

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

सेवा में, उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 15 दिसम्बर, 1998

**विषय : विकास प्राधिकरण (अपराधों का शमन) संशोधन उपविधि 1998 में आवश्यक परिष्कार।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4167/9-आ-1-98 दिनांक 20.10.98 द्वारा जारी विकास प्राधिकरण (अपराधों का शमन) (द्वितीय संशोधन) उपविधि, 1998 के प्रारूप पर शासन स्तर पर किए गए पुनर्विचारोपरान्त उक्त उपविधि में निम्नलिखित परिष्कार किए जाने का निर्णय लिया गया है :-

1. उपविधि के पैरा-3 (3) में (पृष्ठ-3 पर) द्वितीय पंक्ति में एफ.ए.आर. "120 से अधिक" के स्थान पर "120 या उससे अधिक" रख दिया जाए। इसी प्रकार अनुसूची (पृष्ठ-4) की प्रतिष्ठि संख्या 2 (ख) के अन्तर्गत "अनुमन्य एफ.ए.आर. 120 से अधिक" के स्थान पर "अनुमन्य एफ.ए.आर. 120 या उससे अधिक" रख दिया जाए।

2. उपविधि के पैरा-3(3) में (पृष्ठ-3 पर) निम्नलिखित बढ़ा किया जाए :- "भूतल पर केवल कवर्ड पार्किंग हेतु 5 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन (यदि स्टिल्ट पार्किंग के अतिरिक्त कवर्ड पार्किंग का प्रविधान किया गया है), शामिल करते हुए कुल 15 प्रतिशत भू-आच्छादन शमनीय होगा।"

3. उपविधि पैरा-3 (4) में (पृष्ठ-3 पर) उल्लिखित प्रविधान के स्थान पर निम्नलिखित प्रविधान रख दिया जाए:- "ग्रुप हाऊसिंग हेतु निर्धारित न्यूनतम क्षेत्रफल से अधिकतम के 40 प्रतिशत कम क्षेत्रफल के भूखण्ड पर ग्रुप हाऊसिंग का निर्माण निर्धारित दरों पर शमनीय होगा। यकद अग्निशमन सुरक्षा तथा भवन की अधिकतम ऊँचाई हेतु निर्धारित अपेक्षाएं पूर्ण हो।"

4. उपविधि पैरा-3 (6) में (पृष्ठ-3) पर निम्नलिखित बढ़ा दिया जाय :-

"यदि बेसमेन्ट का उपयोग पार्किंग/स्टोरेज/सेवाओं के अतिरिक्त किसी अन्य उपयोग में हो, तो उसकी गणना एफ.ए.आर. में की जाएगी तथा पार्किंग के कम हुए क्षेत्रफल हेतु पार्किंग शुल्क देय होगा।"

5. अनुसूची (पृष्ठ-4 की प्रविष्टि-3) के स्थान पर निम्नलिखित रख दिया जाय :-

3. (क) न्यूनतम निर्धारित क्षेत्रफल से 20 प्रतिशत कम क्षेत्रफल के भूखण्ड में ग्रुप हाऊसिंग निर्माण होने पर, कम हतए शमनीय क्षेत्रफल हेतु।

रु 100/- प्रति वर्ग मीटर

(ख) न्यूनतम निर्धारित क्षेत्रफल से 40 प्रतिशत कम क्षेत्रफल के भूखण्ड में ग्रुप हाऊसिंग निर्माण होने पर, कम हुए शमनीय क्षेत्रफल हेतु।

प्रथम 20 प्रतिशत हेतु रु0 100/- प्रति वर्ग अनुवर्ती 20 प्रतिशत हेतु रु0 200/- प्रति वर्ग मीटर।

(ग) 35 प्रतिशत से अधिक भू-आच्छादन (परन्तु अधिकतम अतिरिक्त भू-आच्छादन 25 प्रतिशत) पर, सामने/पार्श्व/पीछे के सैट-बैंक में,

अतिरिक्त भू-आच्छादन हेतु भेमि मूल्य का 50 प्रतिशत।

(ध) अनुमन्य भू-आच्छादन (अधिकतम 60 प्रतिशत) के अन्तर्गत प्रथम एवं अनुवर्ती तलों पर 150 से अतिरिक्त (परन्तु अधिकतम 210) एफ.ए.आर. पर,

400/-प्रति वर्ग मीटर।

(ड) पार्किंग हेतु निर्धारित स्थल उपलब्ध न होने पर।

अनुसूची की प्रविष्टि-8 में दी गई दर के अनुसार।

6. उपविधि की टिप्पणी में (पृष्ठ-6 पर) निम्नलिखित का समाग्रश किया जाए :-

(i) ऐसे लम्बित मामले जिनमें शमन शुल्क जमा किया जा चुका है, के सम्बन्ध में यदि कम्पाउण्डिंग आदेश जारी नहीं हुआ है, तो स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत आवेदन कर सकते हैं, परन्तु ऐसे आवेदक उक्त अवधि में किसी प्रकार का निर्माण नहीं करेंगे। जिन मामलों में कम्पाउण्डिंग आदेश जारी हो चुका है, को इस योजना में नहीं लिया जाएगा।"

(ii) "जिन मामलों में पहले कम्पाउण्डिंग हो चुकी है तथा उसके अनुसार भवन का जो भाग ध्वस्तीकरण दर्शाया गया था, उक्त भाग या उसका अंश यदि इस उपविधि के अन्तर्गत शमनीय है, तो उसकी कम्पाउण्डिंग उपविधि की अनुसूची में निदिष्ट दरों पर की जा सकेगी।"

(iii) "नजूल भूमि पर निर्माण होने की दशा में, नजूल भूमि हेतु भू-प्रयोग परिवर्तन की प्रक्रिया नजूल नीति में निहित प्राविधानों के अनुसार रहेगी। उ.प्र. (नगर योजना और विकास) अधिनियम, 1973 के प्रसंग में कोई भी कम्पाउण्डिंग केवल निर्मित भवन के लिए लागू होगी, भूखण्ड अथवा भूमि के लिए नहीं।"

(iv) "अनुसूची की प्रविष्टि संख्या-4 में अंकित दरों में शमन शुल्क की गणना करते समय भूमि मूल्य एक बार ही लिया जाएगा न कि प्रत्येक अनुतवर्ती तलों पर।"

अतएव यह अनुरोध है कि प्रारूप उपविधि में उपरोक्त परिष्कारों का समावेश करते हुए द्वितीय संशोधन उपविधि विकास प्राधिकरण से अंगीकृत कराकर शासन को अनुमादन एवं प्रकाशन हेतु उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

**अतुल कुमार गुप्ता**  
सचिव

पृष्ठांकन संख्या 5079/9-आ-98 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित का आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

आज्ञा से,  
**रामबृक्ष प्रसाद**  
संयुक्त सचिव