संख्या–244/9–आ–3–1998–12 एन.

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

सेवा में, **अध्यक्ष,**
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक : 31 जनवरी, 1998

विषय : महायोजना की परिकल्पना को नियंत्रित एवं व्यवहारिक बनाये जाने एवं मिले–जुले भू–उपयोग हेतु आदर्श नियमावली।

महोदय,

मुझे आपको यह सूचित करने का निर्देश हुआ है कि राज्य आवास नीति में विहित व्यवस्था के अनुसार नगरीय क्षेत्रों के परिवर्तनशील सामाजिक–आर्थिक एवं भौतिक परिवेश में भूमि का इष्टतम उपयोग सुनिश्चित किये जाने के उद्देश्य से शासन द्वारा भू–उपयोग जोनिंग रेगुलेशन्स की आदर्श नियमावली तैयार करायी गयी थी और उसके सम्बन्ध में शासनादेश संख्या : 2978/9–आ–3–95–72 वि0/94(आ–1) दिनांक 5.12.1995 द्वारा विकास प्राधिकरणों से सुझाव की अपेक्षा की गयी थी। अब तक प्राप्त कुछ सुझावों पर विचार हेतु शासन द्वारा एक समिति का गठन प्रस्तावित है। समिति द्वारा सुझावों का परीक्षण के पश्चात नियमावली की प्रस्तावनाओं को अन्तिम रूप दिया जाएगा।

2. मुझे यह भी कहने का निर्देश हुआ है कि शासनादेश संख्या : 2757/37–3–12/ एन.के.वि./85 दिनांक 18.08.1986 के साथ जारी ''वर्तमान निर्मित व विकसित क्षेत्रों एवं विकसित हो रहे/अविकसित क्षेत्रों में भू–उपयोग हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स'' को विनियमित क्षेत्रों द्वारा आवश्यक परिष्कारों सहित ग्रहण करने तथा उन्हें क्षेत्र की प्रस्तावित/संशोधित होने वाली महायोजना से संलग्न करने की अपेक्षा की गयी थी। शासन के संज्ञान में आया है कि कुछ विनियमित क्षेत्रों द्वारा अभी तक इन जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत न किये जाने के कारण कतिपय भू–उपयोग जोन्स के अन्तर्गत ''प्रतिबन्धित'' एवं ''अनुमन्य'' भू–उपयोगों के सम्बन्ध में प्राधिकरणों को निर्णय लेने में कठिनाई हो रही है। अतः उक्त जोनिंग रेगुलेशन्स का प्रारूप (कुल 18 पृष्ठ) पुनः संलग्न करते हुए यह अनुरोध है कि जिन विनियमित क्षेत्रों द्वारा इन रेगुलेशन्स को ग्रहण नहीं किया गया है, वे उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13(5) में विहित, प्रक्रिया के अनुसार इन जोनिंग रेगुलेशन्स पर आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित कर अन्तिम रूप देते हुए महायेजना के साथ अंगीकृत कर लिया जाए। यदि स्वीकृत महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स व संलग्न प्रारूप जोनिंग रेगुलेशन्स में निर्दिष्ट भू–उपयोग की शब्दावली/श्रेणियों में कोई विषमता हो तो संलग्न प्रारूप जोनिंग रेगुलेशन्स में से अनुरूप श्रेणी (similar catagory) के भू–उपयोग रेगुलेशन्स को महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में समेकित (clubbing) किया जा सकता है।

संलग्नक :– उपरोक्तानुसार

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या–243(1)/9–आ–1998 तददिनांक

प्रतिलिपि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव