संख्या–5438/9–आ–3–2001 (आ.ब.)

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांक–02 दिसम्बर, 2003

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 5097/9–आ–3–2001 दिनांक 26 मई, 2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि उक्त शासनादेश के अधीन जारी गाइडलाईन्स की कतिपय शर्तें यथा कालोनी के न्यूनतम दो–तिहाई परिवारों द्वारा पंजीकृत आवास समिति बनाया जाना, आवेदकों द्वारा कालोनी का भौतिक सर्वेक्षण एवं ले–आउट प्लान स्वयं तैयार करना तथा विकास कार्यों की लागत वहन करने हेतु न्यूनतम 75 प्रतिशत परिवारों का सहमत होना आदि व्यवहारिक नहीं हैं, जिसके कारण अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण की योजना लोकप्रिय नहीं हो पायी है।

2. इस सम्बन्ध में अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण में आ रही कठिनाईयों का समाधान सुनिश्चित करने हेतु शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त नियमितीकरण की प्रक्रिया को सरलीकृत करते हुए उक्त गाइडलाईन्स में निम्न संशोधन किए जाने का निर्णय लिया गया है:–

2.1 नियमितीकरण हेतु कालोनाईजर, सहकारी आवास समिति तथा पंजीकृत एसोसिएशन के माध्यम से, स्वेच्छा से आवेदन किया जाना अनिवार्य नहीं होगा, बल्कि लाभार्थियों द्वारा व्यक्तिगत रूप से विकास प्राधिकरण को आवेदन–पत्र प्रस्तुत किया जा सकेगा।

2.2 नियमितीकरण से सम्बन्धित समस्त कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा प्रारम्भ की जायेगी। इस हेतु प्राधिकरण द्वारा सर्वप्रथम अनधिकृत कलोनियों को चिन्हित कर नियमितीकरण हेतु पात्र पाई पाई गई कालोनियों का भौतिक सर्वेक्षण स्वयं कराया जायेगा।

2.3 चिन्हित कालोनी का व्यवहारिक ले–आउट प्लान एवं सर्विसेज का प्लान गाइडलाईन्स में निर्धारित मानकों के अनुसार विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार किया जायेगा। सर्विसेज की विशिष्टियाँ सम्बन्धित कालोनी के परिवारों की आर्थिक क्षमता को दृष्टिगत रखते हुए निर्धारित की जाएगी तथा विकास कार्यों के वास्तविक व्यय का आगणन भी प्राधिकरण द्वारा ही तैयार किया जाएगा जो कालोनी के समस्त लाभार्थियो द्वारा समानुपातिक रूप से वहन किया जाएगा।

2.4 लाभार्थियों से विकास व्यय के रूप में प्राप्त धनराशि विकास प्राधिकरण द्वारा एक अलग खाते में जमा कराई जाएगी। न्यूनतम 75 प्रतिशत लाभार्थियों से विकास व्यय प्राप्त हो जाने पर सम्बन्धित कालोनी के ले–आउट प्लान एवं सर्विसेज प्लान का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त करने के उपरान्त विकास कार्यों का क्रियान्वयन प्राधिकरण द्वारा किया जाएगा।

2.5 प्रस्तर–2.4 के अनुसार जिन लाभार्थियों द्वारा विकास व्यय जमा नहीं किया जाएगा, उनसे समानुपातिक विकास व्यय की वसूली प्राधिकरण द्वारा सम्बन्धित कालोनी में विकास कार्य पूर्ण कराने के उपरान्त उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास

अधिनियम, 1973 की धारा–33(3) के अधीन भू–राज_____ रूप में की जाएगी और ऐसे व्यय की वसूली के लिए सिविल न्यायालय में कोई वाद संस्थित नहीं किया जाएगा।

2.6 यदि किसी कालोनी के अन्तर्गत एक काम्पेक्ट भाग (पॉकेट) अथवा किसी एक सड़क पर स्थित समस्त भूखण्डों/भवनों के स्वामियों से व्यय प्राप्त हो जाता है, तो उस पॉकेट विशेष के विकास कार्य, ले–आउट प्लान एवं सर्विसेज प्लान के प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदनोपरान्त प्राधिकरण द्वारा क्रियान्वित किए जा सकेगें।

2.7 प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित ले–आउट प्लान के आधार पर व्यक्तिगत भवनों के शमन मानचित्र, समानुपातिक विकास व्यय तथा शमन शुल्क सहित विकास प्राधिकरण में जमा करने पर ऐसे भवन मानचित्रों को शमनित किया जा सकेगा।

2.8 गाइडलाईन्स में किए गए नीतिगत संशोधन के परिणामस्वरूप नियमितीकरण हेतु पुनरीक्षित 'कट–ऑफ–डेट' 30.11.2003 होगी।

3. उपर्युक्त के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि संशोधित गाइडलाईन्स का व्यापक प्रचार–प्रसार करते हुए अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु तत्काल प्रभाव से आवश्यक कार्यवाही प्रारम्भ की जाए।

भवदीय,

जे.एस. मिश्र
सचिव।

संख्या 5438(1)/9–आ–3–2001 (आ.ब.) तद्दिनांक।

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 कारपोरेशन लिमिटेड, लखनऊ।
4. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
5. निदेशक, सूडा।
6. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ लि. लखनऊ।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश।
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
9. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश जल निगम, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।
10. अध्यक्ष, इण्डियन इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्कीटेक्ट्स, उत्तर प्रदेश।
11. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, लखनऊ।
12. अपर निदेशक, नियोजन, उ.प्र. आवास बन्धु।

आज्ञा से,

रामवृक्ष प्रसाद
विशेष सचिव।