संख्या–2285 / नौ–आ–1–97डी.ए. / 81(आ.ब.)

प्रेषक,

टी.पी. पाठक,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

आवास अनुभाग–1 लखनऊः दिनाँक–11 जून, 2002

विषय : स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत पूर्ण भू–उपयोग परिवर्तन के कार्नर के भूखण्डों में साइड सैट–बैक के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने अर्द्ध शासकीय पत्र संख्या 339 / एएबी–2 / 2002 दिनांक 4.5.2002 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत पूर्ण भू–उपयोग परिवर्तन के ऐसे प्रकरण जिनमें भू–आच्छादन 60 प्रतिशत से अधिक है तथा मौके पर हुए निर्माण को दृष्टिगत रखते हुए अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्रफल का ध्वस्तीकरण किया जाना सम्भव नही है, ऐसे प्रकरण स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत पात्र नहीं हैं, अतः उनका शमन किया जाना विकास प्राधिकरण की बाध्यता नहीं है। वर्णित स्थिति में जो प्रकरण (भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों को शामिल करते हुए) स्वैचिछक शमन योजना में निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों को पूर्ण करते हैं, केवल उन्हीं का शमन किया जाना चाहिए और पात्रता के अन्तर्गत न आने वाले प्रकरणों को निरस्त किया जाना चाहिए।

3. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि ऐसे भूखण्ड / भवन जिनका भू–उपयोग स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत व्यवसायिक में परिवर्तित किया जाना विचाराधीन है, का भवन मानचित्र यदि विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत है एवं जिनमें स्वीकृत मानचित्र के अनुसार सैट–बैक्स का प्राविधान करते हुए निर्माण हो चुका है तथा भू–आच्छादन 60 प्रतिशत के अन्तर्गत है, को निम्न प्रतिबन्धों के साथ शमन किए जाने में कोई आपत्ति नहीं है :–

(i) कार्नर के ऐसे भूखण्डों / भवनों में न्यूनतम फ्रन्ट सैट–बैक बाजार स्ट्रीट नियमों के अनुसार 4.5 मीटर छोड़ा जाना अनिवार्य होगा,

(ii) साइड रोड की ओर 4.5 मीटर का साइड सैट–बैक छोड़ा जाना अनिवार्य नहीं होगा, बल्कि पूर्व स्वीकृत मानचित्र के अनुसार रहेगा परन्तु विद्यमान सैट–बैक एवं बाजार स्ट्रीट नियमों के अनुसार वांछित सैट–बैक के अन्तर की भूमि (अतिरिक्त भू–आच्छादन) हेतु आवेदक द्वारा नियमानुसार शमन शुल्क देय होगा,

(iii) साइड सैट–बैक में साइड रोड की ओर 'प्रवेश' अथवा 'निकास' का प्राविधान अनुमन्य नहीं होगा।

(iv) व्यवसायिक भवनों में आवासीय की तुलना में पार्किंग की आवश्यकता चूंकि अधिक होती है, अतः भू–आच्छादन 60 प्रतिशत से अधिक होने की दशा में अतिरिक्त निर्माण का ध्वस्तीकरण यथासम्भव फ्रन्ट सैट–बैक के अन्तर्गत ही किया जाना उचित होगा ताकि पार्किंग व्यवस्था हेतु आवश्यक क्षेत्र उपलब्ध हो सके।

4. कृपया स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत विचाराधीन इस प्रकृति के प्रकरणों का निस्तारण उपरोक्तानुसार सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

टी.पी. पाठक

विशेष सचिव।

संख्या :– 2285(1)/9–आ–1–97 डी.ए./81(आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
3. अपर निदेशक, नियोजन, उ.प्र. आवास बन्धु।

आज्ञा से,

टी.पी. पाठक
विशेष सचिव।