संख्या–2583 / 9–आ–3–2001–22 काम्प / 2001 (आ.ब.)

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास अनुभाग–1 लखनऊः दिनाँक–13 जून, 2001

विषय : स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु निर्धारित प्रक्रिया में संशोधन तथा अशमनीय उल्लंघनों के विरूद्ध किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के निस्तारण हेतु प्रक्रिया निर्धारण से सम्बन्धित निम्न शासनादेशों का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें :–

(i) शासनादेश सं. 4055 / 9–आ–1–120 विविध / 98 दिनांक 25 अगस्त, 1999

(ii) शासनादेश सं. 6073 / 9–आ–1–99–120–विविध / 98 दिनांक 17 दिसम्बर, 1999

(iii) शासनादेश सं. 519 / 9–आ–1–99–120–विविध / 98 दिनांक 6 मार्च, 2001

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नियोजित रूप से विकसित कालोनियों में अवैध भू–उपयोग को स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत शमन किए जाने के विरूद्ध शासन के समक्ष कई शिकायतें प्राप्त हुई हैं जिनमें इस ओर ध्यानाकर्षण किया गया है कि ऐसे उल्लंघनों को नियमित करने से अवैध भू–उपयेाग की प्रवृत्ति को बढ़ावा मिलेगा जिसके फलस्वरूप न केवल आवासीय कालोनियों का स्वरूप विकृत होगा बल्कि उनका शान्तिपूर्व रिहायशी वातावरण भी भंग होगा।

3. अतएव शासन द्वारा विचारोपरान्त स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में जारी उपरोक्त शासनादेशों के अधीन निर्धारित प्रक्रिया में संशोधन हेतु एवं विभिन्न प्रकृति के अशमनीय उल्लघंनों के विरूद्ध निम्नानुसार कार्यवाही किए जाने का निर्णय लिया गया हैः–

(i) अवैध उपयेाग वाले मामलों में सामान्यतः भू–उपयोग परिवर्तन अनुमन्य न किया जाए। यदि भू–उपयोग परिवर्तन अपरिहार्य पाया जाय तो इसके लिये यह पर्याप्त नही है कि समाचार पत्रों के माध्यम से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित कर निर्णय ले लिया जाए। बल्कि किसी भवन में यदि भू–प्रयोग उल्लघंन है , तो उस सड़क पर बिम कर रहे समस्त भवनों (बिल्डिंग ब्लॉक के एक कोने से दूसरे कोने तक) के अध्यासियों को व्यक्तिगत नोटिस दी जाए। अध्यासियों द्वारा आपत्ति / अनापत्ति मौके पर रजिस्टर पर दर्ज कराई जा सकती है अथवा आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु लगभग एक सप्ताह का समय दिया जाए। प्राप्त आपत्ति / सुझावों को विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाए तथा बोर्ड द्वारा भू–उपयोग की अनुषांगिकता (ब्वउचंजपइपसपजल) को दृष्टिगत रखते हुए भू–उपयेाग परिवर्तन का निर्णय लिया जाए। आवासीय कालोनियों में भू–उपयेग परिवर्तन अनुमन्य किए जाने की स्थिति में अनुलग्नक– 1, 2, एवं 3 में दी गई सूची के अनुसार ही दुकानें (व्यवसायिक उपयेाग) कार्यालय, सेवा उद्योग एवं अन्य क्रियाएं अनुमन्य की जांए।

(ii) भू–उपयोग के विरूद्ध ऐसे निर्माण जो अनुमन्य/शमनीय नहीं है, को चिन्हित कर नियमानुसार ध्वस्तीकरण की कार्याही की जाए।

(iii) ऐसे मामले जहाँ अनधिकृत निर्माण इस शर्त के साथ शमन किया गया था कि अशमनीय भाग का ध्वस्तीकरण आवेदक द्वारा स्वयं कर लिया जाएगा, विकास प्राधिकरण द्वारा चिन्हित किए जाएं। यदि पक्ष द्वारा अशमनीय भाग धवस्त नहीं किया गया है, तो विकास प्राधिकरण द्वारा स्वयं ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाए।

(iv) ऐसे अनधिकृत निर्माण जो स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत शमनीय नही है अथवा जिन्होंने स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत शमन हेतु आवेदन नहीं किया है, को चिन्हित कर नियमानुसार ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाए।

(v) सार्वजनिक भूमि पर हुए अवैध निर्माणों के विरूद्ध पूर्व में जारी संगत शासनादेशों के अधीन आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।

4. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि अब जो भी भू–उपयोग परिवर्तन होंगे अर्थात् जिन प्रकरणों में अभी निर्णय नहीं हुआ है का निस्तारण इस शासनादेश के प्रस्तर–3(प) में निर्धारित प्रक्रियानुसार सुनिश्चित किया जाए।

5. कृपया उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक : उपरोक्तानुसर

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
प्रमुख सचिव

संख्या 2583 (1)/9–आ–1–2001–22काम्प/2001 (आ.ब.)तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. निजी सचिव, मा0 आवास मंत्री/आवास राज्य मंत्री।
2. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
6. अपर निदेशक, नियेाजन, आवास बन्धु।
7. अध्यक्ष, इस्टेट बिल्डर्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
8. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव

अनुलग्नक–1

दैनिक उपयोग की दुकानों की सूची

(श्रमिकों की संख्या अधिकतम दो)

1. जनरल प्राविजन स्टोर
2. दैनिक उपयोग की वस्तुएं यथा दूध, ब्रेड, मक्खन, अण्डा आदि
3. सब्जी एंव फल
4. फलों के जूस
5. मिठाई एवं पेय पदार्थ
6. पान, बीड़ी, सिगरेट
7. मेडिकल स्टोर/क्लीनिक
8. स्टेशनरी
9. टाइपिंग, फोटोस्टेट, फैक्स, आदि
10. किताबें/मैगजीन/अखबार, इत्यादि
11. खेल का सामान
12. टेलीफोन बूथ, पी.सी.ओ.
13. रेडीमेड गारमेंट
14. ब्यूटी पार्लर
15. सौन्दर्य प्रसाधन
16. हेयर ड्रेसिंग
17. टेलरिंग
18. घड़ी मरम्मत
19. कढ़ाई–बुनाई एवं पेन्टिंग
20. केबल टी.वी. संचालन, वीडियो पार्लर
21. प्लम्बर शाप
22. विद्युत उपकरण
23. हार्डवेयर
24. टायर पंचर की दुकानें
25. समरूप दैनिक उपयोगिताओं की अन्य दुकानें

अनुलग्नक–2

मिश्रित आवासीय क्षेत्र में अनुमन्य सेवा उद्योगों की सूची

(श्रमिकों की संख्या अधिकतम चार)

1. लाण्ड्री, ड्राई–क्लीनिंग
2. टी.वी., रेडियो, आदि की सर्विसिंग तथा मरम्मत
3. दुग्ध उत्पाद, घी, मक्खन बनाना
4. मोटर कार, मोटर–साइकिल, स्कूटर, साइकिल आदि की सर्विसिंग एवं मरम्मत
5. प्रिन्टिंग प्रेस तथा बुक बाइण्डिंग
6. सोना तथा चाँदी का कार्य
7. कढ़ाई एवं बुनाई
8. जूते का फीता तैयार करना
9. टेलरिंग व बुटीक
10. बढ़ई कार्य, लोहार कार्य
11. घड़ी, पेन, चश्में की मरम्मत
12. साइन बोर्ड बनाना (लोहे के बोर्ड को छोड़कर)
13. फोटो फ्रेमिंग
14. जूता मरम्मत
15. विद्युत उपकरणों की मरम्मत
16. बेकरी, कन्फेक्शनरी
17. आटा चक्की (10 अश्व शक्ति तक)
18. फर्नीचर
19. समरूप सेवा उद्योग

अनुलग्नक–3

व्यवसायिक क्षेत्र में विशेष अनुमति से अनुमन्य प्रदूषणमुक्त लघु उद्योग

(10 हार्स पावर तक)

1. आटा चक्की
2. मूँगफली सुखाना
3. चिलिंग
4. सिलाई
5. सूती एवं ऊनी बुने वस्त्र
6. सिले वस्त्रों का उद्योग
7. हथकरघा
8. जूते का फीता तैयार करना
9. सोना तथा चाँद/तार एवं जरी का काम
10. चमड़े के जूते तथा अन्य चर्म उत्पाद जिसमें चर्म शोधन सम्मिलित नहो
11. शीशे की शीट से दर्पण तथा फोटो तैयार करना
12. संगीत वाद्य यन्त्र तैयार करना
13. खेलों का सामान
14. बांस एंव बेंत उत्पाद
15. कार्ड बोर्ड एवं कागज उत्पाद
16. इन्सुलेशन एंव अन्य कोटेड पेपर
17. विज्ञान एवं गणित से सम्बन्धित यंत्र
18. स्टील एवं लकड़ी के साज–सज्जा सामान
19. घरेलू विद्युत 'उपकरणों को तैयार करना
20. रेडियो, टी0वी0 बनाना
21. पेन, घड़ी, चश्में की मरम्मत
22. सर्जिकल पट्टियां एवं प्यूजेज
23. सूत कताई व बुनाई
24. रस्सियां बनाना
25. दरियां बनाना
26. कूलर तैयार करना
27. साइकिल एवं अन्य बिना इंजन चालित वाहनों की एसेम्बलिंग

28. वाहनों की सर्विसिंग एवं मरम्मत

29. इलैक्ट्रॉनिक्स उपकरण तैयार करना

30. खिलौने बनाना

31. मोमबत्ती बनाना

32. आरा मशीन के अतिरिक्त बढ़ई का कार्य

33. तेल निकालने का कार्य (शोधन को छोड़कर)

34. आइसक्रीम बनाना

35. मिनरलाइज्ड वाटर

36. जाबिंग एवं मशीनिंग

37. लोहे के संदूक तथा सूटकेस

38. पेपर पिन तथा यू–क्लिप

39. छपाई हेतु ब्लॉक तैयार करना

40. चश्में के फ्रेम

41. समरूप प्रदूषणरहित उद्योग