

प्रेषक,

**अतुल कुमार गुप्ता,**  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

**1. आवास आयुक्त,**  
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।

**2. अध्यक्ष,**  
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश

**3. उपाध्यक्ष**  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

**4. नियत प्राधिकारी,**  
समस्त विनियमित क्षेत्र,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-28 फरवरी,2002

**विषय : भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के लागू होने से पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान्स के अन्तर्गत आंशिक संशोधन हेतु दिशा-निर्देश।**

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश रियल इस्टेट डेवलपमेन्ट काउन्सिल द्वारा शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि पुरानी भवन उपविधि तथा नई भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के प्राविधानों में अन्तर होने के कारण ऐसे टाउनशिप जिनमें मुख्य विकास कार्य पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार पूर्ण कर लिए गए हैं, परन्तु किन्हीं कारणोंवश ले-आउट प्लान में आंशिक संशोधन किया जाना आवश्यक है, की पुनरीक्षित स्वीकृति में विकास प्राधिकरण स्तर पर यह संशय बना है कि संशोधन नई अथवा पुरानी भवन उपविधि से आच्छादित होंगे। काउन्सिल का तर्क है कि जो ले-आउट प्लान पुरानी भवन उपविधि के अनुसार स्वीकृत किए गए थे, में प्रस्तावित आंशिक संशोधनों की स्वीकृति भी पुरानी भवन उपविधि के अनुसार ही प्रदान की जानी चाहिए।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि ऐसे टाउनशिप जहाँ पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार मुख्य अवस्थापनाओं यथा, सड़कें, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, स्ट्रीट-लाइटिंग, पार्क एवं खुले स्थल, लैंडस्केपिंग, सामुदायिक सुविधाओं, आदि का विकास किया जा चुका है और विकास

एवं निर्माण कार्य कम्पलीशन के चरण में हों, के ले-आउट प्लान्स में प्रस्तावित आंशिक संशोधनों का सम्बन्धित टाउनशिप के सम्पूर्ण नियोजन (अमृतंसस च्चसंददपदह) से मेल होना आवश्यक है। नियोजन के दृष्टिकोण से ऐसे आंशिक संशोधन उन्हीं विनियमों के अधीन किए जाने औचित्यपूर्ण हैं जिनके अधीन टाउनशिप का मूल-ले-आउट प्लान स्वीकृत किया गया था ताकि नियोजन का स्वरूप विकृत न होने पाए। अतः शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 लागू होने के पूर्व स्वीकृत टाउनशिप के ले-आउट प्लान्स में आंशिक संशोधन भी निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ उन्हीं विनियमों के अधीन स्वीकृत किया जाएगा जिनमें मूल ले-आउट प्लान स्वीकृत हुआ हो :-

- (i) प्रस्तावित आंशिक संशोधन स्वीकृत टाउनशिप के कुल क्षेत्रफल के अधिकतम 25 प्रतिशत तक,
- (ii) टाउनशिप के ले-आउट प्लान में विभिन्न अवस्थापनाओं, पार्क एवं खुले क्षेत्रों तथा सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित/प्राविधानित क्षेत्रफल में किसी प्रकार की कटौती नहीं की जाएगी, न ही इनसे सम्बन्धित किसी प्रस्ताव को समाप्त किया जाएगा,
- (iii) स्वीकृत ले-आउट प्लान की सीमा के बाहर यदि अतिरिक्त भूमि अर्जित की गई हो/की जाती है, तो उसका ले-आउट प्लान नई भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार ही स्वीकृत किया जाएगा परन्तु उसके अन्तर्गत प्रस्तावित सड़कों एवं अवस्थापना सुविधाओं, आदि का एकीकरण (Integration) टाउनशिप के मूल ले-आउट प्लान से किया जा सकता है। इस हेतु यदि आवश्यक हो तो मार्जिनल विचलन (Adjustment) अनुमन्य किया जा सकेगा। साथ ही अतिरिक्त भूमि पर पार्क एवं खुले क्षेत्रों तथा अन्य सामुदायिक सुविधाओं, आदि का प्राविधान भी नई भवन उपविधि के अनुसार सुनिश्चित किया जाएगा।

3. कृपया उपरोक्त आदेशों का तत्कालिक प्रभाव से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

**अतुल कुमार गुप्ता**

प्रमुख सचिव।

**संख्या : 894 (1)9-आ-1-29विविध/98 (आ.ब.) तददिनांक**

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
3. नियन्त्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
4. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ लिमिटेड।
5. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, उत्तर प्रदेश।
6. अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, 350, सेक्टर-28, नोएडा।
7. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

**टी०पी०पाठक**

विशेष सचिव।