this Hon'ble High Court

That the present petition is the first petition on behalf of the petitioner and he declares that earlier he has not filed any other petition either at Allahabad or at Lucknow on the same subject matter and facts.

Writ Petition No. 5696 (M.B.) of 2006  
Gomti Nagar Jan Kalyan Maha Samiti  
Vs.

Union of India through its Secretary Ministry of Urban  
Development Sansad Bhawan, New Delhi and others

Hon'ble Pradeep Kant. J.

Hon'ble B.B. Agarwal. J

Learned counsel for the petitioner says that he may be permitted to implead U.P. Avas Evam Vikas Parishad as respondent no.8 to which learned counsel for the respondents have no objection.

Let aforesaid Parishad be impleaded as respondent no.8 and necessary corrections be made in the array of the respondents in the memo of the writ petition during the course of the day.

Notice of this petition on behalf of respondent no.1 has been accepted by Sri Dipak Seth; on behalf of respondent nos. 2, 3, 4, 5 and 7 by the learned Chief Standing Counsel and on behalf of respondent no.6 by Sri N.C. Mehotra. Sri Mahesh Chandra has accepted notice on behalf of newly added opposite party no.8

Since vires of the provisions of Section 7 of the U.P.Fire Prevention and Fire Safety Act, 2005 and Rule 2 kha of U.P.Agni Nivaran Aur Agni Surksha Niyamawali, 2005 are under challenge let notice be issued to learned Advocate General.

This petition in the nature of public interest litigation has been filed, challenging the vires of Section 7 of U.P.Fire Prevention and Fire Safety Act, 2005 and also Government Orders dated 9<sup>th</sup> December, 2005, 26<sup>th</sup> May, 2005, 30<sup>th</sup> May 2005 and 2<sup>nd</sup> May 2005. The petition expresses concern over the changed norms for having clearance with respect to the required safety measures against 'fire' which prescribe and provide a mechanism, giving power to the authorities, who cannot be taken as experts with respect to the fire management and its prevention and also the exclusion of the Fire Department in its entirety even from giving its opinion unless asked for, in the matter where building plans are to be sanctioned by the Lucknow Development Authority or the Housing Board or any other local authority, as the same are to be sanctioned only on the satisfaction of the 'Entity Authorized which term has been defined in Rule 2 Kha of U.P.Agni Nivaran Aur Agni Surksha Niyamawali, 2005 and means the Local Officer, the Development Authority, Nagar Palika, Nagar Nigam, Avas Vikas Parishad or Building Plan Sanctioning Authority.

The submission is that prior to the aforesaid Act of 2005 and the Rules aforesaid Director of Fire Services was required to give his satisfaction by issuing a 'No Objection Certificate' before the building permit was to be given. Not only this by means of the aforesaid four Government Orders, the role of Fire Department has been wholly and fully curtailed, and in fact, has made the requirement of having 'no objection certificate' from Fire Department absolutely non essential by providing that if any of the 'Entity Authorized' gives a certificate to the effect that the fire arrangements made are such that safety from fire is reasonable attainably in practical and can be achieved, then the building plans can be sanctioned. Consequently constructions will also be allowed.

Submission of the petitioner further, is that dispensing with the requirement of having 'No Objection Certificate' from the Fire Department and entrusting power to authorities, who cannot be said to be so well versed or trained in fire safety measures, as the officers of the Fire Department, is resulting into raising constructions of high rise building without proper safety measures making the buildings vulnerable to fire leaving occupants at the risk of loss of life and property.

Sri Jai Deep Narayan Mathur, learned Addl. Advocate General seeks four weeks' time to file counter affidavit but prima facie he has not been able to satisfy us, the reasoning and the object behind the aforesaid amendment on the Rules and the Act for total exclusion of the expert body of the Fire Department in the matter of scrutinizing and testing, as to whether the building plans over which the buildings, may be, multistoried, or otherwise are to be constructed, do have necessary safety measures and necessary precautions against fire. The entrustment of this work to officers of the local authorities or the Development Authority, that too for having satisfaction in the manner as it has been provided under Section 7 prima facia appears to be hardly sufficient for effective safety measures being taken against fire in building and in particular high-rise buildings. Government Orders have been read before us which prima facie establish that one after the other, Government Orders had been issued doing away with the power of the Fire Department in the matter of consideration of safety measures with respect to fire, while sanctioning the building plans or granting building permits for raising construction of high-rise buildings or any other buildings where safety measures are so required, nor it had been given any role to see that while raising

constructions of high rise buildings, safety measures as required are being provided or have been provided, even if they have been shown in the building plans.

It is needless to mention and we take note of the fact, that appropriate and effective safety measures against fire is one of the pre-requisites, normally, in any high rise building as the person and property of individuals occupying the same or that of the passersby or of those who are living in the vicinity cannot be allowed to be put in peril.

We under the circumstances provide as an interim measure that henceforth no building plan shall be sanctioned without a certificate of an officer of the Fire Department, not below the rank of Chief Fire Officer, which either has to be accompanied or produced, before, the building plans are considered for being sanctioned by the Parishad, Development Authority or the other local authorities. The Chief Fire Officer or any officer higher in rank while issuing the 'no objection certificate', shall, in brief, record the safety measures as proposed and his satisfaction that they are sufficient as per the norms. This requirement of the certificate from the Fire Department would not in any way be taken to mean that we have dispensed away with the responsibility of the 'Entity Authorized' under the Act, to have their own satisfaction and give the required certificate, but in the absence of certificate from the Fire Department, the building plans shall not be sanctioned.

The building plans, which have already been sanctioned in the absence of any such certificate and constructions have not yet started, the same shall not be allowed to be started by the concerned authorities till 'no objection certificate', as prescribed above, is obtained from the Fire Department and produced before the authority concerned.

In case constructions have already been started, after sanction of the building plan, such constructions may be allowed to continue for a period of two months at the own risk of the builder or the persons concerned, who are raising constructions but in the meantime they shall also furnish requisite certificate from the Fire Department and in case they fail to do so within the prescribed period, further constructions shall be stopped by the concerned authority till such certificate is produced.

We further provide that it would be the obligation of the Fire Department as well as 'Entity Authorised' to make inspections during the period, when the constructions are being raised to check and verify that the safety norms and measures as have been shown in the building plan and as have been specified by the Fire department are being provided. On detection of any deviation in this regard from the measures approved would call for an appropriate action and the construction may be stopped till due rectifications are made.

We further direct that the respondents, namely, Lucknow Development Authority, Uttar Pradesh Avas Evam Vikas Parishad and other Development Authorities and local authorities, or other authorities of the State, as the case may be, shall make this requirement of furnishing 'no objection certificate' from the Fire Department, known to all concerned by publishing the same in at least two newspapers, one in English and the other in Hindi, at least by putting three insertions, to be issued on alternate days within one week and if possible, by issuing intimation/notice individually also.

The period of two months, during which the builders or the persons concerned, who are raising constructions under a sanctioned building plan but without any 'no objection certificate' from the Fire Department and have to furnish the aforesaid certificate, would start from the date of the last insertion/publication in the newspapers and such persons shall not wait for individual notices.

The report of the action taken shall be submitted before the Court on the next date of listing.

List this matter after two months in the week commencing 20<sup>th</sup> November, 2006.

We may clarify that these directions have been issued only for those buildings, which require safety measures to be adopted under Rules and in particular, which are to be raised beyond the

height of 15 meters, unless otherwise fire safety measures are required to be taken under any law or rules for any other building also.

The question as to what steps be taken against the high rise buildings or buildings beyond the height of 15 meters, which have already been completed, but without 'no objection certificate' from the Fire Department, shall be considered on the next date of listing, after the affidavits are exchanged.

This order shall be followed in the entire State of U.P. and all concerned departments, may be, Development Authorities, Parishads and other Authorities, Departments and local authorities, who are authorized to sanction building plans for raising constructions beyond the height of 15 meters, and of course those buildings also which require safety measures to be taken under law even otherwise.

8-9-2006

Sd. – Pradeep Kant

Sd. – B.B. Agarwal

C.M.M. NO. 12255 OF 2006  
Writ Petition No. 696 (MB) of 2006  
Gomti Nagar Jan Kalyan Maha Samiti, Lucknow.

Union of India through its Secretary, Ministry of Urban  
Development, Sansad Bhawan, New Delhi and other O Ps

Hon'ble Pradeep Kant, J.  
Hon'ble B.B. Agarwal, J.

This matter has come up before us by notice

In this Public interest litigation we had passed an order on 8.9.2006

The grievance of the petitioner is that despite specific order passed by us on 8-9-2006 the Lucknow Development Authority, Avas Vikas Parishad and other Authorities and Institutions are sanctioning plans of high-rise buildings despite a clear restraint being put in that order with effect from 8-9-2006. Thus building plans are being sanctioned without 'no objection certificate' issued by the Fire Department. It was also provided in that order that the building plans which have already been sanctioned and constructions have not yet started, the same shall not be allowed to be started by the concerned authorities till 'no objection certificate' is obtained from the Fire Department. It was also provided that in case constructions have already been started after sanction of the building plan, such constructions may be allowed to continue for a period of two months at the own risk of the builders or the persons concerned, but in the two months they shall furnish requisite certificate from the Fire Department failing which the buildings shall not be constructed any further. The question regarding those buildings which have already been completed without obtaining 'no objection certificate' from the fire department was to be considered on the next date of listing.

We take serious note of the fact that the respondents have not yet issued the first advertisement even as they were supposed to put in three insertions in the newspapers as was required for compliance of the order.

We therefore, prima facie are satisfied that grievance raised by the petitioners that the respondents are not complying with the terms of the order passed by us and that not only they are allowing constructions to be continued but they are also not publishing the insertions directed by this Court. The deliberate inaction of the respondents and not publishing the notices as directed and sanctioning the building plans against the terms of the earlier order may constitute the deliberate disobedience of the Court's order.

Sri J.N. Mathur, learned Addl. Advocate General, Sri Punit Chandra for Ava Vikas Parishad and Sri N.C. Mehrotra for Lucknow Development Authority shall seek instructions and Sri J.N. Mathur shall file affidavit of the Principal secretary. Home and Principal Secretary of Urban Planning and Development and Housing Commissioner indicating the action taken towards the compliance of the aforesaid order. Vice Chairman of the Lucknow Development Authority and Housing Commissioner of Avas Evam Vikas Parishad shall file affidavits showing that whether building plans of High-Rise Buildings after 8-9-2006 have been sanctioned in the absence of 'no objection certificate' from the fire department and if yes then under what authority and circumstances. The respondents shall also indicate in their affidavits as to why they have not issued insertions in the newspapers till this date and have allowed the constructions to be continued despite

the specific order of this court that they shall not be allowed to be continued in absence of 'no objection certificate' issued from the fire department after two months. We further direct that such insertions shall be made in the newspapers as directed in the aforesaid order as the first insertion shall be made by Tuesday next, i.e. 17-10-2006 and consequently two further insertions shall be made on Thursday and Saturday next, i.e. 19-10-2006 and 21-10-2006.

In case the affidavits are not filed and full instructions are not received by the respective, Standing Counsel and Sri J.N. Mathur Addl. Advocate General, aforesaid Officers shall appear in person before this court on next date of listing.

List the application on 6-11-2006

Tripathi/OM

13.10.2008

Let a copy of this order be supplied to the counsel for the parties within 24 hours.

Let a copy of this order be sent to the Chief Standing Counsel Government of U.P. and the Legal Remembrancer, Government of U.P.

Tripethi/Om

13-10-2008



प्रेषक,

मोहिन्दर सिंह,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- |  |   |
|--|---|
| 1. <b>आवास आयुक्त,</b><br>उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद<br>लखनऊ।                             | 2. <b>उपाध्यक्ष,</b><br>समस्त विकास प्राधिकरण<br>उत्तर प्रदेश।                      |
| 3. <b>अध्यक्ष,</b><br>समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,<br>उत्तर प्रदेश।                | 4. <b>अध्यक्ष, नियंत्रक प्राधिकारी,</b><br>समस्त विनियमित क्षेत्र,<br>उत्तर प्रदेश। |
| 5 <b>मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,</b><br>नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,<br>उत्तर प्रदेश, लखनऊ। |   |

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक 09 अक्टूबर, 2007

**विषय : रिट याचिका संख्या : 5696 (एम/बी)/2006 गोमती नगर जनकल्याण महासमिति बनाम यूनियन आफ इण्डिया में मा. उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.09.06 के अनुपालन में बहुमंजिले भवनों में अग्नि शमन सुरक्षा संबंधी व्यवथाएं सुनिश्चित किये जाने के संबंध में।**

महोदय,

उपरोक्त महत्वपूर्ण विषय पर शासनादेश संख्या : सीएम.161/आठ-1-07-132 रिट/06, दिनांक 13 अगस्त, 2007 के माध्यम से मा. उच्च न्यायालय के निर्देशों के अनुपालन में विस्तृत निदेश निर्गत किये गये थे तथा अपेक्षा की गयी थी कि इस सम्बन्ध में अपेक्षित कार्यवाही सम्बन्धित अधिकारियों द्वारा सुनिश्चित करवाकर इसकी अनुपालन आख्या शासन को तत्काल सूचित की जायेगी। अत्यन्त खेद का विषय है कि लगभग 01 माह से अधिक का समय व्यतीत हो जो के उपरान्त इस सम्बन्ध में कृत कार्यवाही की अद्यावधिक स्थिति/प्रगति की सूचना शासन को उपलब्ध नहीं कराई गयी है। कृपया इस महत्वपूर्ण विषय पर अगले एक सप्ताह में सभी अधिकारियों की अपनी अध्यक्षता में बैठक करके निम्न संलग्नकों पर दी गयी चेक लिस्ट/प्रारूप के अनुसार भवनवार अभिलेखों का परीक्षण तथा स्थलीय निरीक्षण के उपरान्त सूचना संकलित कर शासन को विलम्बतम 20 अक्टूबर, 2007 तक स्टेट्स रिपोर्ट भेजना सुनिश्चित करें :-

- i बहुमंजिले भवन जो निर्मित हैं एवं अध्यासित (Occupied) हैं, के सम्बन्ध में संलग्नक-1 पर
- ii बहुमंजिले भवन जो निर्मित हैं, परन्तु अध्यासित नहीं हैं, के सम्बन्ध में संलग्नक-2 पर,
- iii बहुमंजिले भवन जो निर्माणाधीन हैं, के सम्बन्ध में संलग्नक-3 पर,
- iv प्रस्तावित बहुमंजिले भवन, जिनके मानचित्र स्वीकृत हैं, परन्तु निर्माण अभी प्रारम्भ ही हुआ है, के सम्बन्ध में संलग्नक-4 पर

2. उपरोक्त के अतिरिक्त यह भी अपेक्षित है कि मा. उच्च न्यायालय के निर्देशानुसार एवं आवास एवं शहरी नियोजन विभाग तथा गृह विभाग द्वारा जारी शासनादेशों का शत-प्रतिशत अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु बनायी गयी कार्य-योजना तथा इसके क्रियान्वयन के लिये निर्धारित सामय-सारणी के सम्बन्ध में भी स्पष्ट रिपोर्ट प्रेषित किया जना सुनिश्चित करें। प्रत्येक अभिकरण द्वारा शासन को यह प्रमाण-पत्र भी दिया जाए कि उनके द्वारा मा. उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में बहुमंजिले भवनों में मानचित्र स्वीकृति के समय नियमानुसार अग्निशमन सुरक्षा सम्बन्धी व्यवस्थाओं का अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है एवं भविष्य में भी किया जाएगा तथा कोई भी मानचित्र अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किए बिना स्वीकृत नहीं किया जा रहा है।

3. विदित है कि उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-(15) की उपधारा-1 में यह प्राविधान है कि प्रत्येक व्यक्ति अथवा निकाय जिसका मानचित्र स्वीकृत किया गया है, वह स्वीकृत मानचित्र के अनुसार कार्य पूर्ण करेगा और कार्य पूर्ण हो जाने की सूचना लिखित रूप में प्राधिकरण को देगा तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में दी गयी प्रक्रिया के अनुसार पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करेगा। इस हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में पूर्णता प्रमाण-पत्र दिये जाने के सम्बन्ध में समुचित प्राविधान किये गये हैं तथा ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक एवं बहुमंजिले भवनों के पूर्णता प्रमाण-पत्र हेतु आवेदन-पत्र का प्रपत्र भी दिया गया है, जिसके अनुसार अग्निशमन सुरक्षा सम्बन्धी कार्यो हेतु फायर आफिसर से फायर फाइटिंग सिस्टम का पूर्णता प्रमाण-पत्र संलग्न किए जाने की अनिवार्यता है। अतः उक्त प्राविधानों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए और पूर्णता-पत्र जारी करने के पूर्व यह सुनिश्चित किया जाए कि निर्मित भवन में स्वीकृत मानचित्र के अनुसार अग्निशमन सुरक्षा सम्बन्धी व्यवस्था का प्राविधान किया गया है।

4. इस महत्वपूर्ण कार्य की शासन स्तर पर होने वाली साप्ताहिक बैठकों में भी समीक्षा की जायेगी। अतः कृपया अपने सबन्धित नोडल अधिकारी निर्देशित कर दें कि वे इस बिन्दु पर भी निर्धारित प्रारूप पर अद्यावधिक सूचना साथ लाना सुनिश्चित करें। यह भी अनुरोध है कि ऐसे महत्वपूर्ण मामलों में जो सूचनायें शासन को प्रेषित की जाए, वे यथा सम्भव उपाध्यसक्ष द्वारा स्वयं अथवा सचिव द्वारा समुचित परीक्षणोपरान्त अधोहस्ताक्षरी को प्रेषित की जाए, ताकि उनकी सत्यता सुनिश्चित हो सके।

संलग्नक : यथोक्त।

भवदीय,

**मोहिन्दर सिंह**

प्रमुख सचिव

संख्या : 4132(i) / आठ-1-07, तददिनांक।

प्रतिलिपि : श्री आर.के. सिंह, विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु प्रेषित।

**मोहिन्दर सिंह**

प्रमुख सचिव

शासनादेश संख्या: सी.एम. 161/आठ-1-07-132रिट/06,दिनांक 13.8.2007 के अनुपालन में  
बहुमंजिले भवनों में अग्निशमन सुरक्षा सम्बन्धी व्यवस्थाएं सुनिश्चित करने हेतु चेकलिस्ट

संलग्नक-1

1. भवन जो निर्मित हैं एवं अध्यासित हैं

क्र.सं.	भूखण्ड संख्या एवं स्थिति	भूखण्ड का क्षेत्रफल (व.मी.)	मानचित्र स्वीकृति की तिथि	भवन का स्वीकृत उपयोग	फायर एन.ओ.सी. (प्राप्त/नहीं)	भवन की ऊँचाई (मीटर में)	पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त/प्राप्त नहीं	अग्निशमन अपेक्षाओं के उल्लंघन की प्रकृति (यदि हों)	उल्लंघन के विरुद्ध कार्यवाही (नोटिस/सीलबंद/ध्वस्तीकरण)	अग्नि शमन व्यवस्था सुनिश्चित करने हेतु की गयी कार्यवाही/प्रस्तावित कार्य-योजना
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

संलग्नक-2

2. भवन जो निर्मित हैं परन्तु अध्यासित हैं

क्र.सं.	भूखण्ड संख्या एवं स्थिति	भूखण्ड का क्षेत्रफल (व.मी.)	मानचित्र स्वीकृति की तिथि	भवन का स्वीकृत उपयोग	फायर एन.ओ.सी. (प्राप्त/नहीं)	भवन की ऊँचाई (मीटर में)	पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त/प्राप्त नहीं	अग्निशमन अपेक्षाओं के उल्लंघन की प्रकृति (यदि हों)	उल्लंघन के विरुद्ध कार्यवाही (नोटिस/सीलबंद/ध्वस्तीकरण)	अग्नि शमन व्यवस्था सुनिश्चित करने हेतु की गयी कार्यवाही/प्रस्तावित कार्य-योजना
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

संलग्नक-3

3. निर्माणाधीन भवन

क्र.सं.	भूखण्ड संख्या एवं स्थिति	भूखण्ड का क्षेत्रफल (व.मी.)	मानचित्र स्वीकृति की तिथि	भवन का स्वीकृत भू-उपयोग	फायर एन.ओ.सी. (प्राप्त/नहीं)	भवन की ऊँचाई (मीटर में)	अग्निशमन अपेक्षाओं के उल्लंघन की प्रकृति (यदि हों)	उल्लंघन के विरुद्ध कार्यवाही (नोटिस/सीलबंद/ध्वस्तीकरण)
1	2	3	4	5	6	7	8	9

संलग्नक-4

4. प्रस्तावित भवन, जिनके मानचित्र स्वीकृत हैं, परन्तु प्रारम्भ नहीं हुआ है

क्र.सं.	भूखण्ड संख्या एवं स्थिति	भूखण्ड का क्षेत्रफल (व.मी.)	मानचित्र स्वीकृति की तिथि	भवन का स्वीकृत भू-उपयोग	भवन की ऊँचाई (मीटर में)	फायर एन.ओ.सी. (प्राप्त/नहीं)	यदि फायर एन.ओ.सी. प्राप्त नहीं, तो की गई कार्यवाही/प्रस्तावित कार्य योजना
1	2	3	4	5	6	7	8

**उत्तर प्रदेश शासन**  
**लोक निर्माण अनुभाग-1**

संख्या-2545/तेइस-1-2007-20सा/07

लखनऊ : दिनांक 22 अक्टूबर, 2007

**कार्यालय ज्ञाप**

प्राकृतिक आपदाओं से होने वाली जन-धन की क्षति तथा भवनों को आपदा के उपरान्त राहत एवं पुनर्वास के कार्य के स्थान पर आपदा से पूर्व तैयारी तथा जोखिम को कम करने के दृष्टिकोण से आपदा नियंत्रण के कार्यों को विकास कार्यों में शामिल किये जाने के संबंध में गृह मंत्रालय, भारत सरकार के अर्द्धशासकीय पत्र संख्या-31-13/2004-एन.डी.एम.-!!! दिनांक 15-12-2005 द्वारा प्राप्त निर्देशों के अंतर्गत प्रदेश में निर्मित होने वाले सरकारी तथा गैर सरकारी वास्तु संरचनाओं को मानक के अनुसार भूकम्प चक्रवात, बाढ़ तथा अग्निकांड से आपदा प्रतिरोधी बनाये जाने तथा पूर्व निर्मित वर्तमान संरचनाओं में आपदा प्रतिरोधी प्राविधानों का क्रियान्वयन कराये जाने हेतु विशेषज्ञ एवं सलाहकार के रूप में कार्य करने हेतु प्रदेश सरकार द्वारा विचारोपरान्त एक आपदा सुरक्षा प्रकोष्ठ (हैजार्ड सेपटी सेल) गठित किये जाने का निर्णय लिया गया है। इसका स्वरूप निम्नवत् होगा :-

(1)	प्रमुख अभियन्ता (विकास) लो.नि.वि. लखनऊ	अध्यक्ष
(2)	मुख्य अभियन्ता (भवन) ले.नि.वि. लखनऊ	सदस्य सचिव
(3)	मुख्य अभियन्ता, आवास एवं विकास परिषद्, लखनऊ	सदस्य
(4)	मुख्य अभियन्ता, नगर निगम, लखनऊ	सदस्य
(5)	मुख्य महाब्रबन्धक, उ.प्र. पावर कार्पोरेशन लि. लखनऊ	सदस्य
(6)	मुख्य नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ	सदस्य
(7)	मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उत्तर प्रदेश, लखनऊ	सदस्य
(8)	प्रमुख अभियन्ता, सिंचाई विभाग द्वारा नामित मुख्य अभियन्ता स्तर के अधिकारी	सदस्य
(9)	प्रधानाचार्य, राजकीय वास्तुकला महाविद्यालय, लखनऊ	सदस्य
(10)	निदेशक, इन्स्टीट्यूट आफ इंजीनियरिंग एवं टेक्नालॉजी द्वारा नामित स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग के विभागाध्यक्ष	सदस्य
(11)	महाप्रबन्धक (डिजाइन), उ.प्र. राजकीय निर्माण निगम लि. लखनऊ	सदस्य

**2- उक्त गठित आपदा सुरक्षा प्रकोष्ठ के उद्देश्य व कार्य निम्नवत् होंगे :-**

**(क) उद्देश्य -**

- (1) प्रदेश में भविष्य में निर्मित होने वाली समस्त सरकारी तथा गैर सरकारी वास्तु संरचनाओं में आपदारोधी प्राविधानों के समावेश हेतु आपदाओं के नियंत्रण सम्बन्धी विषयों पर प्रशिक्षण अथवा पुस्तकों, अभिलेखों, मानकों, दिग्दर्शकों तथा कृत चित्र आदि खरीद कर नीति-नियामकों के निर्माण हेतु प्रकोष्ठ को स्वयं में समर्थ एवं सक्षम बनाना।
- (2) प्रदेश में सभी प्रकार की कंक्रीट, स्टील, ईट आदि से निर्मित संरचनाओं के भूकम्प, तूफान, भूस्खलन, अग्नि आदि के आपदाओं के सापेक्ष वास्तु एवं संरचनात्मक परिकल्पना करने तथा परिकल्पनाओं के परीक्षण करने हेतु क्षमता प्राप्त करना।
- (3) प्रदेश में आपदारोधी तथा सुरक्षित भवन निर्माण से सम्बन्धित नियोजन, मानचित्र एवं निर्माण तकनीक समस्त भवनों एवं वास्तु संरचनाओं में लागू किये जाने हेतु दिशा-निर्देश एवं संस्तुतियों का प्रकाशन तथा इस निमित्त विविध-सम्मत कार्यवाही कराना।

**(ख) कार्य –**

- (1) प्रदेश में निर्मित होने वाले विभिन्न राजकीय भवनों के संबंध में भारतीय मानक संस्थान द्वारा निर्धारित आधार-भूत परिकल्पना बिंदु निर्धारित करना एवं उनका अनुपालन विस्तृत चेक लिस्ट गठित करके सुनिश्चित कराना तथा पंचायत एवं प्राथमिक विद्यालयों आदि के मानक मानचित्र जिनमें आपदा रोधी प्राविधानों का समावेश हो, निर्धारित एवं निर्गत करना।
- (2) प्रदेश के नियमक निकायों एवं स्थानीय निकायों जिनके स्तर पर वास्तु संरचनाओं की प्रारम्भिक परिकल्पना एवं उसका परीक्षण किया जाता है, के लिये वास्तु-संरचनाओं में समुचित आपदा प्रबंधन प्राविधानों का समावेश सुनिश्चित करते हुये दैनिक उपयोग हेतु चेक लिस्ट तैयार करना एवं उपलब्ध कराना।
- (3) भविष्य में निर्मित होने वाली समस्त सरकारी तथा गैर सरकारी वास्तु संरचनाओं में आपदा रोधी मानकों के कार्यान्वयन तथा पूर्व निर्मित वर्तमान संरचनाओं में आपदा रोधी प्राविधानों के समावेश हेतु नीति-नियामकों के निर्माण हेतु प्रकोष्ठ को स्वयं में सक्षम बनाना, आपदा रोधी प्राविधानों का परीक्षण करने हेतु चेक लिस्ट बनाना और सम्बन्धित से आपदा रोधी प्राविधानों का अनुपालन कराना।
- (4) प्रदेश में समस्त महत्वपूर्ण एवं बहुमंजिले सरकारी/गैरसरकारी भवनों का परिस्थिति अनुसार अद्यतन मानकों को दृष्टिगत रखते हुये पुनपरीक्षण करना तथा आपदा प्रतिरोधी प्राविधानों को लागू करना।
- (5) प्रदेश में निर्माण अभियंत्रिकी से जुड़े सरकारी विभागों/एजेन्सियों/निकायों/प्राधिकरणों के मध्य आपदा सम्बन्धी प्राविधानों हेतु समन्वय स्थापित करना तथा समय-समय पर तकनीकी उन्नयन हेतु विशिष्ट कोटि के संस्थानों से प्रशिक्षण एवं सेमिनार आयोजित करवाना।
- (6) प्रकोष्ठ नवीन वास्तु संरचना निर्माण में आपदा सुरक्षा सम्बन्धी समस्त पहलुओं पर राज्य के सलाहकार के रूप में कार्य करेगा।
- (7) प्रकोष्ठ पूर्व निर्मित वर्तमान संरचनाओं के आपदा रोधी प्राविधानों हेतु राज्य सरकार तथा गैर सरकारी प्रतिष्ठानों हेतु विषय विशेषज्ञ परामर्शी के रूप में कार्य करेगा।

3- प्रकोष्ठ के संचालन हेतु प्रकोष्ठ में एक अधिशासी अभियन्ता (सिविल), एक सहायक अभियन्ता (स्ट्रक्चरल इंजीनियर), एक स्टेनोग्राफर तथा एक कम्प्यूटर आपरेटर नियमित रूप से कार्यरत रहेंगे, जिनकी व्यवस्था लोक निर्माण विभाग द्वारा कार्यरत स्टाफ में से तैनाती/प्रतिनियुक्ति/सेवा संविदा द्वारा की जायेगी।

**प्रशान्त कुमार मिश्र**  
मुख्य सचिव

संख्या'-2545(1)/तेड़स-1-2007-तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. सचिव राजस्व एवं राहत आयुक्त, उत्तर प्रदेश शासन।
2. सचिव, नगर विकास विभाग/सचिव सिंचाई विभाग/सचिव, आवास एवं विकास परिषद् विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
3. समस्त मण्डलायुक्त/जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
4. प्रमुख अभियन्ता (विकास), लोक निर्माण विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
5. मुख्य अभियन्ता (भवन), लोक निर्माण विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
6. मुख्य अभियन्ता, आवास एवं विकास परिषद्, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
7. मुख्य अभियन्ता, नगर निगम, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8. मुख्य महाप्रबन्धक, उ.प्र. पावर कार्पोरेशन लि. लखनऊ।
9. मुख्य नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
10. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

11. प्रमुख अभियन्ता, सिंचाई विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
12. प्रधानाचार्य, राजकीय वास्तुकला महाविद्यालय, लखनऊ।
13. निदेशक, इन्स्टीट्यूट ऑफ इंजीनियरिंग एवं टेक्नालोजी, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
14. महाप्रबन्धक (डिजाइन), उ.प्र. राजकीय निर्माण निगम लि. लखनऊ।
15. निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, उत्तर प्रदेश इलाहाबाद।
16. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

**रवीन्द्र सिंह,**  
प्रमुख सचिव

प्रेषक,

**मोहिन्दर सिंह,**  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 3 अक्टूबर, 2007

**विषय : रिट याचिका संख्या : 3612 (एम/बी)/2007 मंजू सिंह बनाम राज्य सरकार एवं अन्य में मा. उच्च न्यायालय, लखनऊ खण्ड पीठ, लखनऊ द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.7.2007 का प्रभावी अनुपालन किए जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक रिट याचिका में मा. उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.7.2007 में पार्किंग व्यवस्था के सम्बन्ध में यह निर्देश दिए गए हैं कि बहुमंजली इमारतों, व्यवसायिक काम्पलेक्स, शापिंग मॉल्स एवं कालोनियों के मानचित्र तब तक स्वीकृत न किए जाएं, जब तक कि पार्किंग हेतु पर्याप्त स्थान का प्राविधान न किया गया हो। व्यक्ति विशेष, कालोनाइजर्स, विकास प्राधिकरण एवं स्थानीय निकायों द्वारा निर्मित किए जाने वाले आवासों में गैराज अथवा अन्य प्रकार की पार्किंग व्यवस्था अनिवार्य रूप से की जाय तथा विकास प्राधिकरणों, स्थानीय निकायों या निजी कालोनाइजर्स द्वारा अपनी कालोनियों में केन्द्रीय पार्किंग स्थल की व्यवस्था की जा सकती है। पार्किंग के सम्बन्ध में मा. न्यायालय, द्वारा यह भी निर्देश दिये गये हैं कि शापिंग मॉल्स, बहुमंजली इमारतों तथा व्यवसायिक, काम्पलेक्सेज, आदि के सामने स्थित मार्गों पर वाहनों की पार्किंग न होने दी जाय, ताकि ट्रैफिक की समस्या न उत्पन्न हो।

2. विदित है कि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों में लागू भवन निर्माण एवं विकास उपविधि जो नेशनल बिल्डिंग कोड पर आधारित है, के अन्तर्गत यद्यपि बहुमंजली इमारतों के मानचित्र पार्किंग व्यवस्था सहित ही स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में समुचित प्राविधान हैं तथा शासनादेश संख्या : 355/9-आ-3-2004-215 काम्प/2003, दिनांक 29.1.2004 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत निर्धारित मानकों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करने के निर्देश निर्गत किए गए हैं, तथापि नगरीय क्षेत्रों विशेषकर महानगरों में पार्किंग की समस्या गम्भीर बनी हुई है। अतः मा. उच्च न्यायालय द्वारा पार्किंग व्यवस्था के सम्बन्ध में पारित आदेश के अनुपालन में निम्नवत् कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु निर्देशित किया जाता है :-

- 2.1 स्थानीय अभिकरणों द्वारा बहुमंजली इमारतों, शापिंग मॉल्स तथा व्यवसायिक काम्पलेक्सेज के मानचित्र तभी स्वीकृत किए जायें जब उनके मानचित्रों में भवन उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार वाहनों की पार्किंग हेतु स्थल आरक्षित करते हुए "सर्कुलेशन प्लान" भी प्रस्तावित किया गया हो।
- 2.2 बहुमंजली इमारतों, विशेषकर शापिंग मॉल्स तथा व्यवसायिक एवं कार्यालय काम्पलेक्सेज के स्वीकृत मानचित्रों के सापेक्ष जिन निर्मित भवनों में मौके पर पार्किंग उल्लंघन किया गया है, उन भवनों में अभियान चला कर नियमानुसार पार्किंग पुनर्स्थापित करायी जाए एवं उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की व्यवस्थानुसार अभियोजन, सीलबन्द ध्वस्तीकरण, आदि की कार्यवाही की जाए। पार्किंग व्यवस्था हेतु आरक्षित भूमि पर हुए अवैध निर्माण को किसी भी दशा में शमनित न किया जाए।
- 2.3 विकास प्राधिकरणों, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, स्थानीय निकायों तथा निजी विकासकर्ताओं द्वारा विकसित अथवा विकसित की जाने वाली कालोनियों में व्यवसायिक भू-उपयोग, सामुदायिक सुविधाओं यथा अस्पताल, कम्प्युनिटी सेन्टर्स तथा अन्य स्थलों जहां पर विभिन्न सेवाओं का लाभ उठाने के लिए

जनता एकत्र होती है अथवा वाहनों का आवागमन अत्याधिक होता है, वहाँ पर पार्किंग हेतु स्थान चिन्हित करते हुए केन्द्रीय पार्किंग स्थल विकसित किए जाएं, ताकि "ट्रैफिक कन्जेशन" न हो।

- 2.4 नगरों के मुख्य मार्गों पर अनियमित पार्किंग के कारण यातायात का सुगम प्रवाह बाधित होता है, अतः यह सुनिश्चित किया जाए कि मार्गाधिकार के अन्तर्गत किसी भी प्रकार की पार्किंग अनुमत्य न की जाय, विशेषतः शापिंग मॉल्स, बहुमंजिली इमारतों तथा व्यवसायिक काम्पलेक्स के सामने स्थित मार्गों पर किसी भी दशा में पार्किंग न होने दी जाय। इन मार्गों पर "पार्किंग निषिद्ध क्षेत्र" के साइन बोर्ड भी उपयुक्त स्थलों पर लगाये जायें।
- 2.5 उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-(15) की उपधारा-1 में यह प्राविधान है कि प्रत्येक व्यक्ति अथवा निकाय जिसका मानचित्र स्वीकृत किया गया है, वह स्वीकृत मानचित्र के अनुसार कार्य पूर्ण करेगा और कार्य पूर्ण हो जाने की सूचना लिखित रूप में प्राधिकरण को देगा तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में दी गयी प्रक्रिया के अनुसार पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करेगा। इसी धारा की उपधारा-2 में यह प्राविधान है कि कोई भी व्यक्ति किसी वाणिज्यिक भवन को न तो अध्यासित करेगा अथवा न किसी को अध्यासित करने की अनुमति देगा अथवा ऐसे भवन अथवा उसके भाग का अथवा न किसी को उपयोग करने की अनुमति करेगा जब तक कि पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राधिकरण द्वारा जारी न कर दिया जाये। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर 2.1.8 एवं अनुलग्नक-2 में पूर्णता प्रमाण-पत्र दिये जाने के सम्बन्ध में समुचित प्राविधान किये गये हैं। अतः उक्त प्राविधानों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए और पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी करने के पूर्व यह सुनिश्चित किया जाए कि निर्मित भवन में स्वीकृत मानचित्र के अनुसार पार्किंग व्यवस्था का प्राविधान किया गया है।
3. मा. उच्च न्यायालय द्वारा पार्किंग व्यवस्था के सम्बन्ध में पारित आदेशों के क्रम में जारी उक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करते हुए कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराया जाए।

भवदीय,

**मोहिन्दर सिंह,**  
प्रमुख सचिव

पत्रांक/दिनांक तदैव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :-

1. प्रमुख सचिव, नगर विकास, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, गृह, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
5. समस्त पुलिस अधीक्षक (यातायात), उत्तर प्रदेश।
6. मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
7. नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
8. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
9. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
10. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

**आर.के. सिंह**  
विशेष सचिव



प्रेषक,

**श्री शंकर अग्रवाल,**  
प्रमुख सचिव,  
आवास एवं शहरी नियोजन,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 5 दिसम्बर, 2007

**विषय : नगरों के सुनियोजित विकास हेतु 'विजन' एवं 'परस्पेक्टिव प्लान' तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संदर्भ में मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि नगरीय जनसंख्या में हो रही तीव्र वृद्धि एवं नगरीयकरण की वर्तमान चुनौतियों के परिप्रेक्ष्य में प्राकृतिक संसाधनों के प्रभावी प्रबन्धन, वित्तीय संसाधनों के समुचित उपयोग तथा नगरों के सुनियोजित विकास हेतु विकास प्राधिकरणों द्वारा आगामी 15-20 वर्षों के लिए नगरीय 'विजन' एवं 'परस्पेक्टिव प्लान' तैयार किये जाने आवश्यक हैं। इस दिशा में कार्यात्मक स्वरूप (Functional Character) पर आधारित नये टाउनशिप का विकास यथा-सिटी सेन्टर, नालेज सिटी/पार्क, स्पोर्ट्स सिटी, इण्डस्ट्रियल सेन्टर, वेयरहाउसिंग सिटी, हाउसिंग काम्पलेक्सेज, इत्यादि के नियोजन एवं विकास को उपयुक्त लोकेशन में नियोजित कर विकसित किए जाने की आवश्यकता है। परन्तु अभी तक के अनुभव के आधार पर यह पाया गया है कि नगरीय नियोजन में 'विजन' का अभाव है तथा अधिकांश विकास प्राधिकरणों द्वारा परम्परागत सोच के अनुसार छिट-पुट (Piece-meal) एवं हॉरीजन्टल विकास को प्रोत्साहित किया जा रहा है। इस प्रकार नगरों के हॉरीजन्टल विस्तार के फलस्वरूप जहां एक ओर कृषि भूमि का तीव्र गति से ह्रास हो रहा है, वहां दूसरी ओर अवस्थापना सुविधाओं के संवर्धन एवं विस्तार में स्थानीय अभिकरणों को कई कठिनाईयों का सामना करना पड़ रहा है।

2. इस संबंध में दिनांक 15 नवम्बर, 2007 को आयोजित विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद के कार्यकलापों की समीक्षा बैठक में हुई चर्चा के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों द्वारा स्थानीय स्तर पर जनता, निजी विकासकर्ताओं, वास्तुविदों, गैर-सरकारी संगठनों तथा राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय विभागों/संस्थाओं से विचार-विमर्श कर एवं उनका 'फीड-बैक' प्राप्त कर अपने-अपने नगरों हेतु आगामी 15-20 वर्षों के लिए एक 'विजन' एवं 'फ्यूचरस्टिक प्लान' इस प्रकार तैयार किया जाय जिससे यह स्पष्ट हो सके कि नगर के किस भाग में कौन से कार्य-कलाप प्रोत्साहित/विकसित करने की आवश्यकता है। अतः प्रत्येक विकास प्राधिकरण द्वारा अपने-अपने नगरों हेतु निम्न क्रियाओं/उपयोगों पर आधारित विजन एवं 'परस्पेक्टिव प्लान' तैयार कर आगामी 15 दिनों में शासन तथा आवास बन्धु को उपलब्ध कराये जाएं :-

### (i) सिटी सेन्टर

नगर के आकार की आवश्यकता एवं विकास के पोटेंशियल के आधार पर नये सिटी सेन्टर हेतु लगभग 50 से 200 एकड़ तक भूमि चिन्हित की जा सकती है, जिसे नगर के समस्त भागों से चौड़ी सड़कों द्वारा 'कनेक्टिविटी' उपलब्ध होनी चाहिए। सिटी सेन्टर सामान्यतः 'हाई-साइज बिल्डिंग जोन' होगा जिसमें बहुखण्डी भवन यथा-व्यवसायिक, कार्यालय, होटल, बिजनेस तथा आवासीय काम्पलेक्स हो सकते हैं। इसके अतिरिक्त नियोजन मानकों के अनुसार पार्किंग, खुले क्षेत्र/लैण्ड-स्केप एरिया तथा जनसुविधाएं, आदि का भी प्राविधान करना होगा। सिटी सेन्टर के अन्तर्गत बहुखण्डी भवनों के निर्माण को प्रोत्साहित करने हेतु भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में भी प्रस्ताव दिए जायें।

**(ii) नॉलेज सिटी/पार्क**

नॉलेज सम्बन्धी कार्य-कलापों के लिए नगर के आकार के आधार पर लगभग 100 एकड़ से 2000 एकड़ तक भूमि चिन्हित की जा सकती है। नॉलेज सिटी के अन्तर्गत विविध क्रियाओं यथा-मेडिकल कालेज, डेन्टल कालेज, इन्जीनियरिंग कालेज, प्रबन्धन/वोकेशनल संस्थायें, अस्पताल, नर्सिंग होम्स, इत्यादि तथा इनसे सम्बन्धित स्टाफ के आवास हेतु भूखण्ड नियोजित किये जाएं।

**(iii) स्पोर्ट्स सिटी**

स्पोर्ट्स सिटी के अन्तर्गत राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय स्तर की सुविधाओं के लिए समुचित इन्फ्रास्ट्रक्चर के प्राविधान सहित स्टेडियम, स्वीमिंग पूल, गोल्फ क्लब तथा अन्य स्पोर्ट्स सुविधाओं के लिए आवश्यकतानुसार भूखण्डों का नियोजन किया जाए।

**(iv) इण्डस्ट्रियल सेन्टर**

सूचना प्रौद्योगिकी में हुई प्रगति के फलस्वरूप विभिन्न नगरों में सूचना प्रौद्योगिकी से सम्बन्धित इकाईयों की स्थापना हेतु दिन-प्रतिदिन भूमि की मांग बढ़ती जा रही है, परन्तु ऐसी इकाईयों के लिए अभी तक उचित वातावरण में एवं नियोजित रूप से भूखण्ड उपलब्ध नहीं हैं। अतः इण्डस्ट्रियल सेन्टर के अन्तर्गत आई.टी. पार्क, साफ्टवेयर पार्क, बायो-टेक्नालाजी पार्क, इलेक्ट्रानिक्स, बिजनेस प्रोसेस आउटसोर्सिंग तथा प्रदूषणमुक्त लघु एवं सेवा उद्योगों के लिए उपयुक्त स्थानों पर भूमि चिन्हित करते हुए आवास की सुविधायुक्त भूखण्डों का नियोजन किया जाय।

**(v) वेयरहाउसिंग सिटी**

नोएडा-कोलकाता रेलवे फ्रीट कॉरीडोर उत्तर प्रदेश के मध्य भाग में प्रस्तावित होने के कारण इसके समीपवर्ती क्षेत्रों में वेयरहाउसिंग सुविधाओं की आवश्यकता होगी। अतः ऐसे विकास प्राधिकरण जिनके नियोजन क्षेत्र फ्रीट कॉरीडोर से प्रभावित है, द्वारा वेयरहाउसिंग सुविधाओं के विकास के लिए उपयुक्त स्थलों पर आवश्यकतानुसार भूमि आरक्षित की जाए।

**(v) हाउसिंग काम्पलेक्स**

विकास प्राधिकरणों द्वारा अपने-अपने नगरों की वर्तमान आवास की कमी एवं आगामी 15-20 वर्षों हेतु भावी आवश्यकताओं का आंकलन करते हुए समस्त अवस्थापना सुविधाओं युक्त एवं उच्च गुणवत्ता के हाउसिंग काम्पलेक्स के लिए स्थल चिन्हित किये जा सकते हैं। इसके साथ ही आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्गों के लिए भी इन्हीं आउसिंग काम्पलेक्सेज के अन्तर्गत न्यूनतम 20-25 प्रतिशत भूमि आरक्षित की जाय।

3. विकास प्राधिकरणों द्वारा उपरोक्त प्रस्तावों का नियोजन अपनी अर्जित भूमि अथवा अनार्जित भूमि तथा हाई-टेक टाउनशिप एवं इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत सुनिश्चित किया जा सकता है, जिनका क्रियान्वयन 'पब्लिक-प्राइवेट-पार्टनरशिप' के माध्यम किया जाना होगा। इन प्रस्तावों को तैयार करने में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश से वार्ता कर उनका सहयोग प्राप्त किया जा सकता है तथा आवश्यक होने पर "आउटसोर्सिंग" के माध्यम से भी तैयार कराये जा सकते हैं।

भवदीय,

**शंकर अग्रवाल**  
प्रमुख सचिव

प्रेषक,

**श्री मोहिन्दर सिंह**  
प्रमुख सचिव  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 16 अगस्त, 2007

**विषय : उत्तर प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 का निर्धारण।**

महोदय,

उत्तर प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाई-टेक टाउनशिप विकसित करने के लिए शासनादेश संख्या : 6087/9-आ-1-2003-34वि./03, दिनांक 22.11.2003 तथा शासनादेश संख्या : 2915/8-1-06-45 विविध/06, दिनांक 18.05.2006 द्वारा जारी हाई-टेक टाउनशिप नीति को जनहित में संशोधित करते हुए 'हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007' निम्नवत् निर्धारित की जाती है :-

(1) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 का प्रभावी क्रियान्वयन सुनिश्चित करने के लिए मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में एक उच्च स्तरीय समिति गठित की जाएगी। इस उच्च स्तरीय समिति का कार्यक्षेत्र निम्नवत् होगा :-

- (i) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के अनुसार कन्सार्शियम एम.ओ.यू. 'फाइनेसिंग प्लान' 'डाक्यूमेंट फार सभिशन ऑफ एप्लीकेशन्स/प्रापोजल', विकासकर्ता कम्पनी एवं शासकीय अभिकरण के मध्य निष्पादित होने वाले एम.ओ.यू. एवं अनुपूक एम.ओ.यू. 'डवलपमेंट एग्रीमेंट' के प्रारूपों का निर्धारण एवं अनुमोदन।
- (ii) हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु निजी क्षेत्र की विकासकर्ता कम्पनियों से प्रस्ताव आमंत्रण, आदि के सम्बन्ध में निर्णय लेना।
- (iii) हाई-टेक टाउनशिप हेतु प्राप्त प्रस्तावों का 'डाक्यूमेंट फार सभिशन ऑफ एप्लीकेशन्स/प्रापोजल' में विहित प्रक्रियानुसार मूल्यांकनोपरानत विकासकर्ता कम्पनियों के चयन के सम्बन्ध में निर्णय लेना।
- (iv) विकासकर्ता कम्पनियों द्वारा नये अथवा पूर्व अनुमोदित हाई-टेक टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार हेतु प्रस्तुत प्रस्तावों पर अनुमोदन प्रदान करना।
- (v) उत्तर प्रदेश में जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण हेतु विकासकर्ता कम्पनियों को छूट देने से सम्बन्धित प्रस्तावों पर अनुमोदन प्रदान करना।
- (vi) हाई-टेक टाउनशिप के विकास कार्य पूर्ण करने हेतु निर्धारित अवधि (5 वर्ष) में विस्तार हेतु अनुमोदन प्रदान करना।
- (vii) नगर स्तरीय नयी अवस्थापना सुविधाओं की लागत विकासकर्ता कम्पनी से वसूल करने हेतु अनुमोदन प्रदान करना।
- (viii) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के प्रभावी क्रियान्वयन में उत्पन्न कठिनाईयों के निराकरण हेतु 'सिंगल विन्डो' समाधान सुनिश्चित करना।
- (ix) हाई-टेक टाउनशिप नीति के प्राविधानों के उल्लंघन की दशा में विकासकर्ता कम्पनियों के विरुद्ध कार्यवाही करना/चयन के निरस्तीकरण के सम्बन्ध में निर्णय लेना।

- (x) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 के अधीन अनुमोदित तथा हाई-टेक टाउनशिप नीति-2006 के अधीन विचाराधीन प्रस्तावों के सम्बन्ध में भी उपरोक्त बिनदु संख्या - (i) से (ix) के अनुसार अवशेष कार्यवाही सुनिश्चित करना।
- (xi) उपरोक्त से सम्बन्धित अन्य विषयों पर मार्गदर्शन प्रदान करना/निर्णय लिया जाना।
- (2) अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में एक तकनीकी मूल्यांकन समिति भी गठित की जाएगी, जिसका कार्यक्षेत्र निम्नवत् होगा :-
- (1) विकासकर्ता कम्पनियों से प्राप्त प्रस्तावों को खोलना, परीक्षण करना एवं उनका मूल्यांकन कर अपनी रिपोर्ट/संस्तुतियां उच्च स्तरीय समिति के निर्णय हेतु प्रस्तुत करना।
- (11) उच्च स्तरीय समिति को उसके अन्य दायित्वों के निर्वहन में सहयोग प्रदान करना।
- (3) हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु विकासकर्ता कम्पनियों द्वारा उत्तर प्रदेश में किसी भी नगर/क्षेत्र में, नोएडा एवं ग्रेटर नोएडा के अधिसूचित क्षेत्र को छोड़कर प्रस्ताव प्रस्तुत किए जा सकते हैं।
- (4) हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदनोपरान्त समय-समय पर आवश्यकतानुसार, ख्याति प्राप्त एवं अनुभवी विकासकर्ता कम्पनियों से प्रस्ताव (एक्सप्रेसन ऑफ इंट्रेस्ट) राष्ट्रीय स्तर के समाचार-पत्रों में विज्ञापन के माध्यम से आमंत्रित किए जाएंगे।
- (5) प्रस्ताव प्रस्तुतीकरण हेतु विकासकर्ता कम्पनी द्वारा निम्न अर्हताएं पूर्ण करना अनिवार्य है :-
- (1) विकासकर्ता कम्पनी का कम्पनी अधिनियम, 1956 के अधीन पंजीकरण होना चाहिए। 'कम्पनी का तात्पर्य उक्त अधिनियम की धारा-3 में परिभाषित कम्पनी से है।
- (11) विकासकर्ता कम्पनी का गत तीन वर्षों में न्यूनतम नेटवर्थ रु. 100 करोड़ प्रतिवर्ष होना चाहिए, जो अनुवर्ती वर्षों में गिरावट के रूप में नहीं होना चाहिए तथा गत तीनों वित्तीय वर्षों में प्रति वर्ष 'नेट प्रॉफिट' भी धनात्मक (पॉजीटिव) होना चाहिए। इसके अतिरिक्त विकासकर्ता कम्पनी का चयन की तिथि से 5 वर्ष के अन्दर 'सिक्यूरिटीज एण्ड एक्सचेंज बोर्ड आफ इंडिया' (सेबी) के मानकों के अनुसार मान्यता प्राप्त स्टॉक एक्सचेंज से सूचीबद्ध होने की प्रतिबद्धता देनी होगी।
- (111) हाई-टेक टाउनशिप के विकास के लिए एकल कम्पनी अथवा कन्सॉर्शियम के माध्यम से आवेदन प्रस्तुत किया जा सकता है। कन्सॉर्शियम बनाये जाने की दशा में सहभागी कम्पनियों के मध्य निर्धारित प्रारूप प एम.ओ.यू. का निष्पादन आवश्यक है, जो सब-रजिस्ट्रार कार्यालय में पंजीकृत होना चाहिए। कन्सॉर्शियम के समस्त सदस्यों की सामूहिक अंशपूजी न्यूनतम 51 प्रतिशत होनी चाहिए। परन्तु कन्सॉर्शियम के ऐसे सदस्य जिनके कन्सॉर्शियम में सदस्य होने के कारण, कन्सॉर्शियम के लिए मूल्यांकन हेतु मापदण्ड व प्राप्त अंक प्रभावित होते हों, प्रत्येक की व्यक्तिगत रूप से न्यूनतम अंशपूजी 26 प्रतिशत होनी चाहिए। एम.ओ.यू. के प्राविधानों के अनुसार कन्सॉर्शियम में शामिल सदस्यों की सहभागिता परियोजना समापन तक अनिवार्य होगी तथा एम.ओ.यू. की कोई भी शर्त शासन के पूर्वानुमोदन से ही संशोधित/परिवर्तित की जा सकेगी। कन्सॉर्शियम एम.ओ.यू. का प्रारूप अलग से जारी किया जाएगा।
- (6) हाई-टेक टाउनशिप का न्यूनतम क्षेत्रफल 1500 एकड़ होगा। नगर विशेष की आवश्यकताओं एवं विकास की सम्भाव्यताओं के दृष्टिगत टाउनशिप के अधिकतम क्षेत्रफल पर कोई प्रतिबन्ध नहीं होगा, परन्तु प्रस्तावित क्षेत्रफल के सापेक्ष विकासकर्ता कम्पनी का वार्षिक नेटवर्थ तथा न्यूनतम आवश्यक निवेश भी समानुपातिक रूप से अधिक होना आवश्यक होगा।
- (7) 1500 एकड़ के हाई-टेक टाउनशिप के विकास में न्यूनतम रु. 1000 करोड़ का पूँजी निवेश होना आवश्यक है। टाउनशिप का क्षेत्रफल 1500 एकड़ से अधिक होने पर न्यूनतम पूँजी निवेश की मात्रा भी समानुपातिक रूप से अधिक होगी। उक्त निवेश सुनिश्चित करने हेतु विकासकर्ता कम्पनी द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर युक्तिसंगत 'फाईनेन्सिंग प्लान' प्रस्तुत किया जाना होगा, जिससे यह स्पष्ट हो सके कि योजना की वित्तीय आवश्यकताओं को किस प्रकार पूर्ण किया जाएगा अर्थात् निजी स्रोतों, डिबेन्चर से, बैंक/वित्तीय संस्थाओं से ऋण, इत्यादि की कितनी-कितनी धनराशि जुटाई जाएगी। 'फाईनेन्सिंग प्लान' के अन्तर्गत 'कैश इन्प्लो' एवं 'आउटप्लो' के अतिरिक्त डेब्ट सर्विस रेसियो, 'ब्रेक-इवन-प्वान्ट'

परियोजना अवधि में वर्षवार लाभ-हानि, बैलेंसशीट, वार्षिक नेटवर्थ, परियोजना का 'इन्टर्नल रेट ऑफ रिटर्न' (आई.आर.आर.), आदि बिन्दु समाहित होंगे। 'फाईनेन्सिंग प्लान' हेतु निर्धारित प्रपत्र अलग से जारी किया जायेगा। विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्ताव के साथ प्रस्तुत 'फाईनेन्सिंग प्लान' का परीक्षण तकनीकी मूल्यांकन समिति द्वारा किया जाएगा, ताकि यह सुनिश्चित हो सके कि प्रस्तावित टाउनशिप में न्यूनतम निर्धारित पूंजी निवेश विकासकर्ता कम्पनी द्वारा वास्तविक रूप से अपने स्रोतों से किया जा रहा है।

- (8) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा नये हाई-टेक टाउनशिप अथवा पूर्व अनुमोदित हाई-टेक टाउनशिप के विस्तार हेतु प्रस्ताव 'डायुमेन्ट फार सबिशन आफ एप्लीकेशन्स/प्रपोजल' में विहित प्रक्रिया प्रेषित किए जाएंगे। इस 'डायुमेन्ट' का प्रारूप अलग से जारी किया जायेगा।
- (9) हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु विकासकर्ता कम्पनियों का चयन उनकी वित्तीय क्षमता एवं तकनीकी योग्यता, रियल इस्टेट में अनुभव, टाउनशिप का 'कन्सेप्चुवल प्लान एवं विजन' तथा 'प्री-फिजीबिलिटी रिपोर्ट' आदि मापदण्डों के मूल्यांकन के आधार पर उच्च स्तरीय समिति द्वारा किया जासगा। मूल्यांकन हेतु मापदण्ड निम्नवत् होंगे :-

क्र.सं.	मूल्यांकन हेतु मापदण्ड	अधिकतम अंक
1.	वित्तीय क्षमता (विकासकर्ता कम्पनी की नेटवर्थ के आधार पर)	25
2.	कम्पनी प्रोफाइल एवं टेक्निकल रिसोर्स	15
3.	रियल इस्टेट में गत 10 वर्षों का अनुभव : (अनुभव का मूल्यांकन निम्नानुसार किया जाएगा) :-	
	(क) टाउनशिप का विकास	10
	(ख) सम्पत्तियों का निस्तासरण (निर्मित तल क्षेत्रफल/भूखण्डों एवं भवनों की संख्या)	10
	(ग) कार्यान्वित योजनाओं की कुल लागत	10
	(घ) विकसित योजनाओं में आपरेशन एवं मेन्टीनेन्स हेतु व्यवस्था	05
4.	प्रस्तावित टाउनशिप हेतु 'कन्सेप्चुवल प्लान एवं विजन'	10
5.	प्रस्तावित टाउनशिप की 'प्री-फिजीबिलिटी रिपोर्ट'	15
	<b>योग</b>	<b>100</b>

उपरोक्त मापदण्डों के आधार पर विकासकर्ता कम्पनी द्वारा चयन हेतु प्रत्येक मापदण्ड के अधीन न्यूनतम 40 प्रतिशत अंक तथा सम्पूर्ण रूप से न्यूनतम 50 प्रतिशत अंक प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

- (10) विकासकर्ता कम्पनियों से प्राप्त प्रस्तावों के प्रस्तर-9 में दिए गए मापदण्डों के अनुसार मूल्यांकन में उच्च स्तरीय समिति को तकनीकी मूल्यांकन समिति द्वारा सहयोग प्रदान किया जाएगा। उच्च स्तरीय समिति द्वारा चयन सम्बन्धी कार्यवाही प्रस्ताव प्राप्त होने की तिथि से अधिकतम 90 दिन के अन्दर पूर्ण कर सम्बन्धित विकासकर्ता कम्पनी को सूचित किया जाएगा।
- (11) एक नगर/लोकेशन में अधिकतम दो हाई-टेक टाउनशिप के विकास की अनुमति देय होगी, अर्थात् किसी विकास प्राधिकरण क्षेत्र/अधिसूचित क्षेत्र एवं इसकी सीमा के बाहर सटे हुए 10 किलोमीटर तक के क्षेत्र में अधिकतम दो हाई-टेक टाउनशिप की अनुमति देय होगी।
- (12) किसी विकासकर्ता को सम्पूर्ण प्रदेश में अनुमन्य टाउनशिप्स की अधिकतम संख्या की सीमा नहीं होगी, परन्तु एकल रूप से अथवा कन्सॉर्शियम के रूप में गत तीन वर्षों के प्रत्येक 100 करोड़ रुपये वार्षिक नेटवर्थ पर 1500 एकड़ के एक टाउनशिप का विकास अनुमन्य होगा। इसी प्रकार टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार हेतु प्रत्येक 100 करोड़ रुपये वार्षिक नेटवर्थ पर अधिकतम 1500 एकड़ क्षेत्रफल अनुमन्य होगा।
- (13) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 तथा हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के अधीन चयनित विकासकर्ता कम्पनी को टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार अनुमन्य होगा। टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार सम्बन्धी प्रस्ताव पर अनुमोदन उच्च स्तरीय समिति द्वारा प्रदान किया जाएगा। परन्तु ऐसे नगर/लोकेशन जहाँ केवल एक ही टाउनशिप का प्रस्ताव अनुमोदित हुआ है, के स्थल से लगी हुई भूमि पर यदि नये हाई-टेक टाउनशिप का प्रस्ताव आता है, तो पूर्व चयनित विकासकर्ता कम्पनी को टाउनशिप के क्षेत्रफल

में विस्तार के लिए प्राथमिकता दी जाएगी। टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन अनुमन्य होगा :-

- (I) विस्तार हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल पूर्व चयनित स्थल की निरन्तरता में एवं संहत (काम्पैक्ट) आकार में होना चाहिए, ताकि संपूर्ण क्षेत्रफल में 'इन्टीग्रेटेड ले-आउट प्लान' बनाया जाना सुनिश्चित हो सके।
  - (II) प्रस्तावित विस्तार के सापेक्ष समानुपालिक वार्षिक 'नेटवर्थ' का प्रमाण-पत्र तथा न्यूनतम आवश्यक पूँजी निवेश का युक्तिसंगत 'फाइनेन्सिंग प्लान' निर्धारित प्रपत्र पर प्रस्तुत करना होगा।
  - (III) टाउनशिप के प्रस्तावित विस्तार के सापेक्ष 'प्रोसेसिंग फीस' एवं 'अर्नेस्ट मनी डिपाजिट' की धनराशि समानुपातिक रूप से अधिक जमा करनी होगी।
  - (IV) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा टाउनशिप के विस्तार हेतु प्रस्तावित अतिरिक्त भूमि सहित सम्पूर्ण योजनार के लिए नियमानुसार पुनरीक्षित 'कन्सेप्युवल प्लान' एवं 'डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट' (डी.पी.आर.) प्रस्तुत करनी होगी।
  - (V) विस्तार हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल सहित टाउनशिप के विकास कार्य निर्धारित परियोजनावधि के अन्तर्गत ही पूर्ण करने होंगे।
- (14) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा चयन के उपरान्त 30 दिन के अन्दर सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के साथ निर्धारित प्रारूप पर एम.ओ.यू. निष्पादित किया जाएगा तथा टाउनशिप का विस्तार अनुमन्य होने की दशा में विकासकर्ता कम्पनी द्वारा सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के साथ अनुपूरक एम.ओ.यू. भी निष्पादित किया जाएगा। विकासकर्ता कम्पनी द्वारा यदि चयन के 30 दिन के अन्दर एम.ओ.यू. निष्पादित नहीं किया जाता है, तो उच्च स्तरीय समिति द्वारा उसका चयन बिना सूचना दिए निरस्त किया जा सकता है। इसी प्रकार एम.ओ.यू./परियोजना क्रियान्वयन के दौरान यदि ऐसे तथ्य प्रकाश में आते हैं, जिनके कारण विकासकर्ता कम्पनी के विरुद्ध कार्यवाही किया जाना आवश्यक हो, तो उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदन से कार्यवाही की जाएगी, जिसमें विकासकर्ता कम्पनी के चयन का निरस्तीकरण भी किया जा सकता है। एम.ओ.यू. तथा अनुपूरक एम.ओ.यू. के प्रारूप अलग से जारी किये जायेंगे।
- (15) हाई-टेक टाउनशिप हेतु भूमि का अधिग्रहण यथासम्भव किसानों से परस्तर सहमति के आधार पर किया जाएगा। इस प्रयोजनार्थ टाउनशिप के सम्पूर्ण क्षेत्रफल को भूमि अधिकहण अधिनियम, 1894 की धारा-4 अथवा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 की धारा-28 के अधीन अधिसूचित किया जाएगा एवं उसके पश्चात विकासकर्ता कम्पनी द्वारा कम से कम 500 एकड़ क्षेत्र के प्रत्येक चरण में न्यूनतम 60 प्रतिशत (300 एकड़) भूमि स्वयं सीधे क्रय की जाएगी, जिस पर स्टैम्प ड्यूटी से कोई छूट अनुमन्य नहीं होगी। अवशेष 40 प्रतिशत भूमि के लिए भी विकासकर्ता कम्पनी द्वारा क्रय करने के पूर्ण प्रयास किए जाएंगे। यदि इस अवशेष भूमि के क्रय में कोई कठिनाई आती है, तो सम्बन्धित शासकीय अभिकरण द्वारा इसे 'करार नियमावली' के अन्तर्गत अथवा भूमि अध्याप्ति अधिनियम, 1894 के अधीन निर्धारित प्रक्रियानुसार अर्जित कर विकासकर्ता कम्पनी को 90 वर्ष की लीज पर उपलब्ध करायी जायेगी, जिसपर कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या: क.नि.-5-915/11-2004-500 (87)- 2001, दिनांक 09.7.04 एवं उसके अनुक्रम में जारी यथा संशोधित अधिसूचना संख्या: क.नि.-5-3497/11-2005-500 (83)-2005, दिनांक 09.9.2005 में निहित व्यवस्थानुसार स्टैम्प ड्यूटी से छूट देय होगी। उक्त छूट सम्पूर्ण हाई-टेक टाउनशिप के अधिकतम 1500 एकड़ भूमि के लिए ही अनुमन्य होगी। अर्जन के माध्यम से उपलब्ध करायी जाने वाली भूमि की समस्त लागत विकासकर्ता कम्पनी द्वारा वहन की जाएगी, जिसके मात्र प्रथम 1500 एकड़ भूमि पर ही जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित 10 प्रतिशत अर्जन शुल्क से छूट अनुमन्य होगी। भविष्य में भू-अर्जन की दर में किसी न्यायालय द्वारा वृद्धि किए जाने अथवा अर्जन सम्बन्धी किसी विवाद के फलस्वरूप उत्पन्न किसी भी देयता का पूर्ण दायित्व केवल विकासकर्ता कम्पनी का होगा।
- (16) शासकीय अभिकरणों की अर्जित अथवा अर्जन प्रक्रिया के अधीन भूमि तथा भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा-4 अथवा आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 की धारा-28 के अधीन सम्बन्धित

शासकीय अभिकरणों की योजनाओं के लिए अधिसूचित/अर्जन प्रक्रियान्तर्गत भूमि को हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु विकासकर्ता कम्पनी की पक्ष में नहीं छोड़ा जायेगा।

- (17) प्रस्तावित टाउनशिप का एकीकृत विकास सुनिश्चित करने के उद्देश्य से ग्राम समाज, अनुसूचित जाति/जनजाति तथा पिछड़े वर्गों के स्वामित्व की भूमि का प्रचलित नियमों के अधीन सक्षम स्तर से पूर्वानुमोदनोपरान्त क्रय/पुनर्ग्रहण/अर्जन किया जा सकेगा।
- (18) हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संकमण की छूट हेतु अधिसूचना अलग से जारी की जाएगी। उक्त छूट इस प्रतिबन्ध के अधीन अनुमन्य होगी कि विकासकर्ता कम्पनी द्वारा समस्त विकास कार्य निर्धारित परियोजना अवधि में पूर्ण किए जाएंगे।
- (19) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा भूमि विकास के उपरान्त विक्रय की जाने वाली सम्पत्तियों पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क देय होगा एवं प्रचलित दरों पर अर्जनकर्ता अभिकरण को फ्री-होल्ड परिवर्तन शुल्क देय होगा।
- (20) हाई-टेक-टाउनशिप हेतु 1500 एकड़ अथवा अधिक क्षेत्रफल सामान्यतः सम्बन्धित नगरों की महायोजनाओं के शहरीकरण क्षेत्र के बाहर कृषि भू-उपयोग में ही उपलब्ध हो सकेगा, जिस हेतु नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य होगा। चयनित स्थल विकास प्राधिकरण क्षेत्र/अन्य अधिसूचित क्षेत्र के बाहर स्थित होने पर उसे नियमानुसार विकास प्राधिकरण क्षेत्र/अधिसूचित क्षेत्र की सीमान्तर्गत लाया जाएगा। परन्तु किसी रीजनल प्लान/मास्टर प्लान/जोनल डेवलपमेंट प्लान के अन्तर्गत प्रस्तावित भू-उपयोगों विशेष रूप से अवस्थापना सुविधाओं यथा-सड़कें, वाटर वर्क्स, एस.टी.पी., विद्युत सब-स्टेशन, कूड़ा-निस्तारण स्थल, अन्य सामुदायिक सुविधायें तथा पार्क एवं खुले स्थल/ग्रीन बेल्ट, आदि हेतु आरक्षित भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा, बल्कि महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप ही विकास एवं निर्माण किया जाना होगा। भू-उपयोग परिवर्तन की दशा में विकासकर्ता कम्पनी द्वारा नियमानुसार परिवर्तन शुल्क देय होगा।
- (21) राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (एन.सी.आर.) के उत्तर प्रदेश प्रभाग के अन्तर्गत हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु प्रस्तुत किये जाने वाले प्रस्ताव तत्समय प्रभावी एन.सी.आर. प्लान के अनुरूप होंगे, उक्त प्लान के अनुरूप न होने की दशा में हाई-टेक टाउनशिप का प्रस्ताव स्वीकार्य नहीं होगा।
- (22) हाई-टेक टाउनशिप का नियोजन विकासकर्ता कम्पनी एवं सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के मध्य निष्पादित होने वाले एम.ओ.यू. में निर्धारित 'लैण्डयूज प्लानिंग' मानकों के अनुसार किया जाएगा। टाउनशिप के नियोजन में आवासीय, व्यवसायिक, औद्योगिक (प्रदूषण सहित), सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं, यातायात एवं परिवहन, पार्क एवं खुले क्षेत्र/ 'ग्रीन कवर' तथा मनोरंजन, इत्यादि भू-उपयोगों के लिए भूमि आरक्षित करने के साथ-साथ अन्तर्राष्ट्रीय मानकों के अनुरूप अवस्थापना सुविधाओं यथा-सड़कें, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत-आपूर्ति, यातायात एवं परिवहन प्रणाली, 'इन्टीग्रेटेड सालिड वेस्ट मैनेजमेन्ट', आधुनिक संचार व्यवस्था, आदि के सम्बन्ध में प्राविधान किये जायेंगे।
- (23) हाई-टेक टाउनशिप के भू-उपयोग नियोजन, महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं तथा विकास एवं निर्माण कार्यों में दैवी आपदारोधी प्राविधान हेतु विकासकर्ता कम्पनी द्वारा शासकीय नीतियों तथा बी.आई.एस. एवं आई.एस. के सुसंगत कोड का अनिवार्य रूप से अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।
- (24) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा एम.ओ.यू. के निष्पादन की तिथि से 180 दिन के अन्दर प्रस्तावित हाई-टेक टाउनशिप की 'डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट' (डी.पी.आर.) शासकीय अभिकरण को प्रस्तुत की जाएगी। इस डी.पी.आर. का परीक्षण कर अपनी संस्तुति सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के बोर्ड को अनुमोदनार्थ प्रेषित करने हेतु उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त की अध्यक्षता में एक समिति गठित की जाएगी। शासकीय अभिकरण के बोर्ड द्वारा इस समिति की संस्तुति के प्राप्त होने के 30 दिन के अन्दर डी.पी.आर. के अनुमोदन के सम्बन्ध में निर्णय लिया जाएगा। परन्तु 1500 एकड़ अथवा अधिक भूमि की एक साथ उपलब्धता में सम्भावित कठिनाई के दृष्टिगत डी.पी.आर. को 'कन्सेप्टुवल् प्लान' के रूप में अनुमोदित किया जाएगा, जिसके अन्तर्गत टाउनशिप का 'ले-आउट प्लान', लैण्डयूज प्लान, इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं सर्विसेज डेवलपमेन्ट प्लान, मानक एवं विशिष्टियां, रिसोर्स मोबिलाईजेशन, सम्पत्ति प्रबन्धन तथा

आपरेेशन एण्ड मेन्टीनेन्स, आदि के प्रस्ताव शामिल होंगे। इसके अतिरिक्त डी.पी.आर. के अन्तर्गत प्रस्तावित टाउनशिप के विकास एवं निर्माण कार्य क्रियान्वित करने की 'फेजिंग' दी जाएगी, जिसमें प्रत्येक चरण के कार्य प्रारम्भ एवं पूर्ण किए जाने का 'टाइम-शिड्यूल' निर्धारित होगा।

- (25) 'कन्सेप्युवल डी.पी.आर.' के अनुमोदन के आधार पर विकासकर्ता कम्पनी को योजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होगा तथा योजनान्तर्गत भूखण्डों/भूवर्णों/ प्लैट्स/अन्य सम्पत्तियों के आवंटन, विक्रय अथवा अग्रिम धनराशि प्राप्त करने अथवा लीज करने का भी अधिकार नहीं होगा। विकासकर्ता कम्पनी को योजना की 'लॉन्चिंग बुकिंग आदि भूमि की व्यवस्था तथा 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' स्वीकृत होने के उपरान्त ही अनुमन्य होगी। यदि भारतीय रिजर्व बैंक के सुसंगत रेगुलेशन अन्तर्गत विकासकर्ता कम्पनी 'पब्लिक' से 'डिपॉजिट' ले सकती हो, तो उस सुविधा का उपयोग वे नियमानुसार करने के लिए स्वतन्त्र होंगे। यदि किसी विकासकर्ता ने 'प्री-लॉन्च बुकिंग' धनराशि प्राप्त की है, तो उन्हें यह धनराशि उपयुक्त ब्याज सहित वापस करनी होगी। यदि वे विधि एवं नियमानुसार 'पब्लिक डिपॉजिट' प्राप्त कर सकते हों, तो उक्त धनराशि को अधिकृत 'पब्लिक डिपॉजिट' में परिवर्तित करने का विकल्प उनके द्वारा स्वयं तलाश किया जायेगा।
- (26) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रत्येक चरण में 60 प्रतिशत, परन्तु न्यूनतम 300 एकड़, भूमि क़य कर लिए जाने पर 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' स्वीकृति हेतु शासकीय अभिकरण को प्रस्तुत किया जा सकेगा, क्योंकि 300 एकड़ भूमि पर लगभग 25 हजार जनसंख्या के लिए समस्त सुविधाओं युक्त 'सेल्फ-कन्टेण्ड नेबहुड' /सेक्टर का विकास संभव हो सकेगा। परन्तु अनुवर्ती प्रत्येक चरण में 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' के अनुमोदन हेतु 300 एकड़ से अधिक भूमि क़य/अर्जित होना आवश्यक है, ताकि 1500 एकड़ के टाउनशिप के समस्त विकास कार्य अधिकतम तीन चरणों में पूर्ण हो सकें। टाउनशिप का क्षेत्रफल 1500 एकड़ से अधिक होने पर भी 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' के अनुमोदन हेतु उपरोक्तानुसार ही व्यवस्था रहेगी, परन्तु क्षेत्रफल 1500 से 3000 एकड़ तक होने पर विकास कार्य अधिकतम 4 चरणों में तथा 3000 एकड़ से अधिक होने पर अधिकतम 5 चरणों में पूर्ण किये जाने होंगे।
- (27) 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' की स्वीकृति के समय विकासकर्ता कम्पनी द्वारा सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के साथ निर्धारित प्रारूप पर 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' निष्पादित किया जायेगा। शासकीय अभिकरण द्वारा प्रत्येक अनुवर्ती चरण का 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' विकासकर्ता कम्पनी के स्वामित्व में निर्धारित मात्रा में भूमि क़य/असेम्बल हो जाने पर ही स्वीकृत किया जायेगा तथा प्रत्येक चरण के लिए अलग 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' हस्ताक्षरित किया जाएगा। 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' हेतु निर्धारित प्रारूप अलग से जारी किया जायेगा।
- (28) हाई-टेक टाउनशिप के विकास कार्य पूर्ण करने हेतु 5 वर्ष परियोजना अवधि की गणना प्रथम 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' हस्ताक्षरित होने की तिथि से की जाएगी। अर्जन के माध्यम से उपलब्ध करायी जाने वाली भूमि की उपलब्धता में यदि विलम्ब होता है, तो परियोजना अवधि में समय वृद्धि उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदन से अनुमन्य होगी। इसके अतिरिक्त, वाह्य अवस्थापना सुविधाओं यथा सड़के, जल-निकासी, सीवरेज, विद्युत-आपूर्ति, जलापूर्ति, आदि की उपलब्धता में अपरिहार्य कारणों वश विलम्ब होने की दशा में 'केस-टु-केस' के आधार पर परियोजना अवधि में विस्तार भी उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदन से ही किया जा सकेगा। यदि विकासकर्ता कम्पनी द्वारा टाउनशिप के विकास कार्य 5 वर्ष अथवा अनुमोदित विस्तारित अवधि में पूर्ण नहीं किये जाते हैं तथा इस विलम्ब के लिए विकासकर्ता कम्पनी स्वयं जिम्मेदार हो, तो उसके विरुद्ध 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' के प्राविधानों के अनुसार दण्डात्मक कार्यवाही की जाएगी।
- (29) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा आवंटियों को विकसित सम्पत्तियों का कब्जा दिये जाने की तिथि से तीन माह के अन्तर्गत निबन्धन कराना अनिवार्य होगा। निर्धारित अवधि में निबन्धन सम्पादित न कराये जाने की स्थिति में निबन्धन हेतु आवश्यक शुल्क के समतुल्य धनराशि, विकासकर्ता कम्पनी को नोटिस देने के उपरान्त, उसके द्वारा दी गयी बैंक गारण्टी/बंधक रखी भूमि से वसूल/ Forfeit कर ली जायेगी।

परियोजना का क्रियान्वयन अनुमोदित डी.पी.आर. के प्राविधानों के अनुरूप पूर्ण कराने एवं आवंटियों को विकसित सम्पत्तियों का कब्जा दिए जाने की तिथि से तीन माह के अन्दर निबन्धन सुनिश्चित कराने के लिए शासकीय अभिकरण द्वारा परियोजना की कुल विक्रयशील भूमि का 25 प्रतिशत भाग अपने पक्ष में बन्धक/गिरवी रखने हेतु विकासकर्ता कम्पनी से विधिक दृष्टि से पर्याप्त वचनबद्धता प्राप्त की जाएगी।



बन्धक/गिरवी रखी गयी भूमि विभिन्न सर्विसेज के कार्यशील होने एवं विक्रीत सम्पत्तियों का आवंटियों के पक्ष में निबन्धन होने पर उसी अनुपात में अवमुक्त की जाएगी। विकासकर्ता कम्पनी द्वारा यदि कोई विकास कार्य अधूरा छोड़ा जाता है, तो शासकीय अभिकरण द्वारा उक्त भूमि के विक्रय से प्राप्त धनराशि से पूर्ण कराया जाएगा।

- (30) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा टाउनशिप से सम्बन्धित समस्त आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य डी.पी.आर. के निर्धारित मानकों एवं विशिष्टियों के अनुसार अपनी लागत पर स्वयं क्रियान्वित किए जायेंगे। परन्तु प्रस्तावित टाउनशिप में कतिपय ट्रंक सुविधाएं जैसे—रोड कनेक्शन, ड्रेनेज एवं सीवेज निस्तारण, जलापूर्ति, विद्युत—आपूर्ति, सॉलिड वेस्ट मैनेजमेंट अथवा इस प्रकार की अन्य सुविधाएं सम्बन्धित शासकीय अभिकरण द्वारा विकासकर्ता कम्पनी को वास्तविक व्यय के ऊपर 15 प्रतिशत सुपरविजन चार्ज जोड़कर उपलब्ध कराई जा सकती है। परियोजना क्रियान्वयन की अवधि में शासकीय अभिकरण द्वारा प्राविधानित की जाने वाली नगर स्तरीय नयी अवस्थापना सुविधाओं यथा—बन्धा निर्माण, रिंग रोड, पलाई—ओवर, मेट्रो, आदि जिनका सीधा लाभ प्रस्तावित टाउनशिप को मिलेगा, की समानुपातिक लागत सम्बन्धित विकासकर्ता कम्पनी द्वारा वहन की जाएगी, जिस हेतु उच्च स्तरीय समिति का पूर्वानुमोदन आवश्यक होगा।
- (31) प्रस्तावित टाउनशिप की जनसंख्या द्वारा चूँकि मुख्य नगर की अवस्थापना सुविधाओं का भी उपयोग किया जाएगा, जिससे उन पर दबाव बढ़ेगा, अतः विद्यमान नगर की अवस्थापना सुविधाओं के सम्वर्द्धन/सुदृढीकरण हेतु विकासकर्ता कम्पनी द्वारा नगरीय विकास शुल्क देय होगा, जो नगर निगम वाले क्षेत्रों में रु. 1.5 लाख प्रति एकड़ तथा अन्य नगरों में रु. 50 हजार प्रति एकड़ होगा। उक्त शुल्क सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के 'इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेन्ट फण्ड' में जमा किया जायेगा, जिसका उपयोग नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं के विकास में ही किया जायेगा।
- (32) परियोजना का क्रियान्वयन डी.पी.आर. के अनुरूप एवं उसमें निर्धारित समय—सारिणी के अनुसार पूर्ण करने तथा आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्यों की गुणवत्ता सुनिश्चित करने के लिए शासकीय अभिकरण को परियोजना क्रियान्वयन से सम्बन्धित कार्यों के निरीक्षण का अधिकार होगा, जिस हेतु विकासकर्ता कम्पनी द्वारा सुसंगत शासनादेश के अनुसार सम्बन्धित शासकीय अभिकरण को नियमानुसार निरीक्षण शुल्क देय होगा।
- (33) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा सामुदायिक सुविधाओं यथा—विद्युत सब—स्टेशन, पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, पोस्ट आफिस, टेलीफोन एकसचेन्ज, आदि के लिए निःशुल्क भूमि उपलब्ध करवाकर, इन सुविधाओं का मानकों के अनुसार निर्माण करवाकर, शासकीय अभिकरण के माध्यम से सम्बन्धित शासकीय विभाग को निःशुल्क उपलब्ध करवाया जायेगा।
- (34) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा योजनान्तर्गत 10 प्रतिशत भूखण्ड/भवन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं 10 प्रतिशत भूखण्ड/भवन अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को शासकीय अभिकरण द्वारा पूर्व निर्धारित लागत पर एवं पूर्व निर्धारित मानकों के अनुसार विकसित/निर्मित किए जाएंगे। इन भूखण्डों/भवनों का आवंटन उक्त आय वर्गों के लाभार्थियों को सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा गठित समिति के माध्यम से किया जाएगा।
- (35) प्रस्तावित टाउनशिप के अन्तर्गत आने वाली ग्रामीण आबादियों के लिए विकासकर्ता कम्पनी द्वारा मौलिक जन सुविधाएं यथा—सड़कें, जल—निकासी, जलापूर्ति, सेनीटेशन एवं विद्युत—आपूर्ति आदि निःशुल्क उपलब्ध कराई जायेगी। लाभार्थियों द्वारा सम्बन्धित सुविधाप्रदायक अभिकरण/विकासकर्ता कम्पनी को नियमानुसार 'यूजर चार्ज' देय होंगे। विकासकर्ता कम्पनी द्वारा यदि विद्युत वितरण का कार्य सीधे किया जाता है, तो ऐसी दशा में विकासकर्ता कम्पनी को उत्तर प्रदेश विद्युत नियामक आयोग से विद्युत वितरण लाइसेन्स प्राप्त करना होगा।
- (36) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप पर्यावरण के दृष्टिकोण से 'सस्टेनेबल' होना आवश्यक है अर्थात् टाउनशिप के भू—उपयोग नियोजन, विकास/निर्माण कार्यों तथा आपरेशन एवं मेन्टीनेन्स में जल और ऊर्जा के संरक्षण, प्रदूषण नियंत्रण तथा 'ग्रीन कवर' के रख—रखाव हेतु समुचित प्राविधान किये जायेंगे। टाउनशिप परियोजना के सम्बन्ध में विकासकर्ता कम्पनी द्वारा नियमानुसार भारत सरकार के पर्यावरण एवं वन मंत्रालय से पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

- (37) प्रस्तावित टाउनशिप के लिए आवश्यक होने पर विद्युत उत्पादन की पृथक व्यवस्था हेतु विकासकर्ता कम्पनी को राज्य सरकार की प्रचलित ऊर्जा नीति, सपटित विद्युत अधिनियम, 2003 एवं उत्तर प्रदेश विद्युत नियामक आयोग द्वारा जारी नियमावली के अधीन अनुमति देय होगी।
- (38) विकसित टाउनशिप का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक उसका रख-रखाव विकासकर्ता कम्पनी द्वारा स्वयं किया जाएगा, जिसके लिए विकासकर्ता कम्पनी को आवंटियों से रख-रखाव व्यय वसूल करने का अधिकार होगा। विकासकर्ता कम्पनी द्वारा भूखण्डों/भवनों की बुकिंग/आवंटन के समय यह स्पष्ट करना अनिवार्य होगा कि रख-रखाव व्यय किन-किन सेवाओं के लिए लिया जाएगा एवं उसकी वार्षिक/एकमुश्त धनराशि क्या होगी ? इस सम्बन्ध में विकासकर्ता द्वारा डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट में भी तनुसार स्पष्ट उल्लेख किया जाएगा। टाउनशिप का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक स्थानीय निकाय द्वारा हाई-टेक टाउनशिप के अनतर्गत गृहकर, जलकर, सीवरेज कर, आदि की वसूली नहीं की जाएगी।
- (39) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 के अधीन चयनित विकासकर्ता कम्पनियों द्वारा हाई-टेक टाउनशिप का विकास हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित किया जायेगा, जिस हेतु सम्बन्धित विकासकर्ता कम्पनियों द्वारा शासकीय अभिकरण के साथ पुनरीक्षित एम.ओ.यू. निष्पादित किया जाएगा। इसके अतिरिक्त हाई-टेक टाउनशिप नीति-2006 के अधीन विकासकर्ता कम्पनियों से प्राप्त प्रस्तावों का परीक्षण एवं मूल्यांकन भी प्रस्तावित हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के प्राविधानों के अनुसार ही किया जायेगा।
2. उपर्युक्त वर्णित नीति के आलोक में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश में हाई-टेक टाउनशिप विकसित करने के लिए निजी पूँजी निवेश के प्रोत्साहन हेतु हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के क्रियान्वयन हेतु उपरोक्तानुसार निर्धारित प्रक्रियाओं एवं दिये गये निर्देशों के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही करने का कष्ट करें।

मोहिन्दर सिंह  
प्रमुख सचिव

संख्या: \_\_\_\_\_/आठ-1-06-45विविध/06, तद्दिनांक।

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

1. मंत्रिमण्डलीय, सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश शासन।
4. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
5. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
6. महानिरीक्षक, निबन्धन एवं पंजीयन, उत्तर प्रदेश।
7. अध्यक्ष, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
8. समस्त अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
9. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
10. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
11. समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
12. समस्त अध्यक्ष, नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
13. समस्त भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
14. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
15. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
16. प्रबन्ध निदेशक, सहकारी आवास संघ, उत्तर प्रदेश।
17. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
18. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,  
आर.के. सिंह  
विशेष सचिव।

प्रेषक,

**श्री मोहिन्दर सिंह**  
प्रमुख सचिव  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 17 सितम्बर, 2007

**विषय : उत्तर प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 का निर्धारण।**

महोदय,

उत्तर प्रदेश ने निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाईटेक टाउनशिप विकसित करने के लिए शासनादेश संख्या-3189/आठ-1-07-34 विविध/03, दिनांक 16.08.07 द्वारा जारी हाईटेक टाउनशिप नीति को जनहित में अवकमित (Supercede) करते हुए संशोधित हाईटेक टाउनशिप नीति 2007 निम्नवत् निर्धारित की जाती है :-

- (1) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 का प्रभावी क्रियान्वयन सुनिश्चित करने के लिए मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में एक उच्च स्तरीय समिति गठित की जाएगी। इस उच्च स्तरीय समिति का कार्यक्षेत्र निम्नवत् होगा :-
  - (i) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के अनुसार कन्सार्शियम एम.ओ.यू., 'फाइनेसिंग प्लान', 'डाक्यूमेंट फार सबिशन ऑफ एप्लीकेशन्स/प्रपोजल', विकासकर्ता कम्पनी/ कन्सार्शियम एवं शासकीय अभिकरण के मध्य निष्पादित होने वाले एम.ओ.यू. एवं पुनरीखित एम.ओ.यू. तथा 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' के प्रारूपों का निर्धारण एवं अनुमोदन।
  - (ii) हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु निजी क्षेत्र की विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम से प्रस्ताव आमंत्रण, आदि के सम्बन्ध में निर्णय लेना।
  - (iii) हाई-टेक टाउनशिप हेतु प्राप्त प्रस्तावों का डाक्यूमेंट फार सबिशन ऑफ एप्लीकेशन्स /प्रपोजल' में विहित प्रक्रियानुसार मूल्यांकनोपरान्त विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम के चयन के सम्बन्ध में निर्णय लेना।
  - (iv) विकास कम्पनियों/कन्सार्शियम द्वारा नये अथवा पूर्व अनुमोदित हाई-टेक टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार हेतु प्रस्तुत प्रस्तावों पर अनुमोदन प्रदान करना।
  - (v) उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण हेतु विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम को छूट देने से सम्बन्धित प्रस्तावों पर अनुमोदन प्रदान करना।
  - (vi) हाई-टेक टाउनशिप के विकास कार्य पूर्ण करने हेतु निर्धारित अवधि (5 वर्ष) में विस्तार हेतु अनुमोदन प्रदान करना।
  - (vii) नगर स्तरीय नयी अवस्थापना सुविधाओं की लागत विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम से वसूल करने हेतु अनुमोदन प्रदान करना।
  - (viii) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के प्रभावी क्रियान्वयन सुनिश्चित करने हेतु अन्य आवश्यक कार्यवाही करना तथा क्रियान्वयन में उत्पन्न कठिनाइयों के निराकरण हेतु 'सिंगल विन्डो' समाधान सुनिश्चित करना।

- (ix) हाई-टेक टाउनशिप नीति के प्राविधानों के उल्लंघन की दशा में विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम के विरुद्ध कार्यवाही करना/चयन के निरस्तीकरण के सम्बन्ध में निर्णय लेना।
- (x) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 के अधीन अनुमोदित प्रस्तावों के सम्बन्ध में भी उपरोक्त बिनदु संख्या-(i) से (ix) के अनुसार अवशेष आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करना।
- (2) अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में एक तकनीकी मूल्यांकन समिति भी गठित की जाएगी, जिसका कार्यक्षेत्र निम्नवत होगा :-
- (i) विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम से प्राप्त प्रस्तावों को खोलना, परीक्षण करना एवं उनका मूल्यांकन कर अपनी रिपोर्ट/संस्तुतियाँ उच्च स्तरीय समिति के निर्णय हेतु प्रस्तुत करना।
- (ii) उच्च स्तरीय समिति को उसके अन्य दायित्वों के निर्वहन में आवश्यक सहयोग प्रदान करना।
- (3) हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा उत्तर प्रदेश में किसी भी नगर/क्षेत्र में, नोएडा एवं ग्रेटर नोएडा के अधिसूचित क्षेत्र को छोड़कर प्रस्ताव प्रस्तुत किये जा सकते हैं।
- (4) हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदनोपरानत समय-समय पर आवश्यकतानुसार ख्याति प्राप्त एवं अनुभवी विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम से प्रस्ताव (एक्सप्रेसन आफ इन्ट्रेस्ट) राष्ट्रीय स्तर के समाचार-पत्रों में विज्ञापन के माध्यम से आमंत्रित किए जाएंगे।
- (5) प्रस्ताव प्रस्तुतीकरण हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा निम्न अर्हताएं पूर्ण करना अनिवार्य है :-
- (i) विकासकर्ता कम्पनी का कम्पनी अधिनियम, 1956 के अधीन पंजीकरण होना चाहिए। 'कम्पनी' का तात्पर्य उक्त अधिनियम की धारा-3 में परिभाषित कम्पनी से है।
- (ii) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम का गत तीन वर्षों में न्यूनतम नेटवर्थ रु. 100 करोड़ प्रतिवर्ष होना चाहिए, जो अनुवर्ती वर्षों में गिरावट के रूप में नहीं होना चाहिए तथा गत तीनों वित्तीय वर्षों में प्रति वर्ष शुद्ध लाभ (Net Profit) भी धनात्मक (Positive) होना चाहिए।
- (iii) हाई-टेक टाउनशिप के विकास के लिए एकल कम्पनी अथवा कन्सार्शियम के माध्यम से आवेदन प्रस्तुत किया जा सकता है। कन्सार्शियम बनाये जाने की दशा में सहभागी कम्पनियों के मध्य निर्धारित प्रारूप पर एम.ओ.यू. का निष्पादन आवश्यक है, जो सब-रजिस्ट्रार कार्यालय में पंजीकृत होना चाहिए। कन्सार्शियम द्वारा प्रमोटिड (Promoted) विकासकर्ता कम्पनी में कन्सार्शियम के समस्त सदस्यों की सामूहिक अंशपूजी न्यूनतम 51 प्रतिशत होनी चाहिए। एम.ओ.यू. के प्राविधानों के अनुसार कन्सार्शियम में शामिल समस्त सदस्यों की सहभागिता परियोजना समापन तक अनिवार्य होगी तथा एम.ओ.यू. की कोई भी शर्त शासन के पूर्वानुमोदन से ही संशोधित/परिवर्तित की जा सकेगी। कन्सार्शियम एम.ओ.यू. का प्रारूप अलग से जारी किया जायेगा।
- (6) हाई-टेक टाउनशिप का न्यूनतम क्षेत्रफल 1500 एकड़ होगा। नगर विशेष की आवश्यकताओं एवं विकास की सम्भाव्यताओं (Potential) के दृष्टिगत टाउनशिप के अधिकतम क्षेत्रफल पर कोई प्रतिबन्ध नहीं होगा।
- (7) 1500 एकड़ के हाई-टेक टाउनशिप के विकास में न्यूनतम रु. 500 करोड़ का पूँजी निवेश होना आवश्यक है। टाउनशिप का क्षेत्रफल 1500 एकड़ से अधिक होने पर न्यूनतम पूँजी निवेश की मात्रा भी समानुपातिक रूप से अधिक होगी। उक्त निवेश सुनिश्चित करने हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर युक्तिसंगत "फाइनेन्सिंग प्लान" प्रस्तुत किया जाना होगा, जिससे यह स्पष्ट हो सके कि योजना की वित्तीय आवश्यकताओं को किस प्रकार पूर्ण किया जाएगा अर्थात् निजी स्रोतों, डिबेन्चर से, बैंक/वित्तीय संस्थाओं से ऋण, इत्यादि की कितनी-कितनी धनराशि जुटाई जाएगी। "फाइनेन्सिंग प्लान" के अन्तर्गत "कैश इन्प्लो" एवं "आउटप्लो" के अतिरिक्त "डेब्ट सर्विस रेसियो", "ब्रेक-इवन-प्लान्ट" परियोजना अवधि में वर्षवार लाभ हानि, बैलेंसशीट, वार्षिक नेटवर्थ, परियोजना का "इन्टर्नल रेट ऑफ रिटर्न" (आई.आर.आर.), आदि बिन्दु समाहित होंगे। "फाइनेन्सिंग प्लान" हेतु निर्धारित प्रपत्र अलग से जारी किया जायेगा। विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा प्रस्ताव

के साथ प्रस्तुत "फाइनेन्सिंग प्लान" का परीक्षण तकनीकी मूल्यांकन समिति द्वारा किया जायेगा, ताकि यह सुनिश्चित हो सके कि प्रस्तावित टाउनशिप में न्यूनतम निर्धारित पूंजी निवेश विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा वास्तविक रूप से अपने स्रोतों से किया जा रहा है।

- (8) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा नये हाई टेक टाउनशिप अथवा पूर्व अनुमोदित हाई टेक टाउनशिप के विस्तार हेतु प्रस्ताव "डाक्युमेन्ट फार सबमिशन आफ एप्लीकेशन्स/प्रपोजल" में विहित प्रक्रियानुसार प्रेषित किये जायेंगे। इस "डाक्युमेन्ट" का प्रारूप अलग से जारी किया जायेगा।
- (9) हाई-टेक-टाउनशिप के विकास हेतु विकासकर्ता कम्पनियों कन्सार्शियम का चयन उनकी वित्तीय क्षमता एवं तकनीकी योग्यता, रियल इस्टेट में अनुभव, टाउनशिप का "कनसेप्चुअल प्लान एवं विजन" तथा "प्री-फिजीबिलिटी रिपोर्ट", आदि मापदण्डों के मूल्यांकन के आधार पर उच्च स्तरीय समिति द्वारा किया जाएगा। मूल्यांकन हेतु मापदण्ड निम्नवत् होंगे :-

क्र.सं.	मूल्यांकन हेतु मापदण्ड	अधिकतम अंक
1.	वित्तीय क्षमता (विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम की नेटवर्थ के आधार पर)	25
2.	कम्पनी प्रोफाइल एवं टेक्निकल रिसोर्स	15
3.	रियल इस्टेट में गत 10 वर्षों का अनुभव (अनुभव का मूल्यांकन निम्नानुसार किया जाएगा) :- (क) टाउनशिप का विकास (ख) सम्पत्तियों का निस्तारण (निर्मित तल क्षेत्रफल/भूखण्डों एवं भवनों की संख्या) (ग) कार्यान्वित योजनाओं की कुल लागत (घ) विकसित योजनाओं में आपरेशन एवं मेन्टीनेस हेतु व्यवस्था	10 10 10 05
4.	प्रस्तावित टाउनशिप हेतु 'कन्सेप्चुअल प्लान एवं विजन'	10
5.	प्रस्तावित टाउनशिप की 'प्री-फिजीबिलिटी रिपोर्ट'	15
	<b>योग</b>	<b>100</b>

उपरोक्त मापदण्डों के आधार पर विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा चयन हेतु प्रत्येक मापदण्ड के अधीन न्यूनतम 40 प्रतिशत अंक तथा सम्पूर्ण रूप से न्यूनतम 50 प्रतिशत अंक प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

- (10) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम से प्राप्त प्रस्तावों के प्रस्तर-9 में दिये मापदण्डों के अनुसार मूल्यांकन में उच्च स्तरीय समिति को तकनीकी मूल्यांकन समिति द्वारा सहयोग प्रदान किया जायेगा। उच्च स्तरीय समिति द्वारा चयन सम्बन्धी कार्यवाही प्रस्ताव प्राप्त होने की तिथि से अधिकतम 90 दिन के अन्दर पूर्ण कर सम्बन्धित विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को सूचित किया जायेगा।
- (11) एक नगर/लोकेशन में अधिकतम दो हाईटेक टाउनशिप के विकास की अनुमति देय होगी, अर्थात् किसी विकास प्राधिकरण क्षेत्र/अधिसूचित क्षेत्र एवं इसकी सीमा के बाहर सटे हुए 10 किलोमीटर तक के क्षेत्र में अधिकतम दो हाईटेक टाउनशिप की अनुमति देय होगी।
- (12) किसी विकासकर्ता/कन्सार्शियम को सम्पूर्ण प्रदेश में अनुमन्य टाउनशिप्स की अधिकतम संख्या की सीमा नहीं होगी, परन्तु एकल रूप से अथवा कन्सार्शियम के रूप में गत तीन वर्षों के औसत प्रत्येक 100 करोड़ रुपये वार्षिक नेटवर्थ पर 3000 एकड़ के एक टाउनशिप का विकास अनुमन्य होगा। इसी प्रकार एक ही टाउनशिप में इससे अधिक क्षेत्रफल अथवा एक से अधिक हाई-टेक टाउनशिप में किसी विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को अनुमन्य कुल क्षेत्रफल की गणना उसकी गत तीन वर्षों की कुल औसत नेटवर्थ के आधार पर उपरोक्तानुसार समानुपातिक आधार पर की जायेगी।
- (13) हाईटेक टाउनशिप नीति, 2003 तथा हाईटेक टाउनशिप नीति, 2007 के अधीन चयनित विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार अनुमन्य होगा। टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार सम्बन्धी प्रस्ताव 'डाक्युमेन्ट फार सबमिशन ऑफ एप्लीकेशन/प्रपोजल' पर दिया जायेगा, जिस पर अनुमोदन उच्च स्तरीय समिति द्वारा प्रदान किया जाएगा। परन्तु ऐसे नगर/लोकेशन जहाँ केवल एक ही टाउनशिप का प्रस्ताव अनुमोदित हुआ है, के स्थल से लगी हुई भूमि पर यदि नये हाईटेक टाउनशिप का प्रस्ताव आता है, तो पूर्व चयनित विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को टाउनशिप

के क्षेत्रफल में विस्तार के लिए प्राथमिकता दी जायेगी। टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन अनुमन्य होगा :-

- (i) विस्तार हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल पूर्व चयनित स्थल की निरन्तरता में एवं संहत (काम्पैक्ट) के आकार में होना चाहिए ताकि सम्पूर्ण क्षेत्रफल में इन्टीग्रेटेड ले-आउट प्लान बनाया जाना सुनिश्चित हो सके।
  - (ii) प्रस्तावित विस्तार के सापेक्ष समानुपातिक वार्षिक नेटवर्थ का प्रमाण-पत्र तथा न्यूनतम आवश्यक पूँजी निवेश का युक्तिसंगत 'फाइनेन्सिंग प्लान' निर्धारित प्रपत्र पर प्रस्तुत करना होगा।
  - (iii) टाउनशिप के प्रस्तावित विस्तार के सापेक्ष प्रोसेसिंग फीस एवं अर्नेस्ट मनी डिपोजिट की धनराशि समानुपातिक रूप से अधिक जमा करनी होगी।
  - (iv) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा टाउनशिप के विस्तार हेतु प्रस्तावित अतिरिक्त भूमि सहित सम्पूर्ण योजना के लिए नियमानुसार पुनरीक्षित 'कन्सेप्चुअल प्लान' एवं 'डिटैल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट' (डी.पी.आर.) प्रस्तुत करनी होगी।
  - (v) विस्तार हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल सहित पूर्ण टाउनशिप के विकास कार्य निर्धारित परियोजनावधि के अन्तर्गत ही पूर्ण करने होंगे।
- (14) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा चयन के उपरान्त 30 दिन के अन्दर सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के साथ निर्धारित प्रारूप पर एम.ओ.यू. निष्पादित किया जाएगा तथा टाउनशिप का विस्तार अनुमन्य होने की दशा में विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के साथ पुनरीक्षित एम.ओ.यू. भी निष्पादित किया जाएगा। विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा यदि चयन के 30 दिन के अन्दर एम.ओ.यू. निष्पादित नहीं किया जाता है, तो उच्च स्तरीय समिति द्वारा उसका चयन बिना सूचना दिए निरस्त किया जा सकता है। इसी प्रकार एम.ओ.यू./पुनरीक्षित एम.ओ.यू. अथवा परियोजना के क्रियान्वयन के दौरान यदि ऐसे तथ्य प्रकाश में आते हैं, जिनके कारण विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम के विरुद्ध कार्यवाही किया जाना आवश्यक हो, तो उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदन से कार्यवाही की जाएगी, जिसमें विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम के चयन का निरस्तीकरण भी किया जा सकता है। एम.ओ.यू. तथा पुनरीक्षित एम.ओ.यू. के प्रारूप अलग से जारी किये जायेंगे।
- (15) हाई-टेक टाउनशिप हेतु भूमि का अधिग्रहण यथा सम्भव किसानों से परस्पर सहमति के आधार पर किया जाएगा। इस प्रयोजनार्थ टाउनशिप के सम्पूर्ण क्षेत्रफल को भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा-4 अथवा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 की धारा-28 के अधीन अधिसूचित किया जाएगा। हाईटेक टाउनशिप हेतु प्रस्तावित सम्पूर्ण भूमि पर धारा-4 अथवा धारा-28 की अधिसूचना जारी होने के उपरान्त विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा भू-स्वामियों से आपसी समझौते के आधार पर सीधे भूमि क़य की जा सकेगी। विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम के भूमि क़य के इन प्रयासों में सम्बन्धित शासकीय अभिकरण द्वारा यथा आवश्यक सहयोग करार-नियमावली के अन्तर्गत निर्धारित प्रक्रियानुसार भूमि अधिग्रहण कर दिया जायेगा। भूमि अध्याप्ति अधिनियम, 1894 अथवा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के प्राविधानों के अन्तर्गत भूमि का अधिग्रहण विशेष परिस्थितियों में ही मात्र उस भूमि के लिए किया जायेगा, जो परस्पर सहमति के क़य तथा करार-नियमावली के अन्तर्गत अधिग्रहण की गयी भूमि के मध्य अवशेष रह गयी हो तथा जिसका अधिग्रहण हाईटेक टाउनशिप के एकीकृत विकास के लिए आवश्यक हो। भूमि अध्याप्ति अधिनियम, 1894 अथवा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के प्राविधानों के अन्तर्गत अधिग्रहण की जाने वाली ऐसी भूमि, हाईटेक टाउनशिप हेतु जुटाई जाने वाली भूमि के कुल क्षेत्रफल के 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। करार-नियमावली अथवा भूमि अध्याप्ति अधिनियम, 1894 अथवा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के प्राविधानों के अन्तर्गत अधिग्रहण की गयी भूमि सम्बन्धित शासकीय अभिकरण द्वारा विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को 90 वर्ष की लीज पर उपलब्ध करायी जायेगी।

प्रारम्भ में विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को धारा-4 अथवा धारा-28 में अधिसूचित की जा रही सम्पूर्ण भूमि के अनुमानित मूल्य का 10 प्रतिशत तथा अधिसूचित की जा रही भूमि के क्षेत्रफल से 1500 एकड़ कम करते हुए अवशेष क्षेत्रफल पर नियमानुसार देय भूमि-अर्जन शुल्क जमा करना होगा। परन्तु जितनी भूमि विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा भू-स्वामियों से आपसी समझौते के आधार

पर सीधे क़य कर ली जायेगी, उस पर भू-अर्जन शुल्क देय नहीं होगा तथा ऐसी भूमि का शत-प्रतिशत मूल्य भी सम्बन्धित भू-स्वामियों को विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा सीधे भुगतान किया जाएगा। अतः इस प्रकार भू-स्वामी से सीधे क़य की गयी भूमि के सापेक्ष जो धनराशि विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा प्रारम्भ में अधिक जमा की गयी होगी, उसका समायोजन, करार-नियमावली, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 अथवा आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के अधीन अर्जित की जाने वाली भूमि के देय मूल्य के सापेक्ष किया जायेगा। भविष्य में भू-अर्जन की दर में किसी न्यायालय द्वारा वृद्धि किए जाने अथवा अर्जन समबन्धी किसी विवाद के फलस्वरूप उत्पन्न किसी भी देयता का पूर्ण दायित्व केवल विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम का होगा।

हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 से आच्छादित विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सॉर्शियम को कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या : क.नि.-5-915/11-2004-500 (87) - 2001 दिनांक 09.7.04 एवं उसके अनुक्रम में जारी यथा संशोधित अधिसूचना संख्या: क.नि.-5-3497/11-2005-500(83)-2005, दिनांक 09.9.2005 में निहित व्यवस्थानुसार स्टैम्प ड्यूटी से छूट अनुमन्य रहेगी। उक्त छूट सम्पूर्ण हाई-टेक टाउनशिप के अधिकतम 1500 एकड़ भूमि के लिए ही अनुमन्य होगी। हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2007 के अन्तर्गत अनुमोदित किये जाने वाली नई टाउनशिपों में स्टैम्प ड्यूटी से कोई छूट अनुमन्य नहीं होगी।

- (16) शासकीय अभिकरणों की अवभिन्न योजनाओं के लिये अर्जित तथा भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा-4 अथवा आवास एवं विकास परिषद् अधिनियम, 1965 की धारा-28 के अधीन अधिसूचित/अर्जन प्रक्रियान्तर्गत भूमि को हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम के पक्ष में नहीं छोड़ा जायेगा।
- (17) प्रस्तावित टाउनशिप का एकीकृत विकास सुनिश्चित करने के उद्देश्य से ग्राम समाज, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति तथा पिछड़े वर्गों के स्वामित्व की भूमि का प्रचलित नियमों के अधीन सक्षम स्तर से पूर्वानुमोदनोपरान्त क़य/पुनर्ग्रहण/अर्जन किया जा सकेगा।
- (18) हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण की छूट की अधिसूचना प्रत्येक टाउनशिप के लिये उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदनोपरान्त अलग से जारी की जायेगी। उक्त छूट इस प्रतिबन्ध के अधीन अनुमन्य होगी कि विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा समस्त विकास निर्धारित परियोजना अवधि में पूर्ण किए जाएंगे।
- (19) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा भूमि विकास के उपरान्त विक्रय की जाने वाली सम्पत्तियों पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क देय होगा एवं प्रचलित दरों पर अर्जनकर्ता अधिकरण को फ्री-होल्ड परिवर्तन शुल्क देय होगा।
- (20) हाई-टेक टाउनशिप हेतु 1500 एकड़ अथवा अधिक क्षेत्रफल सामान्यतः सम्बन्धित नगरों की महायोजनाओं के शहरीकरण क्षेत्र के बाहर कृषि भू-उपयोग में ही उपलब्ध हो सकेगा, जिस हेतु नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य होगा। चयनित स्थल विकास प्राधिकरण क्षेत्र/अन्य अधिसूचित क्षेत्र के बाहर स्थित होने पर उसे नियमानुसार विकास प्राधिकरण क्षेत्र/अधिसूचित क्षेत्र की सीमान्तर्गत लाया जाएगा। परन्तु किसी रीजनल प्लान/मास्टर प्लान/जोनल डेवलपमेंट प्लान के अन्तर्गत प्रस्तावित भू-उपयोगों, विशेष रूप से अवस्थापना सुविधाओं यथा-सड़कें, वाटर वर्क्स, एस.टी.पी. विद्युत सब-स्टेशन, कूड़ा-निस्तारण स्थल, अन्य सामुदायिक सुविधायें, पार्क एवं खुले स्थल/ग्रीन बेल्ट, आदि हेतु आरक्षित भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा, बल्कि महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप ही विकास एवं निर्माण किया जाना होगा। भू-उपयोग परिवर्तन की दशा में विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा सम्बन्धित शासकीय अभिकरण को नियमानुसार देय परिवर्तन शुल्क देना होगा।
- (21) राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (एन.सी.आर.) के उत्तर प्रदेश प्रभाग के अन्तर्गत हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु प्रस्तुत किये जाने वाले प्रस्ताव तत्समय प्रभावी एन.सी.आर प्लान के अनुरूप होने पर ही अनुमोदित किये जायेंगे।

- (22) हाई-टेक टाउनशिप का नियोजन विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम एवं सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के मध्य निष्पादित होने वाले एम.ओ.यू./पुनरीक्षित एम.आ.यू. में निर्धारित लैण्डयूज प्लानिंग मानकों के अनुसार किया जाएगा। टाउनशिप के नियोजन में आवासीय, व्यावसायिक, औद्योगिक (प्रदूषण रहित), सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं, यातायात एवं परिवहन, पार्क एवं खुले क्षेत्र/ 'ग्रीन कवर' तथा मनोरंजन, अत्यादि भू-उपयोगों के लिए भूमि आरक्षित करने के साथ-साथ अन्तर्राष्ट्रीय मानकों के अपनुरूप अवस्थापना सुविधाओं, यथा-सड़कें, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत-आपूर्ति, यातायात एवं परिवहन प्रणाली, इन्टीग्रेटेड सालिड वेस्ट मैनेजमेन्ट, आधुनिक संचार व्यवस्था, आदि के सम्बन्ध में आवश्यक प्राविधान किये जायेंगे।
- (23) हाई-टेक टाउनशिप के भू-उपयोग नियोजन, महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं तथा विकास एवं निर्माण कार्यों में दैवी आपदासुरोधी प्राविधान हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा शासकीय नीतियों तथा बी.आई.एस. एवं आई.एस. के सुसंगत कोड का अनिवार्य रूप से अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।
- (24) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा एम.ओ.यू. के निष्पादन की तिथि से 180 दिन के अन्दर प्रस्तावित हाई-टेक टाउनशिप की "डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट" (डी.पी.आर.) शासकीय अभिकरण को प्रस्तुत की जाएगी। इस डी.पी.आर. का परीक्षण कर अपनी संस्तुति सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के बोर्ड को अनुमोदनार्थ प्रेषित करने हेतु उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त, की अध्यक्षता में एक समिति गठित की जायेगी। शासकीय अभिकरण के बोर्ड द्वारा इस समिति की संस्तुति के प्राप्त होने के 30 दिन के अन्दर डी.पी.आर. के अनुमोदन के सम्बन्ध में निर्णय लिया जायेगा, परन्तु 1500 एकड़ अथवा अधिक भूमि की एक साथ उपलब्धत में सम्भावित कठिनाई के दृष्टिगत डी.पी.आर. को कन्सेप्टुअल प्लान' के रूप में अनुमोदित किया जाएगा, जिसके अन्तर्गत टाउनशिप का 'ले-आउट प्लान' इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं सर्विसेज डेवलपमेन्ट प्लान, मानक एवं विशिष्टियाँ, रिसोर्स मोबिलिजेशन, सम्पत्ति प्रबन्धन तथा आपरेशन एण्ड मेन्टीनेन्स, आदि के प्रस्ताव शामिल होंगे। इसके अतिरिक्त डी.पी.आर. के अन्तर्गत प्रस्तावित टाउनशिप के विकास एवं निर्माण कार्य क्रियान्वित करने की 'फेजिंग' दी जाएगी, जिसमें प्रत्येक चरण के कार्य प्रारम्भ एवं पूर्ण किए जाने का टाइम-शिड्यूल निर्धारित होगा।
- (25) 'कन्सेप्टुअल डी.पी.आर. के अनुमोदन के आधार पर विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम को योजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होगा तथा योजनान्तर्गत भूखण्डों/भवनों प्लेट्स/अन्य सम्पत्तियों के आवंटन, विक्रय अथवा अग्रिम धनराशि प्राप्त करने अथवा लीज करने का भी अधिकार नहीं होगा। विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम को योजना का 'लॉन्चिंग, बुकिंग, आदि भूमि की व्यवस्था तथा डिटेल्ड ले-आउट प्लान स्वीकृत होने के उपरान्त ही अनुमन्य होगी। यदि भारतीय रिजर्व बैंक के सुसंगत रेगुलेशन अन्तर्गत विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम पब्लिक से डिपॉजिट ले सकती हो, तो उस सुविधा का उपयोग वे नियमानुसार करने के लिए स्वतन्त्र होंगे यदि हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 से आच्छादित किसी विकासकर्ता कम्पनी/ कन्सॉर्शियम ने 'प्री-लॉन्च' बुकिंग धनराशि प्राप्त की है, तो उन्हें यह धनराशि जमाकर्ता द्वारा लिखित रूप में वापस माँगे जाने पर उपयुक्त ब्याज सहित वापस करनी होगी।
- (26) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा प्रत्येक चरण में 60 प्रतिशत, परन्तु न्यूनतम 300 एकड़ भूमि सीधे क्रय अथवा करार नियमावली के अन्तर्गत अर्जित कर लिए जाने पर 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' स्वीकृति हेतु शासकीय अभिकरण को प्रस्तुत किया जा सकेगा, क्योंकि 300 एकड़ भूमि पर लगभग 25 हजार जनसंख्या के लिए समस्त सुविधाओं युक्त 'सेल्फ-कन्टेण्ड नेबरहुड'/सेक्टर का विकास सम्भव हो सकेगा। परन्तु अनुवर्ती प्रत्येक चरण में 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' के अनुमोदन हेतु 300 एकड़ से उतनी अधिक भूमि क्रय/अर्जित होना आवश्यक होगा, ताकि 1500 एकड़ के टाउनशिप के समस्त विकास कार्य अधिकतम तीन चरणों में पूर्ण हो सके। टाउनशिप का क्षेत्रफल 1500 एकड़ से अधिक होने पर भी 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' के अनुमोदन हेतु उपरोक्तानुसार ही व्यवस्था रहेगी परन्तु क्षेत्रफल 1500-3000 एकड़ होने पर विकास कार्य अधिकतम 4 चरणों में तथा 3000 एकड़ से अधिक होने पर विकास कार्य अधिकतम 5 चरणों में पूर्ण किये जाने होंगे।
- (27) 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' की स्वीकृति के समय विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के साथ निर्धारित प्रारूप पर 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' निष्पादित किया जायेगा। शासकीय अभिकरण द्वारा प्रत्येक अनुवर्ती चरण का 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' विकासकर्ता



कम्पनी/कन्सॉर्शियम के स्वामित्व में निर्धारित मात्रा में भूमि क्रय/असेम्बल हो जाने पर ही स्वीकृत किया जायेगा तथा प्रत्येक चरण के लिए अलग 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' हस्ताक्षरित किया जाएगा। 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' हेतु निर्धारित प्रारूप अलग से जारी किया जायेगा।

(28) हाई-टेक टाउनशिप के विकास कार्य पूर्ण करने हेतु 05 वर्ष परियोजना अवधि की गणना प्रथम 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' हस्ताक्षरित होने की तिथि से की जाएगी। विकास कार्य पूर्ण करने में अपरिहार्य कारणोंवश विलम्ब होने की दशा में 'केस-टु-केस' के आधार पर परियोजना अवधि में विस्तार उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदन से ही किया जा सकेगा। यदि विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा टाउनशिप के विकास कार्य 05 वर्ष अथवा अनुमोदित विस्तारित अवधि में पूर्ण नहीं किये जाते हैं तथा इस विलम्ब के लिए विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम स्वयं जिम्दार हो, तो उसके विरुद्ध 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' के प्राविधानों के अनुसार दण्डात्मक कार्यवाही की जाएगी।

(29) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा आवंटियों को विकसित सम्पत्तियों का कब्जा दिये जाने की तिथि से 03 माह के अन्तर्गत निबन्धन कराना अनिवार्य होगा। निर्धारित अवधि में निबन्धन सम्पादित न कराये जाने की स्थिति में निबन्धन हेतु आवश्यक शुल्क के समतुल्य धनराशि, विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम को नोटिस देने के उपरान्त उसके द्वारा दी गयी बैंक गारन्टी/बन्धक रखी गयी भूमि से वसूल/Forfeit कर ली जायेगी।

परियोजना का क्रियान्वयन अनुमोदित डी.पी.आर. के प्राविधानों के अनुरूप पूर्ण कराने एवं आवंटियों को विकसित सम्पत्तियों का कब्जा दिये जाने की तिथि से 03 माह के अन्दर निबन्धन सुनिश्चित कराने के लिए शासकीय अभिकरण द्वारा परियोजना की कुल विक्रयशील भूमि का 25 प्रतिशत भाग अपने पक्ष में बन्धक/गिरवी रखने हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम से विधिक दृष्टि से पर्याप्त बचनबद्धता प्राप्त की जाएगी। बन्धक/गिरवी रखी गयी भूमि विभिन्न सर्विसेज के कार्यशील होने एवं विक्रीत सम्पत्तियों का आवंटियों के पक्ष में निबन्धन होने पर उसी अनुपात में अवमुक्त की जायेगी। विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा यदि कोई विकास कार्य अधूरा छोड़ा जाता है, तो उसे शासकीय अभिकरण द्वारा उक्त भूमि के विक्रय से प्राप्त धनराशि से पूर्ण कराया जाएगा।

(30) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा टाउनशिप से सम्बन्धित समस्त आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य डी.पी.आर. में निर्धारित मानकों एवं विशिष्टियों के अनुसार अपनी लागत पर स्वयं क्रियान्वित किए जायेंगे। परन्तु प्रस्तावित टाउनशिप में कतिपय ट्रंक सुविधाएं जैसे-रोड कनेक्शन, ड्रेनेज एवं सीवेज निस्तारण, जलापूर्ति, विद्युत-आपूर्ति, सॉलिड वेस्ट मैनेजमेंट अथवा इस प्रकार की अन्य सुविधाएं सम्बन्धित शासकीय अभिकरण द्वारा विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम को वास्तविक व्यय के ऊपर 15 प्रतिशत सुपरविजन चार्जज जोड़कर उपलब्ध कराई जा सकती हैं। परियोजना क्रियान्वयन की अवधि में शासकीय अभिकरण द्वारा प्राविधानित की जाने वाली नगर स्तरीय नयी अवस्थापना सुविधाओं यथा-बन्धा निर्माण, रिंग रोड, फ्लाई-ओवर, मेट्रो आदि जिनका सीधा लाभ प्रस्तावित टाउनशिप को मिलेगा, की समानुपातिक लागत सम्बन्धित विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा वहन की जाएगी, जिस हेतु उच्च स्तरीय समिति का पूर्वानुमोदन आवश्यक होगा।

(31) प्रस्तावित हाई-टेक टाउनशिप की जनसंख्या द्वारा चूँकि मुख्य नगर की अवस्थापना सुविधाओं का भी उपयोग किया जाएगा, जिससे उन पर दबाव बढ़ेगा, अतः विद्यमान नगर की अवस्थापना सुविधाओं के सम्बर्द्धन/सुदृढीकरण हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा नगरीय विकास शुल्क देय होगा, जो नगर निगम वाले क्षेत्रों में रु. 1.5 लाख प्रति एकड़ तथा अन्य नगरों में रु. 50 हजार प्रति एकड़ होगा उक्त शुल्क सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट फण्ड में जमा किया जायेगा, जिसका उपयोग नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं के विकास में ही किया जायेगा।

(32) परियोजना का क्रियान्वयन डी.पी.आर. के अनुरूप एवं उसमें निर्धारित समय-सारिणी के अनुसार पूर्ण करने तथा आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्यों की गुणवत्ता सुनिश्चित करने के लिए शासकीय अभिकरण को परियोजना क्रियान्वयन से सम्बन्धित कार्यों के निरीक्षण का अधिकार होगा, जिस हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा सुसंगत शासनादेश के अनुसार सम्बन्धित शासकीय अभिकरण को नियमानुसार निरीक्षण शुल्क देय होगा।

(33) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा सामुदायिक सुविधाओं यथा-विद्युत सब-स्टेशन, पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, पोस्ट आफिस, टेलीफोन एक्सचेंज, आदि के लिए निःशुल्क भूमि उपलब्ध करवाकर, इन

सुविधाओं का मानकों के अनुसार निर्माण करवाकर, शासकीय अभिकरण के माध्यम से सम्बन्धित शासकीय विभाग को निःशुल्क उपलब्ध कवारया जायेगा।

- (34) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा योजनान्तर्गत 10 प्रतिशत भूखण्ड/भवन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं 10 प्रतिशत भूखण्ड/भवन अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को शासकीय अभिकरण द्वारा पूर्व निर्धारित लागत पर एवं पूर्व निर्धारित मानकों के अनुसार विकसित/निर्मित कर उपलब्ध कराये जाएंगे। इन भूखण्डों/भवनों का आवंटन उक्त आय वर्गों के लाभार्थियों को सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा गठित समिति के माध्यम से किया जाएगा।
- (35) प्रस्तावित हाई-टेक टाउनशिप के अन्तर्गत आने वाली ग्रामीण आबादियों के लिए विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा मौलिक जन सुविधाएं यथा-सड़के, जल-निकासी, जलापूर्ति, सेनीटेशन एवं विद्युत-आपूर्ति, आदि निःशुल्क उपलब्ध कराई जाएंगी। लाभार्थियों द्वारा सम्बन्धित सुविधाप्रदायक अभिकरण/विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम को नियमानुसार 'यूजर चार्ज' देय होंगे। विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा यदि विद्युत वितरण का कार्य सीधे किया जाता है, तो ऐसी दशा में विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम को उत्तर प्रदेश विद्युत नियामक आयोग से विद्युत वितरण लाइसेन्स प्राप्त करना होगा।
- (36) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा प्रस्तावित हाई-टेक टाउनशिप पर्यावरण के दृष्टिकोण से 'सस्टेनेबल' होना आवश्यक है, अर्थात् टाउनशिप के भू-उपयोग नियोजन, विकास/निर्माण कार्यो तथा आपरेशन एवं मेन्टीनेन्स में जल और ऊर्जा के संरक्षण, प्रदूषण नियंत्रण तथा 'ग्रीन कवर' के रख-रखाव हेतु समुचित प्राविधान किये जायेंगे। टाउनशिप परियोजना के सम्बन्ध में विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा नियमानुसार भारत सरकार के पर्यावरण एवं वन मंत्रालय से पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
- (37) प्रस्तावित हाई-टेक टाउनशिप के लिए आवश्यक होने पर विद्युत उत्पादन की पृथक व्यवस्था हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम को राज्य सरकार की प्रचलित ऊर्जा नीति, सपटित विद्युत अधिनियम, 2003 एवं उत्तर प्रदेश विद्युत नियामक आयोग द्वारा जारी नियमावली के अधीन अनुमति देय होगी।
- (38) विकसित हाई-टेक टाउनशिप का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक उसका रख-रखाव विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा स्वयं किया जाएगा, जिसके लिए विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम को आवंटियों से रख-रखाव व्यय वसूल करने का अधिकार होगा। विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा भूखण्डों/भवनों की बुकिंग/आवंटन के समय यह स्पष्ट करना अनिवार्य होगा कि रख-रखाव व्यय किन-किन सेवाओं के लिए लिया जाएगा एवं उसकी वार्षिक/एकमुश्त धनराशि क्या होगी। इस सम्बन्ध में विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम द्वारा डी.पी.आर. (डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट) में भी तदनुसार स्पष्ट उल्लेख किया जाएगा। टाउनशिप का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक स्थानीय निकाय द्वारा हाई-टेक टाउनशिप के अन्तर्गत गृहकर, जलकर, सीवरेज कर, आदि की वसूली नहीं की जाएगी।
- (39) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 के अन्तर्गत जिन विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सॉर्शियम के साथ पूर्व में एम.ओ.यू. हस्ताक्षरित हो चुके हैं, उनको इस एम.ओ.यू. के क्रम में एक Amendment to M.O.U. dated ..... निष्पादित करना होगा, जिसमें यह उल्लिखित किया जायेगा कि हाई-टेक टाउनशिप हेतु भूमि व्यवस्था की जो प्रक्रिया हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2007 में निर्धारित की गयी है, वही व्यवस्था हाई-टेक टाउनशिप नीति 2003 से आच्छादित 1500 एकड़ क्षेत्रफल पर भी लागू होगी। यदि हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2003 से आच्छादित कोई विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम 1500 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल विस्तार की इच्छुक है, तो उसे हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2007 के प्रस्तर-13 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार प्रार्थना पत्र देना होगा तथा उन्हें हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2003 के अन्तर्गत पूर्व में किये गये एम.ओ.यू. तथा Amendment to M.O.U. dated ..... को सम्मिलित करते हुए सम्पूर्ण क्षेत्रफल के लिए एक comprehensive पुनरीक्षित एम.ओ.यू. निष्पादित करना होगा, जो हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2007 के प्राविधानों पर आधारित होगा। जिन विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सॉर्शियम द्वारा हाई-टेक टाउनशिप नीति-2006 के अन्तर्गत नये हाई-टेक टाउनशिप विकसित करने हेतु आवेदन-पत्र दिये गये थे, उन्हें हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 की व्यवस्थानुसार पुनः आवेदन करना होगा।

2. उपर्युक्त वर्णित नीति के आलोक में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाई-टेक टाउनशिप के विकास के लिए हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के क्रियान्वयन हेतु उपरोक्तानुसार निर्धारित प्रक्रियाओं एवं दिये गये निर्देशों के अनुसार अग्रेत्तर कार्यवाही करने का कष्ट करें।

मोहिन्दर सिंह  
प्रमुख सचिव

संख्या : \_\_\_\_\_/आठ-1-06-45 विविध/06, तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मंत्रि-मण्डलीय सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. प्रमुख सचिव, न्याय विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. प्रमुख सचिव, वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
7. प्रमुख सचिव, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
8. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
9. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
10. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
11. महानिरीक्षक, निबन्धन एवं पंजीयन, उत्तर प्रदेश।
12. प्रबन्ध निदेशक, सहकारी आवास संघ, उत्तर प्रदेश।
13. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
14. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
15. समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
16. समस्त नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
17. समस्त भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
18. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
19. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
20. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
21. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

आर.के. सिंह  
विशेष सचिव

**उत्तर प्रदेश सरकार**  
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1  
संख्या : 3872(1)/आठ-1-07-34 विविध/03  
लखनऊ : 17 सितम्बर, 2007

**कार्यालय ज्ञाप**

उत्तर प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु शासनादेश संख्या 3872(1)/आठ-1-07-34 विविध/03, दिनांक 17 सितम्बर, 2007 द्वारा संशोधित हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 जारी की गयी है। उक्त नीति में निहित व्यवस्थानुसार मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में एक उच्च स्तरीय समिति का निम्नवत गठन किए जाने हेतु महामहिम श्री राज्यपाल एतद्वारा अनुमति प्रदान करते हैं :-

(I) मुख्य सचिव	अध्यक्ष
(II) औद्योगिक विकास आयुक्त	सदस्य
(III) प्रमुख सचिव, वित्त विभाग	सदस्य
(IV) प्रमुख सचिव, न्याय विभाग	सदस्य
(V) प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग	सदस्य
(VI) प्रमुख सचिव/सचिव, नगर विकास विभाग	सदस्य
(VII) प्रमुख सचिव/सचिव, राजस्व विभाग	सदस्य
(VIII) आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद	सदस्य
(IX) सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष	सदस्य
(X) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश	सदस्य
(XI) प्रमुख सचिव/सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन	सदस्य-संयोजक
(XII) सम्बन्धित मण्डलायुक्त	सदस्य
(XIII) सम्बन्धित जिलाधिकारी	सदस्य

2. उक्त समिति का कार्य-क्षेत्र निम्नलिखित होगा :-

- (I) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के अनुसार कन्सार्शियम एम.ओ.यू. 'फाइनेसिंग प्लान', 'डाक्यूमेंट फार सभिशन ऑफ एप्लीकेशन्स/प्रपोजल', विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम एवं शासकीय अभिकरण के मध्य निष्पादित होने वाले एम.ओ.यू. एवं पुनरीक्षित एम.ओ.यू. तथा 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' के प्रारूपों का निर्धारण एवं अनुमोदन।
- (II) हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु निजी क्षेत्र की विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम से प्रस्ताव आमंत्रण आदि के सम्बन्ध में निर्णय लेना।
- (III) हाई-टेक टाउनशिप हेतु प्राप्त प्रस्तावों का 'डाक्यूमेंट फार सभिशन ऑफ एप्लीकेशन्स/प्रपोजल' में विहित प्रक्रियानुसार मूल्यांकनोपरान्त विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम के चयन के सम्बन्ध में निर्णय लेना।
- (IV) विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम द्वारा नये अथवा पूर्व अनुमोदित हाई-टेक टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार हेतु प्रस्तुत प्रस्तावों पर अनुमोदन प्रदान करना।
- (V) उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण हेतु विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम को छूट देने से सम्बन्धित प्रस्तावों पर अनुमोदन प्रदान करना।
- (VI) हाई-टेक टाउनशिप के विकास कार्य पूर्ण करने हेतु निर्धारित अवधि (5 वर्ष) में विस्तार हेतु अनुमोदन प्रदान करना।

- (VII) नगर स्तरीय नयी अवस्थापना सुविधाओं की लागत विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम से वसूल करने हेतु अनुमोदन प्रदान करना।
- (VIII) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के प्रभावी क्रियान्वयन सुनिश्चित करने हेतु अन्य आवश्यक कार्यवाही करना तथा क्रियान्वयन में उत्पन्न कठिनाइयों के निराकरण हेतु 'सिंगल विन्डो' समाधान सुनिश्चित करना।
- (IX) हाई-टेक टाउनशिप नीति के प्राविधानों के उल्लंघन की दशा में विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम के विरुद्ध कार्यवाही करना/चयन के निरस्तीकरण के साम्बन्ध में निर्णय लेना।
- (X) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 के अधीन अनुमोदित प्रस्तावों के सम्बन्ध में भी उपरोक्त बिन्दु संख्या - (I) से (IX) के अनुसार अवशेष आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करना।
- (XI) उपरोक्त से सम्बन्धित अन्य विषयों पर मार्गदर्शन प्रदान करना/निर्णय लिया जाना।

मोहिन्दर सिंह  
प्रमुख सचिव

संख्या- 3872(2)/आठ-1-07-34 विविध/03, तददिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मन्त्रि-मण्डलीय सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. प्रमुख सचिव, न्याय विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. प्रमुख सचिव, वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
7. प्रमुख सचिव, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
8. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
9. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
10. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
11. महानिरीक्षक, निबन्धन एवं पंजीयन, उत्तर प्रदेश।
12. प्रबन्ध निदेशक, सहकारी आवास संघ, उत्तर प्रदेश।
13. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
14. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
15. समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
16. समस्त नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
17. समस्त भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
18. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
19. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
20. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
21. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

आर.के. सिंह  
विशेष सचिव

**उत्तर प्रदेश सरकार**  
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1  
संख्या- 3872(3)/-आठ-1-07- 34 विविध/03  
लखनऊ : 17 सितम्बर, 2007

**कार्यालय ज्ञाप**

उत्तर प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु संशोधित हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 जारी की गई है, जिसके अधीन कार्यालय ज्ञाप संख्या :- 3872(3)/-आठ-1-07- 34 विविध/03, दिनांक 17 सितम्बर, 2007 द्वारा मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में एक उच्च स्तरीय समिति का गठन किया गया है। इस सम्बन्ध में संशोधित हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 में निहित व्यवस्थानुसार विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम से प्राप्त प्रस्तावों के मूल्यांकन तथा उच्च स्तरीय समिति को अन्य दायित्वों के निर्वहन में सहयोग प्रदान करने के लिए अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में एक तकनीकी मूल्यांकन समिति का निमनवत् गठन करने हेतु महामहिम श्री राज्यपाल एतद्द्वारा अनुमति प्रदान करते हैं :-

- |       |   |              |
|-------|---|--------------|
| (I)   | अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु  | अध्यक्ष      |
| (II)  | आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष, सम्बन्धित शासकीय अभिकरण  | सदस्य        |
| (III) | मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश  | सदस्य        |
| (IV)  | मुख्य नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन संगठन, भारत सरकार<br>अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिध, जो नगर एवं ग्राम नियोजक<br>के रैंक से कम न हो  | सदस्य        |
| (V)   | प्रोफेसर एण्ड हैड, अर्बन प्लानिंग एण्ड आर्किटेक्चर, आई.आई.टी.<br>रूड़की अथवा उनके द्वारा नामित अर्बन प्लानिंग या टाउनशिप<br>नियोजन में अनुभवी विशेषज्ञ, जो प्रोफेसर रैंक से कम न हो | सदस्य        |
| (VI)  | इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड एकाउण्टेंट्स ऑफ इण्डिया अथवा<br>अन्य समकक्ष प्रतिष्ठित संस्था द्वारा नामित वित्त विशेषज्ञ   | सदस्य        |
| (VII) | अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु  | सदस्य-संयोजन |
2. उक्त समिति का कार्य-क्षेत्र निम्नवत् होगा :-
- (I) विकासकर्ता/कम्पनी/कन्सार्शियम से प्राप्त प्रस्तावों को खोलना, परीक्षण करना एवं उनका मूल्यांकन कर अपनी रिपोर्ट/संस्तुतियों उच्च स्तरीय समिति के निर्णय हेतु प्रस्तुत करना।
  - (II) उच्च स्तरीय समिति को उसके अन्य दायित्वों के निर्वहन में आवश्यक सहयोग प्रदान करना।
3. तकनीकी मूल्यांकन समिति में नामित वाह्य विशेषज्ञों को समिति की बैठकों में भाग लेने हेतु शासकीय नियमों के अनुसार यात्रा एवं दैनिक भत्ता देय होगा, जिसका भुगतान आवास बन्धु द्वारा किया जाएगा।

**मोहिन्दर सिंह**  
प्रमुख सचिव

संख्या- 3872(4)/आठ-1-07-34 विविध/03, तददिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मंत्रि-मण्डलीय सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।

3. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. प्रमुख सचिव, न्याय विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. प्रमुख सचिव, वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
7. प्रमुख सचिव, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
8. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
9. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
10. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
11. महानिरीक्षक, निबन्धन एवं पंजीयन, उत्तर प्रदेश।
12. प्रबन्ध निदेशक, सहकारी आवास संघ, उत्तर प्रदेश।
13. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
14. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
15. समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
16. समस्त नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
17. समस्त भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
18. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
19. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
20. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
21. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

**आर.के. सिंह**  
विशेष सचिव

**उत्तर प्रदेश शासन**  
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1  
संख्या- 4321/आठ-1-07- 34 विविध/03टीसी  
लखनऊ : दिनांक : 27 दिसम्बर, 2007

**कार्यालय आदेश**

उत्तर प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु शासनदेश दिनांक 17.09.07 के माध्यम से हाईटेक टाउनशिप नीति-2007 निर्गत की गयी है। शासनादेश दिनांक 17.09.07 में यह व्यवस्था है कि विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा योजनातर्गत 10 प्रतिशत भूखण्ड/भवन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के लिए एवं 10 प्रतिशत भूखण्ड/भवन अल्प आय वर्ग के लिए निर्मित/सृजित की जायेगी।

2- अतः एतद्वारा विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के लिए निर्मित/सृजित सम्पत्तियों के आवंटन हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है :-

क.	उपाध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
ख.	वित्त नियंत्रक, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
ग.	संबंधित जनपद के जिलाधिकारी द्वारा नामित प्रतिनिधि, जो अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति अथवा अन्य पिछड़ा वर्ग का हो	सदस्य
घ.	संबंधित विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम का प्रतिनिधि	सदस्य
ङ.	सचिव, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य-संयोजक

**शंकर अग्रवाल**  
प्रमुख सचिव

संख्या- 4321(1)/आठ-1-07, तददिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. अपर निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
4. विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम।
5. समस्त अनुभाग, उत्तर प्रदेश आवास एवं शहरी नियोजक विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

**राम निरंजन**  
अनु सचिव



**उत्तर प्रदेश शासन**  
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1  
संख्या- 4494/आठ-1-07- 34 विविध/03टीसी-1  
लखनऊ : दिनांक : 07 दिसम्बर, 2007

**कार्यालय आदेश**

उत्तर प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय याजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास के नीति के क्रियान्वयन हेतु कार्यालय ज्ञाप संख्या-5873/आठ-1-05-34 विविध/टीसी-1, दिनांक 12 जनवरी, 2006 के माध्यम से गठित समिति में तत्कालिक प्रभाव से शासन के प्रतिनिधि के रूप में नामित सदस्य, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के उपलब्ध न होने पर उनके स्थान पर एन.सी.आर. क्षेत्र हेतु चीफ को-आर्डिनेटर प्लानर एन.सी.आर. सेल तथा अन्य क्षेत्रों हेतु सम्बन्धित मण्डल के सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र. द्वारा भाग लिया गया।

2- उक्त नामित सदस्यों से यह अपेक्षा की जाती है कि समिति की बैठकों में जाने से पूर्व वे मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से लिखित परामर्श (एजेण्डा के विभिन्न बिन्दुओं पर) प्राप्त करेंगे और तदनुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक का मत अवगत करायेंगे। समिति की अन्य संरचना पूर्ववत् बनी रहेगी।

**शंकर अग्रवाल**  
प्रमुख सचिव

संख्या- 4494(1)/आठ-1-07, तददिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ.प्र.।
3. मुख्य अभियन्ता समस्त विकास प्राधिकरण/उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
4. वित्त नियंत्रक, समस्त विकास प्राधिकरण/उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
5. सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/परिषद के मुख्य नगर नियोजक/प्रभारी नियोजक/मुख्य वास्तुविद।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को इस आशय से साथ प्रेषित कि कृपया अपने स्तर से समस्त सम्बन्धितों को प्रेषित करने का कष्ट करें।
7. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

**राजेन्द्र कुमार गोयल**  
विशेष सचिव

प्रेषक,

**राम बहादुर,**  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक 8 नवम्बर, 2007

**विषय : मा. श्री कांशीराम जी समग्र विकास योजना विषयक।**

महोदय,

नगरीय क्षेत्र में रहने वाले सर्वसमाज के गरीबों के उत्थान हेतु सम्यक विचारोपरान्त चयनित शहरी क्षेत्रों में समस्त अवस्थापना सुविधाओं, सामाजिक सुरक्षा, रोजगार सम्बन्धी कार्यक्रमों आदि से नगरों को चरणबद्ध एवं समयबद्ध ढंग से संतृप्त करने के उद्देश्य से "मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी समग्र विकास योजना" प्रारम्भ किये जाने का निर्णय लिया गया है।

उक्त के सम्बन्ध में नगर विकास अनुभाग-9 के शासनादेश संख्या 3636/नौ-9-07-97ज/07 दिनांक 17 अक्टूबर, 2007 द्वारा जारी विस्तृत दिशा-निर्देश की प्रति संलग्न कर इस आशय से प्रेषित है कि कृपया सम्बन्धित दिशा-निर्देश का गहन अध्ययन कर सूचनाओं सहित दिनांक 15.11.2007 को आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश के सभागार में आयोजित मासिक समीक्षा बैठक में प्रतिभाग करने का कष्ट करें।

भवदीय,

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

**राम बहादुर**  
विशेष सचिव

संख्या- 3091(1), / आठ-1-समीक्षा बैठक / 2007 / 407(आ.ब.), तददिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अधिशाषी निदेशक, आवास बन्धु।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश भारतीय सहकारी आवास निगम लि.।

आज्ञा से,

**राम बहादुर**  
विशेष सचिव

प्रेषक,

**प्रशान्त कुमार मिश्र**  
मुख्य सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डलायुक्त,**  
उत्तर प्रदेश।
2. **समस्त जिलाधिकारी,**  
उत्तर प्रदेश।

नगर विकास अनुभाग-9

लखनऊ : दिनांक 17 अक्टूबर, 2007

**विषय : मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी समग्र विकास योजना का क्रियान्वयन एवं दिशा-निर्देश।**

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नगरीय क्षेत्र में रहने वाले सर्वसमाज के गरीबों के उत्थान हेतु सम्यक विचारोपरान्त चयनित शहरी क्षेत्रों में समस्त अवस्थापना सुविधाओं, सामाजिक सुरक्षा, रोजगार सम्बन्धी कार्यक्रमों आदि से नगरों को चरणबद्ध एवं समयबद्ध ढंग से संतृप्त करने के उद्देश्य से "मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी समग्र विकास योजना" प्रारम्भ किये जाने का निर्णय लिया गया है। योजना का उद्देश्य उसकी रूपरेखा, योजना के अन्तर्गत क्षेत्रों के चयन का मापदण्ड, योजना की संरचना, संचालित किए जाने वाले कार्यक्रमों, कार्य योजनाएं तथा योजना के अनुश्रवण के सम्बन्ध में विस्तृत दिशा-निर्देश /विवरण निम्नवत् हैं :-

## 2. योजना का उद्देश्य

शहरों के सुनियोजित एवं समग्र विकास के लिए सरकार कटिबद्ध है। एक समयबद्ध तरीके से नगरों में अवस्थापना सुविधाएं, सामाजिक सुरक्षा एवं रोजगार सम्बन्धी कार्यक्रमों से नगरों को संतृप्त करने का लक्ष्य रखा गया है। जिनमें मुख्यतः आवास, पेयजल, जल निस्तारण, सीवर, स्वास्थ्य, रोजगार, विद्युतीकरण, सड़क, सफाई व्यवस्था इत्यादि शामिल है। इन सुविधाओं को चरणबद्ध एवं समयबद्ध तरीके से उपलब्ध कराने के लिए "मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी समग्र विकास योजना" प्रारम्भ की जा रही है। इस योजना के अन्तर्गत नगरीय क्षेत्र में आर्थिक दृष्टि से कमजोर लोगों की बस्तियों को मूलभूत सुविधायें उपलब्ध करायी जायेगी जिससे कि इस क्षेत्र के लोग भी नगर के विकसित क्षेत्र की भाँति विकास की मुख्य धारा से जुड़ जायें।

## 3. योजना की रूपरेखा

- i. योजना के अन्तर्गत यह लक्ष्य रखा गया है कि अगले 5 वर्षों में चरणबद्ध एवं समयबद्ध तरीके से नगरीय क्षेत्रों का समग्र विकास किया जाए। नगरीय क्षेत्रों में इस योजना के अन्तर्गत विभिन्न चरणों में विकास किया जायेगा। नगर निगम एवं नगर पालिका परिषद के क्षेत्रों में वार्ड को विकास की इकाई माना जायेगा। इन वार्डों को सभी भौतिक अवस्थापना सुविधाओं एवं सामाजिक सुरक्षा के विभिन्न कार्यक्रमों से संतृप्त किया जायेगा। नगर निगम एवं नगर पालिका क्षेत्र में स्थित 6079 वार्ड चूँकि एक वर्ष में संतृप्त नहीं किए जा सकते, अतः इन्हें संतृप्त करने का एक चरणबद्ध तरीके से कार्यक्रम बनाया जायेगा।
- ii. नगर पंचायतें चूँकि एक छोटी इकाई होती है, अतः सम्पूर्ण नगर पंचायत को एक इकाई माना जायेगा।
- iii. 12 नगर निगम, 194 नगर पालिका परिषदों के वार्डों को एवं 421 नगर पंचायतों का एक चरणबद्ध, समयबद्ध तरीके से विभिन्न नागरिक सुविधाओं, सामाजिक सुरक्षा के कार्यक्रमों एवं रोजगार से सम्बन्धित चिन्हांकित कार्यक्रमां से संतृप्तीकरण किया जायेगा।

शहरों में उपर्युक्त योजना के संचालन के साथ-साथ यह भी सुनिश्चित किया जाएगा कि पूर्व से सृजित सम्पत्तियों की समुचित मरम्मत एवं अनुरक्षण हो। ऐसी सभी सामुदायिक सम्पत्तियों की मरम्मत एवं अनुरक्षण के लिए सम्बन्धित प्रशासनिक विभाग अपने-अपने बजट में वित्तीय व्यवस्था करेंगे।

#### 4. चयन का मापदण्ड

योजना के अन्तर्गत क्षेत्रों का चयन निम्न 3 प्रकार से किया जायेगा :-

##### नगर निगम

प्रथम चरण में – 4 वार्ड प्रति नगर निगम तथा द्वितीय, तृतीय, चतुर्थ एवं पंचम चरणों में 8 वार्ड प्रति नगर निगम का चयन किया जाएगा।

प्रथम चरण में नगर निगम के सभी 12 नगरों से 4-4 वार्डों का चयन किया जायेगा। सर्वप्रथम नगर निगम के वार्डों की वर्ष 2001 की जनसंख्या के आधार पर वार्डवार सूची बनायी जाएगी। तत्पश्चात् 4 वार्ड चयनित किए जाएंगे जिनमें से एक ऐसा वार्ड चयनित किया जायेगा जिसमें सवर्ण समाज की जनसंख्या सर्वाधिक हो तथा एक ऐसे वार्ड का चयन किया जायेगा जिसमें सवर्ण समाज की जनसंख्या सबसे कम हो। एक ऐसे वार्ड का चयन किया जायेगा जिसमें अनुसूचित जाति, पिछड़ा वर्ग एवं धार्मिक अल्पसंख्यकों की जनसंख्या सर्वाधिक हो और एक ऐसे वार्ड का चयन किया जायेगा जिसमें अनुसूचित जाति, पिछड़ा वर्ग एवं धार्मिक अल्पसंख्यकों की जनसंख्या सबसे कम हो।

द्वितीय चरण में 8 वार्ड चयनित किये जाएंगे जिनमें 2 ऐसे वार्ड चयनित किये जायेंगे जिसमें सवर्ण समाज की जनसंख्या सर्वाधिक हो तथा 2 ऐसे वार्ड का चयन किया जायेगा जिसमें अनुसूचित जाति, पिछड़ा वर्ग एवं धार्मिक अल्पसंख्यकों की जनसंख्या कम हो। 2 ऐसे वार्ड का चयन किया जायेगा जिसमें अनुसूचित जाति, पिछड़ा वर्ग एवं धार्मिक अल्पसंख्यकों की जनसंख्या सर्वाधिक हो तथा 2 ऐसे वार्ड का चयन किया जायेगा जिसमें अनुसूचित जाति, पिछड़ा वर्ग एवं धार्मिक अल्पसंख्यकों की जनसंख्या सबसे कम हो। इस प्रकार प्रति चरण चयनित किए जाने वाले वार्डों की प्रदेश में संख्या निम्न होगी :-

##### नगर निगम क्षेत्र में वार्डों के चयन का विवरण

चरण एवं अवधि	नगर निगम	वार्डों की संख्या	कुल वार्डों की संख्या
<b>प्रथम चरण</b> (जनवरी, 2008 से मार्च, 2008)	12	4	48
<b>द्वितीय चरण</b> (अप्रैल, 2008 से मार्च, 2009)	12	8	96
<b>तृतीय चरण</b> (अप्रैल, 2009 से मार्च, 2010)	12	8	96
<b>चतुर्थ चरण</b> (अप्रैल, 2010 से मार्च, 2011)	12	8	96
<b>पंचम चरण</b> (अप्रैल, 2011 से मार्च, 2012)	12	8	96

##### नगर पालिका परिषद :-

नगर पालिका परिषद शहरों में प्रथम चरण में जिला मुख्यालयों की सभी नगर पालिका परिषदों का चयन किया जाएगा। वर्तमान में 55 नगरपालिका परिषदें जिसमें जिला मुख्यालय हैं। प्रथम चरण में 04 वार्ड प्रति नगर पालिका परिषद चयनित होंगे। इसके उपरान्त द्वितीय एवं तृतीय चरणों में 08 वार्ड प्रति नगर पालिका परिषद चयनित किये जाएंगे। इन 55 नगर पालिका परिषदों के सभी वार्डों को तृतीय चरण तक संतृप्त किया जाएगा।

वार्डों के चयन हेतु वर्ष 2001 की जनसंख्या के हिसाब से वार्डवार सूची बनायी जायेगी तथा वार्डों का चयन इस प्रकार से किया जायेगा कि प्रथम चरण में 4 वार्ड चयनित किए जाएंगे जिनमें से एक ऐसा वार्ड चयनित किया जायेगा जिसमें सवर्ण समाज की जनसंख्या सर्वाधिक हो तथा एक ऐसे वार्ड का चयन किया जायेगा जिसमें सर्व समाज की जनसंख्या सबसे कम हो। एक ऐसे वार्ड का चयन किया जायेगा जिसमें

अनुसूचित जाति, पिछड़ा वर्ग एवं धार्मिक अल्पसंख्यकों की जनसंख्या सर्वाधिक हो और एक ऐसे वार्ड का चयन किया जायेगा जिसमें अनुसूचित जाति, पिछड़ा वर्ग एवं धार्मिक अल्पसंख्यकों की जनसंख्या सबसे कम हो।

इसके उपरान्त जनपद मुख्यालय के चयनित नगरपालिका परिषद के अलावा जनपद में अवशेष नगरपालिका परिषदों में से जनसंख्या के आधार पर सबसे बड़ी नगरपालिका परिषद का चयन एक प्रति जनपद किया जाएगा। इन चयनित 70 नगरपालिकाओं में प्रत्येक नगरपालिका से 08 वार्डों का चयन किया जाएगा। यह चयन चतुर्थ चरण से प्रारम्भ होगा।

द्वितीय चरण से प्रत्येक नगर पालिका परिषद में चयनित किए जाने वाले 8 वार्डों का चयन इस प्रकार किया जाएगा जिनमें 2 ऐसे वार्ड चयनित किये जायेंगे जिसमें सवर्ण समाज की जनसंख्या सर्वाधिक हो तथा 2 ऐसे वार्ड का चयन किया जायेगा जिसमें अनुसूचित जाति, पिछड़ा वर्ग एवं धार्मिक अल्पसंख्यकों की जनसंख्या कम हो। 2 ऐसे वार्ड का चयन किया जायेगा जिसमें अनुसूचित जाति तथा पिछड़ा वर्ग एवं धार्मिक अल्पसंख्यकों की जनसंख्या सबसे कम हो।

इस प्रकार प्रदेश भर में चयनित वार्डों का विवरण निम्न हेगा :-

#### नगर पालिका परिषद क्षेत्रों में वार्डों के चयन का विवरण

चरण एवं अवधि	नगर पालिका परिषद	वार्डों की संख्या	कुल वार्डों की संख्या
प्रथम चरण (जनवरी, 2008 से मार्च, 2008)	55	4	220
द्वितीय चरण (अप्रैल, 2008 से मार्च, 2009)	55	8	440
तृतीय चरण (अप्रैल, 2009 से मार्च, 2010)	55	8	440
चतुर्थ चरण (अप्रैल, 2010 से मार्च, 2011)	70(नए)	8	560
पंचम चरण (अप्रैल, 2011 से मार्च, 2012)	70	8	560

#### नगर पंचायत –

प्रत्येक जनपद से एक नगर पंचायत का प्रतिवर्ष चयन किया जायेगा। 3 नगर पंचायतें जिला मुख्यालय में स्थित हैं, इनका चयन प्रथम चरण में किया जायेगा। इसके अतिरिक्त अन्य 67 जनपदों से प्रथम चरण में एक-एक नगर पंचायत का चयन किया जायेगा।

नगर पंचायत का जनपद से चयन करते समय विधान सभा क्षेत्रों का ध्यान रखा जाएगा जनपद में स्थित विधान सभा क्षेत्रों में यदि किसी विधान सभा क्षेत्र में एक नगर पंचायत है तो उसका चयन प्रथम चरण में किया जाएगा। यदि किसी विधान सभा क्षेत्र में एक से अधिक नगर पंचायत हैं तो सबसे अधिक आबादी वाले नगर पंचायत का चयन किया जाएगा। जनपद में स्थित समस्त विधानसभाओं से इस प्रकार चयनित नगर पंचायतों को जनसंख्या के क्रम में अधिक आबादी से कम आबादी के क्रम में सूची बनायी जाएगी जिसमें पहले चरण में अधिक आबादी वाली एक नगर पंचायत प्रति जनपद का चयन किया जाएगा। इस प्रकार से प्रथम चरण में 67 नगर पंचायतें एवं 03 जिला मुख्यालय के नगर पंचायत का चयन किया जाएगा। द्वितीय, तृतीय, चतुर्थ एवं पंचम चरण में उपर्युक्त आधार पर प्रति जनपद एक कुल 70-70 नगर पंचायतों का चयन प्रति चरण में किया जाएगा। यदि किसी जनपद में सभी नगर पंचायतें चयनित हो जाती हैं तो जिन जनपद में चयन हेतु अवशेष नगर पंचायतें रह जाएंगी उन्हें चयनित कर लिया जाएगा।

इस प्रकार प्रदेश भर के चयनित नगर पंचायतों का विवरण निम्न होगा :-

**नगर पंचायत क्षेत्र**

चरण एवं अवधि	
<b>प्रथम चरण</b> (जनवरी, 2008 से मार्च, 2008)	70 (3 जिला मुख्यालय) 67 शेष जनपदों में प्रति जनपद
<b>द्वितीय चरण</b> (अप्रैल, 2008 से मार्च, 2009)	70
<b>तृतीय चरण</b> (अप्रैल, 2009 से मार्च, 2010)	70
<b>चतुर्थ चरण</b> (अप्रैल, 2010 से मार्च, 2011)	70
<b>पंचम चरण</b> (अप्रैल, 2011 से मार्च, 2012)	70

**5. योजना के अन्तर्गत संचालित किये जाने वाले कार्यक्रम**

योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित कार्यों से सम्बन्धित सभी विभागों द्वारा अपने-अपने विभाग से सम्बन्धित योजनाओं के अन्तर्गत कार्य कराए जाएंगे जिनका विवरण निम्नवत है :-

क्र. सं.	कार्यक्रम का नाम	प्रशासनिक विभाग
1	2	3
1	चयनित शहरी क्षेत्रों में पेयजल की व्यवस्था	नगर विकास विभाग
2	चयनित शहरी क्षेत्रों में सीवर की व्यवस्था	नगर विकास विभाग
3	चयनित शहरी क्षेत्रों में जल निकाली व्यवस्था	नगर विकास विभाग
4	चयनित शहरी क्षेत्रों में स्वच्छीकरण हेतु सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट (कूड़ा प्रबन्धन की व्यवस्था)	नगर विकास विभाग
5	चयनित शहरी क्षेत्रों में सी.सी. सड़कों का निर्माण	नगर विकास विभाग / लोक निर्माण विभाग
6	विद्युतीकरण/स्ट्रीट लाइट	ऊर्जा विभाग एवं नगर निगम/पालिका
7	चयनित शहरी क्षेत्रों में मैला ढोने की कुव्यवस्था को जड़ से समाप्त करना।	सूडा/डूडा
8	विभिन्न प्रकार की पेंशन - 1- वृद्धावस्था पेंशन 2- पारिवारिक लाभ योजना 3- पति की मृत्यु के उपरान्त निराश्रित महिलाओं को अनुदान 4- विकलांग पेंशन	समाज कल्याण विभाग समाज कल्याण विभाग महिला कल्याण विभाग विकलांग कल्याण विभाग
9	मातृ एवं शिशु कल्याण स्वास्थ्य केन्द्र की स्थापना तथा स्वास्थ्य योजना i- स्वास्थ्य केन्द्रों की स्थापना ii- टीकाकरण (पोलियो इत्यादि) iii- मातृ एवं शिशु कल्याण iv- जन्म-मृत्यु पंजीकरण v- अंधता निवारण कार्यक्रम vi- क्षय एवं कुष्ठ रोग निवारण कार्यक्रम	स्वास्थ्य विभाग
10	प्राथमिक पाठशालाओं की स्थापना	बेसिक शिक्षा विभाग

11	छात्रवृत्ति योजना :- i- अनुसूचित जाति एवं जनजाति ii- पिछड़ी जाति iii- अल्पसंख्यक iv- विकलांग v- सामान्य वर्ग के गरीबों को छात्रवृत्ति	समाज कल्याण विभाग पिछड़ा वर्ग कल्याण अल्प संख्यक कल्याण विकलांग कल्याण विभाग समाज कल्याण विभाग
12	पात्र व्यक्तियों को राशन कार्ड उपलब्ध कराना	खाद्य एवं रसद विभाग
13	गरीबों के लिए आवासीय सुविधाएं उपलब्ध कराना	सूडा/डूडा एवं आवास विभाग
14	रोजगार सृजन - i- स्वर्ण जयन्ती शहरी रोजगार योजना ii- प्रधानमंत्री रोजगार योजना iii- सघन मिनी डेयरी योजना (जहां लागू हो) iv- खादीग्रामोद्योग v- अल्पसंख्यक रोजगार कार्यक्रम vi- पिछड़ा वर्ग रोजगार कार्यक्रम vii- अनुसूचित जाति एवं जन जाति रोजगार कार्यक्रम viii- स्वच्छकार विमुक्ति योजना	सूडा/डूडा लघु उद्योग दुग्ध विकास खादीग्रामोद्योग पिछड़ा वर्ग कल्याण पिछड़ा वर्ग कल्याण अनुसूचित जाति वित्त विकास निगम समाज कल्याण विभाग
15	सामुदायिक केन्द्र का निर्माण	सूडा/डूडा/नगर विकास/ आवास विभाग
16	पार्को का सौन्दर्यीकरण एवं पर्यावरण सुधार	आवास/नगर विकास

उपरोक्त चिन्हित 16 प्रमुख कार्य[मों से चयनित शहरी क्षेत्रों को संतुप्त किया जाएगा।

## 6. नागरिक सुविधाओं के बारे में कार्य योजना -

नगर निगम/नगर पालिकाओं द्वारा चयनित वार्डों एवं जनपद में चयनित नगर पंचायत के लिए सभी 16 कार्यक्रमों से संतुप्तीकरण हेतु सभी सम्बन्धित विभागों द्वारा कार्य योजना बनायी जायेगी तथा इन कार्य योजनाओं का संकलन जनपद स्तर पर जिलाधिकारी के मार्गदर्शन में डूडा द्वारा किया जायेगा। संबंधित विभागों द्वारा विभिन्न कार्यक्रमों के अन्तर्गत कार्य योजना बनाने के लिए सम्बन्धित योजनाओं के मार्गदर्शी सिद्धान्तों के अनुसार विशेषज्ञों की नियुक्ति की जाएगी तथा इन विशेषज्ञों को यह निर्देश दिया जायेगा कि वह राष्ट्रीय मानक के अनुसार उक्त चयनित शहरी क्षेत्रों का विस्तृत मानचित्रीकरण कर संबंधित सुविधा को अगले 25 वर्षों की आवश्यकता के अनुसार नियोजित कर कार्य योजना बनायेंगे। उक्त कार्ययोजना के आधार पर स्थानीय निकाय द्वारा स्वयं से अथवा एजेन्सीज को चयनित कर शहरी क्षेत्रों में सुधार का कार्य किया जाएगा। प्रथम चरण के चयनित शहरी क्षेत्रों को चयनित कर अगले दो माह में कार्य प्रारम्भ करने का लक्ष्य रखा जाएगा। यदि कार्य किसी निर्माणदायी संस्था को आवंटित होता है तो निर्माणदायी संस्था/स्थानीय निकाय के साथ अनुबन्ध करते समय यह शर्त रखी जाएगी, कि अगले तीन वर्ष तक उक्त सुविधाओं का रख-रखाव वह करें।

## 7. कार्य योजना का वित्त पोषण

शासन के विभिन्न विभागों द्वारा चलायी जा रही विभिन्न योजनाओं से धनराशियों को मिलाकर कार्य योजना बनायी जायेगी। योजना के अन्तर्गत विभिन्न कार्यक्रमों को लागू करने के लिए सार्वजनिक एवं निजी सहभागिता को प्रोत्साहित किया जायेगा तथा यथा-सम्भव इसके लिए प्रयास भी किए जाएंगे।

## 8. चयनित क्षेत्र के संतुप्तीकरण के मानक

चयनित शहरी क्षेत्रों को तभी संतुप्त माना जाएगा, जब कि निम्नलिखित कार्यक्रमों में उनके मानक पूर्ण हो जाएं।

### (i) पेयजल

प्रत्येक चयनित शहरी क्षेत्र में स्वच्छ पाइप पेयजल की व्यवस्था करायी जाएगी। पेयजल की योजना बनाते समय यह ध्यान रखा जाएगा कि प्रति व्यक्ति पेयजल उपलब्धता के राष्ट्रीय मानक के अनुसार (135 लीटर) प्रति व्यक्ति प्रतिदिन छोटे शहरों में तथा 150 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन बड़े शहरों में ही अगले सम्भावित 25 वर्षों की आबादी की आवश्यकता को देखते हुए पेयजल व्यवस्था का नियोजन किया जाय। वार्ड

को शहर की मुख्य पेयजल व्यवस्था से जोड़ा जाएगा तथा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि चयनित वार्डों में मानक के अनुसार पेयजल उपलब्ध हो। प्रत्येक चयनित नगर पंचायत को पाइप पेयजल की व्यवस्था से संतुष्ट किया जायेगा। चूंकि नगर पंचायतों में पेयजल की योजना एक वर्ष में पूर्ण नहीं हो सकती इसलिए इस हेतु अधिकतम 3 वर्ष का समय दिया जायेगा।

कार्यक्रम का कार्यदायी विभाग नगर विकास होगा तथा कार्यदायी संस्था जल निगम होगा। कार्यक्रम का वित्त पोषण जिला योजना त्वरित नगरीय जल विकास कार्यक्रम जे.एन.एन.यू.आर.एम./यू.आई.डी.एस.एस.एम.टी. से कराया जाएगा।

**(ii) सीवर**

प्रत्येक चयनित शहरी क्षेत्र में ट्रंक सीवर का निर्माण कर सीवर ट्रीटमेन्ट प्लान्ट से जोड़ा जाएगा। प्रत्येक शहर का स्थानीय निकाय यह सुनिश्चित करेगा कि प्रत्येक घर को सीवर का कनेक्शन दिया जाए। यथासम्भव वार्ड को शहर के मुख्य ट्रंक सीवर से जोड़ा जाएगा। यदि उक्त क्षेत्र को ट्रंक सीवर में जोड़ना सम्भव नहीं है तो स्थानीय वार्ड स्तर पर डाइजेस्टर लगाकर सीवर व्यवस्था की जाएगी। कार्यक्रम का कार्यदायी विभाग नगर विकास होगा तथा कार्यदायी संस्था जल निगम होगी जो जे.एन.एन.यू.आर.एम./यू.आई.डी.एस.एस.एम.टी. योजनाओं से इस कार्यक्रम का वित्त पोषण करायेगी तथा सूडा में उपलब्ध लो कास्ट सेनीटेशन कार्यक्रम से भी धनराशियों को इसमें मिलाया जायेगा। नगर पंचायतों में चूंकि यह योजना एक वर्ष में पूर्ण नहीं हो सकती इसलिए इस हेतु अधिकतम 3 वर्ष का समय दिया जायेगा।

**(iii) जल निकासी**

प्रत्येक चयनित शहरी क्षेत्र में ड्रेनेज व्यवस्था इस प्रकार की जाएगी कि जल भराव की स्थिति कहीं भी पैदा न हो। नगर पंचायतों में चूंकि यह योजना एक वर्ष में पूर्ण नहीं हो सकती इसलिए इस हेतु अधिकतम 3 वर्ष का समय दिया जायेगा।

**(iv) चयनित शहरी क्षेत्रों में स्वच्छीकरण हेतु सॉलिड वेस्ट मैनेजमन्ट**

प्रत्येक चयनित शहरी क्षेत्र में स्वच्छीकरण सुनिश्चित कराया जासगा। इस हेतु प्रत्येक घर से कूड़ा एकत्रित करने, विभिन्न प्रकार के कूड़े के ढेर शहरी क्षेत्र में दिखायी न दें। कूड़ा उठाने की व्यवस्था प्रत्येक गली/मोहल्ला में की जायेगी तब चयनित क्षेत्र संतुष्ट माना जायेगा।

योजना को लागू करने की जिम्मेदारी स्थानीय नगर निकाय की होगी तथा प्रशासनिक विभाग नगर विकास विभाग होगा जो जे.एन.एन.यू.आर.एम./यू.आई.डी.एस.एस.एम.टी. योजनाओं से इस कार्यक्रम का वित्त पोषण करायेगी।

उत्तर प्रदेश जल निगम का दायित्व होगा कि वह प्रत्येक चयनित वार्ड की पेयजल, सीवर, ड्रेनेज सुविधाओं एवं कूड़ा प्रबन्धन की 25 वर्षों की मास्टर प्लान बनाए तथा स्थानीय निकाय यह सुनिश्चित करेगा कि भविष्य में इन सुविधाओं का विकास मास्टर प्लान के अनुसार ही हो।

**(v) चयनित शहरी क्षेत्र की प्रत्येक गली एवं बाजार में सड़क का निर्माण –**

प्रत्येक चयनित शहरी क्षेत्र में ऐसे सभी गलियां/बाजार, जो कि लोक निर्माण विभाग के मार्ग पर स्थित हैं वहां पर लोक निर्माण विभाग द्वारा तथा अन्य सभी अन्दरूनी गलियों में सीमेन्ट कंक्रीट/तारकोल/इण्टरलॉकिंग सड़क का निर्माण स्थानीय निकायों द्वारा कराया जाएगा। इस कार्यक्रम का कार्यदायी विभाग नगर विकास विभाग होगा तथा लोक निर्माण विभाग से समन्वय भी रखेगा। चयनित शहरी क्षेत्र में सम्पूर्ण सड़कों का निर्माण होने पर ही संतुष्ट माना जाएगा।

योजना का क्रियान्वयन जिला योजना राज्य सेक्टर तथा जे.एन.एन.यू.आर.एम./यू.आई.डी.एस.एस.एम.टी. योजनाओं से इस कार्यक्रम का वित्त पोषण किया जाएगा।



(vi) **विद्युतीकरण/स्ट्रीट लाइट की व्यवस्था –**

चयनित शहरी क्षेत्र की सभी गलियों में विद्युतीकरण ऊर्जा विभाग द्वारा कराया जाएगा तथा स्ट्रीट लाइट की व्यवस्था स्थानीय नगर निकाय द्वारा करायी जाएगी। इस विभाग का कार्यदायी विभाग ऊर्जा विभाग होगा तथा इसका वित्त पोषण जिला योजना तथा स्पेशल कम्पोनेन्ट प्लान से कराया जायेगा।

(vii) **गरीबों के लिए आवास व बस्तियों का विकास –**

प्रत्येक चयनित शहरी क्षेत्र में कच्चे घरों में रहने वाले, झुग्गी-झोपड़ी में रहने वाले तथा सरकारी जमीन पर एवं नदी किनारे व नालों पर अतिक्रमण कर रहने वाले नागरिकों को स्वच्छ माहौल देने के लिए व सभी गरीबों के सिर पर छत प्रदान करने के लिए आवासों का निर्माण कराया जाएगा। चयनित शहरी क्षेत्र में सभी पात्र गरीबों को आवास उपलब्ध कराने पर ही संतुष्ट माना जाएगा। योजना के अन्तर्गत स्थानीय नगर निकाय द्वारा भूमि निःशुल्क उपलब्ध करायी जाएगी तथा सूडा एवं विकास प्राधिकरण जैसी भी स्थिति हो, द्वारा बी.एस.यू. पी./आई.एच.एस.डी.पी. कार्यक्रम के अन्तर्गत योजना का वित्त पोषण कराया जागा। योजना बनाने से पूर्व पूरे चयनित शहरी क्षेत्र का एक सर्वे किया जाएगा, जिसके अन्तर्गत ऐसे सभी गरीब लोग जो आवासहीन हैं, उन्हें सूचीबद्ध किया जाएगा। इस सम्बन्ध में सूडा/डूडा द्वारा पूर्व से ही जारी पात्रता सम्बन्धी आदेशों के आधार पर ही लाभार्थियों का चयन किया जाएगा। इस योजना का कार्यदायी विभाग नगरीय गरीबी उन्मूलन व रोजगार विभाग होगा तथा आवास विभाग से समन्वय कर यह कार्यक्रम चलाया जाएगा। समस्त चयनित क्षेत्रों को 2 वर्षों में संतुष्ट किया जाएगा।

(viii) **रोजगार सृजन –**

ऐसा देखा गया है कि शहरों में ग्रामीण क्षेत्रों की अपेक्षा बेरोजगारी का अधिक बुरा प्रभाव है, क्योंकि शहरों में सामाजिक सम्बन्ध ग्रामीण क्षेत्रों की अपेक्षा कम प्रगाढ़ होते हैं। ऐसे में चयनित शहरी क्षेत्रों में शासन की सभी योजनाओं से रोजगार सृजन करने का प्रयास किया जाएगा। चयनित शहरी क्षेत्र में सभी पात्र व्यक्तियों को किसी भी रोजगार की योजनाओं से लाभान्वित कराने पर संतुष्ट माना जायेगा। इस हेतु चयनित शहरी क्षेत्रों में निवास कर रहे सभी बेरोजगारों को क्षेत्रीय रोजगार कार्यालय द्वारा सूचीबद्ध किया जाएगा तथा तत्पश्चात् सम्बन्धित विभागों द्वारा यथा- स्वर्ण जयन्ती शहरी रोजगार योजना की उपयोजना स्वरोजगार, ड्वाकुआ, बचत समूह व रोजगार हेतु प्रशिक्षण तथा प्रधानमंत्री रोजगार योजना सघन मिनी डेयरी योजना, खादी ग्रामोद्योग, अल्पसंख्यक व पिछड़ा वर्ग, अनुसूचित जाति/जन जाति रोजगार कार्यक्रम तथा स्वच्छकार विमुक्ति योजना के अन्तर्गत पात्रता व योग्यता के आधार पर लाभान्वित कराया जाएगा। इस कार्यक्रम का नोडल विभाग सूडा होगा तथा विभिन्न विभागों से समन्वय रखेगा।

(ix) **नगरीय क्षेत्र में शरीर पर मैला ढोने की प्रथा को समाप्त करना –**

शहरों में शरीर पर मैला ढोने की प्रथा समाप्त करने के लिए सरकार कृत संकल्प है। मैला ढोने की इस प्रथा का प्रचलन में होने का मुख्य कारण शुष्क शौचालय है चयनित शहरी बोर्ड में यदि शुष्क शौचालय हैं, उन्हें लक्ष्य बनाकर एक वर्ष में जल प्रवाहित में बदला जाएगा। इस हेतु कार्य योजना बनाते समय ही लक्ष्य निर्धारित हो जाएगा। चयनित वार्डों में जब सीवर की व्यवस्था की जाएगी तो शुष्क शौचालय वाले आवासों के लाभार्थियों को लॉ कॉस्ट सैनिटेशन योजना के अन्तर्गत अनुदान उपलब्ध कराकर जल प्रवाहित शौचालयों में परिवर्तन कराया जायेगा। शहरों में शरीर पर मैला ढोने की प्रथा को समाप्त करने के क्रम में बेरोजगार हुए स्वच्छकारों को चयनित शहरी क्षेत्रों में पूर्व से किये गये सर्वे के आधार पर रोजगार में लगाया जा चुका है फिर भी यदि बेरोजगार स्वच्छकार हैं तो उन्हें चिन्हित कर स्वच्छकार विमुक्ति योजना अथवा शहरी क्षेत्रों के लिए लागू रोजगार योजनाओं में चयनित करके लाभ दिया जाएगा। कार्यक्रम का संचालन सूडा एवं उ.प्र. अनुसूचित जाति वित्त एवं विकास निगम द्वारा किया जाएगा।

(x) **वृद्धावस्था पेंशन योजना –**

इस योजना के अन्तर्गत चयनित शहरी क्षेत्रों में सभी पात्र व्यक्तियों को, जो 60 वर्ष से ऊपर निराश्रित हैं, को पेंशन प्रदान करने की स्थिति में संतुष्ट माना जाएगा। इस कार्यक्रम का कार्यदायी विभाग समाज कल्याण विभाग होगा।

(xi) **पारिवारिक लाभ योजना -**

इस योजना के अन्तर्गत चयनित शहरी क्षेत्रों के कार्यरत परिवार के मुखिया की मृत्यु हो जाने पर उस परिवार को इस योजना के अन्तर्गत लाभान्वित किया जाएगा। इस कार्यक्रम का कार्यदायी विभाग समाज कल्याण विभाग होगा।

(xii) **पति की मृत्यु के बाद निराश्रित महिलाओं को अनुदान -**

इस योजनान्तर्गत चयनित सभी शहरी क्षेत्रों की निराश्रित महिलाओं, जिनके पति की मृत्यु हो गयी है व जिनकी वार्षिक आय रू. 12,000/-से कम है और जिनके बच्चे नाबालिग हैं अथवा बालिग होने के बावजूद भरण-पोषण के लिए असमर्थ हैं, को पेंशन अनुमन्य कर दिये जाने की स्थिति में संतुष्ट माना जाएगा। इस कार्यक्रम का कार्यदायी विभाग महिला कल्याण विभाग होगा।

(xiii) **विकलांग पेंशन योजना -**

इस योजनान्तर्गत चयनित शहरी क्षेत्र के विकलांग व्यक्ति को मुख्य चिकित्साधिकारी की अनुशंसा पर विकलांग कल्याण विभाग द्वारा पेंशन की सुविधा उपलब्ध करायी जाएगी।

(xiv) **स्वास्थ्य सुविधाएं -**

इस योजनान्तर्गत चयनित शहरी क्षेत्रों में समुचित स्वास्थ्य संवाएं उपलब्ध करायी जाएंगी। इस सम्बन्ध में मानक के अनुसार स्वास्थ्य केन्द्र तथा प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र का निर्माण करवाकर समुचित स्वास्थ्य सेवाएं यथा-टीकाकरण, विशेषकर पोलियो, मातृ एवं शिशु कल्याण, जन्म-मृत्यु पंजीकरण, अंधता निवारण, क्षय रोग एवं कुष्ठ रोग इत्यादि चयनित शहरी क्षेत्रों में उपलब्ध करायी जाएगी ताकि प्रत्येक परिवार को इस स्वास्थ्य सुविधाओं का लाभ दिया जा सके। इसका कार्यदायी विभाग स्वास्थ्य विभाग होगा।

(xv) **प्राथमिक पाठशालाओं की स्थापना -**

इस योजनान्तर्गत चयनित प्रत्येक शहरी क्षेत्र में मानक के अनुसार प्राथमिक पाठशालाओं का निर्माण कराकर संचालित किया जाएगा तथा शत-प्रतिशत नामांकन कराया जायेगा। इसका कार्यदायी विभाग बेसिक शिक्षा विभाग होगा।

(xvi) **छात्रवृत्ति योजना -**

चयनित जनपदों में संचालित विभिन्न विद्यालयों के छात्र-छात्राओं को सभी प्रकार की छात्रवृत्तियां समय से उपलब्ध कराई जायेंगी। इस कार्यक्रम में अनुसूचित जाति, अल्पसंख्यक, पिछड़ा वर्ग, विकलांग कल्याण तथा सामान्य वर्ग के गरीब छात्र/छात्राओं को पारत्रता के आधार पर शत-प्रतिशत लाभान्वित किया जाएगा। इसका कार्यदायी विभाग सम्बन्धित विभाग होगा।

(xvii) **मा. कांशीराम जी सामुदायिक केन्द्र का निर्माण -**

प्रत्येक चयनित शहरी क्षेत्र निर्धारित मानकों के अनुसार क्षेत्र के नागरिकों के सामाजिक समारोहों हेतु मा. कांशीराम जी सामुदायिक केन्द्र का निर्माण कराया जाएगा। इस केन्द्र में कम से कम 200 व्यक्तियों के कार्यक्रम हेतु बरतन, बिस्तर इत्यादि की भी व्यवस्था की जाएगी, इन केन्द्रों का निर्माण गरीब बस्तियों में सूडा/डूडा द्वारा तथा अन्य क्षेत्रों में विकास प्राधिकरण एवं स्थानीय निकाय द्वारा कराया जाएगा।

(xviii) **पात्र व्यक्तियों को राशन कार्ड उपलब्ध कराना -**

चयनित शहरी क्षेत्रों में गरीबी की रेखा के नीचे रहने वाले लाभार्थियों को बी.पी.एल. कार्ड उपलब्ध कराने के साथ-साथ उनके क्षेत्र में यदि निर्धारित मानक के अनुसार राशन की दुकान नहीं है तो लाइसेन्सी दुकान खुलवायी जाएगी। इसका कार्यदायी विभाग खाद्य एवं रसद विभाग होगा।

(ix) **पार्को का सौन्दर्यकरण एवं पर्यावरण सुधार -**

प्रत्येक चयनित शहरी क्षेत्र को हरा-भरा रखने हेतु निर्मित पार्को के रख-रखाव तथा पर्यावरण सुधार हेतु सौन्दर्यकरण/वृक्षारोपण किया जायेगा। विकास प्राधिकरण वाले नगरों में पार्को के रख-रखाव, सौन्दर्यकरण एवं वृक्षारोपण की जिम्मेदारी विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद की होगी तथा जिन नगरों में प्राधिकरण नहीं है, वहां पर निर्मित पार्को का रख-रखाव, सौन्दर्यकरण एवं वृक्षारोपण की जिम्मेदारी स्थानीय निकाय की होगी। चयनित क्षेत्र के सभी पार्को के सौन्दर्यकरण होने पर ही क्षेत्र को संतुष्ट माना जायेगा।

## 9. योजना के अन्तर्गत कार्ययोजना के निर्माण, क्रियान्वयन एवं अनुश्रवण की व्यवस्था –

कार्य योजना के निर्माण, कार्यान्वयन एवं अनुश्रवण हेतु जिलाधिकारी की अध्यक्षता में एक समिति गठित की जाएगी जो निम्नवत् होगी –

जिलाधिकारी	अध्यक्ष
मुख्य विकास अधिकारी	उपाध्यक्ष
सभी नगरपालिकाओं/नगर	सदस्य
पंचायत के कार्यकारी अधिकारी	
सभी सम्बन्धित विभागों के	सदस्य
जनपद स्तरीय अधिकारी	
परियोजना निदेशक/परियोजना अधिकारी	सदस्य सचिव/संयोजक
जिला नगरीय विकास अभिकरण	

### नगर निगम के शहरों वाले जनपदों में

आयुक्त	अध्यक्ष
जिलाधिकारी	उपाध्यक्ष
उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण	उपाध्यक्ष
सभी नगरपालिकाओं/नगर	सदस्य
पंचायतों के कार्यकारी अधिकारी	
सभी संबंधित विभागों के	सदस्य
जनपदीय अधिकारी	
परियोजना अधिकारी, डूडा	सदस्य
नगर आयुक्त	सदस्य सचिव

- उक्त योजना के क्रियान्वयन का उत्तरदायित्व शहरी समग्र विकास विभाग का होगा, जिसके लिए प्रदेश स्तर पर एक समिति गठित की जाएगी जिसमें सम्बन्धित विभागों के प्रमुख सचिव/सचिवगण सदस्य तथा सचिव, शहरी समग्र विकास विभाग सदस्य/संयोजक होंगे।
- योजना के अन्तर्गत चयनित शहरी क्षेत्रों के प्रथम चरण की कार्य योजना 15 नवम्बर, 2007 तक पूर्ण कर शहरी समग्र विकास विभाग को उपलब्ध कराते हुए प्रथम चरण का समस्त लक्षित कार्य 31 मार्च, 2008 तक पूर्ण कर लिया जाय। अनुवर्ती वर्षों हेतु चयनित शहरी क्षेत्रों की कार्य योजना वित्तीय वर्ष के अनुसार संतृप्तीकरण हेतु तैयार की जाएगी।
- योजना का सफल क्रियान्वयन/अनुश्रवण राज्य स्तर पर सुनिश्चित किया जायेगा। प्रमुख सचिव/सचिवगण को योजना के क्रियान्वयन की प्रगति के मूल्यांकन हेतु नियमित/आकस्मिक निरीक्षण के उद्देश्य से जनपद आवंटित किए जायेंगे एवं निरीक्षण रिपोर्ट प्रशासनिक विभाग को उपलब्ध करायी जायेगी। इसके अतिरिक्त योजना के कार्यक्रमों का निरीक्षण जनपद/मण्डल/राज्य स्तरीय सम्बन्धित अधिकारियों द्वारा भी नियमित रूप से सुनिश्चित किया जायेगा।
- प्रत्येक जनपद के चयनित शहरी क्षेत्रों में उपर्युक्त सभी कार्यक्रमों के क्रियान्वयन के लिए जिलाधिकारी पूर्णतया उत्तरदायी होंगे और उनके द्वारा मुख्य विकास अधिकारी/सम्बन्धित विभागीय अधिकारी के माध्यम से चयनित शहरी क्षेत्रों में कार्यक्रमों का क्रियान्वयन सुनिश्चित किया जायेगा।
- योजना के कार्यक्रमों की वित्तीय एवं भौतिक प्रगति की नियमित समीक्षा बैठकें जनपद, मण्डल एवं राज्य स्तर पर एतद् विषयक प्रशासनिक सुधार विभाग के पत्र संख्या – 1153/43-2-2007, दिनांक 20 मई, 2007 में दिये गये निर्देशों के अनुसार आयोजित की जायेगी।
- शहरी समग्र विकास विभाग द्वारा योजनान्तर्गत कार्यों की वित्तीय एवं भौतिक प्रगति के अनुश्रवण हेतु निर्धारित प्रारूप अलग से तैयार कर उपलब्ध कराया जायगा जिसके अनुसार कस्टमाइज्ड साफ्टवेयर तैयार कर प्रत्येक मण्डल को उपलब्ध कराया जायेगा। मण्डलायुक्त अपने स्तर से समस्त जनपदों से

सूचना प्राप्त कर, उक्त साफ्टवेयर के माध्यम से प्रत्येक माह की दस तारीख तक, शहरी समग्र विकास विभाग को ई-मेल अथरवा सी.डी. के माध्यम से उपलब्ध कराना सुनिश्चित करेंगे।

उक्त आदर्शों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

**प्रशान्त कुमार मिश्र**  
मुख्य सचिव

पृष्ठांकन संख्या : 3636(1)/नौ-9-2007, तददिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मंत्रि-मण्डलीय सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, मात्र मुख्यमंत्री जी, उत्तर प्रदेश।
3. प्रमुख सचिव/सचिव, लोक निर्माण, ऊर्जा, बेसिक शिक्षा, समाज कल्याण, महिला कल्याण, विकलांग कल्याण, चिकित्सा स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण, पिछड़ा वर्ग कल्याण, नगर विकास, आवास, नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन, खाद्य, लघु उद्योग, खादी ग्रामोद्योग, दुग्ध विकास, अनुसूचित जाति एवं वित्त निगम तथा अल्पसंख्यक कल्याण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. प्रमुख सचिव, वित्त/नियोजन/न्याय, उत्तर प्रदेश शासन।
5. स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
6. समस्त सम्बन्धित प्रशासनिक विभागों के विभागाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
7. निदेशक, सूचना एवं जनसम्पर्क विभाग, लखनऊ उत्तर प्रदेश।
8. निदेशक, राज्य नगरीय विकास अभिकरण (डूडा), लखनऊ, उत्तर प्रदेश।
9. समस्त नगर आयुक्त एवं नगर निगम, उत्तर प्रदेश।
10. विशेष कार्याधिकारी सूचना, मुख्य मंत्री जी (श्री जमील अख्तर)
11. समस्त संयुक्त/उप विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
12. समस्त मुख्य विकास अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
13. समस्त परियोजना निदेशक/परियोजना अधिकारी, जिला नगरीय विकास अभिकरण, उत्तर प्रदेश।
14. समस्त अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद नगर पंचायत (द्वारा जिलाधिकारी)।
15. नगर विकास विभाग के समस्त अनुभाग।
16. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

**डा. नवनीत सहगल**  
सचिव

प्रेषक,

राम बहादुर,  
विशेष सचिव,  
उ.प्र. शासन।

सेवा में,

- |  |  |
|--|--|
| 1. <b>उपाध्यक्ष,</b><br>समस्त विकास प्राधिकरण,<br>उत्तर प्रदेश।        | 2. <b>अध्यक्ष,</b><br>समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण<br>उत्तर प्रदेश। |
| 3. <b>आवास आयुक्त,</b><br><b>उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,</b><br>लखनऊ। | 4. <b>मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,</b><br>उ.प्र. लखनऊ।                      |
| 5. <b>निदेशक, नगर भूमि सीमारोपण,</b><br>लखनऊ।                          |  |

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-5

लखनऊ : दिनांक 09 जुलाई, 2007

**विषय : आरक्षित वर्ग के बैकलाग का पूरा किया जाना-सूचना/अभिलेख उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया संलग्न प्रारूप पर सूचना उपलब्ध कराते हुए उपलब्ध करायी जा रही सूचना में उन पदों को भी सम्मिलित करने का कष्ट करें, जो शासन द्वारा अस्थायी रूप से सृजित किये गये हैं तथा शासन द्वारा उन पदों के सम्बन्ध में वर्षानुवर्ष निरन्तरता प्रदान की जाती है। कृपया उक्त सूचना के साथ-साथ निम्नलिखित सूचनाएं/अभिलेख भी शासन को उपलब्ध कराये जायें :-

1. प्राधिकरण/विभाग में कार्यरत सामान्य वर्ग, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अन्य पिछड़ा वर्ग के कार्मिकों के नामों को अंकित किया जाय, जो शासन के आदेशों से सृजित पदों के सापेक्ष नियुक्त किये गये हैं।
2. आपके प्राधिकरण में सृजित किये गये प्रत्येक समूह/प्रत्येक संवर्ग/प्रत्येक पद के सृजन हेतु जो शासनादेश निर्गत हुए हैं, उनकी एक-एक छाया प्रति का संकलन उपलब्ध कराया जाय।

2- अनुरोध है कि कृपया उपरोक्तानुसार समस्त अभिलेख/सूचनाएं विशेष वाहक के माध्यम से अपने स्वयं के हस्ताक्षर से कल दिनांक 10 जुलाई, 2007 के मध्याह्न 12.00 बजे तक अवश्य उपलब्ध करा दें।

3- उपर्युक्त संदर्भ में इसकी समयबद्धता के महत्त्व को रेखांकित करते हुए यह सूचित करना है कि आपके द्वारा उपलब्ध कराये गये अभिलेख/सूचनाओं के आधार पर तैयार किये गये प्रगति विवरण की समीक्षा मुख्य सचिव, उ.प्र. शासन द्वारा दिनांक 16 जुलाई, 2007 को की जायेगी।

संलग्नक : यथोक्त।

भवदीय,

राम बहादुर  
विशेष सचिव



प्रेषक,

**मोहिन्द सिंह,**  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक 29 अगस्त, 2007

**विषय : बोर्ड बैठक आयोजित किये जाने के सम्बन्ध में ।**

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या : 1107/9-आ-1 (आ.ब.) बोर्ड बैठक/2001, दिनांक 01.03.2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद की बोर्ड बैठकों के आयोजन के सम्बन्ध में विस्तृत दिशा-निर्देश जारी किये गये हैं। परन्तु यह देखा जा रहा है कि अधिकांश अभिकरणों द्वारा इस शासनादेश में निहित प्राविधानों को अनुपालन नहीं किया जा रहा है, जोकि खेदजनक है।

2. अतएव उक्त शासनादेश में की गयी अपेक्षाओं के क्रम में बोर्ड बैठक के आयोजन के सम्बन्ध में निम्नलिखित निर्देश दिये जाते हैं :-
  - (i) बोर्ड बैठक प्रत्येक त्रैमास में कम से कम एक बार अवश्य आयोजित की जाये, परन्तु विधान सभा तथा विधान परिषद के सत्र के दौरान सामान्यतः बोर्ड बैठक की तिथि निर्धारित न की जाये। यदि बोर्ड की बैठक तुरन्त आयोजित किया जाना जनहित में अपरिहार्य हो, तो उसे शनिवार के दिन आयोजित किया जाये।
  - (ii) कार्यसूची में, अनुपूरक सामग्री सहित, अधिकतम 50 मद ही रखे जायें तथा अनुपूरक कार्यसूची में मदों की संख्या मूल कार्यसूची की संख्या से किसी भी दशा में 10 प्रतिशत से अधिक नहीं होनी चाहिए।
  - (iii) कार्यसूची में सम्मिलित किये जाने वाले प्रस्तावों को आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष के अनुमोदन से अथवा अध्यक्ष एवं शासन के निर्देश पर ही सम्मिलित किया जाये तथा प्रत्येक प्रस्ताव शासन की नीति/सुसंगत शासनादेशों का स्पष्ट उल्लेख करते हुए तैयार कर प्रस्तुत किया जाये, जिस पर सम्बन्धित प्रभारी अधिकारी एवं प्राधिकरण के सचिव के प्रत्येक प्रस्ताव पर हस्ताक्षर अनिवार्य रूप से सुनिश्चित किये जाये।
  - (iv) बैठक की कार्यसूची बोर्ड के सभी सदस्यों को बैठक की तिथि के कम से कम 10 दिन पूर्व उपलब्ध करा दी जाये, ताकि उसके समुचित अध्ययनोपरान्त सदस्यों द्वारा बैठक में सार्थक योगदान दिया जाना सम्भव हो सके।
  - (v) जिन मण्डलों में एक से अधिक विकास प्राधिकरण विद्यमान हैं, वहाँ पर मण्डल मुख्यालय के विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष द्वारा मण्डलायुक्त/अध्यक्ष विकास प्राधिकरण, मण्डल के अन्य विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्षों तथा शासन स्तर पर प्रमुख सचिव/विशेष सचिव से वार्ता कर मण्डल में पड़ने वाले विकास प्राधिकरणों के बोर्डों की बैठक यथासम्भव एक ही दिन अथवा लगातार दो दिन निर्धारित कर ली जाये, ताकि लखनऊ से शासन के प्रतिनिधि के रूप में भाग लेने वाले वरिष्ठ अधिकारियों को इन बैठकों के लिए अलग-अलग यात्रायें न करनी पड़े।

- (vi) बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों का कार्यवृत्त सामान्यतः दो दिन के अन्दर जारी कर दिया जाना चाहिए तथा इस पर अनुपालन आख्या भी विलम्बतम् एक माह के अन्दर जारी कर देना चाहिए। बोर्ड की आगामी बैठक में पिछली बैठक का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु तथा गत बैठक में लिये गये प्रत्येक निर्णय पर कृत कार्यवाही की अद्यतन स्थिति विस्तार से अंकित की जानी चाहिए, मात्र यह लिख देना कि "कार्यवाही की जा रही है" पर्याप्त नहीं है।
- (vii) प्रत्येक विकास प्राधिकरण के महत्वपूर्ण कार्यक्रमों के लिए वार्षिक एवं मासिक, भौतिक एवं वित्तीय लक्ष्य निर्धारित किये गये हैं। प्रत्येक लक्ष्य के विरुद्ध अद्यतन भौतिक एवं वित्तीय प्रगति, प्रत्येक बोर्ड बैठक में अनिवार्य रूप से रखी जाये और जहाँ क्रमिक मासिक लक्ष्यों के प्रति भौतिक एवं वित्तीय प्रगति कम है, उसके स्पष्ट कारण और उसके लिए जिम्मेदार अधिकारियों के विरुद्ध कृत कार्यवाही का विवरण भी बोर्ड बैठक में रखा जाये।
3. कृपया उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय,

**मोहिन्दर सिंह**

संख्या एवं दिनांक तदैव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख स्टाफ ऑफिसर, मा. मंत्रि-मण्डलीय सचिव को मा. मंत्रि-मण्डलीय सचिव के सूचनार्थ।
2. प्रमुख स्टाफ ऑफिसर, मुख्य सचिव को मुख्य सचिव महोदय के सूचनार्थ।
3. निजी सचिव, मा. आवास एवं शहरी नियोजन मंत्री जी को मा. मंत्री जी के सूचनार्थ।
4. अध्यक्ष, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
5. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
6. समस्त विशेष सचिव/संयुक्त सचिव/अनुसचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन।
7. समस्त अनुभाग अधिकारी, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन।
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश।
9. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

**आर.के. सिंह**  
विशेष सचिव



प्रेषक,

**बी.बी. सिंह,**

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डायुक्त,**  
उत्तर प्रदेश।
2. **समस्त जिलाधिकारी,**  
उत्तर प्रदेश।
2. **उपाध्यक्ष,**  
लखनऊ विकास प्राधिकरण  
लखनऊ

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4

लखनऊ : दिनांक 13 मार्च, 2007

**विषय : आवेदन पत्र निरस्त होने पर नजूल फ्री होल्ड जमा स्वमूल्यांकन की 25 प्रतिशत धनराशि वापस किया जाना।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या : 1677/9-आ-4-2001-603एन, दिनांक 11 जून, 2001 के अनुक्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त पत्र द्वारा आवेदन पत्र निरस्त होने पर नजूल फ्री होल्ड जमा स्वमूल्यांकन की 25 प्रतिशत धनराशि वापस किये जाने की स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात निर्धारित प्रारूप-।। पर सूचना भेजे जाने के निर्देश दिये गये थे, परन्तु यह देखने में आ रहा है कि उक्त प्रारूप पर प्रश्नगत सूचना शासन को नहीं भेजी जा रही है।

2- अतः अनुरोध है कि स्वमूल्यांकन की धनराशि की स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात निर्धारित प्रारूप-।। पर सूचना उपलब्ध कराना सुनिश्चित किया जाय। उपरोक्त के अतिरिक्त यह भी अनुरोध है कि विषयगत धनराशि की वापसी का प्रस्ताव प्रस्तुत पत्र के साथ संलग्न प्रारूप-1 के साथ प्रेषित किया जाय। इस सीमा तक पूर्व निर्गत प्रारूप-। को संशोधित समझा जायेगा।

भवदीय,

**बी.बी. सिंह,**

सचिव

नजूल भूमि फ्री होल्ड से संबंधित निरस्त किये गये प्रार्थना पत्रों के सापेक्ष वापस की जाने वाली धनराशि का विवरण-पत्र

क्र.सं.	आवेदक का नाम/पता	फ्री होल्ड हेतु आवेदन प्रस्तुत करने की दिनांक तथा भूमि संख्या व क्षेत्रफल	आवेदन पत्र के साथ 25 प्रतिशत जमा की गयी धनराशि का विवरण/ट्रेजरी चालान संख्या व दिनांक	यदि डिमाण्ड नोट निर्गत किया गया है और उसके सापेक्ष यदि कोई धनराशि जमा की गयी हो तो उसका विवरण	फ्री होल्ड हेतु आवेदन किस रूप में प्रस्तुत किया गया यथा पट्टेदार/नामित व्यक्ति/अवैध कब्जेदार आदि	आवेदन पत्र निरस्त किये जाने का आधार तथा दिनांक	वापस की जाने वाली धनराशि	अभ्युक्ति
1	2	3	4	5	6	7	8	9

**प्रमाण-पत्र** - यह प्रमाणित किया जाता है कि उक्त अंकित धनराशि की वापसी का प्रस्ताव शासन को पहली बार प्रेषित किया जा रहा है। इसके पूर्व उक्त धनराशि वापस नहीं की गयी है।

हस्ताक्षर .....

अपर जिलाधिकारी  
वित्त/राजस्व

प्रेषक,

आर.के. सिंह,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डायुक्त,**  
उत्तर प्रदेश।
2. **समस्त जिलाधिकारी,**  
उत्तर प्रदेश।
2. **उपाध्यक्ष,**  
लखनऊ विकास प्राधिकरण  
लखनऊ

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4

लखनऊ : दिनांक 20 अगस्त, 2007

**विषय : नजूल भूमि/सम्पत्ति को फ्री होल्ड किये जाने के संबंध में विधिक डीड निष्पादन हेतु स्टाम्प शुल्क में छूट विषयक।**

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नजूल भूमि के फ्री होल्ड निष्पादन हेतु पट्टा घृत अधिकारों को पूर्ण स्वामित्व अधिकारों में परिवर्तन करने के प्रयोजन के लिए नजूल भूमि के पट्टेदारों के पक्ष में स्टाम्प ड्यूटी में छूट दिये जाने हेतु शासन के कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्या-2995/11-2005-500(7)/201 दिनांक 27 जुलाई, 2005 जारी की गयी थी जिसमें छूट की अवधि दिनांक 31 मार्च, 2006 तक अनुमन्य की गयी थी। शासन के कर एवं निबन्धन विभाग द्वारा उक्त छूट की अवधि अब पुनः दिनांक 25.07.07 से 31.03.08 तक अनुमन्य कराये जाने हेतु अधिसूचना संख्या- क.नि. 5-2290/11-2007-500(1)/2001, दिनांक 25 जुलाई, 2007 निर्गत की गयी है।

2- उक्त अधिसूचना दिनांक 25.07.07 की प्रति एतद्द्वारा आवश्यक अग्रेतर कार्यवाही हेतु संलग्न कर प्रेषित की जा रही है।

भवदीय,

**संलग्नक : उपरोक्तानुसार।**

आर.के. सिंह,  
विशेष सचिव

**संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5**  
संख्या : क.नि.-5-2290 / 11-2007-500 (7) / 2001  
लखनऊ : दिनांक 25 जुलाई, 2007

**अधिसूचना**

साधारण खण्ड अधिनियम, 1897(अधिनियम) संख्या-10 सन् 1897 की धारा-21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के संबंध में यथा संशोधित भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (अधिनियम संख्या-2 सन् 1899) की धारा-9 की उपधारा (1) के खण्ड (क) अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल समय-समय पर यथा संशोधित सरकारी अधिसूचना संख्या-क.नि.-5-3338 / 11-2004-500(7) / 2001, दिनांक 02 जुलाई, 2004 में निम्नलिखित संशोधन करते हैं :-

**संशोधन**

उपर्युक्त अधिसूचना में शब्द और अंक "1 अप्रैल, 2005 से प्रारम्भ होने वाली, 31 मार्च, 2006 तक" के स्थान पर शब्द और अंक "26 जुलाई, 2007 से 31 मार्च, 2008 तक" रख दिये जायेंगे।  
आज्ञा से,

**नीता चौधरी**  
प्रमुख सचिव

संख्या : क.नि.-5-2290(1) / 11-2007-500 (7) / 2001 तद्दिनांक

प्रतिलिपि अंग्रेजी एवं हिन्दी अधिसूचना की प्रति सहित संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वे इसे दिनांक 25, जुलाई, 2007 के असाधारण गजट के भाग-1 खण्ड (ख) में अवश्य प्रकाशित करा दें, तत्पश्चात् गजट की 10 प्रतियां शासन के इस अनुभाग को तथा 100 प्रतियां आयुक्त, स्टाम्प, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद के कार्यालय को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

**कपिलदेव त्रिपाठी**

संख्या : क.नि.-5-2290(2) / 11-2007-500 (7) / 2001 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, आवास विभाग एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, शासन।
2. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, 101 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।
3. आयुक्त, स्टाम्प, उत्तर प्रदेश इलाहाबाद को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि इस अधिसूचना की प्रति समस्त अपर/उप/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन तथा समस्त उप निबन्धकगण को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
4. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
5. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
6. समस्त अपर जिलाधिकारी (वि/रा) उत्तर प्रदेश।
7. विधायी अनुभाग-1, उत्तर प्रदेश शासन।
8. गार्ड फाइल, संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5, उत्तर प्रदेश शासन।

आज्ञा से ,

**कपिलदेव त्रिपाठी**  
विशेष सचिव

**UTTAR PRADESH SHASAN**  
**KAR EVEM NIBANDHAN ANUBHAG-5**

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the Government notification no.K.N.5-2290/11-2007-500(7)/2001 dated July 25, 2007 for general information.

**Notification**  
**Order**  
**N0. K.N.5-2290/11-2007-500(7)/2001**  
**Lucknow, Dated July 25, 2007**

In exercise of powers under clause (a) sub-section (1) of section 9 of the Indian Stamp Act, 1899 (Act no-2 of 1899) as amended in its application to Uttar Pradesh read with section 21 of the General Clauses Act, 1897 (Act no-10 of 1897), the Governor is pleased to make the following amendment in Government notification no. K.N.3338/11-2004-500(7)/2001 dated July 2, 2004 as amended from time to time.

**AMENDMENT**

In the aforesaid notification, for the words and figures “commencing from April 1, 2005 to March 31, 2006”, the words and figures from July 25, 2007 till March 31, 2008” shall be substituted.

By order,

**Nita Chowdhury**  
Pramukh Sachiv

प्रेषक,

**शंकर अग्रवाल,**  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डायुक्त,**  
उत्तर प्रदेश।
2. **समस्त जिलाधिकारी,**  
उत्तर प्रदेश।
2. **उपाध्यक्ष,**  
लखनऊ विकास प्राधिकरण  
लखनऊ

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4

लखनऊ : दिनांक 20 दिसम्बर, 2007

**विषय : नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के संबंध में निर्गत शासनादेशों में संशोधन/सरलीकरण।**

महोदय,

उपरोक्त विषयक शासन के पत्र संख्या-1642/8-4-06-137एन/2004, दिनांक 04.08.06 के अनुक्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेश द्वारा नजूल भूमि पर अनाधिकृत रूप से अविकसित गरीब व्यक्तियों के अधिकतम 100 वर्गमीटर तक के आवासीय कब्जों को पट्टा देकर विनियमित किये जाने संबंधी शासनादेश संख्या 3082/9-आ-4-95-628एन/95, दिनांक 01 जनवरी, 1996 एवं शासनादेश संख्या-2873/9-आ-4-02-152एन/2000 टीसी, दिनांक 10.12.02 के प्रस्तर-4 की व्यवस्था को समाप्त नहीं किया गया है, और वे प्रभावी हैं। कृपया तदनुसार अग्रेतर कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

**शंकर अग्रवाल**  
प्रमुख सचिव