

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, 1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ
2. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

आवास आनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 15.12.1998

विषय : औद्योगिक प्रयोजन हेतु किये गये पट्टे का आवासीय में परिवर्तन।

महोदय,

शासन के संज्ञान में ऐसे कई प्रकरण ओए है जिनमें भूखण्ड का पट्टा औद्योगिक कार्यों हेतु है, परन्तु उस पर उद्योग स्थापित होने से पूर्व ही किन्हीं कारणों से उस नगर की महायोजना में उस स्था को आवासीय उपयोग हेतु रख दिया गया है। ऐसे प्रकरणों में मुख्य समस्या यह आ रही है कि सम्बन्धित भूखण्ड पर उद्योग इसलिए स्थापित नहीं हो सकता क्योंकि उस नगर की महायोजना में उस क्षेत्र का भू-उपयोग रिहायशी है। इसी प्रकार उस पर आवास इसलिए नहीं बन सकता क्योंकि उसका पट्टा औद्योगिक के लिए है। अतः सम्पूर्ण प्रकरण पर सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा निर्णय लिया गया है कि ऐसे मामलों में निष्पादित विलेख में अंकित शब्द निम्नलिखित शर्तों के अधीन "औद्योगिक" के स्थान पर "आवासीय" कर दिया जाय :-

- (1) भूखण्ड का पट्टा औद्योगिक कार्यों के लिए होने के कारण उसके लिए वांछित पहुँच मार्ग, विद्युत डेनेज का स्थल पर उपलब्ध होना अनुषांगिक है।
- (2) जिस तिथि को सम्बन्धित भूखण्ड का भू-उपयोग महायोजना में औद्योगिक से आवासीय में परिवर्तित किया गया हो। उस तिथि को इस क्षेत्र में स्थित आवासीय योजना के केवल वाह्य रूप से विकसित आवासीय भूखण्ड की दर तथा उसी तिथि को उस क्षेत्र में लागू औद्योगिक भूखण्ड की दर का अन्तर आवण्टी से 15 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ जमा करवा कर इस भूखण्ड के पट्टे को उसी तिथि से आवासीय में परिवर्तित कर दिया जाए तथा उस तिथि को उस क्षेत्र में लागू आवासीय भूखण्ड की दर का 1 प्रतिशत लीज रेन्ट मान लिया जाए।
- (3) यदि उक्त पुरानी दरें उपलब्ध न हो पा रहीं हो तो भारत सरकार द्वारा घोषित "कास्ट इन्डेक्स" को आधार बनाया जा सकता है। उपरोक्त शर्तों के आधार पर विकास प्राधिकरणलीज संशोधन कराया जाना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-5082(1)/9-आ-1-1998 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ प्रेषित :-

- (1) अधिशाषी निदेशक, आवास बन्धु।
- (2) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

रामबृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव