अति महत्वपूर्ण/शीर्ष प्राथमिकता/ई–मेल
संख्या–3038/आठ–3–2022

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आयुक्त,**
समस्त मण्डल,
उत्तर प्रदेश।

2. **जिलाधिकारी,**
समस्त जनपद,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 **लखनऊ : दिनांक : 29 दिसम्बर, 2022**

विषयः– उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता–2006 (यथा संशोधित) के अन्तर्गत भूमि का उपयोग कृषि से भिन्न प्रयोजन के लिए घोषित किये जाने से पूर्व विकास प्राधिकरण की अनुज्ञा प्राप्त किये जाने के संबंध में।

महोदय,

आप अवगत ही हैं कि उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 के अन्तर्गत विकास क्षेत्र घोषित किये गये किसी क्षेत्र में कोई भी विकास/निर्माण कार्य किये जाने से पूर्व अधिनियम की धारा–15 के अधीन विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष से विधिवत अनुज्ञा प्राप्त किये जाने का प्राविधान हैं।

प्रायः यह देखा जा रहा है कि नगरीकरण के विस्तार के फलस्वरूप विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष कर पेरी अर्बन/सेमी अर्बन क्षेत्रों में प्राधिकरण से बिना विधिवत अनुमति प्राप्त किये/तलपट मानचित्र स्वीकृत कराये बिना एवं महायोजना में चिन्हित भू–उपयोग के विरूद्व अवैध रूप से विकास/निर्माण गतिविधियों एवं आवासीय कालोनियों का तेजी से प्रसार हो रहा है।

2– अवैध रूप से कालोनियों के विकास/अवैध निर्माण गतिविधियों की रोकथाम एवं इन पर प्रभावी नियंत्रण के लिए नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–26, 27 एवं 28 के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही किये जाने हेतु शासन स्तर से समय–समय पर दिशा–निर्देश निर्गत किये गये हैं, साथ ही साथ अवैध आवासीय कालोनियों के निर्माण हेतु दोषी विकासकर्ता/कालोनाईजर्स के विरूद्व कार्यवाही किये जाने के भी निर्देश निर्गत किये गये हैं। अवैध कालोनियों पर रोक–थाम के लिए कतिपय प्राधिकरणों द्वारा अनुरोध किया गया है कि महायोजना/विकास क्षेत्र में उ0प्र0 राजस्व संहिता–2006 की धारा–80(8) के अन्तर्गत भूमि का उपयोग कृषि से भिन्न प्रयोजन के लिए घोषित करने से पूर्व यदि प्राधिकरण की अनापत्ति प्राप्त करते हुए महायोजना भू–उपयोग अंकित किया जाता है तो इससे अवैध निर्माण की प्रवृत्ति पर अंकुश लगेगा।

3– उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता–2006 (यथा संशोधित–2019) की धारा–80(1) में यह व्यवस्था है कि संक्रमणीय अधिकारों वाला कोई भूमिधर उप जिलाधिकारी से विधिवत अनुमति प्राप्त कर अपनी भूमि का उपयोग कृषि से भिन्न प्रयोजन यथा

औद्योगिक, वाणिज्यिक या आवासीय प्रयोजनों के लिए कर सकता है तथा उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता–2006 (यथा संशोधित–2019) की धारा–80(8) में यह व्यवस्था है कि उक्त भूमि के किसी नगरीय या औद्योगिक विकास प्राधिकरण के अधीन क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित होने पर संबंधित विकास प्राधिकरण से अनुज्ञा प्राप्त किया जाना अनिवार्य है।

4– उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता–2006 (यथा संशोधित–2019) की उपर्युक्त सुसंगत धाराओं के आलोक में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत स्थित किसी भूमि का उपयोग कृषि से भिन्न प्रयोजन के लिए घोषित किये जाने से पूर्व संबंधित विकास प्राधिकरण से विधिवत अनुज्ञा प्राप्त किया जाय।

5– कृपया उपर्युक्त व्यवस्था का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव।

संख्या–3038(1)/आठ–3–2022–तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. प्रमुख सचिव, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
3. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. जिलाधिकारी/अध्यक्ष, नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
6. सचिव, उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, लखनऊ।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
8. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि शासनादेश को विभाग की वेबसाइट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
9. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
10. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
29.12.2022

(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
उप सचिव।