उत्तर प्रदेश शासन
आवास अनुभाग–3
संख्या–403 / 9–आ–3–2000–197 एल0ए0 / 99 टी0सी0
लखनऊ : दिनाँक 18 फरवरी, 2000

कार्यालय ज्ञाप

शासन द्वारा लम्बे समय से यह अनुभव किया जा रहा है कि प्रदेश के विभिन्न विकास प्राधिकरणों तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपनी योजना के लिये अधिकांशतः जो भी भूमि अर्जित की गयी है अथवा भूमि अर्जन का प्रस्ताव शासन को समय–समय पर स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया है, उनमें ऐसी समस्यायें / बाधाएं सम्मुख आती हैं, जिससे यह आभास होता है कि योजना के लिये स्थल चयन करते समय ऐसी बातों पर पूर्व में गम्भीरता से विचार नहीं किया जाता है कि अर्जन के लिए प्रस्तावित भूमि कहाँ तक उद्देश्योन्मुखी होगी, जनता द्वारा इस पर विकसित भूखण्ड एवं निर्मित भवन की ग्राह्यता होगी अथवा नहीं ? आर्थिक दृष्टि से योजना लाभप्रद होगी अथवा नहीं \ अर्जित भूमि पर मूलभूत अवस्थापना का सृजन एवं जन सुविधाओं का विकास सम्भव होगा या नहीं आदि।

अतः उक्त समस्याओं के निवारण एवं अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि की उपयोगिता, उपयुक्तता तथा ग्राह्यता आदि को सुनिश्चित किये जाने के उद्देश्य से शासन द्वारा विचारोपरान्त निर्णय लिया गया है कि स्थल चयन के परीक्षण हेतु निम्नलिखित समिति गठित की जाय। कोई भी भूमि अधिग्रहण / क्रय का प्रस्ताव इस समिति द्वारा भूमि उपयुक्त पाये जाने के उपरान्त ही तैयार किया जायेगा ।

1. उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद हेतु

1. अपर आवास आयुक्त एवं सचिव	अध्यक्ष
2. परिषद के मुख्य वास्तुविद नियोजक	सदस्य
3. परिषद के मुख्य अभियन्ता	सदस्य
4. परिषद के संयुक्त आवास आयुक्त (भूमि)	सदस्य
5. सम्बन्धित नगर के प्रभारी अधीक्षण, अभियन्ता जल निगम।	सदस्य

2. विकास प्राधिकरणों हेतु

1. सचिव, सम्बन्धित विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2. मुख्य अभियन्ता, सम्बन्धित विकास प्राधिकरण	सदस्य
3. मुख्य नगर नियोजक, प्राधिकरण / सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।	सदस्य
4. सम्बन्धित नगर के प्रभारी अधीक्षण अभियन्ता जल निगम।	सदस्य
5. अपर जिलाधिकारी(भूमि अर्जन) / विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी	सदस्य

(यदि सम्बन्धित विकास प्राधिकरण में मुख्य अभियन्ता उपलब्ध नहीं है तो निकटवर्ती प्राधिकरण के मुख्य अभियन्ता उनके स्थान पर प्रतिनिधित्व करेंगे)

उक्त स्थल चयन समिति द्वारा निम्नलिखित बिन्दुओं पर गहन विचार विमर्श किया जायेगा और अपनी अनुशंसा यथास्थिति उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद अथवा सम्बन्धित विकास प्राधिकरण को प्रेषित की जायेगी : –

1. योजना प्रस्तावित करने से पूर्व योजना के आकार, उपयुक्तता, उपयोगिता तथा ग्राहिता का सम्यक रूप से आंकलन।

2. योजना के एप्रोच रोड में किसी प्रकार की बाधा न हो एवं भविष्य में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न होने की सम्भावना न हो ।

3. योजना में जल निकास की पर्याप्त सम्भावना हो एवं उस क्षेत्र के एच0एफ0एल0 से नीची न हो ताकि योजना में किसी प्रकार का जल भराव अथवा जल ठहराव की स्थिति उत्पन्न न हो।

4. योजना में सीवर ट्रीटमेंट के पश्चात् एकत्रित एफ्लूएण्ट निस्तारण के लिए प्राकृतिक स्रोत या वैकल्पिक व्यवस्था उपलब्ध हो।

5. प्रस्तावित भूमि में पूर्व निर्मित भवनों/ स्ट्रक्चरों की संख्या ऐसी न हो कि योजना के स्वरूप पर अथवा अधिग्रहण की कार्यवाही पर इनका प्रतिकूल प्रभाव पड़े।

6. किसी अन्य कारण से अपेक्षित उद्देश्य हेतु उचित न हो ।

7. यथा सम्भव योजना के प्रयोजन को दृष्टिगत रखते हुए महायोजना में निर्दिष्ट भू उपयोग का अध्ययन करके ही अर्जन हेतु भूमि/स्थल का प्रस्ताव किया गया हो जिसमें अनावश्यक समय व्यर्थ न हो।

उक्त के सम्बन्ध में अधोहस्ताक्षरी को यह कहने का निदेश हुआ है कि अब भू अर्जन से सम्बन्धित शासन को जो भी प्रस्ताव प्रेषित किये जायेंगे उन्हें उक्त स्थल चयन समिति द्वारा की गयी अनुशंसा के आधार पर यथास्थिति उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद/सम्बन्धित विकास प्राधिकरण स्तर पर बोर्ड की बैठकों के माध्यम से समुचित निर्णय लिये जाने के उपरान्त ही प्रेषित किया जायेगा।

ऐसे सभी मामले जिनमें भू अर्जन अधिनियम की धारा–4 अथवा समतुल्य अधिसूचना जारी नहीं हुई हो, में इस समिति से परीक्षण करा लिया जाय तथा आख्या उपलब्ध कराई जाय। कृपया तात्कालिक प्रभाव से उक्त आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या–403(1)/9–आ–3–2000 तद्दिनाँक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष/सचिव, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. सचिव, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. प्रमुख सचिव, नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन।
5. सचिव, नगर विकास, उत्तर प्रदेश शासन।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
7. आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
8. आवास सचिव शाखा के समस्त अनुभाग।
9. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।