

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- 1 आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्, लखनऊ।
- 2 उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
- 3 अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 27 अप्रैल, 2001

**विषय : विकास प्राधिकरण व आवास एवं विकास परिषद् की योजनाओं में निबन्धित सहाकारी आवास समितियों की भूमि को अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन हेतु नीति निर्धारण।**

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर पूर्व में जारी शासनादेश संख्या 1470/9-आ-3-98-20 एल0ए0/92 दिनांक 2 जून, 1998 के अन्तर्गत निबन्धित सहाकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में नीति निर्धारित की गई है जिसके अनुसार अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत विकसित क्षेत्र के रूप में समिति से विकास शुल्क लेकर उपलब्ध कराये जाने की व्यवस्था है। शासन के समक्ष ऐसे प्रकरण भी आए हैं जिनमें भूमि का आन्तरिक विकास स्वयं किए जाने की स्थिति में सहाकारी आवास समितियाँ भूमि का आन्तरिक रूप से अविकसित क्षेत्र के रूप में ही समायोजन कराना चाहती हैं। परन्तु इसके सम्बन्ध में नीति निर्धारित न होने के कारण समितियाँ "केस-टू-केस" के आधार पर समायोजन हेतु प्रयास करती हैं। परिणामस्वरूप, जहाँ एक ओर प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद् की योजनाओं पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है वहाँ दूसरी ओर आवास निर्माण में सहाकारी क्षेत्र की भागीदारी हतोत्साहित होती है।

2. अतएव शासन द्वारा एकरूपता एवं पारदर्शिता की दृष्टि से विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि जो सहाकारी आवास समितियाँ शासनादेश संख्या 1470/9-आ-3-98-20 एल.ए./92 दिनांक 2.6.1998 में निर्धारित पात्रता व शर्तों को पूर्ण करती हों के आवेदन पर भूमि का आन्तरिक रूप से अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन करते समय निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ विचार किया जाएगा:-

(i) भूमि का समायोजन यथासम्भव विद्यमान स्थिति पर ही काम्पेक्ट रूप में किया जाए। समायोजित भूमि यथासम्भव नियमित (regular) आकार में उपलब्ध कराई जाएगी ताकि प्राधिकरण/परिषद् योजना की ट्रंक अवस्थापनाओं का नेट-वर्क विकृत न हो।

(ii) समायोजित की जाने वाली भूमि में से विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद् द्वारा ट्रंक विकास कार्यो यथा जोनल मार्ग, नेवरहुड पार्क/ग्रीन बेल्ट, सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट, वाटर-वर्क्स, इलैक्ट्रिक सब स्टेशन, कूड़ा निस्तारण, नाला, आदि के प्राविधान हेतु 20 प्रतिशत भूमि की कटौती की जाएगी जिसके लिए समिति को कोई प्रतिकर देय नहीं होगा। परन्तु यदि समिति की भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर न हो तो समायोजन करने से पूर्व 5 प्रतिशत की कटौती करते हुए अवशेष पर 20 प्रतिशत की कटौती करते हुए शुद्ध देय अविकसित भूमि का आंकलन किया जाएगा।

(iii) प्राधिकरण/परिषद् द्वारा समायोजन उपरान्त देय भूमि के क्षेत्रफल पर वाह्य विकास शुल्क (असुधार शुल्क) वसूल किया जाएगा। यदि दी जा रही भूमि से सम्बन्धित कोई वाह्य विकास कार्य समिति द्वारा स्वयं कराया जाता है, तो उस कार्य से सम्बन्धित वाह्य विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा।

(iv) समायोजित की गई भूमि का आन्तरिक ले-आउट प्लान प्राधिकरण/परिषद की योजना के सम्पूर्ण (over all) ले-आउट प्लान से एकीकृत करना होगा तथा आन्तरिक विकास कार्य प्राधिकरण/परिषद द्वारा निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों व समय-सारिणी के अनुसार सुनिश्चित करने अनिवार्य होंगे।

3. उपरोक्त आदेश तात्कालिक प्रभाव से लागू होंगे तथा भूमि के समायोजन हेतु विचाराधीन ऐसे प्रकरण जिन पर अभी तक निर्णय नहीं हुआ है, का निस्तारण नयी व्यवस्था के अधीन किया जाएगा।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

संख्या 1885 (1)/9-आ-3-1998/20 एल.ए. /92 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ लि., लखनऊ।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र.।
5. अपर निदेशक, नियोजन, उ.प्र. आवास बन्धु।
6. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव