संख्या–175 / 9–आ–3–98–33 काम्प / 98

प्रेषक, **श्री अतुल कुमार गुप्ता,**
सचिव, आवास विभाग
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में, **1. अध्यक्ष / उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक : 5 फरवरी, 1998

विषय : भवन निर्माण मानचित्र पर लिये जाने वाली अम्बार फीस की दरों का निर्धारण।

महोदय,

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम, 1997 की धारा–2 (VV) में यह प्राविधान है कि अम्बार फीस का तात्पर्य ऐसी फीस से है जो किसी ऐसे व्यक्ति का निकाय पर जो प्राधिकरण की भूमि पर या किसी सार्वजनिक मार्ग या सार्वजनिक स्थान पर भवन निर्माण सामग्री रखने के लिए धारा–5 के अधीन उदग्रहीत की जाय। उक्त अधिनियम की धारा–(5)(2क) में यह व्यवस्था है कि प्राधिकरण विकास शुल्क, नामांतरण प्रभार, अम्बार फीस और जल फीस को ऐसी रीत से और ऐसी दर पर जो विहित की जाय उद्ग्रहीत करने का हकदार होगा। परन्तु किसी ऐसे क्षेत्र के सम्बन्ध में जिसे प्राधिकरण द्वारा विकसित न किया जा रहा हो या विकसित न किया गया हो, उद्ग्रहीत अम्बार फीस का धनराशि स्थानीय प्राधिकारी, जिसकी स्थानीय सीमा में ऐसे क्षेत्र स्थित हो, को अंतरित कर दिया जायेगा। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा उत्तर प्रदेश राज्य सरकार बनाम श्रीमती मालती कौर के केस में यह निर्णय दिया गया है कि जब भी कोई व्यक्ति कोई सार्वजनिक स्थल या मार्ग का प्रयोग भवन निर्माण हेतु सामग्री अम्बार करने के लिए तो उस व्यक्ति को ऐसे उपयोग के लिए उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को पूर्व अनुमति लेनी आवश्यक होगा और उसके तथ्य स्वरूप प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट दर पर उसे अम्बार फीस का भुगतान करना अनिवार्य होगा। उक्त प्राविधानों के अनर्तगत विकास प्राधिकरण को अम्बार फीस निर्माणकर्ता से लिए जाने का अधिकार है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भिन्न–भिन्न प्राधिकरणों द्वारा भवन निर्माण सामग्री अम्बार किये जाने से हुई क्षति के कारण सार्वजनिक स्थल या मार्ग का पुनरोद्वार पर आने वाले व्यय को प्रतिपूर्ति हेतु अम्बार फीस भिन्न–विभिन्न दरों पर ली जा रही है। शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि लोक निर्माण विभाग के 'शिड्यूल आफ रेटस' के आधार पर अम्बार फीस की दर 11/– रूपये प्रति वर्ग मीटर उपयुक्त। अतएव राज्यपाल महादय उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा –41(1) के अर्न्तगत यह निर्देश देते हैं कि भवन मानचित्र स्वीकृत के समय निर्माणकर्ता से अम्बार फीस के रूप में 11.00 रूपये प्रतिवर्ग भी की दरसे वसूल की जाय। भारत सरकार द्वारा समय–समय पर जारी किये जाने वाले कास्ट इन्डेक्स के अनुसार उक्त दरें भविष्य मं प्राधिकरण स्तर पर पुनरीक्षित की जायेगी।

3. उपराक्त आदेशों का अनुपालन कड़ाई से सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या–175(1) / 9–3–98 तद् दिनॉक।

उपरोक्त प्रति मख्य नगर एवं ग्राम नियोजक नगर एवं ग्राम नियोजन 7–बन्दरियाबाग, लखनऊ तथा आवास बन्धु को सूचनार्थ एवं आवश्यक

आज्ञा से,
पी0 एन0 सिंह
अनु सचिव