उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग–1

संख्या : 2798/9–आ–1–1997

लखनऊः दिनांक 24 जून, 1997

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–14 और 15 में विकास और भवन निर्माण हेतु स्थानीय उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण की अुनज्ञा विषयक प्राविधानों के क्रम में समय–समय पर अनुभूत विशिष्ट कठिनाईयों के निवारण हेतु राज्य आवास नीति के अन्तर्गत कार्ययोजना 1997 द्वारा भवन मानचित्रों के सम्बन्ध में की गयी प्रक्रियात्मक सरलीकरण व्यवस्था के अनुसरण में श्री राज्यपाल, उक्त अधिनियम की धारा 53 द्वारा प्रदत्त शक्ति के अन्तर्गत, निम्नलिखित शर्तों और निबन्धनों के अधीन, अधिनियम, की धारा–14 और 15 में प्राविधानित भवन निर्माण अनुज्ञा के उपबन्धों से निम्नलिखित भूमि या भवनों को छूट प्रदान करते हैं :–

(1) अधिनियम की धारा 14(1) के अन्तर्गत अनुज्ञा प्राप्त किये जाने की आवश्यकता नहीं होगी यदि जिस भूमि पर विकास किया जाना है, वह भूमि,

(क) 100 वर्गमीटर तक हो, किसी विकास क्षेत्र में नगर के 80 वर्ष पुराने निर्मित भार में स्थित हो, प्रस्तावित निर्माण प्रवृत्त महायोजना, अन्य योजना, विनियम या उपविधि के अधीन उस भुखण्ड के लिए नियत किये गये भू–उपयोग, उंचाई और सेट–बैक के प्रतिबन्धों के अनुकूल हो।

स्पष्टीकरण :

चूंकि आन्तरिक विकास कार्यों, अनुरक्षण, सुधार या परिवर्तनों के लिए अनुज्ञा आवश्यक नहीं होगी, कोई भी व्यक्ति अधिनियम की धारा 25 के अन्तर्गत भवन के आन्तरिक भाग में प्रवेश नहीं कर सकेगा जब तक उसे भवन विशेष के सम्बन्ध में प्राधिकरण के उपाध्यक्ष या सचिव का लिखित विशेष और विनिदिष्ट प्राधिकार न हो, इसकी कोई भी अवहेलना गम्भीर दुराचारण का विषय होगी और उसको तदनुसार व्यवहृत किया जायेगा।

(ख) 300 वर्गमीटर तक हो और प्रस्तावित विकास का भवन मानचित्र काउंसिल आफ आर्किटेक्चर से रजिस्टर्ड आर्किटेक्ट के इस प्रमाण पत्र सहित प्रस्तुत किया गया हो कि प्रस्तावित विकास सम्बन्धित विकास क्षेत्र में प्रवृत्त महायोजना और अन्य सुसंगत योजनाओं, विनियमों और उपविधियों के अनुकूल है।

(ग) 300 वर्गमीटर तक हो और विकास प्राधिकरण द्वारा समय–समय पर उस प्रयोजनार्थ सुंसंगत क्षेत्र और भूखण्ड के आकार के लिए जारी किये जाने वाले आदर्श, भवन मानचित्रों में दिये मानदण्डों के अनुसार विकास किया जाय।

स्पटीकरणः–

(1) आदर्श भवन मानचित्र के अनुसार विकास क्रियान्वित किये जाते समय सेटबैक, भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0/ऊंचाई और भू–उपयोग के प्रतिबन्धों का अनुपालन अनिवार्य होगा, आन्तरिक परिवर्तन या परिस्कार किये जा सकने की अनुमति होगी,

(2) उक्त व्यवस्था में उक्त प्रकार के विकास मानचित्रों के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण द्वारा वसूल किये जाने या किये जा सकने वाले शुल्क या प्रभार से कोई छूट नहीं होगी।

मान्य अनुज्ञा–2 अधिनियम की धारा 15 के अन्तर्गत विकास प्राधिकरण को भूमि के विकास की अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत ऐसे आवेदन पत्र जो उक्त निदेश संख्या(1) से शासित न हों, उन्हें निम्नलिखित अवधि समाप्त होने के पश्चात स्वीकृत माना जायेगा या यदि आवेदक द्वारा उसे वांछित समाधान परिस्कार या अन्य सूचनायें दे सकने हेतु इस सम्बन्ध में समयावधि बढ़ाये जाने की सहमति हो गयी हो तो जब तक पहले ही आवेदन पत्र अस्वीकार न कर दिया जाय, ऐसे प्रसारित अवधि के पश्चात् आवेदन पत्र स्वीकृत माना जायेगा।

(क) एकल आवासीय भवनों के लिए विकास के सम्बन्ध में	एक माह
(ख) वाणिज्यक या ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनों के लिए विकास के सम्बन्ध में	तीन माह
(ग) अन्य मामलों में	दो माह

स्पष्टीकरणः–

यदि उक्त अवधि का पड़ने वाला अन्तिम दिन सार्वजनिक छुटटी हो तो ऐसी अवधि अगले कार्य दिवस तक प्रसारित मानी जायेगी।

उक्त छूटों के अपवाद (3) :

(क) पर्वतीय जिलों में उक्त निदेश संख्या (1) और (2) की व्यवस्था, पर्वतीय क्षेत्रों में परिस्थिति की और पर्यावरण के संरक्षण के हित में निर्माण क्रियाओं पर प्रतिबन्ध बनाये रखने के कारण लागू नही होगी, जब तक उक्त निदेशों को सम्पूर्ण या आंशिक रूप में अधिसूचना द्वारा किन्हीं क्षेत्रों में प्रसारित न किया जाय।

(ख) राज्य सरकार किसी भी विनिर्दिष्ट क्षेत्र में निर्माण क्रियाओं को अग्रतर हतोत्साहित किये जाने के हित में अधिसूचना द्वारा यह घोषित कर सकेगी कि उक्त निदेश संख्या (1) व (2) की व्यवस्था ऐसे क्षेत्र में लागू नहीं होगी।

3. इन आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

आज्ञा से,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्याः 2798(1)/9–आ–1–97, तददिनांक
प्रतिलिपि निम्नलिखित को तुरन्त आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–
1. समस्त मण्डलायुक्त एवं अध्यक्ष विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त विकास प्राधिकरणों के सचिव, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
6. मुख्य सचिव, पर्वतीय विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
7. प्रमुख सचिव, पर्यावरण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
8. अध्यक्ष, बिल्डर्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आज्ञा से,

राम वृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव