

सम्पत्ति प्रबन्ध एवं निस्तारण

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

छात्रावास अनुभाग-2

लखनऊ : दिनांक : 9 मार्च, 1998

विषय : परिषद द्वारा आवंटित सम्पत्ति का कब्जा न दिए जाने के संबंध में।

महोदय,

शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि आवास एवं विकास परिषद द्वारा विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत आवंटित सम्पत्तियों के आवंटियों को समस्त औपचारिकतायें पूर्ण करने के उपरान्त भी कब्जा नहीं मिल पाता है जिसके कारण उन्हें असुविधा के साथ ही परेशानी उठानी पड़ती हैं यह स्थिति संतोषजनक नहीं कही जा सकती है।

अतः मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि सम्पत्ति के आवंटन के सम्बन्ध में ऐसे आवंटियों द्वारा समस्त औपचारिकताएं नियमानुसार पूर्ण कर ली गयी हैं, परन्तु फिर भी परिषद की त्रुटि अथवा लापरवाही के कारण कब्जा नहीं दिया गया है, तो ऐसे आवंटियों को औपचारिकतायें पूर्ण करने के एक माह उपरान्त से वास्तविक कब्जा देने की तिथि के मध्य की अवधि तक का सामान्य ब्याज देने का दायित्व परिषद का होगा। इस प्रकार के कब्जे में हुए विलम्ब के लिए यदि परिषद का कोई कार्मिक दोषी है तो परिषद द्वारा ब्याज के रूप में भुगतान की गयी राशि की वसूली दोषी व्यक्ति से की जाए। यह आदेश परिषद अधिनियम की धारा-921/421/2 के अधीन निर्गत किए जा रहे हैं।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

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

सेवा में, **1. उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
2. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 20 अप्रैल, 1998

विषय : परिषद/प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूमि के साथ संलग्न अतिरिक्त भूमि का निस्तारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 1064/9-आ-1-96 दिनांक 5.3.96 द्वारा आवंटित भूमि के साथ संलग्न अतिरिक्त भूमि के निस्तारण के सम्बन्ध में दिशा निर्देश जारी किये गये हैं। तदोपरान्त इस सम्बन्ध में कई स्थानों से विभिन्न आवंटियों द्वारा यह कठिनाई बतायी जा रही है कि विकास प्राधिकरण द्वारा उन्हें बाध्य किया जा रहा है कि अतिरिक्त भूमि को नये दर पर लें तभी उन्हें मूल आवंटित भूमि का कब्जा दिया जायेगा। अतएव इस सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त उत्तर प्रदेश की नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 411/411/2 के अन्तर्गत यह निर्देशित किया जाता है कि निम्नवत निर्देशानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायें :-

1. यदि कोई आवंटी अतिरिक्त भूमि क़य करना चाहता है तो उससे वर्तमान दर से ही अतिरिक्त भूमि का मूल्य लिया जाए, परन्तु यदि सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा स्वयं आवंटी को अतिरिक्त भूमि दी जाती है तो उसका मूल्य आवंटन 1/4 मूल्य 1/2 के समय की दर से तथा उस पर सामान्य दर पर ब्याज लिया जाय।
2. आवंटित भूमि के साथ संलग्न अतिरिक्त भूमि को सेटिल करने के लिए अतिरिक्त भूमि का चिन्हीकरण व निस्तारण एक निर्धारित सीमा के अन्तर कर लिया जाये। यदि कोई समय सीमा नहीं रखी जाती है तो ऐसे व्यक्ति/आवंटी निःशुल्क ही इस अतिरिक्त भूमि का उपयोग करते रहेंगे और कोई धनराशि नहीं देंगे। अतएव शासनादेश जारी होने के तिथि से छः माह के अन्दर विकास/प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद में रु0 1,000 1/4 रुपये एक हजार मात्र 1/2 जमा करते हुए अतिरिक्त भूमि के आवंटन के लिए आवेदन कर दिया जाए जिनका निस्तारण प्राधिकरण/परिषद द्वारा अधिकतम दो माह में कर दिया जाए। प्राप्त आवेदनों का उक्त समय सीमा में निस्तारण हो सके, इसके लिए उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त उचित प्रक्रिया का निर्धारण अपने स्तर से करेंगे।
3. उपरोक्तानुसार प्राप्त होने वाले आवेदनों के अतिरिक्त प्राधिकरण/परिषद भी अपने स्तर से तीन माह में यह परीक्षण करा लें कि कौन-कौन सी अतिरिक्त भूमि उनके लिए किसी अन्य उपयोग के उपयुक्त नहीं है। ऐसी भूमि के संबंध में वे पड़ोसी आवंटी को अपने स्तर से भी आवंटन का प्रस्ताव शासनादेश जारी होने की तिथि से छः माह के अन्दर कर सकते हैं।

कृपया उपरोक्तानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करें।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-8581/411/2/9-आ-1-98-134 विविध/96- तददिनांक-
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,
रामवृक्ष प्रसाद,
संयुक्त सचिव

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

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

2.आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 24 अप्रैल, 1998

विषय : अनिस्तारित सम्पत्तियों के निस्तारण के संबंध में।

महोदय,

विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा कुल सम्पत्तियाँ जैसे आय वर्ग तथा अन्य वर्ग तथा अन्य श्रेणियों के भवन/भूखण्ड अथक प्रयास करने के बावजूद भी नहीं बिक रहे हैं। ऐसी निस्तारित सम्पत्ति पर रख-रखाव तथा ब्याज का भार और बढ़ता जा रहा है। यह अत्यन्त चिन्ता का विषय है।

इस संबंध में यह जिज्ञासा की गयी है कि क्या अन्य श्रेणी के भवनों के साथ दुर्बल आय वर्ग के इस प्रकार के अनिस्तारित भवनों को बल्क सेल में विक्रय किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में मुझे आपसे यह कहने का निर्देश हुआ है कि ऐसी अनिस्तारित सम्पत्तियाँ, जिनको बेचने के सभी यथासंभव प्रयास निष्फल हो चुके हैं, को शासकीय विभागों/संस्थाओं को उनके उपयोगार्थ बल्क तेल में विक्रय किया जा सकता है। किन्तु ऐसी सम्पत्तियों के मूल्य निर्धारण में यदि कोई सब्सिडी का अंश सम्मिलित हो तो उसे निकाल कर पुर्नमूल्यांकन कर विक्रय किया जाये। यदि विशेष कारणों से किसी छूट का दिया जाना आवश्यक हो तो बोर्ड का पूर्व अनुमोदन प्राप्त किया जाये।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

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

सेवा में, 1.उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2.आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 04 मई, 1998

विषय : अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की समीक्षा के दौरान यह तथ्य प्रकाश में आया है कि बड़ी संख्या में विभिन्न श्रेणी की परिसम्पत्तियाँ आवंटन हेतु उपलब्ध हैं परन्तु इनका निस्तारण नहीं हो पा रहा है।

2. उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा सम्पत्ति निस्तारण हेतु कुछ विशेष प्रयास/व्यवस्था की गई है :-

1/411/2 अवशेष अनिस्तारित अलोकप्रिय सम्पत्तियों का निस्तारण मूल मूल्यांकन 1/4 वर्तमान भूमि दर+मूल निर्माण लागत 1/2 पर पंजीकृत/अपंजीकृत क्रेताओं के मध्य किया जाये।

1/421/2 अनिस्तारित अलोकप्रिय भवनों का निस्तारण विशेष कैम्प लगाकर किया जाये। कैम्प में उपलब्ध सम्पत्तियों की जानकारी जनसामान्य को कराई जाय, जिससे पारदर्शिता बनी रहे। प्रत्येक दिवस को निर्धारित समय तक प्राप्त वैध आवेदनों को तत्काल लाटरी द्वारा 1/4 यदि आवश्यक हो 1/2 आवंटन किया जाय। विशिष्ट सम्पत्ति के लिए भी आवेदन स्वीकार किए जायें।

1/431/2 प्रत्येक माह इस प्रकार के कैम्प की तिथियाँ निर्धारित कर दी जाये जिनका पर्याप्त प्रचार-प्रसार किया जाये।

1/441/2 अलोकप्रिय सम्पत्तियों में आय सीमा एवं सम्पत्ति सीमा के प्रतिबन्ध को भी समाप्त किया जा सकता है, परन्तु इस हेतु बोर्ड की स्वीकृति ली जाये।

1/451/2 कैम्प में ऋण सुविधा आयोजित की जाये।

3. आप सहमत होंगे कि अनिस्तारित सम्पत्तियों के निस्तारण न होने से प्राधिकरण की छवि सामान्य जन में सही नहीं आंकलित की जाती है और वित्त विभाग द्वारा हमेशा ऐसी परिस्थितियों के निस्तारण पर बल दिया जाता रहा है।

4. उपरोक्त को देखते हुए मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि परिषद द्वारा अपनाये गए उपर्युक्त सुझावों का भी अध्ययन प्राधिकरण द्वारा किया जाये और आवश्यकतानुसार उन सुझावों के अनुसार कार्यवाही भी प्राधिकरण द्वारा किया जाये। उक्त सुझावों का अनुसरण करते समय पारदर्शिता आवश्यक है साथ ही साथ उपरोक्तानुसार सम्पत्तियों का निस्तारण करते समय समाचार-पत्रों में प्रचार-प्रसार अत्यंत आवश्यक है। जिससे सभी को समान अवसर रहे।

5. इस सम्बन्ध में यह कहने का निर्देश हुआ है कि भविष्य में दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के भवन केवल प्राप्त पंजीकृत आवेदन पत्रों के आधार पर ही निर्मित किये जायें। और इनकी लम्बी अवधि की किश्तें न बनाई जायें, बल्कि मकानों के लिए आवंटियों को वित्तीय संस्थानों से ऋण उपलब्ध कराने की व्यवस्था करायी जाये। जिससे प्राधिकरण/परिषद को आवंटित भवनों के सापेक्ष धनराशि उपलब्ध हो जायेगी वहीं दूसरी ओर लाभार्थी को भी लम्बी अवधि की किश्त सुविधा भी मिल सकेगी।

6. कृपया अनिस्तारित सम्पत्तियों के निस्तारण की ओर तत्काल कार्यवाही सुनिश्चित करें। गत वर्ष के अन्त तक उपलब्ध सभी सम्पत्तियों का निस्तारण वर्तमान वित्तीय वर्ष में किया जाना एक प्रमुख प्राथमिकता है।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

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

सेवा में 1. उपाध्यक्ष,
उत्तर प्रदेश।
समस्त विकास प्राधिकरण,
2. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 24 जुलाई, 1998

विषय : विभिन्न योजनाओं में सिनेमाहाल हेतु आरक्षित भूखण्डों का निस्तारण।

महोदय,

शासन के संज्ञान में यह लाया गया था कि विकास प्राधिकरण तथा आवास विकास परिषद द्वारा अपनी विभिन्न योजनाओं में सिनेमाहाल हेतु आरक्षित भू-खण्डों को अन्य प्रयोजनों हेतु निस्तारित करने का प्रयास किया जा रहा है।

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरांत यह निर्णय लिया गया है कि विभिन्न योजनाओं में सिनेमाहाल हेतु आरक्षित भू-खण्डों का भू-उपयोग-प्रयोजन परिवर्तित करते हुए निस्तारण करने की नीति को फिलहाल स्थगित रखा जाए अर्थात् सिनेमा हेतु आरक्षित भू-खण्डों को यथावत ही रखा जाए और उन्हें तदनुसार ही विक्रय कर निस्तारित करने का प्रयास किया जाए। चूंकि अब सिनेमा हाल के साथ में व्यवसायिक काम्पलेक्स आदि भी अनुमन्य किये जा रहे हैं, अतः इन काम्पलेक्स की आर्थिक "बायविलिटि" पर्याप्त रूप से सुधर जाने के कारण इन भूखण्डों की बिक्री की सम्भावना बढ़ गयी है। इसलिए ऐसे भूखण्डों की नीलामी आदि का प्रयास 2-3 महीने बाद ही किया जाए। यदि एक वर्ष की अवधि में भी इनका निस्तारण सिनेमा हाल व कामर्शियल काम्पलेक्स आदि हेतु न हो सकें तब केस-टु-केस के आधार पर निर्णय लिया जाए।

मुझे यह भी कहने का निर्देश हुआ है कि विकास प्राधिकरण व आवास विकास परिषद की योजनाओं में सिनेमा हाल हेतु आरक्षित भू-खण्डों के आरक्षित मूल्य में कोई कमी किया जाना आर्थिक दृष्टि से उचित नहीं होगा। वरन सिनेमा हाल को आर्थिक दृष्टि से लाभकारी बनाये जाने के लिए उपरोक्तानुसार वही श्रेयकर होगा कि सिनेमाहाल के साथ कामर्शियल काम्पलेक्स आदि का बनवाया जाना सुविधाजनक किया जाय।

कृपया उक्त आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-20221/411/2/9-आ-3-1998 तददिनांक

उपरोक्त की प्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित

1/411/2 प्रमुख सचिव, संस्थागत वित्त, उत्तर प्रदेश शासन।

1/421/2 मनोरंजन कर आयुक्त, उत्तर प्रदेश।

1/431/2 मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आज्ञा से,
एच. पी. सिंह
अनुसचिव

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में, समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 22 अगस्त, 1998

विषय: प्राधिकरण के भूखण्ड के पट्टेदार द्वारा अनुबन्ध समय और बढ़ाये गये समय के भीतर निर्माण में असफल रहने पर पट्टे से 5 वर्ष के पश्चात 2 प्रतिशत की दर से प्रभार की वसूली।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे आपको यह सूचित करने का निर्देश हुआ है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 18 की उपधारा 1/44-क1/2 दिनांक 2.5.1997 से प्रवृत्त है अतः प्राविधानित उक्त छूट मात्र एक वर्ष के लिए अर्थात् 1.5.1998 तक थी। 2.5.1998 के पश्चात भी अनिर्मित रहे भूखण्डों के वर्तमान बाजार मूल्य के आधार पर 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से प्रभार की प्रदेयता प्रारम्भ हो गयी है अतः इस दिशा में प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित किए जाने हेतु श्री राज्यपाल उक्त अधिनियम की धारा 41 की उपधारा 1/411/2 के अधीन निम्नानुसार निर्देश देते हैं :

1/4क1/2 इस प्राविधान धारा 181/44-क1/2 का व्यापक प्रचार समाचार पत्रों के माध्यम से किया जाय, ताकि पट्टेदार शीघ्रातिशीघ्र निर्माण पूरा करायें। 5 वर्ष से अधिक अवधि में अनिर्मित रहे भूखण्डों का सर्वेक्षण करा कर के पट्टादारों को वर्तमान बाजार मूल्य के आधार पर आकलित प्रभार की धनराशि सूचित करते हुए उसे एक मास में जमा करने की नोटिस दी जाए। परन्तु यह कार्यवाही करने से पूर्व इसका आवेदन पत्र प्रस्तुत किये गये हों तो प्रभार हेतु कोई धनराशि वसूल नहीं की जायेगी, लेकिन ऐसे सभी आवेदन पत्रों का निस्तारण एक माह में सुनिश्चित करते हुए फ्री-होल्ड हेतु आवश्यक धनराशि वसूल नहीं की जाएगी लेकिन ऐसे सभी आवेदन पत्रों का निस्तारण एक माह में सुनिश्चित करते हुए फ्रीहोल्ड हेतु आवश्यक धनराशि जमा करा ली जाए। फ्री-होल्ड कराने के लिए पुनः आवेदन आमंत्रित करा लिए जाए, तथा एक सीमित अवधि, 15 अक्टूबर 1998 तक, में स्वऑकलन कर फ्रीहोल्ड की धनराशि जमा कराने वाले आवेदनों को विशेष छूट दी जाए। परन्तु उक्त अवधि के उपरान्त अवशेष मामलों में प्रभार की वसूली सख्ती के साथ की जाए।

1/4ख1/2 धारा 181/44-क1/2 के परन्तुक की व्यवस्था के कारण प्रभार 1 मई 1998 के उपरान्त ही देय होगा। उससे पूर्व की अवधि में प्रभार देय नहीं रखा गया है। अतः तदनुसार ही देयता आँकी जाय। उपरोक्त प्रस्तर 1/4क1/2 के अनुसार 15 अक्टूबर 1998 तक जो भी पट्टेदार फ्री-होल्ड के लिए आवेदन नहीं करते हैं, उनमें भी प्रभार 1 मई, 98 के उपरान्त देय होगा।

1/4ग1/2 धारा 181/44-क1/2 की व्यवस्थानुसार प्रभार प्रचलित बाजार मूल्य का 2 प्रतिशत होगा। प्रचलित बाजार मूल्य का तात्पर्य वर्तमान बाजार मूल्य से है। यह दर प्राधिकरण की वर्तमान सेक्टर दर होगी। जहाँ पर सेक्टर दर नहीं हो, तो वहाँ पर यह जिलाधिकारी द्वारा स्टाम्प शुल्क हेतु निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार होगी।

यह अनुरोध है कि उक्त व्यवस्थाओं का व्यापक प्रचार-प्रसार किया जाय तथा उनका अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-3192/411/2/9-आ-1-1998 तददिनांक

प्रतिलिपि अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,
रामबृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव

प्रेषक, श्री रामबृक्ष प्रसाद,
संयुक्त सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में, 1.आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2.उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3.अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 31 अगस्त, 1998

विषय : उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विभिन्न विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित/निर्मित आवासीय एवं व्यवसायिक भवनों/भूखण्डों के आवंटन में आरक्षण।

उपर्युक्त शासनादेश संख्या : 138 सी.एम./9-आ-1-98-10 मिस/88 दिनांक 23 नवम्बर, 1984 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे आपसे कहने का निर्देश हुआ है कि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित/निर्मित आवासीय एवं व्यवसायिक भूखण्डों/भवनों के आवंटन में निम्न प्रकार से आरक्षण की व्यवस्था की गयी थी :-

क्रमांक	वर्ग	प्रतिशत
1.	अनुसूचित जाति	21
2.	अनुसूचित जनजाति	02
3.	अन्य पिछड़ा वर्ग	27
4.	विधायक, सांसद व स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	05
5.	सरकारी सेवकों तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हों।	05
6.	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी	02
7.	भूतपूर्व सैनिक एवं उनके आश्रित	03
8.	समाज के विकलांग व्यक्ति	01
	कुल आरक्षण	66

विकलांग व्यक्ति भारत सरकार के द्वारा जारी निशक्त जन (समान अवसर, अधिकार, संरक्षण तथा पूर्ण भागीदारी अधिनियम-1995 के अर्न्तगत समाज के विकलांग व्यक्तियों के पक्ष में सेवाओं में 3 प्रतिशत आरक्षण अपेक्षित है। इसी प्रकार सभी सरकारी गरीबी उपशमन कार्यक्रमों में भी 3 प्रतिशत आरक्षण की व्यवस्था है। उक्त को ध्यान में रखते हुए शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि सम्पत्तियों के निस्तारण में भी समाज के विकलांग व्यक्तियों के लिए आरक्षण की व्यवस्था 3 प्रतिशत कर दी जाय परन्तु यह आरक्षण अलग से न होकर प्रत्येक श्रेणी के लिए उपलब्ध आरक्षण में 3 प्रतिशत होगा। यह आरक्षण उसी श्रेणी के विकलांग व्यक्तियों के लिए ही उपलब्ध होगा। सामान्य श्रेणी में भी 3 प्रतिशत आरक्षण उपलब्ध होगा। उदाहरण स्वरूप यदि विकलांग व्यक्ति अनुसूचित जाति का है तो उस वर्ग के लिए निर्धारित 21 प्रतिशत के आरक्षण का 3 प्रतिशत का आरक्षण अनुसूचित जाति के विकलांग व्यक्तियों के लिए उपलब्ध होगा। इस प्रकार यह आरक्षण "हारिजान्टल" (Horizontal) होगा।

अतः आपसे अनुरोध है कि उपरोक्तानुसार की गयी व्यवस्थानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें और समय-समय पर उक्त व्यक्तियों के लिए किये गये आवंटन का विवरण भी शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

रामबृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव

प्रेषक,

रामबृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1.आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2.उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 4 फरवरी, 1999

विषय : विकास प्राधिकरण तथा आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में लीज पर आवंटित भूखण्डों का फ्री-होल्ड में परिवर्तन

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक शासनादेश संख्या : 1639/9-आ-1-95-8- मिस/86 दिनांक 10.5.1995 तथा जारी संशोधन संख्या 1778/9-आ-1-93-213 डी0ए0/94 आवास अनुभाग-1 दिनांक 24.5.95 का संदर्भ ग्रहण करें। शासन द्वारा आवास नीति कार्य योजना के अन्तर्गत लीज पर आवंटित भूखण्डों को फ्री-होल्ड में परिवर्तन करने को प्राथमिकता दी गयी है, किन्तु इस विषय में कोई उल्लेखनीय प्रगति परिलक्षित नहीं हो रही है यह बात कई बैठकों में चिन्तनीय विषय रहा है। इस सम्बन्ध में मुझे आपसे यह कहने का निर्देश हुआ है कि भूमि को फ्री-होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में उक्त शासनादेश में निहित धनराशि जमा करायी जाए तथा अतिरिक्त अन्य विषयों पर जैसे कि भवन मानचित्रों की स्वीकृति, शमन, अनिर्माण आदि प्रकरणों पर न दिया जाए तथा फ्री-होल्ड कर दिया जाए ताकि प्रगति बढ़ाकर आय को बढ़ाया जा सके। इससे नये आवंटियों का फ्री-होल्ड के साथ-साथ रजिस्ट्रेशन भी हो जाएगा और पुराने आवंटियों को शासनादेश के अनुसार लीज रेट जमा करने, लीज नवीनीकरण करने, सम्पत्ति के विक्रय या हस्तांतरण पर सम्बन्धित अभिकरण से पूर्वानुमति प्राप्त करने आदि की समस्याओं का सामना करने से भी राहत मिलेगी। उपरोक्त अन्य विषयों पर फ्री-होल्ड करने के उपरान्त आवश्यकतानुसार कार्यवाही की जाए।

भवदीय,
रामबृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव

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

सेवा में,

समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 22 फरवरी,1999

विषय : पट्टागत भूखण्ड का कब्जा हस्तान्तरण।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे आपको यह सूचित करने का निर्देश हुआ है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 18 (4-क) में पट्टे के दिनांक से पांच वर्ष से अधिक हो जाने पर पांच वर्ष तक बाजार मूल्य के दो प्रतिशत की दर से प्रभार वसूल किये जाने का प्राविधान है परन्तु कब्जा हस्तान्तरण में असाधारण विलम्ब से प्रभार की वसूली में विधिक कठिनाइयां उत्पन्न हो सकती हैं। अतएवं श्री राज्यपाल उक्त अधिनियम की धारा 41 की उपधारा (1) के अधीन यह निर्देश देते हैं कि पट्टे की रजिस्ट्री की दिनांक के एक सप्ताह के भीतर विकास प्राधिकरण द्वारा पट्टेदार को पट्टे की भूमि का कब्जा अवश्य हस्तान्तरित कर दिया जाए।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

प्रेषक **श्री रामबृक्ष प्रसाद**
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1.उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश शासन।

2.आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।

आवास अनुभाग-2

लखनऊ : दिनांक : 04 जून,1999

विषय : विकास प्राधिकरणों तथा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा संचालित/विकसित योजनाओं से आवंटित भूखण्डों पर निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत निर्माण कार्य न किये जाने पर आवंटन आदेश का निरस्तीकरण।

महोदय,

1. उपर्युक्त विषयक के सम्बन्ध में आपको यह कहने का निर्देश हुआ है कि परिषद तथा विकास प्राधिकरण की आवंटित सम्पत्तियों में अधिकांश आवंटियों द्वारा निर्माण कार्य नहीं कराया गया है बल्कि उस पर पशुपालकों द्वारा डेरियां संचालित की जा रही हैं। ऐसी डेरियां बिना आवंटियों की सहमति के संचालित नहीं हो सकती हैं। आप सहमत होंगे कि आवासीय कालोनियों में डेरियों के संचालन से पर्यावरणीय वातावरण दूषित होने के साथ-साथ यातायात के सफल संचालन में कठिनाई होती है। इन्हीं सब तथ्यों को ध्यान में रखते हुए यह निर्णय लिया गया है कि शहर के मध्य में संचालित दुग्ध डेरियों को शहर से बाहर परिषद/प्राधिकरण द्वारा विकसित पशुपालक कालोनियों में पशुओं का स्थानान्तरित न किये जाए।

2. उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए मुझे यह भी निर्देशित करना है कि विकास प्राधिकरण/परिषद के कालोनियों में आवंटित जिन भूखण्डों पर निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत निर्माण कार्य नहीं कराया गया है उन्हें पर्याप्त नोटिस देकर आवंटन निरस्तीकरण करने की कार्यवाही सुनिश्चित की जाए। भूखण्डों पर निर्माण अवधि बढ़ाये जाने के समय भी इस तथ्य को ध्यान में रखा जाए कि भूखण्ड पर डेरी का संचालन तो नहीं किया जा रहा है। यदि ऐसा है तो यह समयावधि न बढ़ाई जाए।

3. कृपया तदनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने तथा कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,
रामबृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव

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

सेवा में,

- 1.आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
- 2.उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
- 3.अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 10 सितम्बर, 1999

विषय : उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणकी योजनाओं पर आवंटित भूखण्डों/भवनों का फ्री-होल्ड में परिवर्तन।

महोदय,

उपरोक्त विषयक शासनादेश संख्या-1639/9-आ-1-95-80 मिस/86, दिनांक 10 मई,1995 तथा आंशिक संशोधन संख्या-1778/9-आ-1-93-293 डी.ए./94, दिनांक 24.5.95 के प्रस्तर 2(2), जिसमें लीज रेन्ट जमा करने के सम्बन्ध में शासनादेश दिनांक 23.10.1986 के प्रस्तर-1 की व्यवस्था के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने के निर्देश दिये गये हैं, कि ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे आपसे यह कहने का निर्देश हुआ है कि ऐसे मामलों में जिसमें 90 वर्ष से अधिक 999 वर्ष तक की लीज की शर्तें हैं, के फ्री-होल्ड करने में विकास प्राधिकरणों द्वारा आवेदकों से निम्नानुसार शुल्क जमा कराया जाएगा :-

- (1) एकमुश्त लीज रेन्ट क्षतिपूर्ति रजिस्ट्रेशन मूल्य का 10 प्रतिशत (दस प्रतिशत)।
 - (2) अन्य हानियां जैसे कि विक्रय शुल्क, इत्यादि की क्षतिपूर्ति हेतु रजिस्ट्रेशन मूल्य का 02 प्रतिशत (दो प्रतिशत)।
- कृपया उक्त का व्यापक प्रचार करते हुए प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव