संख्या–460/9–आ–1–1999–120 वि/98

प्रषक, **श्री अतुल कुमार गुप्ता,**
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में, **समस्त विकास प्राधिकरणोंके उपध्यक्ष,**
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–1 लखनऊ : दिनाँक : 3 फरवरी, 1999

विषय : विकास प्राधिकरण (अपराधों का शमन) संशोधित उपविधि 1998 में आवश्यक परिष्कार।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–4167/9–आ–1–98, दिनाँक : 20.10.1998 द्वारा जारी विकास प्राधिकरण, (अपराधों का शमन)(द्वितीय संशोधन) उपविधि, 98 के प्रारूप पर शासन स्तर पर किए गए पुनर्विचारोपरान्त उक्त उपविधि मे शासनादेश संख्या–5079/9–आ–1–1998 दिनाँक 15.12.1998 निर्दिष्ट परिष्कारों के क्रम में निम्नलिखित परिष्कार किए जाने का निर्णय लिया गया है :–

1– स्वैच्छिक शमन उपविधि के अनुसार अनधिकृत निर्माण के शमन हेतु भूमि मूल्य का आंकलन दिनांक :30.11.1991 के सर्किल हेट पर तथा भू–प्रयोग परिवर्तन शुल्क की गणना वर्तमान सर्किल रेट पर किए जाने की व्यवस्था है। प्राधिकरणों से प्राप्त फीड–बैंक के अनुसार शमन की दो दरें होने से आवेदकों को स्व–मूल्यांकन में कठिनाई हो रही है तथा भू–प्रयोग परिवर्तन शुल्क वर्तमान सर्किल हेट पर होने कारण शमन शुल्क की कुल राशि अधिक हो रही है जिसके कारण बहुत से लोग शमन योजना में रूचि नहीं ले रहे हैं। उक्त समस्या के निराकरण हेतु निर्णय लिया गया है कि भू–प्रयोग परिवर्तन शुल्क की दर भी दिनांक : 30.11.1991 के सर्किल रेट के अनुसार रहेगी।

2– ऐसे प्रकरणों में जहाँ आवेदक द्वारा सम्पूर्ण भूतल का व्यावसायिक या अन्य उपयोग कर लिया गया है और प्रथम अथवा अनुवर्ती तलों पर भले ही आवासीय उपयोग हो, के लिए भू–प्रयोग के अनुसार लिए जाने का प्राविधान है न कि भवन के विभिन्न तलों पर किए जा रहे उपयोग के अनुसार आंशिक भू–प्रयोग परिवर्तन शुल्क केवल उन्ही प्रकरणों में लिया आयेगा जहाँ निर्माणकर्ता द्वारा अवासीय भूखण्ड के आंशिक भाग का उपयोग व्यवसायिक या अन्य उपयोग में किया जा रहा हो।

3– महायोजना में मार्गों की वाइडनिंग से प्रभावित निर्माण को निम्न दो श्रेणियों में रखा जाएगा :–

(क) निर्मित क्षेत्र के उन्दर भविष्य के लिए कोई अधिकार दिये बर्गर वर्ष 1974 की विल्डिंग लाइन तक किया गया निर्माण इस शर्त के साथ शमनीय होगा कि भविष्य में जब भी सड़क को चौड़ा करने/विस्तारीकरण हेतु भूमि अधिग्रहण की आवश्यकता के प्रति कोई प्रतिकर नहीं होगा।

(ख) निर्मित क्षेत्र के बाहर स्थित महायोजना मार्गों के अन्तर्गत किया गया अनाधिकृत निर्माण शमनीय नहीं होगा।

4– निजी निर्माताओं द्वारा निर्मित ऐसे बहुमंजिले भवन जो आवंटियों को विक्रय/स्थानान्वरित कर दिए गए हैं, में अनाधिकृत निर्माण के शमन हेतु एसोसिएशन के माध्यम से आवेदन किया जा सकता है। उचित होगा कि विकास प्राधिकरण ऐसे भवनों हेतु शमन शुल्क आंकलित कर एसोसिएशन/आवंटियों को सूचित करें जिससे आवंटियों को शमन शुल्क की अनुपातिक धनराशि ाात हो सके ताकि वे सामूहिक/व्यक्तिगत रूप मं आवेदन प्रस्तुत कर सकें। यदि किसी भवन में 50 प्रतिशत से अधिक आवंटी शमन कराने हेतु सहमत हो तो ऐसे भवन में इस योजनान्तर्गत निर्धारित प्रक्रियानुसार शमन की कार्यवाही की जा सकती है। जो आवंटी शमन के लिए सहमत न हो, ऐसे आवंटियों से अनुपातिक शमन की धनराशि उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–40 के अधीन भू–राजस्व के बकाए की भाँति वसूल की जायेगी।

5– जन–सुविधा को दृष्टिगत रखते हुए स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत आवेदन–पत्रों केप्रस्तुतीकरण हेतु पूर्व में नियत अवधि (दो माह) केवल ऐसे आवेदकों के लिए एक माह और बढ़ाई जाएगी जो निर्धारित दो माह के समय मं सादे कागज पर रू0 1000/– (रूपया एक हजार मात्र) धनराशि के साथ निर्धारित प्रारूप पर आवेदन करने की सूचना दे दें।

6– अतएव यह अनुरोध हे कि प्रारूप उपविधि में उपराक्त परिष्कारों का समावेश करते हुए द्वितीय संशोधन उपविधि विकास प्राधिकरण से अंगीकृत शासन को अनुमादन एवं प्रकाशन हेतु उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

पृष्ठांकन संख्या–460(1)/9–आ–1–1998 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को अवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

(1) अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण।
(2) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
(3) अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
(4) आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।

आज्ञा से,
रामबृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव