संख्या–1967/9–आ–1–2001–6 रिट/2000

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–1 लखनऊ : दिनाँक–27 अप्रैल, 2001

विषय : समाज के विकलांग व्यक्तियों को रियायती दर पर भवन एवं भूखण्ड उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि निःशक्त, जन (समान अवसर, अधिकारों का संरक्षण एवं पूर्ण भागीदारी) अधिनियम, 1995 की धारा–43 के अंतर्गत विकलांग व्यक्तियों को आवास, व्यवसाय, मनोरंजन, विश्वविद्यालय, अनुसंधान केन्द्र तथा उद्योग केन्द्र आदि लगाने हेतु मान्यता के आधार पर रियायती दर पर भूमि आवंटन किए जाने के सम्बन्ध में एक योजना बनाये जाने की अपेक्षा की गई है। अधिनियम के क्रियान्वयन हेतु माननीय मंत्रिपरिषद की एक उप समिति का गठन किया गया था। उप समिति की संस्तुतियों के आधार पर माननीय मंत्रि परिषद द्वारा लिए गये निर्णयों में एक निर्णय यह भी था कि विकलांग व्यक्तियों को रियायती दर पर प्राथमिकता के आधार पर भूमि/भवन आवंटन करने के संबंध में योजना बनाकर कार्यवाही की जाय। इसके अतिरिक्त माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद, लखनऊ बेंच लखनऊ में विचाराधीन याचिका संख्या– 361 (एम0बी0)/2000 राष्ट्रीय दृष्टिहीन संघ व अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में माननीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 28.1.2000 द्वारा राज्य सरकार को एक योजना तैयार करने के आदेश दिये गये थे। उक्त योजना को समुचित रूप से तैयार करने हेतु आवास आयुक्त की अध्यक्षता में एक कमेटी गठित की गई थी जिसकी संस्तुति के आधार पर शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त निम्नवत लिये गए हैं :–

(1) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा भवन/भूखण्डों के आवंटन में विकलांग व्यक्तियों को 3ः का आरक्षण प्रदान किया जायेगा जो होरिजेन्टल प्रकृति का होगा। इस संबंध में शासनादेश संख्या– 2680/9–आ–1–98–42 विविध/96, दिनांक 31.8.1998 द्वारा पूर्व में ही विकलांग व्यक्तियों के लिये 1ः का वर्टिकल आरक्षण एवं 3ः का होरिजेन्टल आरक्षण की व्यवस्था की गयी है। तद्नुसार उक्त शासनादेश में इस सीमा तक संशोधन किया जाता है।

(2) दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्लू0एस0) एवं अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0) के सामान्य रूप से विकलांग आवेदकों को भवन/भूखण्ड के मूल्य में 10ः एवं गम्भीर रूप से विकलांग आवेदकों को 20ः की रियायत प्रदान की जायेगी। दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के वर्गीकरण हेतु आमदनी की सीमा सामान्य से 1.5 गुना होगी। अर्थात यदि दुर्बल आय वर्ग की सामान्य आय सीमा रू0 1200/– प्रतिमाह है तो इस प्रयोजन हेतु वह सीमा रू0 1800/– प्रतिमाह होगी।

(3) निःशक्त जन अधिनियम, 1995 की धारा– 43 में विकलांगों के लिए कार्य करने वाली गैर सरकारी संस्थाओं को निम्नलिखित प्रयोजनों हेतु रियायती दर पर भूमि के आंवटन की अपेक्षा की गई है :

i) व्यापार/उद्योग की स्थापना।
ii) विशेष मनोरंजन केन्द्रों की स्थापना।
iii) विशेष विद्यालयों/पुर्नवास केन्द्रों की स्थापना।
iv) अनुसंधान केन्द्रों की स्थापना।
v) विकलांग उद्यमियों द्वारा कारखानों की स्थापना।
vi) पुर्नवास, गतिशीलता, सहायतात्मक युक्तियों के लिए कार्यशालाओं की स्थापना।

उपरोक्त प्रयोजनों हेतु अर्ह संस्थाओं को भूखण्डों के आवंटन में रियायत प्रदान करते हुये सेक्टर दर के 30: मूल्य पर निम्नलिखित शर्तो के साथ आवंटन किया जायेगा :

1. केवल वही संस्थायें अर्ह होंगी जो निःशक्त जन अधिनियम, 1995 की धारा–52 के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा पंजीकृत हों। वित्तीय रियायत केवल उन्हीं संस्थाओं को उपलब्ध होगी जिनके कार्यों के लाभार्थी शत–प्रतिशत विकलांग व्यक्ति ही हों।
2. कोई भी भूखण्ड एक एकड़ से अधिक क्षेत्रफल का नहीं होगा।
3. ऐसी सम्पत्तियां केवल लीज़ पर दी जायेंगी और उन्हें फ्रीहोल्ड नहीं किया जायेगा क्योंकि आवंटन विशिष्ट प्रयोजन हेतु रियायती दर पर किया जा रहा है।
4. अधिनियम की धारा–52 के अन्तर्गत पंजीकरण समाप्त होने अथवा निरस्त किए जाने की स्थिति में लीज़ स्वतः समाप्त मानी जायेगी और ऐसी तिथि से तीन महीने की अवधि में भूमि रिक्त अवस्था में प्राधिकरण को वापस कर दी जायेगी अन्यथा प्राधिकरण उस पर स्वयं कब्जा करने के लिए अधिकृत होगा।

उपरोक्त संस्थाओं को भूखण्ड आंवटित करने के लिए निम्न प्रक्रिया/व्यवस्था निर्धारित की जाती है :

1– प्रत्येक आवासीय योजना के ''इन्स्टीट्यूशनल'' एरिया में 3% भूमि भूखण्ड के रूप में ऐसी संस्थाओं को आवंटन हेतु आरक्षित की जायेगी।

2– उपलब्ध भूखण्ड के आवंटन हेतु सार्वजनिक सूचना के माध्यम से आवेदन पत्र आमंत्रित किए जायेंगे। प्राप्त आवेदनों में अर्ह संस्थाओं को छांटने के उपरान्त उनका चयन प्राधिकरण/परिषद् द्वारा गठित एक समिति द्वारा किया जायेगा, जिसमें अन्य सदस्यों के अतिरिक्त अधिनियम की धारा–60 में नियुक्त आयुक्त अथवा उनका नामित व्यक्ति अवश्य सम्मिलित होगा।

(4) उपर्युक्त आवंटन के फलस्वरूप आने वाले व्ययभार का वित्त पोषण 'क्रास सब्सिडी' के माध्यम से किया जायेगा, जो पूरी योजना पर डाला जायेगा। इसके लिए आवश्यक है कि विभिन्न योजनाओं में भूमि/भवन के विक्रय मूल्य का पुनर्मूल्यांकन किया जाय और उक्त रियायत को विक्रय हेतु उपलब्ध शेष भूमि/भवन पर भारित किया जाय। उदाहरणस्वरूप 3% आरक्षण इस श्रेणी के लिए उपलब्ध होगा तो भूमि की कास्टिंग में 3: मूल्य इस रियायत हेतु भारित किया जायेगा। क्रास सब्सिडी का भार सीमा में रहे, इसलिए प्रश्नगत वित्तीय भार ऐसी ही योजनाओं पर डाला जा सकेगा जहाँ पर 50% से अधिक विक्रयशील भूमि निस्तारण हेतु अभी शेष है। इसलिए ऐसी ही योजनाओं में उपरोक्त व्यवस्थाएं लागू होंगी। प्राधिकरण/परिषद् तत्काल योजनाओं की इस दृष्टि से समीक्षा कर लें तथा सूची तैयार करें कि किन–किन योजनाओं में व्यक्तिगत आरक्षण एवं किन योजनाओं में संस्थागत आरक्षण उपलब्ध होगा।

अतः कृपया उर्पयुक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या–1967(1)/9–आ–1–2001 तद दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. समाज कल्याण आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
4. सचिव, समाज कल्याण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. सचिव, विकलांग कल्याण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।

आज्ञा से

अमिताभ त्रिपाठी
अनु सचिव