संख्या– : सी.एम.–249/आठ–1–06–13बजट/05टी.सी.

प्रेषक,

के.एल. मीना
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1– **आवास आयुक्त,**
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद्,
लखनऊ।

2– **उपाध्यक्ष**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 **लखनऊ : दिनांक : 6 अक्टूबर, 2006**

विषय : उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् 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 दुकानें (कन्वीनियन्ट शापिंग) की सुविधा उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

महोदय,

शासन के समक्ष कुछ समय से यह विचाराधीन रहा है कि शहरों में आवासीय सुविधा जनसामान्य की क्रय क्षमता, इच्छा व उपयोग के दृष्टिगत उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा आवास निर्माण का कार्य न करके भूखण्ड विकास को प्राथमिकता दी जाये तथा उनके आवंटन से पूर्व सभी आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं का विकास किया जाये, प्रत्येक सेक्टरों में दुकानों की समुचित सुविधा उपलब्ध करायी जाये तथा दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों को भवन/भूखण्ड उनकी मॉग के अनुरूप निर्मित किये जायें।

2. अतः इस सम्बन्ध में सम्यक् विचारोपरान्त निम्नलिखित निर्णय लिया गया है:–

(1) वर्तमान में विभिन्न श्रेणी के जितने भवन प्रगति पर है, उन्हें चिन्हित कर पूर्ण कर लिया जाय, परन्तु कोई नया भवन निर्मित न किया जाये। इसके अतिरिक्त सभी श्रेणी की शेष आवासीय इकाईयों का सृजन सम्बन्धित श्रेणी के भूखण्ड विकसित करके ही किया जाये, परन्तु दुर्बल आय वर्ग के भवन को विकास की सुविधायें नियोजित ढ़ग से उपलब्ध कराने के लिए उनका सुनियोजित निर्माण परिषद् व प्राधिकरण द्वारा मॉग के आधार पर किया जा सकता है।

(2) उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित योजनाओं में भवन/भूखण्ड आवंटन करने के समय सम्बन्धित सेक्टरों में सुविधाजनक दुकानों (कन्वीनियन्ट शापिंग) का निर्माण नहीं किया जाता है, जिसके फलस्वरूप आवासीय भवनों से अवैध रूप से दुकानें एवं अन्य व्यासायिक गतिविधियां प्रारम्भ हो जाती है। इन अवैध गतिविधियों पर प्रभावी नियंत्रण रखने के लिए यह निर्णय लिया गया है कि प्रत्येक सेक्टर में सम्बन्धित अभिकरणों द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार अच्छी सुविधाजनक दुकानें विकसित की जायें, जिनका आवंटन ऐसे व्यक्तियों को किया जायेगा, जिनके द्वारा दिन–प्रतिदिन के उपयोग में आने वाली सामग्रियों की बिक्री हेतु दुकानें स्थापित की जायेंगी।

(3) उपरोक्त के अतिरिक्त यह भी सुनिश्चित किया जाये कि योजनाओं के अन्तर्गत विकसित व्यावसायिक भूखण्डों एवं आवश्यक जन–सुविधओं यथा : स्कूल, अस्पताल एवं नर्सिंग होम, पोस्ट आफिस, पुलिस स्टेशन, अग्निशमन स्टेशन आदि हेतु आरक्षित भूखण्डों का आवंटन/निस्तारण भी आवासीय भूखण्डों के आवंटन के साथ–साथ कर दिया जाये।

(4) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् तथा प्राधिकरणों द्वारा विकसित योजनाओं में सभी आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं यथा : सड़के, जल सम्पूर्ति, सीवेज निस्तारण, ड्रेनेज, विद्युत आपूर्ति इत्यादि व्यवस्था हो जाने पर ही भूखण्डों का आवंटन किया जाये, ताकि आवंटिन भूखण्ड पर यदि कोई आवंटी तत्काल भवन निर्माण कराना चाहता है तो उसके भवन का निर्माण कार्य पूर्ण होने तक सम्बन्धित सेक्टर में सभी आवश्यक अवस्थापना सुवधियें सुलभ हो जायें।

(5) भूखण्ड आवंटन के उपरान्त आवंटी द्वारा तीन वर्ष के अन्तर्गत भवन निर्माण कार्य पूर्ण किया जाना अनिवार्य होगा। यदि आवंटी उक्त नियत समय के अन्तर्गत निर्माण करने में असफल रहता है तो दो वर्ष का समय विस्तार दिया जा सकेगा, किन्तु इस अवधि (प्रत्येक वर्ष हेतु) हेतु सम्बन्धित भूमि के प्रचलित बाजार मूल्य पर 02 प्रतिशत की दर से प्रभार की वसूली आवंटी से की जायेगी। पॉच वर्ष के बाद अतिरिक्त समय नहीं दिया जायेगा।

3. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उपर्युक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय,

(के.एल. मीना)
सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अध्यक्ष, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद्, उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. प्रमुख सचिव, नगर विकास, उत्तर प्रदेश शासन।
4. प्रमुख स्टाफ आफीसिर, 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, उत्तर प्रदेश।
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।
9. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(शिव जनम चौधरी)
अनुसचिव