

संख्या- I/1493104/2026 -8-2099/69/2026

प्रेषक,

पी० गुरुप्रसाद,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- (1) आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
- (2) उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
- (3) अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण उत्तर प्रदेश।
- (4) जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-2 लखनऊ: दिनांक 12-10-2026

विषय: उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद के नोटिफाइड योजनाओं के समीपस्थ 500 मीटर की दूरी तक के क्षेत्र में आसुधार शुल्क (Betterment Fee) आरोपित किये जाने विषयक।

महोदय,

उपरोक्त विषयक शासनादेश संख्या-1517/आठ-2-10-3एच.बी. (169) / 10 दिनांक 01.09.2010 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें उल्लिखित है कि उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत घोषित विकास क्षेत्र में तलपट / भवन मानचित्र स्वीकृत करने का अधिकार अधिनियम की धारा-14, 15 में उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को प्राप्त है तथा विधिक स्थिति यह है कि उ०प्र० आवास एवं विकास योजनाओं की सीमा के बाहर 500 मीटर की परिधि में उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम प्रभावी है। अतः इस क्षेत्र में भवन मानचित्र सम्बन्धित विकास प्राधिकरण द्वारा ही स्वीकृत किये जाने का प्राविधान है। इसके साथ ही उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 की धारा-50 (3) में यह प्राविधान है कि परिषद की योजनाओं की सीमा के बाहर 500 मीटर की परिधि में स्वीकृत किये जाने वाले मानचित्रों पर बेटरमेन्ट चार्ज आवास एवं विकास परिषद द्वारा वसूल किया जायेगा। उपरोक्त के क्रम में शासन द्वारा उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं की सीमा के बाहर 500 मीटर की परिधि में तलपट / भवन मानचित्र वहाँ कार्यरत विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये जाने तथा मानचित्र पर वसूल किये जाने वाले बेटरमेन्ट फीस संबंधित विकास प्राधिकरण द्वारा आवास एवं विकास परिषद को उपलब्ध कराये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

2- उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 की धारा-50, 51, 52, 53 एवं 54 में क्रमशः 'आसुधार शुल्क के सम्बन्ध में घोषणा', आसुधार शुल्क का निर्धारण, मांग का नोटिस', 'भूमि पर प्रभार के रूप में आसुधार शुल्क' तथा 'माल गुजारी के रूप में आसुधार शुल्क आदि का वसूल किया जाना' विषयक प्राविधानों से स्पष्ट है कि परिषद की योजनाओं की सीमा के अन्दर ऐसी भूमि, जो योजना के लिए

निष्पादन के लिए अपेक्षित न हो तथा सीमा के बाहर 500 मीटर की परिधि में स्थित भूखण्डों से आसुधार शुल्क (बेटरमेन्ट फी) सम्बन्धी समस्त कार्यवाही उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा की जानी है।

3- उ.प्र. नगर नियोजन और विकास अधिनियम 1973 की धारा-35 में भी विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण द्वारा निष्पादित किसी योजना के फलस्वरूप विकास से लाभ प्राप्त होने / सम्पत्ति के मूल्य में वृद्धि होने के कारण उस क्षेत्र में स्थित भूखण्डों पर विकास प्राधिकरण द्वारा बेटरमेन्ट चार्ज उद्गृहीत करने का प्राविधान है। इस हेतु धारा-36 में प्राधिकरण द्वारा बेटरमेन्ट चार्ज का निर्धारण एवं धारा-38 में बेटरमेन्ट चार्ज के भुगतान के सम्बन्ध में प्राविधान है।

4- शासन के संज्ञान में लाया गया है कि परिषद की योजनाओं की सीमा के बाहर 500 मीटर की परिधि में मानचित्र स्वीकृति से पूर्व विकास प्राधिकरणों द्वारा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद से अनापत्ति प्रमाण पत्र की वांछना की जा रही है, जबकि प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में अनापत्ति प्रमाण पत्र मांगे जाने का कोई प्राविधान नहीं है।

5- उपरोक्त के आलोक में प्रकरण के सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त शासनादेश संख्या-1517/आठ-2-3एच.बी./(169)/10 दिनांक 01.09.2010 को निरस्त करते हुए उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 की धारा-92 तथा उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 41 के अधीन निम्न निर्देश दिए जाते हैं:-

(1) उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं के अन्दर स्थित ऐसी भूमि जो योजना के निष्पादन के लिए अपेक्षित न हो तथा सीमा के बाहर 500 मीटर की परिधि में स्थित भूखण्डों से आसुधार शुल्क उद्गृहीत एवं भुगतान सम्बन्धी कार्यवाही उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के प्राविधानानुसार उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा की जाएगी।

(2) विकास प्राधिकरणों की योजनाओं के संदर्भ में बेटरमेन्ट चार्ज उद्गृहीत एवं भुगतान सम्बन्धी कार्यवाही सम्बन्धित विकास प्राधिकरण द्वारा की जाएगी।

(3) आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं की सीमा के बाहर 500 मीटर की परिधि में स्थित भूखण्डों पर मानचित्र स्वीकृति हेतु विकास प्राधिकरणों द्वारा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद से अनापत्ति प्रमाण पत्र की वांछना नहीं की जाएगी।

6- उक्त के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उपरोक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

Digitally signed by
(प्रो. प्रमोद प्रसाद)
Date: 12-09-2020 15:50:19
प्रमुख सचिव।

संख्या व दिनांक तदैव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- (1) समस्त मण्डलायुक्त, उ0प्र0।
- (2) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
- (3) निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 को शासनादेश की प्रति विभागीय वेबसाइट पर अपलोड कराने हेतु प्रेषित।
- (4) समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
- (5) गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(राम निहोर)
अनु सचिव।