

प्रेषक,

श्री हरमिन्दर राज सिंह

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण

लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 05 अगस्त, 2008

विषय : अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण की गाइडलाइन्स में संशोधन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या : 5709/9-आ-3-2001, दिनांक 26 मई, 2001 का संदर्भ ग्रहण करें, जिसके द्वारा अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण की गाइडलाइन्स जारी की गयी है। तत्कम में शासनादेश संख्या : 5438/9-आ-3-2001, दिनांक 2 दिसम्बर, 2003 जिसके माध्यम से उक्त गाइडलाइन्स में संशोधन किया गया है, का भी संदर्भ ग्रहण करें।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण में विकास प्राधिकरणों के समक्ष आ रही व्यवहारिक कठिनाइयों को दृष्टिगत रखते हुए उपर्युक्त शासनादेशों द्वारा निर्धारित गाइडलाइन्स में शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त निम्नवत् संशोधन किए जाने का निर्णय लिया गया है :-

- (I) विकास क्षेत्र में स्थित ऐसी अनधिकृत कालोनियाँ, जो इस शासनादेश के जारी होने की तिथि तक निर्मित हो चुकी हैं और नियमितीकरण की पात्रता में आती हैं, के ही नियमितीकरण पर विचार किया जाएगा, अर्थात् नियमितीकरण हेतु 'कट-ऑफ-डेट' इस शासनादेश के जारी होने की तिथि होगी।
- (II) 'कट-ऑफ-डेट' तक निमित्त अनधिकृत कालोनियों का विकास प्राधिकरण द्वारा चिन्हीकरण कर उनकी सूची तैयार की जाएगी एवं सभी मुख्य स्थानीय समाचार-पत्रों में प्रकाशित की जाएगी।
- (III) अनधिकृत कालोनियों को निम्न दो श्रेणियों में वर्गीकृत किया जाएगा :-
 - (क) ऐसी अनधिकृत कालोनियाँ जो महायोजना में आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत स्थित है।
 - (ख) ऐसी अनधिकृत कालोनियाँ जो गैर आवासीय भू-उपयोग में स्थित हैं।
- (IV) ऐसी अनधिकृत कालोनियाँ, जो आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत स्थित हैं के नियमितीकरण की कार्यवाही प्रथम चरण में की जाएगी। गैर आवासीय भू-उपयोग में स्थित कालोनियों के

नियमितीकरण पर अधिनियम के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया पूर्ण हो जाने के उपरान्त ही विचार किया जाएगा।

- (V) चिन्हित अनधिकृत कालोनियों का भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक सर्वेक्षण विकास प्राधिकरण द्वारा स्वयं कराया जाएगा। इसके अतिरिक्त ले-आउट प्लान, सर्विसेज प्लान तथा विकास कार्यो की लागत का आगणन की नियमितीकरण की गाइड लाईन्स में उल्लिखित मानकों के अनुसार प्राधिकरण द्वारा ही तैयार कराया जाएगा। उक्त मानकों को कालोनी विशेष की स्थिति एवं स्थल पर व्यवहारिकता को दृष्टिगत रखते हुए विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा आवश्यकतानुसार शिथिल किया जा सकेगा।
- (VI) प्राधिकरण द्वारा ले-आउट प्लान तैयार करते समय कालोनी के अन्तर्गत हो चुके निर्माण तथा रिक्त भूखण्डों को चिन्हित किया जाएगा। ले-आउट प्लान बनाने से पूर्व लाभार्थियों से भूमि के क्रय सम्बन्धी दस्तावेज/प्रमाण-पत्र प्राप्त किए जाएंगे ताकि यह ज्ञात हो सके कि प्रश्नगत भूमि किसी व्यक्ति विशेष को पूर्व में आवासीय/अन्य उपयोग में रजिस्टर्ड तो नहीं है।

इसके अतिरिक्त रिक्त भूखण्डों के स्वामित्व की पुष्टि भी की जाएगी और तदुपरान्त ही रिक्त भूखण्डों को पार्क एवं खुले क्षेत्र, सड़कें, सामुदायिक सुविधाएं/अन्य जन-सुविधाओं के लिए प्रस्तावित किया जाएगा। उक्त सुविधाओं का प्राविधान करने हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा रिक्त भूखण्डों को सम्बन्धित भू-स्वामी से क्रय करने का प्रयास किया जाएगा। जहाँ पार्क एवं खुले क्षेत्र के लिए भूमि उपलब्ध होना सम्भव नहीं है, वहाँ गाइड लाईन्स में निर्धारित व्यवस्थानुसार दण्ड शुल्क लिया जाएगा, ताकि विकास प्राधिकरण द्वारा कालोनी के आस-पास/निकटतम स्थल पर भूमि की व्यवस्था करके पार्क का विकास सुनिश्चित किया जा सके।

- (VII) ले-आउट प्लान का अनुमोदन विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गठित उप-समिति की संस्तुति के आधार पर किया जाएगा, जिसमें निम्न सदस्य होंगे :-

1.	उपाध्यक्ष, सम्बन्धित विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2.	मुख्य नगर नियोजक/प्रभारी नियोजन सम्बन्धित विकास प्राधिकरण	सदस्य
3.	मुख्य अभियंता/प्रभारी अभियन्त्रण सम्बन्धित विकास प्राधिकरण	सदस्य
4.	नगर निगम का प्रतिनिधि	सदस्य

- (VIII) कालोनी का ले-आउट प्लान प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया जाएगा और तदुपरान्त सम्बन्धित कालोनी के लाभार्थियों से आवेदन-पत्र प्रस्तुत करने हेतु प्रत्येक लाभार्थी को नोटिस जारी किया जायेगा तथा स्थानीय समाचार पत्रों में एक नोटिस भी प्रकाशित की जायेगी।

- (IX) नियमितीकरण की सुविधा का लाभ प्राप्त करने हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा नोटिस जारी करने की तिथि से लाभार्थी को अधिकतम 06 माह का समय दिया जाएगा। उक्त अवधि में जिन लाभार्थियों द्वारा आवेदन नहीं किया जाता है, ऐसे प्रकरणों में अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अधीन अनधिकृत निर्माण के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जाएगी।
- (X) विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित ले-आउट प्लान के अनुसार आवेदकों से नियमानुसार विकास शुल्क, भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, मानचित्र शुल्क, शमन शुल्क तथा अन्य निर्धारित शुल्क जमा कराए जाएंगे और तदुपरान्त ही व्यक्तिगत भवन मानचित्रों के शमन की कार्यवाही प्रारम्भ की जाएगी।
- (XI) नियमितीकरण एवं भवनों के शमन से प्राप्त होने वाली धनराशि एक अलग खाते में जमा की जाएगी और प्राधिकरण के विचार से जब समुचित धनराशि जमा हो जाए, तो प्राधिकरण द्वारा सम्बन्धित कालोनी के विकास कार्य क्रियान्वित किए जाएंगे।
- (XII) लाभार्थियों से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क शासनादेश संख्या : 3712/9-आ-3-2000-26 एल. यू.सी./91, दिनांक 21 अगस्त, 2001 में निहित व्यवस्थानुसार लिया जाएगा। यदि किसी कालोनी में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल/निम्न आय वर्ग के लाभार्थी हों और विकास प्राधिकरण इस बात से संतुष्ट है कि उनकी आर्थिक स्थिति के दृष्टिगत भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में छूट दिया जाना अपरिहार्य है, तो विकास प्राधिकरण बोर्ड की संस्तुति के आधार पर ऐसे प्रकरण शासन के अनुमोदनार्थ अग्रसारित किए जाएंगे।

3. इस सम्बन्ध में मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि नियमितीकरण की गाइडलाईन्स में किए गए उपरोक्त संशोधनों का व्यापक प्रचार-प्रसार करते हुए अनधिकृत कालोलियों के नियमितीकरण हेतु प्रभावी आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

हरमिन्दर राज सिंह
प्रमुख सचिव,

संख्या 3805(1)/8-3-2008-194 काम्प/2001, तददिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण,, उत्तर प्रदेश ।
3. अध्यक्ष, उ.प्र. विद्युत पावर कारपोरेशन लि. लखनऊ।
4. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
5. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
6. निदेशक, सूडा, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश, इन्दिरा भवन, लखनऊ।

8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश।
9. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ लि. लखनऊ।
10. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको. लखनऊ।
11. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
12. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
एच.पी. सिंह
विशेष सचिव।