

सहकारीता क्षेत्र

संख्या 1470/9-आ-3-98-20विविध/92

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश

सेवा में, 1. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकारण, उत्तर प्रदेश।

2. **आवास आयुक्त,**
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 2 जून, 1998

विषय, : निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में नीति।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर पूर्व में जारी शासनादेश संख्या-1634/37-2-29 आ0सं0 9, दिनांक 9.04.1980 तथा शासनादेश संख्या-8461/37-2-84-29 आ0सं0/79, दिनांक 25.4.1984 द्वारा यह निर्देश किये गये हैं कि यदि सहकारी गृह निर्माण समितियों द्वारा भूमि धारा-4/17, भू-अर्जन अधिनियम 1894 की विज्ञप्ति जारी होने के पूर्व क्रय कर ली गयी हो अथवा समितियों ने अपने सदस्यों को भूमि की रजिस्ट्री कर दी हो तो यथासम्भव उनकी भूमि का अधिग्रहण न किया जाये और यदि अधिग्रहण किय जा चुका हो तो उनकी भूमि अर्जन से मुक्त कर दी जाये। उक्त शासनादेशों के आधार पर समय-समय पर विभिन्न सहकारी आवास समितियों द्वारा उनकी भूमि अधिग्रहण से मुक्त किये जाने की याचना की जाती रही है।

2. सहकारी आवास समितियों की भूमि यथा सम्भव अर्जन किये जाने के निर्देश यद्यपि विद्यमान है परन्तु फिर भी उनकी भूमि विकास प्राधिकरण अथवा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपनी योजनाओं के लिए भूमि अधिग्रहण के समय सम्मिलित कर ली जाती है और बाद में यह समितियाँ समायोजन/अर्जन मुक्ति के लिए "केस-टू-केस के" आधार प्रयास करती है। अतः शासन द्वारा एक रूपता की दृष्टि से विचारोपरान्त यह निर्णय लिया है कि कतिपय प्रकरणों में की गई व्यवस्था को समान्य नीति के रूप में अंगीकृत कर लिया जाये। अतः इस सम्बन्ध में मुझे हय कहने का निर्देश हुआ है कि जो सहकारी आवास समितियाँ निम्न पात्रता व शर्त पूर्ण करती हों उनकी भूमि का समायोजन प्राधिकरण/उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में कर दिया जाये।

(1) सहकारी आवास समिति ने भूमि अर्जन की धारा-4 की विज्ञप्ति से पूर्व भूमि क्रय कर ली हो अथवा सदस्यों को भूमि की रजिस्ट्री कर रखी हों। यदि कुछ भूमि विज्ञप्ति की तिथि के बाद में क्रय की गयी हो तो प्रस्तावित सुविधा केवल पूर्व क्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में ही प्राप्त होगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि क्रय करने का तात्पर्य बैनाम से है न कि "एग्रीमेन्ट टू सेल" से है।

(2) समिति की भूमि एक ही स्थान पर हो। यदि समिति की भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर न हो तो समायोजन करते समय भूमि में से 5 प्रतिशत की कटौती कर ली जाये।

(3) अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत विकसित क्षेत्र के रूप में समिति को उपलब्ध कराया जाये।

(4) भूमि के सम्बन्ध में समिति न तो प्रतिकर तथा अनरु सम्बन्धित धनराशि ले और नाही उससे भूमि का मुल्य लिया जाये परन्तु विकास कार्य हेतु विकास शुल्क उपलब्ध करायी गई विकसित भूमि के लिए लिया जाये।

(5) समिति को उपलब्ध करायी गई भूमि में भूखण्ड का आकार एवं आवंटन सहकारी समिति द्वारा ही किया जाये परन्तु इसमें निबन्धक, सहकारी आवास समितियों के प्रतिनिधि को सम्मिलित रखा जाये सिससे शासन के तत्संबंधी निर्देशों का पालन सुनिश्चित रहें।

3. कृपया उक्त आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-1470(1)/9-आ-3-98 तददिनांक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- (1) समस्त जिलाधिकारी उत्तर प्रदेश ।
- (2) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।
- (3) प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ ।
- (4) उत्तर प्रदेश, आवास बन्धु
- (5) आवास विभाग के समस्त अनुभाग ।

आज्ञा से,

एच० पी० सिंह
अनु सचिव