

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के महत्वपूर्ण शासनादेशों का संकलन

(जनवरी 2008 से दिसम्बर 2008)

आवास बन्धु
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन

विषय – सूची

क्र.सं.	विषय	शासनादेश संख्या	दिनांक	पृष्ठ सं.
(1) सम्पत्ति प्रबन्धन				10-30
1	निजी क्षेत्र में इंजीनियरिंग कालेज, मेडिकल कालेज तथा डेण्टल कालेज की स्थापना हेतु मानक सिद्धान्त के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में।	संख्या 54/8-3 -2008 -32एल.यू.सी./96	04.01.2008	11-12
2	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा दुर्बल आय वर्ग हेतु निर्मित किये जा रहे भवनों के सम्बन्ध में।	संख्या-4913/आ-1-07 -63 विविध/07 टी.सी.	07.01.2008	13
3	चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग के अधीन निर्माण कराये जाने वाले चिकित्सालयों हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	संख्या: 154/आठ-3 -07 -3224६/96	10.01.2008	14-15
4	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित /निर्मित आवासी एवं व्यवसायिक भवनों/भूखण्डों के आवंटन में विकलांगजनों के लिए आरक्षण तथा रियायत दिये जाने के सम्बन्ध में।	संख्या : 786/आठ-1 -08-32विविध/07	30.01.2008	16-17
5	दुर्बल आय वर्ग हेतु आय की सीमा निर्धारित करने के सम्बन्ध में।	संख्या 394/आठ- 1-08 -63विविध/07 टी.सी.	11.02.2008	18-19
6	श्रीमती कल्याणी शर्मा पत्नी स्व. ले. कर्नल एम.सी. शर्मा के पेट्रोल पम्प हेतु भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।	संख्या : वी.आई.पी.-15 (8)/आठ-1-08-290एल. डी.ए./04	12.02.2008	20
7	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित/निर्मित आवासी एवं व्यवसायिक भवनों/भूखण्डों के आवंटन में विकलांगजनों को आरक्षण दिये जाने के सम्बन्ध में।	संख्या : 2100(1)/ आठ- 1-08-25विविध/07	27.03.2008	21-22
8	उच्च शिक्षा के क्षेत्र में नये महाविद्यालयों/संस्थानों को खोलने हेतु भूमि के मानकों के निर्धारण के संबंध में।	संख्या : 5759/ 8-3 -2007-233 काम्प/2007टी.सी	14.02.2008	23-24
9	विद्युत सब-स्टेशन की स्थापना के सम्बन्ध में।	संख्या : 5018/आ.ब. -1/सब-स्टेशन-स्था. /2008	22.02.2008	25-26
10	आवंटियों से लिए जाने वाले ब्याज की दर निर्धारण के सम्बन्ध में।	संख्या 2504/ आठ-1- 08-61बैठक/03	15.04.2008	27-28
11	इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अधीन बल्क भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में।	संख्या 3907/8-3- 2008-11विविध/2008	09.07.2008	29-30

(2) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि				31-79
1	प्रदेश में सुरक्षित भवन निर्माण सुनिश्चित करने के लिए नेशनल बिल्डिंग कोड-2005, छण्टण्ण 2005 के अद्यावधिक प्रावधानों को बिल्डिंग बाइलॉज में अपनाये जाने के सम्बन्ध में।	संख्या 119/आठ -1-08-61/07	05.01.2008	32-40
2	बहुमंजिले भवनों में वॉटर रिसॉइविलिंग सुनिश्चित किये जाने हेतु कॉन्सेप्ट पेपर व सुझाव आमन्त्रण हेतु।	संख्या 5020/आ.ब.-1/वॉटर-रिसॉ/2008	23.04.2008	41-46
3	कॉमनवेल्थ गेम्स-2010 के दृष्टिगत आवासीय भूखण्डों में गेस्ट हाउस की अनुमन्यता के संबंध में।	संख्या 1047(1)/8-3-08-73विविध/07	28.03.2008	47-50
4	प्रीफैब्रीकेटेड तकनीक से भवन निर्मित किये जाने के सम्बन्ध में कॉन्सेप्ट पेपर, एवं इस पर सुझाव आमन्त्रण हेतु।	संख्या 5019/आ.ब.-1/प्रीफैब-तकनीकी/2008	23.04.2008	51-52
5	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अंतर्गत आवासीय भूखण्डों में गेस्ट हाउस की अनुमन्यता के संबंध में।	संख्या :1047/8-3-08-73विविध/07	07.11.2008	54-57
6.	अति विशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेट बैक में चौकीदार रूम-कम-वाच टावर व अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधाएं उपलब्ध कराने के संबंध में।	संख्या :5940/आठ -1-08-2008	08.11.2008	58-59
7.	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 के प्रारूप का शासन द्वारा अनुमोदन।	संख्या :5416/8-3-08-181 विविध/2008	14.11.2008	60
8.	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 के प्रारूप का शासन द्वारा अनुमोदन।	संख्या :5899/आठ-3-08-181 विविध/2008	20.11.2008	61
9.	सोलर वाटर हीटिंग माडल बाईलाज के सम्बन्ध में।	संख्या 3091/आठ-1-2008-29विविध/08टीसी	07.08.2008	62
10.	महायोजना/भवन उपविधि के अन्तर्गत जनसंख्या घनत्व, भू-आच्छादन एवं तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) का पुनर्निर्धारण।	संख्या 3909/8.-3-2008-38एल.यू.सी./08	09.07.2008	63
11	महायोजना में जन संख्या घनत्व एवं तल अनुपात(एफ.ए.आर.) में संशोधन-सूचना	संख्या : 3656(1)/8-3-2008-38एल.यू.सी./08	09.07.2008	64-70
12.	भवन निर्माण एवं विकास उाविधियों और इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं में अनुमन्य जनसंख्या घनत्व, भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. का पुनर्निर्धारण	संख्या : 5136/8-3-2008-11 विविध/08	25.09.2008	71-79
(3) मानचित्र				80-82
1.	भवन मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया में सरलीकरण के सम्बन्ध में।	संख्या 3559/8-3-07-97-38(विविध)/07	04.01.2008	81-82

(4) अवस्थापना विकास				83-89
1	नगरीय अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण/संवर्धन एवं विस्तार के सम्बन्ध में।	संख्या 6178 / आठ- 1-08-26 / 07	05.01.2008	84-85
2	सुल्तानपुर रोड भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना, लखनऊ की योजना का संचालन किया जाना।	संख्या 739/आठ -2-08-4एच.बी./2005	14.03.2008	86-87
3	टाउनशिप/कालोनियों में एस.टी.पी./म्युनिसिपल सालिड वेस्ट का निस्तारण योजनाबद्ध रूप से कराये जाने के संबंध में।	संख्या 3333 / 55- पर्या -08-202(पर्या)2008	29.09.2008	88-89
(5) उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम-संशोधन/प्राधिकरणों का गठन/सीमा				90-228
1	सरकारी गजट - अधिसूचना-बुलन्दशहर खुर्जा विकास क्षेत्र का विस्तार	संख्या 4886 / आठ- 6 -07-10 गठन-07	07.01.2008	91-92
2.	सरकारी गजट, "उत्तर प्रदेश, नगर योजना और विकास संशोधन अधिनियम -2007"	संख्या 80 / 79-वि-1-08-1(क)-1-2007	09.01.2008	93-98
3	सरकारी गजट अधिसूचना-बुलन्दशहर - खुर्जा विकास क्षेत्र में अतिरिक्त ग्रामों को शामिल किया जाना	संख्या 350 / आठ -6 -08-12 गठन-07	08.02.2008	99-137
4	सरकारी गजट अधिसूचना-बुलन्दशहर - खुर्जा विकास क्षेत्र का गठन	संख्या : 352 / आठ -6 -08-12 गठन / 07	08.02.2008	138-139
5	सरकारी गजट अधिसूचना-गाजियाबाद विकास प्राधिकरण संबंधी अधिसूचना संख्या 4517 / 9-आ-5-96 दिनांक 997 डी.ए.-89 दिनांक 21.11.1996 में संशोधन	संख्या 322 / आठ -6-08-997 डी.ए.-89	08.02.2008	140-143
6	सरकारी गजट अधिसूचना-अलीगढ़ नगर पालिका सीमा में अतिरिक्त ग्रामों को शामिल किया जाना।	संख्या 324 / आठ -6-08-13 गठन-2007	08.02.2008	144-170
7	अधिसूचना-खुजा विकास प्राधिकरण का गठन	संख्या : 354 / आठ-6-08-12 गठन / 07	08.02.2008	171-172
8	सरकारी गजट-अधिसूचना संख्या 1831-9-आ-6-03-01 गठन-03 दिनांक 08.05.2004 द्वारा गठित प्राधिकरण में 122 ग्रामों के बाद अतिरिक्त ग्रामों को जोड़ा जाना।	संख्या 325 / आठ-6 -08-1 गठन-03	13.02.2008	173-179
9.	सरकारी गजट, अधिसूचना संख्या 4822 / आठ-1-06-11 एनसीआर-05 दिनांक 15.09.2006 में संशोधन के फलस्वरूप अतिरिक्त ग्रामों को शामिल किया जाना।	संख्या 351 / आठ -6-08-12 गठन-07	25.02.2008	180-182
10	सरकारी गजट अधिसूचना-बुलन्दशहर - खुर्जा विकास क्षेत्र के गठन सम्बन्धी अधिसूचना में शुद्धिपत्र	संख्या 759 / आठ -6-08-12 गठन-07	24.03.2008	83

11	सरकारी गजट-अधिसूचना संख्या 4518-9-आ-5-96-1गठन-96 दिनांक 21.11.1996 में संशोधन के फलस्वरूप 17 ग्रामों के स्थान पर 105 ग्रामों को रखा जाना	संख्या 1104 / आठ- 6 - 08-4 गठन-2007	15.04.2008	184-188
12	सरकारी गजट-अधिसूचना मंडलायुक्त अलीगढ़ विकास प्राधिकरण का अध्यक्ष नियुक्त किया जाना।	संख्या 1699 / आठ -6 - 08-13 गठन-2008	16.05.2008	189-190
13	सरकारी गजट-अधिसूचना संख्या 3779 / 37-2-04-(डीए)-72 दिनांक 19.08.1974 में संशोधन	संख्या 1625 / आठ -6 - 08-7 गठन-2003	30.05.2008	191-200
14	सरकारी गजट बागपत नगर पालिका परिषद, बड़ौत, नगर पालिका परिषद, खेकड़ा, नगर पंचायत एवं अग्रवाल मंडी टरीरी नगर नगर पंचायत एवं जिला बागपत के चारो ओर स्थित 69 ग्रामों को बागपत-खेकड़ा विकास क्षेत्र में सम्मिलित किया जाना।	संख्या 1743 / आठ -6 - 08-4 गठन-01	11.06.2008	201-206
15	सरकारी गजट बागपत-बड़ौत-खेकड़ा विकास प्राधिकरण का गठन	संख्या 1980 / आठ-6 - 08-4 गठन-01	11.06.2008	207-209
16	सरकारी गजट, अधिसूचना-आजमगढ़ विकास क्षेत्र का गठन।	संख्या 1744 / आठ-6 - 08-259 डी.ए.-90	20.06.2008	210-216
17	सरकारी गजट, अधिसूचना-आजमगढ़ विकास प्राधिकरण का गठन।	संख्या 2142 / आठ-6 - 08-259 डी.ए.-90	20.06.2008	217-219
18	सरकारी गजट, अधिसूचना- बुन्देलखण्ड एवं बिन्द विशेष विकास क्षेत्र घोषित किया जाना।	संख्या 1962 / आठ-6 - 2008-16 गठन-08	03.07.2008	220-221
19	सरकारी गजट, अधिसूचना संख्या 350 / आठ-6-08-12 गठन / 07 दिनांक 08.02.2008 के संबंध में।	संख्या 2226 / आठ-6 - 08-10 गठन-07	10.07.2008	222-225
20	सरकारी गजट, अधिसूचना-जिलाधिकारी आजमगढ़ को पदेन आजमगढ़ विकास प्राधिकरण आजमगढ़ का उपाध्यक्ष नियुक्त किया जाना।	संख्या 3819 / आठ-6 - 2008-259 डी.ए.-90	20.10.2008	226
21	सरकारी गजट, अधिसूचना श्री कृष्ण प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का अध्यक्ष नियुक्त किया जाना।	संख्या 3519 / आठ-6 - 2008-47 डी.ए. / 76	20.11.2008	227-228
(6) निजी पूंजीनिवेश				229-245
1	पर्यटन उद्योग में पूंजी निवेश को आकर्षित करने के सम्बन्ध में।	संख्या : 754 / आठ -1 - 08-83 विविध / 05	04.02.2008	230-231
2	उत्तर प्रदेश में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि	संख्या : 2330 / आठ -1-2008	10.04.2008	232-233

	अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास की नीति के क्रियान्वयन हेतु प्रक्रियाओं के निर्धारण के सम्बन्ध में।			
3	उत्तर प्रदेश में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास की नीति के क्रियान्वयन हेतु प्रक्रियाओं के निर्धारण के सम्बन्ध में।	यूओ-218/8-3-2008-1	21.05.2008	234-235
4	उत्तर प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप) नीति में संशोधन के सम्बन्ध में।	संख्या - 1859/आठ -1-07-33विविध/03	27.08.2008	236-242
5	उत्तर प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप) नीति के लिए लैण्ड यूज, डेन्सिटी एवं एफ.ए. आर. के मानकों का निर्धारण।	संख्या - 9397(2)/ 8-3-08-33विविध/03	02.12.2008	243-245
(7) हाईटेक टाउनशिप				246-258
1	हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के कतिपय प्राविधानों को स्पष्ट किये जाने के सम्बन्ध में।	संख्या - 5087/आठ -1-07-34विविध/03	08.01.2008	247-248
2	मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि. द्वारा लखनऊ में प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप के संबंध में।	संख्या : 4699/आठ -1-08-195एलडीए/08	14.08.2008	249
3	हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के कतिपय प्राविधानों में संशोधन के सम्बन्ध में।	संख्या - 4916/आठ -1-07-34विविध/03	27.08.2008	250-255
4	हाईटेक टाउनशिप के लिए लैण्ड यूज, डेन्सिटी एवं एफ.ए.आर. के मानकों का निर्धारण।	संख्या - 5397/8 -3-08-34विविध/03	02.12.2008	256-258
(8) रेनवाटर हार्वेस्टिंग				259-263
1	रेन वाटर हार्वेस्टिंग की नीति के क्रियान्वयन हेतु अभियान चलाकर समयबद्ध रूप से क्रियान्वित करने के सम्बन्ध में।	संख्या - 3982/आठ -1-08-17विविध/03 टी सी.1	01.07.2008	260-263
(9) अवैध निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही				264-271
1	प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में अतिक्रमण तथा अवैध निर्माण के विरुद्ध समयबद्ध एवं प्रभावी कार्यवाही किए जाने के सम्बन्ध में।	संख्या - 4203/आठ -3-08	30.07.2008	265-267
2	अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण की गाइडलाईन्स में संशोधन के सम्बन्ध में।	संख्या - 3805/8-3- 2008-194 काम्प/2001	05.08.2008	268-271

(10) एकमुश्त समाधान योजना				272-278
1	वन टाइम सेटलमेंट योजना (ओ.टी.एस.)-2002 के सम्बन्ध में।	संख्या - 4297/आठ-1-08-01विविध/2000	17.03.2008	273-274
2	वन टाइम सेटलमेंट योजना (ओ.टी.एस.)-2002 की समय-सीमा वृद्धि के सम्बन्ध में।	संख्या - 5040/आठ - 1-08-01विविध/2000	04.09.2008	275-276
3	वन टाइम सेटलमेंट योजना (ओ.टी.एस.)-2002 की समय-सीमा वृद्धि के सम्बन्ध में।	संख्या - 5677/आठ -1-08-01विविध/2000	11.11.2008	277-278
(11) नजूल भूमि प्रबन्धन				279-294
1	नजूल नीति के अधीन निर्गत शासनादेश संख्या-2268/8-आ-4-98-704एन/9 7, दिनांक 01.12.98 के सम्बन्ध में।	संख्या - 2265/आठ -4-07-357एन/07	17.03.2008	280-281
2	नजूल नीति के प्रबन्धन, फ्री होल्ड एवं निस्तारण के संबंध में समयबद्ध कार्यवाही।	संख्या - 317(1)/आठ-4-08-2एन/2005	02.04.2008	282-283
3	रूपये 50 लाख से अधिक के नजूल भूखण्ड, जिनका भू-उपयोग व्यवसायिक है, के फ्री होल्ड का अधिकार भी जिला अधिकारी/उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को दिया जाना।	संख्या - 591/आठ -4 -96-629एन/95	01.04.2008	284-285
4	नजूल भूमि के प्रबन्धन, फ्री होल्ड एवं निस्तारण के संबंध में समयबद्ध कार्यवाही।	संख्या - 848/आठ-4-08-2एन/2005	03.07.2008	286
5	मा. उच्च न्यायालय द्वारा नजूल भूमि के फ्री होल्ड करने की नीति को निरस्त करने के आदेश विषयक याचिका संख्या-32605/91 सत्य नारायण कपूर बनाम राज्य सरकार में दिनांक 15.10.97 के निर्णय के संदर्भ में मा. उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित स्थगत आदेश।	संख्या - 1317/आठ -4 -08-691एन/97	04.09.2008	287-288
6	राजस्व वृद्धि के दृष्टिकोण से नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के सम्बन्ध में जारी शासनादेश में संशोधन/सरलीकरण किए जाने के सम्बन्ध में।	संख्या - 1956/8-4-08-266एन/08	21.10.2008	289-292
7	नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के संबंध में जारी शासनादेश में संशोधन किये जाने के संबंध में।	संख्या - 2030/8-4 -08 -175एन(डब्लू)/03	04.11.2008	293-294
(12) जोनल प्लान				295-308
1	महायोजना/जोनल डेवलपेन्ट प्लान से सम्बन्धित विकास प्राधिकरणों के माध्यम से गठित समिति के परीक्षण हेतु संदर्भित किया जाना।	संख्या-55/8-3-2008 115 विविध/2007	05.01.2008	296-297

2	आउटसोर्सिंग के माध्यम से जोनल डेवलपमेंट प्लान बनाने हेतु बिड डाक्यूमेंट का निर्धारण करने के संबंध में।	संख्या - 876/8-3 - 2008-27विधि/2008	15.04.2008	298-308
(13) जोनिंग रेगुलेशन				309-318
1	उ.प्र. विशेष परिक्षेत्र (संशोधित) नीति, 2007 के अनुपालन में महायोजनान्तर्गत विशेष आर्थिक परिक्षेत्र (एस.ई.जेड.) के लिए पृथक भू-उपयोग का निर्धारण तथा इसके प्रयोजनार्थ जोनिंग रेगुलेशन में प्राविधान किए जाने के संबंध में।	संख्या - 3287/ आठ-3-08	20.08.2008	310-316
2	नगरों की महायोजनाओं के अन्तर्गत आदर्श जोनिंग रेगुलेशन को अंगीकृत किए जाने के सम्बन्ध में दिशा-निर्देश।	संख्या - 5235/8 -3-2008	13.10.2008	317-318
(14) कार्य प्रणाली प्रबन्धन				319-336
1	प्राइवेट प्रैक्टिस के लिए इन्स्टीट्यूशन आफ इंजीनियर्स में पंजीकृत सिविल इंजीनियर्स को अन्य किसी अभिकरण में पुनः पंजीकरण से छूट प्रदान करने के संबंध में।	संख्या - 118/आठ-1-08/07	05.01.2008	320-321
2	उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 की धारा-154(2) के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण हेतु उपलब्ध करायी जाने वाली सूचनाओं हेतु प्रारूप के संबंध में।	संख्या - 2819/8-3 -2008-59विधि/08	09.05.2008	322-325
3	वित्तीय वर्ष 2008-09 में महायोजनाओं के लिए लक्ष्य निर्धारण।	संख्या - 5099/8-1-2007-59विधि/07	03.06.2008	326-327
4	महत्वपूर्ण प्रशासनिक कार्यों के संबंध में दिनांक 03.06.08 को मुख्य मंत्री जी द्वारा बैठक में दिये गये निर्देश।	संख्या - 1483/31-2008/65/2008	09.06.2008	328-332
5	कॉन्सट्रक्शन एण्ड डिजाइन सर्विसेज, उत्तर प्रदेश जल निगम को सौंपे गये कार्यों को पूर्ण कराये जाने के संबंध में।	संख्या-सी.एम.-602/ आठ-1-08-166एल.डी.ए./08	24.07.2008	333-334
6	कृषि भूमि के आकृषीय प्रयोजनों हेतु अर्जन के संबंध में निर्णय लिये जाने हेतु मण्डलीय भूमि उपयोग समिति की बैठक प्रत्येक पक्ष में एक बार अवश्य आयोजित किये जाने के संबंध में।	संख्या -1985/ 4/28 /35-भू.उ.प्र./90-99	06.10.2008	335-336
(15) वित्तीय प्रबन्धन				337-345
1	दैनिक श्रमिकों को मजदूरी का भुगतान रु. 100.00 प्रतिदिन की दर से सुनिश्चित करने के संबंध में।	संख्या- एम-106 /आठ -1-2008	05.03.2008	338-339
2	सामग्री क्रय नियमों के अन्तर्गत कोटेशन/टेण्डर आमंत्रित करके सामग्री क्रय करने हेतु वित्तीय सीमा में वृद्धि।	संख्या -ए-1- 864/ दस-08-15(1)/08	23.09.2008	340-341

3	ई-प्रोक्योरमेण्ट/ई-टेण्डरिंग प्रक्रिया हेतु वित्तीय हस्तपुस्तिका खण्ड पॉच, भाग-1 में संशोधन।	संख्या -ए-1-905 /दस -08-10(42)/2007	15.10.2008	342-345
(16) कार्मिक प्रबन्धन				346-348
1	उत्तर प्रदेश सरकारी सेवक ज्येष्ठता (तृतीय संशोधन) नियमावली, 2007 दिनांक 14.9.2007 के क्रम में निर्गत शासनादेश दिनांक 17.10.2007 के आधार पर अधिकारियों/कर्मचारियों की ज्येष्ठता का निर्धारण करना।	संख्या : 13/2/1991 टी.सी./का-1-2008	17.03.2008	347-348

सम्पत्ति प्रबन्धन

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- | | |
|--|---|
| <p>1. आवास आयुक्त
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास पारिषद
लखनऊ।</p> <p>3. उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।</p> | <p>2. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।</p> <p>4. नियंत्रक प्राधिकारी
समस्त विनियमित क्षेत्र
उत्तर प्रदेश।</p> |
|--|---|

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 4 जनवरी, 2008

विषय : निजी क्षेत्र में इंजीनियरिंग कालेज, मेडिकल कालेज तथा डेण्टल कालेज की स्थापना हेतु मानक सिद्धान्त के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक निजी क्षेत्र में इंजीनियरिंग कालेज, मेडिकल कालेज तथा डेण्टल कालेज आदि की स्थापना हेतु मानक निर्धारण से सम्बन्धित पूर्व निर्गत शासनादेश संख्या-511/9-आ-3-98-32एल.यू.सी./96 दिनांक 20 अप्रैल, 1998 तथा उसके क्रम में निर्गत शासनादेश संख्या-2944/9-आ-3-98-32एल.यू.सी./96, दिनांक 17 सितम्बर, 1998 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त शासनादेशों के अधीन निर्धारित मानक के अनुसार इन्जीनियरिंग कालेज व मेडिकल कालेज के लिए न्यूनतम 25 एकड़ भूमि उपलब्ध होना आवश्यक है, जबकि "अखिल भारतीय तकनीकी शिक्षा परिषद" (ए.आई.सी.टी.ई.) नई दिल्ली द्वारा नये तकनीकी संस्थानों की स्थापना हेतु भूमि की आवश्यकता (छात्रावास की सुविधा सहित) के सम्बन्ध में मानकों का निम्नवत पुर्ननिर्धारण किया गया है :-

क्र.सं.	तकनीकी संस्थान की श्रेणी	भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल(एकड़ में)	
		मेट्रो नगर (10 लाख एवं अधिक जनसंख्या)	अन्य नगर
1	इन्जीनियरिंग / टेक्नोलॉजी	5.00	10.00
2	आर्किटेक्चर / प्लानिंग	1.50	2.50
3	एप्लाइड आर्ट एण्ड क्राफ्ट्स	1.00	2.00
4	फार्मसी	1.25	2.00
5	होटल मैनेजमेंट एण्ड कैटरिंग टेक्नोलॉजी	1.50	2.50
6	पी.जी.डी.एम. / जी.जी.डी.बी.एम. / एम.बी.ए.	0.50	1.00
7	एम.सी.ए.	0.75	1.50

2. इस सम्बन्ध में पूर्व में जारी शासनादेशों में आंशिक संशोधन करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्त तालिका में उल्लिखित तकनीकी संस्थानों की स्थापना से सम्बन्धित मानचित्रों की स्वीकृति

हेतु "अखिल भारतीय तकनीकी शिक्षा परिषद" (ए.आई.सी.टी.ई.) नई दिल्ली द्वारा निर्दिष्ट मानकों के अनुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें।

3. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि डेन्टल काउन्सिल आफ इण्डिया (डी.सी.आई.) के मानकों के अनुसार डेन्टल कालेज हेतु भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल 5.00 एकड़ होगा, जबकि मेडिकल कालेज के लिए शासनादेश संख्या-2944/9-आ-3-98-32 एल.यू.सी./96 दिनांक 17 सितम्बर, 1998 के शेष प्राविधान यथावत लागू रहेंगे।

भवदीय

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, प्राविधिक शिक्षा विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, चिकित्सा शिक्षा विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र.।
6. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

आर.के.सिंह

विशेष सचिव

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त**
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास पारिषद
लखनऊ।
2. **उपाध्यक्ष**
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 7 जनवरी, 2008

विषय : उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा दुर्बल आय वर्ग हेतु निर्मित किये जा रहे भवनों के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि दुर्बल आय वर्ग की इकाइयों पर आने वाले 15 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय तथा 15 प्रतिशत ओवर हेड चार्जेज न लिये जायें, साथ ही दुर्बल आय वर्ग के भवनों की लागत कम करने के लिए यदि कोई सुझाव हो तो 15 दिन के अन्दर शासन एवं आवास बन्धु को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव

संख्या : 4613(1)/आठ-1-07, तददिनांक।

प्रतिलिपि सलाहकार, आवास बन्धु (श्री पी.सी. मेहरोत्रा) को इस आशय से प्रेषित कि प्रश्नगत प्रकरण का प्रभावी अनुश्रवण सुनिश्चित करें।

आज्ञा से,

राम निरंजन
अनु सचिव

प्रेषक,

श्री शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास पारिषद

लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 10 जनवरी, 2008

विषय : चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग के अधीन निर्माण कराये जाने वाले चिकित्सालयों हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों तथा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में चिकित्सालयों, शैक्षिक संस्थाओं, खेल-कूद, हालीडे रिजार्ट्स, नर्सिंग होम तथा मेडिकल कालेज, आदि के लिए शासनादेश संख्या : 1704/9-आ-1-1996, दिनांक 19.4.96 तथा शासनादेश संख्या : 231/9-आ-1-99, दिनांक 1.2.1999 के अधीन रियायती दरों पर भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु नीति निर्धारित की गई है। परन्तु राज्य सरकार के चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग के अधीन निर्माण कराये जाने वाले चिकित्सालयों हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में वर्तमान में कोई व्यवस्था नहीं है।

2. अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि जनसामान्य को समुचित मात्रा में चिकित्सा एवं स्वास्थ्य सुविधायें सुलभ कराने के उद्देश्य से चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग के अधीन निर्मित कराये जाने वाले चिकित्सालयों हेतु आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा निम्न व्यवस्थानुसार भूमि उपलब्ध कराई जायेगी :-

(i) विभिन्न स्तर की चिकित्सा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के लिए भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल निम्नवत होगा :-

क्र.सं.	चिकित्सा सुविधा का स्तर	जनसंख्या का मानक	भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल
1.	स्वास्थ्य केन्द्र	15,000 पर एक	800 वर्ग मीटर
2.	बाल कल्याण एवं प्रसूति गृह	45,000 पर एक	2000 वर्ग मीटर
3.	सामान्य अस्पताल (न्यूनतम 100 शैय्याओं का)	1,00,000 पर एक	02 हेक्टेयर

- (ii) आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा उपरोक्त मानकों के अनुसार अपनी योजनाओं में चिकित्सा सुविधाओं हेतु भूमि आरक्षित की जाएगी, जो सम्बन्धित शासकीय विभाग को लीज पर निःशुल्क उपलब्ध कराई जायेगी। आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त सुविधाओं के लिए आरक्षित भूमि की लागत अपनी योजना की विक्रय-योग्य भूमि पर भारित कर आवंटियों से वसूल की जायेगी।
- (iii) सम्बन्धित शासकीय विभाग द्वारा चिकित्सालयों का निर्माण प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार किया जायेगा तथा भूखण्ड परिसर के अन्तर्गत निर्धारित मानकों के अनुसार पार्किंग व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।
- (iv) 'मेडिकल वेस्ट (Medical waste) का निस्तारण अनिवार्य रूप से 'इन्सुरेशन पद्धति' या कोई अन्य अनुमन्य पद्धति के माध्यम से सुनिश्चित किया जायेगा।
3. कृपया उपरोक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव

संख्या : 154(1)/आठ-3-07 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. प्रमुख सचिव, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र.।
4. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, जनपथ, उत्तर प्रदेश।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

आर.के.सिंह
विशेष सचिव

प्रेषक,

आर.के. सिंह

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास पारिषद

लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 30 जनवरी, 2008

विषय : उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित/निर्मित आवासी एवं व्यवसायिक भवनों/भूखण्डों के आवंटन में विकलांगजनों के लिए आरक्षण तथा रियायत दिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या : 1967/9-आ-1-01-6रिट/2000, दिनांक 27.04.01 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करें।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मा. मुख्यमंत्री जी द्वारा वर्ष 2002-03 में दृष्टिहीन संघ की मांगों पर की गयी घोषणाओं/आश्वासनों आदि की समयबद्ध ढंग से पूर्ति किये जाने हेतु मा. अध्यक्ष, उ.प्र. राज्य सलाहकार परिषद की अध्यक्षता में आहूत बैठक में निर्णय लिया गया है कि उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित की जा रही आवासी एवं व्यवसायिक भवनों/भूखण्डों में विकलांगजन के लिए प्रत्येक श्रेणी में 3 प्रतिशत का आरक्षण सुनिश्चित किया जाये तथा विकलांगजन अधिनियम, 1995 की धारा-43 के अनुसार आवश्यक रियायतें दी जायें।

3. इस संबंध में उक्त संदर्भित शासनादेश दिनांक 27.04.01 के क्रम में, सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया है कि व्यवसायिक तथा समस्त आवासीय भवनों/भूखण्डों पर सामान्य रूप से विकलांग आवेदकों को 10 प्रतिशत तथा गम्भीर रूप से विकलांग आवेदकों को 20 प्रतिशत की रियायत प्रदान की जाये। उपर्युक्त रियायत के फलस्वरूप आने वाले व्यय भार कार वित्त पोषण पर्व व्यवस्था की भांति 'क्रास सब्सिडी' के माध्यम से

किया जायेगा, जो सम्पूर्ण योजना पर डाला जायेगा। क्रास सब्सिडी का भार सीमा में रहे, अतः प्रश्नगत वित्तीय भार ऐसी ही योजनाओं पर डाला जायेगा, जहां 50 प्रतिशत से अधिक विक्रयशील भूमि निस्तारण हेतु अभी शेष हो।

4. संदर्भित शासनादेश दिनांक 27.04.01 में की गयी व्यवस्थाओं को पुनः स्पष्ट करते हुए निदेशित किया जाता है कि विकलांग आवेदकों को उपलब्ध 3 प्रतिशत का हॉरिजेण्टल आरक्षण प्रत्येक श्रेणी (ई.डब्लू.एस., एल.आई.जी., एम.आई.जी., एच.आई.जी. तथा व्यवसायिक) के भवनों/भूखण्डों पर लागू है।

5. संदर्भित शासनादेश दिनांक 27.04.01, उपर्युक्त प्रस्तर-3 में उक्त सीमा तक आंशिक रूप से संशोधित किया जाता है, उक्त शासनादेश की अन्य शर्तें यथावत् प्रभावी रहेगी।

भवदीय

आर.के.सिंह

विशेष सचिव

संख्या : 786(1)/आठ-1-08 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, विकलांग कल्याण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, जनपथ, उत्तर प्रदेश।
3. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

आर.के.सिंह

विशेष सचिव

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- | | |
|--|--|
| 1. आवास आयुक्त
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
लखनऊ। | 2. उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश। |
| 3. अध्यक्ष/जिलाधिकारी
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश। | 4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ। |

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 11 फरवरी, 2008

विषय : दुर्बल आय वर्ग हेतु आय की सीमा निर्धारित करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक विकास प्राधिकरणों तथा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के कार्यकलापों की दिनांक 15.12.07 को सम्पन्न समीक्षा बैठक जिसमें दुर्बल आय वर्ग के भवन/भूखण्ड के आवंटन के लिए आवंटियों की आय-सीमा में एकरूपता लाने के संबंध में शासनादेश निर्गत करने का निर्णय लिया गया था, का कृपया संदर्भ ग्रहण करें।

2. इस संबंध में शासन स्तर सम्यक्, विचारोपरान्त दुर्बल आय वर्ग के आवंटियों की आय-सीमा रु. 25,000 प्रति वर्ष निर्धारित की जाती है। अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया तदनुसार दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों का भवन/भूखण्ड आवंटित करने के संबंध में अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय

शंकर अग्रवाल
विशेष सचिव

संख्या : 394(1)/आठ-1-08 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण/परिषद,, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।

3. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय के साथ प्रेषित कि शासनादेश की प्रतियां समस्त संबंधित को उपलब्ध कराते हुए उक्त शासनादेश को आवास विभाग के इण्टरनेट पर डाउनलोड करने का कष्ट करें।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

आर.के.सिंह
विशेष सचिव

प्रेषक,

राम निरंजन

अनु सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश शासन।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 12 फरवरी, 2008

विषय : श्रीमती कल्याणी शर्मा पत्नी स्व. ले. कर्नल एम.सी. शर्मा के पेट्रोल पम्प हेतु भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या :वीआईपी-15/आठ-1-08-290एलडीए/04,दिनांक 11.02.08 के क्रम में शासन द्वारा सम्य विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि परमवीर चक्र, महावीर चक्र, वीर चक्र व शौर्यचक्र विजेता की विधवा को 90 प्रतिशत की रियायती दर पर व्यवसायिक भूखण्ड उपलब्ध कराया जाये।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराते हुए कृत कार्यवाही से अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

राम निरंजन

अनु सचिव,

प्रेषक,

अनिल कुमार सिंह

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास पारिषद

लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 27 मार्च, 2008

विषय : उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित/निर्मित आवासी एवं व्यवसायिक भवनों/भूखण्डों के आवंटन में विकलांगजनों को आरक्षण दिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या : 1967/9-आ-1-01-6रिट/2000, दिनांक 27.04.01 एवं शासनादेश संख्या 786/आठ-1-08-25 विविध/07, दिनांक 30.01.08 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करें, जिसके माध्यम से शासनादेश दिनांक 27.04.01 के प्रस्तर-1(3) निःशक्त जन अधिनियम, 1995 की धारा-43 में विकलांगों के लिए कार्य करने वाली गैर सरकारी संस्थाओं को (I) व्यापार/उद्योग की स्थापना (II) विशेष मनोरंजन केन्द्रों की स्थापना (III) विशेष विद्यालयों /पुनर्वास केन्द्रों की स्थापना (VI) अनुसंधान केन्द्रों की स्थापना (V) विकलांग उद्यमियों द्वारा कारखानों की स्थापना (VI) पुनर्वास गतिशीलता, सहायत्मकता युक्तियों के लिए कार्यशालाओं की स्थापना आदि के प्रयोजनों हेतु रियायती दर पर भूमि के आवंटन की अपेक्षा की गयी है।

2. अतः इस संबंध में मुझे पुनः यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उक्त शासनादेशों के अनुसार अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

अनिल कुमार सिंह,

विशेष सचिव

संख्या : (1)/8-3-2008 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निदेशक (विकास), आवास बन्धु
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त**

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद
लखनऊ।

2. **उपाध्यक्ष**

समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

3. **नियंत्रक प्राधिकारी,**

समस्त विनियमित क्षेत्र
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक 14 फरवरी, 2008

विषय : उच्च शिक्षा के क्षेत्र में नये महाविद्यालयों/संस्थानों को खोलने हेतु भूमि के मानकों के निर्धारण के संबंध में।

महोदय,

बढ़ते हुए नगरीकरण तथा भूमि की सीमिति उपलब्धता के दृष्टिगत नये महाविद्यालयों की स्थापना निर्धारित भूमि के मानकों को कम किए जाने की माँग एवं जनसंख्या वृद्धि के फलस्वरूप भूमि पर बढ़ रहे दबाव के कारण नवीन महाविद्यालयों की स्थापना हेतु उच्च शिक्षा अनुभाग-2 के शासनादेश संख्या 743मु.मं./सत्तर-2-2006-2(166)/2002 दिनांक 7.11.2006 द्वारा भूमि के मानकों का निम्नवत् निर्धारण किया गया है:-

(क)	नगर निगम	5000 वर्ग मी.
(ख)	अन्य नगरीय क्षेत्र (नगर पालिका परिषद, नगर पंचायत क्षेत्र)	5000 वर्ग मी.
(ग)	ग्रामीण क्षेत्र	10000 वर्ग मी.

उच्च शिक्षा अनुभाग-2 के संदर्भित शासनादेश दिनांक 7.11.2006 में यह भी उल्लेख है कि महिला महाविद्यालय की स्थापना हेतु भूमि का मानकउक्त मानकों का 50 प्रतिशत होगा।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उच्च शिक्षा विभाग के उपर्युक्त संदर्भित शासनादेश दिनांक 7.11.2006 की व्यवस्था के दृष्टिगत सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया है कि नवीन महाविद्यालयों की स्थापना हेतु उपर्युक्त मानकों के आधार पर मानचित्र स्वीकृति आदि की नियमानुसार कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक : तदैव :

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. उच्च शिक्षा अनुभाग-2, उत्तर प्रदेश शासन।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

आर.के. सिंह

विशेष सचिव

प्रेषक,

आर.के. सिंह

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास पारिषद

लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 22 अप्रैल, 2008

विषय : विद्युत सब-स्टेशन की स्थापना के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक उ.प्र. पावर कारपोरेशन लिमिटेड के पत्र संख्या 1016 / पीएसएमडीएफ / 2008 दिनांक 03.01.2008 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जोकि शहरी क्षेत्रों में बिजली घरों के निर्माण विषयक है।

2. उक्त के संबंध में मुझसे आपसे यह कहने की अपेक्षा की गयी कि कृपया उ.प्र. पावर कारपोरेशन के संलग्न पत्र में वर्णित नवीन व्यवस्था से, प्राधिकरण की योजनाओं पर, पड़ने वाले प्रभाव पर अपनी टिप्पणी आवास बन्धु कार्यालय यथाशीघ्र उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नक : उ.प्र. पावर कारपोरेशन लिमिटेड का संदर्भित पत्र।

भवदीय,

आर. के. सिंह,

विशेष सचिव

उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन लिमिटेड
(उ.प्र. सरकार का उपक्रम)

U.P.P. Corporation Limited
(Govt. of Uttar Pradesh Industry)

शक्ति भवन, 14 अशोक मार्ग, लखनऊ

Shakti Bhawan, 14 Ashok Marg, Lucknow-226001

संख्या 1016/पीएसएमडीएफ/2008

दिनांक : 3.1.2008

प्रमुख सचिव,

आवास विभाग,

उत्तर प्रदेश शासन,

लखनऊ।

महोदय,

कृपया आज दिनांक 3.1.2008 को मंत्रिमण्डलीय सचिव महोदय के समक्ष लखनऊ शहर के अरबन रीजुविनेशन प्लान पर हुई चर्चा का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त बैठक में यह निर्णय लिया गया है कि 5 लाख से अधिक आबादी वाले शहरी क्षेत्रों में बनाये जाने वाले नये बिजली घरों के लिए शासन स्तर पर भूमि निःशुल्क उपलब्ध कराने की व्यवस्था की जाय।

इस क्रम में 400 के.वी. उपकेन्द्र के लिए 40 एकड़, 220 के.वी. उपकेन्द्र के लिए 15 एकड़, 132 के.वी. उपकेन्द्र के लिए 5 एकड़ एवं 33 के.वी. उपकेन्द्र के लिए 1.5 एकड़ भूमि की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए शासन स्तर पर कार्यवाही वॉछित है। आबादी के घनत्व के हिसाब से विद्युत की माँग व लागत का आगणन करते हुए उपरोक्त बिजली गृहों की आवश्यकता पहले से ही आकलित कर ली जाय। वर्तमान में 400 के.वी. सबस्टेशन उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन लिमिटेड स्वयं अपने खर्चे पर बनायेगा। इसके अतिरिक्त विकास योजना की कुल लागत पर लोड कर निम्नलिखित उपकेन्द्रों की स्थापना की जानी है, जिसकी प्रति उपकेन्द्र लागत सम्मुख दी जा रही है।

1. 220 के.वी. सबस्टेशन के लिए रू. 60 करोड़।
2. 132 के.वी. उपकेन्द्र के लिए रू. 32 करोड़।
3. 33/11 के.वी. उपकेन्द्र के लिए रू. 2.50 करोड़।

कृपया आवास विभाग की ओर से नोडल विभाग के रूप में समस्त शहरी क्षेत्रों में उपरोक्त के संबंध में शासनादेश जारी करने का कष्ट करें।

भवदीय,

अवनीश अवस्थी
प्रबन्ध निदेशक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव (ऊर्जा), उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
2. स्टाफ आफिसर, मंत्रिमण्डलीय सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- | | |
|---|---|
| <p>1. आवास आयुक्त
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास पारिषद
लखनऊ।</p> | <p>2. उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।</p> |
| <p>3. अध्यक्ष/जिलाधिकारी
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।</p> | <p>4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।</p> |

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 15 अप्रैल, 2008

विषय : आवंटियों से लिए जाने वाले ब्याज की दर निर्धारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

विभिन्न अभिकरणों से समय-समय पर यह प्रत्योदन प्राप्त होते रहे हैं कि विभिन्न प्रकार के भवनों/भूखण्डों के आवंटियों से किस दर पर ब्याज लिया जाये। इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त निम्नांकित निर्णय लिए जाते हैं :-

- (1) अभिकरणों द्वारा अपने संसाधनों से विकसित की जाने वाली सम्पत्तियों की किश्तों पर ब्याज की दर प्राइम लैंडिंग रेट+3.5 प्रतिशत निर्धारित की जाती है।
- (2) यदि अभिकरणों द्वारा किसी सम्पत्ति को किसी वित्तीय संस्था/शासन से ऋण लेकर विकसित किया जाता है, जो जिस दर पर अभिकरण द्वारा ऋण लिया गया है, उस सम्पत्ति पर देय धनराशि की किश्तों पर ब्याज की दर वित्तीय संस्था/शासन से प्राप्त ऋण की दर से 2 प्रतिशत से अधिक न होगी।
- (3) आवंटी द्वारा किश्तों की धनराशि/एकमुश्त धनराशि समय पर भुगतान न कर पाने की स्थिति में (डिफाल्ट की स्थिति में), उक्त प्रस्तर-2 पर गणना की गयी ब्याज दर पर 2 प्रतिशत दण्ड ब्याज और जोड़कर कुल ब्याज दर निकालते हुए, वित्तीय समय पर (डिफाल्ट पीरियड पर) चक्रवृद्धि ब्याज के रूप में गणना कर ब्याज धनराशि आवंटी से वसूल की जायेगी, परन्तु वित्तीय संस्थाओं द्वारा दिये गये ऋण पर दण्ड ब्याज की दर 2 प्रतिशत वार्षिक से अधिक होने पर अभिकरण अपने दण्ड ब्याज की दर तदनुसार 2 प्रतिशत से अधिक रख सकेंगे।

कृपया उपर्युक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव।

संख्या 2504(1)/आठ-1-2008, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण/परिषद, उत्तर प्रदेश।
2. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय के साथ प्रेषित कि शासनादेश की प्रतियां समस्त सम्बन्धित को उपलब्ध कराते हुए उक्त शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर डाउनलोड कराने का कष्ट करें।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

आर.के. सिंह,
विशेष सचिव।

प्रेषक,

हरमिन्दर राज सिंह
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- | | |
|--|--|
| <p>1. आवास आयुक्त
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
लखनऊ।</p> | <p>2. उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।</p> |
|--|--|

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 09 जुलाई, 2008

विषय : इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अधीन बल्क भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति से सम्बन्धित शासनादेश संख्या-2711/8-1-05-34विविध /2003, दिनांक 21.5.2005 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें। उक्त शासनादेश दिनांक 21.5.205 द्वारा 'बल्क' भूमि आवंटन प्रणाली के अधीन विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं हेतु अर्जित, परन्तु वर्तमान में उपलब्ध भूमि में से अधिकतम 25 प्रतिशत भूमि पंजीकृत विकासकर्ताओं को फाइनेन्शियल विडिंग के माध्यम से 'एग्रीमेंट-टू-डेवलप ऑन-लीज' पर आवंटित किये जाने की व्यवस्था की गयी है। उल्लेखनीय है कि प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में 11वीं पंचवर्षीय योजना अवधि में अनुमानित 15.84 लाख आवासीय इकाइयों में से निजी क्षेत्र के लिए 55 प्रतिशत आवासीय इकाइयों के सृजन का लक्ष्य निर्धारित है। उक्त उद्देश्य की पूर्ति हेतु निजी क्षेत्र के साथ-साथ 'पब्लिक-प्राइवेट-पार्टनरशिप' को भी प्रोत्साहित किया जाना आवश्यक है।

अतः इस सम्बन्ध में उक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि वर्तमान में 'बल्क' भूमि आवंटन प्रणाली के अन्तर्गत निर्धारित 25 प्रतिशत की सीमा को यथावत रखते हुए पंजीकृत विकासकर्ताओं को विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद, द्वारा अपनी किसी योजना में अधिकतम 50 प्रतिशत तक भूमि 'बल्क सेल' के माध्यम से बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त आवंटित की जा सकेगी। बल्क सेल के माध्यम से आवंटित भूमि के लिए निम्न प्रतिबन्ध लागू होंगे :-

- (1) भूमि का क्षेत्रफल 50 एकड़ तक होने पर पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 24 मी. एवं 50 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल होने पर पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 30 मी. होगी तथा योजनान्तर्गत आन्तरिक मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मी. होगी।
- (2) विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा भूमि की एकीकृत विकास योजना/ले-आउट प्लान तैयार करने के उपरान्त ही निजी विकासकर्ताओं को भूमि का आवंटन किया जायेगा, जिसके अन्तर्गत 25 एकड़ से 10 एकड़ तक के माड्यूल होंगे। एकीकृत विकास योजना के अन्तर्गत नियमानुसार जोनल/सेक्टर स्तर तक की सड़कों, पार्क एवं खुले क्षेत्रों तथा सामुदायिक सुविधाओं के लिए नियोजन

मानकों के अनुसार भूमि आरक्षित की जायेगी। बल्क सेल के रूप में आवंटित भूमि पर ग्रुप हाउसिंग का प्रस्ताव होने की स्थिति में 2.5 एम.ए.आर., अनुमन्य होगा जो योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमनय किया जायेगा कि यह योजनान्तर्गत अन्य उपयोगों यथा व्यावसायिक, कार्यालय, औद्योगिक, संस्थागत एवं सामुदायिक सुविधाओं के निर्माण में प्रत्येक उपयोग हेतु अनुमन्य अधिकतम एम. ए.आर. की सीमान्तर्गत ही होगा।

- (3) विकसित टाउनशिप का समुचित रूप से एवं सतत आधार पर रख-रखाव सुनिश्चित करने के लिए विकासकर्ता तथा सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के मध्य 'ज्वाइन्ट वेन्चर एग्रीमेंट' निष्पादित किया जाएगा। आवंटियों से वसूल की जाने वाली एकमुश्त अनुरक्षण की धनराशि तथा वार्षिक यूजर चार्ज 'एस्को एकाउन्ट' में जमा किए जाएंगे। टाउनशिप की सेवाओं के रख-रखाव से सम्बन्धित कार्य विकासकर्ता द्वारा किए जायेंगे तथा 'ज्वाइन्ट वेन्चर' द्वारा उक्त कार्यों का पर्यवेक्षण किया जाएगा और यह सुनिश्चित किया जाएगा कि रख-रखाव हेतु एकत्रित धनराशि अनुमन्य कार्यों पर ही व्यय की जाए। यह प्राविधान 'डेवलपमेन्ट एग्रीमेंट' में भी सम्मिलित किए जाएंगे।

उक्त प्राविधानों को तत्काल प्रभाव से लागू करते हुए आदेशों का तत्परतापूर्वक अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

हरमिन्दर राज सिंह,

प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक : तदैव :

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

एच.पी. सिंह

अनु सचिव।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त**

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास पारिषद
लखनऊ।

2. **उपाध्यक्ष**

समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

3. **अध्यक्ष**

समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

4. **प्रबन्ध निदेशक**

उत्तर भारतीय सहकारी आवास निगम
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 05 जनवरी, 2008

विषय : प्रदेश में सुरक्षित भवन निर्माण सुनिश्चित करने के लिए नेशनल बिल्डिंग कोड-2005 (N.B.C. 2005) के अद्यावधिक प्रावधानों को बिल्डिंग बाइलॉज में अपनाये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

प्रदेश में सुरक्षित भवन निर्माण सुनिश्चित करने के लिए शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि-

नेशनल बिल्डिंग कोड-2005 के अद्यावधिक प्रावधानों एवं इस संबंध में भारत सरकार के विशेषज्ञों की समिति द्वारा तैयार किये गये दिशा-निर्देशों एवं अन्य प्रावधानों (प्रतिलिपि संलग्न) को प्रदेश के सभी विकास प्राधिकरणों एवं अन्य विभाग, जो भवन निर्माण की अनुज्ञा प्रदान करते हैं, के द्वारा अपनाया जाये।

2. अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त अभिकरणों के द्वारा अपनी बोर्ड बैठक बुलाकर इसे अपनाने की कार्यवाही से शासन को अवगत कराया जाये।

उक्त आदेशों का अनुपालन कड़ाई से सुनिश्चित किया जाये।

संलग्नक : यथोपरि।

भवदीय,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव

संख्या 119(1)/आठ-1-08, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण/उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश।
2. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
4. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

राम निरंजन

अनुसचिव।

**The
National Building
Code 2005**

Uttar Pradesh Disaster Management Authority

The National Building Code, 2005

The National Building Code, 2005 Published by the BIS represents the present state of knowledge on various aspects of building construction. The provisions in this code are intended to serve as a model for adoption by the PWD and other Govt. Construction Departments, Local bodies and other construction agencies. Existing Municipal Bye laws and other regulatory media could be either replaced by the NBC of India or suitably modified to cater to local requirements in accordance with the provisions of the code.

The Code mainly contains administrative regulations (Part 2), development control rules and general building requirements (Part 3) Fire and life safety requirements (Part 4) stipulation regarding materials (Part 5) structural design (Part 6) constructional practices and safety (Part 7) building services (Part 8) and plumbing services (Part 9). The code was first published in 1970 and then revised in 1983. Thereafter three major amendments were issued, two in 1987 and the third in 1997. Considering a series of further development in the field of building construction including the lessons learnt in the aftermath of number calamities like devastating earthquakes and super cyclones witnessed by the country, a Project for comprehensive revision of NBC was taken up under the aegis of National Building Code sectional Committee, CED 46 of BIS and its 18 expert Panels, involving as many as 400 experts. As a culmination of the project, the revised NBC has now been brought out as National Building code of India 2005 (NBC) 2005. The NBC is priced at Rs. 7550/- and is available from sales Counter at BIS Headquarters as well as various Regional and Branch offices of BIS (for address of sales centres please go to the following link –<http://www.bis.org.in/dir/sales.Htm>)

The comprehensive NBC 2005 contains 11 Parts some of which are further divided in to sections totaling 26 chapters. The salient features of the revised NBC include, apart from other changes made, the changes specially in regard to further enhancing our response to meet the challenges posed by natural calamities and reflecting the state-of-the-art and contemporary applicable international practices. The contents of the NBC is listed below.

CPMTEMTS PF NBC 2005
PART 0 INTEGRATED APPROACH-PREREQUISITE
APPLYING PROVISIONS OF THE CODE
PART 1 DEFINITIONS
PART 2 ADMINISTRATION
PART 3 DEVELOPMENT CONTROL RULES AND
GENERAL BUILDING REQUIREMENTS
PART 4 FIRE AND LIFE SAFETY
PART 5 BUILDING MATERIALS
PART 6 STRUCTURAL DESIGN
PART 7 CONSTRUCTIONAL PRACTICES AND SAFETY
PART 8 BUILDING SERVICES
PART 9 PLUMBING SERVICES
PART 10 LANDSCAPING, SIGNS AND OUTDOOR
DISPLAY STRUCTURES

The salient features of NBC are :

- 1) Including of a complete philosophy and direction for successfully accomplishing the building projects through Integrated Multidisciplinary Approach right through conceptual stage to planning, designing, construction, preparation and maintenance stages.
- 2) A series of reforms in building permit process
- 3) Provisions to ensure and certification of safety of building against natural disaster by engineer and structural engineer.
- 4) Provision for two stage permit for high rise and special building.

- 5) Provision for periodic renewal certificate of occupipal buildings from structural, fire and electrical safety pint of views.
- 6) Provision for empowering engineers and architects for sanctioning plans of residential building up to 500 m².
- 7) Inclusion of detailed town planning norms for various amenities such as educational facilities, medical facilities distribution services, police, civil defense and home guards and fire services.
- 8) Revision of parking requirements for metro and megacities.
- 9) Up-dation of special requirements for low income house for urban areas.
- 10) Inclusion of special requirements for low income housing rural habitat planning.
- 11) Revision of the provisions for buildings and facilities for physically challenged.
- 12) Fire safety norms completely revamped through detailed provisions on fire prevention, Life safety and fire protection.
- 13) Inclusion of new categories or starred hotels, heritage structural and are hoological monuments for fire safety provisions.
- 14) Substitution of halon based fire extinguishers fire fighting system.
- 15) Promotion to new/innovative building materials/technologies.
- 16) Inclusion of latest provisions for earth quake resistant design and construction.
- 17) Inclusion of details on multi-disaster prone districts.
- 18) Inclusion of new chapter on design and construction using bamboo.
- 19) Chapter on prefabricated and composite construction for speedier construction.
- 20) Updation of provision of safety in construction.
- 21) Complere revision of provision on building and plumbing services in line with applicable international practices.
- 22) Provisions on rain water harvesting.
- 23) Inclusion of new chapter to cover landscaping needs.

NBC is an exhaustive coverage of all aspects of habitat planning and building design with safety against various hazards. However one caution needs to be issued that var4ious standards, as for example, on fire and life safety, building materials, structural designs building services and plumbing services included in NBC are as these were before the adoption of the National Building Code.

However these standards are dynamic in nature and undergo some revision every few years. There fore wile using the NBC and the data in NBC as based on & particular standard should always be compared with the standards so referred and the data and the specifications as per the latest version of the standards read to of used. This will be particularly relevant to the safety cated standards regarding earth quakes, cyclones and fire.

Introduction to

NATIONAL BUILDING CODE (NBC) 2005

(A BIS Document)

The national Building code (NBC) 2005 is a response to the series of natural disasters that have had a huge impact on the built environment. In fact, it took two main disasters. The Orissa super cyclone of 1999 and The Gujarat Earth-quake of 2001 – to make the Central Government revise the code. It took BIS over two years, with 18 expert panels and about 20,000 people associated in some way with the project to finish the job. The new building code relates to structural, health, fire and electrical safety in particular.

It is the third revision compiled under the aegis of the Bureau of Indian Standard (BIS). It provides guidelines for regulating building construction activities across the country. It has the basic codes for construction materials, services, systems and processes. The NBC lays down the minimum provisions building need in order to ensure public safety with regard to structural, sufficiency, fire hazard and health aspect. It contains administrative provisions, development control rules and general building requirements.

It serves as a model code for adoption by anybody involved in construction in the public or private domain.

The National Building code (NBC) 2005 is under discussion at various forums, will be mandatory once it is notified. The 1970 and 1983 versions of the code were recommendatory in nature. NBC 2005 in addition to the technical specification for building has for the first time, focused on the techno-legal requirements, including the scope of participation of professionals in providing the built environment and also pinning responsibility on professionals for the structure that they create.

It has incorporated chapters on an integrated multi-disciplinary team approach for building planning, designing, construction, operation and maintenance.

ANNEX-A

(Foreword and clauses 2, 17, 6, 5, 6, 6, 9, 13, 12, 2, 8, 12, 3 and 12, 9)

GUIDE FOR THE QUALIFICATIONS AND COMPETENCE OF PROFESSIONALS

A-1 ESSENTIAL REQUIREMENTS

A-1.1 Every building/development work for which permission is sought under the code be planned, designed and supervised by registered professionals. The registered professionals for carrying out the various activities (a) architect, (b) engineer, (c) structural engineer, (d) supervisor, (e) town planner, (f) landscape architect, (g) urban designer, and (h) utility service engineer. Requirement of registration for various professionals by the Authority of the body governing such profession and constitutoral under a statute, as applicable to practice within the local body's jurisdiction, are given in A-2.1 to A-2.5. The competence of such registered personnel to carry out various activities is also indicated in A-2.11 to A-2.5.1.

A-2.1 Architect

The minimum qualifications for an architect shall be the qualifications as provided for in the Architects Act, 1972 for registration with the Council of Architecture.

A-2.1.1 Competence

The registered architect shall be competent to carryout the work related to the building/development permit as given below:

- a) All plans and information connected with building permit except engineering servision of multistoried/special building given in 12.2.5.1
- b) Issuing certificate of supervision and completion of all buildings pertaining to architectural aspects.
- c) Preparation of sub-division/layout plans and related information connected with development permit of area ur to leatare for metro-cities and 2 hectare for other places.

A-2.2 Engineer

The minimum qualifications for an engineer shall be graduate in civil engineering/architectural engineering of recognized Indian of foreign university, or the Member of civil Engineering Division (India) of the statutory body governing such profession, as and when established.

A-2.2.1 Competence

The registered engineer shall be competent to carryout the work related to the building/development permit as given below :

- a) All plans and information connected with building permit.
- b) Structural details and calculations of buildings on plot up to 500 m² and up to 5 storeys or 16 m in height.
- c) Issuing certificate of supervision and completion for all buildings.
- d) Preparation of all services plans and related information connected with development permit.
- e) Issuing certificate of supervision for vironment of and for and area.

A-2.3 Structural Engineer

The minimum qualification for a structural engineer shall be graduate in civil engineering of recognized Indian or foreign university or corporate of Member of civil engineering Division of institution of engineers (India) and with minimum 3 years experience in structural engineering practice with deranging and field work.

Note : The 3 years experience shall be relaxed to 2 years in the case of post-graduate degree of recognized Indian or foreign university in the branch of structural engineering. In case of doctorate in structural engineering the experience required would be one year.

A.2.3.1 Competence

The registered structural engineer shall be competent to prepare the structural design, calculations and details for all buildings and supervision.

A-2.3.1.1

In case of building having special structural features, as decided by the Authority, which are within the horizontal areas and vertical limits specified in A-2.2.1 (b) and A-2.4.1 (a) shall be designed only by structural engineer.

A-2.4 Supervisor

The minimum qualifications shall be diploma in civil engineering or architectural assistantship, or the qualification in architecture or engineering equivalent to the minimum qualification prescribed for recruitment to non-gazetted service by the government of India plus 5 years experience in building design construction and supervision.

A-2.4.1 Competence

The registered supervisor be competent to carryout the work related to the building permit as given below:

- a) All plans and related information connected with building permit for residential building on plot up to 100 m² and up to two storeys or 7.5 in height.

- b) Issuing certificate of supervision for building as per (a).

A-2.5 Town Planner

The minimum qualification for a town planner shall be Associate Membership of the institution of town planners or graduate or post graduate degree in town and country planning.

A-2.5.1 Competence

The registered town planner shall be competent to carry out the work under elements given action:

- a) Preparation of plans for land subdivision/layout and related information connected with development permit for all areas.
- b) Issuing certificate of supervision for development of land of all areas.

Note : However, for land layouts or development permit above 5 hectare in area, landscape architect shall also be associated, and for land development infrastructural services for roads, water supplies, sewerage/drainage, electrification etc, the registered engineers for utility services shall be associated.

A-2.6 Landscape Architect

The minimum qualification for a landscape architect shall be the bachelor or master's degree in landscape architecture or equivalent from recognized India or foreign university.

A-2.6.1 Competence

The registered Landscape architect shall be competent to carry out the work related to landscape design for building/development permit for land areas 5 hectares and above. In

case of metro-cities, this limit of land area shall be 2 hectares and above.

Note : For smaller areas below the limits indicated above, association of landscape architect may also be considered from the point of view of desired landscape development.

A-2.7 Urban Designer

The minimum qualification for an urban designer shall be the master's degree in urban design or equivalent from recognized Indian or foreign university.

A-2.7.1 Competence

The registered urban designer shall be competent to carry out the work related to the building permit for urban design for land areas more than 5 hectares and campus are more than 2 hectares. He/she shall also be competent to carry out the work of urban renewal for all areas.

Note : For similar area below the limits indicated above, association of urban designer may be considered from the point of view of desired urban design

A-2.8 Engineers for utility services.

For building identified in 12,2,5,1, the work of building and plumbing services shall be executed under the planning, design and supervision of competent personnel. The qualification for registered mechanical engineer (including HVAC), electrical engineer and plumbing engineers for carry out the work of air-conditioning, Heating and mechanical ventilation, Electrical installation and exchangers and water.

General Specifications:

Slab : Slab of Room, Kitchen and Toilet will be Prefabricated & Prestressed.

Wall : all the walls will be 9”/4½” thick Brickwork walls and shall be plastered inside and outside both with 1:6 cement and fine sand mortar.

Finishing Items :

I) Flooring :

- a) Room : Average 25 mm thick cc flooring.
- b) Kitchen : Average 25 mm thick cc flooring
- c) Bath room : Average 25 mm thick cc flooring
- d) W.C. Average 25 mm thick cc flooring.

II) Doors, Windows, Ventilators :

- a) Door : For main entrance 35 mm thick flush door with 35x35x5 Ms angle Iron frame along with 2 nos. tower bolts of length 6” or 9” as suitable with 2 Nos. handle and 1 nos. 12” MS aldrop.
- b) Toilet door will of flush door panels with angle Iron frame along with 2 Nos. tower bolts and 2 Nos. tower bolts and 2 Nos. handles.
- c) Windows : All windows will be T&Z-section.

III) Painting :

- a) Inside, the unit for wall & ceiling :- Two coat white wash for wall and ceiling.
- b) Outside : Two coast of Ordinary colour wash for walls.
- c) Door & Windows frame : Door window frame should be with one coat primer and one coat oil paint.

IV) Dado :

- a) For toilet 450 mm dado with cement punning.
- b) For kitchen 150 mm dado with cement punning.
- c) W.C. 450 mm high dado in cement punning,

V) Plumbing & Sanitary :

- a) W.C. Indian type of 18” ceramic/mosaic
- b) Two number ½” PVC tap of good quality in toilet.
- c) One number ½” PVC tap of good quality in the kitchen.
- d) Soil line, waste water line should be of 4” dia PVC pipe of 4kg/sq.cm. pressure.
- e) 4” dia PVC nahani trap with jally one in toilet & one in kitchen
- f) Heavy duty PVC solvent pipe for all water line.

VI) Electrification :

One Number fanhook and pvc conduit pipe in slab.

VII) Precast kitchen platform of size 450 mm x 1000 mm to be provided in the kitchen.

Rates :

Rates of the construction of EWS houses as per the scope of work and specification will be Rs. 575/ Sq.Ft.(Rupees Five Hundred seventy five only) of the built up area.

कॉन्सेप्ट पेपर

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास पारिषद
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

गाजियाबाद, लखनऊ, कानपुर, आगरा,
इलाहाबाद, मेरठ, मुरादाबाद तथा वाराणसी
विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

3. अध्यक्ष

यू.पी.रेडको. लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 23 अप्रैल, 2008

विषय : बहुमंजिले भवनों में वॉटर रिसॉइक्लिंग सुनिश्चित किये जाने हेतु कॉन्सेप्ट पेपर व सुझाव आमन्त्रण हेतु।

महोदय,

प्रदेश में सुरक्षित भवन निर्माण सुनिश्चित करने के लिए शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि—

नगरों में बढ़ती हुई पेयजल की समस्या को दृष्टिगत रखते हुए, वॉटर रिसॉइक्लिंग के द्वारा जल के पुनः प्रयोग हेतु समस्त बहुमंजिले भवनों में निम्नवत् व्यवस्था लागू किया जाना प्रस्तावित है :—

1. बहुमंजिले भवनों स्नान गृह एवं रसाईं घर से उपयोग के बाद निकलने वाले पानी हेतु आउटलेट पाइप की अलग व्यवस्था की जायेगी।
2. भूतल पर इस प्रकार के पानी के स्टोरेज हेतु एक स्टोरेज टैंक (सम्प-वेल) निर्मित किया जायेगा एवं उपरोक्त वर्णित आउटलेट पाइप लाइन को इस टैंक से कनेक्ट कर दिया जायेगा।
3. स्टोरेज टैंक (सम्प-वेल) में एकत्रित जल के सेडीमेन्टेशन के उपरान्त, प्राथमिक उपचार (क्लोरीनेशन इत्यादि का प्राविधान) किया जायेगा।
4. प्राथमिक उपचार के बाद रिसाइकिल्ड वॉटर को पम्प के माध्यम से लिफ्ट कर रूफ टॉप के टैंक में स्टोर किया जायेगा।
5. रूफ टॉप पर निर्मित रिसाइकिल्ड वॉटर टैंक से शौचालय के सिस्टर्न व भवन के लॉन में अलग-अलग पाइप डाले जायेंगे।

6. शौचालय के सिस्टर्न से फलश करने, लॉन सिंचाई करने तथा कार-मोटर साइकिल धोने हेतु रिसाइकिल्ड वॉटर को प्रयुक्त किया जायेगा।
7. रिसाइकिल्ड वॉटर के प्रयोग से कम से कम 30 प्रतिशत जल की बचत की जा सकेगी।
8. वाटर रिसॉइविलिंग हेतु राईजिंग पाइप, सप्लाई पाइप व पानी की टैप पर लाल रंग के पेन्ट से निशान लगा दिया जाये ताकि यह पता रहे कि यह 'ग्रे-वॉटर' है, पीने योग्य पानी नहीं है।

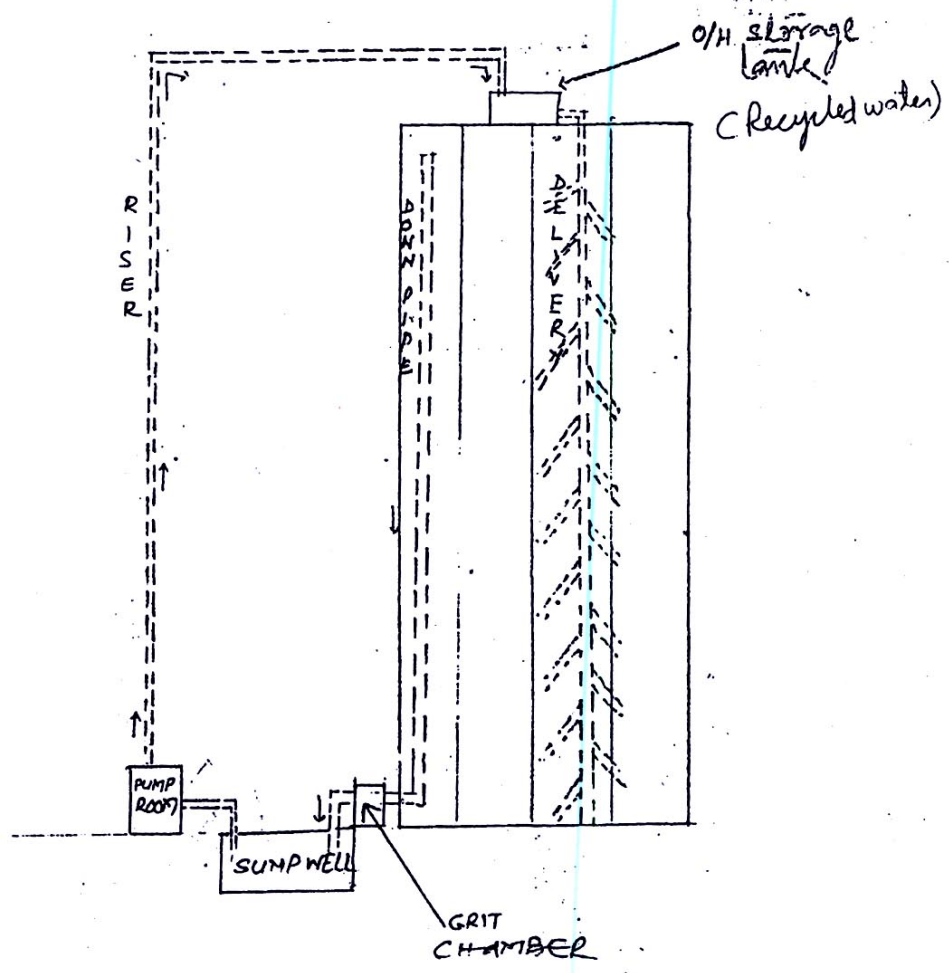
आवास बन्धु द्वारा इस सम्बन्ध में (G+5) के बहुमंजिले भवन में, 48 फ्लैटों हेतु लगभग 250 'यूजर्स' के लिए एक 'स्कीमैटिक' ड्राइंग व ड्राईग्राम बनाकर साथ में संलग्न किया जा रहा है, इसको आधार मानते हुए आवश्यकतानुसार डिजाइन व ड्राइंग में संशोधन करते हुए, इस मॉडल को 'एडॉप्ट' किया जा सकता है।

कृपया उपर्युक्त के सम्बन्ध में अपने सुझाव, प्रत्येक दशा में, एक सप्ताह के अन्दर 'आवास बन्धु' को प्रेषित करने का कष्ट करें।

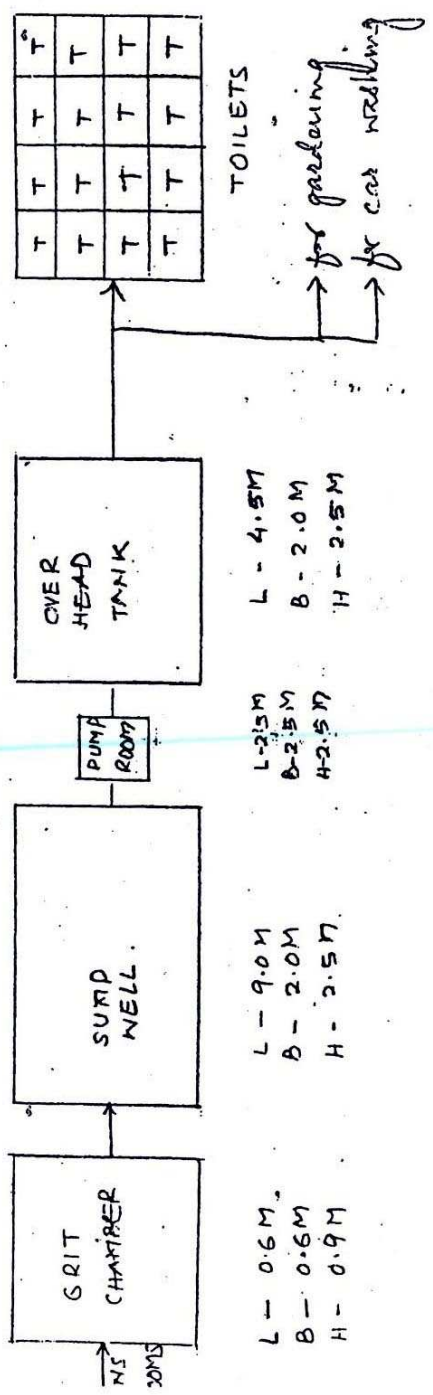
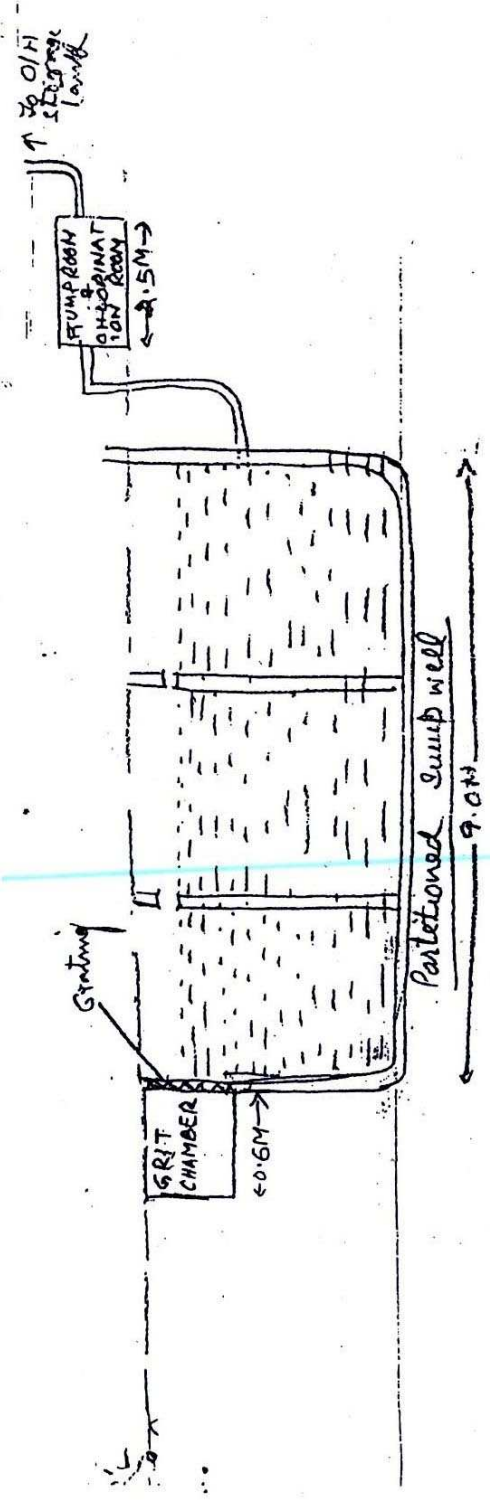
**संलग्नक : उपरोक्तानुसार, ड्राइंग, डिजाइन एवं
अनुमानित कॉस्टिंग प्रति फ्लैट।**

भवदीय,

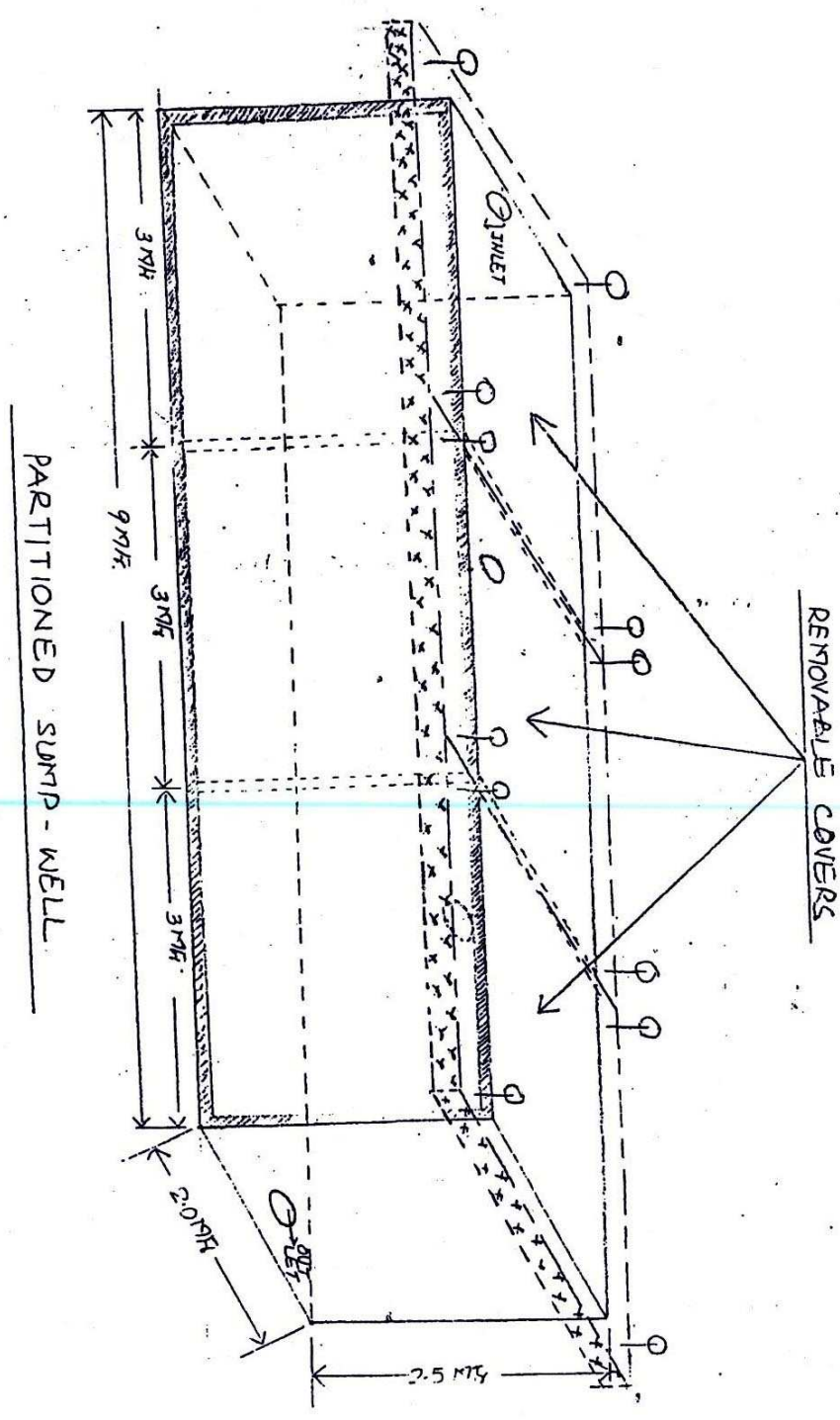
शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव



Schematic Diagram



Flow Chart for Water Recycling



Assumption :- G+5 floor Building
 240-250 users
 = 48 slots

PARTITIONED SUMP - WELL

‘ TENTATIVE COSTING ’

1. Well + overhead tank + Gril Chamber

Concrete 30 m ³ @ 5550/-	166500.00
Steel 21.00 Qte @ 5000/-	<u>105000.00</u>
	271500.00
Add 20% for also lans	54300.00
(Platu+L.C.water	
Roofing + jail qte	Rs. 325800.00

2. Collection system (Pipe Lines)

550 mtr Pre 100mm dia @ 25/- Rs. 1,37,500.00

3. Riser and delivery system

530 mtr GL pipe 50mm dia @ 230/- Rs. 1,21,900.00

4. Pumping/chlorination Room (2.5mtrx2.5mtr.2.5 mtr)

Area 2.5x2.5 sgm.

= 2.5x2.5x10.76x600.00 = 40350.00 say Rs. 41,000.00

5. Pumping set and chlorination plants 40,000/=+50,000.00=Rs 90,000.00

Rs. 7,16,200.00

Rate per flat = $\frac{7,16,200}{48}$ = 14,920/- = Say Rs. 15000/-

Assumptions :-

6+5 Building

Sump well – 9mx2mx2.5m (with 3 partitions)

Grit chamber – 0.6x0.6x0.9m³

Overhead storage tank 50% capacity of camp.

Fits per floor-8

Persons in flat-5 (48 flats. 240 to 250 users)

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष

विकास प्राधिकरण,

आगरा, मेरठ, हापुड़-पिलखुवा,

बुलन्दशहर एवं खुर्जा तथा

विकास क्षेत्र

न्यू टाउनशिप(चौबीसा)

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक 28 मार्च, 2008

विषय : कॉमनवेल्थ गेम्स-2010 के दृष्टिगत आवासीय भूखण्डों में गेस्ट हाउस की अनुमन्यता के संबंध में।

महोदय,

कॉमनवेल्थ गेम्स-2010 को दृष्टिगत रखते हुए दिल्ली के समीप उत्तर प्रदेश की सीमान्तर्गत पर्यटकों को आवास की सुविधा उपलब्ध कराने के लिए अतिथि गृहों (गेस्ट हाउसेज) एवं पेइंग गेस्ट एकमोडेशन को प्रोत्साहन दिए जाने की आवश्यकता अनुभव की जा रही है।

3- प्रचलित महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में अतिथि गृह का निर्माण विशेष अनुमति (प्राधिकरण बोर्ड) से अनुमन्य किए जाने का प्राविधान है, जिस हेतु उपविधि निर्धारित नहीं है।

4- चूंकि पेइंग गेस्ट एकमोडेशन हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स अथवा भवन उपविधि में व्यवस्था नहीं है, अतएव प्राधिकरण क्षेत्र में आवासीय योजनाओं के अन्तर्गत अतिथि गृह एवं पेइंग गेस्ट एकमोडेशन के संबंध में मानचित्र की स्वीकृति एवं भवन निर्माण हेतु उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-57 के अंतर्गत निम्नानुसार उपविधि निर्धारित की जाती है -

(1) भूखण्ड का क्षेत्रफल

अतिथि गृह के लिए प्रस्तावित भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 400 वर्ग मीटर होना आवश्यक है। यदि दो या अधिक भूखण्डों को मिलाकर अतिथि गृह का निर्माण प्रस्तावित किया जाता है, तब भी न्यूनतम 400-400 वर्ग मीटर के भूखण्डों का होना तथा उक्त भूखण्डों का स्वामित्व एक ही व्यक्ति के नाम होना आवश्यक होगा, जिस हेतु नियमानुसार 'अमलगमेशन' शुल्क देय होगा।

(2) पहुँच मार्ग

अतिथि गृह क लिए प्रस्तावित भूखण्ड न्यूनतम 24.0 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होना चाहिए।

(3) सैट-बैक

भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर न्यूनतम सैट-बैक निम्नवत् होंगे :-

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	सैट-बैक (मीटर)			
	समने	पीछे	साइड-1	साइड-2
400 से 500 तक	4.5	4.5	3.0	--
500 से अधिक	6.0	6.0	3.0	1.5

(4) भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर.

भूखण्ड का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर तक हाने पर अधिकतम भू-आच्छादन 50 प्रतिशत तथा 500 वर्गमीटर से अधिक होने पर 45 प्रतिशत अनुमन्य होगा। अतिथि गृह भवन के लिए अधिकतम एफ.ए.आर. 1.5 अनुमन्य होगा तथा नियमानुसार क्रय-योग्य एफ.ए.आर. भी अनुमन्य होगा।

(5) भवन की ऊँचाई

अतिथि गृह के भवनकी अधिकतम ऊँचाई 15.0 मीटर होगी।

(6) पार्किंग व्यवस्था

प्रत्येक 100 वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल पर न्यूनतम एक कार पार्किंग का प्राविधान किया जाना होगा। पार्किंग व्यवस्था हेतु अधिकतम दो बेसमेन्ट का निर्माण बिल्डिंग इन्वेलप लाइन तक इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य होगा कि बेसमेंट का निर्माण बगल की सम्पत्तियों की संरचनात्मक सुरक्षा (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) सुनिश्चित करते हुए बगल की सम्पत्तियों से न्यूनतम 2.00 मीटर की दूरी पर अनुमनय होगा। बेसमेंट में आवास हेतु कोई कमरा/कम्पार्टमेन्ट आदि सृजित नहीं किया जायेगा और यह केवल पार्किंग व्यवस्था, स्टोरेज एवं जनरेटर इत्यादि स्थापित करने के प्रयोग में ही लाया जाएगा। जनरेटर ईको-फ्रेन्डली/साइलेन्ट (Silent) प्रकृति का होगा। पार्किंग व्यवस्था मैकेनिकल पार्किंग नार्म्स के अनुसार भी की जा सकेगी।

(7) अन्य अपेक्षाएँ

(1) 400 वर्ग मी. के भूखण्ड पर निर्मित अतिथिगृह में अधिकतम 15 आवासीय कमरे अनुमन्य होंगे और कमरे का न्यूनतम आकार 200 वर्ग फीट तथा बाथरूम कम टॉयलेट का न्यूनतम आकार 40 वर्गफीट होगा अर्थात् बाथरूम, कम टॉयलेट सहित एक आवासीय कमरे का न्यूनतम क्षेत्रफल 240 वर्ग फीट होगा। बरामदा, रसोईघर जलपानगृह, प्रतीक्षा कक्ष, स्वागत कक्ष, पैसेज, लिफ्ट एवं सीढ़ियों इत्यादि हेतु सम्मिलित रूप से कुल तल क्षेत्रफल का न्यूनतम 40 प्रतिशत क्षेत्रफल रखा जायेगा। भूखण्ड का क्षेत्रफल 400 वर्ग मी. से अधिक होने पर प्रत्येक अनुवर्ती 100 वर्ग मी. क्षेत्रफल पर एक अतिरिक्त कमरे का

निर्माण इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य होगा कि अतिथिगृह में निर्मित किए जाने वाले कुल कमरों की अधिकतम संख्या 20 होगी।

- (II) किसी भी अतिथि गृह के कुल तल क्षेत्रफल का अधिकतम 55 प्रतिशत क्षेत्रफल ही कमरों हेतु रखा जाएगा तथा शेष 45 प्रतिशत क्षेत्रफल बरामदा, रसाईघर, जल-पान गृह, प्रतीक्षा कक्ष, स्थागत कक्ष, पैसेज एवं सीढ़ियों, इत्यादि हेतु सम्मिलित रूप से रखा जाएगा।
- (III) अतिथि गृह केवल पर्यटकों/यात्रियों के ही निवास हेतु उपयोग में लाया जाएगा तथा इसमें कोई भी वाणिज्यिक उपयोग/ क्रिया यथा-विवाह, जन्मदिन, कान्फ्रेंस, इत्यादि जैसे कार्यक्रम आयोजित नहीं किए जायेंगे।
- (IV) निर्मित होने वाले भवन में विकास प्राधिकरण की प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा सुसंगत शासनादेशों के अनुसार संरचनात्मक सुरक्षा हेतु नियमानुसार भूकम्परोधी निर्माण, अग्निशमन सुरक्षा सम्बन्धी व्यवस्थाएं रूफ-टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग तथा लैण्डस्केपिंग के प्राविधान सुनिश्चित किए जाएंगे।

(8) अनुज्ञा की प्रक्रिया

- (I) अतिथि गृह की अनुज्ञा जारी किए जाने हेतु किन्हीं 02 प्रमुख स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कर जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किए जाएंगे, जिसके लिए 15 दिन की समय अवधि होगी। उक्त कार्यवाही प्राधिकरण स्तर से ही सुनिश्चित की जाएगी। इसके अतिरिक्त आपत्ति एवं सुझाव के सम्बन्ध में सूचना प्राधिकरण के वेबसाइट पर भी दी जाएगी।
- (II) अतिथि गृह के निर्माण हेतु आवेदन करने की अन्तिम तिथि 31 मई, 2008 होगी एवं निर्माण अनुज्ञा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-15 के अधीन दिनांक 31.7.2008 तक निर्गत कर दी जाएगी।
- (III) भवन निर्माण कार्य पूर्ण कर पूर्णता प्रमाण-पत्र दिनांक 30.9.2009 तक प्राधिकरण को उपलब्ध कराना होगा अन्यथा आवेदक को, 03 माह के विलम्ब तक अनिर्माण शुल्क नियमानुसार देय होगा। यदि निर्माण फिर भी पूर्ण नहीं किया जाता है, तो निर्गत स्वीकृति निरस्त कर दी जाएगी।

(9) प्रभाव शुल्क

आवासीय भू-उपयोग में अतिथि गृह का निर्माण अनुमन्य किए जाने पर आवेदक द्वारा भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल पर प्रचलित जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधानों के अनुसार प्रभाव शुल्क देय होगा।

(10) सेवाओं के मानक

(I) विद्युतीकरण

अतिथि गृह में प्रकाश व्यवस्था, एअर कन्डीशनिंग, हीटिंग, मैकेनिकल वैंटीलेशन, रसाईघर एवं अन्य विद्युत उपकरणों में प्रयोग हाने वाले विद्युत भार का ऑकलन विद्युत विभाग से कराए जाने के उपरान्त ही निर्धारित क्षमता का लोड लेना होगा। प्रकाश व्यवस्था, एअर-कन्डीशनिंग, हीटिंग, मैकेनिकल

वैन्टीलेशन, लिफ्ट, आदि की प्लानिंग, डिजाइन एवं इन्स्टालेशन नेशनल बिल्डिंग कोड इण्डिया, 2005 के पार्ट-8 के अनुसार सुनिश्चित किए जाएंगे।

(II) जलापूर्ति, ड्रेनेज एवं सैनीटेशन

जलापूर्ति, ड्रेनेज एवं सैनीटेशन सिस्टम की प्लानिंग, डिजाइन, निर्माण एवं इन्स्टालेशन नेशनल बिल्डिंग कोड आफ इण्डिया, 2005 के पार्ट-9 सेक्शन 1 में निर्धारित मानकों के अनुसार किया जाएगा। रसोई, गेस्ट हाउस स्टाफ विजिटर्स, इत्यादि की संख्या को दृष्टिगत रखते हुए जलापूर्ति हेतु पर्याप्त क्षमता का वाटर स्टोरेज अपेक्षित होगा। गर्म पानी के लिए विकास प्राधिकरण की प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार सोलर वाटर हीटिंग संयन्त्र की व्यवस्था भी की जानी होगी।

(ख) पेईंग गेस्ट एकमोडेशन

विकास प्राधिकरणों एवं आवास एवं विकास परिषद् द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं में आवासीय भवनों पर पेईंग गेस्ट एकमोडेशन की अनुमति निम्न शर्तों के अधीन देय होगी :-

1. भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 250 वर्ग मी. होगा।
2. कुल अनुमन्य/निर्मित एफ.ए.आर.(जो भी न्यूनतम हो) का अधिकतम 50 प्रतिशत तल क्षेत्र पेईंग गेस्ट एकमोडेशन के उपयोग में लाया जा सकेगा।
3. पेईंग गेस्ट एकमोडेशन की अनुमति के लिए भवन स्वामी को सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद में पंजीकरण कराना अनिवार्य होगा, जिस हेतु "ऑन लाइन" पंजीकरण कराने की सुविधा उपलब्ध होगी।
4. भवन स्वामी द्वारा पेईंग गेस्ट से वसूल किए जाने वाले किराये (टैरिफ) की 10 प्रतिशत धनराशि का भुगतान शुल्क के रूप में सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद को किया जायेगा, जिस हेतु इलेक्ट्रानिक ट्रांसफर की सुविधा उपलब्ध होगी। उक्त शुल्क से प्राप्त सम्पूर्ण धनराशि प्राधिकरण की अवस्थापना विकास कोष में जमा की जायेगी।

4- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उपरोक्त उपविधि पर प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव

संख्या (1)/8-3-2008, तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निदेशक (विकास),आवास बन्धु।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास पारिषद
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

गाजियाबाद, लखनऊ, कानपुर, आगरा,
इलाहाबाद, मेरठ, मुरादाबाद तथा वाराणसी
विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

3. अध्यक्ष

यू.पी.रेडको. लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 23 अप्रैल, 2008

विषय : प्रीफैब्रीकेटेड तकनीक से भवन निर्मित किये जाने के सम्बन्ध में कॉन्सेप्ट पेपर, एवं इस पर सुझाव आमन्त्रण हेतु।

महोदय,

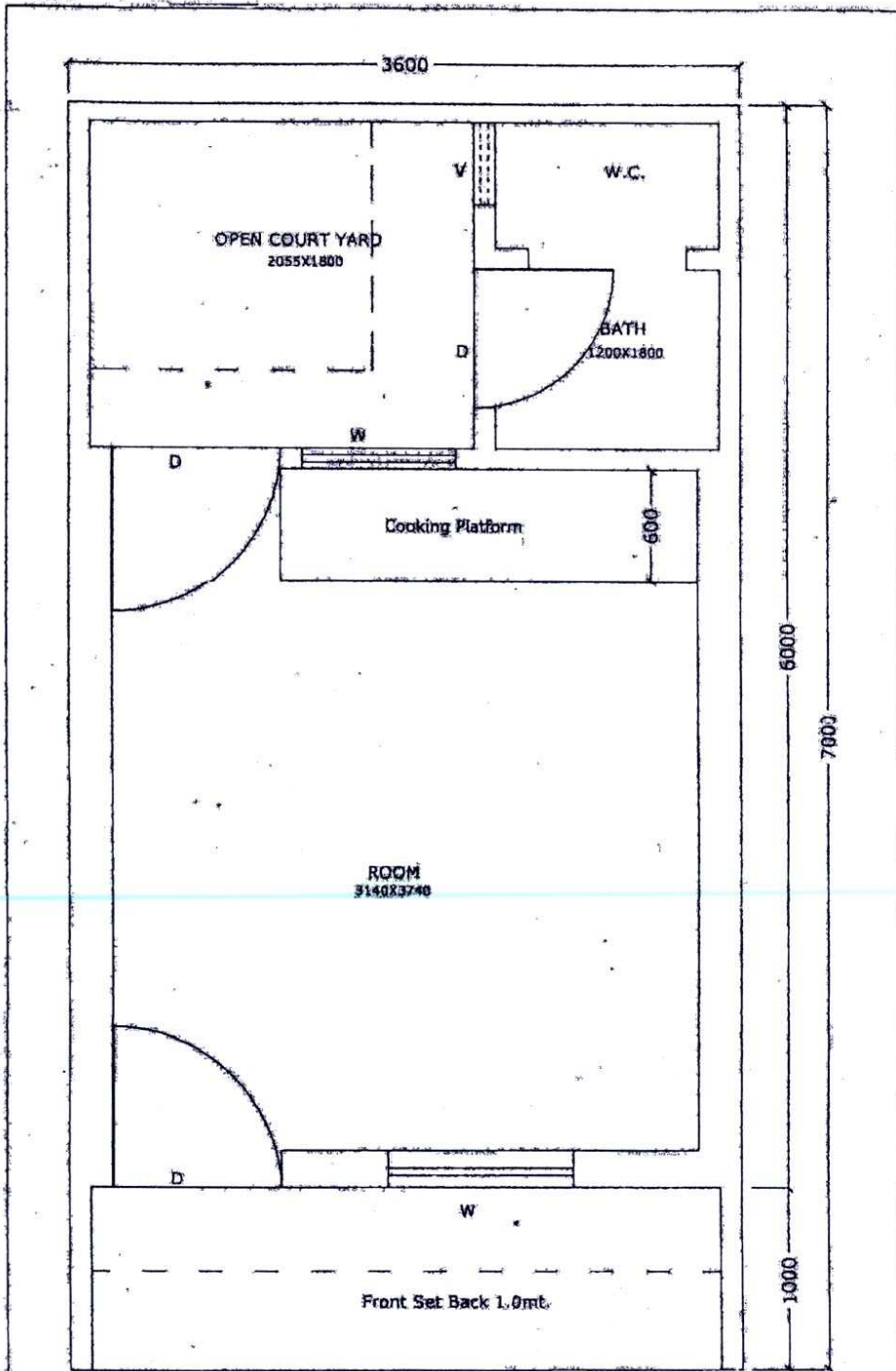
प्रीफैब तकनीक से शासन द्वारा भवन निर्माण हेतु निम्न व्यवस्था/पद्धति लागू किया जाना प्रस्तावित है:-

2. प्रीफैब तकनीक से दुर्बल आय वर्ग के भवनों का निर्माण यदि एक मंजिले भवन (रो-हाउसिंग) के रूप में किया जाता है, उस स्थिति में भूखण्ड का क्षेत्रफल लगभग 26 वर्गमीटर होगा तथा इसमें निर्मित क्षेत्रफल लगभग 17 वर्गमीटर होगा।
3. इस प्रकार के भवनों में एक लिविंग रूम, किचन/पैन्ट्री व ट्वायलेट का प्राविधान होगा।
4. लिविंग रूम का साइज लगभग 140 से 150 वर्ग फीट तक होगा, यथासम्भव इस कमरे के क्षेत्रफल में ही किचन/पैन्ट्री का प्राविधान किया जायेगा।
5. इस प्रकार के भवनों के निर्माण में (एक मंजिला भवनों में) स्लैब (लिविंग रूम, किचन/पैन्ट्री व ट्वायलेट की स्लैब) व लिन्टल, प्रीफैब्रीकेटेड/प्रीस्ट्रेस्ड होंगें, इन्हें अलग कॉस्टिंग यार्ड में कॉस्टिंग करने के उपरान्त केन से उठाकर (लिफ्ट करके) भवनों के ऊपर रख दिया जायेगा। स्लैब की कॉस्टिंग करते समय स्लैब के चारों कोनों पर चार स्टील रिंग्स भी कॉस्ट कर दिये जायें ताकि प्रीफैब्रीकेटेड स्लैब, केन से सुगमता से उठ सके।
6. एक मंजिला भवनों के निर्माण में स्लैब व लिन्टल के अतिरिक्त, दीवारों का निर्माण कार्य कन्वेन्शाल पद्धति से, ब्रिकवर्क की दीवारों के रूप में किया जायेगा तथा लिविंग रूम, किचन/पैन्ट्री व ट्वायलेट में 1" मोटे सीमेन्ट कंक्रीट के फर्श का भी प्राविधान किया जायेगा।

7. एक मंजिला भवनों में कमरे की सीलिंग हाईट लगभग 9 फीट होगी व ट्वायलेट की स्लैब हाईट 7.5 फीट होगी।
8. इन भवनों के जनरल स्पेशीफिकेशन्स साथ में सॅलग्न किये जा रहे हैं, जिनमें की विस्तृत विवरण दर्शित है कि भवन में किन-किन सुविधाओं का प्राविधान किया गया है।
9. यदि एक मंजिले भवन के स्थान पर क्लॅस्टर हाउसिंग/बहुमंजिले भवनों का निर्माण किया जाता है तो कालम, बीम, लिन्टल व स्लैब, प्रीफैब्रीकेटेड/प्रीसट्रेस्ड स्ट्रक्चरर्स के रूप में कॉस्टिंग यार्ड में कॉस्ट करने के उपरान्त प्रयोग की जायेगी। दीवारे इत्यादि कन्वेशल निर्माण पद्धति के अनुसार ब्रिकवर्क की निर्मित की जा सकती है।
10. कलस्टर हाउसिंग/बहुमंजिले भवनों में प्रथम तलव उसके उपर के तलों में सीमेन्ट कंकीट की फ्लोरिंग देने की आवश्यकता नहीं पड़ेगी क्योंकि प्रीफैब्रीकेटेड स्टेब ही फर्श के रूप में उपयोग की जा सकेगी।
11. इस प्रकार के भवन निर्माण कार्य हेतु वर्तमान में यू.पी.पी.डब्लू.डी. के शेड्यूल ऑफ रेट की दरों के आधार पर अनुमानित निर्माण लागत रू. 575.0 प्रति वर्ग फुट आती है।
कृपया उपर्युक्त के सम्बन्ध में अपने सुझाव, प्रत्येक दशा में, एक सप्ताह के अन्दर 'आवास बन्धु' को प्रेषित करने का कष्ट करें।

- संलग्नक : 1. एक मंजिले भवन हेतु, ख्य नर एवं ग्राम नियोजक द्वारा उपलब्ध करायी गयी बिल्डिंग ड्राइंग।
2. जनरल स्पेशीफिकेशन्स।

भवदीय,
शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव



AREA STATEMENT

PLOT SIZE	-	3.60x7.00 MT.
PLOT AREA	-	25.20 SQ. MT.
PLINTH AREA	-	17.45 SQ. MT.
HIGHT OF ROOM	-	2.60MT.
HIGHT OF BATH & W.C.	-	2.10 MT.

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,

गाजियाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 07 नवम्बर, 2008

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अंतर्गत आवासीय भूखण्डों में गेस्ट हाउस की अनुमन्यता के संबंध में।

महोदय,

कॉमनवेल्थ गेम्स-2010 के दृष्टिगत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अंतर्गत आवासीय भूखण्डों में गेस्ट हाउस की अनुमन्यता विषयक अपने पत्र संख्या : 535/नियोजन अनु./07, दिनांक 01.10.07 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें।

2- चूंकि दिल्ली में होने वाले कामनवेल्थ गेम्स-2010 को दृष्टिगत रखते हुए दिल्ली के समीप उत्तर प्रदेश की सीमान्तर्गत गाजियाबाद विकास क्षेत्र में पर्यटकों को आवास की सुविधा उपलब्ध कराने के लिए अतिथि गृह (गेस्ट हाउसेज) एवं पेइंग गेस्ट एकमोडेशन को प्रोत्साहन दिए जाने की आवश्यकता अनुभव की जा रही है।

3- चूंकि गाजियाबाद महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में अतिथि गृह का निर्माण विशेष अनुमति (प्राधिकरण बोर्ड) से अनुमन्य किए जाने का प्राविधान है, जिस हेतु उाविधि निर्धारित नहीं है।

4- चूंकि पेइंग गेस्ट एकमोडेशन हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स अथवा भवन उपविधि में व्यवस्था नहीं है।

5- अतएव प्राधिकरण क्षेत्र में आवासीय योजनाओं के अन्तर्गत अतिथि गृह एवं पेइंग गेस्ट एकमोडेशन के संबंध में मानचित्र की स्वीकृति एवं भवन निर्माण हेतु उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-57 के अंतर्गत निम्नानुसार उपविधि निर्धारित की जाती है :-

(1) भूखण्ड का क्षेत्रफल

अतिथि गृह के लिए प्रस्तावित भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 400 वर्ग मीटर होना आवश्यक है। यदि दो या अधिक भूखण्डों को मिलाकर अतिथि गृह का निर्माण प्रस्तावित किया जाता है, तब भी न्यूनतम 400-400 वर्ग मीटर के भूखण्डों का होना तथा उक्त भूखण्डों का स्वामित्व एक ही व्यक्ति के नाम होना आवश्यक होगा, जिस हेतु नियमानुसार 'अमलगमेशन' शुल्क देय होगा।

(2) पहुँच मार्ग

अतिथि गृह क लिए प्रस्तावित भूखण्ड न्यूनतम 24.0 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होना चाहिए।

(3) सैट-बैक

भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर न्यूनतम सैट-बैक निम्नवत् होंगे :-

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	सैट-बैक (मीटर)			
	समने	पीछे	साइड-1	साइड-2
400 से 500 तक	4.5	4.5	3.0	---
500 से अधिक	6.0	6.0	3.0	1.5

(4) भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर.

भूखण्ड का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर तक हाने पर अधिकतम भू-आच्छादन 50 प्रतिशत तथा 500 वर्गमीटर से अधिक होने पर 45 प्रतिशत अनुमन्य होगा। अतिथि गृह भवन के लिए अधिकतम एफ.ए.आर. 1.5 अनुमन्य होगा तथा नियमानुसार क्रय-योग्य एफ.ए.आर. भी अनुमन्य होगा।

(5) भवन की ऊँचाई

अतिथि गृह के भवनकी अधिकतम ऊँचाई 15.0 मीटर होगी।

(6) पार्किंग व्यवस्था

प्रत्येक 100 वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल पर न्यूनतम एक कार पार्किंग का प्राविधान किया जाना होगा। पार्किंग व्यवस्था हेतु अधिकतम दो बेसमेन्ट का निर्माण बिल्डिंग इन्वेलप लाइन तक इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य होगा कि बेसमेंट का निर्माण बगल की सम्पत्तियों की संरचनात्मक सुरक्षा (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) सुनिश्चित करते हुए बगल की सम्पत्तियों से न्यूनतम 2.00 मीटर की दूरी पर अनुमन्य होगा। बेसमेंट में आवास हेतु कोई कमरा/कम्पार्टमेन्ट आदि सृजित नहीं किया जायेगा और यह केवल पार्किंग व्यवस्था, स्टोरेज एवं जनरेटर इत्यादि स्थापित करने के प्रयोग में ही लाया जाएगा। जनरेटर ईको-फ्रेन्डली/साइलेन्ट (Silent) प्रकृति का होगा। पार्किंग व्यवस्था मैकेनिकल पार्किंग नार्म्स के अनुसार भी की जा सकेगी।

(7) अन्य अपेक्षाएँ

(I) 400 वर्ग मी. के भूखण्ड पर निर्मित अतिथिगृह में अधिकतम 15 आवासीय कमरे अनुमन्य होंगे और कमरे का न्यूनतम आकार 200 वर्ग फीट तथा बाथरूम कम टॉयलेट का न्यूनतम आकार 40 वर्गफीट होगा अर्थात् बाथरूम, कम टॉयलेट सहित एक आवासीय कमरे का न्यूनतम क्षेत्रफल 240 वर्ग फीट होगा। बरामदा, रसोईघर जलपानगृह, प्रतीक्षा कक्ष, स्वागत कक्ष, पैसेज, लिफ्ट एवं सीढ़ियों इत्यादि हेतु सम्मिलित रूप से कुल तल क्षेत्रफल का न्यूनतम 40 प्रतिशत क्षेत्रफल रखा जायेगा। भूखण्ड का क्षेत्रफल 400 वर्ग मी. से अधिक होने पर प्रत्येक अनुवर्ती 100 वर्ग मी. क्षेत्रफल पर एक अतिरिक्त कमरे का निर्माण इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य होगा कि अतिथिगृह में निर्मित किए जाने वाले कुल कमरों की अधिकतम संख्या 20 होगी।

- (II) किसी भी अतिथि गृह के कुल तल क्षेत्रफल का अधिकतम 55 प्रतिशत क्षेत्रफल ही कमरों हेतु रखा जाएगा तथा शेष 45 प्रतिशत क्षेत्रफल बरामदा, रसाईघर, जल-पान गृह, प्रतीक्षा कक्ष, स्थागत कक्ष, पैसेज एवं सीढ़ियों, इत्यादि हेतु सम्मिलित रूप से रखा जाएगा।
- (III) अतिथि गृह केवल पर्यटकों/यात्रियों के ही निवास हेतु उपयोग में लाया जाएगा तथा इसमें कोई भी वाणिज्यिक उपयोग/क्रिया यथा-विवाह, जन्मदिन, कान्फ्रेन्स, इत्यादि जैसे कार्यक्रम आयोजित नहीं किए जायेंगे।
- (IV) निर्मित होने वाले भवन में विकास प्राधिकरण की प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा सुसंगत शासनादेशों के अनुसार संरचनात्मक सुरक्षा हेतु नियमानुसार भूकम्परोधी निर्माण, अग्निशमन सुरक्षा सम्बन्धी व्यवस्थाएं रूफ-टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग तथा लैण्डस्केपिंग के प्राविधान सुनिश्चित किए जाएंगे।

(8) अनुज्ञा की प्रक्रिया

- (I) अतिथि गृह की अनुज्ञा जारी किए जाने हेतु किन्हीं 02 प्रमुख स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कर जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किए जाएंगे, जिसके लिए 15 दिन की समय अवधि होगी। उक्त कार्यवाही प्राधिकरण स्तर से ही सुनिश्चित की जाएगी। इसके अतिरिक्त आपत्ति एवं सुझाव के सम्बन्ध में सूचना प्राधिकरण के वेबसाइट पर भी दी जाएगी।
- (II) अतिथि गृह के निर्माण हेतु आवेदन करने की अन्तिम तिथि 31 मई, 2008 होगी एवं निर्माण अनुज्ञा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-15 के अधीन दिनांक 31.7.2008 तक निर्गत कर दी जाएगी।
- (III) भवन निर्माण कार्य पूर्ण कर पूर्णता प्रमाण-पत्र दिनांक 30.9.2009 तक प्राधिकरण को उपलब्ध कराना होगा अन्यथा आवेदक को, 03 माह के विलम्ब तक अनिर्माण शुल्क नियमानुसार देय होगा। यदि निर्माण फिर भी पूर्ण नहीं किया जाता है, तो निर्गत स्वीकृति निरस्त कर दी जाएगी।

(9) प्रभाव शुल्क

आवासीय भू-उपयोग में अतिथि गृह का निर्माण अनुमन्य किए जाने पर आवेदक द्वारा भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल पर प्रचलित जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधानों के अनुसार प्रभाव शुल्क देय होगा।

(10) सेवाओं के मानक

(I) विद्युतीकरण

अतिथि गृह में प्रकाश व्यवस्था, एअर कन्डीशनिंग, हीटिंग, मैकेनिकल वैंटीलेशन, रसाईघर एवं अन्य विद्युत उपकरणों में प्रयोग होने वाले विद्युत भार का ऑकलन विद्युत विभाग से कराए जाने के उपरान्त ही निर्धारित क्षमता का लोड लेना होगा। प्रकाश व्यवस्था, एअर-कन्डीशनिंग, हीटिंग, मैकेनिकल वैंटीलेशन, लिफ्ट, आदि की प्लानिंग, डिजाइन एवं इन्स्टालेशन नेशनल बिल्डिंग कोड इण्डिया, 2005 के पार्ट-8 के अनुसार सुनिश्चित किए जाएंगे।

(II) जलापूर्ति, ड्रेनेज एवं सैनीटेशन

जलापूर्ति, ड्रेनेज एवं सैनीटेशन सिस्टम की प्लानिंग, डिजाइन, निर्माण एवं इन्स्टालेशन नेशनल बिल्डिंग कोड आफ इण्डिया, 2005 के पार्ट-9 सेक्शन 1 में निर्धारित मानकों के अनुसार किया जाएगा। रसोई, गेस्ट हाउस स्टाफ विजिटर्स, इत्यादि की संख्या को दृष्टिगत रखते हुए जलापूर्ति हेतु पर्याप्त क्षमता का वाटर स्टोरेज अपेक्षित होगा। गर्म पानी के लिए विकास प्राधिकरण की प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार सोलर वाटर हीटिंग संयन्त्र की व्यवस्था भी की जानी होगी।

(ख) पेईंग गेस्ट एकमोडेशन

विकास प्राधिकरणों एवं आवास एवं विकास परिषद् द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं में आवासीय भवनों पर पेईंग गेस्ट एकमोडेशन की अनुमति निम्न शर्तों के अधीन देय होगी :-

1. भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 250 वर्ग मी. होगा।
 2. कुल अनुमन्य/निर्मित एफ.ए.आर.(जो भी न्यूनतम हो) का अधिकतम 50 प्रतिशत तल क्षेत्र पेईंग गेस्ट एकमोडेशन के उपयोग में लाया जा सकेगा।
 3. पेईंग गेस्ट एकमोडेशन की अनुमति के लिए भवन स्वामी को सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद में पंजीकरण कराना अनिवार्य होगा, जिस हेतु "ऑन लाइन" पंजीकरण कराने की सुविधा उपलब्ध होगी।
 4. भवन स्वामी द्वारा पेईंग गेस्ट से वसूल किए जाने वाले किराये (टैरिफ) की 10 प्रतिशत धनराशि का भुगतान शुल्क के रूप में सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद को किया जायेगा, जिस हेतु इलेक्ट्रानिक ट्रांसफर की सुविधा उपलब्ध होगी। उक्त शुल्क से प्राप्त सम्पूर्ण धनराशि प्राधिकरण की अवस्थापना विकास कोष में जमा की जायेगी।
- 4- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उपरोक्त उपविधि पर प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव

संख्या 1047(3)/8-3-2008, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निदेशक (विकास),आवास बन्धु।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव

प्रेषक,

श्रीकृष्ण
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 08 नवम्बर, 2008

विषय : अति विशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेट बैक में चौकीदार रूम-कम-वाच टावर व अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधाएं उपलब्ध कराने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या : 901/वी.सी./टीपी./2008, दिनांक 24 अक्टूबर, 2008 के सन्दर्भ ग्रहण करें।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि अति विशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेट बैक में चौकीदार रूम-कम-वाच टावर व अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधाएं, जो कि अति विशिष्ट व्यक्तियों को पृथक रूप से उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है, को अनुमन्य किए जाने के सम्बन्ध में प्रस्तावित उपविधि पर अपेक्षानुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा दिए गए अभिमत के क्रम में अनुमोदन प्रदान किया जाता है, जिसकी प्रति संलग्न है।

3. कृपया उक्त उपविधि को प्राधिकरण बोर्ड से नियमानुसार अंगीकृत कर लागू कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

श्रीकृष्ण
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक : तदैव ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को इस अनुरोध से प्रेषित किये संलग्न उपविधि के प्रारूप को नियमानुसार अंगीकृत कराने की कार्यवाही का कष्ट करें।

1. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्, 104 महात्मागान्धी मार्ग, लखनऊ।
2. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. नियंत्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
4. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
6. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

एच.पी. सिंह
अनुसचिव

अतिविशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेट बैक में चौकीदार रूम-कम-वाच टावर व अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधाएं जो कि अतिविशिष्ट व्यक्तियों को पृथक रूप से उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है, को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध

में उपविधि :-

1. यह उपविधि सम्पूर्ण लखनऊ विकास क्षेत्र में लागू होगी।
2. इस उपविधि हेतु "अतिविशिष्ट व्यक्तियों" का तात्पर्य ऐसे व्यक्तियों से होगा जिन्हें राज्य सरकार अथवा केन्द्र सरकार द्वारा जेड-श्रेणी अथवा उससे उच्च श्रेणी की सुरक्षा प्राप्त होगी।
3. इस उपविधि के प्राविधान 'अतिविशिष्ट व्यक्तियों' के आवास एवं कार्यालय के ऐसे भवन मानचित्रों पर लागू होगी, जिसमें भूखण्ड का क्षेत्रफल न्यूनतम 1000 वर्गमीटर होगा।
4. भवन मानचित्रों में महायोजना भू-उपयोग की अनुमन्यता को दृष्टिगत रखते हुए अधिकतम भू-आच्छादन, एफ.ए.आर., सेटबैक एवं अन्य समस्त प्राविधान लखनऊ विकास प्राधिकरण में लागू भवन विकास उपविधिके अनुसार ही होंगे।
5. 'अतिविशिष्ट व्यक्तियों' की सुरक्षा के दृष्टिगत सुरक्षा एजेन्सियों द्वारा उपलब्ध कराये गये मापदण्डों के आधार पर सेटबैक क्षेत्र में चौकीदार रूम कम वाच टावर अनुमन्य होगा। वाच टावर क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र की गणना भू-तल आच्छादन क्षेत्र में नहीं की जायेगी, जबकि चौकीदार रूम की गणना अनुमन्य भू-तल आच्छादन क्षेत्र में अन्तर्गत की जायेगी।
6. अतिविशिष्ट व्यक्तियों हेतु पृथक से उपलब्ध करायी जाने वाली अन्य आवश्यक मूलभूत अवस्थापना सुविधाओं यथा ट्यूबवेल/बोरवेल, ट्रान्सफारमर (सब स्टेशन) इत्यादि की प्रस्तावना सम्बन्धित विभागों के मापदण्डों के अनुरूप सेटबैक क्षेत्र में की जा सकती है तथा यदि इन सुविधाओं हेतु कोई पक्का कमरा इत्यादि बनाने की आवश्यकता होती है ता उसकी गणना भूखण्ड हेतु अनुमन्य भू-तल आच्छादन में की जायेगी।
7. इस उपविधि के अन्तर्गत भवन मानचित्रों के ऐसे प्रस्ताव, जिस हेतु अग्नि शमन सुरक्षा के दृष्टिगत नियमानुसार अग्नि शमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी, में उपर्युक्त बिन्दु संख्या-5 एवं 6 के अन्तर्गत निर्मित किये जाने वाले भवनों की प्रस्तावना इस प्रकार से की जायेगी कि मूल भवन के चतुर्दिक अग्निशमन सुरक्षा के दृष्टिगत आवश्यक खुला क्षेत्र उपलब्ध हो।

प्रेषक,

अनिल कुमार सिंह
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 14 नवम्बर, 2008

विषय : भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 के प्रारूप का शासन द्वारा अनुमोदन।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 की प्रति संलग्न करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-57 के अन्तर्गत उक्त उपविधि पर अनुमोदन प्रदान कर दिया गया है। कृपया इस पर विकास प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकार करने का कष्ट करें। स्थानीय विशिष्ट आवश्यकताओं के दृष्टिगत यदि कोई परिष्कार अपेक्षित हों तो कृपया बोर्ड की संस्तुति सहित शासन को प्रस्ताव उपलब्ध कराने का कष्ट करें ताकि शासन स्तर से प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया जा सके। उक्त उपविधि का प्रचार-प्रसार व्यापक रूप से किया जाए ताकि जन-साधारण को इसकी जानकारी प्राप्त हो सके।

भवदीय,

अनिल कुमार सिंह
विशेष सचिव

संख्या : (1)/8-3-2008-181 विविध/2008/तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 की एक प्रति संलग्न करते हुए आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश, आवास एवं विकास परिषद को इस आशय से प्रेषित कि परिषद बोर्ड में उक्त उपविधि पर विचार कर अंगीकार करने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।
2. आवास बन्धु को इस निर्देश के साथ कि समस्त सम्बन्धित को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 की प्रतियां कराकर उन्हें उपलब्ध करा दी जाएं।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।

संलग्नक : यथोक्त।

आज्ञा से,

एच.पी. सिंह
अनुसचिव

प्रेषक,

श्रीकृष्ण,

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 20 नवम्बर, 2008

विषय : भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 के प्रारूप का शासन द्वारा अनुमोदन।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक कृपया आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के शासनादेश संख्या: 5416/8-3-08-181विविध/2008 दिनांक 14.11.2008 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त शासनादेश के माध्यम से जारी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 के प्रारूप में प्रदेश के विभिन्न नगरों में निर्माणाधीन/पूर्व निर्मित भवनों में अग्नि सुरक्षा उपायों की व्यवस्था के सम्बन्ध में किए गए प्राविधानों पर प्रमुख सचिव, गृह की अध्यक्षता में दिनांक 19 नवम्बर, 2008 को आयोजित बैठक में यह निर्णय लिया गया है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के प्रस्तर-3.11.3.1 के बिन्दु संख्या-(III) जो "पुराने निर्मित ऐसे भवन, जिनके मानचित्र स्वीकृत नहीं हैं", के सम्बन्ध में निम्न प्रकार से स्थिति स्पष्ट की जानी आवश्यक है" :-

(क) ऐसे भवन, जो तत्समय प्रवृत्त महायोजना से आच्छादित है।

(ख) ऐसे भवन, जो ग्रामीण और शहरी क्षेत्र में निर्मित हैं और तत्समय प्रवृत्त महायोजना से आच्छादित नहीं है।

उपरोक्त दोनों प्रकार के भवनों में पहुंच मार्ग, सेट बैक तथा फायरस्केप का प्राविधान अनिवार्य नहीं होगा, परन्तु अग्नि सुरक्षा सम्बन्धी अन्य 17 अपेक्षाएं 'केस-टु-केस' के आधार पर सुनिश्चित की जाएगी।"

2. अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्त के दृष्टिगत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 के प्रस्तर-3.11.3.1 के बिन्दु संख्या—(III) को तत्सीमा तक संशोधित समझा जाए।

भवदीय,

श्रीकृष्ण

प्रमुख सचिव

प्रेषक,

राम निरंजन

अनु सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त**

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास पारिषद
लखनऊ।

2. **उपाध्यक्ष**

समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. **अध्यक्ष**

समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 07 अगस्त, 2008

विषय : सोलर वाटर हीटिंग माडल बाईलाज के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन स्तर पर सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय किया गया है कि जिन अभिकरणों द्वारा सोलर हीटिंग संयंत्र की स्थापना हेतु शासनादेश संख्या-3894/9-आ-1-29 विधि/98-आ.व., दिनांक 09 अगस्त, 2004 की व्यवस्थानुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समाविष्ट करते हुए अपने बोर्ड से यथावत अंगीकृत कराकर शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया गया है, उसे शासन द्वारा "डीम्ड अनुमोदित" माना जाये। जिन अभिकरणों द्वारा अभी तक अपने बोर्ड स्तर से अंगीकृत नहीं किया गया है, उनके द्वारा तत्काल आवश्यक कार्यवाही की जाये।

कृपया उपर्युक्त का अनुपालन तत्काल सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

राम निरंजन

अनुसचिव

संख्या : 3991 / आठ-1-08, तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निदेशक, आवास बन्धु (अनुश्रवण), को इस आशय से प्रेषित कि कृपया इसे इन्टरनेट पर लोड कराकर समस्त अभिकरणों को प्रेषित करना सुनिश्चित करें।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।
3. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, ऊर्जा।
4. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

राम निरंजन

अनुसचिव

प्रेषक,

अनिल कुमार सिंह
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- | | |
|--|--|
| 1. आवास आयुक्त
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास पारिषद
104, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ। | 2. उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश। |
|--|--|

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 09 जुलाई, 2008

विषय : महायोजना/भवन उपविधि के अन्तर्गत जनसंख्या घनत्व, भू-आच्छादन एवं तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) का पुनर्निर्धारण।

महोदय,

राष्ट्रीय आवास एवं पर्यावास नीति, 2007 में यह अपेक्षा की गई है कि दुर्लभ शहरी भूमि का समुचित उपयोग करने के लिए अन्तर्राष्ट्रीय नीति के अनुरूप जनसंख्या घनत्व एवं एफ.ए.आर. के मानकों में संशोधन किया जाए। तत्क्रम में समाज के विभिन्न आय वर्गों को उनकी आर्थिक क्षमतानुसार आवास की सुविधा मुहैया कराने एवं आवास सेक्टर में निजी पूँजी निवेश के प्रोत्साहन हेतु शासन द्वारा नगरों की महायोजना/भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में जनसंख्या घनत्व, भू-आच्छादन एवं तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) के पुनर्निर्धारण/संशोधन किया जाना प्रस्तावित है। उक्त प्रस्तावित संशोधन उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 में निर्धारित व्यवस्थानुसार किया जाएगा, जिसके अन्तर्गत उक्त संशोधनों को समाचार-पत्रों में प्रकाशन कराते हुए शासन द्वारा जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किए जाएंगे जिनका निस्तारण शासन स्तर पर गठित समिति द्वारा करने के उपरान्त शासकीय अधिसूचना जारी की जाएगी।

2. इस सम्बन्ध में जनसंख्या घनत्व एवं एफ.ए.आर. में प्रस्तावित संशोधनों पर जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किए जाने हेतु विज्ञप्ति/सूचना का आलेख संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया इसे स्थानीय पढ़े जाने वाले लोक महत्व के कम से कम दो समाचार पत्रों में तत्काल प्रकाशित कराने का कष्ट करें तथा समाचार-पत्रों की कटिंग शासन को भी उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

संलग्नक : उपरोक्तानुसार,

अनिल कुमार सिंह
विशेष सचिव

संख्या : 3900(1)/8-3-2008-38 एल.यू.सी./08

प्रतिलिपि निदेशक (अनुश्रवण) उत्तर प्रदेश आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि संलग्न विज्ञप्ति का प्रकाशन लखनऊ में पढ़े जाने वाले समस्त महत्वपूर्ण समाचार-पत्रों के दिनांक 10.07.2008 के अंक में अवश्य कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

एच.पी. सिंह
अनुसचिव

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

संख्या : 3656(1)/8-3-2008-38 एल.यू.सी./08

लखनऊ दिनांक 09 जुलाई, 2008

सूचना

चूँकि राज्य सरकार नगरों की महायोजना में जनसंख्या घनत्व एवं तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) में संशोधन जैसा कि नीचे अनुसूची में अंकित है, करना चाहती है।

अतएव, अब उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित) 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा-13 की उपधारा-(3) के उपबन्धों के अनुसरण में एतद्वारा यह सूचना जनता से प्रस्तावित संशोधनों के सम्बन्ध में आपत्तियाँ एवं सुझाव आमन्त्रित करने की दृष्टि से प्रकाशित की जाती है। सभी आपत्तियाँ एवं सुझाव आमन्त्रित करने की दृष्टि से प्रकाशित की जाती है। सभी आपत्तियाँ एवं सुझाव, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उत्तर प्रदेश शासन, बापू भवन, कक्ष संख्या-338 लखनऊ को सम्बाधित और लिखित रूप से तीन प्रतियों में प्रेषित किए जाने चाहिए। केवल उन्हीं आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार किया जाएगा जो इस सूचना के समाचार-पत्र में प्रकाशन की तिथि से 30 दिन के अन्दर प्राप्त होंगे :-

अनुसूची

जनसंख्या घनत्व का पुनर्निर्धारण :

महायोजना के अन्तर्गत जनसंख्या घनत्व निम्न तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है :-

(1) भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर आवासीय इकाइयों की संख्या निम्न अनुपात में अनुमन्य होगी :-

क्र.सं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	अनुमन्य इकाइयों की संख्या
1.	50 तक	1
2.	50 से अधिक एवं 200 तक	2
3.	200 से अधिक एवं 300 तक	3
4.	300 से अधिक एवं 500 तक	4

(1) प्रत्येक आवासीय इकाई का आकार 5 व्यक्ति होगा।

(2) 500 वर्ग मीटर से अधिक परन्तु 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों में प्रत्येक 150 वर्ग मीटर क्षेत्रफल पर एक अतिरिक्त इकाई अनुमन्य होगी।

- (II) घनत्व का निर्धारण सम्बन्धित नगर में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल, अल्प, मध्यम व उच्च आय वर्गों के अनुपात, विभिन्न आय वर्गों की आवश्यकतानुसार भूखण्ड/भवन का औसत क्षेत्रफल तथा 'लो-राइज' एवं 'हाई-राइज' निर्माण की सम्भावनाओं की दृष्टिगत रखते हुए किया जाना चाहिए।
- (III) नए/अविकसित क्षेत्रों में चूँकि अवस्थापना सुविधाओं का प्राविधान जनसंख्या घनत्व के अनुसार अपेक्षित मानकों एवं विशष्टियों के आधार पर किया जाना सम्भव है, अतः ऐसे क्षेत्रों में नई अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण की सीमित सम्भावनाओं के दृष्टिगत वहाँ पर घनत्व बढ़ाना उपयुक्त नहीं होगा।
- (IV) महायोजना में केवल 'ब्राड लैण्डयूज' प्रदर्शित किया जाता है तथा महायोजनान्तर्गत जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स/ले-आउट प्लान्स तैयार करते समय लगभग 30 प्रतिशत भूमि जोनल स्तर की सड़कों, पार्कों/ग्रीन बेल्ट, सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं आदि के अन्तर्गत चली जाती है, अतः उसके सापेक्ष अवशेष भूमि पर सेक्टर के स्तर पर 'नेट' आवासीय घनत्व अधिक होना चाहिए। वर्णित स्थिति में भूमि के समुचित उपयोग के उद्देश्य से सेक्टर स्तर (लगभग 200 एकड़ क्षेत्रफल) पर 'नेट डेन्सिटी' महायोजना की 'ग्रास डेन्सिटी' से लगभग 30 प्रतिशत अधिक होनी चाहिए।

उपरोक्त के दृष्टिगत नए/अविकसित क्षेत्रों में 'प्लॉटेड डेवलपमेन्ट' तथा ग्रुप हाउसिंग के लिए 'नेट' आवासीय घनत्व निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

प्राविधान	विद्यमान मानक (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)	प्रस्तावित संशोधन (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)
• प्लॉटेड डेवलपमेन्ट	अधिकतम 600	30 प्रतिशत वृद्धि (अधिकतम 750)
• ग्रुप हाउसिंग	अधिकतम 750 (150 इकाईयाँ प्रति हेक्टेयर)	30 प्रतिशत वृद्धि (अधिकतम 1000) (200 इकाईयाँ प्रति हेक्टेयर)

- (1) घनत्व के उपरोक्त मानक केवल नए एवं अविकसित क्षेत्रों के लिए ही लागू होंगे। निर्मित तथा विकसित क्षेत्र में महायोजनान्तर्गत निर्धारित घनत्व के मानक ही लागू होंगे।
- (2) सेक्टर विशेष में 'प्लॉटेड डेवलपमेन्ट' तथा ग्रुप हाउसिंग दोनों प्रकृति का विकास सेक्टर की 'ओवरआल' डेन्सिटी के अन्तर्गत ही अनुमन्य होगा। परन्तु किसी सेक्टर में यदि शत-प्रतिशत ग्रुप हाउसिंग प्रस्तावित है, तो ग्रुप हाउसिंग के लिए निर्धारित डेन्सिटी अनुमन्य होगी।
- (3) आवासीय योजनाओं में अवस्थापना सुविधाओं, विशेषकर-ड्रेनेज, जलापूर्ति, सीवरेज एवं विद्युत-आपूर्ति का अभिकल्पन अधिकतम घनत्व के अनुसार किया जाएगा तथा विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा ले-आउट प्लान की स्वीकृति के समय तदनुसार अवस्थापना सुविधाओं का प्राविधान सुनिश्चित कराना होगा। विभिन्न घनत्व के लिए अलग-अलग अवस्थापना सुविधाओं के मानकों का निर्धारण नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार शासन द्वारा किया जाएगा।

भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. का पुनर्निर्धारण

- (1) 'नेशनल बिल्डिंग कोड' के अनुसार जब तक भवन की सुरक्षा, पर्यावरण तथा अवस्थापना सुविधाओं के मानक एफ.ए.आर. के अनुरूप है, अधिकतम एफ.ए.आर. की कोई सीमा निर्धारित नहीं है, बल्कि भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के मानकों का निर्धारण वस्तुतः भू-उपयोग भूमि की स्थिति भूमि की लागत, सड़क की चौड़ाई एवं अन्य अवस्थापना सुविधाओं की उपलब्धता पर आधारित होने की व्यवस्था है। तत्काल में एफ.ए.आर. में वृद्धि/पुनर्निर्धारण निम्न कारणों से औचित्यपूर्ण है :-
- (2) नगरों के नए/अविकसित क्षेत्रों में चूँकि उच्च एफ.ए.आर. के सापेक्ष अवस्थापना सुविधाओं का प्राविधान किया जाना सम्भव है, अतः एफ.ए.आर. में वृद्धि करने से सीमित भूमि पर अधिक आवास बन सकेंगे अर्थात् अधिक तल क्षेत्रफल का निर्माण हो सकेगा, जिससे योजनाओं की 'वायबिलिटी' बढ़ेगी तथा समाज के विभिन्न वर्गों के लिए 'अफोर्डेबल हाउसिंग' के उद्देश्य की पूर्ति होगी। इसके अतिरिक्त देश एवं प्रदेश के स्तर पर कृषि भूमि के संरक्षण के रूप में दीर्घकालीन लाभ प्राप्त होंगे।
- (3) नए क्षेत्रों में एफ.ए.आर. में वृद्धि कर नगरों के घने बसे केन्द्रीय भागों को 'डीकन्जैस्ट' करने के लिए एफ.ए.आर. को 'टूल' के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।
- (4) बड़े नगरों में भूमि की कीमतें अधिक होने के कारण पोटेन्शियल स्थलों पर जहाँ भूमि का बाजार मूल्य अधिक है, 'हाई-राईज' निर्माण की सम्भावनाएं हैं, सड़कें चौड़ी हैं तथा अवस्थापना सुविधाओं के संवर्धन की 'फिजीबिलिटी' है, ऐसे स्थलों/क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग, वाणिज्यिक, कार्यालय, आदि भू-उपयोगों हेतु एफ.ए.आर. में वृद्धि किया जाना युक्तिसंगत है।
- (5) एफ.ए.आर. को विक्रय-योग्य बनाकर नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं यथा-मैट्रो रेल-मोनो रेल, पार्किंग आदि के लिए संसाधन के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।

उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों की आवश्यकताओं के दृष्टिगत 'नेशनल बिल्डिंग कोड' के मापदण्डों के अनुरूप भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के मानकों में निम्नानुसार संशोधन किया जाना प्रस्तावित है :-

क्र.सं.	भू-उपयोग एवं स्तर	अधिकतम भू-आच्छादन		अधिकतम एम.ए.आर.	
		वर्तमान	प्रस्तावित	वर्तमान	प्रस्तावित
1. आवासीय					
1.1	प्लॉटेड आवासीय	65	65	2.00	2.00
1.2	ग्रुप हाउसिंग	35	35	1.50	2.50
2. व्यवसायिक					
2.1 सामान्य व्यवसायिक					
(क)	सुविधाजनक दुकानें	60	50	1.20	1.50
(ख)	बाजार-स्ट्रीट	60	50	1.20	1.50

(ग)	नेबरहुड/सेक्टर शापिंग सेन्टर	50	40	1.50	1.75
(घ)	जोनल शापिंग सेन्टर	40	35	1.50	2.00
(च)	सिटी सेन्टर (नगर क्षेत्र)	30	30	2.00	3.00
2.2 होटल					
(क)	3 स्टार तक	40	40	1.20	1.50
(ख)	5 स्टार एवं उससे अधिक	30	30	2.00	2.50
2.3 थोक व्यवसायिक					
(क)	ग्रेन मार्केट	35	35	निर्धारित नहीं	1.00
(ख)	फल एवं सब्जी मण्डी	40	40	निर्धारित नहीं	1.00
(ग)	अन्य थोक व्यवसाय	60	50	निर्धारित नहीं	1.50
2.4 भण्डारण					
(क)	गोदाम	40	40	निर्धारित नहीं	1.20
(ख)	भवन निर्माण सामग्री यार्ड	30	30	निर्धारित नहीं	0.60
3 कार्यालय					
3.1	राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय	35	35	2.00	2.00
3.2	प्रोफेशनल/व्यवसायिक कार्यालय	30	30	2.00	2.50
4 औद्योगिक					
4.1	फ्लैटेड फैक्ट्रीज	50	50	1.00	1.20
4.2	लघु एवं हल्के उद्योग	60	60	0.60	0.80
4.3	वृहद उद्योग	40	40	0.60	0.60
5 सेवा उद्योग					
	पेट्रोल पम्प/सर्विस गैराज, रिपेयर शॉप, आदि	10	10	0.10	0.15
6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं					
6.1 शैक्षिक					
(क)	नर्सरी स्कूल	40	40	0.80	0.80
(ख)	प्राइमरी स्कूल	35	35	0.80	1.00
(ग)	हाईस्कूल/इण्टर कालेज	35	35	1.00	1.20
(घ)	डिग्री कालेज	35	35	1.00	1.50
(च)	तकनीकी/प्रबन्धन संस्थान	35	35	1.00	2.00
6.2 चिकित्सा					

(क)	क्लीनिक / डिस्पेन्सरी	35	40	1.50	1.50
(ख)	नर्सिंग होम 50 शैय्याओं तक	35	35	1.50	1.50
(ग)	अस्पताल 50-100 शैय्याओं तक	35	30	1.50	2.00
(घ)	अस्पताल 100 शैय्याओं तक	35	30	1.50	2.50
6.3 अन्य उपयोग					
(क)	सामुदायिक केन्द्र बारातघर, धार्मिक भवन	35	40	1.50	1.50
(ख)	अन्य संस्थागत	35	30	1.50	2.00
6.4 उपयोगिताएं एवं सेवाएं		10	10	0.10	
0.10					
7. खुले स्थान		2.5	2.5	0.025	1.
025 (पार्क एवं क्रीडा स्थल को छोड़कर)					

एफ.ए.आर. की अनुमन्यता हेतु अपेक्षाएं

- (1) एफ.ए.आर. के उपरोक्त मानक/प्राविधान नए क्षेत्रों के लिए ही लागू किया जाना प्रस्तावित है। पूर्व विकसित क्षेत्रों में पुराने ही मानक लागू होंगे, परन्तु उनके लिए नियमानुसार क्रय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।
- (2) व्यवसायिक एवं कार्यालय उपयोगों में 2.00 से अधिक एफ.ए.आर. 2500 वर्गमीटर अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर ही अनुमन्य होगा।
- (3) किसी भूखण्ड के लिए उपरोक्तानुसार एफ.ए.आर. की अनुमन्यता इस प्रतिबन्ध के अधीन होगी कि भवन की अधिकतम ऊँचाई सड़क की विद्यमान चौड़ाई तथा फ्रन्ट सेट-बैक के योग के डेढ़ गुना से अधिक नहीं होगी। इसके अतिरिक्त भवन की अधिकतम ऊँचाई संरक्षित स्मारक/हैरीटेज स्थल से दूरी एटरपोर्ट फन्नेल जोन तथा अन्य स्टेट्युटरी प्रतिबन्धों से भी नियन्त्रित होगी।
- (4) विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा 'बल्क' सेल के रूप में ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाओं हेतु आवंटित की जाने वाली भूमि के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर एफ.ए.आर. देय होगा, जबकि अन्य योजनाओं के लिए 'नेट' भूमि (योजना के कुल क्षेत्रफल में से 18 मीटर एवं अधिक चौड़ी सड़के, पार्क एवं खुले क्षेत्र तथा सामुदायिक सुविधाओं के क्षेत्रफल को घटाते हुए अवशेष भूमि) पर एफ.ए.आर. देय होगा।
- (5) विभिन्न योजनाओं विशेष रूप से सिटी सेन्टर, जोनल शापिंग सेन्टर तथा कार्यालय काम्प्लेक्स की प्लानिंग एवं डिजाईनिंग करते समय व्यक्तिगत (Individual) भूखण्डों हेतु अपेक्षित पार्किंग के अतिरिक्त, योजना के कुल क्षेत्रफल के 05 प्रतिशत भाग पर अलग से पार्किंग काम्प्लेक्सेज की व्यवस्था करनी होगी।

- (6) यदि भू-स्वामी की निजी स्वामित्व की भूमि है अथवा प्राधिकरण/आवास परिषद द्वारा आवंटित नहीं है, तो उपरोक्त तालिकानुसार वर्तमान में अनुमन्य एफ.ए.आर. से जितना अतिरिक्त एफ.ए.आर. देय होगा, के लिए वर्तमान सर्किल रेट के 15 प्रतिशत की दर से 'सिटी डेवलपमेन्ट चार्ज' देय होंगे।
- (7) उपरोक्त तालिका में प्रस्तावित एफ.ए.आर. के अतिरिक्त ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक, कार्यालय तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक/समुदायिक सुविधाएं भू-उपयोगों के लिए नियमानुसार क्रय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।
- (8) पूर्व विकसित योजनाओं/आवंटित भूखण्डों में पुराने मानकों के अनुसार ही एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा, परन्तु नियमानुसार क्रय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा, जिसकी गणना पुराने एफ.ए.आर. की सीमा पर की जाएगी।

क्रय-योग्य एफ.ए.आर. हेतु अपेक्षाएं

- (1) एफ.ए.आर. को 'मार्केट डिमान्ड' के अनुसार लचीला (Flexible) बनाने हेतु निर्मित, विकसित तथा नए/अविकसित क्षेत्रों में क्रय-योग्य एफ.ए.आर. निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन अनुमन्य किया जाना प्रस्तावित है :-
- (क) निर्मित, विकसित तथा उन/अविकसित क्षेत्र में 24 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर ही क्रय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।
- (ख) ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक, कार्यालय तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाएं भू-उपयोगों के लिए क्रय-योग्य एफ.ए.आर. निम्न सीमा तक अनुमन्य होगा :-

क्षेत्र की प्रकृति	क्रय-योग्य एफ.ए.आर.
• निर्मित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर. का 20 प्रतिशत
• विकसित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर. का 33 प्रतिशत
• नए/अविकसित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर. का 50 प्रतिशत (परन्तु बेसिक एफ.ए.आर. सहित अधिकतम 4.0 एफ.ए.आर.)

- (2) क्रय-योग्य एफ.ए.आर. की अनुमन्यता हेतु निम्न अपेक्षाएं पूर्ण होना अनिवार्य है :-
- (क) भवन की ऊँचाई के अनुसार सैट-बैक का प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार करना होगा।
- (ख) भवन में स्ट्रक्चरल सेपटी सम्बन्धी प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निहित अपेक्षाओं के अपनुसार किए जाने होंगे।
- (ग) प्रस्तावित भवन हेतु स्थानीय मुख्य शमन अधिकारी से अग्निशमन सुरक्षा सम्बन्धित अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण को प्रस्तुत करना होगा।
- (घ) भवन में प्रस्तावित कुल तल क्षेत्रफल (एफ.ए.आर. क्रय उपरान्त) के लिए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार पार्किंग व्यवस्था करनी होगी।

- (3) 'निर्मित', 'विकसित क्षेत्र' तथा नए/अविकसित क्षेत्र में क्रय-योग्य एफ.ए.आर. की अनुमति शासन द्वारा गठित समिति की संस्तुति के आधार पर देय होगी, जिसमें लोक निर्माण विभाग, जल निगम जिलाधिकारी, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, अग्निशमन विभाग तथा सम्बन्धित प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के प्रतिनिधि, जो न्यूनतम अधीक्षण अभियन्ता स्तर के हों, सदस्य होंगे। उक्त समिति मानचित्रों के परीक्षण एवं स्थल निरीक्षणोपरान्त प्रस्तावित भवन के सैट-बैक, स्ट्रक्चरल सेफ्टी, अग्निशमन सुरक्षा, पार्किंग व्यवस्था तथा अवस्थापना सुविधाओं के मानकों की निर्धारित चेकलिस्ट के आधार पर अपनी आख्या/संस्तुति बोर्ड को प्रस्तुत करेगी कि क्रय-योग्य एफ.ए.आर. के सापेक्ष उक्त अपेक्षाएं पूर्ण हो रही हैं अथवा नहीं अर्थात् क्रय-योग्य एफ.ए.आर. के सापेक्ष उक्त अपेक्षाएं पूर्ण हो रही हैं अथवा नहीं अर्थात् क्रय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जा सकता है अथवा नहीं। समिति की संस्तुति के आधार पर ही बोर्ड द्वारा क्रय-योग्य एफ.ए.आर. की अनुमन्यता के सम्बन्ध में निर्णय लिया जाएगा।

क्रय योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना निम्न प्रकार से की जानी प्रस्तावित है :-

- (4) क्रय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क=क्रय योग्य तल क्षेत्रफल x भूमि की वर्तमान दर x गुणांक क्रय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना हेतु भू-उपयोग के अनुसार गुणांक निम्नवत् होगा :-

क्र.सं.	भू-उपयोग	गुणांक
(1)	वाणिज्यिक	0.05
(2)	कार्यालय	0.45
(3)	ग्रुप हाउसिंग	0.40
(4)	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाएं	0.20

भूमि की वर्तमान दर का तात्पर्य जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि के वर्तमान सर्किल रेट से है। क्रय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क से प्राप्त धनराशि प्राधिकरण द्वारा एक अलग खाते में जमा की जाएगी, जिसका उपयोग इस प्रयोजनार्थ गठित समिति की संस्तुति के अनुसार सम्बन्धित क्षेत्र की अवस्थापना सुविधाओं के सृष्टीकरण/सम्बर्द्धन में ही किया जाएगा।

- (5) महायोजना/जोनल प्लान/ले-आउट प्लान में 'राइट-ऑफ-वे' से प्रभावित/सड़क विस्तारीकरण के अन्तर्गत आ रही भूमि अथवा जन सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि से प्रभावित भूखण्डों के लिए 'कम्पनसेटरी' एफ.ए.आर. की अनुमन्यता के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरणों की भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधान यथावत रहेंगे।

आज्ञा,

9.07.08

हरमिन्दर राज सिंह
प्रमुख सचिव

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
संख्या : 5136/8-3-2008-11 विविध/08
लखनऊ : दिनांक 25 सितम्बर, 2008

अधिसूचना

चूँकि भूमि पर नगरीयकरण के निरन्तर बढ़ रहे दबाव के दृष्टिगत राष्ट्रीय आवास एवं पर्यावास नीति, 2007 में यह अपेक्षा है कि दुर्लभ शहरी भूमि का समुचित उपयोग करने की अन्तर्राष्ट्रीय नीति के अनुरूप जनसंख्या घनत्व एवं एफ.ए.आर. के मानकों में संशोधन करने पर विचार किया जाए। आवास की वृहद् मांग को देखते हुए नगरों की महायोजनाओं एवं भवन उपविधियों में प्राविधानित जनसंख्या घनत्व एवं एफ.ए.आर. के वर्तमान मानक चूँकि कृषि भूमि के संरक्षण एवं दुर्लभ शहरी भूमि के समुचित उपयोग की दृष्टि से युक्ति संगत नहीं हैं, अतः आवास सेक्टर में निजी पूंजी निवेश को आकर्षक बनाने की दृष्टि से घनत्व एवं एफ.ए.आर. के मानकों को उदारीकृत किया जाना तथा 'हॉरिजेन्टल' विकास के स्थान पर 'वार्टिकल' विकास को प्रोत्साहित किया जाना आवश्यक है, ताकि एक ओर आवासीय योजनाओं की 'वायबिलिटी' बढ़े और दूसरी ओर कृषि-योग्य भूमि का संरक्षण सुनिश्चित हो सके।

और चूँकि सर्वाजनिक सूचना दिनांक 09 जुलाई, 2008 सपटित शासनादेश संख्या: 3900/8-3-2008-38 एल.यू.सी./08, दिनांक, 2008 द्वारा महायोजना/भवन उपविधि के अन्तर्गत जनसंख्या घनत्व, भू-आच्छादन एवं तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) के पुनर्निर्धारण के प्रस्ताव पर जन-सामान्य से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित किए गए थे और प्राप्त सभी आपत्तियों एवं सुझावों पर राज्य सरकार द्वारा गठित समिति द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तावों को अन्तिम रूप दिया गया।

अतएव श्री राज्यपाल उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 की उपधारा (3) की अपेक्षानुसार विज्ञप्ति संख्या: 3900/8-3-2008-38 एल.यू.सी./08, दिनांक, 2008 के पूर्व प्रकाशन के पश्चात एवं उक्त धारा-13 की उपधारा (4) में निहित व्यवस्थानुसार नगरों, की यथास्थिति महायोजना, परिक्षेत्रीय विकास योजना, भवन निर्माण एवं विकास उपविधियों और इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं में अनुमन्य जनसंख्या घनत्व, भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के पुनर्निर्धारण हेतु तात्कालिक प्रभाव से निम्नानुसार आवश्यक प्राविधान किए जाने के निदेश देते हैं :-

1. जनसंख्या घनत्व का पुनर्निर्धारण

महायोजनान्तर्गत जनसंख्या का घनत्व निम्न तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए निर्धारित किया जाएगा:-

- (I) भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर आवासीय इकाइयों की संख्या निम्न अनुपात में अनुमन्य होगी :-

क्र.सं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	अनुमन्य इकाइयों की संख्या
1.	50 तक	1
2.	50 से अधिक एवं 200 तक	2
3.	200 से अधिक एवं 300 तक	3
4.	300 से अधिक एवं 500 तक	4

- (1) प्रत्येक आवासीय इकाई का आकार 5 व्यक्ति होगा।
 - (2) 500 वर्गमीटर से अधिक परन्तु 2000 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों में प्रत्येक 150 वर्गमीटर क्षेत्रफल पर एक अतिरिक्त आवासीय इकाई इस शर्त के साथ अनुमन्य होगी कि कुल इकाईयों की संख्या 06 से अधिक नहीं होगी तथा प्रत्येक इकाई के लिए नियमानुसार पृथक पार्किंग व्यवस्था भूखण्ड के अन्दर सुनिश्चित करनी होगी।
- (II) घनत्व का निर्धारण सम्बन्धित नगर में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल अल्प, मध्यम व उच्च आय वर्गों के अनुपात, विभिन्न आय वर्गों की आवश्यकतानुसार भूखण्ड/भवन का औसत क्षेत्रफल तथा 'लो-राइज' एवं 'हाई-राइज' निर्माण की सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए किया जाएगा।
- (III) नए/अविकसित क्षेत्रों में चूँकि अवस्थापना सुविधाओं का प्राविधान जनसंख्या घनत्व के अनुसार अपेक्षित मानकों एवं विशिष्टियों के आधार पर किया जाना सम्भव है, अतः ऐसे क्षेत्रों में उच्च घनत्व निर्धारित किया जाएगा। परन्तु निर्मित (बिल्ट-अप) क्षेत्र में नई अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण की सीमित सम्भावनाओं के दृष्टिगत वहाँ पर घनत्व नहीं बढ़ाया जाएगा।
- (IV) महायोजना में केवल 'ब्राड लैण्डयूज' प्रदर्शित किया जाता है तथा महायोजनान्तर्गत जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स/ले-आउट प्लान्स तैयार करते समय लगभग 30 प्रतिशत भूमि जोनल की सड़कों, पार्को/ग्रीन बेल्ट, सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं, आदि के अन्तर्गत चली जाती है, अतः उसके सापेक्ष अवशेष भूमि पर सेक्टर के स्तर पर 'नेट' आवासीय घनत्व अधिक होना चाहिए। वर्णित स्थिति में भूमि के समुचित उपयोग के उद्देश्य से सेक्टर स्तर (लगभग 200 एकड़ क्षेत्रफल) पर 'नेट डेन्सिटी' महायोजना की 'ग्रास डेन्सिटी' से लगभग 30 प्रतिशत अधिक रखी जाएगी।

उपरोक्त के दृष्टिगत प्रदेश के समस्त विकास क्षेत्रों की महायोजनाओं के नए/अविकसित क्षेत्रों में 'प्लॉटेड डेवलपमेन्ट' तथा ग्रुप हाउसिंग के लिए 'नेट' आवासीय घनत्व निम्नानुसार निर्धारित किया जाता है :-

विकास की प्रकृति	'नेट' आवासीय घनत्व
• प्लॉटेड डेवलपमेन्ट	अधिकतम 750 (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)
• ग्रुप हाउसिंग	अधिकतम 1000 (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर) (200 इकाईयों प्रति हेक्टेयर)

- (1) घनत्व के उपरोक्त मानक केवल नए एवं अविकसित क्षेत्रों के लिए ही लागू होंगे। निर्मित तथा विकसित क्षेत्र में महायोजनान्तर्गत निर्धारित घनत्व के मानक लागू होंगे।
- (2) नए/अविकसित क्षेत्रों में ऐसे क्षेत्र शामिल होंगे जहाँ प्राधिकरण द्वारा निर्धारित 'कट-ऑफ-डेट' को किसी भी एजेन्सी/संस्था/विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित योजनान्तर्गत 10 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रों में चिन्हीकृत करते हुए घोषित किया जाएगा।
- (3) प्रदेश के समस्त नगरों की महायोजनाओं के अन्तर्गत जनसंख्या घनत्व का एक ही मानक अर्थात् 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा।
- (4) किसी सेक्टर विशेष में यदि शत-प्रतिशत 'प्लॉटेड डेवलपमेन्ट' प्रस्तावित है, तो अधिकतम घनत्व 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा, यदि शत-प्रतिशत ग्रुप हाउसिंग है, तो घनत्व अधिकतम

1000 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा। परन्तु दोनों प्रकृति का विकास प्रस्तावित होने की दशा में प्लॉटेड डेवलपमेन्ट से आच्छादित क्षेत्रफल के लिए अधिकतम घनत्व 750 व्यक्ति हेक्टेयर तथा ग्रुप हाउसिंग से आच्छादित क्षेत्रफल के लिए 1000 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा।

- (5) आवासीय योजनाओं में अवस्थापना सुविधाओं विशेषकर—ड्रेनेज, जलापूर्ति, सीवरेज एवं विद्युत—आपूर्ति, का अभिकल्पन अधिकतम घनत्व के अनुसार किया जाएगा तथा विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा ले—आउट प्लान की स्वीकृति के समय तदनुसार अवस्थापना सुविधाओं का प्राविधान सुनिश्चित कराया जाएगा। विभिन्न घनत्व के लिए अलग—अलग अवस्थापना सुविधाओं के मानकों का निर्धारण नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार शासन द्वारा किया जाएगा।

2. भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. का पुनर्निर्धारण

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों की आवश्यकताओं के दृष्टिगत भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के मानकों को निम्नानुसार निर्धारित किया जाता है :-

क्र.सं.	भू-उपयोग एवं स्तर	अधिकतम भू-आच्छादन	अधिकतम एफ.ए.आर.
1. आवासीय			
1.1	प्लाटेड आवासीय	65	2.00
1.2	ग्रुप हाउसिंग	35	2.50
2. व्यवसायिक			
2.1 सामान्य व्यवसायिक			
(क)	सुविधाजनक दुकानें	50	1.50
(ख)	बाजार—स्ट्रीट(महायोजना में चिन्हित)	50	1.50
(ग)	नेबरहुड/सेक्टर शापिंग सेन्टर	40	1.75
(घ)	जोनल शापिंग सेन्टर	35	2.00
(च)	सिटी सेन्टर (नगर क्षेत्र)	30	3.00
2.2 होटल			
(क)	3 स्टार तक	40	1.50
(ख)	5 स्टार एवं उससे अधिक	30	2.50
2.3 थोक व्यवसायिक			
(क)	ग्रेन मार्केट	35	1.00
(ख)	फल एवं सब्जी मण्डी	40	1.00
(ग)	अन्य थोक व्यवसाय	50	1.50

2.4 भण्डारण			
(क)	गोदाम	40	1.20
(ख)	भवन निर्माण सामग्री यार्ड	30	0.60
3 कार्यालय			
3.1	राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय	35	2.00
3.2	प्रोफेशनल / व्यवसायिक कार्यालय	30	2.50
4 औद्योगिक			
4.1	फ्लैटेड फ़ैक्ट्रीज	55	1.50
4.2	लघु एवं हल्के उद्योग	50	1.20
4.3	वृहद उद्योग	40	0.60
5 सेवा उद्योग			
	पेट्रोल पम्प / सर्विस गैराज, रिपेयर शॉप, आदि	10	0.15
6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं			
6.1 शैक्षिक			
(क)	नर्सरी स्कूल	40	0.80
(ख)	प्राइमरी स्कूल	35	1.00
(ग)	हाईस्कूल / इण्टर कालेज	35	1.20
(घ)	डिग्री कालेज	35	1.50
(च)	तकनीकी / प्रबन्धन संस्थान	35	2.00
6.2 चिकित्सा			
(क)	क्लीनिक / डिस्पेन्सरी	40	1.50
(ख)	नर्सिंग होम 50 शैय्याओं तक	35	1.50
(ग)	अस्पताल 50-100 शैय्याओं तक	30	2.00
(घ)	अस्पताल 100 शैय्याओं तक	30	2.50
6.3 अन्य उपयोग			
(क)	सामुदायिक केन्द्र बारातघर, धार्मिक भवन	40	1.50
(ख)	अन्य संस्थागत	30	2.00
6.4 उपयोगिताएं एवं सेवाएं		10	0.10
7. खुले स्थान (पार्क एवं क्रीडा स्थल को छोड़कर)		2.5	0.02.5

3. एफ.ए.आर. की अनुमन्यता हेतु अपेक्षाएं

- (1) एफ.ए.आर. के उपरोक्त मानक/प्राविधान नए/अविकसित क्षेत्रों के लिए लागू होंगे। पूर्व विकसित क्षेत्रों में पुराने ही मानक लागू होंगे, परन्तु उनके लिए नियमानुसासर कय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।
- (2) व्यावसायिक एवं कार्यालय उपयोगों में 2.00 से अधिक एफ.ए.आर. 2500 वर्गमीटर अथवा उसके अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर ही अनुमन्य होगा।
- (3) हाई-टेक टाउनशिप/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना में जोनल शापिंग सेन्टर हेतु अधिकतम भू-आच्छादन 50 प्रतिशत तथा एफ.ए.आर. 2.50 अनुमन्य होगा।
- (4) निर्मित/विकसित क्षेत्र तथा नए/अविकसित क्षेत्र में किसी भूखण्ड के लिए निर्धारित एफ.ए.आर. की अनुमन्यता इस प्रतिबन्ध के अधीन होगी कि 30 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित भवनों की अधिकतम ऊँचाई सड़क की विद्यमान चौड़ाई तथा फ्रन्ट सेट-बैक के योग के डेढ़ गुना से अधिक नहीं होगा। भवन की अधिकतम ऊँचाई संरक्षित स्मारक/हैरीटेज स्थल से दूरी, एयरपोर्ट फन्नेल जोन तथा अन्य स्टेट्युटरी प्रतिबन्धों से भी नियन्त्रित होगी।
- (5) विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा 'बल्क' सेल के रूप में ग्रुप हाउसिंग व्यवसायिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाओं हेतु आवंटित की जाने वाली भूमि के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर एफ.ए.आर. देय होगा जबकि अन्य योजनाओं के लिए 'नेट' भूमि (योजना के कुल क्षेत्रफल में से 18 मीटर एवं अधिक चौड़ी सड़के पार्क एवं खुले क्षेत्र तथा सामुदायिक सुविधाओं के क्षेत्रफल को घटाते हुए अवशेष भूमि) पर एफ.ए.आर. देय होगा।
- (6) विभिन्न योजनाओं विशेष रूप से सिटी सेन्टर, जोनल शापिंग सेन्टर तथा कार्यालय काम्पलेक्स की प्लानिंग एवं डिजाईनिंग करते समय व्यक्तिगत (Individual) भूखण्डों हेतु अपेक्षित पार्किंग के अतिरिक्त योजना के कुल क्षेत्रफल के 05 प्रतिशत भाग पर अलग से पार्किंग काम्पलेक्सेज की व्यवस्था करनी होगी।
- (7) एफ.ए.आर. में वृद्धि किए जाने के फलस्वरूप चूँकि भवनों की ऊँचाई में वृद्धि होना स्वभाविक है जिसके कारण भवनों के चारों ओर सेट-बैक भी अधिक छोड़ना अनिवार्य है। ऐसे में पार्किंग हेतु बेसमेन्ट का निर्माण भवन के चारों ओर 6 मीटर सेट-बैक छोड़ने के बाद अवशेष क्षेत्र में अनुमन्य होगा, परन्तु ले-आउट प्लान में, पार्क एवं खुले क्षेत्र के रूप में वांछित न्यूनतम 15 प्रतिशत क्षेत्रफल के नीचे बेसमेन्ट अनुमन्य नहीं होगा, बल्कि उक्त क्षेत्र वृक्षारोपण, लैंडस्केपिंग तथा ग्राउण्ड वाटर रिचार्जिंग, आदि के उपयोग में लाया जाएगा।
- (8) यदि भू-स्वामी की निजी स्वामित्व की भूमि है अथवा प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा आवंटित नहीं है, तो उपरोक्त तालिकानुसार वर्तमान में अनुमन्य एफ.ए.आर. से जितना अतिरिक्त एफ.ए.आर. देय होगा, के लिए वर्तमान सर्किल रेट के 15 प्रतिशत की दर से सिटी डेवलपमेन्ट चार्जेज देय होंगे।

- (9) उपरोक्त तालिका में निर्धारित एफ.ए.आर. के अतिरिक्त ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक, कार्यालय तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाएं भू-उपयोगों के लिए नियमानुसार क्रय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।
- (10) पूर्व विकसित योजनाओं/आवंटित भूखण्डों में पुराने मानकों के अनुसार ही एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा, परन्तु नियमानुसार क्रय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा, जिसकी गणना पुराने एफ.ए.आर. की सीमा पर की जाएगी।

4. क्रय-योग्य एफ.ए.आर. हेतु अपेक्षाएं

- (1) एफ.ए.आर. को 'मार्केट डिमान्ड' के अनुसार लचीला (Flexible) बनाने हेतु निर्मित, विकसित तथा नए/अविकसित क्षेत्रों में क्रय-योग्य एफ.ए.आर. निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन अनुमन्य होगा :-
- (क) निर्मित, विकसित तथा नए/अविकसित क्षेत्र में 24 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर ही क्रय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।
- (ख) ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक, कार्यालय तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाएं भू-उपयोगों के लिए क्रय-योग्य एफ.ए.आर. निम्न सीमा तक अनुमन्य होगा :-

क्षेत्र की प्रकृति	क्रय-योग्य एफ.ए.आर.
• निर्मित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर का 20 प्रतिशत
• विकसित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर का 33 प्रतिशत
• नए/अविकसित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर का 50 प्रतिशत (परन्तु बेसिक एफ.ए.आर. सहित अधिकतम 4.0 एफ.ए.आर.)

- (2) क्रय-योग्य एफ.ए.आर. की अनुमन्यता हेतु निम्न अपेक्षाएं पूर्ण होना अनिवार्य है :-
- (क) भवन की ऊँचाई के अनुसार सैट-बैंक का प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार करना होगा।
- (ख) क्रय-योग्य एफ.ए.आर. के सापेक्ष अतिरिक्त इकाईयां अधिकतम निर्धारित घनत्व की सीमा के अन्तर्गत ही अनुमन्य होगी।
- (ग) भवन में स्ट्रक्चरल सेफटी सम्बन्धी प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निहित अपेक्षाओं के अनुसार किए जाने होंगे।
- (घ) प्रस्तावित भवन हेतु स्थानीय मुख्य अग्नि शमन अधिकारी से अग्निशमन सुरक्षा सम्बन्धी अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण को प्रस्तुत करना होगा।
- (च) भवन में प्रस्तावित कुल तल क्षेत्रफल (एफ.ए.आर. क्रय उपरान्त) के लिए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार पार्किंग व्यवस्था करनी होगी।

(3) निर्मित, विकसित क्षेत्र तथा नए/अविकसित क्षेत्र में क्रय-योग्य एफ.ए.आर. की अनुमति शासन द्वारा गठित समिति की संस्तुति के आधार पर देय होगी, जिसमें लोक निर्माण विभाग, जल निगम, जिलाधिकारी, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, अग्निशमन विभाग तथा सम्बन्धित प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद एवं प्रतिनिधि, जो न्यूनतम अधीक्षण अभियन्ता स्तर के हों सदस्य होंगे। उक्त समिति मानचित्रों के परीक्षण एवं स्थल निरीक्षणोपरान्त प्रस्तावित भवन के सैट-बैक, स्ट्रक्चरल सेपटी, अग्निशन सुरक्षा, पार्किंग व्यवस्था तथा अवस्थापना सुविधाओं के मानकों की निर्धारित चेकलिस्ट के आधार पर अपनी आख्या/संस्तुति बोर्ड को प्रस्तुत करेगी कि क्रय-योग्य एफ.ए.आर. के सापेक्ष उक्त अपेक्षाएं पूर्ण हो रही हैं अथवा नहीं अर्थात् क्रय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जा सकता है अथवा नहीं। समिति की संस्तुति के आधार पर ही बोर्ड द्वारा क्रय-योग्य एफ.ए.आर. की अनुमन्यता के सम्बन्ध में निर्णय लिया जाएगा।

(4) क्रय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना निम्न प्रकार से की जाएगी :-

क्रय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क = क्रय योग्य तल क्षेत्रफल x भूमि की वर्तमान दर x गुणांक

क्रय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना हेतु भू-उपयोग के अनुसार गुणांक निम्नवत् होगा :-

क्र.सं.	भू-उपयोग	गुणांक
(1)	वाणिज्यिक	0.05
(2)	कार्यालय	0.45
(3)	गुप हाउसिंग	0.40
(4)	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाएं	0.20

भूमि की वर्तमान दर का तात्पर्य जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि के वर्तमान सर्किल रेट से है। क्रय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क से प्राप्त धनराशि प्राधिकरण द्वारा एक अलग खाते में जमा की जाएगी, जिसका उपयोग इस प्रयोजनार्थ गठित समिति की संस्तुति के अनुसार सम्बन्धित क्षेत्र की अवस्थापना सुविधाओं के सृद्धीकरण/सम्बर्द्धन में ही किया जाएगा।

5. मल्टी-लेवल पार्किंग

महायोजना/लोनल प्लान/ले-आउट प्लान में निर्धारित पार्किंग स्थलों अथवा आवासीय, व्यावसायिक एवं कार्यालय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं, यातायात एवं परिवहन नोड, आदि के अन्तर्गत पब्लिक-प्राइवेट-पार्टनरशिप के आधार पर मल्टी-लेवल पार्किंग निम्न मापदण्डों के अनुसार विकसित की जाएगी :-

- (I) मल्टी-लेवल पार्किंग सुविधा के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 1000 वर्गमीटर होगा।
- (II) पार्किंग हेतु चयनित स्थल निर्मित/विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर तथा नए/अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 30 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होगा।

- (III) पार्किंग भूखण्ड के लिए अधिकतम भू-आच्छादन 66.6 प्रतिशत एवं ल क्षेत्रफल (एम.ए.आर.) 3.0 अनुमन्य होगा।
- (IV) मल्टी-लेवल पार्किंग में संरचनात्मक एवं सुरक्षा की शर्त के अधीन अधिकतम तीन बेसमेन्ट अनुमन्य होंगे।
- (V) मल्टी-लेवल पार्किंग की लागत को पूरा करने/बायबिलिटी सुनिश्चित करने के लिए कुल तल क्षेत्रफल के अधिकतम 25 प्रतिशत का उपयोग व्यावसायिक/कार्यालय एवं मनोरंजन के प्रयोजनार्थ किया जा सकेगा।

उपरोक्त मापदण्डों में छूट की अपेक्षा वाले विशिष्ट प्रस्तावों को प्राधिकरण बोर्ड में विचारार्थ प्रस्तुत कर निर्णय लिया जा सकेगा।

6. आडिटोरियम एवं कन्वेंशन सेन्टर्स

- (I) कन्वेंशन सेन्टर हेतु प्रस्तावित स्थल निर्मित/विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 24 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर तथा नए/अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 30 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होगा।
- (II) 10 एकड़ से कम क्षेत्रफल में प्रस्तावित कन्वेंशन सेन्टर के लिए अधिकतम एफ.ए.आर. 2.0 अनुमन्य होगा, जबकि 10 एकड़ एवं उससे अधिक क्षेत्रफल में प्रस्तावित कन्वेंशन सेन्टर जो अन्तर्राष्ट्रीय मापदण्डों के अनुरूप हो तथा जिसमें न्यूनतम 4000 व्यक्तियों के बैठने की क्षमता का आडिटोरियम हो, के लिए अधिकतम 3.0 एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा। उपरोक्तानुसार एफ.ए.आर. इस शर्त के अधीन अनुमन्य होगा कि सम्पूर्ण कन्वेंशन सेन्टर/काम्पलेक्स के अन्तर्गत प्रस्तावित अन्य अनुषांगिक उपयोगों यथा-व्यावसायिक, होटल, कार्यालय, मनोरंजन, प्रशिक्षण केन्द्र, सामुदायिक सुविधाएं, आदि का निर्माण इसी एफ.ए.आर. के अधीन किया जाएगा।

आज्ञा से,

श्री कृष्ण

प्रमुख सचिव

पृष्ठांकन संख्या : 5136(1)/8-3-2008-11 विविध/08, तददिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणायल, लखनऊ को असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड(ख) में दिनांक : 25 सितम्बर, 208 में प्रकाशन हेतु एवं शासन को 500 प्रतियां उपलब्ध कराने के अनुरोध के साथ प्रेषित।

आज्ञा से,

अनिल कुमार सिंह

विशेष सचिव

पृष्ठांकन संख्या : 5136(2)/8-3-2008-11 विविध/08, तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
4. अध्यक्ष/नियन्त्रक प्राधिकारी समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
5. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
6. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, जनपथ, उत्तर प्रदेश।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र.।
8. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ लि. लखनऊ।
9. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

अनिल कुमार सिंह

विशेष सचिव

मानचित्र स्वीकृति

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास पारिषद
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

3. अध्यक्ष

समस्त विशेष विकास क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

4. अध्यक्ष / नियन्त्रक प्राधिकारी,

समस्त विनियमित क्षेत्र,,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 04 जनवरी, 2008

विषय : भवन मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया में सरलीकरण के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या : 1614 / 8-3-97-38 (विविध) / 97, दिनांक 01.05.1997 का सन्दर्भ ग्रहण करने क कष्ट करें, जिसके माध्यम से नगरों के पुराने एवं निर्मित क्षेत्रों में मानचित्र स्वीकृत करने की प्रक्रिया का सरलीकरण किया गया है। उक्त शासनादेश में की गई व्यवस्थानुसार नगरों में पुराने निर्मित क्षेत्र में 100 वर्गमीटर तक के भूखण्ड पर आवासीय भवन के निर्माण/पुनर्निर्माण/जीर्णोद्धार के लिए मानचित्र स्वीकृति की आवश्यकता नहीं है, बशर्ते प्रस्तावित निर्माण हेतु महायोजना व भवन निर्माण एवं विकास, उपविधि आदि के अनुसार सेट बैक, छोड़े गए हों एवं निर्माण 03 मंजिल से अधिक न हो। इसी प्रकार नगर के नये एवं विकासशील क्षेत्र में आवासीय भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या : 1617 / -3-97-38(विविध) / 97, दिनांक 01.05.1997 द्वारा निम्नानुसार सरलीकृत प्रक्रिया अपनाये जाने के निर्देश जारी किये गये हैं:-

- (I) नये एकल आवासीय भूखण्डों के रजिस्ट्री के समय ही निर्धारित शुल्क जमा करा कर आवंटी को उसके भूखण्ड पर निर्माण हेतु एक स्टैण्डर्ड "मानचित्र दे दिया जायेगा, जिसके आधार पर आवंटी बिना किसी अन्य स्वीकृति के भवन निर्माण कर सकेगा। ऐसे मानचित्र में आवंटी सुविधानुसार आन्तरिक परिवर्तन कर सकेगा। परन्तु मानचित्र में सेटबैक व खुले स्थान पर कोई परिवर्तन न कर सकेगा। यह सुविधा 300 वर्गमीटर तक के भूखण्ड पर लागू होगी। प्रयास यह भी किया जाए कि विभिन्न आकार के भूखण्डों के

लिए स्टैण्डर्ड मानचित्रों की एक पुस्तिका उपलब्ध कराई जाय जिससे सुविधानुसार चयन किया जा सके।

(II) आवासीय श्रेणी के 300 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के मानचित्र पर स्वीकृति आवश्यक होगी, जो 30 दिन की अवधि में अन्तिम रूप से निस्तारित न होने पर स्वतः स्वीकृति मानी जायेगी।

2. इस सम्बन्ध में शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि यद्यपि उक्त शासनादेशों में निहित व्यवस्था को विकास प्राधिकरणों की भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समावेशित किया जा चुका है, तथापि कतिपय विकास प्राधिकरणों द्वारा उक्त निर्देशों का अनुपालन नहीं किया जा रहा है, जिससे सामान्य जनता को मानचित्र स्वीकृत कराने एवं भवन निर्माण कराने में कठिनाईयों का सामना करना पड़ रहा है, जो शासकीय नीति के विपरीत है।

3. अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्त शासनादेश के अधीन जारी निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय तथा सामान्य जनता को इस सम्बन्ध में जानकारी देने हेतु व्यापक प्रचार-प्रसार किया जाए।

भवदीय,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव

संख्या : 3559(1)/8-3-07-97-38(विविध)/07 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र,, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र. लखनऊ।
4. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, जनपथ, उत्तर प्रदेश।
5. अध्यक्ष, उ.प्र. रेडको, लखनऊ।
6. अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश, आर्कीटेक्ट एसोसिएशन।
7. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

आर.के. सिंह

विशेष सचिव

अवस्थापना विकास

प्रेषक,

श्री शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास पारिषद

लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 05 जनवरी, 2008

विषय : नगरीय अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण/संवर्धन एवं विस्तार के सम्बन्ध में।

महोदय,

आप अवगत हैं कि सुदृढ आर्थिक विकास में इन्फ्रास्ट्रक्चर की महत्वपूर्ण भूमिका है। नगरीय क्षेत्रों में जीवन की गुणवत्ता तथा नगरों की 'सस्टेनेबिल्टी' अवस्थापना सुविधाओं के विकास पर निर्भर करती है। प्रदेश में हो रहे तीव्र नगरीयकरण के परिवेश में नगरीय अवस्थापना सुविधाओं का प्राविधान स्थानीय अभिकरणों के समक्ष एक बहुत बड़ी चुनौती है। ग्यारहवीं पंचवर्षीय योजनानतर्गत परिकल्पित 'विजन' के अनुसार आगामी दो दशकों में नगरीय क्षेत्र आर्थिक विकास के इंजन होंगे तथा जी.डी.पी. में 9-10 प्रतिशत लक्ष्य की पूर्ति मुख्य रूप से इस बात पर निर्भर करेगी कि नगरों को 'लिवेबल' 'इन्क्लूसिव' 'बैंकेबल' तथा 'कम्पीटिटिव' किस प्रकार बनाया जाय।

2. प्रदेश में इन्फ्रास्ट्रक्चर के विकास को प्रोत्साहित करने हेतु सरकार द्वारा अभूतपूर्व पहल की गयी है। इस क्रम में हाई-टेक एवं इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास की नीतियाँ घोषित की गई हैं। उल्लेखनीय है कि उक्त नीतियों के क्रियान्वयन के फलस्वरूप नगरीय क्षेत्रों में अतिरिक्त जनसंख्या के लिए आवास, रोजगार एवं मनोरंजन की सुविधाओं का सृजन होगा, जिसके फलस्वरूप विद्यमान अवस्थापना सुविधाओं पर दबाव बढ़ेगा। अतः नगरीय अवस्थापना सुविधाओं विशेष रूप से यातायात एवं परिवहन व्यवस्था/रोड नेटवर्क, ड्रेनेज, जलापूर्ति, विद्युत-आपूर्ति, सालिड वेस्ट मैनेजमेन्ट, आदि का संवर्धन/सुदृढीकरण अपरिहार्य है अन्यथा शहरों की विद्यमान अवस्थापना सुविधाएं भविष्य में बढ़ने वाले दबाव का वहन करने में समर्थ नहीं होंगी। उक्त दोनों नीतियों के अधीन विकास प्राधिकरणों को निजी विकासकर्ताओं से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क विकास शुल्क, लाईसेन्स

शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, निरीक्षण शुल्क, आदि के रूप में धनराशि प्राप्त हो रही है/होगी, जिसका उपयोग अवस्थापना सुविधाओं के विकास में सुनिश्चित किया जाना अपेक्षित है, अतः सम्बन्धित नगरों की महायोजनाओं के अनुरूप अवस्थापना सुविधाओं के संवर्धन/सुदृढ़ीकरण हेतु विकास प्राधिकरणों द्वारा स्थानीय निकायों व अन्य सम्बन्धित विभागों से समन्वय कर शीर्ष प्राथमिकता के आधार पर कार्यवाही की जानी आवश्यक है।

3. उपर्युक्त के दृष्टिगत मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रत्येक विकास प्राधिकरण द्वारा अपने नगर की आवश्यकताओं एवं प्राथमिकताओं के दृष्टिगत अवस्थापना सुविधाओं के संवर्धन/विस्तारीकरण हेतु एक 'कम्प्रीहेन्सिव' कार्य-योजना तैयार की जाय, जिसमें लागत का आगणन, वित्त पोषण व्यवस्था तथा 'इम्प्लीमेन्टेशन शिड्यूल' शामिल हो। इसके अतिरिक्त यातायात एवं परिवहन के लिए भी एक दीर्घकालीन योजना बनाई जाए, जिसमें विद्यमान सड़कों का चौड़ीकरण, महायोजना में प्रस्तावित नई सड़कों/रिंग रोड/बाईपास के लिए भूमि आधिग्रहण एवं निर्माण, चौराहों का सुधार, पार्किंग व्यवस्था, स्ट्रीट-लाइटिंग, बस-टर्मिनल एवं ट्रान्सपोर्ट नगर, फलाई ओवर तथा मास ट्रान्सपोर्ट सिस्टम, आदि के लिए प्रस्ताव शामिल हों। प्रस्तावित कार्य-योजना पर बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त उसकी एक-एक प्रति शासन तथा आवास बन्धु को एक माह के अन्दर उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव

संख्या : 6178(1)/आठ-1-06-26/07 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उ.प्र. शासन को इस आशय से कि सम्बन्धित स्थानीय निकायों तथा जल निगम को उक्त कार्य-योजना तैयार करने में विकास प्राधिकरणों को सहयोग देने के लिए अपने स्तर से निर्देश जारी करने का कष्ट करें।
3. प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
4. प्रमुख सचिव, परिवहन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
5. प्रमुख सचिव, ऊर्जा विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
6. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, जनपथ, उत्तर प्रदेश।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र. लखनऊ।
8. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

आर.के. सिंह

विशेष सचिव

प्रेषक,

श्री शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-2

लखनऊ: दिनांक 14 मार्च, 2008

विषय : सुल्तानपुर रोड भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना, लखनऊ की योजना का संचालन किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक परिषद के पत्र संख्या : 120/भू.अ.-दो-111 दिनांक 27-7-2007 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आपके उपरिसन्दर्भित पत्र में उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद की 198वी. बैठक दिनांक 21-7-2007 में लिये गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 की धारा-28 से अधिसूचित मूल प्रस्ताव 4085.43 एकड़ की भूमि में से अवशेष एवं अनिस्तारित 2561.10 एकड़ भूमि को जनहित एवं योजना के सुनियोजित विकास तथा लोकप्रियता के दृष्टिगत उपयोगी बताते हुए उक्त अवशेष भूमि 2562.10 एकड़ की, शासन से परिषद अधिनियम की धारा-31(2) की स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।

3. चूँकि उपरिसन्दर्भित पत्र के माध्यम से उपलब्ध कराये गये प्रस्ताव को शासन द्वारा औचित्यपूर्ण नहीं पाया गया है। अतएत शासनादेश संख्या-2104/आठ-2-6-4एच.बी./05 दिनांक 29 सितम्बर, 2008 के अनुसार हाईटेक टाउनशिप हेतु 1765.00 एकड़, इन्जीनियरिंग कालेज हेतु सूर्यवक्श पाल ट्रस्ट की भूमि 12.18 एकड़ तथा ग्रीनबेल्ट एवं डेन्जर बेल्ट के अन्तर्गत आने वाली क्रमशः 547.39 एकड़ एवं 377.22 एकड़ भूमि को पृथक करते हुए उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद की सुल्तानपुर रोड भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना हेतु 1524.33 एकड़ पर योजना को संचालित किये जाने हेतु उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम की धारा-31(2) की स्वीकृति प्रदान की गयी थी।

4. इस प्रकार यह स्पष्ट किया जा रहा है कि आवास एवं विकास परिषद द्वारा प्रश्नगत मूल अधिसूचित 4085.43 एकड़ में से 1524.33 एकड़ भूमि पर ही उक्त योजना संचालित किय जाने पर शासन द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई है, एवं शेष भूमि जैसा के उपरोक्त पैरा-3 में उल्लिखित किया गया है, हाईटेक टाउनशिप,

ग्रीनबेल्ट, डेन्जरबेल्ट तथा इंजीनियरिंग कालेज हेतु अर्जनमुक्त की गयी है। कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव

संख्या : 739 (1)/आठ-2-2008, तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को उनके पत्र संख्या-324/वी.सी./सी.टी.पी./07 दिनांक 28-11-2007 के सन्दर्भ में।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र. लखनऊ।
3. अधिशासी निदेशक, मै. अंसल प्रापट्रीज एण्ड इन्फ्रास्टक्चर लि. वाईएमसीए कैम्पस, 13 राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।
4. सचिव/कोषाध्यक्ष, सूर्यवक्श पाल चैरिटेबिल ट्रस्ट, 3/249, विनय खण्ड, गामती नगर, लखनऊ।

आज्ञा से,

बाबू राम

अनुसचिव

प्रेषक,

प्रमुख सचिव,
पर्यावरण विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त, उ.प्र.।
2. समस्त जिलाधिकारी, उ.प्र.।
3. समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उ.प्र.।
4. आयुक्त, आवास विकास परिषद, उ.प्र. लखनऊ।
5. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम, कानपुर।
6. समस्त नगर आयुक्त, नगर निगम, उ.प्र., लखनऊ।

पर्यावरण अनुभाग

लखनऊ: दिनांक 29 सितम्बर, 2008

विषय : टाउनशिप/कालोनियों में एस.टी.पी./म्युनिसिपल सालिड वेस्ट का निस्तारण योजनाबद्ध रूप से कराये जाने के संबंध में।

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश सतत विकास की ओर अग्रसर है, जिसमें प्रमुख शहरों का विस्तार त्वरित गति से किया जा रहा है। इस विकास की गति में विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद, नगर निगम व अन्य स्थानीय निकाय, उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम तथा प्राइवेट बिल्डर्स की महत्वपूर्ण भूमिका है। इनके द्वारा शहरों में आधुनिक टाउनशिप/कालोनियों एवं व्यावसायिक क्षेत्रों का विकास किया जा रहा है। यह आवश्यक है कि विकास के साथ-साथ प्रदेश के पर्यावरण को संतुलित बनाये रखा जाये। यह देखने में आया है कि विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद, नगर निगम व अन्य स्थानीय निकाय, उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम एवं प्राइवेट बिल्डर्स द्वारा विकास के नियोजन के पूर्व पर्यावरण संरक्षण को प्राथमिकता नहीं दी गयी है, जिसको वर्तमान में दिया जाना वैधानिक आवश्यकता है।

2. अतः सभी विकास प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद, नगर निगम व अन्य स्थानीय निकाय, उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम तथा प्राइवेट बिल्डर्स का यह वैधानिक दायित्व है कि वे नई कालोनियों व व्यावसायिक क्षेत्रों के विकास/स्थापना से पूर्व उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से जल (प्रदूषण निवारण तथा नियंत्रण) अनिधिनियम, 1974 एवं वायु (प्रदूषण निवारण तथा नियंत्रण) अधिनियम, 1981 के अन्तर्गत पूर्व सहमति/अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करें। साथ ही साथ पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 1986 के अन्तर्गत भारत सरकार के पर्यावरण एवं वन मंत्रालय द्वारा पर्यावरण प्रभाव निर्धारण सम्बन्धी जारी अधिसूचना संख्या 1533, दिनांक 14-09-2006 के अनुसार भवन एवं निर्माण परियोजनाओं तथा टाउनशिप एवं क्षेत्र विकास परियोजनाओं के निर्माण से पूर्व पर्यावरणीय स्वीकृति राज्य स्तरीय पर्यावरण प्रभाव निर्धारण प्राधिकरण से प्राप्त किये जाने की बाध्यता है, जिससे परियोजनाओं में पर्यावरणीय प्रबन्धन की अनिवार्यतायें जैसे सीवेज, उपचार

संयंत्र, नगरीय ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, जल संचालन आदि की व्यवस्था का सघन अध्ययन कर परियोजना को नियमानुसार स्वीकृति प्रदान की जा सके।

3. अतः सभी विकास प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद, नगर निगम व अन्य स्थानीय निकाय, उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम एवं प्राइवेट बिल्डरों को निदेशित किया जाता है कि वे नई प्रस्तावित आवासीय कालोनियों/व्यावसायिक प्रतिष्ठानों एवं बहुखण्डी इमारतों को विकसित/स्थापना करने से पूर्व जल (प्रदूषण निवारण तथा नियंत्रण) अधिनियम, 1974 एवं वायु (प्रदूषण निवारण तथा नियंत्रण) अधिनियम, 1981 के अन्तर्गत अनिवार्य रूप से उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से सहमति/अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाय। साथ ही अधिसूचना दिनांक 14-09-2006 में आवश्यकतानुसार पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त किया जाना सुनिश्चित करें।

4. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद नगर निगम व अन्य स्थानीय निकाय, उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम एवं प्राइवेट बिल्डर्स अपने टाउनशिप /कालोनियों व व्यावसायिक प्रतिष्ठानों को भविष्य में विकसित करने से पूर्व एक योजना तैयार करेंगे, जिसमें एस.टी.पी./म्युनिस्पल सालिड वेस्ट व औद्योगिक उत्प्रवाह के निस्तारण के लिए जो भूमि अधिगृहीत/चिन्हित करें, उसको वर्ष 2040 के सीवेज निस्तारण आदि को आधार मानते हुए किया जाये, साथ ही साथ जो एस.टी.पी./म्युनिस्पल सालिड वेस्ट फ़ैसिलिटी बनाने का प्रस्ताव दिया जाये, उसको भी वर्ष 2040 को आधार मानकार विभिन्न चरणबद्ध रूप से लगाया जाय।

5. उपरोक्त कार्य से एक ओर जहाँ विकास को गति मिलेगी, वहीं दूसरी ओर पर्यावरण संरक्षण का संतुलन भी बना रहेगा।

6. कृपया उपर्युक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

एस.आर. लाखा
प्रमुख सचिव

संख्या /55-पर्या-08-202(पर्या) 2008, तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, उ.प्र. शासन, लखनऊ।
2. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग/आवास एवं शहरी विकास विभाग, उ.प्र. लखनऊ।
3. सचिव, औद्योगिक विकास व अवस्थापना विभाग, उ.प्र. शासन।
4. सदस्य सचिव, उ.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, लखनऊ।
5. निदेशक, पर्यावरण निदेशालय, उ.प्र. लखनऊ।

आज्ञा से,

दिनेश कुमार
उप सचिव

उ०प्र० नगर योजना और
विकास अधिनियम
संशोधन / प्राधिकरणों
का गठन / सीमा
विस्तार

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, सोमवार, 7 जनवरी, 2008

पौष 17, 1929 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 4886/आठ-6-07-10 गठन-07

लखनऊ, 7 जनवरी, 2008

प.आ.-121

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश, साधारण खण्ड अधिनियम, 1904(उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम(परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम,1974(उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना ओर विकास अधिनियम, 1973(राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके, राज्यपाल, अधिसूचना संख्या 8574/9आ-5-92-3 एन.सी.आर.-89, 19 दिसम्बर, 1992 और अधिसूचना संख्या 1934/9आ-5-98-99-डी.ए.-89, दिनांक 25 जून, 1998 द्वारा यथा संशोधित सरकारी अधिसूचना संख्या 4273/11-5-87-89-डी.ए.-87, 21 अगस्त, 1987 द्वारा प्रख्यापित बुलन्दशहर-खुर्जा विकास क्षेत्र, में इस अधिसूचना के सरकारी गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से निम्नलिखित ग्रामों को सम्मिलित करते हैं :-

क्रमांक	जिला गौतमबुद्ध नगर तहसील-गौतमबुद्ध नगर के ग्रामों का नाम	क्रमांक	जिला बुलन्दशहर, तहसील-सिकन्दराबाद के ग्रामों का नाम
1.	दौलाराजपुर	7.	भाहपुर खुर्द
2.	साल्हेपुर	8.	अंधेल
3.	गढ़पा	9.	खैरपुर
4.	फजैलपुर	10.	हसनपुर जागीर
5.	बन्द्रावल(पूरब में रेल लाइन का आंशिक भाग)	11.	विसवाना
6.	भोरपुर	12.	बबाया

आज्ञा से,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the /Constitution The Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the notification no. 4886/VII-6-07-10 Gathan-07, dated January 7, 2008:

No. 4886/VIII-6-07-10 Gathan-07

Lucknow : Dated January 7, 2008

In exercise of the powers under section 3 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) as re-enacted and amended by the Uttar Pradesh President's Act (Re-enactment with modifications) Act, 1974 (U.P. Act no. 30 of 1974) read with section 21 of the Uttar Pradesh General Clause Act, 1904 (U.P. Act no. 1 of 1904) the Governor is pleased to included the following village in the Bulandshahar-Khurja Development Area declared as such in Government notification no. 4273/XI-5-87-89-D.A.-87, dated August 21, 1987 and amended by notifications no. 8574/9A-5-92-3NCR-89, dated December 19, 1992 and no. 1934/9A-598-99D,A.-89, dated June 25, 1998 with effect from the date of publication of this notification in the Gazette :-

Serial No.	Name of Village in District-Gautambudh Nagar Tehsil-Gautambudh Nagar	Serial No.	Name of Village in District- Bulandshahar Tehsil-Sikandrabad
1.	Dolarajpur	8.	Andhel
2.	Salhepur	9.	Khairpur
3.	Madapa	10.	Hasanpur Jageer
4.	Fajailpur	11.	Visvana
5.	Chandrawal (Part of Railway line in East)	12.	Babaya
6.	Bhorpur		
7.	Bhahpur-Khurd		

By order,

SHANKAR AGGARWAL,
Pramukh Sachiv

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(उत्तर प्रदेश अधिनियम)

लखनऊ, बुधवार, 9 जनवरी, 2008

पौष 19, 1929 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

विधायी अनुभाग-1

संख्या 80/79-वि-1-08-1(क)-1-2007

लखनऊ, 09 जनवरी, 2008

अधिसूचना

विविध

“भारत का संविधान” के अनुच्छेद 200 के अधीन राज्यपाल महोदय ने उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) विधेयक, 2007 पर दिनांक 08 जनवरी, 2008 को अनुमति प्रदान की और वह उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 2008 के रूप में सर्वसाधारण की सूचनार्थ इस अधिसूचना द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम, 2007

(उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 2008)

{ जैसा उत्तर प्रदेश विधान मण्डल द्वारा पारित हुआ }

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 का अग्रतर संशोधन करने के लिए

अधिनियम

भारत गणराज्य के सत्तावनवें वर्ष में निम्नलिखित अधिनियम बनाया जाता है :-

1- यह अधिनियम उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम, 2007 कहा जाएगा।

उत्तर प्रदेश अधिनियम
संख्या 30 सन् 1974
द्वारा यथा पुनः
अधिनियमित और
संशोधित राष्ट्रपति
अधिनियम संख्या 11
सन् 1973 की धारा 2
का संशोधन

2- उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 जिसे आगे मूल अधिनियम कहा गया है, की धारा 2 में-

(क) खण्ड (घघ) के पश्चात निम्नलिखित खण्ड बढ़ा दिया जायेगा, अर्थात् "(घघघ) 'नगरीय विकास प्रभार' का तात्पर्य भूमि के विकास के लिए धारा 38-क के अधीन किसी निजी विकासकर्ता पर उद्ग्रहीत किये गये प्रभार से है,"

(ख) खण्ड (ज) के पश्चात निम्नलिखित खण्ड बढ़ा दिये जायेगें, अर्थात् "(जज) 'भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार' का तात्पर्य महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना में भू-परिवर्तन के लिये धारा 38-क के अधीन किसी व्यक्ति या निकाय पर उद्ग्रहीत किये गये प्रभार से है,

(जजज) 'लाइसेंस फीस' का तात्पर्य विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भूमि का जुटाव और विकास करने के लिए धारा 39-ख के अधीन लाइसेंस चाहने वाले किसी निजी विकासकर्ता पर उद्ग्रहीत की गयी फीस है :

(ग) खण्ड (दो) के पश्चात निम्नलिखित खण्ड बढ़ा दिया जायगा अर्थात्

(तीन) 'निजी विकासकर्ता' का तात्पर्य किसी व्यक्ति, कम्पनी या संघ, व्यक्तियों के निकाय चाहे निगमित हो या न हो, से है जिसके पास विकास के लिए भूमि है या जुटाव किया हो या क्रय या अन्यथा द्वारा भूमि रखने या जुटाव किया हो या क्रय या अन्यथा द्वारा भूमि रखने या जुटाव करने के लिये सहमत हो या जिसे इस अधिनियम की धारा 33-ख के अधीन लाइसेंस दिया गया हो।"

3- मूल अधिनियम की धारा 38 के पश्चात निम्नलिखित धारा बढ़ा दी जायेगी, अर्थात् :-

38-क (1) जहां किसी विकास क्षेत्र में धारा 13 के अधीन महायोजना परिक्षेत्रीय

भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार और नगरीय विकास प्रभार उद्ग्रहीत करने हेतु प्राधिकरण की शक्ति	विकास योजना में संशोधन के फलस्वरूप किसी विशिष्ट भूमि का भू-उपयोग परिवर्तित किया जाता है वहां ऐसी भूमि के स्वामी से ऐसी रीति से एवं ऐसी दरों पर जैसा कि विहित किया जाए, प्राधिकरण को भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार उद्ग्रहीत करने का अधिकार होगा :
---	--

परन्तु भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार की वसूली, इस अधिनियम की धारा 13 की उपधारा (4) के अधीन अन्तिम अधिसूचना के पूर्व प्राधिकरण द्वारा भू-

नई धारा 38-क का
बढ़ाया जाना

स्वामी से की जाएगी।

परन्तु यह और कि जहां किसी विशिष्ट भूमि का भू-उपयोग महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना के प्रवर्तित होने के परिवर्तित किया जाता है वहां ऐसी भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार, ऐसी भूमि के स्वामी पर उद्ग्रहीय नहीं किया जाएगा।

(2) जहाँ किसी विकास क्षेत्र में किसी निजी विकासकर्ता को भूमि जुटाव करने और उसका विकास करने के लिये लाइसेंस प्रदान किया गया हो वहां प्राधिकरण को, ऐसी भूमि के निजी विकासकर्ता पर ऐसी रीति से और ऐसे दरों पर जैसा कि विहित किया जाय, नगरीय विकास प्रभार उद्ग्रहीत करने का अधिकार होगा।

नई धारा 39-ख और
39-ग का बढ़ाया जाना

4- मूल अधिनियम की धारा 39-क के पश्चात निम्नलिखित धाराएं
बढ़ा दी जाएगी, अर्थात् :-

भूमि का जुटाव करने एवं विकास करने के लिये लाइसेंस 39-ख-प्राधिकरण अपने विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भूमि का जुटाव करने एवं विकास करने के लिये निजी विकासकर्ता को ऐसी रीति से और ऐसी अवधि के लिये जैसा कि विहित किया जाय, लाइसेंस दे सकता है।

39-ग-प्राधिकरण को लाइसेंस फीस उद्ग्रहीत करने के लिये प्राधिकरण की शक्ति 39-ग -प्राधिकरण को, अपने विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भूमि का जुटाव करने एवं विकास करने के लिये निजी विकासकर्ता को लाइसेंस देने हेतु ऐसी दर पर और ऐसी रीति से, जैसा कि विहित किया जाय, लाइसेंस फीस उद्ग्रहीत करने का अधिकार होगा।”

उद्देश्य और कारण

राज्य के नगरीय क्षेत्रों के आवास के योजनाबद्ध विकास में निजी निवेश को प्रोत्साहन देने के उद्देश्य से यह विनिश्चय किया गया है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 में संशोधन करके मुख्यतः निम्नलिखित व्यवस्था की जाय :-

(क) पद 'नगरीय विकास प्रभार', भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार', 'लाइसेंस फीस' और 'निजी विकासकर्ता' को परिभाषित करना :

(ख) जहां महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना के संशोधन के फलस्वरूप भूमि का भू-उपयोग परिवर्तित किया जाता है, वहां प्राधिकरण को भूमि के स्वामी पर भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार उद्ग्रहीत करने का अधिकार प्रदान करना :

(ग) प्राधिकरण को अपने विकास क्षेत्र के अन्तर्गत किसी निजी विकासकर्ता को भूमि के जुटाव और विकास करने के लिये लाइसेंस प्रदान करने और उस पर लाइसेंस फीस उद्ग्रहीत करने के लिए सशक्त करना:

(घ) प्राधिकरण को निजी विकासकर्ता पर नगरीय विकास प्रभार उद्ग्रहीत करने के लिए अधिकार प्रदान करना ।

तदनुसार उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) विधेयक, 2007 पुरःस्थापित किया जाता है ।

आज्ञा से,

सै. मजहर अब्बास आब्दी,
प्रमुख सचिव ।

No.80/LXXIXX-V-1-08-1(ka) 1-2007

Dated Lucknow, January 09, 2008

In pursuance of the provisions of clause (s) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the Uttar Pradesh Nagar Yojana Aur Vikash (Sanshodhan) Adhinyam, 2007 (Uttar Pradesh Adhinyam Sankhya 1 of 2008) as passed by the Uttar Pradesh Legislature and assented to by the Governor on January 08, 2008.

**THE UTTAR PRADESH URBAN PLANNING AND DEVELOPMENT
(AMENDMENT) ACT, 2007**

(U.P. Act No. 1 of 2008)

(As passed by the Uttar Pradesh Legislature)

An
ACT

further to mend the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973

It is HEREBY enacted in the Fifty-seventh Year of the Republic of India
as follows :-

1. This Act may be called the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Amendment) Act, 2007. short title

Amendment of section 2 of President's Act no. 11 of 1973 as re-enacted and amended by U.P. Act no. 30 of 1974.

2. In section 2 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973, hereinafter referred to as the principal Act. –

(a) after clause (dd) the following clause shall be inserted, namely :
“(ddd) ‘city development charge’ means the charge levied on a private developer under section 38-A for the development of land.”

(b) after clause (h) the following value shall be inserted namely:

“(hh) ‘land use conversion charge’ means the charge levied on a person or body under section 38-A for the change of land use in the Master Plan or Zonal Development Plan:

(hhh) ‘License fee’ means the fee levied on a private developer under section 39-B seeking license for assembly and development of land within the development area.”

(c) after clause (ii) the following clause shall be inserted, namely :

“(iii) ‘private developer’ means an individual, company or association, body of individuals whether incorporated or not, owning or assembling or agreeing to own or assemble, whether by purchase or otherwise, land for development and to whom a license has been granted under section 39-B of this Act.”

Insertion of new Section 38-A

3. After section 38 of the principal Act the following section shall be inserted namely :-

38-A(1) When in any development area, the land use of a particular

Power of Authority To levy land use conversion charge and city development charge

land is changed as a result of amendment of Master Plan or Zonal development Plan under section 13, the Authority shall be entitled to levy land use conversion charge on the owner of such land and in manner and at such rates as may be prescribed :

Provided that the land use conversion charge shall be recovered from the owner of land by the Authority prior to final notification under sub Section (4) of section 13 of this Act.

Provided further that where the land use of a particular land [changed as a result of coming into operation of Master Plan or Zonal Development Plan] no land use conversion charge shall be levied upon the owner of such land

(2) Where in any development area a license has been granted to private developer for assembly and development of land, the Authority shall be entitled to levy city development charge on the private developer of such land and in such manner and at such manner and at such rates as may be prescribed

Insertion of new
Section 39-B and

4. After section 39-A of the principal Act the following section shall be inserted, namely :-

“39-B The Authority may grant license to private developer for assembly and development of land within its development area in such manner and for

License for	such period as may be prescribed.
Assembly and	39-C, The Authority shall be entitled
Development of	to levy
Land	

License fee for granting license to private developer for assembly and development of land within its development area at such rates and in such manner as may be prescribed.”

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

With a view to encouraging private investment in the Planned development of housing in urban areas of the State, It has been decided to amend the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 mainly to provide for –

(a) defining the expressions “city development charge”, land use conversion charge.”
“license fee” and “Private developer”.

(b) entitling the authority to levy land use conversion charge on the owner of land where the land use of the land is changed as a result of amendment of Master Plan or Zonal Development Plan,

(c) Empowering the Authority to grant license to a private developer for assembly and development of land with in its development area and to buy license fee thereon;

(d) entitling the Authority to levy city development charge on the private developer.

The Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Amendment) Bill, 2007 is introduced accordingly.

By order,

S.M.A. ABIDI
Pramukh Sachiv

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, शुक्रवार, 8 फरवरी, 2008

माघ 19, 1929 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 350/आठ-6-08-12 गठन-07

लखनऊ, 8 फरवरी, 2008

प.आ.-121

अधिसूचना

साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा यथा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके और अधिसूचना संख्या 8574/9ए-5-92-3एनसीआर-89, दिनांक 19 दिसम्बर 1992, संख्या 1934/9-ए-5-28-99 डी.ए. 89 दिनांक 25 जून, 1998 और संख्या 4886/आठ-7-10, गठन-07, दिनांक 7 जनवरी, 2008 द्वारा यथासंशोधित सरकारी अधिसूचना संख्या 4273/11-5-87डी.ए.-87, दिनांक 21 अगस्त, 1987 का अधिक्रमण करते हुए राज्यपाल घोषणा करते हैं कि इस अधिसूचना के सरकारी गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से नीचे अनुसूची "क" और अनुसूची "ख" में उल्लिखित क्षेत्र क्रमशः बुलन्दशहर विकास क्षेत्र और खुर्जा विकास क्षेत्र होंगे।

अनुसूची "क"

छावनी क्षेत्र और नौ सेना या वायु सेना के किसी प्राधिकारी के प्रयोजनार्थ और केन्द्रीय सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा अधिगृहीत या पट्टे की भूमि को छोड़कर बुलन्दशहर-खुर्जा विनियमित क्षेत्र जिसके अन्तर्गत बुलन्दशहर नगर पालिका की सीमा के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र एवं उसके चारों ओर स्थित जिला बुलन्दशहर के निम्नलिखित ग्रामों को सम्मिलित करते हुए आने वाला क्षेत्र :-

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

क- बुलन्दशहर-खुर्जा विकास क्षेत्र के निम्नलिखित 135 ग्राम जो उक्त अधिसूचना में घोषित किये गये हैं, अब बुलन्दशहर विकास क्षेत्र में सम्मिलित होंगे -

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील व जिला
1.	शिवली	तहसील व जिला बुलन्दशहर
2.	इमलिया	तदैव
3.	हीरापुर	तदैव
4.	टाण्डा	तदैव
5.	बदनौरा	तदैव
6.	काजीपुर	तदैव
7.	ततारपुर	तदैव
8.	नया गांव	तदैव
9.	बुड़बल बनारस	तदैव
10.	काजमपुर देवली	तदैव
11.	कमालपुर	तदैव
12.	अकबरपुर	तदैव
13.	मऊखेड़ा	तदैव
14.	ओढ़ेरा उर्फ नवादा	तदैव
15.	दरियापुर	तदैव
16.	अड़ौली	तदैव
17.	मरगूबपुर	तदैव
18.	दोस्तपुर	तदैव
19.	नौसाना	तदैव
20.	काहिरा	तदैव
21.	कौराली	तदैव
22.	पंचौता	तदैव
23.	सुतारी	तदैव
24.	सिखैड़ा	तदैव
25.	केथरा	तदैव
26.	सबदलपुर	तदैव
27.	नैथला हसनपुर	तदैव

28.	चांदपुर	तदैव
29.	गंगरूआ	तदैव
30.	सुनहरा	तदैव
31.	हरतौली घीमरी	तदैव
32.	धीमरी एंदलपुर	तदैव
33.	रायपुर तालाब	तदैव
34.	खेतलपुर भासौली	तदैव
35.	वलीपुरा	तदैव
36.	बहलीमपुर	तदैव
37.	मचकौली	तदैव
38.	जालखेड़ा	तदैव
39.	कोलसैना	तदैव
40.	चावली	तदैव
41.	ग्यासपुर	तदैव
42.	नीमखेड़ी	तदैव
43.	हात्माबाद	तदैव
44.	धमरावली	तदैव
45.	मामन खुर्द	तदैव
46.	मामन कलां	तदैव
47.	एमनपुर	तदैव
48.	दुदूपुर	तदैव
49.	हजरतपुर उर्फ समसपुर	तदैव
50.	बुलन्दशहर देहात रमपुरा	तदैव
51.	ख्वाज मीरपुर	तदैव
52.	दौलतगढ़	तदैव
53.	रामपुर कालोनी उर्फ मिर्जापुर	तदैव
54.	कलौली	तदैव
55.	उटरावली	तदैव
56.	मित्क महौसमगढ़	तदैव
57.	कांवरा	तहसील सिकन्दराबाद, जिला बुलन्दशहर
58.	मण्डावरा	तदैव
59.	खगुआवास	तदैव

60.	भटपुरा	तदैव
61.	सिरोधन	तदैव
62.	गैंदपुर शेखपुर	तदैव
63.	सराय जगन्नाथ	तदैव
64.	लालपुर	तदैव
65.	विलसूरी	तदैव
66.	पिलखनवाली	तदैव
67.	हुसैनपुर फखरुद्दीनपुर उर्फ नई बस्ती	तहसील सिकन्दराबाद, जिला बुलन्दशहर
68.	मोहम्मदपुर कलां	तदैव
69.	वीरखेड़ा	तदैव
70.	मोहम्मदपुर बाद	तदैव
71.	चन्देरू	तदैव
72.	चन्द्रावली	तदैव
73.	भटौला	तदैव
74.	आढ़ा	तदैव
75.	सराय घासी	तदैव
76.	सहवाजपुर	तदैव
77.	सरायदुल्ला	तदैव
78.	हमीदपुर	तदैव
79.	जौली	तदैव
80.	आसादेवी उर्फ पूरनगढ़	तदैव
81.	बुटैना	तदैव
82.	बोढ़ा	तदैव
83.	आसफपुर	तदैव
84.	राजपुर खुर्द	तदैव
85.	फरीदपुर	तदैव
86.	सलेमपुर कायस्थ	तदैव
87.	साँवली	तदैव
88.	हदयपुर	तदैव
89.	सिकन्दराबाद देहात	तदैव
90.	महताब नगर	तदैव
91.	निजामपुर	तदैव

92.	मल्हपुर	तदैव
93.	भोखेड़ा	तदैव
94.	मसौता	तदैव
95.	महिषा जागीर	तदैव
96.	दुल्हारा	तदैव
97.	नूरपुर	तदैव
98.	भौरा	तदैव
99.	सलौनी उर्फ रौनी	तदैव
100.	मकरन्दपुर उर्फ फतेहपुर	तदैव
101.	बड़ौदा	तदैव
102.	नगला बड़ौदा	तदैव
103.	तलबपुर उर्फ कनकपुर	तदैव
104.	लुहाकार	तदैव
105.	शाहपुर कलां	तदैव
106.	रसूलपुर रिठौरी	तदैव
107.	कोंदू	तदैव
108.	बिरौदी ताजपुर	तदैव
109.	बिरौंदी फौलादपुर	तदैव
110.	अगराई	तदैव
111.	घमेड़ा नारा	तदैव
112.	चौला	तदैव
113.	बहोरा बास	तदैव
114.	चचौई	तदैव
115.	रूपवास पचगाई	तदैव
116.	अलियाबाद	तदैव
117.	बादशाहपुर	तदैव
118.	अरौड़ा	तदैव
119.	फतेहपुर जादा	तदैव
120.	निठारी	तदैव
121.	जगतपुर उर्फ सुल्तानपुर	तदैव
122.	बन्चावली	तदैव
123.	ख्वासपुर	तदैव

124.	गांगरौल	तदैव
125.	धनौरा	तदैव
126.	कादरपुर	तदैव
127.	शेखपुर मजरा गांगरौल	तदैव
128.	मुस्तफाबाद	तदैव
129.	शेखपुर उर्फ रोरा	तहसील अनुपशहर, जिला बुलन्दशहर
130.	जटवाई	तदैव
131.	भोपुर	तदैव
132.	जहांगीराबाद देहात	तदैव
133.	गहना गोबरधनपुर	तदैव
134.	नगला चीती	तहसील व जिला गौतमबुद्धनगर
135.	चीती	तदैव

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

ख- बुलन्दशहर विकास क्षेत्र में सम्मिलित होने वाले 123 अतिरिक्त नये ग्राम :-

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील व जिला
1.	सराय छबीला	तहसील व जिला बुलन्दशहर
2.	आलमगीरपुर नैनसुख	तदैव
3.	अड़ौली	तदैव
4.	मिर्जापुर अगरपुर	तदैव
5.	अकबराबाद कूड़ा	तदैव
6.	शाहजादपुर	तदैव
7.	औरंगपुर मीरपुर	तदैव
8.	वकौरा	तदैव
9.	ओरंगपुर महौसम	तदैव
10.	मुरसाना	तदैव
11.	कुतुबपुर	तदैव
12.	फरहादपुर	तदैव
13.	धनौरा आलमगीरपुर	तदैव
14.	महाराजपुर	तदैव
15.	किसनपुर	तदैव
16.	सन्नौठ	तदैव
17.	बुढ़ाना	तदैव
18.	सीकरी	तदैव
19.	शाहपुर	तदैव
20.	सदरपुर	तदैव
21.	रसीदपुर	तदैव
22.	स्यावली रहमापुर	तदैव
23.	भँगरौल	तदैव
24.	सलैमगढ़	तदैव
25.	रसुलपुर तेलिया	तदैव
26.	मागागढ़	तदैव
27.	सूजापुर	तदैव
28.	धमौड़ा कीरत	तदैव

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील व जिला
29.	जसनावली खुर्द	तहसील व जिला बुलन्दशहर
30.	सेमली	तदैव
31.	जसनावली कलों	तदैव
32.	पहाड़पुर	तदैव
33.	अहमदपुर	तदैव
34.	हसनपुर	तदैव
35.	कुदैना	तदैव
36.	ढकौली	तदैव
37.	भूड़ देहात	तदैव
38.	असदुल्लापुर	तदैव
39.	भाईपुर	तदैव
40.	मनकापुर	तदैव
41.	बगला पूठरी	तदैव
42.	दोहली	तदैव
43.	फतेहाबाद उर्फ जल्हेपुरा	तदैव
44.	कुछैजा	तदैव
45.	पौडरी	तदैव
46.	चिरचिटा	तदैव
47.	गिनौरा जनारदार	तदैव
48.	रिझौड़ा	तदैव
49.	खलीलपुर राठ	तदैव
50.	जुनैदपुर	तहसील सिकन्दराबाद, जिला बुलन्दशहर
51.	नगलाशेख	तदैव
52.	पूठरी खुर्द	तहसील शिकारपुर, जिला बुलन्दशहर
53.	धतूरी	तदैव
54.	मुकीमपुर	तदैव
55.	जटपुरा	तदैव
56.	घघरावली बनवारीपुर	तदैव
57.	याकूबपुर	तहसील सिकन्दराबाद, जिला बुलन्दशहर

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील व जिला
58.	बैलोट	तदैव
59.	रसूलपुर	तदैव
60.	कोंदूपुर	तदैव
61.	भैंसरोली नासिरपुर	तदैव
62.	चितसौन	तदैव
63.	मौडी	तदैव
64..	सुल्तानपुर	तदैव
65.	खैरपुर	तदैव
66.	भौपुर	तदैव
67.	खलसिया	तदैव
68.	सराबा	तदैव
69.	बड़ौदा	तदैव
70.	जलालुद्दीनपुर गिनौरी	तहसील शिकारपुर, जिला बुलन्दशहर
71.	मौहम्मदपुर गिनौरी	तदैव
72.	लौहरा	तदैव
73.	असावरी	तदैव
74.	सुल्तानपुर मीरगढ़ी	तदैव
75.	हिरनौट	तदैव
76.	फैजुल्लापुर अजनारा	तदैव
77.	नुरपुर नगलिया	तदैव
78.	जलालपुर करीरा	तदैव
79.	तैय्यबपुर	तदैव
80.	जानीपुर खुर्द	तदैव
81.	मण्डावली	तदैव
82.	चाकला	तदैव
83.	औरंगाबाद चान्दौक	तदैव
84.	ढलना	तदैव
85.	सुखरू	तदैव
86.	जखैता	तदैव

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील व जिला
87.	असरफपुर अब्दुल्लापुर	तदैव
88.	कुतुबपुर	तदैव
89.	राजपुरा	तदैव
90.	कादराबाद	तदैव
91.	शिवनगर उर्फ दूसरी	तदैव
92.	मुस्तफाबाद ददुआ	तदैव
93.	भिरौली	तहसील अनूपशहर, जिला बुलन्दशहर
94.	खानपुर	तदैव
95.	नवीनगर	तदैव
96.	जुगसाना खुर्द	तदैव
97.	जुगसाना कलां	तदैव
98.	रौण्डा	तदैव
99.	बदरखा	तदैव
100.	मानकरौरा	तदैव
101.	आजनी	तदैव
102.	डबकौरा	तदैव
103.	टिटौटा उर्फ वीरगांव	तदैव
104.	मधौगढ़	तदैव
105.	जैरामपुर कुदैना	तहसील अनुपशहर, जिला बुलन्दशहर
106.	विधीपुर	तदैव
107.	जमराऊ	तदैव
108.	साहिबाबाद उर्फ ककरई	तदैव
109.	मुबाकरकपुर	तदैव
110.	पूठा	तदैव
111.	जसर	तदैव
112.	रूठा	तदैव
113.	करौजी	तदैव
114.	गोधना	तदैव
115.	जलीलपुर	तदैव

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील व जिला
116.	साखनी	तदैव
117.	भाईपुर	तदैव
118.	खिजराबाद	तदैव
119.	चचरई	तदैव
120.	खलिकाबाद उर्फ डूगरा जाट	तदैव
121.	सलिगवां	तदैव
122.	होशियारपुर उर्फ अधियार	तदैव
123.	रोहिल्लापुर खरबा	तदैव

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

अनुसूची "ख"

छावनी क्षेत्र और नौसेना या वायुसेना के किसी प्राधिकारी के प्रयोजनार्थ केन्द्रीय सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा अधिगृहीत या पट्टे की भूमि को छोड़कर बुलन्दशहर-खुर्जा विनियमित क्षेत्र जिसके अन्तर्गत खुर्जा नगर पालिका की सीमा के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र एवं उसके चारों ओर स्थित खुर्जा के निम्नलिखित ग्रामों को सम्मिलित करते हुए आने वाला क्षेत्र :-

व- बुलन्दशहर-खुर्जा विकास क्षेत्र में निम्नलिखित 61 ग्राम जो उक्त अधिसूचना में घोषित किये गये हैं, अब खुर्जा विकास क्षेत्र में सम्मिलित होंगे :-

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील व जिला
1.	नेहरूपुर खेड़ा खुर्जा	तहसील खुर्जा
2.	किला मेवई खेड़ा खुर्जा	तदैव
3.	मैना कलन्दर गढ़ी	तदैव
4.	मैना भोजपुर	तदैव
5.	कलन्दर गढ़ी	तदैव
6.	जाहिदपुर खुर्द	तदैव
7.	सुल्तानपुर	तदैव
8.	इस्माइलपुर बुढ़ौना	तदैव
9.	सीकरी	तदैव
10.	इब्राहीमपुर उर्फ जुनैदपुर	तदैव
11.	निजामपुर उर्फ भोजपुर	तदैव
12.	निजामपुर उर्फ करीमपुर	तदैव
13.	मौहम्मदपुर उर्फ भोजपुर	तदैव
14.	इक्का ताजपुर उर्फ सीकरी	तदैव
15.	सिकन्दरपुर	तदैव
16.	समसपुर	तदैव
17.	कमालपुर मजरा भदौरा	तदैव
18.	भदौरा	तदैव
19.	खबरा	तदैव
20.	धरारी	तदैव
21.	बिचौला	तदैव

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील व जिला
22.	फराना	तदैव
23.	जमालपुर	तदैव
24.	धराऊ	तदैव
25.	नगला मोहिउद्दीनपुर	तदैव
26.	हसनगढ़	तदैव
27.	माछीपुर	तदैव
28.	किर्वा	तदैव
29.	दिनौल	तदैव
30.	उममराला	तदैव
31.	बरतौली	तदैव
32.	खलसिया चूहरपुर	तदैव
33.	धरपा चूहरपुर	तदैव
34.	अच्छेजा खुर्द	तदैव
35.	अंगवाल	तदैव
36.	हजरतपुर	तदैव
37.	खुर्जा ग्रामीण क्षेत्र	तदैव
38.	चीती	तदैव
39.	मुण्डाखेड़ा	तदैव
40.	गवों	तदैव
41.	बोरोली	तदैव
42.	उस्मानपुर	तहसील खुर्जा, जिला बुलन्दशहर
43.	गौसपुर टैना	तदैव
44.	अरनिया मौजपुर	तदैव
45.	अरनियां मसूरपुर	तदैव
46.	बलराऊ	तदैव
47.	मीरपुर	तदैव
48.	नगला शैखु	तदैव
49.	चौदपुर खुर्द	तदैव

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील व जिला
50	लालपुर चितौला	तदैव
51.	तालाबपुर	तदैव
52.	लखावटी मिर्जापुर	तदैव
53.	बगराई	तदैव
54.	सैंडा फरीदपुर	तदैव
55.	बिजलीपुर	तदैव
56.	अगौरा मीरपुर	तदैव
57.	जमका	तदैव
58.	वाजिदपुर	तदैव
59.	मुर्तजाबाद भटवारा	तहसील व जिला बुलन्दशहर
60.	फतेहपुर बुजुर्ग	तदैव
61.	हरगनपुर	तदैव

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

ख- खुर्जा विकास क्षेत्र में सम्मिलित हाने वाले निम्नलिखित 168 नये ग्राम :-

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील व जिला
1.	सलेमपुर मजरा दस्तूरा	तहसील खुर्जा जिला बुलन्दशहर
2.	दस्तूरा	तदैव
3.	खण्डूपुरा	तदैव
4.	भगवानपुर	तदैव
5.	हसनपुर लडूकी	तदैव
6.	बीघेपुर	तदैव
7.	वीछट सुजानपुर	तदैव
8.	मौहम्मदपुर मजरा वीछट	तदैव
9.	अखित्यारपुर	तदैव
10.	सनैता सफीपुर	तदैव
11.	भाईपुर	तदैव
12.	लालपुर मुमरेजपुर	तदैव
13.	शाहजादपुर कनैनी	तहसील खुर्जा, जिला बुलन्दशहर
14.	आजमाबाद	तदैव
15.	सारंगपुर	तदैव
16.	नगला रूमी	तदैव
17.	आसफपुर	तदैव
18.	सिरयाल	तदैव
19.	शाहपुर कलॉ	तदैव
20.	गौठनी	तदैव
21.	भिण्डौर	तदैव
22.	फिरोजपुर	तदैव
23.	अहरौली	तदैव
24.	औरंगा	तदैव
25.	भादवा	तदैव
26.	रामगढी	तदैव
27.	जाफरनगर गुदाईपुर	तदैव

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील व जिला
28.	जाहिदपुर कलों	तदैव
29.	गंगथला	तदैव
30.	सैंडा हमीदपुर	तदैव
31.	क्वारसी	तदैव
32.	इनायतपुर उर्फ मधुपुरा	तदैव
33.	कलैना	तदैव
34.	असगरपुर	तदैव
35.	क्यौली कलों	तदैव
36.	दोस्तपुर दादूपुर	तदैव
37.	सरावा दादूपुर	तदैव
38.	अहमदपुर नवीपुर उर्फ रायपुर	तदैव
39.	कमालपुर मजरा नाइसर	तदैव
40.	शाहबाजपुर भाल	तदैव
41.	मंसूरपुर	तदैव
42.	रोहिन्दा	तदैव
43.	ईसनपुर	तदैव
44.	बाढ़ा	तदैव
45.	कला खुरी	तदैव
46.	नैमताबाद	तदैव
47.	यूसुफपुर मल गोसा	तदैव
48.	सलेमपुर पहाड़गढ़ी	तहसील खुरजा, जिला बुलन्दशहर
49.	अचलपुर	तदैव
50.	बड़ा गाँव	तदैव
51.	हजरतपुर पूठरी	तदैव
52.	मोहम्मदपुर मजरा बड़ा गाँव	तदैव
53.	रसूलपुर	तदैव
54.	जहानपुर	तदैव
55.	नायफल उर्फ ऊँचा गाँव	तदैव

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील व जिला
56.	रुकनपुर	तदैव
57.	दशहरा खैरली	तदैव
58.	बादौली	तदैव
59.	जावल	तदैव
60.	शेरपुर मजरा नाइसर	तदैव
61.	नाइसर	तदैव
62.	शाहपुर भेवगढ़ी	तदैव
63.	हैदर नगर मदकौला	तदैव
64.	ठैन्गौरा	तदैव
65.	नगलाकट	तदैव
66.	दावर (डावर)	तदैव
67.	बगरपुरा	तदैव
68.	कहरौला	तदैव
69.	क्यौली खुर्द	तदैव
70.	अरनियां खुर्द	तदैव
71.	घटाल	तदैव
72.	नगर	तदैव
73.	खुरयावली	तदैव
74.	सारसौल	तदैव
75.	मुनि	तदैव
76.	लखनवाड़ा	तदैव
77.	शाहपुर पहासू	तदैव
78.	कदरी	तदैव
79.	ढकपुरा	तदैव
80.	अहमदपुर उर्फ हलपुरा	तदैव
81.	रनियावली	तदैव
82.	कमालपुर पहासू	तदैव
83.	नारायणपुर	तहसील खुर्जा, जिला बुलन्दशहर

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील व जिला
84.	भुल्लनगढ़ी	तदैव
85.	नगलिया मजरा नारायणपुर	तदैव
86.	नागल	तदैव
87.	मीरपुर पहासू	तदैव
88.	जरारा	तदैव
89.	घनश्यामपुर	तदैव
90.	पहाड़पुर	तदैव
91.	भोगपुर	तदैव
92.	हिसारा	तदैव
93.	सुरजावली	तहसील अनुपशहर, जिला बुलन्दशहर
94.	सूरतपुर खुर्द	तदैव
95.	सूरतपुर कलां	तदैव
96.	खुटैना	तदैव
97.	गवारौली भोजगढ़ी	तदैव
98.	नगलिया उदयभान	तदैव
99.	देवराला	तदैव
100.	वाहनपुर	तदैव
101.	बादशाहपुर पंचगोई	तदैव
102.	हमीरपुर	तदैव
103.	रामपुर मौज्जमपुर	तदैव
104.	शहबाजपुर दौलत	तदैव
105.	पलड़ा	तदैव
106.	परकना गंगागढ़ी	तदैव
107.	करौरा	तदैव
108.	अटेरना	तदैव
109.	पिलखना हारी उर्फ सावितगढ़	तदैव
110.	बाघऊ	तदैव
111.	जटौला	तदैव

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील व जिला
112.	गंगावली	तदैव
113.	हबीबपुर	तदैव
114.	अच्छौड़ा	तदैव
115.	पला	तदैव
116.	हिसौटी	तदैव
117.	खेड़ा	तदैव
118.	अच्छेजा घाट	तहसील व जिला बुलन्दशहर
119.	किरयावली	तदैव
120.	नगला इब्राहीमपुर	तदैव
121.	बसेदुआ	तदैव
122.	कुराला	तदैव
123.	भटौला हाजीपुर	तदैव
124.	सूरजपुर निसफी	तहसील शिकारपुर, जिला बुलन्दशहर
125.	रामपुर मानपुर	तदैव
126.	रनाइच नरेन्द्रपुर	तदैव
127.	कादों	तदैव
128.	दलपतिपुर	तदैव
129.	किरयावली	तदैव
130.	उटरावली	तदैव
131.	जालपी	तदैव
132.	करैना	तदैव
133.	सूरजावली	तदैव
134.	हुरथला	तदैव
135.	मौरोनी	तदैव
136.	पारौली	तदैव
137.	ऑचरू कलॉ	तदैव
138.	पहाड़पुर सुरजावली	तदैव
139.	अलीपुरा	तदैव

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील व जिला
140.	आजम दरियापुर	तदैव
141.	राग सौँठ	तदैव
142.	हलपुरा	तदैव
143.	खण्डवाया	तदैव
144.	ऑचरू खुर्द	तदैव
145.	फरीदपुर हवेली	तदैव
146.	सूजापुर पूठा	तदैव
147.	रंगपुर	तदैव
148.	सलेमपुर	तदैव
149.	मुकैरा	तदैव
150.	कैलावन	तदैव
151.	भटौला	तदैव
152.	रजपुरा	तदैव
153.	करौरा	तदैव
154.	अब्दुल्लापुर हुलासन	तहसील शिकारपुर, जिला बुलन्दशहर
155.	शिकारपुर देहात	तदैव
156.	जानीपुर कलॉ	तदैव
157.	महमूदपुर	तदैव
158.	सेहतपुर बैरी	तदैव
159.	दरगाहपुर कसौटी	तदैव
160.	बारासऊ	तदैव

161.	नवादा	तदैव
162.	समनपुर	तदैव
163.	पहाड़पुर हवेली	तदैव
164.	सरगौव	तदैव
165.	जलालपुर करौरा	तदैव
166.	शेखपुर माम	तहसील सिकन्दराबाद, जिला बुलन्दशहर
167.	दाउदपुर	तदैव
168.	खानपुर	तदैव

आज्ञा से,

शंकर अग्रवाल,
प्रमुख सचिव

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notifications no.350/Eight-6-2008-12 Gathan-07, dated February 8, for general information :

No. 350/Eight-6-2008-12-Gathan-07

Dated Lucknow, February 8, 2008

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

In exercise of the power under section 3 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) as re-enacted and amended by the Uttar Pradesh President's (Re-enactment with modifications) Act, 1974 (U.P. Act no. 30 of 1974) read with section 21 of the Uttar Pradesh General Clause Act, 1904 (U.P. Act no. 1 of 1904) and in super session of Government notification no.4273/XI-5-87-89 D.A.-87, dated August 21, 1987 as amended by no. 8574/9A-5-92-3NCR-89, dated December 19, 1992, no. 1934/9A-5-98-99D.A.-89, dated June 25, 1998 and no. 4886/VII-07-10 Gathan-07, dated January 7, 2008, the Governor is pleased to declare that the areas mentioned in Schedule "A" and Schedule "B" below shall be the Bulandshahar Development Area and the Khurja Development Area respectively with effect from the date of publication of this notification in the Gazette.

SCHEDULE 'A'

Bulandshahar Development Area falling within the limits of Bulandshahar Kurja Regulated Area under which to Bulandshahar Municipalities and Area of the following villages of district Bulandshahar situated around it are included, but excluding, cantonment area and land owner requisitioned or taken on lease by the Central Government for the purpose of any Naval or Air Force authority.

A-following 135 Village of Bulandshahar-Kurja Development Area as declared in the said notification now will be included in Bulandshahar Development Area :-

Sl.No.	Name of Village	Tehsil/District
1.	Shivali	Tehsil & District-Bulandshahar
2.	Imaliya	Do
3.	Harpur	Do
4.	Tanda	Do
5.	Badnaura	Do
6.	Kajipura	Do
7.	Tatarpur	Do
8.	Naya Gaon	Do
9.	Kudbal Banaras	Do
10.	KajampurDeoli	Do
11.	Kamalpur	Do
12.	Akbarpur	Do
13.	Maukhera	Do
14.	Audhera urf Nawada	Do

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

Sl.No.	Name of Village	Tehsil/District
15.	Dariyapur	Do
16.	Adauli	Do
17.	Margubpur	Do
18.	Dostpur	Do
19.	Nausana	Do
20.	Kahira	Do
21.	Kaurali	Do
22.	Panchota	Do
23.	Sutari	Do
24.	Sikhaira	Do
25.	Kaithara	Do
26.	Sabadalpur	Do
27.	Naithala Hasanpur	Do
28.	Chandpur	Do
29.	Gangerua	Do
30.	Sunhra	Do
31.	Hartauli Dhimri	Do
32.	Dhimri Adalpur	Do
33.	Rajpur Talab	Do
34.	Khetalpur Bhasauli	Do
35.	Walipura	Do
36.	Bahlampur	Do
37.	Machkauli	Do
38.	Jalkhera	Do
39.	Kaul Saina	Do
40.	Chawali	Do
41.	Gyaspur	Do
42.	Neemkhera	Do
43.	Hatmabad	Do
44.	Dhamarawali	Tehsil & District-Bulandshahar
45.	Maman Khurd	Do

46.	Maman Kalan	Do
47.	Aimanpur	Do
48.	Dudupur	Do
49.	Hazratpur urf Samaspur	Do
50.	Bulandshahar (Rural) Rampura	Do
51.	Khwaj Mirpur	Do
52.	Daulatgarh	Do
53.	Rampur Kaloni urf Mirzapur	Do
54.	Kalauli	Do
55.	Utrawali	Do
56.	Milk Mohsamgarh	Tehsil Sidandrabad, District Bulandshahar
57.	Kanwra	Do
58.	Kandawara	Do
59.	Khaguabas	Do
60.	Bhatpura	Do
61.	Sirodhan	Do
62.	Geandpur Shekhpur	Do
63.	Saray Jagannath	Do
64.	Lalpur	Do
65.	Bilsoori	Do
66.	Pilkhanwali	Do
67.	Husenpur Fakruddinpur urf Nai Basti	Do
68.	Mohammadpur Kalan	Do
69.	Beerkhera	Do
70.	Mohammadpur	Do
71.	Chanderoo	Do
72.	Chandrawali	Do
73.	Bhatola	Do
74.	Arha	Do
75.	Saray Ghasi	Do
76.	Shabajpur	Do
77.	Saray Dulha	Do
78.	Hameerpur	Do
79.	Joli	Do

80.	Asadevi Urf Purangarh	Do
81.	Butena	Do
82.	Borha	Tehsil Sikandrabad, District Bulandshahar
83.	Asafpur	Do
84.	Rajpur Khurd	Do
85.	Fareedpur	Do
86.	Salempur Kayasth	Do
87.	Sanwali	Do
88.	Hirdyapur	Do
89.	Sikandrabad	Do
90.	Mahtabnagar	Do
91.	Nizampur	Do
92.	Malhpur	Do
93.	Bhonkhera	Do
94.	Masota	Do
95.	Mahepa Jagir	Do
96.	Dulhara	Do
97.	Noorpur	Do
98.	Bhonra	Do
99.	Saloni Urf Rauni	Do
100.	Makarandpur Urf Fatehpur	Do
101.	Baroda	Do
102.	Nagla Baroda	Do
103.	Talabpur Urf Kanakpur	Do
104.	Luhakar	Do
105.	Shahpur Kalan	Do
106.	Rasoolpur Rithori	Do
107.	Kondu	Do
108.	Birondi Tajpur	Do
109.	Birondi Foladpur	Do
110.	Agrai	Do
111.	Dhemera Nara	Do
112.	Chola	Do
113.	Bahorabas	Do

114.	Chachoi	Do
115.	Roopwas Panchgai	Do
116.	Aliyabad	Do
117.	Vairbadshahpur	Do
118.	Arauda	Do
119.	Fathepur Jad	Do
120.	Nithari	Do
121.	Jagarpur Urf Sultanpur	Tehsil Sikandrabad, District Bulandshahar
122.	Banchwali	Do
123.	Khawaspur	Do
124.	Gangrol	Do
125.	Dhanora	Do
126.	Kadarpur	Do
127.	Sherpur Mazara Gangrol	Do
128.	Mustafabad	Tehsil Anoop Shahar, District Bulandshahar
129.	Sheikhpur Urf Rura	Do
130.	Jatwai	Do
131.	Bhopur	Do
132.	Jahangirabad Dehat	Do
133.	Gahana Govardhanpur	Do
134.	Nagal Chiti	Tehsil And District Gautam Budhnagar
135.	Chiti	Do

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

B- Following Additional 123 Villages included Bulandshahar Deveopment Area :-

Sl.No.	Name of Village	Tehsil/District
1.	Sarai Chhabila	Tehsil & District-Bulandshahar
2.	Alamgirpur Nainsukh	Do
3.	Adauli	Do
4.	Mirzapur Agarpur	Do
5.	Akbarabadkura	Do
6.	Shahzadpur	Do
7.	Aurangpur Mirpur	Do
8.	Bakaura	Do
9.	Aurangpur Mauhsam	Do
10.	Mursana	Do
11.	Kutubpur	Do
12.	Farhadpur	Do
13.	Dhanaura Alamgipur	Do
14.	Maharajpur	Do
15.	Kishanpur	Do
16.	Sannaut	Do
17.	Budhana	Do
18.	Sikari	Do
19.	Shahpur	Do
20.	Sadarpur	Tehsil & District-Bulandshahar
21.	Rashidpur	Do
22.	Siyawali Rahmapur	Do
23.	Bhangraul	Do
24.	Salamgarh	Do
25.	Rasoolpur Teliya	Do
26.	Malagharh	Do
27.	Sujapur	Do
28.	Dhamera Kirat	Do
29.	Jasnawali Khurd	Do
30.	Semali	Do

31.	Jasnawai Kalan	Do
32.	Paharpur	Do
33.	Ahmadpur	Do
34.	Hasanpur	Do
35.	Kudaina	Do
36.	Dhakauli	Do
37.	Bhur Rural	Do
38.	Asdullapur	Do
39.	Bhaipura	Do
40.	Manakpur	Do
41.	Bagla Poothari	Do
42.	Dohli	Do
43.	Fatehabad Urf Julhepura	Do
44.	Kuchheja	Do
45.	Pondri	Do
46.	Chirchita	Do
47.	Ginaura Janardar	Do
48.	Rijhaura	Do
49.	Khalilpur Rath	Do
50.	Junedpur	Tehsil Shikandrabad, District Bulandshahar
51.	Nagal Sekh	Do
52.	Poothari Khurd	Tehsil Shikarpur, District Bulandshahar
53.	Dhaturi	Do
54.	Mukeempur	Do
55.	Jatpura	Do
56.	Ghaungrawali Banwaripur	Tehsil Shikarpur, District Bulandshahar
57.	Yakubpur	Do
58.	Bailot	Do
59.	Rasoolpur	Do
60.	Kondupur	Do
61.	Bhainsrauli	Do
62.	Chitson	Do
63.	Maudi	Do
64.	Sultanpur	Do

65.	Khairpur	Do
66.	Bhonpur	Do
67.	Khalsiya	Do
68.	Sarawa	Do
69.	Barauda	Do
70.	Jalaluddinpur Ginauri	Do
71.	Mohammadpur Ginauri	Do
72.	Lauhara	Do
73.	Asawari	Do
74.	Sultanpur Mirgarhi	Do
75.	Hirnaut	Do
76.	Faizullapur Ajnara	Do
77.	Noorpur Nagaliya	Do
78.	Jalalpur Karira	Do
79.	Taiabpur	Do
80.	Janipur Khurd	Do
81.	Mandawali	Do
82.	Chankala	Do
83.	Aurangabad Chandok	Do
84.	Dhalna	Do
85.	Surkhru	Do
86.	Jakhaita	Do
87.	Asrafpur Abdullapur	Do
88.	Kutubpur	Do
89.	Rajupura	Do
90.	Kadrabad	Do
91.	Shivnagar Urf Dhosri	Do
92.	Mustfabad Daduwa	Do
93.	Bhiroli	Tehsil Anoopshahar, District Bulandshahar
94.	Khanpur	Do
95.	Navinagar	Do
96.	Jugsana Khurd	Do
97.	Jugsana Kalan	Do
98.	Ronda	Do

99.	Badrakha	Do
100.	Manakrura	Do
101.	Ajani	Do
102.	Dabkor	Do
103.	Titota Urf Beergaon	Do
104.	Madhogarh	Do
105.	Jairampur Kudena	Do
106.	Bidhipur	Do
107.	Jamrau	Do
108.	Sahibabad Urf Kakrai	Do
109.	Mubarikpur	Do
110.	Putha	Do
111.	Jasar	Do
112.	Rutha	Do
113.	Karonji	Do
114.	Godhna	Do
115.	Jalilipur	Do
116.	Sakhani	Do
117.	Bhaipur	Do
118.	Khijrabad	Do
119.	Chacharai	Do
120.	Khalikabad Urf Dungra Jat	Do
121.	Saligawan	Do
122.	Hoshiyarpur Urf Andhair	Do
123.	Rohillapur Kharua	Do

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

SCHEDULE "B"

Khurja Development Area falling within the limits of Bulandshahar-Khurja regulated Area under which the Khurja Municipalities and Area of the following Village of District Bulandshahar situated around it are included, but excluding, cantonment area and land owned, requisitioned or taken on lease by the Central Government for the purpose of any Naval or Air Force Authority.

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

A-Following 61 Village of Bulandshahar-Khurja Development Area as declared in said notification now will be included in Khurja Development Area :-

Sl.No.	Name of Village	Tehsil/District
1.	Nehrupur Kheda Khurja	Tehsil Khurja, District-Bulandshahar
2.	Kila Mewai Kheda Khurja	Do
3.	Mena Kalandrigari	Do
4.	Maina Bhojpur	Do
5.	Kalandar Garhi	Do
6.	Jahidpur Khurd	Do
7.	Sultanpur	Do
8.	Ismailpur Budhena	Do
9.	Sikri	Do
10.	Ibrahimpur Urf Junedpur Maujpur	Do
11.	Nizampur	Do
12.	Mohammad Urf Karimpur Dhakar	Do
13.	Mohammadpur Urf Bhogpur	Do
14.	Ikkatajpur Urf Sikari	Do
15.	Sikandarpur	Do
16.	Samaspur	Do
17.	Kamalpur Mazara Bhadura	Do
18.	Bhaudara	Do
19.	Khabra	Do
20.	Dharari	Do
21.	Bichaula	Do
22.	Farana	Do
23.	Jamalpur	Do
24.	Dharaun	Do
25.	Nagla Mahuddinpur	Do
26.	Hasangarh	Do
27.	Manchhipur	Do
28.	Kirra	Do
29.	Deenaul	Do
30.	Umralla	Do

31.	Bartauli	Do
32.	Khalsia Chootharpur	Do
33.	Dharpa Chootharpur	Do
34.	Achheja Khurd	Do
35.	Agwal	Do
36.	Hazartpur	Do
37.	Khurja Dehat	Tehsil Khurja, District Bullandshahar
38.	Chiti	Do
39.	Mundakhara	Do
40.	Gawan	Do
41.	Baurauli	Do
42.	Usmanpur	Do
43.	Gauspur Taina	Do
44.	Arnia Maujpur	Do
45.	Arnia Mansoorpur	Do
46.	Balraun	Do
47.	Mirpur	Do
48.	Nagla Sheikhu	Do
49.	Chandpur Khurd	Do
50.	Lalpur Chitaula	Do
51.	Talabpur	Do
52.	Lakhawati Mirzapur	Do
53.	Baghari	Do
54.	Sanda Faridpur	Do
55.	Bijlipur	Do
56.	Agora Amirpur	Do
57.	Jhamka	Do
58.	Bazidpur	Do
59.	Murtazabad Bhatwara	Tehsil and District Bullandshahar
60.	Fatehpur Buzurg	Do
61.	Harganpur	Do

उत्तर प्रदेश असाधारण गजट-8, फरवरी, 2008

B-Following 168 New Village included in Khurja Development Area :-

Sl.No.	Name of Village	Tehsil/District
1.	Salempur Mazra Dastura	Tehsil Khurja, District-Bulandshahar
2.	Dastura	Do
3.	Khandupura	Do
4.	Bhagwanpur	Do
5.	Hasanpur Ladioki	Do
6.	Bigepur	Do
7.	Bichhat Sujampur	Do
8.	Mohammadpur Mazra Bichhat	Do
9.	Akhtyarpur	Do
10.	Sanaita Sifpur	Do
11.	Bhaipur	Do
12.	Lalpur Mumrejpur	Do
13.	Shahzadpur Kanainai	Do
14.	Azmabad	Do
15.	Sarangpur	Do
16.	Naglarumi	Do
17.	Asafpur	Do
18.	Siryal	Do
19.	Shahpur Kalan	Do
20.	Gothani	Do
21.	Bhindaur	Do
22.	Firozpur	Do
23.	Ahrauli	Do
24.	Auranga	Do
25.	Bhadwan	Do
26.	Ramgarhi	Do
27.	Jafarnagar Gudaipur	Do
28.	Jaihidpur Kalan	Do
29.	Gangthala	Do
30.	Sainda Habibpur	Do

31.	Quarsi	Do
32.	Inaitpur Urf Madhopura	Do
33.	Kalena	Do
34.	Asgarpur	Do
35.	Keoli Kalan	Do
36.	Dostpur Dadupur	Do
37.	Sarwa Dadupur	Do
38.	Ahmadpur Nabibpur Urf Raipur	Do
39.	Kamalpur Mazara Naisar	Do
40.	Shahbajpur Hbal	Do
41.	Mansoorpur	Do
42.	Rohinda	Do
43.	Isanpur	Do
44.	Badha	Do
45.	Kala Khurd	Do
46.	Nemtabad	Do
47.	Yusufpur Malgausa	Do
48.	Salempur Pahar Garhi	Tehsil Khurja, District-Bulandshahar
49.	Achalpur	Do
50.	Baragaon	Do
51.	Hazaratpur Poothri	Do
52.	Mohammadpur Mazra Baragaon	Do
53.	Rasoolpur	Do
54.	Jahanpur	Do
55.	Naiphal Urf Unchagaon	Do
56.	Rukanpur	Do
57.	Dashahara Khairly	Do
58.	Badauli	Do
59.	Jawal	Do
60.	Sharpur Mazara Naisar	Do
61.	Naisar	Do
62.	Shahpur Meugarhi	Do
63.	Haider Nagar Madkola	Do
64.	Thangora	Do

65.	Naglakat	Do
66.	Danwar	Do
67.	Baghpura	Do
68.	Kaherola	Do
69.	Keoli Khurd	Do
70.	Arnia Khurd	Do
71.	Ghatal	Do
72.	Nagar	Do
73.	Khuriyawali	Do
74.	Sarsol	Do
75.	Mini	Do
76.	Lakhanwara	Do
77.	Sharpur Pahasu	Do
78.	Kadri	Do
79.	Dhakpura	Do
80.	Ahmadpur Urf Halpura	Do
81.	Raniyawali	Do
82.	Kamalpur Pahasu	Do
83.	Narayanpur	Do
84.	Bhullan Garhi	Tehsil Khurja, District-Bulandshahar
85.	Nagalia Mazara Narayanpur	Do
86.	Nagal	Do
87.	Mirpur Pahasu	Do
88.	Zarara	Do
89.	Ghanshyampur	Do
90.	Paharpur	Do
91.	Bhogpur	Do
92.	Hisara	Do
93.	Surjawali	Do
94.	Suratpur Khurd	Do
95.	Suratpur Kalan	Do
96.	Khutena	Do
97.	Gwaroli Bhojagarhi	Do
98.	Nagalia Udaibhan	Do

99.	Deorala	Do
100.	Bhanpur	Do
101.	Badshahpur Panchgai	Do
102.	Hameerpur	Do
103.	Rampur Mauzampur	Do
104.	Shahbajpur Daulat	Do
105.	Palra	Do
106.	Parkana Gangagarhi	Do
107.	Karaura	Do
108.	Aterna	Do
109.	Pilkhan Hari Urf Sabitgarh	Do
110.	Baghoo	Do
111.	Jatola	Do
112.	Gangawali	Do
113.	Habibpur	Do
114.	Achhaura	Do
115.	Pala	Do
116.	Hinsoti	Do
117.	Khera	Do
118.	Achhejaghat	Tehsil and District Bullandshahar
119.	Kiryawali	Do
120.	Nagla IBrahimpur	Do
121.	Basandua	Do
122.	Kurala	Do
123.	Bhataula Hajipur	Do
124.	Surajpur Nisafi	Tehsil Shikarpur, District Bulandshahar
125.	Rampur Manpur	Do
126.	Ranaich Narendrapur	Do
127.	Kadon	Do
128.	Nagla Dalpatpur	Do
129.	Kiryawali	Do
130.	Utrawali	Do
131.	Jalapi	Do
132.	Karaina	Do

133.	Surjawali	Do
134.	Hurthala	Do
135.	Mauroni	Do
136.	Paroli	Do
137.	Anchru Kalan	Do
138.	Paharpur Surjawali	Do
139.	Alipura	Do
140.	Ajam Dariyapur	Do
141.	Rangsaunth	Do
142.	Halpura	Do
143.	Kahandvaya	Do
144.	Anchru Khurd	Do
145.	Faridpur Haweli	Do
146.	Sujapur Putha	Do
147.	Rangpur	Do
148.	Salaimpur	Do
149.	Mukaira	Do
150.	Kailavan	Do
151.	Bhataula	Do
152.	Rajpura	Do
153.	Karira	Do
154.	Abdullapur Hulasan	Do
155.	Shikarpur Rural	Do
156.	Janipur Kalan	Do
157.	Mahmudpur	Do
158.	Sehatpur Veri	Do
159.	Dargahpur Basauti	Do
160.	Barasau	Tehsil Shikarpur, District Bulandshahar
161.	Newada	Do
162.	Samanpur	Do
163.	Paharpur Haweli	Do
164.	Sargaon	Do
165.	Jalalpur Katora	Do
166.	Shekhpur Mam	Tehsil Sikandrabad, District Bulandshahar

167.	Daudpur	Do
168.	Khanpur	Do

By Order

SHANKAR AGGARWAL
Pramukh Sachiv

उत्तर प्रदेश सरकार
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6
संख्या : 352/आठ-6-08-12 गठन/07
लखनऊ : दिनांक 08 फरवरी, 2008
अधिसूचना

साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1, सन् 1904 की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा यथा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, सन् 1973) की धारा 4 की उपधारा (7) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके और समय-समय पर यथासंशोधित सरकारी अधिसूचना संख्या 4274/11-पांच-89-डी. ए./87, दिनांक 04 अगस्त, 1987 का अधिक्रमण करते हुए राज्यपाल, सरकारी अधिसूचना संख्या 350/आठ-6-08-12 गठन/07, दिनांक 08 फरवरी, 2008 के अधीन घोषित बुलन्द शहर विकास क्षेत्र के लिए इस अधिसूचना के सरकारी गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से एक प्राधिकरण का गठन करते हैं, जो बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण कहलायेगा।

बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण

(1)	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।	अध्यक्ष
(2)	एक अधिकारी जो राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किया जायेगा।	उपाध्यक्ष
(3)	राज्य सरकार का प्रमुख सचिव अथवा सचिव, जो आवास एवं शहरी नियोजन विभाग का प्रभारी हो या उनका प्रतिनिधि जो उप सचिव से अनिम्न श्रेणी का हो।	पदेन सदस्य
(4)	राज्य सरकार का सचिव जो वित्त विभाग का प्रभारी हो या उनका प्रतिनिधि जो उप सचिव से अनिम्न श्रेणी का हो।	पदेन सदस्य
(5)	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र., लखनऊ अथवा उनका नामनिर्देशिती जो वरिष्ठ नगर नियोजक से अनिम्न श्रेणी का हो।	पदेन सदस्य
(6)	प्रबन्ध निदेशक, जल निगम, उ.प्र., अथवा उनका नामनिर्देशिती जो अधीक्षण अभियन्ता से अनिम्न श्रेणी का हो।	पदेन सदस्य
(7)	प्रमुख अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, उ.प्र., लखनऊ अथवा उनका नामनिर्देशिती जो अधीक्षण अभियन्ता से अनिम्न श्रेणी का हो।	पदेन सदस्य
(8)	जिला मजिस्ट्रेट, बुलन्दशहर	पदेन सदस्य
(9)	प्रशासक, नगर पालिका परिषद, बुलन्दशहर और खुर्जा।	पदेन सदस्य
(10)	तीन से अनधिक ऐसे अन्य सदस्य जो राज्य सरकार द्वारा नाम निर्दिष्ट किये जाय।	पदेन सदस्य

आज्ञा से,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव

संख्या : 352 (1)/आठ-6-2008 तददिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाद, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वे कृपया इस अधिसूचना को असाधारण गजट दिनांक 08 फरवरी, 2008 के विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड "ख" में प्रकाशित कराने का कष्ट करें तथा मुद्रित अधिसूचना की 100 प्रतियां शासन को भेजने की कृपा करें।

आज्ञा से,

आर.के. सिंह

विशेष सचिव

संख्या : 352 (1.1)/आठ-6-2008 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- (1) आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।
- (2) जिलाधिकारी, बुलन्दशहर/गौतमबुद्धनगर।
- (3) उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर एवं खुर्जा विकास प्राधिकरण, जनपद-बुलन्दशहर।
- (4) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र., लखनऊ।
- (5) आवास एवं शहरी नियोजन के समस्त अनुभाग।
- (6) औद्योगिक विकास अनुभाग-4
- (7) गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

आर.के. सिंह

विशेष सचिव

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, शुक्रवार, 8 फरवरी, 2008

माघ 19, 1929 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 322/आठ-6-08-997 डी.ए.-89

लखनऊ, 8 फरवरी, 2008

प.आ.-120

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल, अधिसूचना संख्या 4517/आ-5-96-997डी.ए.-89 दिनांक 21 नवम्बर 1996 में इस अधिसूचना के सरकारी गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से निम्नलिखित संशोधन करते हैं।

संशोधन

उक्त अधिसूचना के अन्त में निम्नलिखित ग्राम बद्धा दिये जायेंगे, अर्थात् :-

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील/जिला
1.	लालपुर	तहसील हापुड़, जिला गाजियाबाद
2.	शिवनगरी	तदैव
3.	काठीखेड़ा	तदैव
4.	सलाई	तदैव

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील/जिला
5.	घुघराला	तहसील हापुड़, जिला गाजियाबाद
6.	हसनपुर	तदैव
7.	मीरपुर कलों	तदैव
8.	हिमायुंपुर	तदैव
9.	सामी	तदैव
10.	महमूदपुर	तदैव
11.	मुरसदपुर	तदैव
12.	हृदयपुर	तदैव
13.	सिमरौली	तदैव
14.	अल्लीबक्सपुर बागड़पुर	तदैव
15.	मोहिउद्दीनपुर डबारसी	तहसील एवं जिला गाजियाबाद
16.	नाहल	तदैव
17.	निडौरी	तदैव
18.	मसौता	तदैव
19.	शामली	तहसील मोदीनगर, जिला गाजियाबाद
20.	अकरा शाहपुर	तदैव
21.	इशाकनगर	तदैव
22.	जौया	तदैव
23.	अवलपुर	तदैव
24.	नगला अमीपुर	तदैव
25.	नहली	तदैव
26.	अमीपुर नगौला	तदैव

आज्ञा से,

शंकर अग्रवाल,
प्रमुख सचिव

In pursuance of the provision of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 322/VIII-6-08-997 D.A.-89, dated February 8, 2008.

No.322/VIII-6-08-997D.A.-89

Dated Lucknow, February 8, 2008

In exercise of the powers under section 3 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) as re-enacted and amended by the Uttar Pradesh President' (Re-enactment with modifications) Act, 1974 (U.P. Act no. 30 of 1974), read with section 21 of the Uttar Pradesh General Clauses Act, 1904 (U.P. Act no. 1 of 1904), the Governor is pleased to make the following amendment in Government notification no. 4517/IX-A-5-96-97-D.A.-89, dated November 21, 1996 with effect from the date of publication of this notification in the Gazette.

AMENDMENT

In the said notification following Villages shall be inserted at the end, namely :-

Sl.No.	Name of Village	Tehsil/District
1.	Lalpur	Tehsil Hapur, District Ghaziabad
2.	Shivnagari	do
3.	Kathikheda	do
4.	Salai	do
5.	Ghugrala	do
6.	Hasanpur	do
7.	Meerpur Kalan	do
8.	Himaunpur	do
9.	Sami	do
10.	Mahmoodpur	do
11.	Murshadpur	do
12.	Hradaipur	do
13.	Simroli	do
14.	Alibaxpur Bagarpur	do
15.	Mohiuddinpur Dabarsi	Tehsil and District Ghaziabad
16.	Nahal	do
17.	Nidouri	do
18.	Masauta	do

Sl.No.	Name of Village	Tehsil/District
19.	Shamali	Tehsil Modinagar, District Ghaziabad
20.	Akra Shahpur	do
21.	Ishak Nagar	do
22.	Jouya	do
23.	Avalpur	do
24.	Nagala Amipur	do
25.	Nahli	do
26.	Amipur Nagaula	do

By order

SHANKAR AGGARWAL

Pramukh Sachiv

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, शुक्रवार, 8 फरवरी, 2008

माघ 19, 1929 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 324/आट-6-08-13 गटन-2007

लखनऊ, 8 फरवरी, 2008

अधिसूचना

प.आ.-123

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल, सरकारी अधिसूचना संख्या 2257/37-2-91डी.ए.-78 दिनांक 29 मार्च 1981 में इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से निम्नलिखित संशोधन करते हैं।

संशोधन

उक्त अधिसूचना में, अलीगढ़ विकास क्षेत्र में -

(क) शब्द "अलीगढ़ नगर पालिका की सीमा" के स्थान पर शब्द "नीचे उल्लिखित अलीगढ़, नगर पालिका सीमा और ग्राम" रख दिये जाएंगे,

(ख) अन्त में निम्नलिखित बढा दिये जायेगें, अर्थात् :-

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील एवं जिला
1.	धर्मपुर	तहसील, गभाना जिला अलीगढ़
2.	रकराना	तदैव
3.	जलोखरी	तदैव
4.	शाहपुर	तदैव
5.	राऊपुर	तदैव
6.	पिसावा	तदैव
7.	रूपनगर	तदैव
8.	जलाकसेरू	तदैव
9.	डेटा खुर्द	तदैव
10.	मंजुपुर	तदैव
11.	बलरामपुर	तदैव
12.	डेटा सैदपुर	तदैव
13.	दरिग्बा	तदैव
14.	सबलपुर	तदैव
15.	बधियाना	तदैव
16.	दिलाबरपुर	तदैव
17.	कसैरू	तदैव
18.	सुदेशपुर	तदैव
19.	टीकरी भुवापुर	तदैव
20.	बाहरपुर	तदैव
21.	सूरजपुर	तदैव
22.	भोजपुर गोयनपुर	तदैव
23.	भोगपुर	तदैव
24.	भगतपुर	तदैव
25.	ताजपुर	तदैव
26.	जहराना	तदैव
27.	रामनगर	तदैव
28.	शाकीपुर	तदैव
29.	चन्डौस	तदैव

30.	जौहरा	तदैव
31.	एलमपुरा	तदैव
32.	जलाखा	तदैव
33.	रामपुर शाहपुर	तदैव
34.	अंजना	तदैव
35.	नगला पदम	तदैव
36.	गंगेई	तदैव
37.	डमरी	तदैव
38.	सहजपुरा	तदैव
39.	जामनका	तदैव
40.	हीसैल	तदैव
41.	चांदपुर	तदैव
42.	आरामगढी	तदैव
43.	थानपुर खानपुर	तदैव
44.	उदयपुर	तदैव
45.	बरका	तदैव
46.	बिसारा	तदैव
47.	अमृतपुर	तदैव
48.	ओगीपुर	तदैव
49.	सिंहपुर	तदैव
50.	चीवनपुर	तदैव
51.	नवाबपुर	तदैव
52.	इमलहरा	तदैव
53.	नगला सरुआ	तदैव
54.	मढ़की	तदैव
55.	रसीदपुर गोरना	तदैव
56.	किनुहा	तदैव
57.	पहावटी	तदैव
58.	भगवानपुर	तदैव
59.	नूरुल्लापुर	तदैव
60.	दोरउ चांदपुर	तदैव
61.	दिवियापुर	तदैव

62.	सौमना	तदैव
63.	मढौला	तदैव
64.	पनिहावर	तदैव
65.	नगला नथ्था	तदैव
66.	हुरसेना	तदैव
67.	अर्जुनपुर	तदैव
68.	मोहरैना	तदैव
69.	श्यामपुर	तदैव
70.	रामपुर	तदैव
71.	गभाना	तदैव
72.	लालपुर	तदैव
73.	ओगर नगला राजू	तदैव
74.	ग्वालरा	तदैव
75.	खिजरपुर	तदैव
76.	खैमपुर	तदैव
77.	भीमपुर	तदैव
78.	महाराजपुर	तदैव
79.	वीरपुरा	तदैव
80.	घोरोठ	तदैव
81.	करनपुर	तदैव
82.	जखौता	तदैव
83.	रायपुर	तदैव
84.	कन्होई	तदैव
85.	हसनपुर	तदैव
86.	पैरारई	तदैव
87.	चूहरपुर	तदैव
88.	लोहपूट	तदैव
89.	ख्यामई	तदैव
90.	फतेहपुर	तदैव
91.	बसई	तदैव
92.	अकराबत	तदैव
93.	मुकुटपुर	तदैव

94.	नन्दपुर पला	तदैव
95.	कोमला	तदैव
96.	चौमुआ	तदैव
97.	पला सल्लू	तदैव
98.	कोरह रूस्तमपुर	तदैव
99.	कदौली	तदैव
100.	बीरमपुर	तदैव
101.	जगतपुर	तदैव
102.	राइट	तदैव
103.	सूजापुर	तदैव
104.	दारुपुर	तदैव
105.	अराजी जंगल	तदैव
106.	गॉवरी	तदैव
107.	प्रतापपुर	तदैव
108.	गोलगढ़ी	तदैव
109.	मदनगढ़ी	तदैव
110.	सोगरा	तदैव
111.	टमकोली	तदैव
112.	पोथा	तदैव
113.	मलिकपुरा	तदैव
114.	माधौगढ़	तदैव
115.	श्यामपुर	तदैव
116.	बरौला	तदैव
117.	पोंकरगढ़ी	तदैव
118.	बरोली खास	तदैव
119.	राजगढ़ी	तदैव
120.	खुर्द खेड़ा	तदैव
121.	दहेली	तदैव
122.	ततारगढ़ी	तदैव
123.	लहटोई	तदैव
124.	बाजगढ़ी	तदैव
125.	फारीदपुर	तदैव

126.	रायपुर	तदैव
127.	तालेपुर	तदैव
128.	पोथी	तदैव
129.	पिपलोट गोकुलपुर	तदैव
130.	सिकन्दरपुर कोटा	तदैव
131.	बहादुरपुर कोटा	तदैव
132.	जंगलगढी	तदैव
133.	सुनाना	तदैव
134.	कोटा खास	तदैव
135.	दाउदपुर कोटा	तदैव
136.	समस्तपुर कोटा	तदैव
137.	सुमेरपुर	तदैव
138.	दवथला	तदैव
139.	ओरिहा	तदैव
140.	समेर / दरियापुर	तदैव
141.	तेजपुर	तदैव
142.	भेजपुर गढिया	तदैव
143.	पिलौना	तदैव
144.	सियपुर	तदैव
145.	नगला बीरिया	तदैव
146.	गिरधरपुर	तदैव
147.	खैडिया हैवत खां	तदैव
148.	कलुआ	तदैव
149.	चंदरौला	तदैव
150.	सांगुर	तदैव
151.	बझेड़ा	तदैव
152.	गणेशपुर	तदैव
153.	नगला अस्सू	तदैव
154.	धर्मपुर	तदैव
155.	बमोती	तदैव
156.	मौदोली	तदैव
157.	मढा हबीबपुर	तदैव

158.	चीती	तदैव
159.	महंगोरा	तदैव
160.	मीरपुर दहोड़ा	तदैव
161.	रायपुर	तदैव
162.	दीवा हमीदपुर	तदैव
163.	राजपुर	तदैव
164.	नरायनपुर	तदैव
165.	सोफा	तदैव
166.	मौहसिनपुर	तदैव
167.	खैड़ा	तदैव
168.	पलाविरान	तदैव
169.	सुजानपुर	तदैव
170.	रेसरी	तदैव
171.	रूपपुर	तदैव
172.	बॉकनेर	तदैव
173.	मऊ	तदैव
174.	कीरतपुर	तदैव
175.	लक्ष्मणगढ़ी	तदैव
176.	उदयगढ़ी	तदैव
177.	बिलखौरा	तदैव
178.	नायल	तदैव
179.	मानपुर खुर्द	तदैव
180.	चमन नगरीया	तदैव
181.	संग्रामपुर	तदैव
182.	नगौला	तदैव
183.	गौमत	तदैव
184.	कसीसो	तदैव
185.	बिरौला	तदैव
186.	धूमरा	तदैव
187.	गढ़ीनगला श्योराम	तदैव
188.	मथना	तदैव
189.	मनपुर कला	तदैव

190.	निवसानी	तदैव
191.	मदनपुर	तदैव
192.	शिवाला	तदैव
193.	अहरोला	तदैव
194.	सजना	तदैव
195.	फतेहगढी	तदैव
196.	सभापुर	तदैव
197.	सवाई रघुनाथपुर	तदैव
198.	एदलपुर	तदैव
199.	खेड़सत्तू	तदैव
200.	नयेला	तदैव
201.	बमनी	तदैव
202.	भानेरा	तदैव
203.	बाजिदपुर	तदैव
204.	भारैरी	तदैव
205.	अरनी	तदैव
206.	पलाचांद	तदैव
207.	नगला वीरूआ	तदैव
208.	निसूजा	तदैव
209.	उसरम	तदैव
210.	भौगपुर	तदैव
211.	एचना	तदैव
212.	उटवारा	तदैव
213.	भमरौला	तदैव
214.	नीमखेड़ा	तदैव
215.	सहरोई	तदैव
216.	जरारा	तदैव
217.	रसूलपुर	तदैव
218.	लौहागढ़	तदैव
219.	नयाबांस	तदैव
220.	बझेड़ा	तदैव
221.	पीपल गांव	तदैव

222.	अरराना	तदैव
223.	अण्डला	तदैव
224.	चौधाना	तदैव
225.	मगौला	तदैव
226.	कुबरपुर	तदैव
227.	गौदौली	तदैव
228.	जानेरा	तदैव
229.	बलीपुर	तदैव
230.	तेहरा	तदैव
231.	नहरौला	तदैव
232.	इस्माइलपुर	तदैव
233.	भानौली	तदैव
234.	खेड़ीया झल्लू	तदैव
235.	बिहारीपुर	तदैव
236.	काकौला	तदैव
237.	हैवतपुर	तदैव
238.	फारीदपुर	तदैव
239.	जंवा सिकन्दरपुर	तदैव
240.	जंवा वाजिदपुर	तदैव
241.	रामपुर	तदैव
242.	पोहिना	तदैव
243.	भगनपुर	तदैव
244.	जटपुरा	तदैव
245.	सुनामई	तदैव
246.	रामपुर	तदैव
247.	चाऊपुर	तदैव
248.	तालिव नगर	तदैव
249.	गोपालपुर	तदैव
250.	कासिमपुर	तदैव
251.	लौहारा	तदैव
252.	भीमगढ़ी	तदैव
253.	जारौठी	तदैव

254.	वीरपुर छवीलगढी	तदैव
255.	तकीपुर	तदैव
256.	मवान	तदैव
257.	कल्याणपुर	तदैव
258.	कनौरा	तदैव
259.	काजिमपुर	तदैव
260.	सूरजपुर	तदैव
261.	गोधा	तदैव
262.	शिकारगढी	तदैव
263.	शिकरना	तदैव
264.	पड़की	तदैव
265.	मैमढी	तदैव
266.	बहरामपुर	तदैव
267.	पड़का सुल्तानपुर	तदैव
268.	अहक	तदैव
269.	छलेसर	तदैव
270.	माधौगढ़	तदैव
271.	ढेकुरा	तदैव
272.	अहरौली	तदैव
273.	इस्माइलपुर	तदैव
274.	मवाइन	तदैव
275.	चौगानपुर	तदैव
276.	शहपुर	तदैव
277.	औरंगाबाद	तदैव
278.	उखलाना	तदैव
279.	खैड़ा खुर्द	तदैव
280.	खैड़ा बुजुर्ग	तदैव
281.	नारौली	तदैव
282.	गवालरा	तदैव
283.	चंदौली बुर्जुग	तदैव
284.	भवनगढी	तदैव
285.	मीरपुर	तदैव

286.	कलाई	तदैव
287.	दाऊपुर	तदैव
288.	समस्तपुर माछुआ	तदैव
289.	मुजफफरा	तदैव
290.	परसुआ	तदैव
291.	परसेरा	तदैव
292.	रनूपुर	तदैव
293.	दुनाई	तदैव
294.	कीरथरपुर निमाना	तदैव
295.	मढौला	तदैव
296.	लौहरी नगरा बाढौन	तदैव
297.	खिजरपुर	तदैव
298.	हीरपुर हुसैनपुर	तदैव
299.	वाढौन	तदैव
300.	नगला मौनी	तदैव
301.	पीजरी नागरी	तदैव
302.	मण्डला	तदैव
303.	करहाल गौरवा	तदैव
304.	राना	तदैव
305.	बलभद्रपुर	तदैव
306.	वाद वामनी	तदैव
307.	शहारी मदनगढी	तदैव
308.	करहला वांगरी	तदैव
309.	भंभरौला	तदैव
310.	वौदली भीकम	तदैव
311.	रनीहार	तदैव
312.	सलेमपुर माफी	तदैव
313.	सिंधौली	तदैव
314.	मईनाथ	तदैव
315.	शाहपुर मडराक	तदैव
316.	कोठिय	तदैव
317.	अलीपुर	तदैव

318.	पाली रजापुर	तदैव
319.	छिड़वली	तदैव
320.	बरानदी	तदैव
321.	बिसावनपुर सिल्ला	तदैव
322.	बुढ़ासी	तदैव
323.	रहसूपुर	तदैव
324.	मई	तदैव
325.	निधौला	तदैव
326.	चंगेरी	तदैव
327.	भवनखेड़ा	तदैव
328.	भोजपुर	तदैव
329.	शेखूपुर	तदैव
330.	खरई	तदैव
331.	बहरामपुर	तदैव
332.	उकरना	तदैव
333.	शाहजहांपुर ताजपुर	तदैव
334.	खिटकारी	तदैव
335.	भटौली	तदैव
336.	दौलतपुर	तदैव
337.	जलाली	तदैव
338.	जल्लूपुर सेहौर	तदैव
339.	जसरतपुर	तदैव
340.	ढुम्हैरा	तदैव
341.	शेखा	तदैव
342.	एदलपुर	तदैव
343.	कल्याणपुर	तदैव
344.	सिसरोई लगलाढक	तदैव
345.	असगरपुर	तदैव
346.	बझेड़ा	तदैव
347.	रोहिनासिंहपुर	तदैव
348.	चांदगढ़ी	तदैव
349.	उकावली	तदैव

350.	बालूखेड़ा	तदैव
351.	खेड़ा नारायन सिंह	तदैव
352.	राजीपुर	तदैव
353.	सिकन्दरपुर	तदैव
354.	नानऊ	तदैव
355.	अकराबाद	तदैव
356.	जिरौली हीरासिंह	तदैव
357.	धौरी	तदैव
358.	नगरिया पट्टी चाहरम	तदैव
359.	शाहगढ़	तदैव
360.	पिलखना	तदैव
361.	कौड़ियागंज	तदैव
362.	गोवली	अतरौली
363.	नरौना आकापुर	तदैव
364.	दाउदगढ़ी	तदैव
365.	अहमदपुरा	तदैव
366.	चड़ौली बुजुर्ग	तदैव
367.	चैड़ौला सुजानपुर	तदैव
368.	सूरजपुर	तदैव
369.	भवीगढ़	तदैव
370.	कल्याणपुर रानी	तदैव
371.	रघुपुरा कोरह	तदैव
372.	रहमापुर	तदैव
373.	पिपलोई	तदैव
374.	बबूपुर	तदैव
375.	सुनहरा	तदैव
376.	आजादपुर	तदैव
377.	पहाड़ीपुर	तदैव
378.	नौशा	तदैव
379.	खरगूपुरा	तदैव
380.	दतावली	तदैव
381.	अलहदादपुर	तदैव

382.	जैथौली	तदैव
383.	अलियासपुर भांवरा	तदैव
384.	भैरागौरवां	तदैव
385.	गुरसैना	तदैव
386.	नवानगर	तदैव
387.	रामनगर	तदैव
388.	महुआ	तदैव
389.	जारौठ	तदैव
390.	उदयपुरा	तदैव
391.	बरौठ	तदैव
392.	बिचौला	तदैव
393.	हस्तपुर चन्दफरी	तदैव
394.	नगला मिश्रिया	तदैव
395.	नगला दयाल	तदैव
396.	बोबला	तदैव
397.	मकदूमपुर	तदैव
398.	रामपुर	तदैव
399.	विदिरका	तदैव
400.	हैवतपुर	तदैव
401.	नगलाचूरा	तदैव
402.	मौहरनी	तदैव
403.	ताहरपुर	तदैव
404.	सहाराकला	तदैव
405.	सहाराखुर्द	तदैव
406.	नवलपुर	तदैव
407.	तेहरा	तदैव

आज्ञा से,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव

In pursuance of the provision of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 324/VIII-6-2008-13 Gathan.-07, dated February 8, 2008.

No.324/VIII-6-2008-13 Gathan.-07

Dated Lucknow, February 8, 2008

In exercise of the powers under section 3 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) as re-enacted and amended by the Uttar Pradesh President' (Re-enactment with modifications) Act, 1974 (U.P. Act no. 30 of 1974), read with section 21 of the Uttar Pradesh General Clauses Act, 1904 (U.P. Act no. 1 of 1904), the Governor is pleased to make the following amendment in Government notification no. 2257/37-2-91D.A.-78, dated March 29, 1981 with effect from the date of publication of this notification in the Gazette.

AMENDMENT

In the aforesaid notification, in the Aligarh Development Area,-

(a) for the words "Aligarh Municipal limits" the words "Aligarh Municipal limits and the Villages mentioned below" shall be substituted:

(b) the following shall be inserted at the end namely :-

Sl.No.	Name of Village	Tehsil/District
1.	Dharmpur	Tehsil Gabhana, District Aligarh
2.	Rakrana	Do
3.	Jalokhri	Do
4.	Shahpur	Do
5.	Raupur	Do
6.	Pisawa	Do
7.	Roop Nagar	Do
8.	Jala Kaseru	Do
9.	Deta Khurd	Do
10.	Majupur	Do
11.	Balrampur	Do
12.	Deta Shedpur	Do
13.	Dargwan	Do
14.	Sabalpur	Do
15.	Badhiyana	Do
16.	Dilawarpur	Do
17.	Kaseru	Do

18.	Sudeshpur	Do
19.	Teekari Bhowapur	Do
20.	Baharpur	Do
21.	Surajpur	Do
22.	Bhojpur Gayyanpur	Do
23.	Bhogpur	Do
24.	Bhagatpur	Do
25.	Tajpur	Do
26.	Jaharana	Do
27.	Ram Nagar	Do
28.	Shakipur	Do
29.	Chandous	Do
30.	Janhera	Do
31.	Ailampura	Do
32.	Jalakha	Do
33.	Rampur Shahpur	Do
34.	Anjana	Do
35.	Nagla Padam	Do
36.	Gangai	Do
37.	Umri	Do
38.	Sahajpur	Do
39.	Jamanka	Do
40.	Hinsel	Do
41.	Chandpur	Do
42.	Aramgarhi	Do
43.	Thanpur Khanpur	Do
44.	Udaipur	Do
45.	Barika	Do
46.	Vishara	Do
47.	Amritpur	Do
48.	Ogipur	Do
49.	Singhpur	Do
50.	Cheewanpur	Do
51.	Nababpur	Do

52.	Imlahara	Do
53.	Nagla Sarua	Do
54.	Marhki	Do
55.	Rashidpur Gorna	Do
56.	Kinhua	Do
57.	Pahawati	Do
58.	Bhagwanpur	Do
59.	Nurullahpur	Do
60.	Deorou Chandpur	Do
61.	Dihapur	Do
62.	Somna	Do
63.	Madhola	Do
64.	Panihawar	Do
65.	Nagla Natha	Do
66.	Hursena	Do
67.	Arjunpur	Do
68.	Mohrana	Do
69.	Shyampur	Do
70.	Rampur	Do
71.	Gabhana	Do
72.	Lalpur	Do
73.	Ogra Nagla Raju	Do
74.	Gwalra	Do
75.	Khizarpur	Do
76.	Khempur	Do
77.	Bhimpur	Do
78.	Mahrajpur	Do
79.	Birpura	Do
80.	Ghoroth	Do
81.	Karanpur	Do
82.	Jakota	Do
83.	Raipur	Do
84.	Kanhoi	Do
85.	Hasanpur	Do

86.	Pairai	Do
87.	Chuharpur	Do
88.	Lohpur	Do
89.	Khyamai	Do
90.	Fatehpur	Do
91.	Basin	Do
92.	Akarawat	Do
93.	Mukatpur	Do
94.	Nandpurpala	Do
95.	Komla	Do
96.	Chaumuha	Do
97.	Palasallu	Do
98.	Korha Rustampur	Do
99.	Kadoli	Do
100.	Birampur	Do
101.	Jagatpur	Do
102.	Rait	Do
103.	Suzapur	Do
104.	Daupur	Do
105.	Arajjangal	Do
106.	Gaori	Do
107.	Pratappur	Do
108.	Gola Garhi	Do
109.	Madan Gahri	Do
110.	Songra	Do
111.	Tamkoli	Do
112.	Potha	Do
113.	Malikpura	Do
114.	Madhogarh	Do
115.	Shyampur	Do
116.	Baraula	Do
117.	Paukar Garhi	Do
118.	Baraulikhas	Do
119.	Rajgarhi	Do

120.	Khudkhera	Do
121.	Daheli	Do
122.	Tatar Ghari	Do
123.	Lahtoi	Do
124.	Bajgarhi	Do
125.	Faridpur	Do
126.	Raipur	Do
127.	Talepur	Do
128.	Pothi	Do
129.	Piploth Gokulpur	Do
130.	Sikandarpur Kota	Do
131.	Bahadurpur Kota	Do
132.	Jangal Garhi	Do
133.	Sunana	Do
134.	Kota Khas	Do
135.	Daudpur Kota	Do
136.	Sarmstpur Kota	Do
137.	Sumerpur	Do
138.	Dabthala	Do
139.	Auriha	Do
140.	Sumer Dariyapur	Do
141.	Tejpur	Do
142.	Bhojpur Garia	Do
143.	Pilona	Do
144.	Siapur	Do
145.	Nagla Biria	Do
146.	Girdharpur	Do
147.	Kheria Haibat Khan	Do
148.	Kaluwa	Do
149.	Chandrola	Do
150.	Sangoor	Do
151.	Bajhera	Do
152.	Ganeshpur	Do
153.	Nagla Assu	Do

154.	Dharmpur	Do
155.	Bamoti	Do
156.	Godoli	Do
157.	Madha Habibpur	Do
158.	Cheeti	Do
159.	Mahgora	Do
160.	Mirur Dhora	Do
161.	Raipur	Do
162.	Diwa Hamidpur	Do
163.	Rajpur	Do
164.	Naryanpur	Do
165.	Sofa	Do
166.	Mohsanpur	Do
167.	Khera	Do
168.	Palaviran	Do
169.	Sujanpur	Do
170.	Resari	Do
171.	Rooppur	Do
172.	Bankner	Do
173.	Mau	Do
174.	Kiratpur	Do
175.	Lachman Garhi	Do
176.	Udaygarhi	Do
177.	Bikhora	Do
178.	Nayal	Do
179.	Manpur Khurd	Do
180.	Chamar Nagliya	Do
181.	Sangrampur	Do
182.	Nagola	Do
183.	Gaumat	Do
184.	Kasishou	Do
185.	Birola	Do
186.	Dhumara	Do
187.	Garhi Nagla Shivram	Do

188.	Mathna	Do
189.	Manpur Kalan	Do
190.	Nivsani	Do
191.	Madampur	Do
192.	Shiwala	Do
193.	Aharola	Do
194.	Sajana	Do
195.	Fateh Garhi	Do
196.	Sabhapur	Do
197.	Sawai Raghunathpur	Do
198.	Aidalpur	Do
199.	Khera Sattu	Do
200.	Nyela	Do
201.	Bamani	Do
202.	Bhanera	Do
203.	Bajidpur	Do
204.	Bharoi	Do
205.	Arni	Do
206.	Palachand	Do
207.	Nagla Veeru	Do
208.	Nisauja	Do
209.	Usaram	Do
210.	Bhogpur	Do
211.	Ainchna	Do
212.	Utwara	Do
213.	Bhamrola	Do
214.	Neem Khera	Do
215.	Sahroi	Do
216.	Jarara	Do
217.	Rasulpur	Do
218.	Lohagarhi	Do
219.	Nayabas	Do
220.	Bajhera	Do
221.	Pipal Gaon Urf Tarora	Do

222.	Arrana	Do
223.	Andla	Do
224.	Chodhana	Do
225.	Mangola	Do
226.	Kunwarpur	Do
227.	Gondoli	Do
228.	Janera	Do
229.	Balipur	Do
230.	Tehra Do	Do
231.	Nahrola	Do
232.	Ismailpur	Do
233.	Bhanoli	Do
234.	Kheria Jhallu	Do
235.	Biharipur	Do
236.	Kakola	Do
237.	Hebatpur	Do
238.	Faridpur	Do
239.	Jawan Sikanderpur	Do
240.	Jawan Bajedpur	Do
241.	Rampur	Do
242.	Pohina	Do
243.	Bhagnpur	Do
244.	Jatpura	Do
245.	Sonamai	Do
246.	Raipur	Do
247.	Chaupur	Do
248.	Talib Nagar	Do
249.	Gopalpur	Do
250.	Kasimpur	Do
251.	Luhara	Do
252.	Bhim Garhi	Do
253.	Jarothi	Do
254.	Birpur Chhavi Garhi	Do
255.	Takipur	Do

256.	Mawan	Do
257.	Kaliyanpur	Do
258.	Kanora	Do
259.	Kazimpur	Do
260.	Surajpur	Do
261.	Godha	Do
262.	Shikar Garhi	Do
263.	Sikrana	Do
264.	Parki	Do
265.	Memarhi	Do
266.	Bahrampur	Do
267.	Parka Sultanpur	Do
268.	Ahak	Do
269.	Chhelasar	Do
270.	Madhogarh	Do
271.	Dhakura	Do
272.	Ahroli	Do
273.	Ismailpur	Do
274.	Bhawain	Do
275.	Choganpur	Do
276.	Shahpur	Do
277.	Aurangabad	Do
278.	Ukhlana	Do
279.	Khera Khurd	Do
280.	Khera Buzurg	Do
281.	Narauli	Do
282.	Gawalara	Do
283.	Chandauli Buzurg	Do
284.	Bhawangarhi	Do
285.	Mirpur	Do
286.	Kalai	Do
287.	Daudpur	Do
288.	Sarmastpur Machhua	Do
289.	Muzffara	Do

290.	Karsua	Do
291.	Parsua	Do
292.	Ranupur	Do
293.	Donai	Do
294.	Kiratpur Neman	Do
295.	Madhola	Do
296.	Lohra Nagla Badhaun	Do
297.	Khijarpur	Do
298.	Hirpur Husainpur	Do
299.	Bhdhaun	Do
300.	Nagla Maini	Do
301.	Pijri Aagri	Do
302.	Mandla	Do
303.	Karhala Garuwa	Do
304.	Rana	Do
305.	Balbhadarpur	Do
306.	Badhua Mani	Do
307.	Sahri Madan Garhi	Do
308.	Kahrala Bagri	Do
309.	Bhamrola	Do
310.	Baudhli Bhikam	Do
311.	Ranhal	Do
312.	Salempur Muafi	Do
313.	Sidhauli	Do
314.	Mainath	Do
315.	Shahpur Madrak	Do
316.	Koriya	Do
317.	Alipur	Do
318.	Pali Rajapur	Do
319.	Chhirawali	Do
320.	Baranadi	Do
321.	Bisawanpur Silla	Do
322.	Budhansi	Do
323.	Rahsupur	Do

324.	Mainath	Do
325.	Nidhola	Do
326.	Changari	Do
327.	Bhawan Khera	Do
328.	Bhojpur	Do
329.	Shekhupur	Do
330.	Kharai	Do
331.	Baharampur	Do
332.	Ukarna	Do
333.	Shajahanpur Tajpur	Do
334.	Khitkari	Do
335.	Bhatola	Do
336.	Daulatpur	Do
337.	Jalali	Do
338.	Jalupur Sihor	Do
339.	Jasratpur	Do
340.	Dumehera	Do
341.	Shekha	Do
342.	Adalpura	Do
343.	Kaliyanpur	Do
344.	Sisroi Nagla Dhak	Do
345.	Asgarpur	Do
346.	Bajhera	Do
347.	Rohina Singhpur	Do
348.	Chand Garhi	Do
349.	Ukawali	Do
350.	Balu Khera	Do
351.	Khera Narain Singh	Do
352.	Rajipur	Do
353.	Sikandarpur	Do
354.	Nanao	Do
355.	Akrabad	Do
356.	Jiroli Hira Singh	Do
357.	Dhori	Do

358.	Nagaria Patti Charam	Do
359.	Shahgarh	Do
360.	Pilkhana	Do
361.	Kauriyaganj	Do
362.	Govali	Atarauli
363.	Narauna Aqapur	Do
364.	Daudgarhi	Do
365.	Ahamadpura	Do
366.	Chendauli Bujurg	Do
367.	Chendaula Sujampur	Do
368.	Surajpur	Do
369.	Bhavigarh	Do
370.	Kalyanpur Rani	Do
371.	Kaurahra Ghupura	Do
372.	Rahmapura	Do
373.	Piploi	Do
374.	Babupur	Do
375.	Sunhara	Do
376.	Azadpur	Do
377.	Phharipura	Do
378.	Nausha	Do
379.	Khargupur	Do
380.	Datawali	Do
381.	Alahdadpur	Do
382.	Jayatholi	Do
383.	Aliyaspur Bhanwara	Do
384.	Bhaura Gorwa	Do
385.	Gurshena	Do
386.	Nawanagar	Do
387.	Ram Nagar	Do
388.	Mahua	Do
389.	Jaaroth	Do
390.	Udipura	Do
391.	Baroth	Do

392.	Bichola	Do
393.	Hastpur Chandfari	Do
394.	Nagla Mishiriya	Do
395.	Nagla Dayal	Do
396.	Bobla	Do
397.	Makhdoompur	Do
398.	Rampur	Do
399.	Bidarka	Do
400.	Haibatpur	Do
401.	Nagla Chura	Do
402.	Mohreni	Do
403.	Taherpur	Do
404.	Sahara Kalan	Do
405.	Shara Khurd	Do
406.	Nawalpur	Do
407.	Tehra	Do

By order

SHANKAR AGGARWAL
Pramukh Sachiv

उत्तर प्रदेश सरकार
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6
संख्या : 354/आठ-6-08-12 गठन/07
लखनऊ : दिनांक 08 फरवरी, 2008

अधिसूचना

साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1, सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा यथा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, सन् 1973) की धारा 4 की उपधारा (7) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके और सरकारी अधिसूचना संख्या 4273/11-पांच-89-डी.ए./87, दिनांक 21 अगस्त, 1987 का अधिक्रमण करते हुए राज्यपाल, सरकारी अधिसूचना संख्या 350/आठ-6-08-12 गठन/07, दिनांक 08 फरवरी, 2008 के अधीन घोषित खुर्जा विकास क्षेत्र के लिए इस अधिसूचना के सरकारी गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से एक प्राधिकरण का गठन करते हैं, जो खुर्जा विकास प्राधिकरण कहलायेगा।

(1)	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।	अध्यक्ष
(2)	एक अधिकारी जो राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किया जायेगा।	उपाध्यक्ष
(3)	राज्य सरकार का प्रमुख सचिव अथवा सचिव, जो आवास एवं शहरी नियोजन विभाग का प्रभारी हो या उनका प्रतिनिधि जो उप सचिव से अनिम्न श्रेणी का हो।	पदेन सदस्य
(4)	राज्य सरकार का सचिव जो वित्त विभाग का प्रभारी हो या उनका प्रतिनिधि जो उप सचिव से अनिम्न श्रेणी का हो।	पदेन सदस्य
(5)	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र., लखनऊ अथवा उनका नामनिर्देशिती जो वरिष्ठ नगर नियोजक से अनिम्न श्रेणी का हो।	पदेन सदस्य
(6)	प्रबन्ध निदेशक, जल निगम, उ.प्र., अथवा उनका नामनिर्देशिती जो अधीक्षण अभियन्ता से अनिम्न श्रेणी का हो।	पदेन सदस्य
(7)	प्रमुख अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, उ.प्र., लखनऊ अथवा उनका नामनिर्देशिती जो अधीक्षण अभियन्ता से अनिम्न श्रेणी का हो।	पदेन सदस्य
(8)	जिला मजिस्ट्रेट, बुलन्दशहर	पदेन सदस्य
(9)	प्रशासक, नगर पालिका परिषद, खुर्जा।	पदेन सदस्य
(10)	तीन से अनधिक ऐसे अन्य सदस्य जो राज्य सरकार द्वारा नाम निर्दिष्ट किये जाय।	पदेन सदस्य

आज्ञा से,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव

संख्या : 354 (1)/आठ-6-2008 तद्दिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाद, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वे कृपया इस अधिसूचना को असाधारण गजट दिनांक 08 फरवरी, 2008 के विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड "ख" में प्रकाशित कराने का कष्ट करें तथा मुद्रित अधिसूचना की 100 प्रतियां शासन को भेजने की कृपा करें।

आज्ञा से,

आर.के. सिंह

विशेष सचिव

संख्या : 354 (11)/आठ-6-2008 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- (1) आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।
- (2) जिलाधिकारी, बुलन्दशहर/गौतमबुद्धनगर।
- (3) उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर एवं खुर्जा विकास प्राधिकरण, जनपद-बुलन्दशहर।
- (4) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र., लखनऊ।
- (5) आवास एवं शहरी नियोजन के समस्त अनुभाग।
- (6) औद्योगिक विकास अनुभाग-4
- (7) गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

आर.के. सिंह

विशेष सचिव

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, बुधवार, 13 फरवरी, 2008

माघ 24, 1929 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 325/आठ-6-08-1 गठन-03

लखनऊ, 13 फरवरी, 2008

अधिसूचना

प.आ.-130

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 9 सन् 1986) की धारा 3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल, सरकारी अधिसूचना संख्या 1831/9आ-6-03-01 गठन-03, दिनांक 28 मई 2004 में इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से निम्नलिखित संशोधन करते हैं।

संशोधन

उपर्युक्त अधिसूचना में, -(क) अंक और शब्द "122 राजस्व ग्रामों", जहां भी आये हों, के स्थान पर अंक और शब्द "257 राजस्व ग्रामों" रख दिये जायेंगे,

(ख) राजस्व ग्रामों की सूची में क्रम संख्या 122 पर आये हुए ग्राम के पश्चात् निम्नलिखित ग्राम रख दिये जायेंगे :-

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्रमांक	ग्राम का नाम
123	छितौनी	124	डुमरी सवांगी पट्टी

125	लालीपार	157	पिपरूआ
126	सिंघना	158	इमिलिहा उर्फ भगवानपुर
127	खझवा	159	जिगनी राजा
128	सहबाजपुर	160	मुडेरा उर्फ बहुअही
129	मुजहनाहेतिन	161	शाहजहांपुर
130	पिपरही भङ्कुलवा	162	मुंडेरा उर्फ देउरवा
131	बंतरौली	163	सेमरा
132	भुजौली	164	देसही देवरिया
133	हेतिमपुर	165	बरवामीर छापर
134	महुली	166	हरियापार
135	डुमरीएखलास	167	पौहारी छापर
136	भटनी बुजुर्ग	168	मुशहरी
137	मुंडेराचन्द्र	169	मठिया
138	जिगनी मुसाहिबखान	170	सामपुर
139	कोटवा	171	परासखाड़
140	सहोदर पट्टी	172	तवकलपुर
141	रामपुर जगदीशपुर उर्फ सिसवा	173	रामपुर जगदीशपुर उर्फ वृन्दावन
142	रामपुर श्रीपाल	174	द्वारिका
143	चकिया	175	अस्सीटोला उर्फ मैनपुर
144	अकटहिया	176	खागीटोला
145	हरैया	177	चौबोली
146	भटनी दादन	178	बरवा सेमरा
147	पिपरा दौलाकदम	179	कोन्हवलिया बाबूराय
148	मठभगवान	180	कोन्हवलिया भरथराय
149	पकड़ी वीरभद्र	181	भिस्वा
150	देवरिया	182	महुवा बजराटार
151	फुलेहरा	183	सुबन्स छपरा
152	नौतन हथियागढ़	184	बसभरिया
153	गोपलपुर	185	रामपुर खास
154	मुडेरा	186	सोनहुला रामनगर
155	सोनिया	187	अलखी छपरा उर्फ लक्ष्मीपुर
156	सोनबरसा	188	बलपुर श्रीनगर

189	तरकुलवा	221	करजाही
190	परसौनी	222	रहसुजनवी पट्टी
191	कनकपुरा	223	अराजी कोटवा
192	कौलाचक	224	करजाही
193	हरैया	225	रहसुजनवी पट्टी
194	जलुआ	226	कोटवा
195	जमुनी	227	सरैया महन्थ पट्टी
196	बरठही	228	दहारी पट्टी
197	मठिया रत्ती	229	मधुरिया
198	पटकौली	230	धुंधवलिया
199	महुआरी	231	रजवाबर
200	बसंतपुर	232	गुरवलिया
201	महुअवा	233	पुरन्दपुर
202	पहाड़पुर	234	महुअवा बुजुर्ग
203	मारकन्डे	235	रावतपार
204	मुंडेरा	236	पोखरभिण्डा
205	पिपरहिया	237	रूदवलिया
206	देउरवा	238	बटलोहिया
207	भखटा	239	डुमरी
208	मठिया महावर	240	सेखवनिया खुर्द
209	महुवा पाटन	241	सेखवनिया बुजुर्ग
210	अमवा	242	मठिया विशम्भर माधोपुर
211	बनरहा नरहर पट्टी	243	बरवा
212	सरौनी खास	244	पिपरा तिवारी
213	नरायनपुर	245	बतरडेरा
214	सिसवा	246	शिवपुर बुजुर्ग
215	मुंडेरा उर्फ मुगलही	247	बैजनाथपुर
216	नौनिया पट्टी	248	जिगना
217	जौरामन रखन	249	शामपुर हलवा
218	बिशुनपुरा	250	सखोपार
219	कनौरा	251	जिगनी
220	आराणो कोटवा	252	दुर्गवलिया

253	बहोरापुर	256	रम्हवलिया
254	परसौना	257	खरदेवा
255	नरसर		

आज्ञा से,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव

In pursuance of the provision of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 325/VIII-6-2008-1 Gathan.-03, dated February 13, 2008.

No.325/VIII-6-2008-1 Gathan.-03

Dated Lucknow, February 13, 2008

On exercise of the powers under section 3 of the Uttar Pradesh Special Area Development Authority Act, 1986 (U.P. Act no. 9 of 1986), read with section 21 of the Uttar Pradesh General Clauses Act, 1904 (U.P. Act no. 1 of 1904), the Governor is pleased to make the following amendment in Government notification no. 1831/9A-6-03-1 Gathan-03, dated May 28, 2004 with effect from the date of publication of this notification in the Gazette.

AMENDMENT

In the aforesaid notification :-

(a) for the fogires are words “122 revenue villages” wherever occurring the figures and words “257 revenue villages” shall be substitute.

(b) in the list of revenue villages after the villages serial 122 the following villages shall be substituted.

Sl.No.	Name of Village	Sl.No.	Name of Village
123	Chhitauni	141	Rampur Jagdishpur Urf Siswan
124	Dumari sawangi Patti	142	Rampur Shripal
125	Lalipar	143	Chakia
126	Singhana	144	Aktahia
127	Khajhawa	145	Haraia
128	Sahbazpur	146	Bhatani Dadan
129	Mujahanahaitim	147	Pipra Daulakadam
130	Piprahi Bhadkulwa	148	Math Bhagwan
131	Batrauli	149	Pakri Birbhadra
132	Bhujauli	150	Deoria
133	Hetimpur	151	Phoolehara
134	Mahuli	152	Nautan Hathiagarh
135	Dumari Ekhlakh	153	Gopalpur
136	Bhatni Buzurg	154	Mudera
137	Mundera Chand	155	Sonia
138	Jigani Musahib Khan	156	Sonbarsa
139	Kotwa	157	Piprua
140	Sahodar Patti	158	Imiliha Urf Bhagwanpur

159	Jiganiraja	193	Haraia
160	Mundera Urf Baluahi	194	Jaluwa
161	Shahjanpur	195	Jamuni
162	Mundera Urf Devrawa	196	Varthahi
163	Semara	197	Mathia Rati
164	Deshi Deoria	198	Patakhauri
165	Barwamir Chhapar	199	Mahuaari
166	Haripar	200	Basantpur
167	Pauhari Chhapar	201	Mahuawa
168	Mushari	202	Paharpur
169	Mathia	203	Markandey
170	Shampur	204	Mundera
171	Paras Khand	205	Piprahia
172	Tawkalpur	206	Deurwa
173	Rampur Jagdishpur Urf Brindaban	207	Bhakhata
174	Dwarika	208	Mathia Mahabal
175	Assitola Urf Mainpur	209	Mahuapatan
176	Khagi Tola	210	Amawan
177	Chhadauli	211	Banraha Narhar Patti
178	Barwa Semra	212	Saraini Khas
179	Konhawalia Baburai	213	Narayanpur
180	Konhawalia Bhartharai	214	Siswan
181	Bhiswa	215	Munedra Urf Mugalhi
182	Mahuawan Bajaratar	216	Nonia Patti
183	Subans Chhapar	217	Jauramanrakhan
184	Bansh Bharia	218	Bishun Pura
185	Rampur Khas	219	Kanaura
186	Sonhula Ramnagar	220	Dhanaha
187	Alkhi Chhapra Urf Laxamipur	221	Laxmipur
188	Baipur Shrinagar	222	Rahasujanubi Patti
189	Tarkulwa	223	Arazi Kotwa
190	Parsauni	224	Karjahi
191	Kanakpura	225	Rahasu Sumali Patti
192	Kaulachak	226	Kotwa

227	Sariya Mhanth Patti	243	Barwa
228	Dahari Patti	244	Pipra Tiwari
229	Madhuria	245	Patar Dera
230	Dhundhwali	246	Shivpur Buzurg
231	Rajwar Bar	247	Baij Nathpur
232	Gurwalia	248	Jigana
233	Purandapur	249	Sampur Hatwa
234	Mahuawa Buzurg	250	Sakhopar
235	Rawatpur	251	Jigani
236	Pokhar Bhinda	252	Durgwalia
237	Rudawalia	253	Bahorapur
238	Batlohia	254	Parsauna
239	Dumari	255	Narsar
240	Sekhwani Khurd	256	Ramhwalia
241	Sekhwania Buzurg	257	Khardewa
242	Mathia Besambhar Madhopur		

By order,

SHANKAR AGGARWAL
Pramukh Sachiv

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, सोमवार, 25 फरवरी, 2008

फाल्गुन 6, 1929 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 351/आठ-6-08-12 गठन-07

लखनऊ, 25 फरवरी, 2008

अधिसूचना

प.आ.-136

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1973) द्वारा यथा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973(राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, सन् 1973) की धारा 3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल, सरकारी अधिसूचना संख्या 4822/आठ-1-06-11 एन.सी.आर.-05, दिनांक 15 सितम्बर, 2006 में इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से निम्नलिखित संशोधन करते हैं।

संशोधन

उपर्युक्त अधिसूचना में अनुसूची में क्रम-संख्या 23 पर आये हुए ग्राम के पश्चात निम्नलिखित ग्राम बढ़ा दिये जायेंगे, अर्थात् :-

- | | |
|------|-----------------|
| 23-क | अकबरपुर झोझा |
| 23-ख | फैजाबाद रिठावली |
| 23-ग | ऐंचना |

23-घ	हुसैनपुर (रेलवे लाइन के पूरब का आंशिक भाग)
23-ङ	मखदूमपुर (रेलवे लाइन के पूरब का आंशिक भाग)
23-च	सैगड़ा (रेलवे लाइन के पूरब का आंशिक भाग)
23-छ	बरमदनगर (रेलवे लाइन के पूरब का आंशिक भाग)
23-ज	उत्सरा
23-झ	गिरधरपुर नवादा
23-ञ	रामकोला
23-ट	महावतगढ़ी
23-ठ	सैदपुर खुर्रमपुर
23-ड	सन्टा
23-ढ	रसूलपुर
23-ण	मौहम्मदाबाद
23-त	मौहली
23-थ	एत्माद सराय
23-द	बराल (रेलवे लाइन के पूरब का आंशिक भाग)
23-ध	गनौरा शेख (रेलवे लाइन के पूरब का आंशिक भाग)
23-न	मखदूमपुर (रेलवे लाइन के पूरब का आंशिक भाग)
23-प	ताजपुर (रेलवे लाइन के पूरब का आंशिक भाग)
23-फ	आसफाबाद चन्दपुरा (रेलवे लाइन के पूरब का आंशिक भाग)
23-ब	खुसहालपुर (रेलवे लाइन के पूरब का आंशिक भाग)
23-भ	छपराबत (रेलवे लाइन के पूरब का आंशिक भाग)

आज्ञा से,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव

In pursuance of the provision of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 351/VIII-6-08-12 Gathan.-07, dated February 25, 2008.

No.351/VIII-6-08-12 Gathan.-07

Dated Lucknow, February 25, 2008

In exercise of the powers under section 3 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) as re-enacted and amended by (U.P. Act no. 30 of 1973) read with section 21 of the Uttar Pradesh General Clause Act, 1904(U.P.Act no.1 of 1904), the Governor is pleased to make the following amendment in Government notification no.

4822/VIII-1-06-11 N.C.R.-05, dated September 15, 2006 with effect from the date of publication of this notification in the Gazette.

AMENDMENT

In the aforesaid notification in the Schedule after the Village appearing at serial no. 23 the following Village shall be inserted, namely :-

- 23-A Akabarpur jhojha
- 23-B Faizabad Rithawali
- 23-C Ainchana
- 23-D Husainpur (Eastern part of the Railway Line)
- 23-E Makhdum Nagar (Eastern part of the Railway Line)
- 23-F Saingra (Eastern part of the Railway Line)
- 23-G Barmad Nagar (Eastern part of the Railway Line)
- 23-H Utasara
- 23-I Girdharpur Newada
- 23-J Samkola
- 23-K Mahawai Garhi
- 23-L Saidpur Khurrampur
- 23-M Sainda
- 23-N Rasoolpur
- 23-O Mohammadabad
- 23-P Mohli
- 23-Q Atmad Sarai
- 23-R Baral (Eastern part of the Railway Line)
- 23-S Ganaura Shekh (Eastern part of the Railway Line)
- 23-T Makhdumpur (Eastern part of the Railway Line)
- 23-U Tajpur (Eastern part of the Railway Line)
- 23-V Asfabad Chandpura (Eastern part of the Railway Line)
- 23-W Khushalpur (Eastern part of the Railway Line)
- 23-X Chhaprawat (Eastern part of the Railway Line)

By order,

SHANKAR AGGARWAL
Pramukh Sachiv

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, सोमवार, 24 मार्च, 2008

चैत्र 4, 1929 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 759/आठ-6-08-12 गठन-07

लखनऊ, 24 मार्च, 2008

अधिसूचना

प.आ.-266

बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण को विघटित कर बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण गठन किये जाने के सम्बन्ध में निर्गत की गई शासकीय अधिसूचना संख्या 352/आठ-6-08-12 गठन-07, दिनांक 8 फरवरी, 2008 में त्रुटिवश अधिसूचना संख्या 4274/11-5-89डी.ए.-87, दिनांक 4 अगस्त, 1987 अंकित हो गया है। अतः उक्त अधिसूचना के मध्य भाग में त्रुटिवश अंकित सूचना संख्या 4274/11-5-89डी.ए.-87, दिनांक 4 अगस्त, 1987 के स्थान पर "अधिसूचना संख्या 4273/11-5-89डी.ए.-87, दिनांक 21 अगस्त, 1987 संख्या 4322/11-5-89डी.ए.-87, दिनांक 21 अगस्त, 1987 पढ़ा जाय। उक्त अधिसूचना संख्या 352/आठ-6-08-2 गठन-07 दिनांक 8 फरवरी, 2008 को एतद्वारा इस सीमा तक संशोधित समझा जाये। उक्त अधिसूचना की शेष बातें यथावत् रहेंगी।

आज्ञा से,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, मंगलवार, 15 अप्रैल, 2008

चैत्र 26, 1930 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 1104/आठ-6-08-4 गठन-2007

लखनऊ, 15 अप्रैल, 2008

अधिसूचना

प.आ.-292

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, सन् 1973) की धारा 3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल, सरकारी अधिसूचना संख्या 4518/9 आवास-5-96-1 गठन/96, दिनांक 21 नवम्बर, 1996, में इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से निम्नलिखित संशोधन करते हैं।

संशोधन

उपर्युक्त अधिसूचना में,

(क) अंक और शब्द "17 राजस्व ग्रामों", जहां भी आयें हों, के स्थान पर अंक और शब्द "105 राजस्व ग्रामों" रख दिये जायेंगे,

(ख) राजस्व ग्रामों की सूची में क्रम संख्या 17 पर आये हुए ग्राम के पश्चात निम्नलिखित ग्राम रख दिये जायेंगे :-

<u>क्रमांक</u>	<u>ग्राम का नाम</u>	<u>क्रमांक</u>	<u>ग्राम का नाम</u>
18	रुकनपुर	49	सरवट
19	पीन्ना	50	कूकड़ा
20	जागाहेड़ी	51	विलासपुर
21	दधेडू खुर्द	52	धन्धेड़ा
22	सलेमपुर	53	शेरनगर
23	महमूदपुर उर्फ लकड़सन्धा	54	अलमासपुर
24	मिमलाना	55	सहावली
25	शाहबुद्दीनपुर	56	बीबीपुर
26	शेरपुर	57	सुजडू
27	जट नगला	58	सन्धावली
28	बानगर	59	सलाजड्डी
29	दीदाहेड़ी	60	काजीखेड़ा
30	बामनहेड़ी	61	नरा
31	मलीरा	62	जड़ौदा
32	बड़कली	63	वहलना
33	बहेड़ी	64	सीमली
34	देसलपुर	65	सॉझक
35	सादपुर	66	मीरापुर
36	रई	67	मन्धेड़ा
37	मेदपुर	68	खान्जापुर
38	सिसौना	69	किनौनी
39	बढ़ेडी	70	जटमुझेड़ा
40	रामपुर	71	मण्डूरा
41	बागोवाली	72	मुनवरपुर कलौ
42	खेड़ीवीरान	73	मन्सूरपुर
43	बझेड़ी	74	दूधाहेड़ी
44	नसीरपुर	75	जोहरा
45	पचेण्ड कलौ	76	इस्लामाबाद
46	चौदपुर	77	खानुपुर
47	मखियाली	78	जहॉगीरपुर
48	मुस्तफाबाद	79	अब्दुल्लानगर उर्फ सोन्टा

80	मुन्नवरपुर खुर्द	93	मुबारिकपुर
81	नावला	94	मंडकरीमपुर
82	अकबरपुर	95	खतौती शुगरमिल कालोनी
83	हबीबपुर	96	शेखपुर
84	हुसैनपुर बोपाडा	97	गंगधाड़ी
85	बेगरजपुर	98	गंगधाड़ा
86	शेरपुर	99	लाडपुर
87	भैंसी	100	अजीतपुर
88	खतौली ग्रामीण	101	रायपुर नगली
89	खतौली	102	पुट्ठा
90	सठेडी	103	टबिट्टा
91	सरधन	104	भायंगी
92	शहबाजपुर उर्फ तिगाई	105	फुलत

आज्ञा से,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव,

In pursuance of the provision of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 1104/VIII-6-2008-4 Gathan.-2007, dated April 15, 2008.

No.1104/VIII-6-2008-4 Gathan.-2007
Dated Lucknow, April 15, 2008

In exercise of the powers under section 3 of the Uttar Pradesh Urban Planning Development Act, 1973 (U.P. Act no. 11 of 1973), as reenacted and amended by Uttar Pradesh Presidents Act (Re-enactment with modification) Act.1974 (U.P. Act 30 of 1974) read with section 21 of Uttar Pradesh General Clauses Act, 1904 (U.P.Act no. 1 of 1904), the Governor is pleased to make the following amendment in Government notification no. 1831/9A-6-03-1 Gathan-96, dated November 21, 1996 with effect from the date of publication of this notification in the Gazette.

AMENDMENT

In the aforesaid notification :-

(a) for the fogires are words “17 revenue villages” wherever occurring the figures and words “105 revenue villages” shall be substitute.

(b) in the list of revenue villages after the villages serial 17 the following villages shall be substituted namely :

Sl.No.	Name of Village	Sl No.	Name of Village
18	Rukanpur	35	Saadpur
19	Peenna	36	Raie
20	Jagheri	37	Medpur
21	Dadheru Khurd	38	Sisauna
22	Salempur	39	Badheri
23	Mahamoodpur Urf Lakarsandha	40	Rampur
24	Mimlana	41	Bagowali
25	Shahabuddinpur	42	Kheriviran
26	Sherpur	43	Bajheri
27	Jat Nagala	44	Naseerpur
28	Bannagar	45	Pachainda Kalan
29	Diddakheri	46	Chandpur
30	Bamankheri	47	Makhiyali
31	Maleera	48	Mustafabad
32	Barkali	49	Sarwat
33	Bheri	50	Kukra
34	Desalpur	51	Vilspur

52	Dhandhera	79	Abdullahnagar Urf Sonta
53	Shernagar	80	Mahavvarpur Khurd
54	Almaspur	81	Navla
55	Sahawali	82	Akbarpur
56	Bibipur	83	Habibpur
57	Suzru	84	Husainpur Bopada
58	Sandhawali	85	Begrajpur
59	Sallajuddi	86	Sherpur
60	Kazikhera	87	Bhainsi
61	Nara	88	Khatauli Gramin
62	Jaranda	89	Khatauli
63	Vehalana	90	Sathedi
64	Seemli	91	Sardhan
65	Sanjhak	92	Shahbazpur Urf Tigoi
66	Meerapur	93	Mubarakpur
67	Mandhera	94	Mudhkareempur
68	Khanzapur	95	Khatauli Sugar Mill Colony
69	Kinauni	96	Shekhpura
70	Jat Majheria	97	Gangdhadi
71	Bhandura	98	Gangdhada
72	Manavvarpur Kala	99	Ladpur
73	Mansoorpur	100	Ajitpur
74	Dudhahedi	101	Raipur Nagli
75	Johra	102	Puntatha
76	Islamabad	103	Tabitata
77	Khanupur	104	Bhayangi
78	Jahangeerpur	105	Fulat

By order,

SHANKAR AGGARWAL,
Pramukh Sachiv

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, मंगलवार, 16 मई, 2008

बैशाख 26, 1930 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 1699/आट-6-08-13 गटन-2008

लखनऊ, 16 मई, 2008

अधिसूचना

प.आ.-356

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, सन् 1973) की धारा 4 की उपधारा (3) (क) के अधीन शक्ति का प्रयोग करते हुए श्री राज्यपाल तात्कालिक प्रभाव से मण्डलायुक्त अलीगढ़ को, अलीगढ़ विकास प्राधिकरण, अलीगढ़ का अध्यक्ष नियुक्त करने का सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं।

आज्ञा से,

हरमिन्दर राज सिंह,
प्रमुख सचिव

In pursuance of the provision of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 1699/VIII-6-08-13 Gathan.-2008, dated May 16, 2008.

No.1699/VIII-6-08-13 Gathan.-2008
Dated Lucknow, May 16, 2008

In exercise of the powers under sub-section (3) (a) of section 4 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (Presedent's Act no. 11 of 1973), the Governor is pleased to appoint Commissioner Aligarh as Chairman Aligarh Development Authority a with immediately effect.

By order,

HARMINDAR RAJ SINGH
Pramukh Sachiv

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, शुक्रवार, 30 मई, 2008

ज्येष्ठ 9, 1930 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 1625/आठ-6-08-7 गठन-2003

लखनऊ, 30 मई, 2008

अधिसूचना

प.आ.-372

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, सन् 1973) की धारा 3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल, सरकारी अधिसूचना संख्या 3779/37-2-4(डी.ए.)-72, दिनांक 19 अगस्त, 1974, में इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से निम्नलिखित संशोधन करते हैं।

संशोधन

उपर्युक्त अधिसूचना में, इलाहाबाद विकास क्षेत्र में :-

(क) शब्द "अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र" के स्थान पर शब्द "नीचे अनुसूची में उल्लिखित ग्रामों का क्षेत्र और अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र" रख दिये जायेंगे,

(ख) "अन्त में निम्नलिखित अनुसूची बढ़ा दी जाएगी, अर्थात्" :-

अनुसूची

क्रम सं.	ग्राम का नाम	तहसील
1	मोहिउद्दीनपुर अमरैन	तहसील चायल
2	बून्दा	तदैव
3	बल्लेपुर	तदैव
4	शाहापुर परेवा	तदैव
5	तिगोड़ी	तदैव
6	उदइयापुर	तदैव
7	मखऊपुर	तदैव
8	पेरई	तदैव
9	फतेहपुर उर्फ शाहापुर	तदैव
10	लालापुर	तदैव
11	मेरारपुर चलौली	तदैव
12	पहाड़पुर सुधवर	तदैव
13	मोहिउद्दीनपुर तालुकी सैयद सरांवा	तदैव
14	ममका	तदैव
15	मोहम्मदपुर ता. अहमदपुर असरौली	तदैव
16	काजीपुर सैयद सरावा	तदैव
17	मलाका मोहिउद्दीन उपरहार	तदैव
18	हुसैनमऊ	तदैव
19	गौसपुर कछार	तदैव
20	गौसपुर उपरहार	तदैव
21	हसनपुर	तदैव
22	उजिहीनी खालसा कछार	तदैव
23	उजिहीनी खालसा उपरहार	तदैव
24	कयामउद्दीनपुर	तदैव
25	जुनैदपुर	तदैव
26	धावावरा	तदैव
27	सैयद सरांवा	तदैव
28	ऊमरपुर	तदैव
29	फरीदपुर चक ताजपुर	तदैव

30	रतगहन	तदैव
31	शेखपुर रसूलपुर	तदैव
32	अहमदपुर उर्फ नवेपुर	तदैव
33	चलाउती	तदैव
34	मोहम्मदपुर तालुका मादपुर सुल्तानपुर	तदैव
35	मैनापुर आंशिक	तदैव
36	आदमपुर उर्फ मदारीपुर आंशिक	तदैव
37	दूंदेपुर आंशिक	तदैव
38	मीरापुर तालुका अहमदपुर आंशिक	तदैव
39	रसूलाबाद उर्फ कोइलहा आंशिक	तदैव
40	दनियालपुर आंशिक	तदैव
41	सुल्तानपुर आंशिक	तदैव
42	मांदपुर आंशिक	तदैव
43	चिल्ला शाव जी आंशिक	तदैव
44	कुन्दनपुर आंशिक	तदैव
45	शेख अलीपुर आंशिक	तदैव
46	कसेड़ा आंशिक	तदैव
47	भोजपुर आंशिक	तदैव
48	शेरगढ़ आंशिक	तदैव
49	देवरी आंशिक	तदैव
50	असरावे खुर्द आंशिक	तदैव
51	बिरसैना आंशिक	तदैव
52	जलालपुर भाथी उपरहार	तदैव
53	जोधवल आंशिक	तदैव
54	धरौली	तहसील फूलपुर
55	बदरूद्दीनपुर	तदैव
56	जुनेदपुर	तदैव
57	बीकापुर	तदैव
58	लाहुरपुर	तदैव
59	लोड़हवां	तदैव
60	रामनाथपुर	तदैव
61	जैतपुर	तदैव

62	सुदनीपुर कला	तदैव
63	पड़िपीसन उर्फ कछार	तदैव
64	देवकली	तदैव
65	कतवारूपुर	तदैव
66	रमईपुर	तदैव
67	करनपुर	तदैव
68	बकखीपुर	तदैव
69	सौनी	तदैव
70	टोडरपुर	तदैव
71	बरईपुर	तदैव
72	शेख अहमदपुर	तदैव
73	मीरापुर	तदैव
74	जगबन्धनपुर	तदैव
75	बिरना	तदैव
76	दोदापुर	तदैव
77	अबुसा	तदैव
78	सफरउद्दीनपुर	तदैव
79	सीहीपुर	तदैव
80	कमालपुर	तदैव
81	धमोइया	तदैव
82	आराजीखेवरा	तदैव
83	चक कुतुबउद्दीन	तदैव
84	सराय लीलाधर उर्फ बरचनपुर आंशिक	तदैव
85	मनकापुर आंशिक	तदैव
86	तदुई आंशिक	तदैव
87	मुरारी पट्टी आंशिक	तदैव
88	चक हिनौता आंशिक	तदैव
89	रिठइयां आंशिक	तदैव
90	चकिया हिनौता आंशिक	तदैव
91	छिबइयां कछार आंशिक	तदैव
92	दुल्हापुर आंशिक	तदैव
93	पारथपुर उर्फ नगदेवरा	तहसील सोरांव

94	उल्दा	तदैव
95	कूढा	तदैव
96	जूड़ापुर झिंगहा उर्फ बराबॉझ	तदैव
97	आराजी जूड़ापुर झिंगहा	तदैव
98	मुजफ्फरपुर बिछिया	तदैव
99	मला बलऊ	तदैव
100	शेरन्दाजपुर	तदैव
101	अहमदपुर	तदैव
102	उधोपुर	तदैव
103	शेखपुर सहाब	तदैव
104	पनवाह	तदैव
105	खरगापुर	तदैव
106	सराय लाहूरपुर उर्फ लाहूरपुर	तदैव
107	शेख आदमपुर	तदैव
108	मेहिउद्दीनपुर कछार-आंशिक	तदैव
109	मोहिउद्दीनपुर पूरनपुर कछार-आंशिक	तदैव
110	मबारकपुर उपहार-आंशिक	तदैव
111	सरस्वतीपुर उर्फ कोडिहार-आंशिक	तदैव
112	कसारी-आंशिक	तदैव
113	जूड़ापुर करनाई-आंशिक	तदैव
114	अब्दालपुर-आंशिक	तदैव
115	इसमाइलपुर तालुका अब्दालपुर आंशिक	तदैव
116	शेखपुर सराभात-आंशिक	तदैव
117	तुलासाई-आंशिक	तदैव
118	अकबरपुर भटपुरवा-आंशिक	तदैव
119	लखनपुर करन-आंशिक	तदैव
120	चक मोहनदास-आंशिक	तदैव
121	राजापुर मल्हुआ-आंशिक	तदैव
122	राधेपुर जुगलपुर-आंशिक	तदैव
123	धामापुर अब्दालपुर-आंशिक	तदैव
124	हथिगन	तदैव
125	पुरवाखास	तदैव

126	बलापुर	तदैव
127	उमरी	तदैव
128	चकसारीपुर—आंशिक	तदैव
129	इरादतगंज—आंशिक	तदैव
130	चकधुरपुर—आंशिक	तदैव
131	चढी—आंशिक	तदैव
132	पिपरांव तालुका करछना—आंशिक	तदैव
133	छड़िबना	तदैव
134	रामपुर तालुका मोगदी—आंशिक	तदैव

आज्ञा से,

हरमिन्दर राज सिंह,
प्रमुख सचिव

In pursuance of the provision of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 1625/Ath-6-2008-7 Gathan./2003, dated May 30, 2008.

NOTIFICATION

No. 1625/Ath-6-2008-7 Gathan./2003
Dated Lucknow, May 30, 2008

In exercise of the powers under sub-section 3 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) as re-enacted and amended by the Uttar Pradesh President's Act (Re-enactment with modification) Act, 1974 (U.P. Act no. 30 of 1974) read with section 21 of the Uttar Pradesh General Clause Act, 1904 (U.P. Act no. 1 of 1904) the Governor is pleased to make the following amendment in Government notification no. 3779/37-2-4(D.A.)-72, dated August 19, 1974 with effect from the date of publication of this notification in the Gazette.

AMENDMENT

In the aforesaid notification, in the Allahabad Development Area :-

- (a) for the words "area falling within" the words, "The area of villages mentioned in the schedule below and the area falling within shall be substituted.
- (b) the following schedule shall be inserted at the end, namely :-

SCHEDULE

Sl.No.	Name of Village	Tehsil
1	Mohiuddinpur Amarain	Tehsil-Chayal
2	Boonda	Do

3	Ballepur	Do
4	Shahapur Pereva	Do
5	Tigori	Do
6	Udaiyapur	Do
7	Makhaupar	Do
8	Perai	Do
9	Fatehpur Urf Shahapur	Do
10	Lalapur	Do
11	Mararpur Chalauli	Do
12	Paharpur Sudhuvar	Do
13	Mohuuddinpur Taluka Saiyuad Sarawan	Do
14	Mamka	Do
15	Mohammadpur Taluka Ahamdpur Asrauli	Do
16	Kazipur Sayad Sarawan	Do
17	Malaka Mohuyddin Uparhar	Do
18	Husain Mau	Do
19	Gauspur Kachar	Do
20	Gauspur Uparhar	Do
21	Hasanpur	Do
22	Ujihini Khalsa Kachar	Do
23	Unihini Khalsa Uparhar	Do
24	Kayamuddinpur	Do
25	Zunaidpur	Do
26	Dhavabara	Do
27	Syad Sarawan	Do
28	Umarpur	Do
29	Faridpur Chak Tajpur	Do
30	Ratgahan	Do
31	Shekhpur Rasulpur	Do
32	Ahmad pur Urf Navepur	Do
33	Chalavali	Do
34	Mohammadpur Taluka Madpur Sultanpur	Do
35	Mainapur Part	Do
36	Adampur Urf Madaripur Part	Do

37	Doondhepur Part	Do
38	Meerapur Taluka Ahamadpur Part	Do
39	Ralulabad Urf Koilaha Part	Do
40	Daniyalpur Part	Do
41	Sultanpur Part	Do
42	Madpur Part	Do
43	Chilla Shawji Part	Do
44	Kundanpur Part	Do
45	Shekh Alipur Part	Do
46	Kaseda Part	Do
47	Bhojpur Part	Do
48	Shergarh Part	Do
49	Devari Part	Do
50	Ashrawe Khurd Part	Do
51	Bisauna Part	Do
52	Zalalpur Bhatthi Upahar Part	Do
53	Zodhawal Part	Do
54	Dharaoli	Tehsil Phoolpur
55	Badaruddinpur	Do
56	Junaidpur	Do
57	Bikapur	Do
58	Lahurpur	Do
59	Loodhava	Do
60	Ramnathpur	Do
61	Jaitpur	Do
62	Sudanipur Kala	Do
63	Padi Pisan Urf Kachhar	Do
64	Devkali	Do
65	Katwarupur	Do
66	Ramaipur	Do
67	Karanpur	Do
68	Bakkipur	Do
69	Saoni	Do
70	Todarpur	Do

71	Baraipur	Do
72	Shekh Ahampur	Do
73	Meerapur	Do
74	Jagbandhanpur	Do
75	Birna	Do
76	Dodapur	Do
77	Abusa	Do
78	Safaruddinpur	Do
79	Shipur	Do
80	Kamalpur	Do
81	Dhamoiya	Do
82	Araji Khewra	Do
83	Chak Kutubuddin	Do
84	Sarai Lilidhar Urf Barachanpur Part	Do
85	Mankapur Part	Do
86	Tendu Part	Do
87	Murai Patt Parti	Do
88	Chak Hinauta Part	Do
89	Rithaiya Part	Do
90	Chakiya Hinauta Part	Do
91	Chavaiyan Kachar Part	Do
92	Dulhapur Part	Do
93	Parathpur Urf Nagdevara	Tehsil- Saraoh
94	Ulda	Do
95	Kudha	Do
96	Judapur Jhinha Urf Barabajha	Do
97	Araji Judapur Jhingha	Do
98	Mufaffarpur Bichiya	Do
99	Mala Valau	Do
100	Sherandajpur	Do
101	Ahamdapur	Do
102	Udhaupur	Do
103	Shekhapur Shahab	Do
104	Panvah	Do

105	Khargapur	Do
106	Sarai Lahurpur Urf Lahurpur	Do
107	Shekh Adampur	Do
108	Mehiuddinpur Kachar Part	Do
109	Mubarkpur Puranpur Kachar Part	Do
110	Mubarakpur Uparhar Part	Do
111	Saraswatipur Urf Kaudihar Part	Do
112	Ksari Part	Do
113	Judapur Karnai Part	Do
114	Abdalpur Part	Do
115	Ismailpur Taluka Abadalpr Part	Do
116	Shekhpur Sara Bharat Part	Do
117	Tulasai Part	Do
118	Akbarpur Bhatpurava Part	Do
119	Lakhanpur Karan Part	Do
120	Chak Mohandas Part	Do
121	Rajapur Malhua Part	Do
122	Radhopur Jugalpur Part	Do
123	Dhamapurabdalur	Do
124	Hathigan Part	Tehsil Karchhana
125	Purva Khas Part	Do
126	Balapur Part	Do
127	Umari Part	Do
128	Chaksaripur Part	Do
129	Iradatganj Part	Do
130	Chak Ghoorpur Part	Do
131	Chadhi Part	Do
132	Pipraon Taluka Karchna Part	Do
133	Chadivana Part	Do
134	Rampur Taluka Mungadi Part	Do

By order,

HARMINDER RAJ SINGH
Pramukh Sachiv

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, बुधवार, 11 जून, 2008

ज्येष्ठ 21, 1930 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 1743/आठ-6-08-4 गठन-01

लखनऊ, 11 जून, 2008

अधिसूचना

प.आ.-410

चूँकि राज्य सरकार की राय है कि नीचे अनुसूची में उल्लिखित क्षेत्र का योजना के अनुसार विकास किये जाने की आवश्यकता है।

अतएव, अब उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा यथा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, सन् 1973) की धारा 3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल, इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से नीचे अनुसूची में उल्लिखित क्षेत्र को विकास क्षेत्र घोषित करते हैं, जिसे बागपत-खेकड़ा विकास क्षेत्र के रूप में जाना जायेगा।

अनुसूची

ग्राम समाज की भूमि या छावनी क्षेत्र और नौ सेना या वायु सेना के किसी प्राधिकरण के प्रयोजनार्थ केन्द्रीय सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा अधिग्रहीत या पट्टे की भूमि को छोड़कर, बागपत नगर पालिका परिषद, खेकड़ा नगर पंचायत एवं अग्रवाल मण्डी टटीरी नगर पंचायत एवं जिला बागपत के चारों ओर स्थित 69 ग्रामों का निम्नलिखित क्षेत्र सम्मिलित होगा :-

<u>क्रम सं.</u>	<u>ग्राम का नाम</u>	<u>तहसील</u>
1	सादकपुर सनौली	तहसील बड़ौत
2	बावली	तदैव
3	औरंगाबाद जेठली	तदैव
4	छदरपुर	तदैव
5	मुहब्बतपुर	तदैव
6	रुस्तमपुर	तदैव
7	लोयन	तदैव
8	मलकपुर	तदैव
9	बड़ौत ग्रामीण	तदैव
10	आसफपुर खड़खड़ी	तदैव
11	मीरापुर	तदैव
12	लोहड़ा	तदैव
13	वाजिदपुर	तदैव
14	लतीफपुर सभाखेड़ी	तदैव
15	गुराना	तदैव
16	बड़का	तदैव
17	देवीगढ़	तदैव
18	शाहपुर बड़ौली	तदैव
19	सादरकपुर जोन माना	तदैव
20	ढिकाना	तदैव
21	इदरीसपुर	तदैव
22	अलाबपुर	तदैव
23	शिकोहपुर	तहसील बागपत
24	टोहड़ी	तदैव
25	खेड़की	तदैव
26	हसनपुर उर्फ चांदपुर	तदैव
27	सूजरा	तदैव
28	सूरुरपुर कलां	तदैव
29	फेजेपुर निनाना	तदैव
30	फेजुल्लापुर	तदैव
31	नैथला	तदैव

32	लथवाड़ी	तदैव
33	नौरोजपुर गूजर	तदैव
34	मुकरमपुर	तदैव
35	ग्यासी उर्फ गांधी	तदैव
36	पूठी ब्रहमना	तदैव
37	संतोशपुर	तदैव
38	गौरीपुर	तदैव
39	निवाड़ा	तदैव
40	सिसाना	तदैव
41	बांध	तदैव
42	बली	तदैव
43	मीतली	तदैव
44	जवाहरपुर मेवला	तदैव
45	टटीरी ग्रामीण	तदैव
46	खण्डवारी	तदैव
47	बागपत देहात हमीदाबाद मिल	तदैव
48	कासमाबाद उडबा	तदैव
49	पाली	तदैव
50	अहेरा	तदैव
51	सूरजपुर महनवा	तदैव
52	हबीबपुर मजरा	तदैव
53	गौरीपुर	तदैव
54	हरचन्दपुर	तहसील खेकड़ा
55	सनेहरा	तदैव
56	आनन्दपुर	तदैव
57	काठा	तदैव
58	मवीकलां	तदैव
59	सोकरोद	तदैव
60	कुतबपुर वीरान	तदैव
61	फकरपुर बीरान	तदैव
62	नूरपुर मजबहा	तदैव
63	हसनपुर मंजरी	तदैव

64	खेकड़ा ग्रामीण	तदैव
65	जकरपुर मुहम्मदशाहपुर	तदैव
66	जहांगीरपुर	तदैव
67	हाजीपुर	तदैव
68	अब्दुल्लापुर	तदैव
69	सुभानपुर	तदैव

आज्ञा से,

हरमिन्दर राज सिंह
प्रमुख सचिव

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 1743/VIII-6-08-4 Gathan-01, dated June 11, 2008 for general information.

No. 1743/VIII-6-08-4 Gathan-01
Dated Lucknow, June 11, 2008

WEREAS the State Government is of the opinion that the area mentioned in the Schedule below is required to be developed according to plan ;

NOW, THEREFORE, in exercise of the powers under section 3 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) as re-enacted and amended by the Uttar Pradesh President's (Re-enactment with Modification) Act, 1974 (U.P. Act no. 30 of 1974), the Governor is pleased to declare the area mentioned in the Schedule below with the effect from the date of publication of this notification in the Gazette, to be a development area to be known as the Bagpat-Baraut –Khekda Development Area.

SCHEDULE

Bagpat Municipality, Baraut Municipality, Khekada Nagar Panchayat and Agrawal Mandi Tater Nagar Panchayat and including the following 69 village of District Bagpat situated around it but excluding, land of Gram Samaj or Cantonment area and land owned, requisitioned or taken on lease by the Central Government for the purpose of any Naval or Air Force Authority.

Sl. No.	Name of Village	Tehsil/District
1	2	3
1	Sadakpur Sanouli	Tehsil Baraut
2	Bawali	Do
3	Aurangabad Jethali	Do
4	Chhachharpur	Do
5	Muhabbarpur	Do
6	Rustampur	Do
7	Loyan	Do

8	Malakpur	Do
9	Baraut Gramin	Do
10	Asafpur Kharkhari	Do
11	Mirapur	Do
12	Lohada	Do
13	Vazidpur	Do
14	Latfpur Sabha Kheri	Do
15	Gurana	Do
16	Baraka	Do
17	Devigarh	Do
18	Shahpur Barauli	Do
19	Sadakpur Jon Mana	Do
20	Dhikana	Do
21	Idrispur	Do
22	Alabalpur	Do
23	Shikihpur	Tehsil Baghpat
24	Tohari	Do
25	Kherki	Do
26	Hasanpur Urf Chandpur	Do
27	Sujra	Do
28	Suroorpur Kala	Do
29	Feezepur Ninana	Do
30	Faizullapur	Do
31	Naithala	Do
32	Lathwari	Do
33	Naurojpur Gujar	Do
34	Mukrampur	Do
35	Gyasi Urf Gadhi	Do
36	Poothi Brahmana	Do
37	Santoshpur	Do
38	Gauripur	Do
39	Niwara	Do
40	Sisana	Do
41	Bandh	Do

42	Bali	Do
43	Meeti	Do
44	Jawaharpur Mewla	Do
45	Tatiri Gramin	Do
46	Khandwari	Do
47	Baghpat Dehat Hamedabad Mill	Do
48	Qasamabad Dadbha	Do
49	Pali	Do
50	Ahera	Do
51	Soorajpur Mahnawa	Do
52	Habivpur Majra	Do
53	Gauripur	Do
54	Harchandpur	Thesil Khekda
55	Sanehra	Do
56	Anandpur	Do
57	Katha	Do
58	Mavikala	Do
59	Sokrod	Do
60	Kutubpur Viram	Do
61	Fakarpur Biran	Do
62	Noorpur Mazbaha	Do
63	Hasanpur Manjari	Do
64	Khekhra Gramin	Do
65	Jakharpur Muhammad Shahpur	Do
66	Jahangirpur	Do
67	Hazipur	Do
68	Abdullapur	Do
69	Subhanpur	Do

By Order,

HARMINDER RAJ SINGH
Pramukh Sachiv

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, शुक्रवार, 11 जून, 2008

ज्येष्ठ 21, 1930 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 1980/आठ-6-08-4 गठन-01

लखनऊ, 11 जून, 2008

अधिसूचना

प.आ.-409

उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा यथा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, सन् 1973) की धारा 4 की उपधारा (1) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल सरकारी अधिसूचना संख्या 1743/आठ-6-08-4 गठन-01, दिनांक 11 जून, 2008 इस रूप में घोषित बागपत-बड़ौत-खेकड़ा विकास क्षेत्र के लिए इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से एक प्राधिकरण का गठन करते हैं, जिसे बागपत-बड़ौत-खेकड़ा विकास प्राधिकरण कहा जायेगा।

बागपत-बड़ौत-खेकड़ा विकास प्राधिकरण

- | | |
|--|------------|
| (1) आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ। | अध्यक्ष |
| (2) एक अधिकारी जो राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किया जायेगा। | उपाध्यक्ष |
| (3) राज्य सरकार का प्रमुख सचिव अथवा सचिव, जो आवास एवं शहरी नियोजन विभाग का प्रभारी हो या उनका प्रतिनिधि जो उप सचिव से अनिम्न श्रेणी का हो। | पदेन सदस्य |

- | | |
|--|------------|
| (4) राज्य सरकार का सचिव जो वित्त विभाग का प्रभारी हो या उनका प्रतिनिधि जो उप सचिव से अनिम्न श्रेणी का हो। | पदेन सदस्य |
| (5) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र., लखनऊ अथवा उनका नामनिर्देशिती जो वरिष्ठ नगर नियोजक से अनिम्न श्रेणी का हो। | पदेन सदस्य |
| (6) प्रबन्ध निदेशक, जल निगम, उ.प्र., अथवा उनका नामनिर्देशिती जो अधीक्षण अभियन्ता से अनिम्न श्रेणी का हो। | पदेन सदस्य |
| (7) प्रमुख अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, उ.प्र., लखनऊ अथवा उनका नामनिर्देशिती जो अधीक्षण अभियन्ता से अनिम्न श्रेणी का हो। | पदेन सदस्य |
| (8) जिला मजिस्ट्रेट, बागपत। | पदेन सदस्य |
| (9) प्रशासक, नगर पालिका परिषद, बागपत एव बड़ौत। | पदेन सदस्य |
| (10) तीन से अनधिक ऐसे अन्य सदस्य जो राज्य सरकार द्वारा नाम निर्दिष्ट किये जाय। | पदेन सदस्य |

आज्ञा से,

हरमिन्दर राज सिंह
प्रमुख सचिव

In pursuance of the provision of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 1980/VIII-6-08-4 Gathan-01, dated June 11, 2008.

No. 1980/VIII-6-2008-4 Gathan-01,
Dated Lucknow, June 11, 2008

In exercise of the powers under sub-section (1) 4 of section of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) as re-enacted and amended by the Uttar Pradesh President's Act (Re-enactment with modification) Act, 1974 (U.P. Act no. 30 of 1973) the Governor is pleased to constitute with effect from the date of publication of this notification in the Gazette an authority to be called the Baghpat-Baraut-Khekda Development Authority for the Baghpat-Baraut-Khekda Development Area declared as such in Government notification no. 1743/Ath-6-08-4Gathan-01, dated June 11, 2008

Baghpat-Baraut-Khekda Development Authority

- | | | |
|-----|---|-------------------|
| 1. | Commissioner, Meerut Division | Chairman |
| 2. | An officer to be appointed by the State Government | Vice-Chairman |
| 3. | The Secretary to the State Government in-charge of Urban Development Department or his representative not below The rank of Deputy Secretary. | Ex-officio Member |
| 4. | The Secretary to the State Government in-charge of Department of Finance or his representative not below the rank of Deputy Secretary. | Ex-officio Member |
| 5. | Chief Town and Country Planner, U.P. or his nominee not below the Rank of Senior Town Planner. | Ex-officio Member |
| 6. | The Managing Director Jal Nigam, U.P. Lucknow or his nominee not Below the rank of Superintending Engineer. | Ex-officio Member |
| 7. | Chief Engineer Public work Department, U.P. Lucknow or his nominee Not below the rank of Superintending Engineer. | Ex-officio Member |
| 8. | District Magistrate, Bagpat | Ex-officio Member |
| 9. | Administrator/President, Municipal Board, Baghpat and Baraut | Ex-officio Member |
| 10. | Such other members not exceeding three as may be as may be Nominated by the State Government. | Member |

By Order,

HARMINDER RAJ SINGH
Pramukh Sahiv,

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, शुक्रवार, 20 जून, 2008

ज्येष्ठ 30, 1930 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 1744/आठ-6-08-259 डी.ए.-90

लखनऊ, 20 जून, 2008

अधिसूचना

प.आ.-410

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा यथा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, सन् 1973) की धारा 3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल निम्नलिखित क्षेत्र को विकास क्षेत्र के रूप में घोषित करते हैं, जिसे आजमगढ़ विकास क्षेत्र के रूप में जाना जायेगा।

आजमगढ़ विकास क्षेत्र

ग्राम समाज की भूमि या छावनी क्षेत्र और नौ सेना या वायु सेना के किसी प्राधिकरण के प्रयोजनार्थ केन्द्रीय सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा अधिग्रहीत या पट्टे की भूमि को छोड़कर आजमगढ़ नगर पालिका परिषद, क्षेत्र एवं जिला आजमगढ़ के निम्नलिखित 159 ग्रामों का क्षेत्र :-

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्रमांक	ग्राम का नाम
1.	उकरोडा	32	जमीन सिधारी
2.	ओडराई	33	चकदमन
3.	हरखुपुर	34	तिवारीपुर
4	हाफिजपुर	35	कटघर सदर
5	कोठरा	36	सिधारी
6	चन्दोका	37	हरबंशपुर
7	आहोपट्टी	38	घोरठ
8	शेखपुरा	39	मुण्डा
9	खदरा	40	जाफरपुर
10	पदखौली	41	गैलवार
11	अहियाई	42	नीबी
12	बलारामपुर	43	परानपुर
13	सिकरौरा	44	बेलइसा
14	इसहाकपुर	45	जगदीशपुर
15	अहिवरनपुर	46	सलारपुर
16	लछीरामपुर	47	गोसाईपुर माफी
17	विमती	48	पल्हनी
18	सलेमपुर	49	सराय धन्नी
19	हीरापट्टी	50	हुसेनपुर
20	देवपार	51	पकड़ी
21	विजौरा	52	सरफुवीनपुर
22	करतारपुर	53	मूसेपुर
23	सरायमन्दराज	54	रामपुर
24	एनिया	55	रामपुर जप्ती माफी
25	हथिया	56	गिरधरपुर
26	कोडर अजमतपुर	57	जमालपुर बाजबहादुर
27	कोजबाज बहादुर	58	डुगडुगवा
28	चकगोरया	59	अराजी वनकटिया
29	इकरामपुर	60	बेलनाडीह
30	खैरातपुर	61	देवखरी
31	सम्भोपुर	62	कोलपाण्डे

63	जियनपुर	95	सरदारपुर राजपुर
64	करेन्दुवा	96	दौलतपुर
65	सिवाना करेन्दुवा	97	नूरदीनपुर
66	भीखमपुर	98	बेठौली
67	दरौरा	100	बिहरोजपुर
68	आदिपुर	101	खेमऊपुर
69	हहिरपुर	102	पुरा ठकुराई
70	दुर्गापुर	103	जयरामपुर
71	नमदारपुर	104	गोपालपुर
72	आजमपुर	105	भागमलपुर
73	कीरतपुर	106	बजहउद्दीनपुर
74	रफीपुर	107	हेमापुर
75	बड़िवारी	108	चकमोनिया
76	सखिया	109	चकमुराद
77	भटिया	110	चकदुबे
78	देवदौर	111	जोर इनामी
79	ककरहटा	112	ख्वाजा कल्याण
80	कोल	113	मनिका डीह
81	गमरेखापुर	114	बरही
82	मनचोभा	115	कटघर कबूल
83	मुजरापुर	116	बयासी
84	करीमुद्दीनपुर	117	काढ़िया बन्दा
85	रानीपुर	118	जमदहा
86	सफुदीनपुर	119	चन्डेसर
87	चक मिसरौली	120	इटौरा
88	रामपुर डिधिया	121	तेउखर
89	गंगापुर	122	पट्टीकरनपुर
90	पखरडीहा	123	गौराडीह आइमा
91	पगराह	124	हैदराबाद
92	बद्दोपुर	125	अबुसरदपुर
93	लोहरैया	126	गौराडीह खलसा
94	साहगढ़	127	सरायसादी

128	मखदुमपुर	144	बुदैठा
129	भागीपुर	145	किरतपुर
130	जिरिकपुर	146	चकबिलिन्दा
131	तमौली	147	सुरसी
132	कयामपुर	148	चकहैलाल
133	अराजी बागमती	149	चकनेबाज
134	चकबंगाली	150	चकघनई
135	शाहकुन्दनपुर	151	मुहम्मद उल्लाह
136	चकखेल्लाहपुर	152	कम्हेनपुर
137	मयारामपुर	153	हरैया
138	कोटवा	154	बगालखरॉव
139	कोटिया	155	शिवराजपुर
140	चक कोटिया	156	किशुनदासपुर
141	बसीरपुर	157	मधुपुर
142	भीमसेनपुर	158	महाराजपुर
143	भदूली	159	अराजी मानकुंवर

आज्ञा से,

हरमिन्दर राज सिंह

प्रमुख सचिव,

In pursuance of the provision of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 1744/VIII-6-2008-259 D.A./90, dated June 20, 2008.

No. 1744/VIII-6-2008-259 D.A./90,
Dated Lucknow, June 20, 2008

In exercise of the powers under section 3 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) as re-enacted and amended by the Uttar Pradesh President' (Re-enactment with modifications) Act, 1974 (U.P. Act no. 30 of 1974), read with section 21 of the Uttar Pradesh General Clauses Act, 1904 (U.P. Act no. 1 of 1904), the Government to pleased to declare the following areas as the development area to be known as Azamgarh Development Area.

Azamgarh Development Area

Area of Azamgarh Municipal Council and the area of the following 159 villages of District Azamgarh excluding, land of gram samaj or cantonment area and land owned, requisitioned or taken on lease by the Central Government for the purpose of any Naval or Air Force authority :-

Sl.No.	Name of Village	Sl.No.	Name of Village
1	Ukrora	19	Hira Patti
2	Odrai	20	Deopar
3	Harkhupur	21	Bijaura
4	Hafizpur	22	Kartarpur
5	Kothra	23	Sarai Mandraj
6	Chandoka	24	Aniya
7	Aho Patti	25	Hathiya
8	Shekhpura	26	Kodar Ajamatpur
9	Khadra	27	Koj Baj Bahadur
10	Patkhauri	28	Chak Gorya
11	Ahiyai	29	Ikrampur
12	Balarampur	30	Khairatpur
13	Sikraura	31	Sambhalpur
14	Ishakpur	32	Jamin Sidhari
15	Ahibaranpur	33	Chak Daman
16	Lachhirampur	34	Tiwaripur
17	Vimanti	35	Katghar Sadar
18	Salempur	36	Sidhari

37	Harbanshpur	71	Naamdarpur
38	Ghorath	72	Azampur
39	Munda	73	Kiratpur
40	Jafarpur	74	Rafipur
41	Gelwar	75	Badivari
42	Nibi	76	Sakhiya
43	Paranpur	77	Bhatiya
44	Belaisa	78	Deodaur
45	Jagdishpur	79	Kakarhata
46	Salarpur	80	Kol
47	Gosaipur Mafi	81	Gamrekhapur
48	Palhani	82	Manchobha
49	Sarai Dhanni	83	Mufrapur
50	Husenpur	84	Karimuddinpur
51	Pakadi	85	Ranipur
52	Sarfuvipur	86	Safuddinpur
53	Moosepur	87	Cak Mishrauli
54	Rampur	88	Rampur Dighiya
55	Rampur Japti Mafi	89	Gangapur
56	Girdharpur	90	Pakhar Dih
57	Jamalpur Baj Bahadur	91	Pagrah
58	Dugdugwa	92	Baddopur
59	Araji Bankatiya	93	Lohraia
60	Belnadih	94	Sahgarh
61	Devkhari	95	Sardarpur Rajpur
62	Kol Pandey	96	Daulatpur
63	Jiyanpur	97	Nurdinpur
64	Karenhua	98	Baithauli
65	Sivana Karenhua	99	Chhittampur
66	Bhikhampur	100	Bihrojpur
67	Daruara	101	Khemaupur
68	Aadipur	102	Pura Thakurai
69	Hariharpur	103	Jairampur
70	Durgapur	104	Gopalpur

105	Bhagmalpur	133	Araji Bagmati
106	Vajahuddinpur	134	Chak Bangali
107	Hegapur	135	Shah Kundanpur
108	Chak Monia	136	Chak Khellahpur
109	Chak Murad	137	Mayarampur
110	Chak Dube	138	Kotawa
111	Jor Inami	139	Kothiya
112	Khwaja Kalyan	140	Chak Kotiya
113	Manikadih	141	Basirpur
114	Barhi	142	Bheemsenpur
115	Katgarh Kabool	143	Bhaduli
116	Bayasi	144	Budaitha
117	Kadhiya Banda	145	Keeratpur
118	Jamadaha	146	Chak Bilinda
119	Chandesar	147	Sursi
120	Itaura	148	Chak Hailal
121	Teukhar	149	Chak Nebaz
122	Patti Karanpur	150	Chak Dhanai
123	Gauradih Aima	151	Muhammadullah
124	Haidarabad	152	Kamhenpur
125	Abu Saradpur	153	Karaiya
126	Gauradih Khalsa	154	Bagal Kharao
127	Sarai Sadi	155	Shivrajpur
128	Makhdumpur	156	Kishundaspur
129	Bhagipur	157	Madhupur
130	Jirikpur	158	Maharajpur
131	Tamauli	159	Araji Mankunwar
132	Kayampur		

By Order,

HARMINDER RAJ SINGH
Pramukh Sachiv

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, शुक्रवार, 20 जून, 2008

ज्येष्ठ 30, 1930 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 2142/आठ-6-08-259 डी.ए.-90

लखनऊ, 20 जून, 2008

अधिसूचना

प.आ.-451

उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा यथा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, सन् 1973) की धारा 4 की उपधारा (7) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल सरकारी अधिसूचना संख्या 1744/आठ-6-08-259 डी.ए.-90, दिनांक 20 जून, 2008 के अधीन इस रूप में घोषित आजमगढ़ विकास क्षेत्र के लिए इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से एक प्राधिकरण का गठन करते हैं, जिसे आजमगढ़ विकास प्राधिकरण कहा जायेगा।

आजमगढ़ विकास प्राधिकरण

- | | |
|--|------------|
| (1) आयुक्त, आजमगढ़ मण्डल, आजमगढ़। | अध्यक्ष |
| (2) एक अधिकारी जो राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किया जायेगा। | उपाध्यक्ष |
| (3) राज्य सरकार का प्रमुख सचिव अथवा सचिव, जो आवास एवं शहरी नियोजन विभाग का प्रभारी हो या उनका प्रतिनिधि जो उप सचिव से अनिम्न श्रेणी का हो। | पदेन सदस्य |
| (4) राज्य सरकार का सचिव जो वित्त विभाग का प्रभारी हो या उनका प्रतिनिधि जो उप सचिव से अनिम्न श्रेणी का हो। | पदेन सदस्य |

- | | | |
|------|--|------------|
| (5) | मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र., लखनऊ अथवा उनका नामनिर्देशिती जो वरिष्ठ नगर नियोजक से अनिम्न श्रेणी का हो। | पदेन सदस्य |
| (6) | प्रबन्ध निदेशक, जल निगम, उ.प्र., अथवा उनका नामनिर्देशिती जो अधीक्षण अभियन्ता से अनिम्न श्रेणी का हो। | पदेन सदस्य |
| (7) | प्रमुख अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, उ.प्र., लखनऊ अथवा उनका नामनिर्देशिती जो अधीक्षण अभियन्ता से अनिम्न श्रेणी का हो। | पदेन सदस्य |
| (8) | जिला मजिस्ट्रेट, अजमगढ़। | पदेन सदस्य |
| (9) | प्रशासक, नगर पालिका परिषद, आजमगढ़। | पदेन सदस्य |
| (10) | तीन से अनधिक ऐसे अन्य सदस्य जो राज्य सरकार द्वारा नाम निर्दिष्ट | पदेन सदस्य |

आज्ञा से,

हरमिन्दर राज सिंह
प्रमुख सचिव

In pursuance of the provision of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 2142/VIII-6-2008-258D.A-90, dated June 20, 2008.

No. 2142/VIII-6-2008-258D.A-90,
Dated Lucknow, June 20, 2008

In exercise of the powers under sub-section (7) 4 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) as re-enacted and amended by the Uttar Pradesh President's Act (Re-enactment with modification) Act, 1974 (U.P. Act no. 30 of 1973) the Governor is pleased to constitute with effect from the date of publication of this notification in the Gazette an authority to be called the Azamgarh Development Authority for the Azamgarh Development Area declared as such in Government notification no. 1744/Ath-6-2008-259D.A.-90, dated June 20, 2008

Azamgarh Development Authority

- | | | |
|-----|---|-------------------|
| 1. | Commissioner, Azamgarh Division, Azamgarh | Chairman |
| 2. | An officer to be appointed by the State Government | Vice-Chairman |
| 3. | The Secretary to the State Government in-charge of Urban Development Department or his representative not below The rank of Deputy Secretary. | Ex-officio Member |
| 4. | The Secretary to the State Government in-charge of Department of Finance or his representative not below the rank of Deputy Secretary. | Ex-officio Member |
| 5. | Chief Town and Country Planner, U.P. or his nominee not below the Rank of Senior Town Planner. | Ex-officio Member |
| 6. | The Managing Director Jal Nigam, U.P. Lucknow or his nominee not Below the rank of Superintending Engineer. | Ex-officio Member |
| 7. | Chief Engineer Public work Department, U.P. Lucknow or his nominee Not below the rank of Superintending Engineer. | Ex-officio Member |
| 8. | District Magistrate, Azamgarh | Ex-officio Member |
| 9. | Administrator/President, Municipal Board, Azamgarh | Ex-officio Member |
| 10. | Such other members not exceeding three as may be as may be Nominated by the State Government. | Member |

By Order,

HARMINDER RAJ SINGH
Pramukh Sahiv,

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, बुहस्पतिवार, 3 जुलाई, 2008

अषाढ़ 12, 1930 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 1962/आठ-6-2008-16 गठन-08

लखनऊ, 03 जुलाई, 2008

अधिसूचना

प.आ.-484

चूँकि राज्य सरकार की राय है कि उत्तर प्रदेश के बुन्देलखण्ड एवं मिर्जापुर मण्डल के सूखाग्रसत जिलों के क्षेत्र को योजना के अनुसार विकसित किये जाने की आवश्यकता है।

अतएव, अब उत्तर प्रदेश विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 9 सन् 1986) की धारा 3 के अधीन, शक्ति का प्रयोग करके, राज्यपाल इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से निम्नलिखित क्षेत्र को उक्त अधिनियम के प्रयोजनों के लिए विशेष विकास क्षेत्र घोषित करते हैं, जिसे बुन्देलखण्ड एवं विन्ध्य विशेष विकास क्षेत्र के रूप में जाना जायेगा।

बुन्देलखण्ड एवं विन्ध्य विशेष विकास क्षेत्र

नौ सेना या वायु सेना के किसी प्राधिकरण के प्रयोजनार्थ केन्द्रीय सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा अधिग्रहीत या पट्टे की भूमि को छोड़कर, जिला झांसी, ललितपुर, जालौन, चित्रकूट, महोबा, बांदा, हमीरपुर एवं सोनभद्र की सीमाओं के भीतर आने वाले बुन्देलखण्ड और विन्ध्य विकास क्षेत्र।

आज्ञा से,

हरमिन्दर राज सिंह
प्रमुख सचिव

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 1962/VIII-6-2008-16 Gathan-08, dated July 03, 2008.

No. 1962/VIII-6-2008-16 Gathan-08
Dated Lucknow, July 03, 2008

WHEREAS, the State Government is of opinion that the area of drought affected districts of Bundelkhand and Mirzapur Division, in Uttar Pradesh needs to be developed according to the plan.

NOW, THEREFORE, in exercise of the powers under section 3 of the Uttar Pradesh Special Area Development Authorities Act, 1986 (U.P. Act no. 9 of 1986), the Governor is pleased to declare with effect from the date of publication of this notification in the Gazette, the following area to be a special development area to be known as the Bundelkhand and Vindhya Special Development area for the purpose of the said Act.

Bundelkhand and Vindhya special Development area

Bundelkhand and Vindhya Sspecial Development area falling within the limits of the Districts of Jhansi, Laliput, Jalaun, Chirakoot, Mahoba, Banda, Hameerpur, Mirzapur and Sonbhadra excluding, cantonment area and land owned, requisitioned or taken on lease by the Central Government for the purpose of any Naval or Air Force authority.

By Order,

HARMINDER RAJ SINGH
Pramukh Sachiv

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, वृहस्पतिवार, 10 जुलाई, 2008

आषाढ़ 19, 1930 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 2226/आठ-6-08-10 गठन-07

लखनऊ, 10 जुलाई, 2008

अधिसूचना

प.आ.-513

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा यथा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, सन् 1973) की धारा 3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल, सरकारी अधिसूचना संख्या 350/आठ-6-08-12 गठन/07, दिनांक 08 फरवरी, 2008, में इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से निम्नलिखित संशोधन करते हैं।

संशोधन

उपर्युक्त अधिसूचना में अनुसूची क, में :-

(क) क्रम संख्या 128 की प्रविष्टि के पश्चात् निम्नलिखित प्रविष्टियां स्तम्भवार बढ़ा दी जायेगी :

क्रमांक	ग्राम का नाम	तहसील/जिला
128-क	तिलबेगमपुर	सिकन्दराबाद, बुलन्दशहर
128-ख	राजारामपुर	तदैव

128—ग	जोखाबाद	तदैव
128—घ	गोपालपुर	तदैव

(क) क्रम संख्या 135 की प्रविष्टि के पश्चात् निम्नलिखित प्रविष्टियां स्तम्भवार बढ़ा दी जायेगी :

135—क	चीरसी (आंशिक रेलवे लाईन के पूरब का भाग)	गौतमबुद्धनगर
135—ख	राजपुर कला	तदैव
135—ग	रघुनाथपुर (आंशिक रेलवे लाईन के पूरब का भाग)	तदैव
135—घ	खेड़ली हाफिजपुर (आंशिक रेलवे लाईन के पूरब का भाग)	तदैव
135—ङ	देवता (आंशिक रेलवे लाईन के पूरब का भाग)	तदैव
135—च	आनंदपुर	दादरी, गौतमबुद्धनगर
135—छ	बैरंगपुर या नई बस्ती	तदैव
135—ज	खंडेरा गिरिराजपुर	तदैव
135—झ	बील अकबरपुर	तदैव
135—ञ	चमरावली रामगढ़ (आंशिक रेलवे लाईन के पूरब का भाग)	तदैव
135—ट	कैमराला चक्रसेनपुर (आंशिक रेलवे लाईन के पूरब का भाग)	तदैव
135—ठ	भोगपुर	तदैव
135—ड	कोट	तदैव
135—ढ	दत्तावली	तदैव
135—ण	नगरा चमरू	तदैव
135—त	लुहारली	तदैव
135—थ	बसंतपुर बांगर	तदैव
135—द	समाउद्दीनपुर	तदैव
135—ध	माईचा (आंशिक रेलवे लाईन के पूरब का भाग)	तदैव
135—न	अजायबपुर (आंशिक रेलवे लाईन के पूरब का भाग)	तदैव
135—प	रिठौरी (आंशिक रेलवे लाईन के पूरब का भाग)	तदैव
135—फ	घोड़ी—बछेड़ा (आंशिक रेलवे लाईन के पूरब का भाग)	तदैव
135—ब	चरावली बोड़ाकी (आंशिक रेलवे लाईन के पूरब का भाग) (प्लॉट संख्या 259ए 261 को छोड़कर)	तदैव
135—भ	फूलपुर	तदैव
135—म	नगला नैनसुख	तदैव
135—य	मिलक खन्डेरा	तदैव

आज्ञा से,

हरमिन्दर राज सिंह
प्रमुख सचिव

In pursuance of the provision of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 2228/VIII-6-2008-10 Gathan-07, dated July 10, 2008 for general information :

No. 2228/VIII-6-2008-10 Gathan-07
Dated Lucknow, July 10, 2008

In exercise of the powers under section 3 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) as re-enacted and amended by the Uttar Pradesh President's Act (Re-enactment with modifications) Act, 1974 (U.P. Act no. 30 of 1974), read with section 21 of the Uttar Pradesh General Clauses Act, 1904 (U.P. Act no. 1 of 1904), the Governor is pleased to make the following amendment in Government notification no. 350/VII-6-2008-12 Gathan/07, dated February 8, 2008 with effect from the date of publication of this notification in the Gazette.

Amendment

In the aforesaid notification in the Schedule A the Villages

(a) after entry at serial no. 128 following entries shall column wise be inserted :

Sl.No.	Nam of Village	Tehsil/District
128-A	Tibagampur	Sidandarabad, Buland Shahar
128-B	Rajarampur	Do
128-C	Jokhabad	Do
128-D	Gopalpur	Do

(b) after entry at serial no.135 following entries shall column wise be inserted :

135-A	Cherasi (Part : East part of the Railway Line)	Gautambudh Nagar
135-B	Rajpura Kala	Do
135-C	Raghunathpur (Part : East part of the Railway Line)	Do
135-D	Khedali Hafizpur (Part : East part of the Railway Line)	Do
135-E	Devta (Part : East part of the Railway Line)	Do
135-F	Anandpur	Dadari, Gautambudh Nagar
135-G	Barangpur or Nai Basti	Do
135-H	Khandara Girirajpur	Do
135-I	Beel Akbarpur	Do
135-J	Chamarawali Ramgarh (Part : East part of the Railway Line)	Do
135-K	Kaimrala Chakersanpur (Part : East part of the Railway Line)	Do
135-L	Bhogpur	Do
135-M	Koat	Do
135-N	Dattawali	Do
135-O	Nagala Chamaru	Do

135-P	Luharali	Do
135-Q	Basantpur Bangar	Do
135-R	Samuddeenpur	Do
135-S	Maycha (Part : East part of the Railway Line)	Do
135-T	Ajayabpur(Part : East part of the Railway Line)	Do
135-U	Rethuari (Part : East part of the Railway Line)	Do
135-V	Ghori-Bhachhera (Part : East part of the Railway Line)	Do
135-W	Chamrawali Bodaki (Part : East part of the Railway Line) Excluding Plot no. 259 and 261	Do
135-X	Phoolpur	Do
135-Y	Nagla Nainsukh (Part : East part of the Railway Line)	Do
135-Z	Milk Khandara	Do

By Order,

HARMINDAR RAJ SINGH
Pramukh Sachiv

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, बुधवार, 22 अक्टूबर, 2008

आश्विन 30, 1930 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 3819/आठ-6-2008-259 डी.ए.-90

लखनऊ, 20 अक्टूबर, 2008

अधिसूचना

प.आ.-734

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, सन् 1973) की धारा 4 की उपधारा (3) के अधीन शक्ति का प्रयोग करते हुए श्री राज्यपाल, जिलाधिकारी, आजमगढ़ को, पदेन आजमगढ़ विकास प्राधिकरण, आजमगढ़ का उपाध्यक्ष नियुक्त करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं।

आज्ञा से,

हरमिन्दर राज सिंह

संयुक्त सचिव

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, सोमवार, 3 नवम्बर, 2008

कार्तिक 12, 1930 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6

संख्या 3519/आठ-6-2008-47 डी.ए./76

लखनऊ, 03 नवम्बर, 2008

अधिसूचना

प.आ.-739

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, सन् 1973) की धारा (3) (क) के अधीन शक्ति का प्रयोग करते हुए श्री राज्यपाल तात्कालिक प्रभाव से श्रीकृष्ण, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद का अध्यक्ष नियुक्त करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं।

आज्ञा से,

विष्णु प्रताप सिंह

संयुक्त सचिव

In pursuance of the provision of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 3519/VIII-6-2008-47DA/76, dated November 03, 2008.

No. 3519/VIII-6-2008-47DA/76,
Dated Lucknow, November 03, 2008

In exercise of the powers under section (3) (a) of section-4 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973).The Governor pleased to appoint Sri Shri Krishna, Principal Secretary, Housing and Urban Planning Development Department, U.P. as Adhyaksh, Ghaziabad Development Authority, with immediate effect.

By Order]

VISHNU PRATAP SINGH
Sanyukta Sachiv

निजी पूँजीनिवेश

प्रेषक,

श्री शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास पारिषद
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

3. अध्यक्ष,

समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 04 फरवरी, 2008

विषय : पर्यटन उद्योग में पूँजी निवेश को आकर्षित करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर अवगत कराना है कि पर्यटन विभाग के अंतर्गत होटल नीति-2006 लागू की गयी थी। उक्त होटल नीति के सभी पक्षों का अध्ययन करने और कमी पाये जाने पर यथा आवश्यक संशोधन करने अथवा नवीन होटल नीति गठित करने पर सुझाव देने हेतु अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया था। समिति की दिनांक 28.01.08 को सम्पन्न बैठक में विचार-विमर्श के उपरान्त होटल नीति-2006 को समाप्त करने की संस्तुति करते निम्नलिखित सुझाव दिये गये:-

1. होटल के विकास के लिए पूर्व में विभिन्न विभागों द्वारा सुविधायें प्रदान की गयी हैं, जिसमें सुख-साधन कर में छूट भी है, वह सुविधायें यथावत लागू रहें।
2. आवास विभाग के विकास प्राधिकरण एवं औद्योगिक, विकास प्राधिकरण अपने-अपने क्षेत्रों में पर्यटकों की दृष्टि से होटलों की मांग को देखते हुए भूमि चिन्हित करेंगे तथा अपने-अपने नियमों के अंतर्गत उसका निस्तारण होटल व्यवसाय हेतु सुनिश्चित करेंगे।

3. यदि किसी विकास प्राधिकरण में निर्धारित क्षेत्र में निर्धारित भू-उपयोग के अंतर्गत होटल खोलने की सुविधा नहीं है, तो वह विकास प्राधिकरण अपने स्तर से परीक्षण कर भू-उपयोग में परिवर्तन की नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे।
4. राष्ट्रकुल खेल, 2010 नई दिल्ली में होने वाले हैं, जिसके संदर्भ में भारत सरकार द्वारा उत्तर प्रदेश के राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में 10,000 अतिरिक्त कमरों की अपेक्षा की गयी है, जिसमें काफी अधिक होटलों की आवश्यकता बतायी गयी है। इसकी तात्कालिकता को दृष्टिगत रखते, ए नोएडा, ग्रेटर नोएडा एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण शीघ्रातिशीघ्र होटलों के लिए भूमि का चिन्हांकन कर उनका नियमानुसार आवंटन सुनिश्चित कराये, जिससे राष्ट्रकुल खेल के समय पर्यटकों हेतु पर्याप्त आवासीय व्यवस्था उपलब्ध हो सके।
5. इसके अतिरिक्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण अपने नियमों के अनुसार अपने क्षेत्र में एक सप्ताह के अंतर्गत होटलों के लिए भूमि का चिन्हांकन कर उनके नियमानुसार आवंटन की प्रक्रिया प्रारम्भ कर दें, जिससे कि शीघ्रातिशीघ्र होटलों का निर्माण प्रारम्भ हो सके और वर्ष 2010 तक भारत सरकार द्वारा वांछित राष्ट्रकुल खेलों के समय पर्यटकों हेतु पर्याप्त आवासीय व्यवस्था उपलब्ध हो सके।
- 2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराते हुए अनुपालन आख्या शासन को भी उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव

संख्या : 754(1)/आठ-1-08 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश शासन।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

राम निरंजन

अनुसचिव

प्रेषक,

श्री शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास पारिषद

लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 10 अप्रैल, 2008

विषय : उत्तर प्रदेश में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास की नीति के क्रियान्वयन हेतु प्रक्रियाओं के निर्धारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में शासनादेश संख्या : 5873/आठ-105-34विविध/03टीसी-1, दिनांक 29.12.05 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें, जिसमें उत्तर प्रदेश में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं में विकासकर्ताओं द्वारा देय विकास शुल्क की गणना हेतु मापदण्डों का निर्धारण किया गया है।

2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है चूंकि अभी तक उपरोक्त शासनादेशों को संशोधित/ अतिक्रमण करते हुए कोई अन्य शासनादेश जारी नहीं हुआ है। अतः कृपया शासन के अग्रिम आदेशों तक शासनादेश दिनांक 29.12.05 में निहित व्यवस्थानुसार ही वाह्य विकास शुल्क आदि के सम्बन्ध में अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव

संख्या : 2330(1)/आठ-1-05 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, प्रदेश ।
2. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग,, उत्तर प्रदेश शासन।
3. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव,, उत्तर प्रदेश शासन।
4. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
5. महानिदेशक, निबन्धन एवं पंजीयन, उत्तर प्रदेश।
6. प्रबन्ध निदेशक, सहकारी आवास संघ, उत्तर प्रदेश।
7. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
8. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
9. समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
10. समस्त नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
11. समस्त भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
12. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश।
13. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
14. गार्ड फाईल

आज्ञा से,

अनिल कुमार सिंह
विशेष सचिव

प्रेषक,

श्री अनिल कुमार सिंह

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 21 मई, 2008

विषय : उत्तर प्रदेश में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लेण्ड असेम्बली एवं विकास की नीति के क्रियान्वयन हेतु प्रक्रियाओं के निर्धारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्रांक : 477/स.नि./08, दिनांक 22.04.08 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से शासनादेश संख्या : 2330/आठ-1-08, दिनांक 10.04.08 के स्पष्ट न होने का उल्लेख करते हुए शासनादेश संख्या : 5873/आठ-1-05-34विविध/03, दिनांक 29.12.05 में निर्धारित वाह्य शुल्क, इण्टीग्रेटेड आवास नीति से आच्छादित योजनाओं के अतिरिक्त अन्य योजनाओं पर भी लागू होने अथवा न होने के संबंध में मार्गदर्शन प्रदान करने का अनुरोध किया गया था।

2. इस संबंध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश से परामर्श प्राप्त किया गया, जो निम्नवत् है :-

“प्रदेश में एकरूपता एवं पारदर्शिता के दृष्टिगत यह उचित प्रतीत होता है कि शासन में विचाराधीन वाह्य विकास शुल्क के निर्धारण से संबंधित नीति जब तक जारी नहीं हो जाती है, तब तक शासनादेश दिनांक 29.12.05 में निहित व्यस्थानुसार ही इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अतिरिक्त अन्य योजनाओं में भी वाह्य विकास शुल्क की गणना एवं वसूली हेतु कार्यवाही की जाये।”

इसके अतिरिक्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश द्वारा यह भी परामर्श दिया है कि :-

(1) शासनादेश दिनांक 29.12.05 में वाह्य विकास हेतु निर्दिष्ट दरें लखनऊ को आधार मानकर निर्धारित की गयी थीं। उक्त शासनादेश को केवल गाइडलाइन के रूप में माना जाना चाहिए तथा नगर विशेष की स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत उक्त शासनादेश में निर्दिष्ट पद्धति के अनुसार वाह्य विकास शुल्क का आंकलन किया जाना चाहिए।

(2) शासनादेश दिनांक 29.12.05 में नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं की लागत सम्मिलित नहीं है, अतः प्रत्येक प्राधिकरण द्वारा स्थानीय आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए विकासकर्ताओं से मानचित्र स्वीकृति से समय वाह्य विकास शुल्क के अतिरिक्त 'नगरीय विकास शुल्क' लिया जाना चाहिए।'

(1) शासनादेश दिनांक 29.12.05 में वाह्य विकास शुल्क की दरें वर्ष 2005 के शेड्यूल रेट्स पर आधारित हैं, जिन्हें भारत सरकार द्वारा घोषित 'क्रास इन्डेक्स' के आधार पर अद्यावधिक किया जाना चाहिए।

3. अतः इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय

अनिल कुमार सिंह
प्रमुख सचिव

प्रेषक,

श्री हरमिन्दर राज सिंह

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 27 अगस्त, 2008

विषय : उत्तर प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप) नीति में संशोधन के सम्बन्ध में।

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन व विकास की (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप) नीति के निर्धारण एवं उसमें स्पष्टीकरण/संशोधन के सम्बन्ध में शासन द्वारा समय-समय पर निम्न शासनादेश जारी किए गए हैं :-

- (I) शासनादेश संख्या 2711/आठ-1-05-34 विविध/03, दिनांक 21 मई, 2005
- (II) शासनादेश संख्या 5873/आठ-1-05-34 विविध/03 टीसी-1 दिनांक 29.12.2005
- (III) कार्यालय ज्ञाप संख्या 5873/आठ-1-05-34 विविध/03 टीसी-1 दिनांक 12.1.2006
- (IV) कार्यालय ज्ञाप संख्या 6168/आठ-1-05-57 विविध/06, दिनांक 22 अगस्त, 2006
- (V) शासनादेश संख्या 2236/आठ-1-06-45 विविध/06, दिनांक 28 अप्रैल, 2006
- (VI) शासनादेश संख्या 6710/आठ-1-06-77 विविध/06, दिनांक 10 अक्टूबर, 2006

2. इस सम्बन्ध में प्रश्नगत नीति के क्रियान्वयन में आ रही कठिनाइयों के निराकरण हेतु शासन द्वारा सम्यक विचारोपराप्त उपरोक्त शासनादेशों में प्राविधान कतिपय व्यवस्थाओं को जनहित में निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

- (1) प्रदेश में किस नगर/क्षेत्र में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के कितने लाईसेंस अनुमन्य होंगे एवं उनके अधिकतम क्षेत्रफल का निर्धारण शासन द्वारा मुख्य सचिव की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की संस्तुति के आधार पर किया जायेगा। उपरोक्तानुसार निर्धारित स्थानों के लिए प्रतिस्पर्धात्मक निविदा प्रक्रिया (Competitive Biding Process) के माध्यम से निविदायें आमंत्रित कर विकासकर्ता का चयन किया जाएगा। इस सम्बन्ध में संबंधित प्रपत्रों में यथावश्यक संशोधन यथासमय अलग से निर्गत किया जायेगा।

जो विकासकर्ता दिनांक 12.08.2008 तक पंजीकृत है तथा उनमें से कितने विकासकर्ताओं द्वारा लाइसेंस के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत कर दिये गये हैं, के सम्बन्ध में आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा पूर्ण विवरण शासन को तत्काल उपलब्ध कराया जायेगा, ताकि शासन स्तर पर अग्रिम कार्यवाही की जा सके।

- (2) शासकीय अभिकरणों द्वारा विकासकर्ताओं के लिए भूमि क्रय की प्रक्रिया सुविधाजनक बनाने हेतु निम्न कार्यवाही की जाएगी :-
 - (I) विकासकर्ता द्वारा भू-स्वामियों से आपसी समझौते के आधार पर 75 प्रतिशत भूमि स्वयं क्रय की जाएगी तथा अवशेष 25 प्रतिशत भूमि के क्रय में शासकीय अभिकरणों द्वारा "फैसिलिटेटर" की भूमिका निर्भाई जाएगी।
 - (II) भू-अर्जन से प्रभावित व्यक्तियों/परिवारों को विकासकर्ता द्वारा राज्य सरकार की पुनर्वास नीति के अनुसार आवश्यक सुविधाएं उपलब्ध करायी जाएंगी।
 - (III) लाइसेंसधारक विकासकर्ताओं द्वारा अपनी योजना हेतु चिह्नित क्षेत्र का इन्टीग्रेटेड विकास सुनिश्चित करने के दृष्टिगत उक्त क्षेत्र में विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद अपनी योजनाओं के लिए भूमि अर्जन का प्रस्ताव नहीं लायेंगे। इसी प्रकार किसी विकासकर्ता द्वारा विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की योजना के लिए अधिसूचित भूमि के अन्तर्गत लाइसेन्स के लिए प्रस्तुत आवेदन ('फाइनेन्शियल बिडिंग' के माध्यम से 'बल्क सेल' में आवंटित भूमि को छोड़कर) स्वीकार्य नहीं होगा, ताकि उक्त अभिकरणों द्वारा प्रस्तावित योजनाओं की निरन्तरता प्रभावित न हो।
- (3) चयनित विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम को गत 03 वर्षों के वार्षिक टर्न-ओवर के आधार पर प्रत्येक रूपये 5 करोड़ टर्न-ओवर के सापेक्ष 50 एकड़ भूमि क्रय एवं विकास करने की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ ही दी जाएगी कि किसी एक लाइसेन्स के अधीन श्रेणी 'क', 'ख' एवं 'ग' में चयनित विकासकर्ताओं के लिए भूमि का क्षेत्रफल क्रमशः 500, एकड़ 100 एकड़ तथा 50 एकड़ से अधिक नहीं होगा।
- (4) चयनित विकासकर्ताओं को 200 एकड़ से कम क्षेत्रफल के लिए लाइसेंस केवल महायोजना में प्रस्तावित शहरीकरण क्षेत्र के बाहर भी लाइसेन्स देने हेतु विचार किया जाएगा। महायोजना क्षेत्र के बाहर अथवा महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत जहां आवश्यक हो, अधिनियम के प्राविधानों के अधीन आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जाएगी, जिस हेतु विकासकर्ता द्वारा शासनादेश संख्या-3712/9-आ-3-2000-26 एल.यू.सी./91, दिनांक 21.08.2001 में निहित व्यवस्थानुसार परिवर्तन शुल्क देय होगा।
- (5) उ.प्र. जमींदारी विनाश एवं भूमि अधिनियम, 1950 की धारा-154(2) के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण हेतु शासनादेश संख्या 2819/8-3-208-59विधि/08, दिनांक 09.5.2008 द्वारा जारी संशोधित/नवीन प्रपत्र पर विकासकर्ता से नियमानुसार समस्त सूचनाएं प्राप्त हो जाने पर उच्च स्तरीय समिति के स्तर से छूट देय होगी, परन्तु उच्च स्तरीय समिति द्वारा चयनित विकासकर्ता को लाइसेंस

जारी करने पर तभी विचार किया जाएगा, जब उसके द्वारा न्यूनतम 25 प्रतिशत भूमि कय कर लाइसेंस हेतु निर्धारण प्रपत्र पर आवेद-पत्र प्रस्तुत कर दिया जाए।

- (6) नीति के अधीन प्रस्तावित आवासीय योजना/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के नियोजन एवं क्रियान्वयन हेतु लैण्ड यूज, डन्सिटी व एफ.ए.आर. के मानक सामान्य से उच्चतर निर्धारित होंगे जिसके आदेश पृथक से निर्गत किये जायेंगे।

परियोजनाओं की लागत का प्रमाणीकरण किसी मान्यता प्राप्त वाह्य संस्था अथवा चार्टर्ड एकाउन्टेंट जिसे न्यूनतम 10 वर्षों का अनुभव हो, से कराना होगा।

- (7) भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया में निहित कठिनाइयों के निराकरण हेतु विकासकर्ता द्वारा भू-स्वामियों से आपसी समझौते के आधार पर 75 प्रतिशत भूमि सीधे कय की जाएगी तथा अवशेष 25 प्रतिशत भूमि के कय में शासकीय द्वारा 'फैसीलिटेटर' की भूमिका निभाई जाएगी।
- (8) हाई-टेक-टाउनशिप हेतु चयनित स्थल के अर्न्तगत आने वाली ग्राम समाज, अनुसूचित जाति/ अनुसूचित जनजाति तथा पिछड़े वर्गों के स्वामित्व की भूमि का विकासकर्ता कम्पनी के पक्ष में कय/पुनर्ग्रहण/अर्जन की प्रक्रिया को सरलीकृत एवं समयबद्ध करने हेतु विकासकर्ता कम्पनी द्वारा विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के माध्यम से अपना प्रस्ताव जिलाधिकारी को प्रस्तुत किया जाएगा, जिस पर जिलाधिकारी द्वारा अधिकतम 60 दिनों के अन्दर पुनर्ग्रहण की कार्यवाही पूर्ण की जाएगी।
- (9) उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि सुधार अधिनियम की धारा-154(2) की अधीन छूट प्राप्त करने हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के साथ एम.ओ.यू. निष्पादन के उपरान्त निर्धारित प्रपत्र पर सूचनाएं विकास प्राधिकरण के माध्यम से जिलाधिकारी को प्रस्तुत की जाएगी और जिलाधिकारी की संस्तुति के आधार पर उच्च स्तरीय समिति द्वारा उक्त छूट प्रदान की जाएगी। उपरोक्त कार्यवाही विकासकर्ता कम्पनी द्वारा विकास प्राधिकरण को प्रस्ताव प्रस्तुत करने की तिथि से अधिकतम 60 दिन में पूर्ण कर ली जाएगी।
- (10) हाई-टेक-टाउनशिप हेतु चयनित स्थल कृषि क्षेत्र में स्थित होने की दशा में उसका भू-उपयोग सम्बन्धित विकास क्षेत्र/अधिसूचित क्षेत्र की महायोजना में हाई-टेक-टाउनशिप के प्रयोजनार्थ परिवर्तित किया जाएगा, जिस हेतु विकासकर्ता कम्पनी द्वारा आवासीय भू-उपयोग की दर से परिवर्तन शुल्क देय होगा। भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना शासनादेश संख्या : 3712/9-आ-3-2000-26 एल.यू.सी. /91, दिनांक 21.8.2001 में निहित व्यवस्थानुसार की जाएगी। टाउनशिप के ले-आउट प्लान के अन्तर्गत विभिन्न भू-उपयोगों का प्रतिशत इस नीति के अधीन बनाए गए एम.ओ.यू. में निर्धारित मानकों के अनुसार अनुमन्य होगा।
- (11) हाई-टेक-टाउनशिप को एक सुदृढ़ आर्थिक आधार प्रदान करने, फाइनेन्शियल वॉयबिलिटी बढ़ाने एवं भूमि का समुचित उपयोग सुनिश्चित करने के उद्देश्य से लैण्ड-यूज प्लॉनिंग तथा डन्सिटी एवं एफ.ए. आर. के मानक सामान्य से उच्चतर निर्धारित होंगे जिसके आदेश पृथक से निर्गत किये जायेंगे।

- (12) हाई-टेक-टाउनशिप के लिए चूँकि डेन्सिटी एवं एफ.ए.आर. के मानक सामान्य से उच्चतर अनुमन्य होंगे, अतः नगरीय विकास शुल्क की दर नगर निगम वाले नगरों में रु. 3.0 लाख प्रति एकड़ होगी। विकासकर्ता कम्पनी द्वारा 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' की स्वकृति के समय नगरीय विकास शुल्क की कुल धनराशि का 25 प्रतिशत भुगतान एकमुश्त (डाउनपेमेन्ट) किया जाएगा तथा अवशेष 06 छमाही किशतों में 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर सहित लिया जा सकेगा। किशतों के भुगतान में विलम्ब होने पर 18 प्रतिशत की दर से दण्ड ब्याज देय होगा।
- (13) 'कान्सेप्चुअल डी.पी.आर.' के अनुमोदन के समय यदि विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम के स्वामित्व में प्रथम चरण के 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' के अनुमोदन हेतु न्यूनतम 300 एकड़ भूमि 'काम्पैक्ट' रूप में उपलब्ध है तथा भूमि का भू-उपयोग महायोजना के अनुसार आवासीय है अथवा आवासीय में परिवर्तित किया जा चुका है, तो 'कान्सेप्चुअल डी.पी.आर. के साथ-साथ डिटेल्ड ले-आउट प्लान भी स्वीकृत किया जा सकेगा।
- (14) हाई-टेक-टाउनशिप नीति-2007 में प्राविधान व्यवस्थानुसार यदि किसी विकासकर्ता कम्पनी का टाउनशिप में विस्तार हेतु प्रस्ताव अनुमोदित किया जाता है, तो उसे सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के साथ पुनरीक्षित एम.ओ.यू. निष्पादित करना होगा तथा विस्तार के लिए प्रस्तावित क्षेत्रफल सहित सम्पूर्ण योजना के लिए पुनरीक्षित डी.पी.आर. भी प्रस्तुत करनी होगी। अतः टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार से सम्बन्धित प्रकरणों में विकास कार्य पूर्ण करने हेतु परियोजनावधि की गणना पुनरीक्षित डी.पी.आर. के अधीन स्वीकृत होने वाले 'प्रथम डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' के हस्ताक्षरित होने की तिथि से की जाएगी, परन्तु विस्तारित अवधि सहित कुल परियोजना अवधि 10 वर्ष से अधिक नहीं होगी।
- (15) टाउनशिप के विकास कार्यों की निरन्तरता बनाए रखने के उद्देश्य से प्रथम चरण के ले-आउट प्लान के अनुमोदन हेतु चूँकि न्यूनतम 300 एकड़ क्षेत्रफल रखा गया है, अतः प्रत्येक अनुवर्ती चरण के लिए भी न्यूनतम 300 एकड़ क्षेत्रफल इस प्रतिबन्ध के साथ रखा जाएगा कि समस्त चरणों के विकास कार्य निर्धारित परियोजना अवधि में ही पूर्ण किए जाने होंगे।
- (16) जिन प्रकरणों में हाई-टेक-टाउनशिप का 'कम्सूप्युअल डी.पी.आर.' अनुमोदित हो चुकी है, परन्तु महायोजना लागू न होने अथवा भू-उपयोग निर्धारित न होने के कारण ले-आउट प्लान स्वीकृत नहीं किया जा सकता है, वहां विकासकर्ता कम्पनी और प्राधिकरण के मध्य इस प्रतिबन्ध के साथ 'डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' निष्पादित किया जाएगा कि यह 'डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' तभी प्रभावी होगा, जब विकासकर्ता कम्पनी का ले-आउट प्लान स्वीकृत हो जाए। 'डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' पर भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची-1बी के अनुच्छेद 5(सी) के अनुसार रु. 100/- मात्र का स्टाम्प शुल्क प्रभार्य होगा। इसके अतिरिक्त हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के अधीन निर्धारित 'डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' प्रपत्र के प्रस्तर-9 में यह स्पष्ट किया जाएगा कि "परफॉर्मन्स गारन्टी" के रूप में 25 प्रतिशत विक्रय-योग्य भूमि शासकीय अभिकरण के पक्ष में बन्धक रखने की कार्यवाही प्रचलित नियमों/अधिनियमों में प्राविधान व्यवस्थानुसार

सुनिश्चित की जाएगी। बन्धक विलेख 'रजिस्टर्ड' होगा तथा बन्धक-पत्र के निष्पादन के समय नियमानुसार बन्धक-पत्र पर देय स्टाम्प शुल्क प्रभार्य होगा।

- (17) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा हाई-टेक टाउनशिप परियोजना की कुल विक्रय-योग्य भूमि का परफार्मेंस गारन्टी के रूप में आरक्षित 25 प्रतिशत क्षेत्र जो सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के पक्ष में बन्धक रखा जाएगा, में से 20 प्रतिशत भूमि को तभी अवमुक्त किया जाएगा, जब परियोजना के सभी विकास कार्य एवं शर्तें पूर्ण हो गयी हो, विशेषकर विकासकर्ता कम्पनी द्वारा भूगर्भ जल संरक्षण (वाटर रिचार्ज) व्यवस्था इस प्रकार सुनिश्चित कर दी गयी हो कि दोहन किए गए जल के सापेक्ष 120 प्रतिशत की रिचार्जिंग के माध्यम से आपूर्ति हो गई हो। इसके अतिरिक्त बन्धक रखी गयी भूमि से शेष 5 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि को शासन की अपेक्षानुसार रख-रखाव की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए परफार्मेंस गारन्टी के रूप में रोक कर रखा जाए।
- (18) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा आवंटियों को विकसित सम्पत्तियों का कब्जा दिये जाने से पूर्व हस्तान्तरण विलेखों का निबन्धन कराना अनिवार्य होगा। अतः हाई-टेक टाउनशिप के लिये निर्धारित एम.ओ.यू. तथा पुनरीक्षित एम.ओ.यू. में भी तदनुसार संशोधन किया जाएगा।
- (19) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के प्रस्तर-(39) में निम्न संशोधन किया जाता है :-
“हाई-टेक टाउनशिप हेतु भूमि की व्यवस्था की जो प्रक्रिया हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 में निर्धारित की गयी है, वही व्यवस्था हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 के अन्तर्गत अनुमोदित क्षेत्रफल के लिए भी लागू होगी।”
इसके अतिरिक्त “एमेन्डमेन्ट-टू-एम.ओ.यू. दिनांक” के प्रस्तर-1 के अन्तर्गत निम्न प्राविधान जोड़ा जाएगा :-
“शासकीय अभिकरण तथा विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम के मध्य निष्पादित मूल एम.ओ.यू. के अनुसार दोनों पक्षों द्वारा जो कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है, को बिना किसी आपत्ति के जारी रखा जाएगा, जिसके अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा-4 के अधीन जारी अधिसूचना जो कतिपय प्रकरणों में मा. उच्चतम न्यायालय के निर्णय हेतु विचाराधीन है, भी शामिल होगी। यदि मा. उच्चतम न्यायालय द्वारा उक्त अधिसूचना निरस्त की जाती है, तो केवल उसी दशा में नयी अधिसूचना जारी की जाएगी।”
- (20) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 के अधीन चयनित विकासकर्ता कम्पनियों के प्रकरणों में 'एमेन्डमेन्ट-टू-एम.ओ.यू. दिनांक ' के अनुसार चूँकि भूमि व्यवस्था की प्रक्रिया हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 में प्राविधान व्यवस्थानुसार ही लागू होगी, अतः हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 में प्राविधानित व्यवस्थानुसार ही लागू होगी, अतः हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के प्रस्तर-26 में भूमि क्य और डिटेल्ड ले-आउट प्लान के अनुमोदन हेतु न्यूनतम भूमि, (300 एकड़) की उपलब्धता के सम्बन्ध में किया गया प्राविधान एमेन्डमेन्ट टु एम.ओ.यू. दिनांक के प्रस्तर (IV) के रूप में

जोड़ा जाएगा, ताकि समस्त विकासकर्ता कम्पनियों/ कन्सॉर्शियम के लिए भूमि क्रय/अधिग्रहण तथा ले-आउट प्लान के अनुमोदन की प्रक्रिया एक समान रहे।

- (21) हाई-टेक टाउनशिप के सम्बन्ध में समस्त विविध, 'स्टेट्यूटरी' एवं नियमानुसार आवश्यक अन्य अनापत्ति प्रमाण-पत्र सक्षम प्राधिकारी से विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा स्वयं प्राप्त किये जाएंगे। तत्क्रम में हाई-टेक टाउनशिप के लिये निर्धारित एम.ओ.यू. "एमेन्डमेन्ट-टू एम.ओ.यू. दिनांक तथा पुनरीक्षित एम.ओ.यू. के अन्तर्गत उपरोक्त प्राविधान किया जायेगा।
- (22) हाई-टेक टाउनशिप नीति के अनुसार जो प्राविधान कन्सॉर्शियम एम.ओ.यू. के लिए अनिवार्य रखे गये हैं, वह सम्बन्धित कन्सॉर्शियम द्वारा स्थापित की जाने वाली एस.पी.वी. पर भी लागू होंगे।
- (23) विकसित टाउनशिप/योजना का समुचित रूप से एवं सतत् आधार पर रख-रखाव सुनिश्चित करने के लिए विकासकर्ता तथा सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के मध्य 'ज्वाइन्ट वेन्चर' हेतु अनुबंध निष्पादित किया जाएगा। आवंटियों से वसूल की जाने वाली एकमुश्त अनुरक्षण की धनराशि तथा वार्षिक यूजर चार्ज 'एस्को एकाउन्ट' में जमा किए जाएंगे। टाउनशिप की सेवाओं के रख-रखाव से सम्बन्धित कार्य विकासकर्ता द्वारा क्रियान्वित किए जाएंगे तथा 'ज्वाइन्ट वेन्चर' द्वारा उक्त कार्यों का पर्यवेक्षण किया जाएगा और सुनिश्चित किया जाएगा कि रख-रखाव हेतु एकत्रित धनराशि अनुमन्य कार्यों पर ही व्यय की जाए। यह प्राविधान 'डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' में भी सम्मिलित किए जाएंगे।

2. अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि हाई-टेक टाउनशिप नीति के सुसंगत प्राविधानों को तद्सीमा तक संशोधित समझा जाए और इसके क्रियान्वयन हेतु उपरोक्त निर्देशों/निर्धारित प्रक्रियानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।

भवदीय,

हरमिन्दर राज सिंह
प्रमुख सचिव,

संख्या एवं दिनांक : तदैव ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मंत्रि-मण्डीय सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
5. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
6. महानिरीक्षक, निबन्धन एवं पंजीयन, उत्तर प्रदेश।
7. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।

8. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
9. समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
10. समस्त नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
11. समस्त भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
12. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश।
13. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
14. प्रबन्ध निदेशक, सहकारी आवास संघ, उत्तर प्रदेश।
15. समस्त अनुभाग-आवास एवं शहरी नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन।
16. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

एच.पी. सिंह
अनु सचिव।

प्रेषक,

श्रीकृष्ण

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 02 दिसम्बर, 2008

विषय : उत्तर प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप) नीति के लिए लैण्ड यूज, डेन्सिटी एवं एफ.ए.आर. के मानकों का निर्धारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या : 1859/आठ-1-07-33विधि/03, दिनांक 27 अगस्त, 2008 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें, जिसके द्वारा उत्तर प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप) नीति के कतिपय प्राविधानों में संशोधन किए गए हैं। उक्त शासनादेश के प्रस्तर-2(6) में यह प्राविधानित है कि नीति के अधीन आवासीय योजना/ इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के नियोजन एवं क्रियान्वयन हेतु 'लैण्डयूज, 'डेन्सिटी' एवं 'एफ.ए.आर.' के मानक सामान्य से उच्चतर निर्धारित होंगे, जिसके आदेश पृथक से निर्गत किए जाएंगे।

2- अतः इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उत्तर प्रदेश शासन की अधिसूचना संख्या : 5136/8-3-08-11विधि/08, दिनांक 25 सितम्बर, 2008 द्वारा महायोजना/भवन उपविधि के अंतर्गत डेन्सिटी एवं एफ.ए.आर. के मानकों का पुनर्निर्धारण किया जा चुका है, जिसके क्रम में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अधीन प्रस्तावित योजनाओं के नियोजन और विकास/निर्माण के लिए लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ.ए.आर. के मानक निम्नवत् होंगे :-

(क) लैण्ड यूज स्ट्रक्चर :-

क्र.सं.	भू-उपयोग श्रेणी	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत
1	आवासीय	33-38
2	व्यावसायिक एवं कार्यालय	6-8
3	औद्योगिक (प्रदूषण मुक्त)	8-10
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं	8-10

5	मनोरंजन	3-5
6	ग्रीन कवर/पार्क, खुले क्षेत्र, क्रीड़ा-स्थल एवं जलाशय	15-18
7	यातायात एवं संचार	18-20
औसत		100

टिप्पणी :-

प्रस्तावित योजना/टाउनशिप के आर्थिक आधार एवं कार्यात्मक स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए औद्योगिक भू-उपयोग के लिए निर्धारित प्रतिशत को कम करते हुए व्यावसायिक एवं कार्यालय भू-उपयोग को इस प्रतिबन्ध के साथ बढ़ाया जा सकता है कि व्यावसायिक एवं कार्यालय भू-उपयोग 10 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।

(ख) नेट डेन्सिटी, भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. :-

नेट डेन्सिटी	
● प्लॉटेड डेवलपमेंट	अधिकतम 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर
● ग्रुप हाउसिंग	अधिकतम 200 इकाईयाँ/1000 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर

भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर

क्र.सं.	भू-उपयोग श्रेणी	अधिकतम भू-आच्छादन	अधिकतम एफ.ए.आर.
1	आवासीय		
	● प्लॉटेड डेवलपमेंट	65	2.00
	● ग्रुप हाउसिंग	35	2.50
2	व्यावसायिक		
	(अ) सिटी सेन्टर	30	3.00
	(ब) जोनल शॉपिंग सेन्टर	50	2.50
	(स) सेक्टर शॉपिंग सेन्टर	50	1.75
3	प्रोफेशनल/व्यावसायिक कार्यालय	30	2.50
4	औद्योगिक (प्रदूषण मुक्त)	50	1.20
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं	35	2.00
6	मनोरंजन	10	0.15

टिप्पणी :-

उपरोक्त तालिका में दिए गए एफ.ए.आर. के अतिरिक्त 50 प्रतिशत क्रय योग्य एफ.ए.आर. निम्न प्रतिबन्धों के अधीन अनुमन्य होगा :-

(1) बेसिक एवं क्रय योग्य एफ.ए.आर. सहित कुल एफ.ए.आर. 4.00 से अधिक नहीं होगा।

- (2) अग्निशमन संबंधी मानकों के अनुसार वॉछित 'इक्विपमेंट' विकासकर्ता कम्पनी द्वारा निजी व्यय पर अग्निशमन विभाग को उपलब्ध कराना होगा।
- 3- कृपया उत्तर प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की (इण्टीग्रेटेड टाउनशिप) नीति के नियोजन तथा विकास एवं निर्माण अनुज्ञा हेतु उपरोक्तानुसार निर्धारित मानकों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

श्रीकृष्ण
प्रमुख सचिव

संख्या (1)/8-3-08, तददिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मंत्रि-मण्डीय सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
5. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
6. महानिरीक्षक, निबन्धन एवं पंजीयन, उत्तर प्रदेश।
7. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
8. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
9. समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
10. समस्त नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
11. समस्त भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
12. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश।
13. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
14. प्रबन्ध निदेशक, सहकारी आवास संघ, उत्तर प्रदेश।
15. समस्त अनुभाग-आवास एवं शहरी नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन।
16. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

अनिल कुमार सिंह
विशेष सचिव।

हार्डटेक टाउनशिप

प्रेषक,

श्री शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 08 जनवरी, 2008

विषय : हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के कतिपय प्राविधानों को स्पष्ट किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के निर्धारण से सम्बन्धित शासनादेश संख्या : 2872/आठ-1-07-34 विधि/07, दिनांक 17 सितम्बर, 2007 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त नीति के प्रस्तर-(15) तथा प्रस्तर-(39) जो क्रमशः हाई-टेक टाउनशिप हेतु भूमि क्रय/अधिग्रहण की प्रक्रिया तथा संशोधित एम.ओ.यू. के निष्पादन से सम्बन्धित है, के प्राविधानों में कतिपय विकास प्राधिकरणों को भ्रान्ति है, जिसके निराकरण हेतु निम्नानुसार स्थिति स्पष्ट की जाती है :-

1. हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के प्रस्तर-(15) में हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु भूमि क्रय एवं अर्जन की प्रक्रिया निर्धारित की गई है, जिसके अनुसार विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा 75 प्रतिशत भूमि, भू-स्वामियों से आपसी समझौते के आधार पर सीधे क्रय की जानी है। विकासकर्ता कम्पनी के भूमि क्रय के प्रयासों में शासकीय अभिकरण द्वारा यथावश्यक सहयोग "करार नियमावली" के अन्तर्गत निर्धारित प्रक्रियानुसार भूमि अधिग्रहण कर दिया जाएगा। भूमि अध्याप्ति अधिनियम, 1894 एवं उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के प्राविधानों के अन्तर्गत अधिग्रहण की जाने वाली भूमि हाई-टेक टाउनशिप के विकास के लिए जुटाई जाने वाली भूमि के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 25 प्रतिशत होगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि शासकीय अभिकरण द्वारा उपलब्ध कराई जाने वाली उक्त 25 प्रतिशत भूमि अर्जन के माध्यम से इकट्ठी अथवा एक साथ उपलब्ध कराना अनिवार्य नहीं है। उल्लेखनीय है कि नीति में की गई व्यवस्थानुसार 1500 एकड़ क्षेत्रफल के हाई-टेक टाउनशिप के विकास कार्य अधिकतम 03 चरणों में, 1500 से 3000 एकड़ क्षेत्रफल होने पर 04 चरणों में तथा 3000 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल होने पर अधिकतम 05 चरणों में पूर्ण किये जाने होंगे, अतः शासकीय अभिकरण द्वारा किसी भी फेज के अन्तर्गत अधिकतम 25 प्रतिशत भूमि इस शर्त के अधीन अर्जित की जायेगी कि 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' के अनुमोदन हेतु प्रथम चरण में क्रय एवं अर्जित भूमि का न्यूनतम

क्षेत्रफल 300 एकड़ होना चाहिए। परन्तु प्रत्येक अनुवर्ती चरण में 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' के अनुमोदन हेतु 300 एकड़ से उतनी अधिक भूमि कय/अर्जित होना आवश्यक होगा, ताकि टाउनशिप के समस्त विकास कार्य निर्धारित चरणों में पूर्ण हो सकें।

2. हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के प्रस्तर-(39) में यह प्राविधान है कि हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 के अन्तर्गत जिन विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम के साथ पूर्व में एम.ओ.यू. हस्ताक्षरित हो चुका है, उनको इस एम.ओ.यू. के क्रम में एक संशोधित एम.ओ.यू. निष्पादित करना होगा, जिसमें यह उल्लिखित किया जायेगा कि हाई-टेक टाउनशिप हेतु भूमि व्यवस्था की जो प्रक्रिया हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 में निर्धारित की गई है, वही व्यवस्था हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 से आच्छादित 1500 एकड़ क्षेत्रफल पर भी लागू होगी। इस सम्बन्ध में स्पष्ट किया जाता है कि हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 के अधीन चयनित विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा सर्वप्रथम सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के साथ संशोधित एम.ओ.यू. हस्ताक्षरित किया जाना होगा, तदपरान्त ही भूमि अर्जन एवं टाउनशिप के विकास से सम्बन्धित अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित की जा सकती है। इस सम्बन्ध में हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 से सम्बन्धित समस्त प्रपत्र यथा-कन्सार्शियम, एम.ओ.यू., फाइनेन्सिंग प्लान, बिड डाक्यूमेन्ट, हाई-टेक टाउनशिप एम.ओ.यू./संशोधित एम.ओ.यू./पुनरीक्षित एम.ओ.यू. तथा डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के प्रारूप वर्तमान में सक्षम स्तर पर अनुमोदन हेतु विचाराधीन हैं, जो शीघ्र जारी किये जा रहे हैं।
3. अतः आपसे यह अपेक्षा है कि उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।
4. नई हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 विभागीय वेबसाइट www.awas.up.nic.in पर उपलब्ध है।

भवदीय,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव,

संख्या : 5087/आठ-1-07.34 विविध/07, तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
5. समस्त भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश।
7. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
8. समस्त अनुभाग-आवास एवं शहरी नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन।
9. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

राम निरंजन
अनुसचिव।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1
संख्या : 4699 / आठ-1-08-195एलडीए / 08
लखनऊ : दिनांक : 14 अगस्त, 2008
कार्यालय ज्ञाप

मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि. द्वारा लखनऊ में प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप योजनांतर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये डी.पी.आर. एवं ले-आउट प्लान को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 31.07.08 को किये गये निरस्तीकरण विषयक आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के पत्र संख्या : 4540 / आठ-1-08-195एलडीए / 08, दिनांक 13.08.08 के क्रम में अधोहस्ताक्षरी को यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि विकासकर्ता कम्पनी मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि. द्वारा समाधान हेतु प्रस्तुत किये गये ऐसे किसी भी प्रस्ताव पर विचार नहीं किया जायेगा, जिसके कारण टाउनशिप के नियोजन में मास्टर प्लान के अंतर्गत प्रस्तावित अवस्थापना सुविधाओं यथा-मुख्य सड़के, वाटर वर्क्स, एस.टी.पी., विद्युत सब-स्टेशन, कूड़ा-निस्तारण स्थल हेतु आरक्षित भूमि का भू-उपयोग प्रभावित होता हो।

राम निरंजन
अनु सचिव

संख्या : 4699(1) / आठ-1-08, तददिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आयुक्त लखनऊ मण्डल, लखनऊ ।
2. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश ।
4. चेयरमैन, मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि. ।
5. संयुक्त निदेशक, भूमि विकास, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।
6. गार्ड फाईल ।

आज्ञा से,

(राम निरंजन)
अनुसचिव

प्रेषक,

श्री हरमिन्दर राज सिंह

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 27 अगस्त, 2008

विषय : हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के कतिपय प्राविधानों में संशोधन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या : 3872 / आठ-1-07-34विविध / 03^८ दिनांक 17.9.2007 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा उत्तर प्रदेश में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से हाई-टेक टाउनशिप विकसित करने के लिए हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 जारी की गई है। इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त नीति के अधीन 'वर्ल्ड-क्लास इन्फ्रास्ट्रक्चर' से युक्त हाई-टेक टाउनशिप का विकास सुनिश्चित करने, भूमि के क्रय/पुनर्ग्रहण/अर्जन की प्रक्रिया को सरलीकृत एवं समयबद्ध करने तथा नीति में व्याप्त कतिपय विसंगतियों के निराकरण हेतु शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 में जनहित में निम्न संशोधन किए जाते हैं :-

(1) उच्च स्तरीय समिति का कार्यक्षेत्र हाईटेक टाउनशिप के लिये स्थान निर्धारण की संस्तुति, विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम के चयन एवं निरस्तीकरण की कार्यवाही तथा महत्वपूर्ण नीतिगत निर्णयों तक सीमित होगा, जबकि उच्च स्तरीय समिति के दैनिक प्रकृति के अधिकार एवं प्रक्रियाएं स्थानीय स्तर पर विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद को प्रतिनिधानित किए जाएंगे। इसके अतिरिक्त हाई-टेक टाउनशिप नीति के क्रियान्वयन में उत्पन्न होने वाली कठिनाइयों के निराकरण हेतु प्रशासनिक विभाग अपने स्तर से निर्णय लेने हेतु अधिकृत होगा, जिसकी सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त की जाएगी।

(2) प्रदेश में किस नगर/क्षेत्र में कितने हाई-टेक टाउनशिप का विकास अनुमन्य होगा, इसकी संस्तुति मुख्य सचिव की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति के माध्यम से की जाएगी। उपरोक्तानुसार निर्धारित स्थानों पर नयी हाई-टेक टाउनशिप के लिए प्रतिस्पर्धात्मक निविदा प्रक्रिया (Competitive Bidding Process) के माध्यम से निविदायें आमंत्रित कर विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम का चयन किया जाएगा।

(3) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के अधीन विकासकर्ता कम्पनियों के चयन हेतु निर्धारित मूल्यांकन के मापदण्ड निम्नवत् होंगे :-

क्र.सं.	मूल्यांकन हेतु मापदण्ड	अधिकतम अंक
1.	वित्तीय क्षमता (विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम की नेटवर्थ के आधार पर)	25
2.	कम्पनी प्रोफाइल एवं टेक्निकल रिसोर्स	15
3.	रियल इस्टेट/इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट में 10 वर्षों का अनुभव	35
4.	प्रस्तावित टाउनशिप हेतु 'कन्सेप्टुअल प्लान एवं विजन'	15
5.	प्रस्तावित टाउनशिप की 'प्री-फिजीबिलिटी रिपोर्ट'	10
	योग	100

रियल इस्टेट/इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट के अनुभव का मूल्यांकन परियोजना लागत (पूर्ण एवं निर्माणाधीन) के आधार पर निम्नानुसार किया जाएगा :-

क्र.सं.	परियोजना लागत(रूप्या करोड़ में)	अंक
1.	100 तक	5
2.	100 से अधिक एवं 200 तक	10
3.	200 से अधिक एवं 300 तक	15
4.	300 से अधिक एवं 400 तक	20
5.	400 से अधिक एवं 500 तक	25
6.	500 से अधिक एवं 1000 तक	30
7.	1000 से अधिक	35

टिप्पणी :-

- (1) रियल इस्टेट डेवलपमेंट के अन्तर्गत टाउनशिप का विकास, आवासीय कालोनी, सिटी/डिस्ट्रिक्ट सेन्टर, औद्योगिक आस्थान एवं रियल इस्टेट डेवलपमेंट से सम्बन्धित अन्य कार्यो यथा- विकसित सम्पत्तियों की मार्केटिंग एवं मैनेजमेन्ट तथा टाउनशिप के रख-रखाव का अनुभव शामिल होगा।
- (2) इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट के अन्तर्गत ऊर्जा (पावर), टेलीकॉम, पोर्ट्स, एअरपोर्ट्स, रेलवेज, इण्डिस्ट्रियल पार्क्स, आई.टी., पार्क्स, एस.ई.जेड., एक्सप्रेस-वेज, टन्नेल, पाइपलाइन्स, सिंचाई (इरीगेशन), जलापूर्ति एवं सीवरेज से सम्बन्धित परियोजनाओं के क्रियान्वयन का अनुभव शामिल होगा।
- (3) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा क्रियान्वित परियोजनाओं की पुष्टि के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी का प्रमाण-पत्र यथा-कार्यादेश/पूर्णता प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा तथा परियोजनाओं की लागत का प्रमाणीकरण किसी मान्यता प्राप्त वाह्य संस्था अथवा चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट जिसे न्यूनतम 10 वर्षों का अनुभव हो, से कराना होगा।
- (4) भूमि आग्रहण की प्रक्रिया में निहित कठिनाइयों के निराकरण हेतु विकासकर्ता द्वारा भू-स्वामियों से आपसी समझौते के आधार पर 75 प्रतिशत भूमि सीधे क्रय की जाएगी तथा अवशेष 25 प्रतिशत भूमि के क्रय में शासकीय अभिकरण द्वारा 'फैसीलिटेटर' की भूमिका निभाई जाएगी।

- (5) हाई-टेक टाउनशिप हेतु चयनित स्थल के अन्तर्गत आने वाली ग्राम समाज, अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति तथा पिछड़े वर्गों के स्वामित्व की भूमि का विकासकर्ता कम्पनी के पक्ष में कय/पुनर्ग्रहण/अर्जन की प्रक्रिया को सरलीकृत एवं समयबद्ध करने हेतु विकासकर्ता कम्पनी द्वारा विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के माध्यम से अपना प्रस्ताव जिलाधिकारी को प्रस्तुत किया जाएगा, जिस पर जिलाधिकारी द्वारा अधिकतम 60 दिनों के अन्दर पुनर्ग्रहणा की कार्यवाही पूर्ण की जाएगी।
- (6) उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि सुधार अधिनियम की धारा-154(2) के अधीन छूट प्राप्त करने हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के साथ एम.ओ.यू. निष्पादन के उपरान्त निर्धारित प्रपत्र पर सूचनाएं विकास प्राधिकरण के माध्यम से जिलाधिकारी को प्रस्तुत की जाएंगी और जिलाधिकारी की संस्तुति के आधार पर उच्च स्तरीय समिति द्वारा उक्त छूट प्रदान की जाएगी। उपरोक्त कार्यवाही विकासकर्ता कम्पनी द्वारा विकास प्राधिकरण को प्रस्ताव प्रस्तुत करने की तिथि से अधिकतम 60 दिन में पूर्ण कर ली जाएगी।
- (7) हाई-टेक टाउनशिप हेतु चयनित स्थल कृषि क्षेत्र में स्थित होने की दशा में उसका भू-उपयोग सम्बन्धित विकास क्षेत्र/अधिसूचित क्षेत्र की महायोजना में हाई-टेक टाउनशिप के प्रयोजनार्थ परिवर्तित किया जाएगा, जिस हेतु विकासकर्ता कम्पनी द्वारा आवासीय भू-उपयोग की दर से परिवर्तन शुल्क देय होगा। भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना शासनादेश संख्या : 3712/9-आ-3-2000-26 एल.यू.सी. /91, दिनांक 21.8.2001 में निहित व्यवस्थानुसार की जाएगी। टाउनशिप के ले-आउट प्लान के अन्तर्गत विभिन्न भू-उपयोगों का प्रतिशत इस नीति के अधीन बनाए गए एम.ओ.यू. में निर्धारित मानकों के अनुसार अनुमन्य होगा।
- (8) हाई-टेक टाउनशिप को एक सुदृढ़ आर्थिक आधार प्रदान करने, फाइनेन्शियल वॉयबिलिटी बढ़ाने एवं भूमि का समुचित उपयोग सुनिश्चित करने के उद्देश्य से लैण्ड-यूज प्लानिंग तथा डेन्सिटी एवं एफ.ए. आर. के मानक सामान्य से उच्चतर निर्धारित होंगे जिसके आदेश पृथक से निर्गत किये जायेंगे।
- (9) हाई-टेक टाउनशिप के लिए चूंकि डेन्सिटी एवं एफ.ए.आर. के मानक सामान्य से उच्चतर अनुमन्य होंगे, अतः नगरीय विकास शुल्क की दर नगर निगम वाले नगरों में रु. 3.0 लाख प्रति एकड़ तथा अन्य नगरों में रु. 1.0 लाख प्रति एकड़ होगी। विकासकर्ता कम्पनी द्वारा 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' की स्वीकृति के समय नगरीय विकास शुल्क की कुल धनराशि का 25 प्रतिशत भुगतान एकमुश्त (डाउनपेमेन्ट) किया जाएगा तथा अवशेष 06 छमाही किश्तों में 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर सहित किया जा सकेगा। किश्तों के भुगतान में विलम्ब होने पर 18 प्रतिशत की दर से दण्ड ब्याज देय होगा।
- (10) 'कन्सेप्चुअल डी.पी.आर.' के अनुमोदन के समय यदि विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम के स्वामित्व में प्रथम चरण के 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' के अनुमोदन हेतु न्यूनतम 300 एकड़ भूमि 'काम्पैक्ट' रूप में उपलब्ध है तथा भूमि का भू-उपयोग महायोजना के अनुसार आवासीय है अथवा

आवासीय में परिवर्तित किया जा चुका है, तो 'कन्सेप्चुअल डी.पी.आर.' के साथ-साथ डिटेल्ड ले-आउट प्लान भी स्वीकृत किया जा सकेगा।

- (11) हाई-टेक-टाउनशिप नीति-2007 में प्राविधान व्यवस्थानुसार यदि किसी विकासकर्ता कम्पनी का टाउनशिप में विस्तार हेतु प्रस्ताव अनुमोदित किया जाता है, तो उसे सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के साथ पुनरीक्षित एम.ओ.यू. निष्पादित करना होगा तथा विस्तार के लिए प्रस्तावित क्षेत्रफल सहित सम्पूर्ण योजना के लिए पुनरीक्षित डी.पी.आर. भी प्रस्तुत करनी होगी। अतः टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार से सम्बन्धित प्रकरणों में विकास कार्य पूर्ण करने हेतु परियोजनावधि की गणना पुनरीक्षित डी.पी.आर. के अधीन स्वीकृत होने वाले 'प्रथम डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' के हस्ताक्षरित होने की तिथि से की जाएगी, परन्तु विस्तारित अवधि सहित कुल परियोजना अवधि 10 वर्ष से अधिक नहीं होगी।
- (12) टाउनशिप के विकास कार्यों की निरन्तरता बनाए रखने के उद्देश्य से प्रथम चरण के ले-आउट प्लान के अनुमोदन हेतु चूंकि न्यूनतम 300 एकड़ क्षेत्रफल रखा गया है, अतः प्रत्येक अनुवर्ती चरण के लिए भी न्यूनतम 300 एकड़ क्षेत्रफल इस प्रतिबन्ध के साथ रखा जाएगा कि समस्त चरणों के विकास कार्य निर्धारित परियोजना अवधि में ही पूर्ण किए जाने होंगे।
- (13) जिन प्रकरणों में हाई-टेक-टाउनशिप का 'कम्प्यूअल डी.पी.आर.' अनुमोदित हो चुकी है, परन्तु महायोजना लागू न होने अथवा भू-उपयोग निर्धारित न होने के कारण ले-आउट प्लान स्वीकृत नहीं किया जा सकता है, वहां विकासकर्ता कम्पनी और प्राधिकरण के मध्य इस प्रतिबन्ध के साथ 'डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' निष्पादित किया जाएगा कि यह 'डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' तभी प्रभावी होगा, जब विकासकर्ता कम्पनी का ले-आउट प्लान स्वीकृत हो जाए। 'डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' पर भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची-1बी के अनुच्छेद 5(सी) के अनुसार रु. 100/- मात्र का स्टाम्प शुल्क प्रभाय होगा। इसके अतिरिक्त हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के अधीन निर्धारित 'डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' प्रपत्र के प्रस्तर-9 में यह स्पष्ट किया जाएगा कि "परफॉर्मेन्स गारन्टी" के रूप में 25 प्रतिशत विक्रय-योग्य भूमि शासकीय अभिकरण के पक्ष में बन्धक रखने की कार्यवाही प्रचलित नियमों/अधिनियमों में प्राविधान व्यवस्थानुसार सुनिश्चित की जाएगी। बन्धक विलेख 'रजिस्टर्ड' होगा तथा बन्धक-पत्र के निष्पादन के समय नियमानुसार बन्धक-पत्र पर देय स्टाम्प शुल्क प्रभाय होगा।
- (14) विकासकर्ता कम्पनी द्वारा हाई-टेक टाउनशिप परियोजना की कुल विक्रय-योग्य भूमि का परफॉर्मेन्स गारन्टी के रूप में आरक्षित 25 प्रतिशत क्षेत्र जो सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के पक्ष में बन्धक रखा जाएगा, में से 20 प्रतिशत भूमि को तभी अवमुक्त किया जाएगा, जब परियोजना के सभी विकास कार्य एवं शर्तें पूर्ण हो गयी हो, विशेषकर विकासकर्ता कम्पनी द्वारा भूगर्भ जल संरक्षण (वाटर रिचार्ज) व्यवस्था इस प्रकार सुनिश्चित कर दी गयी हो कि दोहन किए गए जल के सापेक्ष 120 प्रतिशत की रिचार्जिंग के माध्यम से आपूर्ति हो गई हो। इसके अतिरिक्त बन्धक रखी गयी भूमि से शेष 5 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि को शासन की अपेक्षानुसार रख-रखाव की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए परफॉर्मेन्स गारण्टी के रूप में रोक कर रखा जाए।

- (15) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा आवंटियों को विकसित सम्पत्तियों का कब्जा दिये जाने से पूर्व हस्तान्तरण विलेखों का निबन्धन कराना अनिवार्य होगा। अतः हाई-टेक टाउनशिप के लिये निर्धारित एम.ओ.यू. तथा पुनरीक्षित एम.ओ.यू. में भी तदनुसार संशोधन किया जाएगा।
- (16) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के प्रस्तर-(39) में निम्न संशोधन किया जाता है :-
 “हाई-टेक टाउनशिप हेतु भूमि की व्यवस्था की जो प्रक्रिया हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 में निर्धारित की गयी है, वही व्यवस्था हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 के अन्तर्गत अनुमोदित क्षेत्रफल के लिए भी लागू होगी।”
 इसके अतिरिक्त “एमेन्डमेन्ट-टू-एम.ओ.यू. दिनांक” के प्रस्तर-1 के अन्तर्गत निम्न प्राविधान जोड़ा जाएगा :-
 “शासकीय अभिकरण तथा विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम के मध्य निष्पादित मूल एम.ओ.यू. के अनुसार दोनों पक्षों द्वारा जो कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है, को बिना किसी आपत्ति के जारी रखा जाएगा, जिसके अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा-4 के अधीन जारी अधिसूचना जो कतिपय प्रकरणों में मा. उच्चतम न्यायालय के निर्णय हेतु विचाराधीन है, भी शामिल होगी। यदि मा. उच्चतम न्यायालय द्वारा उक्त अधिसूचना निरस्त की जाती है, तो केवल उसी दशा में नयी अधिसूचना जारी की जाएगी।”
- (17) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 के अधीन चयनित विकासकर्ता कम्पनियों के प्रकरणों में ‘एमेन्डमेन्ट-टू एम.ओ.यू. दिनांक’ के अनुसार चूंकि भूमि व्यवस्था की प्रक्रिया हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 में प्राविधान व्यवस्थानुसार ही लागू होगी, अतः हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 में प्राविधानित व्यवस्थानुसार ही लागू होगी, अतः हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के प्रस्तर-26 में भूमि क्रय और डिटेल्ड ले-आउट प्लान के अनुमोदन हेतु न्यूनतम भूमि, (300 एकड़) की उपलब्धता के सम्बन्ध में किया गया प्राविधान एमेन्डमेन्ट टु एम.ओ.यू. दिनांक के प्रस्तर (IV) के रूप में जोड़ा जाएगा, ताकि समस्त विकासकर्ता कम्पनियों/ कन्सॉर्शियम के लिए भूमि क्रय/अधिग्रहण तथा ले-आउट प्लान के अनुमोदन की प्रक्रिया एक समान रहे।
- (18) हाई-टेक टाउनशिप के सम्बन्ध में समस्त विविध, ‘स्टेट्यूटरी’ एवं नियमानुसार आवश्यक अन्य अनापत्ति प्रमाण-पत्र सक्षम प्राधिकारी से विकासकर्ता कम्पनी/कन्सॉर्शियम द्वारा स्वयं प्राप्त किये जाएंगे। तत्क्रम में हाई-टेक टाउनशिप के लिये निर्धारित एम.ओ.यू. ‘एमेन्डमेन्ट-टू एम.ओ.यू. दिनांक’ तथा पुनरीक्षित एम.ओ.यू. के अन्तर्गत उपरोक्त प्राविधान किया जायेगा।
- (19) हाई-टेक टाउनशिप नीति के अनुसार जो प्राविधान कन्सॉर्शियम एम.ओ.यू. के लिए अनिवार्य रखे गये हैं, वह सम्बन्धित कन्सॉर्शियम द्वारा स्थापित की जाने वाली एस.पी.वी. पर भी लागू होंगे।
- (20) विकसित टाउनशिप/योजना का समुचित रूप से एवं सतत् आधार पर रख-रखाव सुनिश्चित करने के लिए विकासकर्ता तथा सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के मध्य ‘ज्वाइन्ट वेन्चर’ हेतु अनुबंध निष्पादित किया जाएगा। आवंटियों से वसूल की जाने वाली एकमुश्त अनुरक्षण की धनराशि तथा वार्षिक यूजर

चार्जज 'एस्को एकाउन्ट' में जमा किए जाएंगे। टाउनशिप की सेवाओं के रख-रखाव से सम्बन्धित कार्य विकासकर्ता द्वारा क्रियान्वित किए जाएंगे तथा 'ज्वाइन्ट वेन्चर' द्वारा उक्त कार्यों का पर्यवेक्षण किया जाएगा और सुनिश्चित किया जाएगा कि रख-रखाव हेतु एकत्रित धनराशि अनुमन्य कार्यों पर ही व्यय की जाए। यह प्राविधान 'डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' में भी सम्मिलित किए जाएंगे।

2. अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि हाई-टेक टाउनशिप नीति के सुसंगत प्राविधानों को तद्सीमा तक संशोधित समझा जाए और इसके क्रियान्वयन हेतु उपरोक्त निर्देशों/निर्धारित प्रक्रियानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।

भवदीय,

हरमिन्दर राज सिंह
प्रमुख सचिव,

संख्या एवं दिनांक : तदैव ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मंत्रि-मण्डीय सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
5. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
6. महानिरीक्षक, निबन्धन एवं पंजीयन, उत्तर प्रदेश।
7. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
8. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
9. समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
10. समस्त नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
11. समस्त भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
12. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश।
13. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
14. प्रबन्ध निदेशक, सहकारी आवास संघ, उत्तर प्रदेश।
15. समस्त अनुभाग-आवास एवं शहरी नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन।
16. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

एच.पी. सिंह
अनु सचिव।

प्रेषक,

श्रीकृष्ण

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 02 दिसम्बर, 2008

विषय : हाईटेक टाउनशिप के लिए लैण्ड यूज, डेन्सिटी एवं एफ.ए.आर. के मानकों का निर्धारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या : 4916/आठ-1-07-34विविध/03, दिनांक 27 अगस्त, 2008 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें, जिसके द्वारा हाईटेक टाउनशिप नीति-2007 के कतिपय प्राविधानों में संशोधन किए गए हैं। उक्त शासनादेश के प्रस्तर (8) में यह प्राविधानित है कि हाईटेक टाउनशिप को एक सुदृढ़ आर्थिक आधार प्रदान करने, "फाइनेंशियल वायबिलिटी" बढ़ाने एवं भूमि का समुचित उपयोग सुनिश्चित करने के उद्देश्य से "लैण्डयूज प्लानिंग" तथा "डेन्सिटी" एवं एफ.ए.आर." के मानक सामान्य से उच्चतर निर्धारित होंगे, जिसके आदेश पृथक से निर्गत किए जायेंगे।

2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उत्तर प्रदेश शासन की अधिसूचना संख्या : 5136/8-3-08-11विविध/08, दिनांक 25 सितम्बर, 2008 द्वारा महायोजना/भवन उपविधि के अंतर्गत डेन्सिटी एवं एफ.ए.आर. के मानकों का पुनर्निर्धारण किया जा चुका है, जिसके क्रम में हाईटेक टाउनशिप नीति-2007 के अधीन प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप के नियोजन और विकास/निर्माण के लिए लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ.ए.आर. के मानक निम्नवत् होंगे :-

(क) लैण्ड यूज स्ट्रक्चर :-

क्र.सं.	भू-उपयोग श्रेणी	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत
1	आवासीय	33-38
2	व्यावसायिक एवं कार्यालय	6-8
3	औद्योगिक (प्रदूषण मुक्त)	8-10
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं	8-10
5	मनोरंजन	3-5
6	ग्रीन कवर/पार्क, खुले क्षेत्र, क्रीड़ा-स्थल एवं जलाशय	15-18
7	यातायात एवं संचार	18-20
	औसत	100

टिप्पणी :-

प्रस्तावित हाईटेक टाउनशिप के आर्थिक आधार एवं कार्यात्मक स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए औद्योगिक भू-उपयोग के लिए निर्धारित प्रतिशत को कम करते हुए व्यावसायिक एवं कार्यालय भू-उपयोग के लिए निर्धारित प्रतिशत को कम करते हुए व्यावसायिक एवं कार्यालय भू-उपयोग को इस प्रतिबन्ध के साथ बढ़ाया जा सकता है कि व्यावसायिक एवं कार्यालय भू-उपयोग 10 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।

(ख) नेट डेन्सिटी, भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. :-

नेट डेन्सिटी			
● प्लॉटेड डेवलपमेंट		अधिकतम 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर	
● ग्रुप हाउसिंग		अधिकतम 200 इकाईयों / 1000 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर	
भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर.			
क्र.सं.	भू-उपयोग श्रेणी	अधिकतम भू-आच्छादन	अधिकतम एफ.ए.आर.
1	आवासीय		
	● प्लॉटेड डेवलपमेंट	65	2.00
	● ग्रुप हाउसिंग	35	2.50
2	व्यावसायिक		
	(अ) सिटी सेन्टर	30	3.00
	(ब) जोनल शॉपिंग सेन्टर	50	2.50
	(स) सेक्टर शॉपिंग सेन्टर	50	1.75
3	प्रोफेशनल / व्यावसायिक कार्यालय	30	2.50
4	औद्योगिक (प्रदूषण मुक्त)	50	1.20
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं	35	2.00
6	मनोरंजन	10	0.15

टिप्पणी :-

उपरोक्त तालिका में दिए गए एफ.ए.आर. के अतिरिक्त 50 प्रतिशत क्रय योग्य एफ.ए.आर. निम्न प्रतिबन्धों के अधीन अनुमन्य होगा :-

- (1) बेसिक एवं क्रय योग्य एफ.ए.आर. सहित कुल एफ.ए.आर. 4.00 से अधिक नहीं होगा।
- (2) अग्निशमन संबंधी मानकों के अनुसार वॉछित 'इक्विपमेंट' विकासकर्ता कम्पनी द्वारा निजी व्यय पर अग्निशमन विभाग को उपलब्ध कराना होगा।
- 3- कृपया हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं के नियोजन तथा विकास एवं निर्माण अनुज्ञा हेतु उपरोक्तानुसार निर्धारित मानकों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

श्रीकृष्ण

प्रमुख सचिव

संख्या (1)/8-3-08, तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मंत्रि-मण्डीय सचिव, उत्तर प्रदेश शासन ।
2. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन ।
3. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश ।
4. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन ।
5. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश ।
6. महानिदेशक, निबन्धन एवं पंजीयन, उत्तर प्रदेश ।
7. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश ।
8. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश ।
9. समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश ।
10. समस्त नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश ।
11. समस्त भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश ।
12. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश ।
13. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश ।
14. प्रबन्ध निदेशक, सहकारी आवास संघ, उत्तर प्रदेश ।
15. समस्त अनुभाग-आवास एवं शहरी नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन ।
16. गार्ड फाईल ।

आज्ञा से,

अनिल कुमार सिंह
विशेष सचिव ।

रेनवाटर हार्वेस्टिंग

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
मुख्य 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 / जिलाधिकारी,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश। | 4. नियंत्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश। |
| 5. मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश। | 6. मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
वृहत्तर नवीन ओखला औद्योगिक
विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश। |
| 7. प्रबन्ध निदेशक,
उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम। | 8. प्रबन्ध निदेशक,
उ.प्र.सहकारी आवास संघ लि. लखनऊ |

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 01 जुलाई, 2008

विषय : रेन वाटर हार्वेस्टिंग की नीति के क्रियान्वयन हेतु अभियान चलाकर समयबद्ध रूप से क्रियान्वित करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

प्रदेश में तीव्र नगरीकरण एवं उपलब्ध जल स्रोतों के अत्यधिक/अनियमित दोहन के परिणामस्वरूप निरन्तर गिरते भू-जल स्तर में सुधार लाने के दृष्टिगत शासनादेश संख्या 3671/9-आ-1-17विविध/03(आ.ब.) दिनांक 19.06.2003 द्वारा यह निर्देशित किया गया कि 'भू-जल' संसाधनों के संरक्षण एवं सम्वर्द्धन की दृष्टि से 30 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के नव निर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनों में तत्काल प्रभाव से रूफ-टाप हार्वेस्टिंग अनिवार्य कर दिया जाए तथा रेन वाटर हार्वेस्टिंग कार्य योजना को एक अभियान के रूप में क्रियान्वित करते हुए इस कार्यक्रम का व्यापक प्रचार-प्रसार भी किया जाये।

2. उक्त शासनादेश दिनांक 19.06.03 में दिये गये निर्देशों के अनुसार अपेक्षित कार्यवाही अब तक हुई प्रतीत नहीं होती है। रेन वाटर हार्वेस्टिंग कार्यक्रम को और अधिक गमीरता से लिये जाने की आवश्यकता है। इस दिशा में यह आवश्यक है कि सभी कार्यदायी/रेगुलेटरी संस्थाओं द्वारा नियमित रूप

से इस कार्यक्रम की समीक्षा की जाए तथा व्यापक अभियान चलाकर उक्त कार्यक्रम को कठोरता से लागू किया जाए।

3. इस सम्बन्ध में निर्गत किए गए शासनादेश संख्या यू.ओ. 35/आठ-1-05 दिनांक 25.4.06 के प्रस्तर-3. 6 के उप प्रस्तर-ख में 200 वर्ग मीटर एवं उससे कम क्षेत्रफल वाले भूखण्डों पर रैन वाटर हार्वेस्टिंग के प्रतिबन्ध को अवकमित करते हुए 300 वर्ग मीटर व उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर होने वाले सभी प्रकार के निर्माणों पर उक्त व्यवस्था लागू रहेगी।
4. इसी क्रम में आपका ध्यान उक्त शासनादेश दिनांक 25.04.2006 में दिए गए इस प्राविधान की ओर आकृष्ट किया जाता है, जिसमें यह व्यवस्था की गई है कि 20 एकड़ से अधिक की योजनाओं के ले-आउट प्लान में पार्क एवं खुले क्षेत्र के अन्तर्गत कुल योजना के क्षेत्र के लगभग 5 प्रतिशत भूमि पर भू-जल की रिचार्जिंग हेतु जलाशय का निर्माण किया जाए जिसका न्यूनतम क्षेत्रफल एक एकड़ होगा। 20 एकड़ से कम क्षेत्रफल की योजनाओं में भी जलाशय बनाया जाए एक पार्क एवं खुले क्षेत्र के अन्तर्गत निर्धारित मानकों के अनुसार एक कोने में रिचार्ज पिट/रिचार्ज रौफ्ट बनाया जाए। उक्त प्राविधान का क्रियान्वयन कठोरतापूर्वक सुनिश्चित किया जाय।
5. उपर्युक्त तथ्यों के दृष्टिगत मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि निम्नवत निर्देशों का अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित किया जाये :-
 - (1) 300 वर्ग मीटर अथवा इससे अधिक क्षेत्रफल में निर्मित भवनों के सम्बन्ध में निम्नवत् कार्यवाही की जाय।
 - (क) शासनादेश दिनांक 19.06.03 के पश्चात निर्मित भवनों का चिन्हीकरण किया जाय।
 - (ख) भवन स्वामियों को रैन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था एक नियत समयवाधि में सुनिश्चित करने हेतु नोटिस दी जाय और यह बाध्यकारी बनाया जाए कि वह रैन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करने के उपरान्त प्राधिकरण को अनुपालन रिपोर्ट करेंगे। अनुपालन आख्या प्राप्त हो जाने के उपरान्त प्राधिकरण स्तर से पुनरीक्षित कम्प्लीशन रिपोर्ट निर्गत की जाएगी।
 - (ग) शासनादेश दिनांक 19.06.03 के निर्गत होने की तिथि से 300 वर्ग मीटर एवं उससे अधिक क्षेत्रफल के नवनिर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनों में रूफ-टाफ रैन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था सुनिश्चित की जाएगी।
 - (2) निजी निर्माताओं अथवा शासकीय/अर्द्धशासकीय विभागों द्वारा निर्मित गुप हाउसिंग की कालोनियों तथा बहुमंजिली आवासीय इकाइयों में रैन वाटर हार्वेस्टिंग की जाए सुनिश्चित करने का दायित्व सम्बन्धित कार्यदायी संस्था/निर्माता का होगा।
 - (3) समस्त सरकारी व अर्द्धसरकारी भवनों में रूफ-टाफ रैन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था अनिवार्यतः सुनिश्चित की जाएगी। सरकारी भवनों में रैन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था सुनिश्चित करने का दायित्व सम्बन्धित शासकीय/अर्द्धशासकीय विभाग/प्राधिकरण/अभिकरण/निगम का होगा।

6. रेन वाटर हार्वेस्टिंग कार्यक्रम की प्रगति का सत्यापन शासन स्तर पर गठित टीम द्वारा समय-समय पर स्थल निरीक्षण करके भी किया जायेगा तथा इससे शासकीय निर्देशों के विपरीत कोई अनियमितता व शिथिलता पाये जाने पर सम्बन्धित भवन स्वामी/निजी विकासकर्ता/सहकारी आवास समितियों/शासकीय अभिकरणों के विरुद्ध कार्यवाही की जायेगी।

7. रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था से सम्बन्धित तकनीकी डिजाइन आदि की विस्तृत जानकारी आवास बन्धु की वेबसाइट www.awas.up.nic.in तथा भू-गर्भ जल विभाग, उत्तर प्रदेश की वेबसाइट www.gwd.up.nic.in पर भी प्राप्त की जा सकती है।

उक्त समस्त कार्यवाहियां समयबद्ध, चरणबद्ध रूप में अभियान चलाकर अधिकतम 02 माह के अन्दर पूर्ण की जाएगी। इसी अभियान की पाक्षिक समीक्षा की जाए एवं इसकी विस्तृत रिपोर्ट आवास विभाग सम्बन्धित प्रशासनिक विभाग को भेजी जाए। दो माह की अवधि व्यतीत होने के उपरान्त समस्त विकास प्राधिकरणों/आवास विकास परिषद/औद्योगिक विकास प्राधिकरण/स्थायी निकायों/निगमों के विभागाध्यक्षों एवं कार्यालयाध्यक्षों को इस आशय का लिए प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा कि उनकी अधिकारिता में स्थित सभी भवनों/कार्यालय/कालोनियों को रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था से संतुष्ट कर दिया गया है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
मुख्य सचिव

संख्या 3982(1)/आठ-1-08, तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. समस्त विभागाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
5. क्षेत्रीय निदेशक, केन्द्रीय भू-जल परिषद, लखनऊ।
6. निदेशक, भू-गर्भ जल विभाग, उत्तर प्रदेश।
7. सचिव/सदस्य, उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड।
8. अध्यक्ष, यूपीरेडको, लखनऊ।
9. अध्यक्ष आर्कीटेक्ट्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
10. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश।

11. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय के साथ प्रेषित कि शासन की प्रतियां समस्त सम्बन्धित को उपलब्ध कराते हुए उत्तर शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोज विभाग की वेबसाइट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
12. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

हरमिन्दर राज सिंह
प्रमुख सचिव।

अवैध निर्माण के
विरुद्ध कार्यवाही

प्रेषक,

श्री हरमिन्दर राज सिंह

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 30 जुलाई, 2008

विषय : प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में अतिक्रमण तथा अवैध निर्माण के विरुद्ध समयबद्ध एवं प्रभावी कार्यवाही किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

आप अवगत हैं कि विकास प्राधिकरण क्षेत्रों के अन्तर्गत सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण नियन्त्रण एवं हटाने हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-26 (क) तथा अवैध निर्माण के नियन्त्रण, हटाने, सीलबन्द व ध्वस्तीकरण हेतु धारा-27 एवं 28 में समुचित प्राविधान किए गए हैं। साथ ही उक्त अधिनियम की धारा-26 (क) के अनुसार सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण अथवा अवरोध को संज्ञेय अपराध माना गया है तथा इस अपराध हेतु एक वर्ष की साधारण कारावास एवं बीस हजार रुपये के जुर्माने का दण्ड प्राविधानित किया गया है। तत्कम में अतिक्रमण व अवैध निर्माण के विरुद्ध समन्वित एवं प्रभावी कार्यवाही करने के लिए शासन द्वारा समय-समय पर विभिन्न शासनादेशों के माध्यम से विस्तृत दिशा-निर्देश जारी किए गए हैं।

2. शासन के संज्ञान में आया है कि अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण निवारण हेतु उत्तरदायी विकास प्राधिकरणों, स्थानीय अभिकरणों तथा राजस्व व पुलिस प्रशासन द्वारा समन्वित रूप से प्रभावी कार्यवाही नहीं की जा रही है, जिससे नगरीय क्षेत्रों में अतिक्रमण की कुप्रवृत्ति दिन-प्रतिदिन बढ़ती जा रही है। इसके परिणामस्वरूप जहाँ एक ओर शहरों का नियोजित विकास प्रभावित हो रहा है वहीं दूसरी ओर सार्वजनिक स्थलों यथा, सड़क, पटरियों, फुटपाथ, पार्किंग क्षेत्रों, आदि पर अतिक्रमण के कारण यातायात में व्यवधान होने के साथ-साथ पर्यावरण प्रदूषण की समस्या भी बढ़ रही है। उल्लेखनीय है कि रिट याचिका संख्या 2435(एम/बी)/2001, निशातगंज रेजीडेन्ट्स वेलफेयर सोसाइटी बनाम उत्तर प्रदेश सरकार व अन्य में मा. उच्च न्यायालय लखनऊ खण्डपीठ, लखनऊ द्वारा दिनांक 18.7.2008 को पारित आदेशों में सड़कों, फुटपाथों तथा सार्वजनिक भूमि पर हुए अतिक्रमण तथा अवैध निर्माणों को हटाए जाने के निर्देश दिए गए हैं, जिसका अनुश्रवण मा. उच्च न्यायालय द्वारा एवं शासन में उच्च स्तर पर किया जा रहा है।

3. अतएव, अतिक्रमण निवारण एवं अवैध निर्माण के नियन्त्रण हेतु पूर्व में विभिन्न शासनादेशों के अधीन जारी दिशा-निर्देशों के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि सार्वजनिक सड़क, फुटपाथ, नाली, पार्क,

ग्रीन बेल्ट, वन क्षेत्र, नदी-नालों, तालाबों के अन्तर्गत तथा शासकीय एवं विकास प्राधिकरणों की भूमि पर हुए अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण को शीर्ष प्राथकता पर हटाया जाना आवश्यक है, जिस हेतु निम्न प्रक्रिया अपनाई जाए :-

- 3.1 सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण के विरुद्ध उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-26(क), (ख), (ग) के अधीन कार्यवाही सुनिश्चित की जाए। अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण हटाने के लिए स्थानीय निकायों, लोक निर्माण विभाग तथा प्रशासनिक व अन्य सम्बन्धित विभागों के प्रतिनिधियों के सहयोग एवं समन्वय से नियमित अभियान चलाया जाए।
- 3.2 अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण के विरुद्ध एक माहौल बनाया जाए और इसमें मीडिया के माध्यम से जनता एवं जन-प्रतिनिधियों का सहयोग प्राप्त किया जाए एवं सामाजिक कार्यकर्ताओं से समन्वय स्थापित कर उनका भी सहयोग प्राप्त किया जाए। अतिक्रमण के कारण यातायात में होने वाली असुविधा एवं अन्य प्रकार की कठिनाईयों, जैसे-नाली बन्द होने, जल-भराव की समस्या, सड़कों का उखड़ना, प्रदूषण, आदि के बारे में एवं इसके निवारण हेतु अधिनियम के प्राविधानों की जानकारी जनता एवं जन-प्रतिनिधियों को दी जाए, ताकि किसी प्रकार की भ्रान्ति न रहने पाए और अभियान का क्रियान्वयन समन्वित रूप से हो सके।
- 3.3 कतिपय अतिक्रमिक स्थानों पर यदि आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के परिवार/व्यक्ति निवास कर रहे हों, तो ऐसा अतिक्रमण हटाने से पूर्व धारा-26(क) के अधीन उन्हें पुनर्वासित करने की कार्यवाही भी सुनिश्चित की जाए।
- 3.4 किसी स्थल से अतिक्रमण हटाने के बाद वहां पुनः अतिक्रमण न होने पाए, इस हेतु नियोजित व्यवस्थानुसार सम्बन्धित विभाग/निकाय से समन्वय स्थापित कर कार्यवाही की जाए। यदि ऐसे स्थलों पर पुनः अतिक्रमण होता है, तो उत्तरदायी अधिकारी के विरुद्ध कड़ी कार्यवाही की जाए। अतिक्रमण से मुक्त कराई गई भूमि का समुचित रख-रखाव सुनिश्चित किया जाए, ताकि उस पर पुनः अतिक्रमण न होने पाए। मुक्त कराई गई भूमि का विकास एवं निर्माण कार्यों में उपयोग किया जाए तथा उपयोगी भूमि का विक्रय/निस्तारण कर संसाधनों में वृद्धि की जाए। इसी प्रकार सड़क व फुटपाथ आदि से अतिक्रमण हटाने के तुरन्त पश्चात सड़क का विस्तारीकरण एवं उचित रख-रखाव किया जाए।
- 3.5 अतिक्रमण हटाने व अवैध निर्माण के ध्वस्तीकरण के उपरान्त मलबा, निर्माण सामग्री, सामान, आदि मौके पर ही छोड़ दिया जाता है जिससे बाद में इसी सामग्री का उपयोग कर पुनः अनधिकृत निर्माण करने का प्रयास किया जाता है। अतः छोड़ी गई सामग्री भी मौके से तत्काल हटाई जाए।
- 3.6 अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण के नियन्त्रण हेतु उत्तरदायित्व भी निर्धारित किया जाए। विकास प्राधिकरण द्वारा नगर को जोन्स में बॉटकर जोनल अधिकारी नामित किए जाए, जिन पर अतिक्रमण हटाने व अतिक्रमण रोकने का दायित्व रहेगा। अतिक्रमणकर्ता/अवैध निर्माणकर्ता के विरुद्ध कार्यवाही के साथ-साथ जिन अधिकारियों की शिथिलता के कारण अतिक्रमण हुए हैं, ऐसे मामलों में उन्हें दण्डित किया जाए, ताकि अतिक्रमण के विरुद्ध एक प्रभावी प्रशासनिक वातावरण सृजित हो सके जो स्थायी

रहे। यदि इस कार्यवाही के उपरान्त कोई नया अतिक्रमण होता है सम्बन्धित जोनल अधिकारी के विरुद्ध तत्काल अनुशासनिक कार्यवाही प्रारम्भ की जाए और दोषी अधिकारी को दण्डित किया जाए।

3.7 अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण की स्थिति को देखते हुए यह भी आवश्यक है कि सार्वजनिक स्थलों के रख-रखाव से सम्बन्धित एवं कर्मचारियों के अतिक्रमण न होने देने तथा अतिक्रमण हटाने के उत्तरदायित्व के बारे में पूरी तरह सचेत कर दिया जाए और जन सामान्य को भी शासन की इस मंशा से अवगत करा दिया जाए कि सार्वजनिक स्थलों का संरक्षण उसी प्रकार किया जाए, जिस प्रकार लोग अपनी निजी सम्पत्ति का संरक्षण करते हैं।

4. उपरोक्त के दृष्टिगत आपसे अपेक्षा की जाती है कि अतिक्रमण एवं अवैध निर्माणों के विरुद्ध उपरोक्तानुसार ठोस एवं प्रभावी कार्यवाही को सर्वोच्च प्राथमिकता दें, ताकि नगरों के सुनियोजित विकास की परिकल्पना साकार हो सके और विकास प्राधिकरणों तथा शासन की छवि में सुधार हो सके। शासन द्वारा अतिक्रमण निवारण एवं अवैध निर्माण नियन्त्रण हेतु की गई कार्यवाही की प्रगति का नियमित अनुश्रवण आवास बन्धु में विकास प्राधिकरणों की मासिक समीक्षा बैठकों में किया जाएगा तथा शिथिलता के लिए सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष व्यक्तिगत रूप से उत्तरदायी होंगे।

भवदीय,

हरमिन्दर राज सिंह
प्रमुख सचिव,

संख्या 4203(1)/आठ-1-08, तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव, गृह, उत्तर प्रदेश शासन।
4. पुलिस महानिदेशक, उत्तर प्रदेश।
5. मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
6. अध्यक्ष, समस्त विकास क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश।
8. अध्यक्ष, नियन्त्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
9. समस्त जिला मैजिस्ट्रेट, उत्तर प्रदेश।
10. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश।
11. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

अनिल कुमार सिंह
विशेष सचिव।

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 व्यावहारिक 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 कालोनियों, 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 हैं।
 - (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 कार्यों 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।

एकमुश्त समाधान योजना

प्रेषक,

श्री शंकर अग्रवाल

प्रमुख 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 / जिलाधिकारी,

समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 17 मार्च, 2008

विषय : वन टाइम सेटलमेंट योजना (ओ.टी.एस.)-2002 के सम्बन्ध में।

महोदय,

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के नियंत्रणाधीन विकास प्राधिकरण तथा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के डिफाल्टर आवंटियों, क्रेताओं एवं ऋण गृहीताओं के प्रकरणों के समाधान हेतु शासनादेश संख्या : 3201/9-आ-1-02-01विविध/2000, दिनांक 12.08.02 द्वारा ओ.टी.एस. योजना लागू की गयी थी।

2. उक्त योजनाओं को शासनादेश संख्या-4715/9-आ-1-3-1 विविध/2000 दिनांक, 05 अगस्त, 2003 के माध्यम से शासनादेश दिनांक 12-8-2002 एवं दिनांक 30-10-2002 में निहित शर्तों के अधीन दिनांक 01-7-03 से अग्रिम आदेशों तक चालू रखने के निर्देश दिये गये थे।

3. इस संबंध में शासन स्तर पर सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि प्रश्नगत योजना को केवल अब दुर्बल आय वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) एवं निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी.) आवंटियों पर दिनांक 30.06.08 तक लागू रखा जाय।

भवदीय,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव

संख्या 4297(1)/आठ-1-08, तददिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, मा. मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अध्यक्ष, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद / समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

3. महानिरीक्षक, निबन्धन को सभी प्राधिकरणों में आवश्यकतानुसार सब रजिस्ट्रार की उपलब्धता इस अवधि में उपलब्ध कराने के स्पष्ट निर्देश निर्गत करने हेतु।
4. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
6. निजी सचिव, मा. मंत्री, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश।
8. अपर निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि शासनादेश अपने सिस्टम पर डाउनलोड करते हुए इसे समस्त संबंधितों को प्रेषित करने का कष्ट करें।
9. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

राम निरंजन
अनु सचिव।

प्रेषक,

हरमिन्दर राज सिंह

प्रमुख 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

विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 04 सितम्बर, 2008

विषय : वन टाइम सेटलमेंट योजना (ओ.टी.एस.)-2002 की समय-सीमा वृद्धि के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक पूर्व में निर्गत शासनादेश संख्या : 4297(1)/आठ-1-08-01 विविध/2000 दिनांक 17.03.08 जिसके द्वारा प्रश्नगत योजना के अंतर्गत दुर्बल आय वर्ग (ई.डब्लू.एस.) एवं अल्प आय वर्ग (एल.आई.जी.) आवंटी उक्त योजना का लाभ उठाने से वंचित है।

2. उक्त शासनादेश दिनांक 17.03.08 द्वारा दी गयी छूट की समय-सीमा अब समाप्त हो गयी है, किन्तु शासन के संज्ञान में आया है कि अभी भी दुर्बल आय वर्ग (ई.डब्लू.एस.) एवं अल्प आय वर्ग (एल.आई.जी.) आवंटी उक्त योजना का लाभ उठाने से वंचित हैं।

3. अतः इस संबंध में शासन स्तर पर सम्यक् विचारोपरान्त मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि दुर्बल आय वर्ग (ई.डब्लू.एस.) एवं अल्प आय वर्ग (एल.आई.जी.) के आवंटियों हेतु उक्त योजना के अंतर्गत धनराशि जमा कर लाभ पहुंचाने हेतु दिनांक 31.12.08 तक पुनः छूट प्रदान की जाती है। शेष शर्तें ओ.टी.एस. योजना-2002 हेतु पूर्व में निर्गत शासनादेश दिनांक 12.08.02 एवं 30.10.02 में निहित प्राविधानों के अनुसार होगी। कृपया विभिन्न समाचार पत्रों एवं अन्य सूचना माध्यमों से उक्त योजना का व्यापक प्रचार-प्रसार करते हुए अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

हरमिन्दर राज सिंह

प्रमुख सचिव

संख्या 5040(1)/आठ-1-08, तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, मा. मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश शासन ।
2. अध्यक्ष, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद/समस्त विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश ।
3. महानिरीक्षक, निबन्धन को सभी प्राधिकरणों/परिषद में सब रजिस्ट्रार की उपलब्धता इस अवधि में सुनिश्चित कराने का स्पष्ट निर्देश निर्गत करने हेतु ।
4. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन ।
5. निजी सचिव, मा. मंत्री, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन ।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश ।
7. अपर निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि शासनादेश आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अपलोड करते हुए इसे समस्त संबंधित को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें ।
8. गार्ड फाईल ।

आज्ञा से,

एच.पी. सिंह
अनु सचिव ।

प्रेषक,

श्रीकृष्ण

प्रमुख 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

विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 11 नवम्बर, 2008

विषय : वन टाइम सेटलमेंट योजना (ओ.टी.एस.)-2002 की समय-सीमा वृद्धि के सम्बन्ध में।

महोदय,

आप अवगत हैं कि पूर्व में निर्गत शासनादेश संख्या : 5040 / आठ-1-08-01 विविध / 2002, दिनांक 04.09.08 के माध्यम से दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के आवंटियों को ओटीएस योजना-2002 का लाभ प्रदान करते हुए 31.12.08 तक धनराशि जमा करने की छूट प्रदान की गयी थी। उक्त शासनादेश दिनांक 04.09.08 द्वारा दी गयी छूट केवल दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के आवंटियों हेतु प्राविधानित थी, किन्तु शासन के संज्ञान में आया है कि ओ.टी.एस. योजना-2002 का लाभ प्राप्त करने से अन्य आवंटी वंचित रह गये हैं।

2. अतः इस संबंध में शासन स्तर पर सम्यक् विचारोपरान्त मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि ओ.टी.एस. योजना-2002 सभी श्रेणी के आवंटियों के लिए लागू करते हुए इसकी समय-सीमा दिनांक 31.03.2009 तक बढ़ाई जाती है। शेष शर्तें ओ.टी.एस. योजना-2002 के अंतर्गत निर्गत शासनादेश दिनांक 12.08.02 एवं 30.10.02 में निहित प्राविधानों के अनुरूप रहेंगी। कृपया विभिन्न समाचार पत्रों एवं अन्य सूचना माध्यमों से उक्त योजना का व्यापक प्रचार-प्रसार करते हुए अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

श्रीकृष्ण
प्रमुख सचिव

संख्या 5677(1)/आठ-1-08, तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, मा. मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश शासन ।
2. अध्यक्ष, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद/समस्त विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश ।
3. महानिरीक्षक, निबन्धन को सभी प्राधिकरणों/परिषद में सब रजिस्ट्रार की उपलब्धता इस अवधि में सुनिश्चित कराने का स्पष्ट निर्देश निर्गत करने हेतु ।
4. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन ।
5. निजी सचिव, मा. मंत्री, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन ।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश ।
7. अपर निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि शासनादेश आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अपलोड करते हुए इसे समस्त संबंधित को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें ।
8. गार्ड फाईल ।

आज्ञा से,

एच.पी. सिंह
अनु सचिव ।

नजूल भूमि प्रबन्धन

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त जिलाधिकारी

उत्तर प्रदेश।,

2. उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4

लखनऊ: दिनांक 17 मार्च, 2008

विषय : नजूल नीति के अधीन निर्गत शासनादेश संख्या-2268/8-आ-4-98-704एन/97, दिनांक 01.12.98 के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कतिपय स्रोतों से विषयगत शासनादेश दिनांक 01.12.98 में इस आशय का क्लैरिफिकेशन जारी किये जाने का अनुरोध किया गया है कि जब तक पट्टे का नवीनीकरण न किया गया हो, संबंधित पट्टेदार की स्थिति पूर्व पट्टेदार (इक्सलेसी) की होती है और उसे पट्टागत नजूल भूमि को फ्री होल्ड हेतु किसी को नामित करने या विक्रय करने या हस्तान्तरित करने का कोई अधिकार नहीं होता। ऐसे पूर्व पट्टेदार (इक्सलेसी) फ्री होल्ड हेतु 01.12.98 से तीन मास के अन्दर प्रार्थना पत्र दे सकते हैं अन्यथा यदि कोई रेण्ट कन्ट्रोल का किरायेदार होगा तो उसके पक्ष में फ्री होल्ड की कार्यवाही की जाय।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या-2268/9-आ-4-98-704एन/97, दिनांक 01.12.98 के पश्चात शासनादेश संख्या-2873/9-आ-4-02-152एन/2000 टीसी दिनांक 10.12.02 द्वारा नजूल नीति में संशोधन किये गये हैं जिसके फलस्वरूप स्थिति निम्नवत् है :-

- (1) शासनादेश दिनांक 10.12.02 द्वारा नामित व्यक्ति के पक्ष में फ्री होल्ड की व्यवस्था को समाप्त कर दिया गया है। अब केवल मूल पट्टाधारक या उसके विधिक उत्तराधिकारी या ऐसे क्रेता जिन्होंने पंजीकृत विलेख के माध्यम से स्टाम्प शुल्क देकर भूमि प्राप्त किया हो, को ही फ्री होल्ड की सुविधा अनुमन्य है।
- (2) यहां पंजीकृत विलेख के माध्यम से क़य करने का तात्पर्य यह है कि ऐसा विक्रय पट्टे की शर्तों के अनुसार पट्टादाता की अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारी द्वारा किया गया हो।
- (3) उक्त शासनादेश दिनांक 10.12.02 के प्रस्तर-1 में यह प्राविधान है कि पट्टागत नजूल भूमि अथवा समाप्त पट्टे की नजूल भूमि पट्टाधारक अथवा उसके विधिक उत्तराधिकारी के पक्ष में फ्री होल्ड की

जा सकती है। स्पष्टतः यह सुविधा केवल पट्टाधारक एवं उसके विधिक उत्तराधिकारी को ही दी गयी है।

- (4) पट्टे की अवधि समाप्त होने के उपरान्त संबंधित पट्टेदार द्वारा यदि पट्टागत भूमि का हस्तान्तरण पट्टा के शर्तों के विपरीत किया जाता है जो ऐसे क्रेता को फ्री होल्ड कराने का कोई अधिकार नहीं होगा।
- (5) ऐसे पट्टे जिसमें नवीनीकरण का प्राविधान है और पट्टे की सम्पूर्ण अवधि समाप्त नहीं हुई है, यदि पट्टे का नवीनीकरण नहीं हुआ है तो भी ऐसे मामले पट्टे की श्रेणी में नहीं आते।

3. जहां तक रेंट कंट्रोल के किरायेदार के पक्ष में फ्री होल्ड किये जाने संबंधी व्यवस्था का प्रश्न है। इस संबंध में विषयगत शासनादेश दिनांक 01.12.98 के प्रस्तर-10 में स्पष्ट व्यवस्था विद्यमान है। तदनु रूप कार्यवाही की जाय।

कृपया उपरोक्तानुसार अग्रेतर आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

शंकर अग्रवाल,

प्रमुख सचिव,

संख्या : 2265(1)/8-4-07, तददिनांक।

प्रतिलिपि समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

विष्णु प्रताप सिंह

संयुक्त सचिव।

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डलायुक्त**
उत्तर प्रदेश।

2. **समस्त जिलाधिकारी**
उत्तर प्रदेश।

3. **उपाध्यक्ष**
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4

लखनऊ: दिनांक 02 अप्रैल, 2008

विषय : नजूल नीति के प्रबन्धन, फ्री होल्ड एवं निस्तारण के संबंध में समयबद्ध कार्यवाही।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नजूल भूमि के प्रबन्धन, फ्री होल्ड करने एवं निविदा/नीलामी के माध्यम से उसके निस्तारण की प्रक्रिया शासन द्वारा समय-समय पर निर्गत शासनादेशों में उल्लिखित करते हुए उसके लिए जनपद लखनऊ के अतिरिक्त समस्त जनपदों के जिलाधिकारियों को अधिकृत किया गया है। जनपद लखनऊ में स्थित नजूल भूमि के सम्बन्ध में उक्त अधिकार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रदान किया गया है। इस संबंध में निर्गत प्रमुख शासनादेशों का उल्लेख पार्श्व में किया जा रहा है।

2. शासन स्तर पर यह अनुभव किया जा रहा है कि नजूल भूमि के प्रबन्धन, फ्री होल्ड एवं निस्तारण के संबंध में शासनादेशों में दी गयी स्पष्ट प्रक्रिया के बावजूद भी तदनु रूप नजूल भूमि संबंधी मामलों का निस्तारण समय से नहीं किया जा रहा है। फलतः नजूल नीति की मंशा के अनुरूप आशातीत परिणाम नहीं प्राप्त हुआ है। अनेकों मामलों में तो कार्यवाही अत्यन्त विलम्ब से की गयी है। यह भी देखा गया है कि बहुत से जनपदों से अत्यन्त सामान्य प्रकृति के प्रकरणों में अनावश्यक संदर्भ शासन को भेजकर मार्गदर्शन की अपेक्षा की जाती है, जो स्वस्थ परम्परा नहीं है। उपरोक्त परिस्थितियों में जहां एक

1-सं.-1662/9-आ-4-92-293एन/90,दिनांक 23.06.1992
2-सं.-3632/9-आ-4-92-293एन/90,दिनांक 02.12.1992
3-सं.-2093/9-आ-4-293एन/90,दिनांक 03.10.1994
4-सं.-82/9-आ-4-96-629एन/95,दिनांक 17.02.1998
5-सं.-1300/9-आ-4-96-629एन/95(टीसी),दिनांक 29.08.1996
6-सं.-2029/9-आ-4-97-260एन/97,दिनांक 26.09.1997
7-सं.-2268/9-आ-4-98-704एन/97,दिनांक 01.12.1998
8-सं.-2873/9-आ-4-02-152एन/2000 टीसी,दिनांक 10.12.2002
9-सं.-1642/आठ-4-06-137एन/2004,दिनांक 04.08.2006
10-सं.-1887/8-4-07-137एन/04,दिनांक 20.12.2007
11-सं.-317/8-4-08-02एन/04,दिनांक 15.02.2003

ओर नजूल भूमि से प्राप्त होने वाले राजस्व पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है वहीं दूसरी ओर जनमानस में शासन की छवि धूमिल होती है।

3. अस्तु अनुरोध है कि लखनऊ में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं उसके अतिरिक्त प्रदेश के अन्य जनपदों में जिलाधिकारी व्यक्तिगत रूप से रुचि लेकर नजूल भूमि के प्रबन्धन, फ्री होल्ड एवं उसके निस्तारण के संबंध में शासन के समय-समय पर निर्गत शासनादेशों के अनुसार समयबद्ध कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें। फ्री होल्ड के लिए जो भी आवेदन पत्र लम्बित है प्रोसेस करके, उनका निस्तारण करते हुए यथास्थिति डिमाण्ड नोट जारी किया जाये या अग्राह्य होने की स्थिति में उसे अस्वीकृत करके आवेदनकर्ता को अवगत करा दिया जाय। यह कार्यवाही आगामी दो माह के अन्दर पूरी करके शासन को कृपया अनुपालन आख्या प्रेषित की जाय कि दिनांक 31.3.08 तक प्रस्तुत किया गया फ्री होल्ड का कोई आवेदन पत्र अब निस्तारण हेतु लम्बित नहीं है। यह भी समीचीन होगा कि लखनऊ के लिए लखनऊ विकास प्राधिकरण में एवं अन्य जनपदों में जिलाधिकारी, कार्यालय में किसी उपयुक्त एवं सर्वसुलभ स्थान पर नोटिस बोर्ड पर यह सूचना बड़े एवं स्पष्ट अक्षरों में प्रदर्शित कर दी जाय कि नजूल भूमि के फ्री होल्ड आदि के संबंध में यदि किसी को कोई कठिनाई हो तो प्रदर्शित किये गये दिन/समय में वे सीधे जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण से मिलकर अपनी बात कह सकते हैं।

4. कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करते हुए अनुपालन आख्या शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- | | |
|---|---|
| 1. समस्त मण्डलायुक्त
उत्तर प्रदेश। | 2. समस्त जिलाधिकारी
उत्तर प्रदेश। |
| 3. उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ। | |

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4

लखनऊ: दिनांक 01 अप्रैल, 2008

विषय : रूपये 50 लाख से अधिक के नजूल भूखण्ड, जिनका भू-उपयोग व्यवसायिक है, के फ्री होल्ड का अधिकार भी जिला अधिकारी/उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को दिया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या-82/9-आ-4-96-629 एन/95, दिनांक 17.02.1996 निर्गत किया गया। उक्त शासनादेश दिनांक 17.02.96 के प्रस्तर-7 में यह प्राविधान है कि नजूल भूमि के फ्री होल्ड करने की समस्त कार्यवाही जिलाधिकारी स्तर पर की जायेगी, लखनऊ में यह कार्यवाही उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा की जायेगी परन्तु जिन मामलों में प्रचलित भू-उपयोग व्यवसायिक है तथा फ्री होल्ड की धनराशि रूपये 50 लाख से अधिक है उन मामलों में फ्री होल्ड की कार्यवाही मण्डलायुक्त स्तर पर निर्णय लिया जायेगा।

2.इस संबंध में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरानत यह निर्णय लिया गया है कि जिन मामलों में प्रचलित भू-उपयोग व्यवसायिक है तथा फ्री होल्ड की धनराशि रूपये 50 लाख (रूपये पचास लाख मात्र) से अधिक है, उन मामलों में भी फ्री होल्ड की कार्यवाही जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित एक समिति, जिसमें मुख्य कोषाधिकारी या वरिष्ठ कोषाधिकारी या कोषाधिकारी (यथास्थिति) और अपर जिलाधिकारी (नजूल) अथवा नजूल से संबंधित कार्य देखने वाले अपर जिलाधिकारी, सदस्य होंगे की संस्तुति के उपरान्त जिलाधिकारी द्वारा की जायेगी। लखनऊ में यह कार्यवाही उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित एक समिति जिसमें प्राधिकरण के वित्त नियंत्रक और नजूल कार्य देखने वाले वरिष्ठतम अधिकारी, सदस्य होंगे, की संस्तुति के उपरान्त उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा की जायेगी।

3.उपरोक्त सीमा तक उक्त प्रस्तर-1 में संदर्भित शासनादेश दिनांक 17.02.1996 संशोधित समझा जाय।

4.यह आदेश वित्त विभाग की अशासकीय संख्या-ई-8-1420/दस-2008, दिनांक 28 मार्च, 2008 में प्राप्त उनकी सहमति से जारी किया जा रहा है।

भवदीय

शंकर अग्रवाल
प्रमुख सचिव

संख्या : 591(1)/8-4-08, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. समस्त स्थानीय निकाय, उ.प्र.।
2. वित्त (व्यय-नियन्त्रण) अनुभाग-8
3. गोपन अनुभाग-1

आज्ञा से,

विष्णु प्रताप सिंह

संयुक्त सचिव।

प्रेषक,

विष्णु प्रताप सिंह

संयुक्त सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- | | |
|---|---|
| <p>1. समस्त मण्डलायुक्त
उत्तर प्रदेश।</p> <p>3. उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।</p> | <p>2. समस्त जिलाधिकारी
उत्तर प्रदेश।</p> |
|---|---|

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4

लखनऊ: दिनांक 03 जूलाई, 2008

विषय : नजूल भूमि के प्रबन्धन, फ्री होल्ड एवं निस्तारण के संबंध में समयबद्ध कार्यवाही।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-317(1)/आठ-4-08-2एन/2005, दिनांक 02.04.08 के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नजूल भूमि के प्रबन्धन, फ्री होल्ड करने एवं निविदा/नीलामी के माध्यम से उसके निस्तारण के संबंध में निर्धारित प्रक्रिया के अनुपालनार्थ उक्त पत्र द्वारा दिये गये निर्देशों के साथ ही यह भी निर्देश दिये गये थे कि फ्री होल्ड के लिए जो भी आवेदन पत्र लम्बित हैं प्रोसेस करके उनका निस्तारण करते हुए यथास्थिति डिमाण्ड नोट जारी किया जाये या अग्राह्य होने की स्थिति में उसे अस्वीकृत करके आवेदनकर्ता को अवगत करा दिया जाये और यह कार्यवाही आगामी दो माह के अन्दर पूरी करके शासन को अनुपालन आख्या प्रेषित की जाय कि दिनांक 31.03.08 तक प्रस्तुत किया गया फ्री होल्ड का कोई आवेदन पत्र अब निस्तारण हेतु लम्बित नहीं है। इस संबंध में अभी तक कृत कार्यवाही से शासन को अवगत नहीं कराया गया है।

2. कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करते हुए अनुपालन आख्या शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

विष्णु प्रताप सिंह

संयुक्त सचिव

प्रेषक,

हरमिन्दर राज सिंह

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त, उ.प्र.।
2. समस्त जिलाधिकारी, उ.प्र.।
3. लखनऊ विकास प्राधिकरण।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4

लखनऊ: दिनांक 04 सितम्बर, 2008

विषय : मा. उच्च न्यायालय द्वारा नजूल भूमि के फ्री होल्ड करने की नीति को निरस्त करने के आदेश विषयक याचिका संख्या-32605/91 सत्य नारायण कपूर बनाम राज्य सरकार में दिनांक 15.10.97 के निर्णय के संदर्भ में मा. उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित स्थगत आदेश।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या-227/9-आ-4-98-691एन/97, (टीसी) दिनांक 03.03.98 द्वारा संसूचित किया गया था कि रिट याचिका संख्या-32605/91-सत्य नारायण कपूर बनाम स्टेट आफ यू.पी. व अन्य में पारित मा. उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 15.10.97 के विरुद्ध मा. उच्चतम न्यायालय में योजित विशेष अनुज्ञा याचिका संख्या-1273-1275/98-स्टेट आफ यू.पी. व अन्य बनाम सत्य नारायण कपूर व अन्य में मा. उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित अन्तरिम आदेश दिनांक 23.02.98 में मा. उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 15.10.97 के क्रियान्वयन को स्थगित किये जाने के संबंध में निम्नलिखित आदेश दिये गये हैं :-

“ Special Leave granted

Issue notice in the matter of interim relief. In the meanwhile, the operation of the impugned judgment shall stay. It is however, clarified that the stay order shall not imply that eviction of the lessees can take place on that account. Status-quo. As regards possession, shall be maintained till further orders.

उक्त विशेष अनुज्ञा याचिका में मा. उच्चतम न्यायालय के अन्तिम निर्णय दिनांक 26.10.04 द्वारा केस को मा. उच्च न्यायालय में रिमाण्ड किये जाने के संबंध में निम्नलिखित आदेश दिये गये :-

..... As the appeals themselves have been disposed of, with an order of remand to the High Court, we do not consider it necessary to keep the petition pending for hearing in this court. The petition be treated as disposed of without any adjudication of merits. The writ petitioner is at liberty to pursue such other remedy as may be open and available to him and as advised.”

मा. उच्चतम न्यायालय के उक्त निर्णय/आदेश के पश्चात रिट याचिका संख्या-32805/91-सत्य नारायण कपूर बनाम आफ यू.पी. व अन्य में मा. उच्च न्यायालय में अपना निर्णय दिनांक 21.03.07 को दिया, जिसका प्रभावी अंश निम्नवत् है :-

“..... In view of the above, we do not find any force in the writ petition. It is accordingly dismissed. Interim order, if any, stands vacated.”

2. उपरोक्तानुसार याचिका संख्या-32605/91 डिसमिस कर दी गयी। उक्त स्थिति में मा. उच्चतम न्यायालय द्वारा केस को रिमाण्ड किये जाने और रिमाण्ड के पश्चात रिट याचिका संख्या-32605/91-सत्य नारायण कपूर बनाम स्टेट आफ यू.पी. व अन्य को मा. उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 21.03.07 द्वारा डिसमिस किये जाने के परिणाम स्वरूप मा. उच्चतम न्यायालय का अन्तरिम आदेश दिनांक 23.02.98 अब अस्तित्व में नहीं रह गया है।

भवदीय,

हरमिन्दर राज सिंह

प्रमुख सचिव

प्रेषक,

श्रीकृष्ण

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- | | |
|---|---|
| <p>1. समस्त मण्डलायुक्त
उत्तर प्रदेश।</p> <p>3. उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।</p> | <p>2. समस्त जिलाधिकारी
उत्तर प्रदेश।</p> |
|---|---|

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4

लखनऊ: दिनांक 21 अक्टूबर, 2008

विषय : राजस्व वृद्धि के दृष्टिकोण से नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के सम्बन्ध में जारी शासनादेश में संशोधन/सरलीकरण किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नजूल भूमि के समुचित प्रबन्ध और निस्तारण हेतु नये पट्टे की व्यवस्था समाप्त करते हुए शासनादेश संख्या-1562/9-आ-4-92-293एन/90, दिनांक 23 मई, 1992 द्वारा नजूल भूमि को फ्री-होल्ड किये जाने की नीति प्रथम बार लागू की गयी जिसमें कतिपय संशोधन एवं परिवर्तन करते हुए शासनादेश संख्या-3632/9-आ-4-92-293एन/90, दिनांक 02 दिसम्बर, 1992 शासनादेश संख्या-2093/9-आ-4-92-293एन/90, दिनांक 03 अक्टूबर, 1994, शासनादेश संख्या-3082/9-आ-4-95-628एन/95, दिनांक 01 जनवरी, 1996, शासनादेश संख्या-82/9-आ-4-96-629एन/95, दिनांक 17 फरवरी, 1996, शासनादेश संख्या-1300/9-आ-4-96-629एन/95 टीसी, दिनांक 29 अगस्त, 1996, शासनादेश संख्या-148/9-आ-4-97-260एन/97, दिनांक 28 फरवरी, 1997, शासनादेश संख्या-2029/9-आ-4-97-260एन/97, दिनांक 26 सितम्बर, 1997, शासनादेश संख्या-2268/9-आ-4-98-74एन/97, दिनांक 01 दिसम्बर, 1998, शासनादेश संख्या-2873/9-आ-4-2002-152एन/2000 टीसी, दिनांक 10 दिसम्बर, 2002 जारी किये गए।

2. उपरोक्त शासनादेशों में की गयी व्यवस्थाओं की गहन समीक्षा एवं राजस्व वृद्धि के विभिन्न उपायों की समीक्षा के समय शासन के संज्ञान में यह आया है कि नजूल भूमि के प्रबन्धन एवं निस्तारण के सम्बन्ध में प्रभावी व्यवस्था के उपरान्त भी विभिन्न जनपदों में तथा शासन स्तर पर बहुत से नजूल के प्रकरण लम्बित हैं, जिनमें आवेदकों द्वारा धनराशि का एक हिस्सा जमा किया जा चुका है परन्तु समुचित निर्देशों के अभाव में ऐसे प्रकरणों का निस्तारण नहीं हो पा रहा है जिसमें जहां एक ओर आम जनता को कठिनाइयां हो रही है वहीं दूसरी ओर प्रदेश सरकार को प्राप्त होने वाला राजस्व प्राप्त नहीं हो पा रहा है। इस संबंध में

सम्यक विचारोपरान्त श्री राज्यपाल महोदय नजूल भूमि के प्रबन्धन एवं निस्तारण के सम्बन्ध में निम्न संशोधन एवं व्यवस्था लागू किए जाने पर अपनी सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं :-

- (1) पट्टागत नजूल भूमि अथवा समाप्त पट्टे की नजूल भूमि को, पट्टाधारक अथवा उसके विधिक उत्तराधिकारी के पक्ष में अब फ्री-होल्ड की कार्यवाही ऐसे मामलों में, जहाँ पट्टे आवासीय हैं अथवा ऐसी पंजीकृत संस्थाओं जिसका उद्देश्य चैरिटेबिल/समाज सेवा के मामलों में, वर्तमान सर्किल रेट का 60 प्रतिशत तथा अनावासीय मामलों में 80 प्रतिशत प्राप्त कर महायोजनार में निर्धारित भू-उपयोग के अनुसार फ्री-होल्ड किया जाएगा।
- (2) पट्टागत नजूल भूमि के समस्त मामलों में पूर्व की भौति डिमाण्ड नोटिस के सापेक्ष देय समस्त धनराशि 90 दिन के अन्दर जमा करने की दशा में 10 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी।।
- (3) नजूल भूमि गड़ढायुक्त होने/एप्रोच मार्ग न होने अन्यथा अन्य कारणों से नीलामी न हो सकने की स्थिति में विकास प्राधिकरण/आवास परिषद/स्थानीय निकाय के पक्ष में वर्तमान सर्किल रेट का निम्नवत् दर प्राप्त कर आवंटित की जाएगी :-

अविकसित	विकसित
आवासीय 25 प्रतिशत	40 प्रतिशत
अनावासीय 25 प्रतिशत	40 प्रतिशत

उक्त सभी मामलों में भूमि का आवंटन शासन के अनुमोदनोपरान्त किया जायेगा।

- (4) शासनादेश संख्या-1300/9-आ-4-96-629एन/95 टीसी, दिनांक 29 अगस्त, 1996 एवं शासनादेश संख्या-2268/9-आ-4-98-74एन/97, दिनांक 01 दिसम्बर, 1998 के प्रस्तर-4 में पट्टाधारक अथवा उसके विधिक उत्तराधिकारी द्वारा नामित व्यक्ति के पक्ष में फ्री-होल्ड की सुविधा जिसे शासनादेश संख्या-2873/9-आ-4-2002-152एन/2000 टीसी, दिनांक 10 दिसम्बर, 2002 के प्रस्तर-3 द्वारा समाप्त कर दिया गया था, को तात्कालिक प्रभाव से पुनः बहाल किया जाता है।
- (5) नजूल भूमि पर अनाधिकृत रूप से अविकसित गरीब व्यक्तियों के आवासीय कब्जों को विनियमित किए जाने के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या- 3082/9-आ-4-95-628एन/95, दिनांक 01 जनवरी, 1996 द्वारा रियायती दर पर पट्टा स्वीकृत किए जाने का प्राविधान किया गया है। इसमें प्रति व्यक्ति आय सीमा रू. 1250/- मासिक निर्धारित करते हुए दिनांक 30.11.1991 को प्रचलित सर्किल रेट पर आंकलन नजराने एवं नियत वार्षिक किराये की धनराशि दस वर्षीय ब्याज रहित छमाही किस्तों में लिए जाने का प्राविधान किया गया था जिसमें शासनादेश संख्या-2873/9-आ-4-2002-152एन/2000 टीसी, दिनांक 10 दिसम्बर, 2002 द्वारा संशोधन किया गया है। उक्त व्यवस्था को संशोधित करते हुए अब गरीब व्यक्तियों के 11.12.1998 तक के अवैध आवासीय कब्जों की भूमि को विनियमित (पट्टा) किए जाने हेतु रू. 1700/- प्रति माह या भारत सरकार द्वारा समय-समय पर यथा संशोधित न्यूनतम आय वर्ग के गरीबी रेखा के नीचे आने वाले व्यक्तियों के अवैध कब्जे का विनियमितिकरण 1.04.202 के सर्किल रेट पर किया जाएगा। ऐसे मामलों में किस्तों की सुविधा उपरोक्त शासनादेश दिनांक 01

जनवरी, 1996 के प्राविधानों के अनुसार अनुमन्य होगी। लेकिन ऐसे अनाधिकृत कब्जे जो सार्वजनिक स्थलों, पार्कों, सड़कों की पटरियों, नाले आदि के किनारे सीवर व्यवस्था या सड़क विस्तार से प्रभावित भूमि पर हों तथा ऐसी भूमियां जिसका सार्वजनिक उपयोग प्रस्तावित है, उक्त भूमियों पर यह सुविधा अनुमन्य नहीं होगी।

- (6) ऐसी नजूल भूमियां जो भू-धारक या पट्टाधारक या उनके विधिक उत्तराधिकारी/नामित की भूमि के साथ स्थित है तथा उनके लिए उपयोगी सिद्ध हो सकती है तथा किसी अन्य के उपयोग की सम्भावना नहीं प्रतीत होती है। ऐसी भूमि का विनियमितीकरण भू-धारक या पट्टाधारक या उनके विधिक उत्तराधिकारी/नामित के पक्ष में वर्तमान सर्किल रेट शत-प्रतिशत प्राप्त कर फ्री-होल्ड कर दिया जायेगा।
- (7) सार्वजनिक अथवा शासकीय उपयोग हेतु पूर्व पट्टागत नजूल भूमि को आरक्षित किए जाने के सम्बन्ध में यह व्यवस्था की जाती है कि समाप्त पट्टे की नजूल भूमि को फ्री-होल्ड किए जाने की व्यवस्था तभी प्रभावी होगी जब ऐसी भूमि की आवश्यकता शासकीय उपयोग के लिए न हो। ऐसे मामलों में शासन का अनुमोदन आवश्यक होगा।
- (8) नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण विषयक जारी शासनादेश संख्या-2873/9-आ-4-2002-152एन/2000 टीसी, दिनांक 10 दिसम्बर, 2002 में तालाब, पोखर के रूप में स्थित नजूल भूमि के सम्बन्ध में यह व्यवस्था की गयी है कि तालाब/पोखर की ऐसी नजूल भूमि जिसका उपयोग जल निकासी/सार्वजनिक उपयोग के लिए किया जाता है, उन मामलों में विकास प्राधिकरण अथवा सम्बन्धित नगरीय निकाय द्वारा तालाब/पोखर का वर्तमान स्वरूप बनाए रखते हुए स्वयं के संसाधनों से सौन्दर्यीकरण करके इससे प्राप्त होने वाली धनराशि का उपयोग इसके रख-रखाव एवं विकास कार्यों में किया जाएगा इसके अतिरिक्त अभियान चलाकर यह भी सुनिश्चित किया जायेगा कि पट्टाधारकों द्वारा पट्टे की शर्तों का उल्लंघन नहीं किया गया है। यदि कहीं भी पट्टे की शर्तों का उल्लंघन किया गया/किया जा रहा हो तो पट्टा निरस्त कर नजूल भूमि पर पुनः कब्जा प्राप्त कर उक्त भूमि के नियमानुसार निस्तारण की व्यवस्था भी की जायेगी।
- (9) मान्यवर श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना एवं शहरी गरीबों के लिए सूडा द्वारा बनायी जा रही आवासीय योजनाओं के लिए नजूल भूमि निःशुल्क उपलब्ध करायी जायेगी।

3. उपरोक्त व्यवस्था तात्कालिक प्रभाव से लागू होगी और यदि शासन द्वारा पूर्व में वापस न ले ली जाये तो 31 मार्च, 2009 तक प्रभावी रहेगी।

4. उपरोक्त आदेश वित्त विभाग के अशासकीय संख्या-ई-8-3697/दस-2008, दिनांक 21.10.08 में प्राप्त उनकी सहमति से निर्गत किये जा रहे हैं।

भवदीय,

श्रीकृष्ण
प्रमुख सचिव

संख्या : 1956(1)/8-4-08, तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. निजी सचिव, मुख्य सचिव, उ.प्र. शासन।
2. प्रमुख सचिव, मा. मुख्य मंत्री जी, उत्तर प्रदेश शासन।
3. समस्त प्रादाण सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
4. महालेखाकार, उ.प्र., इलाहाबाद।

आज्ञा से,

विष्णु प्रताप सिंह
संयुक्त सचिव।

संख्या : 1956(2)/8-4-08, तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त स्थानीय निकाय, उ.प्र.।
3. वित्त (व्यय-नियन्त्रण) अनुभाग-8
4. गोपन अनुभाग-1 को उनके अशासकीय पत्र संख्या-4/2/15/2008 सी.एक्स. (1), दिनांक 18.10.08 के संदर्भ में।

आज्ञा से,

विष्णु प्रताप सिंह
संयुक्त सचिव।

प्रेषक,

श्रीकृष्ण,

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त, उ.प्र.।
2. समस्त जिलाधिकारी, उ.प्र.।
3. लखनऊ विकास प्राधिकरण।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4

लखनऊ: दिनांक 04 नवम्बर, 2008

विषय : नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के संबंध में जारी शासनादेश में संशोधन किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-1738/8-4-05-175एन(डब्लू)/03, दिनांक 05.10.05 के संदर्भ में मुझे यह करने का निदेश हुआ है कि विशेष अनुज्ञा याचिका संख्या-1273-1275/98 को मा. उच्चतम न्यायालय द्वारा आदेश/निर्णय दिनांक 26.10.04 में अन्तिम रूप से निर्णीत करके मा. उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा रिट याचिका संख्या-32605/1991-सत्य नारायण कपूर बनाम राज्य सरकार में दिनांक 15.10.97 को पारित निर्णय को सेट-एसाईड करते हुए प्रकरण को नये सिरे से सुनवाई करके निर्णय दिये जाने हेतु मा. उच्च न्यायालय इलाहाबाद को रिमाण्ड कर दिया गया। तदनु रूप रिट याचिका संख्या-32605/91 की पुनः सुनवाई करते हुए अपने निर्णय/आदेश दिनांक 21.03.07 द्वारा उक्त रिट याचिका को मा. उच्च न्यायालय द्वारा निरस्त (डिसमिस) कर दिया गया है।

2. उपरोक्त उल्लिखित स्थिति में शासनादेश संख्या-1738/8-4-05-175एन(डब्लू)/03, दिनांक 05.10.05 को निरस्त किया जाता है। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि शासनादेश संख्या-2268/9-आ-4-98-70एन/97, दिनांक 01 दिसम्बर 01.12.98 के प्रस्तर-10 के नीचे उप प्रस्तर-10 के नीचे उप प्रस्तर में उल्लिखित विशेष अनुज्ञा याचिका संख्या-1557-59/98 में पारित होने वाले अन्तिम निर्णय के अधीन होने वाली शर्त का औचित्य नहीं रह गया है, उसे भी समाप्त समझा जाय।

भवदीय,

श्रीकृष्ण
प्रमुख सचिव

संख्या : 2030(1)/8-4-08, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. समस्त स्थानीय निकाय, उ.प्र.।
2. वित्त (व्यय-नियन्त्रण) अनुभाग-8
3. गार्ड फाइल।।

आज्ञा से,

विष्णु प्रताप सिंह

संयुक्त सचिव।

जोनल प्लान

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

संख्या-55/8-3-2008-115 विविध/2007

लखनऊ : दिनांक : 5 जनवरी, 2008

कार्यालय-ज्ञाप

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के कार्यालय-ज्ञाप संख्या-2509/8-3-06, दिनांक 20 जून, 2006 द्वारा विकास प्राधिकरणों, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों तथा विनियमित क्षेत्रों की सम्बन्धित बोर्ड से अनुमोदनोपरान्त शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित महायोजनाओं का परीक्षण कर शासन को संस्तुति उपलब्ध कराने के लिए समिति का गठन किया गया है। उक्त शासनादेश के अनुक्रम में कार्यालय-ज्ञाप संख्या-5102/8-3-206, दिनांक 17 अक्टूबर, 2006 द्वारा प्रश्नगत समिति को समस्त नगरों के सम्बन्धित बोर्ड से अनुमोदित एवं शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित परिक्षेत्रीय योजनाओं/जोनल डेवलपमेंट प्लान के परीक्षणोपरान्त संस्तुतियां शासन को उपलब्ध कराने हेतु भी अधिकृत किया गया है।

2. अवगत हैं कि महायोजना/जोनल डेवलपमेंट प्लान की संरचना उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-11 में निहित प्रक्रियानुसार की जाती है, अर्थात् प्रारूप महायोजना/जोनल डेवलपमेंट प्लान पर प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त कर आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रण एवं उनकी सुनवाई/निस्तारण करते हुए यथासंशोधित महायोजना/जोनल डेवलपमेंट प्लान प्राधिकरण बोर्ड से अन्तिम अनुमोदन के उपरान्त शासन को स्वीकृत हेतु प्रेषित की जाती है। वर्णित स्थिति में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अन्तिम रूप से अनुमोदित एवं शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित महायोजना/जोनल डेवलपमेंट प्लान में प्रश्नगत समिति की संस्तुतियों का समावेश किया जाना सम्भव नहीं हो रहा है।

3. अतः इस सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि तत्काल प्रभाव से यह व्यवस्था की जाती है कि प्रारूप महायोजना/जोनल डेवलपमेंट प्लान सम्बंधित विकास प्राधिकरण के माध्यम से शासन द्वारा गठित समिति के परीक्षण हेतु सन्दर्भित किए जाएंगे और समिति की संस्तुतियों/सुझावों को समावेशित करने के उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किए जायेंगे। कार्यालय-ज्ञाप संख्या:-2509/8-3-2996-दिनांक 02 जून, 2006 एवं उसके क्रम में जारी कार्यालय-ज्ञाप संख्या-5102/8-3-2006-दिनांक 17 अक्टूबर, 2006 को उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाये।

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. विशेष सचिव/संयुक्त सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
2. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
5. समिति के समस्त सदस्य द्वारा सलाहकार आवास बन्धु।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
7. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

आर.के. सिंह
विशेष सचिव

प्रेषक,

आर.के. सिंह

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 15 अप्रैल, 2008

विषय : आउटसोर्सिंग के माध्यम से जोनल डेवलपमेंट प्लान बनाने हेतु बिड डाक्यूमेंट का निर्धारण करने के संबंध में।

महोदय,

परिक्षेत्रीय योजनाएं तैयार कराने हेतु कंसलटेंट के चयन के लिए बिड डाक्यूमेंट का प्रारूप एवं परिशिष्ट-1, 2 तथा 3 संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया परिक्षेत्रीय योजनाएं तैयार कराने हेतु आवश्यक कार्यवाही शीघ्र सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोपरि।

भवदीय,

आर.के.सिंह

विशेष सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ.प्र. लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

आर. के. सिंह

विशेष सचिव

BID DOCUMENT

FOR

Appointment of Consultant for
Preparation of
Zonal Development Plan

..... Development Authority

(Price : Rs. 2000/- only)

CONTENTS

SL. No.	Subject	Page
1.	Background 1	
2.	Objective	1
3.	Scope of Work	1
4.	Eligibility Criteria	2
5.	Selection Criteria	2
6.	Procedure for Selection of Consultant	3
7.	Contents of Zonal Development Plan	3
8.	Approval of Zonal Development Plan	6
9.	Deliverable	6
10.	Time Frame	7
11.	Submission of Offers	7
12.	Agreement	8
13.	Terms of Payment	9
14.	Obligations of Development Authority	9
15.	Language	9
16.	Jurisdiction	9
17.	Arbitration	9
	Appendices	11-
13		
Appendix-1	Format-1 (Curriculum Vitae of Technical Personnel)	11
Appendix-2	Format-2 (Experience in Urban Planning)	
Appendix-3	Format-3 (Format for Submission of Offers)	13

1. Background

Zonal Development Plan is a detailed plan for a Zone conceived and prepared within the framework of a Master Plan containing proposals for various land used, roads and streets, parks and open spaces, community facilities, services and public utilities, etc. Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 provides for preparation of Zonal Development Plans. As per section-9 (i) of the above Act the Redevelopment Authority is required to proceed with preparation of the Zonal Development Plan for each of the zones simultaneously with the preparation of the Master Plan or as soon as may be thereafter.

2. Objective

..... (Name) Development Authority intends to undertake preparation of zonal development plan for zone no.....(Name of City and Development Area) encompassing (Boundaries of the zone as indicated in the Master Plan) in accordance with the provisions of section-9 10 and 11 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973.

3. Scope of Work

- 3.1 Preparation of Base Map showing all buildings, roads, railway lines, water bodies, culverts, bridges, high/low tension lines, drainage lines, layouts, parks, playgrounds, wetlands, etc. using high resolution latest satellite image (Quick Bird, or Cartosat 11 or 0.60 meter or more resolution not older than six months) or through physical survey using Total Station.
- 3.2 Superimposition of base map on village sajra plans.
- 3.3 Preparation of existing land use map along with analysis of land uses i.e. (residential, commercial, industrial, community facilities and civic amenities, parks and playgrounds, traffic and transportation, water bodies, etc.) showing all natural/man made nalla, rainwater drains (more than 1.00 meter wide), tanks, existing circulation system showing all highways, arterial roads, collector roads, minor roads (more than 2.0 meter wide), bus and truck terminals, railway lines, etc. on the basis of land use survey using land use classification as given in the Master plan.
- 3.4 Superimposition of Master Plan proposals on the existing land use map.
- 3.5 Existing land use analysis Indicating and highlighting the deviations/violations of Master Plan land uses, if any.
- 3.6 Availability of existing infrastructure facilities, e.g. water supply, drainage, sewerage and electricity, etc, and assessment of future requirements.
- 3.7 Delineation of environmentally sensitive, heritage or other important areas, if any.
- 3.8 Policy and strategy framework for development of the zone.
- 3.9 Zonal Development Plan proposals with detailed analysis and maps.
- 3.10 Implementation Schedule

4. Eligibility Criteria :

The Consultant may be a government, semi-government, public sector undertaking or registered private firm/company having experience of executing similar work/s to its credit..

- 4.1 The Consultant should have Master's Degree in Urban and Regional Planning or equivalent qualification from a recognized university/institute.
- 4.2 The Consultant should have a GIS expert having Degree/Diploma in GIS mapping, an Environmental/Service Engineer and an expert of Finance.
- 4.3 The Consultant should have a minimum experience of five years in the field of urban planning.

5. Selection Criteria

Selection of the Consultant, which fulfills the eligibility criteria given in Para-4 above, shall be carried out in two stage. The first stage will consist of pre-qualification based on technical offer and the second stage will involve the financial offer.

5.1 Technical offers will be evaluated on the basis of following parameters :

- (a) Technical Expertise (Max. Marks 20)
Consultant's profile and details of technical expertise and experience along with qualification and professional experience of the technical personnel employed with the Consultant.
List and curriculum vitae of the technical personnel employed with the Consultant should be submitted on the prescribed format given at Appendix-1.
- (b) Experience (Max. Marks-40)
Details of similar projects relating to preparation of perspective Plan/Master Plan/Zonal Development Plan conducted earlier along with documentary evidence in support of the same should be submitted on the prescribed format given at Appendix-2. The marks shall be awarded on the basis of number of projects successfully completed.
- (c) Approach and Methodology (Max.Marks-20)
Detail of Approach and Methodology and stages involved in the preparation of Zonal Development Plan along with time-schedule for completion of each stage.
- (d) Presentation of Experience, Approach and Methodology (Max. Marks-20).
The Consultant securing 60 per cent aggregate marks in (a), (b) and (c) above shall be short listed for making a presentation of technical offer.

5.2 The Consultants securing minimum 50 per cent marks in presentation and 60 per cent or more aggregate marks on the basis of technical offers shall be pre-qualified. The financial offers of the pre-qualified consultants shall be opened on the date of presentation. The Consultant with lowest financial offer shall be awarded the work.

6. Procedure for Selection of Consultant

The selection of Consultant will be made by a committee consisting of heads of Planning, Engineering and Finance sections of the Development Authority and Associate Planner of respective divisional office of Town and Country Planning Department, Uttar Pradesh. The committee will be chaired by the Vice-Chairman of Development Authority and head of Planning Section will be the member-convener.

7. Contents of Zonal Development Plans

7.1 Introduction

- (I) A brief introduction to the city comprising its regional setting, functional character growth trends.
- (II) Master Plan context (i.e. location, boundaries and area of the zone, linkages with important areas of the city and land use pattern, etc.)
- (III) Other salient characteristics of the zone.
- (IV) Interdependence of Zone on other parts of the city.

7.2 Site Analysis

- (I) Slope analysis and its Impact especially on drainage, sewerage, water supply, rainwater harvesting system, etc.

- (II) Drainage and water bodies.
- (III) Sunlight and wind direction analysis.
- (IV) Geology, soils and ground water status.
- (V) Micro zoning hazard mapping
- (VI) Green cover : parks/open spaces, forest, orchards, green belts, etc.
- (VII) Environmentally and, ecologically sensitive areas (if any).
- (VIII) Site potentials and constraints.
- (IX) Other site attributes Including natural and man made features.

7.3 Existing, Structure

- (I) Land use distribution and is analysis (Map scale 1:4000)
- (II) Population and density.
- (III) Circulation network, traffic flow (people and goods) and terminal facilities.
- (IV) Built-up area, character, extent and delineation.
- (V) Extent of vacant/undeveloped land.
- (VI) Study of existing coverage, height, mixed use (horizontal and vertical), etc.
- (VII) Physical and social infrastructure (physical infrastructure like water supply, drainage, sewerage, electricity, solid waste management, etc. and social infrastructure like educational, health and other community facilities)
- (VIII) Land ownership with respect to public, private and co-operative sectors.
- (IX) Prevailing land values.
- (X) Location and extent of land use changes carried out by the government (Notification number and date, name of revenue village, sajra numbers and their area, nature of land use change, etc.) and land use change proposals submitted to the government by the Development Authority.
- (XI) Location and extent of development/construction against Master Plan Including unauthorized colonies and, slum areas and their problems.

7.4 Conceptual Framework

- (I) Planning parameter and norms/standards for facilities and utilities.
- (II) Planning concept (hierarchy of planning units e.g. neighborhood sector level, community level planning)
- (III) Urban design framework (especially open space system, road geometry, spatial integration of various activity nodes, low rise and high rise development).

7.5 Proposals and development strategy

- (I) Land use plan (map scale 1:4000) Indicating area, percentage distribution and Inter-dependence, Integration and compatibility of different land uses.
- (II) Projected population and density pattern.
- (III) Workforce and occupational structure.

- (IV) Proposed circulation system Including hierarchy of roads, spacing of junctions, road section, flyovers/sub-ways/bridges, parking and terminal facilities, public transport system pedestrian movement areas, etc and traffic management measures, if any.
- (V) Proposals for physical infrastructure i.e. water supply, drainage, recycling of water sewerage/power and solid waste management , compost plant, power station, gas works, etc.
- (VI) Proposals for community facilities like educational, health, community centers, police station, post and telegraph office, fire station, electric sub-station, etc.
- (VII) Strategy for new development, redevelopment and improvement including development of Village Abadies.
- (VIII) Proposals for informal sector (e.g. housing, work centers, weekly markets, resettlement, etc.
- (IX) Strategy for regularization or unauthorized colonies and illegal development/ construction and improvement up gradation of slum area.
- (X) Strategy for maintenance of services.

7.6 Conservation and Improvement of Environment

- (I) Proposals for conservation and improvement of rivers streams, water-sheds.
- (II) Conservation and Improvement of green cover and landscape.
- (III) Conservation and Improvement of land profile, areas of scenic value and utilization of site features for strengthening the ambience
- (IV) Conservation of wildlife habitats, environmentally and ecologically sensitive area, water-sheds and aquifers..
- (V) Conservation of heritage areas/zones.
- (VI) Energy-efficient and environmentally sustainable development (i.e. use of solar energy and energy recovery from waste to achieve clean environment.)
- (VII) Integration of proposals regarding air water and noise pollution control.

7.7 Compliance of Government Policies

- (I) State Urban Housing Policy.
- (II) Hi-tech Township and Integrated Township Policy.
- (III) Rainwater Harvesting Policy.
- (IV) Energy Policy
- (V) Disaster Management Policy.
- (VI) Industrial and Service Sector Investment Policy.
- (VII) Barrier-free Environment for Physically Disabled.
- (VIII) Information Technology Policy.
- (IX) Tourism Policy.
- (X) Other Policies.

7.8 Zoning Regulations

- (I) Establishment/Coding of use zone premises.
- (II) Definitions of various use zone premises.
- (III) Use restrictions (uses permitted, specially permitted, conditionally permitted and uses prohibited).
- (IV) Proposal for mixed land uses.
- (V) Strategy for non-conforming land uses.

7.9 Development Regulations

- (I) Building bulk i.e. ground coverage, FAR and height regulation/High Rise and Low Rise Zoning (covering old built up areas, semi-built up areas and new areas).
- (II) Architectural Control, if necessary.
- (III) Development control for heritage and other special areas if any.

7.10 Resource Mobilization and Implementation

- (I) Institutional set-up for Implementation.
- (II) Physical Infrastructure development cost (including parks/open spaces and other public, utilities and services).
- (III) Physical and financial phasing Including 5 year and annual plans.
- (IV) Resource Mobilization for implementation through public, private and cooperative sectors.

7.11 Implementation framework

- (I) Phasing and prioritization of development.
- (II) Development Management (i.e. Inter-departmental co-ordination, convergence and Integration of development projects).

7.12 Any other proposal necessary for the development of the zone.

8. Approval of Zonal Development Plan

The Consultant shall be required to make a presentation of base map, existing land use analysis indicating and highlighting the deviations and violations of Master Plan land uses (if any) policy and strategy framework for the preparation of Zonal Development Plan before the Committee referred to in para-6. The Consultant shall incorporate the recommendations emerged during the presentation and submit the draft zonal development plan to the Development authority for approval. The Consultant shall also present it to the Development Authority Board and incorporate any changes/modifications suggested by the Board in the draft Zonal Development Plan. The Development Authority shall invite objections and suggestions from the public on the Draft Zonal Development Plan. A committee constituted by the Government shall consider objections and suggestions received

and submit its recommendations to the Development Authority Board. The Development Authority Board after considering the recommendations of the Development Authority Board, if any and submit the Zonal Development Plan for approval the Development Authority. The Development Authority Shall submit it to the State Government for approval. The government may either approve the Zonal Development Plan or direct the Development Authority to carry out such modifications as it may consider necessary. The Consultant shall carry out the necessary modifications in the Zonal Development Plan and submit it to the Development Authority.

9. Deliverables

As per the scope of work, the Consultant shall deliver the following outputs to the Development Authority.

- 9.1 Five sets each of the Zonal Development Plan on Compact Disc (CD) and hard copy.
- 9.2 Original sheets comprising existing land use map (Scale 1 : 4000) Master Plan proposals superimposed on existing land use map, proposed land use map (scale 1:4000), Existing land use map superimposed on sajra plan (scale 1 : 4000), proposed land use map superimposed on sajra plan (scale 1 : 400) proposed circulation system including hierarchy of roads, spacing of junctions, road sections, flyovers/subways/bridges, parking and terminal facilities, pedestrian movement areas, etc. (scale 1 : 4000) proposals for physical infrastructure i.e. water supply, drainage, sewerage, power and solid waste management, rainwater harvesting, etc. and compost plant, power station, gas works, if any (scale 1 : 400), proposals for community facilities like educational, health, community centers, police station, post and telegraph office, fire station, electric sub-station, etc. (scale 1 : 400). All these maps shall also be delivered on a convertible scale fitting to AO paper size.
- 9.3 All the maps shall be delivered in digitized form (and on dwg. Format) on a compact disc (CD) compatible, with G.I.S. application especially with regard to :
 - (a) Use Zone Code, area of use zone and land use with khasra numbers.
 - (b) Road network with attributes such as name of road, existing/proposed road, hierarchy (e.g. National/State Highway, other roads), existing and proposed widths, etc.

10. Time Frame

The Consultant is required to complete the entire project in a period of seven months 'from the date of signing of agreement as per schedule given below :

Sl.No.	Activity	Time Period	Cumulative Time Period
1.	Completion of survey & collection of data	8 weeks	8 weeks
2.	Submission & presentation of Interim Report	4 weeks	12 weeks
3.	Submission of Draft Zonal Development	4 weeks	16 weeks
4.	Submission of Draft Zonal Development Plan after incorporating the recommendations of Development Authority Board on the basis of Public objections and suggestions	2 weeks	18 weeks
5.	Submission of Draft Zonal Development Plan after incorporating the recommendations of Development Authority Board on the basis of Public Objections and suggestions	8 weeks	26 weeks
6.	Submission of Final Zonal Development Plan after incorporating the recommendations of Government, if any	2 weeks	28 weeks

11. Submission of Offers

- 11.1 Consultants may submit their offers, on the prescribed format given at Appendix-3 to the Vice-Chairman, Development Authority on or before 15:00 hours along with a non-refundable processing fee of Rs. 10,000/- (Rs. Ten thousand only) and Earnest Money of Rs. 2,00,000/- (Rupees Two lac only) in the form of demand draft in favour of Secretary Development Authority, payable at
- 11.2 Offers should be submitted, under a sealed, cover containing the following three separate sealed envelopes super scribed with “A”, “B” and “C”.
 - (a) Envelope “A” shall contain the demand draft for Rs. 10000.00 (Rs Ten Thousand only) as non-refundable processing fee and Earnest Money, Deposit of Rs. 2,0,000/- (Rupees Two lac only). The earnest money shall be refunded after approval of the Zonal, Development Plan by the State Government.
 - (b) Envelope “B” shall contain the technical offer.
 - (c) Envelope “C” shall contain the financial offer quoting the price both in words and figures. In case of conflict between the figures and words the latter shall prevail.
- 11.3 The offers shall be opened on At 16:0 hours in the office of Vice-Chairman, Development Authority. The Consultants or their authorized representatives may be present at the time of opening of the offers. The procedure for opening of the offers shall be as follows :-
 - (a) Envelope super scribed with “A” shall be opened first to verify the deposit of processing fee and Earnest money.
 - (b) Envelope super scribed with “B” shall be opened immediately after the opening of envelop “A” in case of those proposals where requisite processing fee and Earnest money have been submitted.
- 11.4 The pre-qualified Consultants will be informed through/fax/registered post. List of pre-qualified consulting agencies/firms will also be placed on the notice board of Development Authority.
- 11.5 Envelop “C” of per qualified consultants shall be opened after the presentation on the same data. The date and time for presentation and opening of the Envelop “C” will be intimated separately.
- 11.6 The financial offers submitted by the Consultants shall be valid for 90 days.
- 11.7 Earnest Money shall be refunded to the Consultant without any interest within one month after approval of the Zonal Development Plan by the Government.

12. Agreement

Selected Consultant shall be required to execute and agreement with Development Authority.

13. Terms of Payment

Payment schedule of the consultancy fee will be as follows:

1.	Approval of Interim report	30%
2.	Approval of Draft Zonal Development Plan by the Board	30%
3.	Approval of Draft Zonal Development Plan after incorporating the recommendations of Development Authority Board on the basis of Public objections and suggestions	20%
4.	Approval of Final Zonal Development Plan by the Government	20%

14. Obligations of Development Authority

- 14.1 To provide Master Plan report and maps, sajra plans, of respective villages and other available plans/data necessary for preparation of Zonal Development Plan to the Consultant.
- 14.2 To make available to the Consultant the location and extent of land use changes carried out by the government (Notification number and date, name of revenue village, sajra numbers and their area, nature of land use change, etc.) and land use change proposals submitted to the government by the Development Authority.
- 14.3 To make available to the Consultant copies of Policy decisions and Government orders relevant to Zonal Development Plan.
- 14.4 To convene meetings of the Committee and Board for ensuring adherence to the time frame given in Para-10.

15. Language

The project report shall be in Hindi and English language.

16. Jurisdiction

In case of any dispute(Uttar Pradesh) shall be the jurisdiction for any legal matter.

17. Arbitration

- 17.1 All disputes or differences, in respect of which the decision is not final and conclusive shall on the initiative of either party be referred to the adjudication of three arbitrators and it shall be settled through arbitration. One arbitrator is to be nominated by Consultant, one by Development Authority and the third by the mutual consent of the Development Authority and the Consultant. The decision of the majority of the Arbitrators shall be final and binding upon both the parties.
- 17.2 The expenses of the Arbitrators shall be borne by both the parties equally.
- 17.3 Performance under the assignment shall, if reasonably possible, continue during the arbitration proceeding and payments due to the Consultant, by Development Authority shall not be withheld, unless they are the subjects of the arbitration proceedings.
- 17.4 Neither party is entitled to bring a claim to arbitration if its Arbitrator has not been appointed within 30 days of expiry of the time span of 180 days.
- 17.5 The arbitration shall be carried out as per the Arbitration and Reconciliation Act, 1996 with any statutory modifications. The arbitration shall be held at Uttar Pradesh.

18. The Vice-Chairman Development Authority reserves the right to reject all or any of the offers without assigning any reason whatsoever.

19. For further clarification, the interested agencies/firms may contact at the following address :

Shri

Office of Development Authority

(Name of Authority)

जोनिंग रेगुलेशन

प्रेषक,

श्री हरमिन्दर राज सिंह
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- | | |
|--|---|
| <p>1. उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।</p> <p>3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
उत्तर प्रदेश।</p> | <p>2. अध्यक्ष
समस्त विशेष क्षेत्र विकास
प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।</p> <p>4. अध्यक्ष, नियन्त्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।</p> |
|--|---|

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 20 अगस्त, 2008

विषय : उ.प्र. विशेष परिक्षेत्र (संशोधित) नीति, 2007 के अनुपालन में महायोजनान्तर्गत विशेष आर्थिक परिक्षेत्र (एस.ई.जेड.) के लिए पृथक भू-उपयोग का निर्धारण तथा इसके प्रयोजनार्थ जोनिंग रेग्युलेशन में प्राविधान किए जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि औद्योगिक विकास अनुभाग-6, उत्तर प्रदेश शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या : 21291/77-6-2007-30 (SEZ)/07, दिनांक 18.8.07 द्वारा उ.प्र. विशेष आर्थिक परिक्षेत्र (संशोधित) नीति-2007 (भाग-क) एवं (भाग-ख) जारी की गयी है। उक्त नीति के भाग-क (वित्तीय छूट/सुविधाओं, व्यवस्थाओं का सरलीकरण) तथा भाग-ख (विकासकर्ता का चयन, भूमि उपलब्ध कराया जाना तथा मास्टर प्लान, भू-उपयोग, आदि की व्यवस्था) के अनुसार विशेष आर्थिक परिक्षेत्र (एस.ई.जेड.) हेतु पृथक भू-उपयोग, निर्धारण एवं जोनिंग रेग्युलेशन में प्राविधान किए जाने के सम्बन्ध में निम्न व्यवस्था की गई है :-

- (I) विशेष आर्थिक परिक्षेत्र (एस.ई.जेड.) के लिए अनुमोदित क्षेत्र का भू-उपयोग महायोजना में एस.ई.जेड. होगा, जो एक अलग भू-उपयोग होगा।
- (II) एस.ई.जेड. अधिनियम, 2005 की धारा-4(1) के अन्तर्गत भारत सरकार की अधिसूचना जारी होने पर सम्बन्धित क्षेत्र के एस.ई.जेड. में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना जारी की जाएगी। यदि एस.ई.जेड. हेतु किसी नोडल एजेन्सी द्वारा भूमि उपलब्ध कराई जाती है अथवा अनुमन्य की जाती है, तो इस भूमि का भू-उपयोग एस.ई.जेड. निःशुल्क निर्धारित किया जाएगा अर्थात् भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं होगा।
- (III) यदि एस.ई.जेड. हेतु चयनित स्थल किसी विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में स्थित है तथा पूर्व में आवंटित भूमि पर एस.ई.जेड. की स्वीकृति दी जाती है, जो प्रोसेसिंग क्षेत्र के लिए औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु निर्धारित परिवर्तन शुल्क लेते हुए तथा गैर-प्रोसेसिंग क्षेत्र के लिए आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु निर्धारित परिवर्तन शुल्क लेते हुए भू-उपयोग एस.ई.जेड. में परिवर्तित कर दिया जाएगा।

(IV) यदि एस.ई.जेड. की भूमि किसी विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र से बाहर है, तो एस.ई.जेड. भू-उपयोग निःशुल्क निर्धारित किया जाएगा, परन्तु इसमें शर्त यह होगी कि गैर-प्रोसेसिंग क्षेत्र का मानचित्र तभी स्वीकृत किया जाएगा जब न्यूनतम 50 प्रतिशत प्रोसेसिंग क्षेत्र का विकास हो गया हो। परन्तु ऐसे में भी गैर-प्रोसेसिंग क्षेत्र के मानचित्र भी उसी अनुपातिक क्षेत्रफल के लिए स्वीकृत किए जायेंगे। ऐसे क्षेत्रों को उपयुक्त नियोजन प्राधिकारी के क्षेत्र में लाने हेतु उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में शामिल कर दिया जाएगा।

(V) यदि किसी विकास प्राधिकरण द्वारा आई.टी.पार्क/आई.टी.ई.एस. हेतु पूर्व से आवंटित किसी भूमि/भूखण्ड पर आवंटी द्वारा एस.ई.जेड. के नॉन प्रोसेसिंग एरिया के लिए ही देय होगा। तथापि भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना करते समय यदि पूर्व में किसी संस्था द्वारा आई.टी. गतिविधियों हेतु प्रोसेसिंग एरिया एवं नॉन प्रोसेसिंग एरिया के अनुपात के सम्बन्ध में कोई मानक अनुमन्य किया गया है, तो उक्त अनुपात से अधिक नॉन प्रोसेसिंग एरिया होने पर ही परिवर्तन शुल्क लिया जाएगा।

2. एस.ई.जेड. भू-उपयोग में विभिन्न भू-उपयोगों/क्रियाओं की अनुमन्यता के सम्बन्ध में विशेष आर्थिक परिक्षेत्र (संशोधित) नीति, 2007 (भाग-ख) में प्राविधान किए गए हैं, जिसके अनुसार एस.ई.जेड., भू-उपयोग (लैण्डयूज) के अन्तर्गत व्यवसायिक तथा सामाजिक प्रयोजन जैसे-शैक्षणिक, चिकित्सा, होटल, मनोरंजन, आवासीय तथा व्यवसायिक काम्प्लेक्स आदि ऐसी सीमा तक अनुमन्य होंगे, जो भारत सरकार द्वारा विशेष आर्थिक परिक्षेत्र अधिनियम, 2005 के अन्तर्गत अधिसूचित नियमों अथवा उपलब्धों के अधीन अनुमन्य/स्वीकृत किए गए हों।

3. उपर्युक्त के क्रम में मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उत्तर प्रदेश विशेष आर्थिक परिक्षेत्र (संशोधित) नीति, 2007 के अनुपालन में महायोजनान्तर्गत एस.ई.जेड. के लिए प्राविधान सुनिश्चित किए जाने के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा-4(1) के अधीन महायोजनान्तर्गत एस.ई.जेड. भू-उपयोग निर्धारण आवश्यक होने पर महायोजना की संरचना/पुनरीक्षण/संशोधन के समय-भू-उपयोग निर्धारण हेतु आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाए। चूंकि एस.ई.जेड. का प्रधान भू-उपयोग औद्योगिक है, अतः भू-उपयोग परिवर्तन आवश्यक होने पर परिवर्तन शुल्क आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के शासनादेश संख्या 3712/9-आ-3-2006-26एल.यू.सी./91 दिनांक 1.8.2001 में की गई व्यवस्थानुसार देय होगा।

4. कृपया प्रश्नगत प्रकरण में महायोजना जोनिंग रेग्युलेशन्स के अन्तर्गत एस.ई.जेड. के लिए प्राविधान करने से सम्बन्धित उपविधि के संलग्न प्रस्ताव को बोर्ड से अंगीकृत करने के उपरान्त एक माह के अन्दर शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाना सुनिश्चित करें।

संलग्नक-उपरोक्तानुसार,

भवदीय,

हरमिन्दर राज सिंह
प्रमुख सचिव,

संख्या (3)/आठ-3-08, तददिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश शासन ।
2. आयुक्त एवं निदेशक, उद्योग, उद्योग निदेशालय,, उत्तर प्रदेश, कानपुर ।
3. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ ।
4. मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण उत्तर प्रदेश ।
5. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश ।
6. अध्यक्ष नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश ।
7. अधिशासी निदेशक, उद्योग बन्धु,, उत्तर प्रदेश ।
8. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश ।
9. गार्ड फाईल ।

आज्ञा से,

एच.पी. सिंह
विशेष सचिव ।

विशेष आर्थिक परिक्षेत्र “स्पेशल इकोनोमिक जोन” (एस.ई.जेड.) हेतु उपविधि

1. परिभाषा :

विशेष आर्थिक परिक्षेत्र का तात्पर्य प्रत्येक ऐसे विशेष आर्थिक परिक्षेत्र से है, जो स्पेशल इकोनोमिक जोन अधिनियम, 2005 की धारा-3 की उपधारा (4) एवं धारा-4 की उपधारा (1) (जिसमें फ्री-ट्रेड एवं वेयर हाउसिंग जोन भी शामिल है) के प्राविधानों के अधीन अधिसूचित किया गया हो एवं उसके अन्तर्गत विद्यमान विशेष आर्थिक परिक्षेत्र भी शामिल है।

2. भूखण्ड का क्षेत्रफल :

विशेष आर्थिक परिक्षेत्र नियमावली, 2006 की धारा-5 में निहित प्राविधानों के अनुसार किसी एक श्रेणी/ विभिन्न श्रेणियों के विशेष आर्थिक परिक्षेत्र हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल निम्नवत होगा :-

- (I) बहुल उत्पाद एस.ई.जेड. हेतु एक हजार हेक्टेयर अथवा अधिक, जो निरन्तरता में (कन्टीनुअस) होगा।

परन्तु :-

- (i) पूर्णरूपेण सर्विसेज (सेवाओं) के लिए स्थापित किए जाने वाले एस.ई.जेड. का क्षेत्रफल 100 हेक्टेयर अथवा अधिक हो सकता है, जो निरन्तरता में होगा।
- (ii) न्यूनतम 25 प्रतिशत क्षेत्रफल प्रोसेसिंग एरिया के रूप में विकसित करने के लिए आरक्षित करना होगा।
- (II) विशिष्ट सेक्टर हेतु एस.ई.जेड. अथवा पोर्ट अथवा एयरपोर्ट में एस.ई.जेड. की स्थापना हेतु क्षेत्रफल 100 हेक्टेयर अथवा अधिक होगा, जो निरन्तरता में होगा।
- (i) पूर्ण रूप से इलेक्ट्रानिक हार्डवेयर एवं साफ्टवेयर इन्फॉर्मेशन टेक्नालाजी से सम्बन्धित सेवाएं भी शामिल हैं, के प्रयोजनार्थ भूखण्ड का क्षेत्रफल 10 हेक्टेयर अथवा अधिक होगा, जिसके अन्तर्गत ‘प्रोसेसिंग’ हेतु न्यूनतम निर्मित क्षेत्रफल एक लाख वर्ग मीटर होगा।
- (ii) पूर्ण रूप से बायोटेक्नॉलाजी, गैर-पारम्परिक ऊर्जा जिसमें सौर ऊर्जा इक्विपमेन्ट/सेल भी शामिल हैं, अथवा जेम एवं ज्वैलरी सेक्टर से सम्बन्धित एस.ई.जेड. का क्षेत्रफल 10 हेक्टेयर अथवा अधिक होगा।
- (iii) एस.ई.जेड. का न्यूनतम 50 प्रतिशत क्षेत्र ‘प्रोसेसिंग एरिया’ के विकास हेतु आरक्षित करना होगा।
- (III) फ्री-ट्रेड एवं वेयर-हाउसिंग हेतु एस.ई.जेड. का क्षेत्रफल 40 हेक्टेयर अथवा अधिक होगा, जिसके अन्तर्गत न्यूनतम निर्मित क्षेत्रफल एक लाख वर्ग मीटर होगा।

परन्तु :-

- (I) फ्री-ट्रेड एवं वेयर-हाउसिंग एस.ई.जेड. बहुल उत्पाद एस.ई.जेड. के भाग के रूप में भी स्थापित किया जा सकता है।
- (II) किसी विशिष्ट सेक्टर के एस.ई.जेड. के अन्तर्गत फ्री-ट्रेड एवं वेयर हाउसिंग जोन के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल आवश्यक नहीं होगा, बशर्ते ऐसे फ्री-ट्रेड वेयर हाउसिंग जोन का अधिकतम क्षेत्रफल उस सेक्टर विशेष की प्रोसेसिंग एरिया के 20 प्रतिशत से अनधिक हो।

3. अनुज्ञा की प्रक्रिया (सिंगल प्वाइण्ट विण्डों क्लियरेन्स सिस्टम) :

- 3.1 राज्य द्वारा एस.ई.जेड. के अन्तर्गत विभिन्न इकाइयों के लिए अनुमतियाँ एक ही बिन्दु पर उपलब्ध कराई जाएगी। राज्य सरकार के समस्त विभाग एस.ई.जेड. के विकास आयुक्त अथवा उनके अधीन गठित समिति के माध्यम से इसकी व्यवस्था करेंगे तथा इस उद्देश्य हेतु आवश्यक दिशा-निर्देश जारी करेंगे तथा तदनुसार अनुमति जारी करने की व्यवस्था करेंगे।
- 3.2 प्रत्येक विशेष आर्थिक परिक्षेत्र में विकास आयुक्त के अधीन एक समिति गठित की जाएगी, जिसमें सभी सम्बन्धित विभागों के प्रतिनिधि तथा विशेषज्ञ शामिल होंगे। इस समिति को प्रदेश सरकार से सम्बन्धित सभी अनुमतियाँ प्रदान करने का अधिकार होगा तथा केन्द्र सरकार से सम्बन्धित अनुमतियाँ प्रदान कराने में सहयोगकर्ता का कार्य करेंगी तथा व्यक्तिगत इकाई को प्रार्थना-पत्र की प्राप्ति के पश्चात सभी सम्बन्धित विभागों से पूर्व निर्धारित समय-सीमा के अन्तर्गत सभी अनुमतियाँ प्रदान करने की व्यवस्था करेगी।
- 3.3 एस.ई.जेड. एक्ट-2005 की धारा-14 (जी) के तहत सम्बन्धित विभाग अनुमति के सम्बन्ध में अपनी शक्तियों का प्रतिनिधायन/कार्य बंटवारा धारा-13 के तहत गठित एप्रूवल कमेटी को अधिकृत करेंगे।
- 3.4 अधिकांश राज्य सम्बन्धी अनुमतियाँ स्वचालित अनुमति व्यवस्था के अधीन लाई जाएगी, अर्थात् विकासकर्ता अथवा इकाई द्वारा कार्योत्तर दी गई सूचना पर्याप्त होगी।
- 3.5 राज्य सम्बन्धी अनुमतियों हेतु उत्तर प्रदेश सरकार एक संगठित प्रार्थना-पत्र अधिसूचित करेगी तथा विकास आयुक्त द्वारा जारी किए गए अनुमति-पत्र में प्रार्थना-पत्र द्वारा आच्छादित सभी विषयों का उल्लेख किया जाएगा।

4. भूमि का विभिन्न प्रयोजनों में उपयोग :

विशेष आर्थिक परिक्षेत्र के अन्तर्गत विभिन्न प्रयोजनों में निम्नवत् भू-उपयोग निर्धारित किया जाएगा -

क्र.सं.	भू-उपयोग	सीमा
1.	प्रोसेसिंग एरिया	न्यूनतम 50 प्रतिशत
2.	हरित क्षेत्र एवं आधारभूत सुविधाएं	प्रोसेसिंग तथा नान-प्रोसेसिंग एरिया दोनों का 25-25 प्रतिशत न्यूनतम
3.	वाणिज्यिक, संस्थागत एवं आवासीय	कुल क्षेत्रफल का अधिकतम क्रमशः 10, 10 तथा 15

5. महायोजना के अन्तर्गत एस.ई.जेड. भू-उपयोग :

- 5.1 एस.ई.जेड. हेतु अनुमोदित क्षेत्र का मास्टर प्लान भू-उपयोग एस.ई.जेड होगा, जो एक अलग भू-उपयोग होगा। एस.ई.जेड. अधिनियम 2005 की धारा-4(1) के अन्तर्गत भारत सरकार की अधिसूचना जारी होने पर सम्बन्धित क्षेत्र का भू-उपयोग एस.ई.जेड. में परिवर्तन हेतु राज्य सरकार अधिसूचना जारी कर देगी। प्रस्तर-5.2.2 की स्थिति में बिना किसी परिवर्तन शुल्क के तथा प्रस्तर-5.2.3 की स्थिति में आवश्यक परिवर्तन शुल्क के भुगतान के उपरान्त इस भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया से अलग रखी जाएगी। इस हेतु उपयुक्त संशोधित विधिक प्रक्रिया की जाएगी।
- 5.2 चूँकि एस.ई.जेड. में औद्योगिक (प्रोसेसिंग एरिया) के अतिरिक्त नान प्रोसेसिंग एरिया में आवासीय, वाणिज्यिक, आदि प्रयोजन भी अनुमन्य है, अतः –
- 5.2.1 एस.ई.जेड. भू-उपयोग (लैण्ड यूज) अन्तर्गत व्यवसायिक तथा सामाजिक प्रयोजन जैसे—शैक्षणिक, चिकित्सा, होटल, मनोरंजन, आवासीय तथा व्यवसायिक काम्पलेक्स आदि ऐसी सीमा तक अनुमन्य होंगे जो भारत सरकार द्वारा विशेष आर्थिक परिक्षेत्र अधिनियम, 2005 अन्तर्गत अधिसूचित नियमों द्वारा अथवा उपबन्धों के अधीन अनुमन्य/स्वीकृत नियमों द्वारा अथवा उपबन्धों के अधीन अनुमन्य/स्वीकृत किए गए हैं। प्रोसेसिंग एरिया में वही एफ.ए.आर./ एफ.एस.आई. उपलब्ध होगा जो उस विकास क्षेत्र में औद्योगिक भू-उपयोग हेतु अनुमन्य होगा। परन्तु आई.टी. जोन्स एवं ज्वैलरी तथा बायोटेक एस.ई.जेड. में यह संस्थागत भू-उपयोग हेतु अनुमन्य एफ.ए.आर./एफ.एस.आई. होगा। एस.ई.जेड. के गैर-प्रोसेसिंग क्षेत्र में एफ.ए.आर./एफ.एस.आई. का निर्धारण सम्बन्धित विकास प्राधिकार/निगम की अद्यतन महायोजना तथा जोनिंग रेग्युलेशन्स में वर्णित भू-उपयोग के अनुसार अनुमन्यता के आधार पर किए जाएंगे। महायोजना तथा भवन उपविधियों में एफ.ए.आर./एफ.एस.आई. के प्राविधानों की भिन्नता होने की दशा में नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अनुसार एफ.ए.आर./एफ.एस.आई. अनुमन्य किए जायेंगे। यह एफ.ए.आर./एफ.एस.आई. मैप प्रस्तुतिकरण की तिथि को जो अनुमन्य होगा वही लागू होगा। श्रेणी-“सी” में एस.ई.जेड. हेतु एफ.ए.आर./एफ.एस.आई. की उपरोक्तानुसार अनुमन्यता के लिए उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम के प्राविधानों का अनुसरण किया जाएगा।
- 5.2.2 यदि कोई भूमि नोडल एजेन्सी द्वारा एस.ई.जेड हेतु उपलब्ध कराई जाती है अथवा अनुमन्य की जाती है तो ऐसी भूमि का भू-उपयोग एस.ई.जेड निःशुल्क निर्धारित किया जाएगा।
- 5.2.3 यदि कोई भूमि विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में स्थित है तथा पूर्व में अतिरिक्त भूमि पर एस.ई.जेड. की स्वीकृति दी जाती है तो प्रोसेसिंग क्षेत्र के लिए औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु निर्धारित परिवर्तन शुल्क लेते हुए तथा गैर-प्रोसेसिंग क्षेत्र के लिए आवासीय

भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु निर्धारित परिवर्तन शुल्क लेते हुए भू-उपयोग एस.ई.जेड. में परिवर्तित कर दिया जाएगा।

5.2.4 यदि एस.ई.जेड. की भूमि किसी विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र से बाहर है, तो भू-उपयोग एस.ई.जेड. निःशुल्क निर्धारित कर दिया जाएगा, परन्तु इसमें शर्त यह होगी कि गैर प्रोसेसिंग क्षेत्र के निर्माण मानचित्र तभी स्वीकृत किए जाएंगे जब न्यूनतम 50 प्रतिशत प्रोसेसिंग क्षेत्र का विकास हो गया हो। परन्तु एक गैर प्रोसेसिंग क्षेत्र के निर्माण मानचित्र भी उसी अनुपातिक क्षेत्रफल के लिए स्वीकृत किए जाएंगे। ऐसे क्षेत्रों को उपयुक्त नियोजन प्राधिकारी के क्षेत्र में लाने हेतु उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में सम्मिलित कर दिया जाएगा।

6. विकास शुल्क की देयता तथा ले-आउट प्लान/सब ले-आउट प्लान/भवन मानचित्र की स्वकृति :

6.1 क्योंकि आन्तरिक विकास विकासकर्ता द्वारा स्वयं किया जाएगा/कराया जाएगा आन्तरिक विकास शुल्क की देयता नहीं होगी।

6.2 यदि आवश्यक वाह्य विकास कार्य एस.ई.जेड. विकासकर्ता स्वयं करता है तो वाह्य विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा। यदि कोई वाह्य विकास कार्य शासन/शासकीय संस्था से कराया जाएगा तो उसकी लागत नियमानुसार देय होगी।

6.3 किसी भी विद्यमान सार्वजनिक अवस्थापना के उपयोग हेतु किसी भी प्रकार का वाह्य विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा, परन्तु यदि एस.ई.जेड. हेतु उन अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण/उच्चीकरण की आवश्यकता होगी तो, उसका अनुपातिक व्यय एस.ई.जेड. विकासकर्ता द्वारा देय होगा।

6.4 विकास कार्यों के प्लान की स्वीकृति

जहां पर डी.आर.ए.(डेवलपमेन्ट राइट्स एग्रीमेन्ट) अनुबन्धित है, यह कार्य तदनुसार किया जाएगा। अन्य प्रकरणों में ले-आउट प्लान सम्बन्धित विकास प्राधिकरणों द्वारा स्वीकृत किया जाएगा। भवन मानचित्र भूमि आवंटित करने वाली सम्बन्धित संस्था/प्राधिकरण द्वारा सूचीबद्ध आर्कीटेक्ट (यदि सूचीबद्ध किया गया हो, अन्यथा किसी पंजीकृत आर्कीटेक्ट) के प्रमाणीकरण (स्थानीय भवन उपविधियों/स्वीकृत ले-आउट प्लान मास्टर प्लान के अनुसार होने) पर स्वतः माना जाएगा।

प्रेषक,

श्रीकृष्ण

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश।

2. अध्यक्ष

समस्त विशेष क्षेत्र विकास

प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

3. नियन्त्रक प्राधिकारी,

समस्त विनियमित क्षेत्र,

उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 13 अक्टूबर, 2008

विषय : नगरों की महायोजनाओं के अन्तर्गत आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत किए जाने के सम्बन्ध में दिशा-निर्देश।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या : 2898/9-आ-3-72वि./94, दिनांक 3.6.2001 तथा शासनादेश संख्या : 379/9-आ-3-72वि./94, दिनांक 25 जनवरी, 2002 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें जिनके द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-57 के अन्तर्गत शासन द्वारा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स तैयार कर इस आशय से समस्त विकास प्राधिकरणों, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों तथा विनियमित क्षेत्रों को प्रेषित किया गया है कि प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में विचारोपरान्त आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को आवश्यक परिष्कारों सहित अंगीकार कर लें। उक्त आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार कृषि एवं ग्रामीण आबादी भू-उपयोगों में फ्लाइंग क्लब/हैलीपेड का निर्माण सक्षम प्राधिकारी की विशेष अनुमति से अनुमन्य किया गया है, जबकि शेष भू-उपयोगों में निषिद्ध किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि फ्लाइंग क्लब/हैलीपेड केन्द्र सरकार का विषय है तथा इनके निर्माण की अनुमन्यता व निषिद्धि के सम्बन्ध में केन्द्र सरकार के दिशा-निर्देशों के अनुसार ही कार्यवाही की जानी चाहिए। अतः महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में फ्लाइंग क्लब/हैलीपेड के सम्बन्ध में किए गए प्राविधान को शासन द्वारा तत्काल प्रभाव से निरस्त करने का निर्णय लिया गया है। उक्त के दृष्टिगत महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में इस आशय का संशोधन कर लिया जाए कि फ्लाइंग क्लब/हैलीपेड की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा केवल ऐसे भू-उपयोगों में दी जाएगी, जहाँ केन्द्र सरकार के दिशा-निर्देशों में निर्धारित अपेक्षाएं पूर्ण होती हों।

3. कृपया तदनुसार महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में संशोधन की कार्यवापही करे हुए शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

श्रीकृष्ण

प्रमुख सचिव

संख्या 5235(1)/8-3-2008, तददिनोंक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

अनिल कुमार सिंह
विशेष सचिव।

कार्य प्रणाली प्रबन्धन

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख 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।

4. प्रबन्धक निदेशक,

उत्तर भारतीय सहकारी आवास निगम,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 05 जनवरी, 2008

विषय : प्राइवेट प्रैक्टिस के लिए इन्स्टीट्यूशन आफ इंजीनियर्स में पंजीकृत सिविल इंजीनियर्स को अन्य किसी अभिकरण में पुनः पंजीकरण से छूट प्रदान करने के संबंध में।

महोदय,

प्रदेश में सुरक्षित भवन निर्माण सुनिश्चित करने के लिए शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त निम्नलिखित निर्णय लिया गया है :-

1. ऐसे सिविल इंजीनियर्स, जो इन्स्टीट्यूशन आफ इंजीनियर्स के साथ पंजीकृत हैं, को पूरे प्रदेश में नेशनल बिल्डिंग कोड-2005 (N.B.C. 2005) में दी गयी कार्य क्षमता एवं क्षमता के अधीन प्राइवेट प्रैक्टिस करने का अधिकार दिया जाय।
2. आर्कीटेक्ट्स की भॉति प्रदेश के किसी भी प्राधिकरण तथा भवन निर्माण से संबंधित किसी अन्य विभाग में उन्हें पंजीकरण से छूट दी जाये।

अतः इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि सभी प्राधिकरणों एवं भवन निर्माण की अनुज्ञा प्रदान करने वाले अन्य विभागों के द्वारा उक्त आदेशों का अनुपालन कड़ाई से सुनिश्चित किया जाये। यह आदेश तत्काल प्रभाव से लागू होगी।

भवदीय,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव

संख्या : आठ-3-2008, तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण/उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश।
2. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।
4. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

राम निरंजन
अनु सचिव।

प्रेषक,

हरमिन्दर राज सिंह

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त**

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. **उपाध्यक्ष**

समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. **समस्त जिलाधिकारी,**

उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 09 मई, 2008

विषय : उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 की धारा-154(2) के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण हेतु उपलब्ध करायी जाने वाली सूचनाओं हेतु प्रारूप के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 की धारा-154(2) के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण हेतु संशोधित/नवीन प्रारूप का निर्धारण कर दिया गया है। उक्त संशोधित/नवीन प्रारूप की प्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए अनुरोध है कि कृपया संबंधित विकासकर्ता कम्पनियों को निर्धारित प्रारूप पर सूचनायें उपलब्ध कराने हेतु अपने स्तर से निर्देशित करने का कष्ट करें। यह भी निर्देशित किया जाता है कि संलग्न प्रारूप के भाग-ख में जिलाधिकारी द्वारा उपलब्ध करायी जाने वाली सूचनायें विकास प्राधिकरण/उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद के माध्यम से प्रत्येक दशा में शासन को उपलब्ध करायी जाये ताकि समस्त सूचनायें एक ही अभिकरण से शासन को प्राप्त हो सकें।

2. यह भी निर्देशित किया जाता है कि जिन विकासकर्ता कम्पनियों के धारा-154(2) से छूट के अनुरोध पर शासन स्तर पर विचार किया जा रहा है, उनके संबंध में निर्धारित प्रारूप पर सूचनाएं प्रत्येक दशा में दिनांक 19.5.2008 तक निश्चित रूप से उपलब्ध कराने का कष्ट करें। कृपया उक्त कार्यवाही निर्धारित समयसीमा के भीतर सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोक्त।

भवदीय,

हरमिन्दर राज सिंह

प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक, तददिनांक ।

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि कृपया ई-मेल के माध्यम से संलग्न प्रारूप समस्त अभिकरणों को प्रेषित कराने का कष्ट करें ।

आज्ञा से,

हरमिन्दर राज सिंह,

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 की धारा-154(2) के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण हेतु उपलब्ध कराया जाने वाले विवरण

का प्रारूप 1

प्रारूप-1

(विस्तृत सूचना)

(क)

1. आवेदक/आवेदक संस्था का नाम तथा पूरा पता :
2. सम्बंधित प्राधिकरण/उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद में रजिस्ट्रेशन की तिथि :
लाइसेंस की तिथि (यदि निर्गत हो)
3. परियोजना की अनुमानित लागत तथा उसकी पूर्ति किस प्रकार प्रस्तावित है :
4. महायोजना मानचित्र पर स्थल की स्थिति/साइट मैप :
5. भूमि का संक्रमण किस प्रयोजन के लिए प्रस्तावित है :
6. प्रारम्भिक प्रोजेक्ट रिपोर्ट (योजना का ले-आउट प्लान, लैण्ड यूज एनालिसिस, पहुँच मार्ग, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज तथा सालिडवेसट मैनेजमेन्ट सेवाओं के अनुरक्षण एवं रख-रखाव की व्यवस्था
7. संक्रमण के लिए प्रस्तावित भूमि की स्थिति और उसका विवरण :

जिला	तहसील	परगना	ग्राम	गाटा सं.	क्षेत्रफल (एकड़ में)	खातेदारों की श्रेणी जिनसे भूमि क्रय की जानी है	खातेदार का नाम व पता

(ख) जिलाधिकारी द्वारा उपलब्ध करायी जाने वाली सूचना/अभिलेख :-

8. भूमि के प्रस्तावित अन्तरण का प्रकार :-
(क) विक्रय पत्र
(ख) दान पत्र
9. क्या अन्तरिती के विरुद्ध प्रदेश में धारा-154(2) के उल्लंघन का कोई मामला विचाराधीन है अथवा नहीं? (इस संबंध में आवेदक/आवेदक संस्था द्वारा शपथ पत्र दिया जायेगा)
10. संक्रमण हेतु प्रस्तावित भूमि में स्थित धार्मिक स्थल/संरक्षित स्मारक स्थित है तो उसका विवरण :
11. क्या प्रस्तावित संक्रमण के फलस्वरूप निकटवर्ती क्षेत्र में जन साधारण पर किसी प्रतिकूल प्रभाव के पड़ने की संभावना है?
12. क्या भूमि के प्रस्तावित संक्रमण से आस-पास में कानून और व्यवस्था की स्थिति कुप्रभावित होगी अथवा नहीं?

13. जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भू-स्वामियों का विवरण :
- (क) कुल खातेदारों की संख्या।
 - (ख) अनुसूचित जाति/जनजाति के खातेदारों की संख्या।
 - (ग) अनुसूचित जाति/जनजाति के खातेदारों की संख्या का प्रतिशत
 - (घ) कुल क्षेत्रफल
 - (ङ) अनुसूचित जाति/जनजाति के खातेदारों द्वारा धृत भूमि का क्षेत्रफल
 - (च) अनुसूचित जाति/जनजाति के खातेदारों की भूमि का प्रतिशत
 - (छ) असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर हैं ? यदि हैं तो उनकी संख्या :
14. संक्रमण के लिए प्रस्तावित भूमि से सम्बंधित खतौनी के प्रमाणित उदाहरण।
15. जिलाधिकारी की अभ्युक्ति एवं संस्तुति।

प्रेषक,

हरमिन्दर राज सिंह

प्रमुख 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। | 4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश। |

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 03 जून, 2008

विषय : वित्तीय वर्ष 2008-09 में महायोजनाओं के लिए लक्ष्य निर्धारण।

महोदय,

कृपया वित्तीय वर्ष 2008-09 हेतु लक्ष्य निर्धारण विषयक शासनादेश संख्या 5065/आठ-1-07-36 बैठक/07ए दिनांक 13.5.2008 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें उक्त शासनादेश के अन्तर्गत विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद के लिए अर्जित आय, भूमि अर्जन, सबके लिए आवास, सम्पत्ति निस्तारण, रेन वाटर हार्वेस्टिंग, वृक्षारोपण एवं पर्यावरण सुधार कार्यक्रमों के लक्ष्य निर्धारित किये जा चुके हैं, परन्तु महायोजनाएं तैयार करने हेतु लक्ष्य उक्त शासनादेश में सम्मिलित नहीं है।

मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि कृपया सरकार की प्राथमिकताओं के अन्तर्गत वित्तीय वर्ष 2008-09 में 15 नगरों यथा, मुरादाबाद, रामपुर, मुजफ्फरनगर, अयोध्या-फैजाबाद, उन्नाव-शुक्लागंज, फिरोजाबाद, शिकोहाबाद, हापुड़ मोदीनगर, शामली, दौराला, चित्रकूट, दुद्धी, इटावा तथा कन्नौज की महायोजनाएं तैयार करने का लक्ष्य निर्धारित किया गया है, जिसकी सूची संलग्न है।

यह अपेक्षा की जाती है कि कृपया समबद्ध रूप से कार्य-योजना बनाकर उक्त लक्ष्यों की पूर्ति सुनिश्चित की जाए।

भवदीय,

हरमिन्दर राज सिंह

प्रमुख सचिव

संख्या : 5099(1)/आठ-1-07-38 बैठक/07/तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु।
3. समस्त विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. संयुक्त सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. समस्त अनुसचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. समस्त अनुभाग, अधिकारी, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
7. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

सुशील कुमार
विशेष सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त प्रमुख सचिव/सचिव,**
समस्त मण्डलायुक्त/
समस्त जिलाधिकारी/
अध्यक्ष, उ.प्र. पावर कारपोरेशन।

कार्यक्रम क्रियान्वयन अनुभाग-

लखनऊ: दिनांक 09 जून, 2008

महोदय,

दिनांक 03.06.2008 को तिलक हाल, सचिवालय, लखनऊ में विकास प्राथमिकताओं एवं महत्वपूर्ण प्रशासनिक कार्यों के संबंध में आयोजित समीक्षा बैठक में मा. मुख्यमंत्री जी ने प्रमुख सचिवों एवं मण्डलायुक्तों तथा जिलाधिकारियों को महत्वपूर्ण दिशा-निर्देश दिए जो निम्न हैं :-

1. महत्वपूर्ण विभागों से प्रमुख सचिवों तथा मण्डलायुक्तों से प्राथमिकता वाले विकास कार्यक्रमों व प्रशासनिक कार्यों के संबंध में जो रिपोर्ट्स प्राप्त हुई है वह जमीनी हकीकत से अनुसार सही नहीं पाई गई। शासन स्तर से मण्डलवार प्रदेश के वरिष्ठ अधिकारियों को विभिन्न मण्डलों में मौके पर जाकर अध्ययन करने के बाद जो रिपोर्ट प्राप्त हुई उनमें तथा विभागों/मण्डलायुक्तों से प्राप्त रिपोर्ट में बहुत अधिक अन्तर है। मा. मुख्यमंत्री जी ने सचेत करते हुए यह अपेक्षा की कि अगली समीक्षा बैठक में दोनों रिपोर्ट्स में कोई अन्तर नहीं होना चाहिए। उन्होंने यह भी कहा कि यदि भविष्य में दोनों रिपोर्ट्स में अन्तर आता है तो वरिष्ठ अधिकारियों के विरुद्ध कार्यवाही की जाएगी।
2. मा. मुख्यमंत्री जी द्वारा सभी को यह भी स्पष्ट किया गया कि समीक्षा बैठक के दौरान मुख्य सचिव तथा कैबिनेट सचिव द्वारा जिन कमियों की तरफ ध्यान आकर्षित कराया जाएगा अथवा जो निर्देश दिए जाएंगी सभी अधिकारी उन पर पूरा ध्यान देकर समय से अनुपालन सुनिश्चित करेंगे। यदि समीक्षा बैठक में दिए गए निर्देशों का पालन नहीं किया जाता है तो संबंधित के विरुद्ध सख्त कार्यवाही की जाएगी।
3. जिन वरिष्ठ अधिकारियों को विभिन्न मण्डलों में फील्ड में जाकर सही स्थिति से अवगत कराने के लिए भेजा गया था वे सभी अधिकारी अपनी-अपनी रिपोर्ट समीक्षा बैठक में रखेंगे एवं मुख्य बिन्दुओं की ओर सभी संबंधित का ध्यान आकर्षित करेंगे। वरिष्ठ अधिकारी उस पर समुचित निर्देश देंगे।

4. हर गाँव में सफाई व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए स्थाई तौर पर एक सरकारी कर्मचारी नियुक्त करने का निर्णय सरकार ने कुछ समय पूर्व लिया था। इस महत्वपूर्ण निर्णय को प्रत्येक दशा में दो माह में क्रियान्वित करवा, दिया जाए ताकि हर गाँव में सफाई कर्मी पहुँच जाएं। प्रमुख सचिव, मुख्यमंत्री, श्री शैलेश कृष्ण इसका प्रभावी अनुश्रवण करेंगे।
5. डॉ. अम्बेडकर ग्रामीण समग्र विकास योजना में वर्तमान में 18 कार्य सम्मिलित किए गए हैं। अब इस योजना में परिवर्तन किया गया है तथा इसका नाम डॉ. अम्बेडकर ग्राम सभा विकास योजना रखा गया है। इसमें 5 महत्वपूर्ण कार्य लिए गए हैं। शेष 13 कार्य संबंधित विभागों द्वारा सीधे कराए जाएंगे। जो 5 कार्य डॉ. अम्बेडकर ग्राम सभा विकास योजना में लिए गए हैं, वे निम्नवत् हैं :-

1. सार्वजनिक शौचालय
2. सम्पर्क मार्ग एवं सी.सी.रोड तथा के.सी. ड्रेन का निर्माण
3. विद्युतीकरण
4. पेयजल
5. गरीबों के लिए आवास एवं आवासीय तथा कृषि भूमि का आवंटन

इस परिवर्तित योजना का शासनादेश ग्राम्य विकास विभाग द्वारा जारी किया जा चुका है। यह योजना अत्यन्त महत्वपूर्ण है तथा सभी अधिकारी इसे गंभीरता से लें। इस योजना के तहत जो भी काम किया जाएगा उसे समय से पूरा कराया जाए। सभी स्तर पर अधिकारी इसके महत्व को समझें। इस योजना के कार्यों की अलग से समीक्षा हर माह प्रमुख सचिव मुख्यमंत्री, श्री वी.एन.गर्ग एवं प्रमुख सचिव मुख्यमंत्री, श्री नेतराम मिलकर करेंगे।

6. मान्यवर कांशीराम शहरी समग्र विकास योजना में महत्वपूर्ण परिवर्तन किए गए हैं। परिवर्तित स्वरूप में प्रदेश में शहरी गरीबों के लिए प्रत्येक वर्ष एक लाख आवास बनाए जाएंगे। इस संबंध में नगर विकास विभाग द्वारा शासनादेश जारी किया गया है। प्रमुख सचिव सूचना, श्री विजय शंकर पाण्डेय तथा सचिव मुख्यमंत्री, श्री नवतीत सहगल मिलकर इस योजना की प्रत्येक माह अलग से समीक्षा करेंगे।
7. उत्तर प्रदेश के सभी गाँव में नरेगा के अन्तर्गत सार्वजनिक तालाबों की सफाई और उनको गहरा किए जाने की कार्यवाही प्राथमिकता के आधार पर की जाएगी। इसे तत्काल युद्धस्तर पर किया जाना है ताकि बरसात के पूर्व यह कार्य पूर्ण हो जाए। जिन देहातों में सार्वजनिक तालाब नहीं है वहाँ सरकारी सार्वजनिक भूमि पर नये तालाबों का निर्माण युद्धस्तर पर कराया जाए। इसमें देरी न की जाए ताकि बरसात का फायदा उठाया जा सके।
8. तालाबों का कार्य करने के पश्चात नरेगा के अन्तर्गत प्रदेश के सभी गाँव में संपर्क मार्गों के किनारे-किनारे ग्राम पंचायतों द्वारा पेड़ लगवाए जाए। पर्यावरण को प्रदूषण से मुक्त करने के लिए पेड़-पौधों को लगवाा जाना आवश्यक है। बुन्देलखण्ड को छोड़कर उत्तर प्रदेश के शेष भागों में नीम बेलपत्र तथा इमली के पौधे लगवाए जाए। बुन्देलखण्ड क्षेत्र में जलवायु तथा भूमि को देखते हुए पौधों की प्रजातियों का चयन किया जाए। बुन्देलखण्ड में कौन सी प्रजातियाँ चयनित की गई हैं उसे

मा. मुख्यमंत्री जी के संज्ञान में ग्राम्य विकास विभाग द्वारा लाया जाए। जो पौधे लगवाएं जाएंगी उनकी देखभाल एवं सुरक्षा का दायित्व ग्राम पंचायतों का होगा। इस आशय के आदेश भी जारी कर दिए जाएं।

9. लगभग एक वर्ष पूर्व अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति व पिछड़ी जातियों से सरकारी नौकरियों में बैकलॉग के पद भरे जाने के निर्देश दिए गए थे, परन्तु अभी भी यह कार्य पूरा नहीं हुआ है। सभी अधिकारी इस कार्य को शीघ्र पूरा कर लें।
10. विभिन्न विभागों के अन्तर्गत बेरोजगारों को रोजगार देने की जो योजनाएँ हैं उन पर भी ध्यान देने की आवश्यकता है ताकि बेरोजगारों के अधिक से अधिक अवसर मिल सकें।
11. देहातों में जो ग्राम सभा व सीलिंग की जमीन पड़ी है उसे सर्व समाज के गरीब लोगों में दलितों को प्राथमिकता देते हुए आबंटित कर दिया जाए साथ ही पूर्व में जो ग्राम सभा व सीलिंग की जमीन गरीबों में आबंटित की गई थी तथा जिन पर दबंगों ने कब्जा कर लिया है विशेष अभियान चलाकर उस जमीन को दबंगों से मुक्त कराकर पट्टेधारकों को कब्जा दिलाया जाए। इससे पूर्व बैठक में भी इस संबंध में कहा गया था, परन्तु यह कार्य जिस तेज गति से होना चाहिए उतना नहीं हुआ है। इसकी मानीटरिंग प्रत्येक माह प्रमुख सचिव गृह, श्री फतेह बहादुर अलग से करेंगे।
12. मुख्य निर्वाचन आयुक्त द्वारा नया परिसीमन लागू कर दिया गया तथा 300 मतदाताओं के बीच में एक पोलिंग बूथ बनाए जाने के निर्देश दिए गए हैं। इस संबंध में निर्वाचन आयोग के निर्देशों का कठोरता से पालन किया जाए। ताकि समाज के कमजोर तबकों के लोगों को वोट डालने में कठिनाई न ही इसकी समीक्षा प्रत्येक 15 दिन में मुख्य सचिव तथा प्रमुख सचिव गृह मिलकर करेंगे ताकि निर्वाचन आयोग के निर्देशों का पालन समय से हो सके।
13. छात्र-छात्राओं को गत वर्ष छात्रवृत्ति समय पर नहीं मिली। यह सुनिश्चित किया जाए कि इस वर्ष छात्रवृत्ति सभी पात्र छात्र-छात्राओं को समय पर मिल सके। मण्डलायुक्त तथा जिलाधिकारी प्राथमिकता के आधार पर छात्रवृत्ति समय पर वितरित करने पर ध्यान दें तथा यह सुनिश्चित करें कि कम्प्यूटर अथवा टेक्निकल कमी या किसी अन्य कारण से इस संबंध में कोई शिकायत न मिले। यदि कोई शिकायत आती है तो उसका तत्काल निराकरण किया जाए।
14. जिला अस्पतालों की हालत बड़ी खराब है इस पर विशेष ध्यान दिए जाने की आवश्यकता है ताकि गरीब लोगों का इलाज सुनिश्चित हो सके।
15. किसानों से जुड़ी हुई समस्याओं की ओर संबंधित विभागों के प्रमुख सचिवों एवं विभागाध्यक्षों के साथ-साथ मण्डलायुक्त तथा जिलाधिकारियों को भी ध्यान देना है।
16. गन्ना किसानों का भुगतान गन्ना मिल मालिकों द्वारा समय से नहीं दिया जाता है। सभी संबंधित यह सुनिश्चित करें कि गन्ने के मूल्यों का भुगतान किसानों को समय से हो सके।
17. मण्डलायुक्त एवं जिलाधिकारी बिजली की उपलब्धता के बारे में भी ध्यान देंगे। जितने घंटे बिजली विभिन्न श्रेणी के उपभोक्ताओं के लिए नियत की गई है उतनी बिजली उन्हें उपलब्ध कराया जाना

सुनिश्चित किया जाए। बिजली की चोरी को रोकने के लिए फीडरवार समीक्षा की जाए। बिजली के बकाए की वसूली के लिए जिलाधिकारी मदद करें।

18. मंहगाई लगातार बढ़ रही है इस संबंध में खाद्य एवं रसद विभाग के प्रमुख सचिव से लेकर मण्डल व जिलास्तर के अधिकारियों को विशेष ध्यान देने की जरूरत है। मण्डलायुक्त तथा जिलाधिकारी स्वयं विशेष ध्यान देकर जमाखोरी रोकें, परन्तु इसके लिए आवश्यक वस्तु अधिनियम की धारा 3/7 का इस्तेमाल न किया जाए। व्यापारी वर्ग को मोटिवेट किया जाए तथा जमाखोरी न किया जाए। मुख्य सचिव इसकी अलग से समीक्षा प्रत्येक माह करेंगे।
19. पूर्व में भी निर्देशित किया गया था कि जिला मुख्यालयों तथा तहसील मुख्यालयों पर अधिकारी प्रातः 10:00 से 12:00 बजे के बीच प्रतिदिन जनता की शिकायतों को सुनेंगे एवं उसका निस्तारण करेंगे। इस पर विशेष ध्यान देने की जरूरत है। जिन जिलों से इस संबंध में शिकायतें प्राप्त हुई हैं उनसे इस संबंध में स्पष्टीकरण प्राप्त किया जाए।
20. जन प्रतिनिधियों द्वारा लाई गई शिकायतों पर विशेष ध्यान दिया जाए तथा जन प्रतिनिधियों के साथ शिष्टाचारपूर्ण व्यवहार किया जाए।
21. उत्तर प्रदेश की आर्थिक जरूरतों को ध्यान में रखते हुए प्रदेश की आम जनता के हित में सरकार ने कुछ जरूरी फैसले लिए हैं तथा उनकी घोषणाएं भी की हैं, परन्तु उन पर कार्य तेजी से नहीं चल रहा है। कुछ अधिकारियों को घोषणाओं की जानकारी भी नहीं है। मा. मुख्यमंत्री जी के निर्देशों पर पिछले एक वर्ष में की गई सभी घोषणाओं का संकलन एक पुस्तिका के रूप में तैयार किया गया है यह पुस्तिका सभी प्रमुख सचिवों, मण्डलायुक्तों तथा जिलाधिकारियों में वितरित कर दी गई है। सभी प्रमुख सचिव, विभागाध्यक्ष, मण्डलायुक्त एवं जिलाधिकारी से अपेक्षा है कि वे इस ओर ध्यान देंगे तथा घोषणाओं को पूरा करने के लिए जो समय तय किया गया है उन्हें निर्धारित समय में पूरा कराएंगे। यह घोषणायें महत्वपूर्ण हैं तथा मा. मुख्यमंत्री जी ने इन घोषणाओं को पूर्ण न किए जाने को गंभीरता से लिया है।
इन घोषणाओं की समीक्षा 15 दिन में मुख्य सचिव एवं कैबिनेट सचिव मिलकर अलग से करेंगे तथा इसकी प्रगति रिपोर्ट मा. मुख्यमंत्री जी को दी जाएगी।
22. शान्ति व्यवस्था को बेहतर बनाने के लिए जिलाधिकारियों एवं मण्डलायुक्तों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इस जिम्मेदारी को ईमानदारी व निष्ठा से निभाना है।
23. वरिष्ठ अधिकारियों द्वारा समीक्षा बैठकों में मण्डल के हिसाब से समीक्षा की जाएगी, 9 मण्डलों जिनमें बरेली, मुरादाबाद, मेरठ, सहारनपुर, आगरा, अलीगढ़, झाँसी, चित्रकूट व लखनऊ शामिल हैं, कि समीक्षा कैबिनेट सचिव करेंगे तथा शेष 9 मण्डल जिनमें कानपुर, फैजाबाद, इलाहाबाद, मिर्जापुर, वाराणसी, गोरखपुर, आजमगढ़, बस्ती व देवीपाटन शामिल हैं, की समीक्षा मुख्य सचिव करेंगे। मा. मुख्यमंत्री जी ने स्पष्ट किया कि ये वरिष्ठ अधिकारी समीक्षा बैठक में जो निर्देश देंगे उन पर यदि पालन नहीं हुआ तो संबंधित अधिकारियों के विरुद्ध कठोर कार्यवाही की जाएगी।

24. जिलाधिकारियों अथवा मण्डलायुक्तों द्वारा जो दिक्कतें बताई जाएं उनका समाधान भी समीक्षा बैठकों में किया जाए।

अन्त में मा. मुख्यमंत्री जी ने यह उम्मीद की कि सभी अधिकारी उपरोक्त सभी बातों की तरफ ध्यान देंगे तथा सरकार के सर्वजन हिताय सर्वजन सुखाय के सपने को जरूर साकार करेंगे।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता

मुख्य सचिव

संख्या - 1483/31-2008/65/2008 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, मा. मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख स्टाफ आफीसर, मंत्रि मंडलीय सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख स्टाफ आफीसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।

आज्ञा से,

वी. वेंकटाचलम्

प्रमुख सचिव

प्रेषक,

अनिल कुमार सिंह

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त उपाध्यक्ष

विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश।

2. आवास आयुक्त

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,

उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 24 जुलाई, 2008

विषय : कॉन्सट्रक्शन एण्ड डिजाइन सर्विसेज, उत्तर प्रदेश जल निगम को सौंपे गये कार्यों को पूर्ण कराये जाने के संबंध में।

महोदय,

मा. मुख्यमंत्री जी की हाल की समीक्षा के दौरान यह संज्ञान में लाया गया कि कॉन्सट्रक्शन एण्ड डिजाइन सर्विसेज, उत्तर प्रदेश जल निगम को भवनों के निर्माण का कार्य कई वर्ष पूर्व सौंपा गया था, परन्तु अभी तक पूर्ण होकर उपयोग में नहीं आ पाये हैं। इस संबंध में निर्देश है कि भवनों को यथाशीघ्र पूर्ण कराकर उपयोग में लाया जाना सुनिश्चित किया जाये।

2. अतः इस संबंध में मुझसे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया यह सुनिश्चित कर लें कि यदि आपके प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा कोई कार्य कॉन्सट्रक्शन एण्ड डिजाइन सर्विसेज, उत्तर प्रदेश जल निगम के माध्यम से कराया गया है और वह अभी भी लम्बित है, पूर्ण नहीं है, तो उसे तत्काल पूर्ण कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

अनिल कुमार सिंह

विशेष सचिव

संख्या - (1)/8-21-2008, तद्दिनांक

1. प्रतिलिपि मा. मख्यमंत्री कार्यालय, उ.प्र. सचिवालय, एनेक्सी, लखनऊ को उनके पत्र संख्या-जी-288/सी.एम.-2/2008, दिनांक 18.6.2008 के संदर्भ में सूचनार्थ प्रेषित।
2. कॉन्सट्रक्शन एण्ड डिजाइन सर्विसेज, उत्तर प्रदेश, जल निगम, लखनऊ।
3. निदेशक (अनुश्रवण) आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि इसे समस्त उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण एवं समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ.प्र. को प्रेषित करने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

राम निरंजन

अनु सचिव

प्रेषक,

श्री आलोक रंजन

प्रमुख सचिव,

नियोजन विभाग,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त,

उत्तर प्रदेश।

भूमि उपयोग परिषद, नियोजन विभाग पंचम तल, योजना भवन।

लखनऊ: दिनांक 06 अक्टूबर, 2008

विषय : कृषि भूमि के आकृषीय प्रयोजनों हेतु अर्जन के संबंध में निर्णय लिये जाने हेतु मण्डलीय भूमि उपयोग समिति की बैठक प्रत्येक पक्ष में एक बार अवश्य आयोजित किये जाने के संबंध में।

महोदय,

कृपया भूमि उपयोग परिषद के शासनादेश संख्या 14 / 4 / 28 / 35-भू.उ.प्र. / 90-99 दिनांक जनवरी 03, 2007 का सन्दर्भ ग्रहण करें। इस शासनादेश द्वारा यह व्यवस्था दी गयी कि 50 एकड़ से ऊपर परियोजनान्तर्गत अर्जन क्षेत्रफल वाली परियोजनाओं पर मण्डलायुक्त की अध्यक्षता में गठित मण्डलीय भूमि उपयोग समिति द्वारा निर्णय लिया जाय।

शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि कतिपय भूमि अर्जन सम्बन्धी मामले मण्डलीय भूमि उपयोग समिति के समक्ष लम्बे समय से विचाराधीन है जिसके कारण भूमि अर्जन की कार्यवाही प्रारम्भिक स्तर पर ही अवरूद्ध है। यह स्थिति सन्तोषजनक नहीं है तथा इसे शासन द्वारा गम्भीरता से लिया गया है।

उपरोक्त विषय के त्वरित निस्तारण हेतु मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि भूमि अर्जन के प्रकरणों पर मण्डलीय भूमि उपयोग समिति की बैठकें नियमित व अनिवार्य रूप से प्रत्येक पक्ष में आयोजित की जाये।

कृपया तदनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें ताकि भूमि अर्जन के प्रकरण अधिक समय तक लम्बित न रहें।

भवदीय,

आलोक रंजन

प्रमुख सचिव

पृष्ठांकन संख्या : 1985/4/28/35-भू.उ.प./90-99 तद्दिनांक

उक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवापही हेतु प्रेषित की जा रही है :-

1. प्रमुख सचिव,राजस्व (राजस्व अनुभाग-13), उ.प्र. शासन को उनके पत्र संख्या : 912(4)/1-13-2008 -रा-13 दिनांक : सितम्बर 18, 2008 के सन्दर्भ में।
2. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उ.प्र. शासन।
3. समस्त विभागाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
4. निदेशक, भूमि अध्याप्ति निदेशालय, राजस्व परिषद,उ.प्र. लखनऊ।
5. गार्ड फाइल हेतु।

आज्ञा से,

उमेश सिन्हा
सचिव

पत्रांक : 1223/वा.नि./विविध/का.आ./08-09

दिनांक 11 नवम्बर, 2008

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

1. चीफ को-आर्डिनेटर प्लानर, एन.सी.आर. सेल, गाजियाबाद।
2. समस्त अनुभाग अधिकारी, मुख्यालय, लखनऊ।
3. समस्त सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, उत्तर प्रदेश।

एन.आर.वर्मा
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

वित्तीय प्रबन्धन

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त**
उ.प्र. आवचास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. **अध्यक्ष/जिलाधिकारी,**
विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
4. **मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,**
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 05 मार्च, 2008

विषय : दैनिक श्रमिकों को मजदूरी का भुगतान रू. 100.00 प्रतिदिन की दर से सुनिश्चित करने के संबंध में।
महोदय,

उत्तर प्रदेश शासन/सरकार के निर्णय के उपरान्त भी ऐसी शिकायतें मिल रही हैं कि दैनिक श्रमिकों को मजदूरी का भुगतान रू. 100.00 प्रतिदिन से कम किया जा रहा है, जो सरकार के निर्णय के विपरीत एवं किसी तरह भी उचित नहीं है।

2. अतः इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया दैनिक श्रमिकों की प्रतिदिन की नियत मजदूरी रू. 100.00(रूपये एक सौ मात्र) का भुगतान सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव

संख्या : एम-106(1)/आठ-1-08, तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण/उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, उ.प्र.।
2. निजी सचिव, मा. मंत्री, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को मा. मंत्री जी के अवलोकनार्थ।
3. अपर निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय के साथ प्रेषित कि प्रश्नगत शासनादेश समस्त संबंधितों को अपने स्तर से प्रेषित करते हुए आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की बेवसाइट पर लोड करने का कष्ट करें।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

राम निरंजन

अनु सचिव

प्रेषक,

मनमोहन,

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त विभागाध्यक्ष एवं
प्रमुख कार्यालयाध्यक्ष,
उत्तर प्रदेश।**

वित्त(लेखा) अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक 23 सितम्बर, 2008

विषय : सामग्री क्रय नियमों के अन्तर्गत कोटेशन/टेण्डर आमंत्रित करके सामग्री क्रय करने हेतु वित्तीय सीमा में वृद्धि।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-ए-1-2086/दस-96-15-(1) 86, दिनांक 14-10-1996 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करें जिसमें रु. 2,500/- (रु. दो हजार पाँच सौ मात्र) तक की सीमा की सामग्री बिना कोटेशन आमंत्रित किये क्रय करने तथा निर्माण कार्यो एवं मरम्मत से सम्बंधित सामग्री तथा अन्य सामग्री के क्रय हेतु रु. 15,000/- (रु. पन्द्रह हजार मात्र)से अधिक मूल्य के सामान टेण्डर आमंत्रित करके क्रय करने की अनिवार्यता प्रदान की गयी थी।

2. वर्तमान में सामग्री के मूल्यों में हुई वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए शासनादेश संख्या-ए-1-2086 /दस-96-15-(1) 86, दिनांक 14-10-1996 में निर्धारित सीमा को निरस्त करते हुए शासन द्वारा तत्काल प्रभाव से वित्तीय सीमा में वृद्धि किये जाने का निर्णय लिया गया है। उक्त शासनादेश दि. 14-10-1996 में निर्धारित वित्तीय सीमा में वृद्धि के फलस्वरूप अब रु. 20,000/- (रु. बीस हजार मात्र) तक सामग्री बिना कोटेशन आमंत्रित किये क्रय की जा सकेंगी और निर्माण कार्यो एवं मरम्मत से संबंधित सामग्री तथा अन्य सामग्री के क्रय हेतु रु. 1,00,000/- (रु. एक लाख मात्र) से अधिक मूल्य की सामग्री के क्रय के लिए लोक निर्माण विभाग के लेखा नियमों के प्रस्तर-360 से 364 के प्राविधानों का अनुपालन किया जाना चाहिए।

3. वित्तीय नियम संग्रह खण्ड 5 भाग-1 के परिशिष्ट 19 के नियम 4 व 9 में संशोधन अलग से जारी किये जायेंगे।

भवदीय,

मनमोहन

विशेष सचिव।

संख्या -ए-1-864(1)दस-2008-15(1)86 दिनांक 23 सितम्बर, 208

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रधान महालेखाकार (लेखा एवं हकदारी) प्रथम एवं महालेखाकार (लेखा) द्वितीय उ.प्र. इलाहाबाद ।
2. महालेखाकार (लेखा परीक्षा) प्रथम एवं द्वितीय उ.प्र. इलाहाबाद ।
3. निदेशक कोषागार उ.प्र., 1018 जवाहर भवन लखनऊ ।
4. निदेशक विभागीय लेखा उ.प्र. न्यू हैदाराबाद लखनऊ ।
5. उ.प्र. सचिवालय के समस्त अनुभाग ।

आज्ञा से,

मनमोहन

विशेष सचिव

पत्रांक 1609/वा.नि./विविध/का.आ./08-09

दिनांक 21 अक्टूबर, 2008

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

1. चीफ को-आर्डिनेटर प्लानर, एन.सी.आर. सेल, गाजियाबाद ।
2. समस्त अनुभाग अधिकारी, मुख्यालय, लखनऊ ।
3. समस्त सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश ।
4. समस्त सहयुक्त नियोजक/सहायक नियोजक, केन्द्रीय इकाई/स्थानीय इकाई, संगठित विकास योजना, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश ।

एन.आर.वर्मा

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

प्रेषक,

बी.एन. दीक्षित

सचिव वित्त,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त विभागाध्यक्ष एवं
प्रमुख कार्यालयाध्यक्ष,
उत्तर प्रदेश।**

वित्त(लेखा) अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक 15 अक्टूबर, 2008

विषय : ई-प्रोक्योरमेण्ट/ई-टेण्डरिंग प्रक्रिया हेतु वित्तीय हस्तपुस्तिका खण्ड पॉच, भाग-1 में संशोधन।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि राज्यपाल महोदय वित्तीय हस्तपुस्तिका खण्ड-V, भाग-1 की संशोधन पर्ची संख्या-109 के अनुसार प्रस्तर-307 के नीचे टिप्पणी-(2) को प्रतिस्थापित करने तथा परिशिष्ट-XIX-A के आगे परिशिष्ट-XIX-AA जोड़े जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं।

2. उक्त संशोधन पर्ची की प्रतिलिपि आपके सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित है कि कृपया इसे अपने अधीनस्थ अधिकारियों/कर्मचारियों की जानकारी में लाने का कष्ट करें।

3. ये आदेश महालेखाकार, उ.प्र. इलाहाबाद के पत्रांक-टी.एम.-1/गुप-1/94 दिनांक 22 जुलाई 2008 में प्राप्त सहमति से जारी किए जा रहे हैं।

संलग्नक : यथोपरि।

भवदीय,

बी.एन.दीक्षित

सचिव, वित्त

संख्या -ए-1-905(1) / दस-08-10(42) / 2007 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. महालेखाकार (लेखापरीक्षा/लेखा एवं हकदारी) प्रथम एवं महालेखाकार (लेखा) द्वितीय उ.प्र. इलाहाबाद।
2. कृषि उत्पादन आयुक्त, उ.प्र. शासन।
3. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ.प्र. लखनऊ।
4. सचिव, राज्यपाल सचिवालय/विधान परिषद/विधान सभा सचिवालय।
5. निदेशक कोषागार/प्रबन्ध एवं वित्तीय शोध संस्थान/राजकीय मुद्रणालय, उ.प्र. लखनऊ।

6. सचिवालय के समस्त अनुभाग।
7. प्रबन्ध निदेशक, यूपी इलेक्ट्रानिक्स कारपोरेशन लिमिटेड/यूपी डेस्क। लखनऊ।
8. प्रदेश के समस्त सार्वजनिक उपक्रमों के अध्यक्ष/प्रबंध निदेश, निकायों, परिषदों एवं स्वायत्तशासी निकायों के मुख्य कार्यकारी अधिकारी।
9. गार्ड फाईल

आज्ञा से,

छत्रपाल

विशेष सचिव

दिनांक 11 नवम्बर, 2008

पत्रांक 1222/वा.नि./विविध/का.आ./08-09

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

1. चीफ को-आर्डिनेटर प्लानर, एन.सी.आर. सेल, गाजियाबाद।
2. समस्त अनुभाग अधिकारी, मुख्यालय, लखनऊ।
3. समस्त सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त सहयुक्त नियोजक/सहायक नियोजक, केन्द्रीय इकाई/स्थानीय इकाई, संगठित विकास योजना, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।

एन.आर.वर्मा

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

वित्तीय नियम संग्रह खण्ड-पॉच, भाग-1 में संशोधन

शुद्धि-पत्र संख्या-109

प्रस्तर-307

इस प्रस्तर की टिप्पणी-(2) इसे परिशिष्ट-XIX एवं परिशिष्ट-XIX-A के आगे परिशिष्ट-XIX-AA रखा जाय :-

- (2) संविदा करते समय परिशिष्ट-XIX में अन्तर्विष्ट सामान्य सिद्धान्तों तथा परिशिष्ट-XIX-A में अधिकथित प्रक्रिया के अन्य नियमों एवं परिशिष्ट-XIX-AA का अनुसरण किया जाना चाहिए।

परिशिष्ट-XIX-AA

(अनुच्छेद 307 के नीचे टिप्पणी-2 देखें)

सरकार की ओर से सरकारी अधिकारियों द्वारा ई-प्रोक्योरमेण्ट/ई-टेण्डरिंग प्रणाली लागू किये जाने के बारे में अपनाई जाने वाली सामान्य प्रक्रिया।

- (1) स्टोर परचेज रूल्स, टेण्डर रूल्स तथा तत्सम्बन्धी अन्य नियम ई-प्रोक्योरमेण्ट/ई-टेण्डरिंग में यथावत लागू रहेंगे, मात्र इनमें प्रचलित पेपर ट्रॉजेक्शन के स्थान पर इलेक्ट्रानिक माध्यम का प्रयोग करते हुए ई-प्रोक्योरमेण्ट किया जायेगा।
- (2) (I) डी.जी.एस. एण्ड डी.के. ई-प्रोक्योरमेण्ट प्लेटफार्म का उपयोग करने हेतु टेण्डर करने वाले विभाग निर्धारित कस्टमाइजेशन शुल्क एक बार देय होगा।
- (II) प्रति टेण्डर आदेश का मूल्य का 0.01 प्रतिशत शुल्क (न्यूनतम रू. 250/- एवं अधिकतम रू. 5000/-) तथा अनुमन्य सेवाकर विभाग द्वारा देना होगा। प्रत्येक आपूर्तिकर्ता/कान्ट्रैक्टर निविदादाता को प्रतिवर्ष निर्धारित राशि की धनराशि डी.जी.एस. एण्ड डी. द्वारा अधिकृत एप्लीकेशन सार्विस प्रोवाइडर को देकर पंजीयन करायेंगे जिसके आधार पर वे पूरे वर्ष तक पूरे प्रदेश में बिना किसी अतिरिक्त शुल्क के श्रेणीवार अनुमन्यता के आधार पर सभी टेण्डर में भाग ले सकेंगे।
- (III) टेण्डर से सम्बन्धित सभी अधिकारियों तथा टेण्डर समिति के सदस्यों को तथा आपूर्तिकर्ता/निविदादाताओं को प्रति व्यक्ति/प्रति वर्ष की दर से निर्धारित शुल्क जमा करके डिजिटल सिग्नेचर प्राप्त किया जाना होगा।
- (3) वित्तीय हस्तपुस्तिका खण्ड-V, भाग-1 में जहाँ जहाँ टेण्डर/टेण्डर्स/टेण्डरिंग शब्द हैं वहाँ पर उसके उक्त संशोधन 1 फरवरी 2008 से प्रभावी होगा।

Amendment to the Financial Hand Book Volume-V.Part-1

C.S.no. 109

Insert the following at the end of the Appendix-XIX-A
Paragraph-307

Substitute the following for the existing Note (2) below this Paragraph-

When entering in to contracts the general principles contained in, Appendix-XIX and other rules of procedure laid down in Appendix-XIX-A and Appendix-XIX-AA should be followed

Appendix-XIX-AA

(See Note (2) below paragraph 307)

Note These rules should be read with the instructions laid down in Appendix-XIX..

General procedure to be observed by government officers

In entering into e-procurement/e-tendering.

(1) Store purchase rules, tender rules and related other rules will remain same, only electronic system will be included with paper transaction through electronic medium. For using DGS&D platform.

(2) (a) Tendering department shall pay prescribed customization fee one time.

(b) DGS&D would be charging a platform usage fee of 0.01% of the value of the contract subject to a minimum of Rs.250/- and maximum of Rs. 5,000/- per invitation of tender (excluding Service Tax). DGS&D application Service Provider will charge an annual prescribed Registration/Subscription fee from Tenderers Participating in e-tenders.

(c) Tender relating officers, members of Tender committee and suppliers/Tenderers will have to obtain digital signature by paying prescribed fee.

(3) Wherever the word Tender/Tenders/tendering appear in the Financial Hand Book Volume-5, Part-1. It will be deemed to include-e Tender-e Tendering also.

It will be effective from 1st February, 2008

कार्मिक प्रबन्धन

प्रेषक,

जे. एस. दीपक

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त प्रमुख सचिव/सचिव**
उत्तर प्रदेश शासन।
2. **समस्त विभागाध्यक्ष/कार्यालयाध्यक्ष**
उत्तर प्रदेश।
3. **समस्त मण्डलायुक्त/जिलाधिकारी,**
उत्तर प्रदेश।

कार्मिक अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 17 मार्च, 2008

विषय : उत्तर प्रदेश सरकारी सेवक ज्येष्ठता (तृतीय संशोधन) नियमावली, 2007 दिनांक 14.9.2007 के क्रम में निर्गत शासनादेश दिनांक 17.10.2007 के आधार पर अधिकारियों/कर्मचारियों की ज्येष्ठता का निर्धारण करना।

महोदय,

भारत का संविधान में हुए 85वें संशोधन के आधार पर उत्तर प्रदेश सरकारी सेवक ज्येष्ठता (तृतीय संशोधन) नियमावली, 2007 दिनांक 14.9.2007 के क्रम में अधिकारियों/कर्मचारियों की ज्येष्ठता सूचियों को संशोधित/परिवर्धित करने संबंधी एक शासनादेश संख्या 13/2/1991 टी.सी./का-1-2007 दिनांक 31.12.07 निर्गत किया गया था।

2. उक्त के क्रम में पुनः शासनादेश संख्या 13/2/1991 टी.सी./का-1-2007 दिनांक 31.12.07 निर्गत करते हुए यह भी निर्देश प्रसारित किए गये थे कि उत्तर प्रदेश सरकारी सेवक ज्येष्ठता (तृतीय संशोधन) नियमावली 2007, दिनांक 14.9.2007 के क्रम में निर्गत शासनादेश दिनांक 17.10.2007 के आधार पर सभी अधिकारियों/कर्मचारियों की ज्येष्ठता सूचियां शीघ्रातिशीघ्र संशोधित/परिवर्धित करके अद्यतन स्थिति से कार्मिक विभाग को अवगत कराया जाय।

3. इस मध्यान्तर रिट याचिका संख्या-1389 (एस.बी.)/2007 श्री प्रेम कुमार सिंह तथा अन्य बनाम राज्य तथा उससे सम्बद्ध याचिकाओं में मा. उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 6.11.2007 को निम्नवत् अन्तरिम आदेश पारित किये गये थे :-

We under the circumstances provide as an Interim measure that the seniority of the petitioners and other promotee officers, as was existing prior to the enforcement of the aforesaid U.P. Government Servants Seniority (Third Amendment) Rules 2007 shall not be disturbed in pursuance

of these Rules and no reversion shall be effected till the next date of listing. We may clarify that we have not stayed reservation in promotion which may be made without affecting the seniority of the petitioners and like officers.

4. मा. उच्च न्यायालय के उपरोक्त अन्तरिम आदेश के विरुद्ध मा. सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष योजित सिविल अपील संख्या-1604 ऑफ 2008 उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा अन्य बनाम राजेन्द्र कुमार अग्रवाल तथा अन्य में मा. सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 22.02.2008 को पारित आदेश/निर्णय द्वारा उपर्युक्त प्रस्तर-3 में सन्दर्भित मा. उच्च न्यायालय के अन्तरिम आदेश दिनांक 6.11.07 को निपरस्त (Set aside) करते हुये मा. उच्च न्यायालय के समक्ष लम्बित रिट याचिकाओं को 2 माह में निस्तारित करने के आदेश दिये गये हैं।

5. सूचियों को तुरन्त संशोधित/परिवर्धित करके शासन के कार्मिक अनुभाग-1 को विलम्बतम 31 मार्च, 2008 तक अवगत कराने का कष्ट करें।

6. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि अधिकारियों/कर्मचारियों की ज्येष्ठता सूचियों को संशोधित/परिवर्धित करने के उपरानत ही प्रोन्नति हेतु विभागीय चयन समिति की बैठके आयोजित की जायें।

भवदीय,

जे.एस.दीपक
प्रमुख सचिव