संख्या–1240 / 9–आ–1–2001(आ.ब.)

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष
कानपुर विकास प्राधिकरण,
कानपुर।

आवास अनुभाग–1 लखनऊः दिनाँक–8 फरवरी, 2001

विषय : कानपुर नगर के विभिन्न क्षेत्रों में गेस्ट हाऊस / बारातघरों के निर्माण को आवासीय अथवा व्यवसायिक भू–उपयोग मानते हुए, शमन किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या 832 / का.वि.प्र. / 2000–01 दिनांक 7 अगस्त, 2000 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में स्पष्ट करना है कि महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार आवासीय भू–उपयोग में गेस्ट हाऊस, धर्मशाला तथा बारातघर का निर्माण अनुमन्य है परन्तु इनका निर्माण जोनल प्लान / सेक्टर प्लान अथवा ले–आउट में इस प्रयोजन हेतु चिहिन्त / आवंटित भूखण्डों पर ही होना चाहिए। साथ ही भवन का मानचित्र यदि आवासीय प्रयोजन हेतु अभिकल्पित एंव स्वीकृत होना चाहिये।मानचित्र यदि आवासीय प्रयोजन हेतु अभिकल्पित एवं स्वीकृत है परन्तु उसे अनधिकृत रूप से गेस्ट हाउस अथवा बारातघर के उपयोग में लाया जाता है, तो आवासीय उपयोग की अनुषांगिकता (Compatibility) प्रभावित होती है।

2.. उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि गेस्ट हाऊस / बारातघर विशुद्ध रूप से न तो आवासीय उपयोग है न ही व्यवसायिक, बल्कि सामुदायिक सुविधा के रूप में एंव अर्द्ध–व्यवसायिक उपयोग है, अतः शमन शुल्क की दरें निम्नानुसार लिया जाना औचित्यपूर्ण होगा :–

(क) ऐसे भूखण्ड जो किसी योजना अथवा ले–आउट प्लान में गेस्ट हाऊस / बारातघर हेतु चिन्हित हैं, अथवा इसी प्रयोजन हेतु आवंटित हैं अथवा जिनके मानचित्र इसी प्रयोजन हेतु स्वीकृत हैं, में यदि अनधिकृत निर्माण किया गया है, तो उसका शमन आवासीय दरों पर किया जाए।

(ख) जो भूखण्ड आवासीय प्रयोजन हेतु आवंटित / चिन्हित हैं एवं जिनके मानचित्र आवासीय उपयोग हेतु स्वीकृत हैं तथा जो न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित हैं, को अनधिकृत रूप से परिवर्तित कर यदि गेस्ट हाउस / बारातघर के रूप में उपयोग किया जा रहा है, को आवासीय के 1.5 गुना दर पर प्रश्मनित किया जाए, परन्तु भू–उपयोग शुल्क नहीं लिया जाएगा।

3. कृपया स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत लम्बित प्रकरणों का निस्तारण उपर्युक्त व्यवस्था के अनुसार करने का कष्ट करें।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव

संख्या (1)/9–आ–1–2001(आ.ब.) तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

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

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव