

सहारनपुर विकास प्राधिकरण,  
सहारनपुर ।

*59वीं बोर्ड बैठक*

(परिचालन के माध्यम से)

विचाराधीन विषयों  
की सूची

## विषय सूची

एजेन्डा आइटम सं०	विषय	पृष्ठ सं०
59/01	विकास प्राधिकरण की 58वीं बोर्ड बैठक के एजेन्डा आइटम संख्या 58/03 में दिये गये निर्देशों के क्रम में प्राधिकरण की रिक्त सम्पत्ति का स्पष्ट विवरण।	1 - 5
59/02	विकास प्राधिकरण की 58वीं बोर्ड बैठक के एजेन्डा आइटम संख्या 58/08 में दिये गये निर्देशों के क्रम में मेरठ, बागपत-खेकडा विकास प्राधिकरण के अनुसार मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में नियमावली तैयार करते हुए मा० बोर्ड से परिचालन के माध्यम से स्वीकृति प्राप्त कर शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित करने के संबंध में।	6 - 9
59/03	विकास प्राधिकरण की 58वीं बोर्ड बैठक के "अन्य विषय : अध्यक्ष महोदय की अनुमति से" में दिये गये निर्देशों के क्रम में अमलगेशन के सम्बन्ध में मेरठ विकास प्राधिकरण एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अनुसार नियमावली तैयार करते हुए प्रस्ताव मा० बोर्ड से परिचालन के माध्यम से स्वीकृति प्राप्त कर शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जाने के संबंध में।	10 - 11
59/04	अनधिकृत/अतिरिक्त निर्माण के विनियमितकरण हेतु शमन योजना-2020 लागू किये जाने के संबंध में।	12 - 27
59/05	सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग की स्थापना हेतु विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली "कृषि" भू-उपयोग का "औद्योगिक" भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट के सम्बन्ध में।	28 - 30
59/06	आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ की अधिसूचना संख्या 8-3099/91/2019-3 दिनांक 17.02.2020 (उ०प्र० वेयर हाऊसिंग एवं लॉजिस्टिक्स नीति-2018)।	31 - 34
	अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।	

## एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 59/01 (परिचालन के माध्यम से)

विषय : विकास प्राधिकरण की 58वीं बोर्ड बैठक के एजेन्डा आईटम संख्या 58/03 में दिये गये निर्देशों के क्रम में प्राधिकरण की रिक्त सम्पत्ति का स्पष्ट विवरण।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 58वीं बोर्ड बैठक के एजेन्डा संख्या 58/03 में दिये गये निर्देशों के क्रम में, सहारनपुर विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों का स्पष्ट विवरण निम्नवत मा0 बोर्ड के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

### 1. ट्रांसपोर्ट नगर की सम्पत्ति का विवरण

ट्रांसपोर्ट नगर कुल रिक्त सम्पत्ति सं०	रिक्त सम्पत्ति का क्षेत्र	रिक्त सम्पत्ति का मूल्य	12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड	भूमि (as per balance sheet)
86	17,116 वर्गमी०	37,15,09,800.00 (20,000 प्रति वर्ग मी०)	4,45,81,176	7,99,200.00 टी०पी०नगर भूमि मूल्य— 2,26,32,246.87 विकास कार्य— 13,62,28,396.95 आवंटियो से प्राप्त राशि— 22,39,03,924.42

ट्रांसपोर्ट नगर की रिक्त सम्पत्ति से अनुमानित आय  $37,15,09,800 + 4,45,81,176 = 41,60,90,976.00$

### 2. ट्रांसपोर्ट नगर भवन रिक्त सम्पत्ति का विवरण

ट्रांसपोर्ट नगर कुल रिक्त भवन सं०	सम्पत्ति का क्षेत्र	रिक्त सम्पत्ति का मूल्य	भूमि (as per balance sheet)
08	27 वर्ग मी० भूतल	76,96,000.00 (9,62,000 प्रति भवन)	21,06,144.00
24	27 वर्ग मी० अन्य तल पर	1,97,42,400.00 (8,22,600 प्रति भवन)	
04	39.20 वर्ग मी० भूतल	55,86,400.00 (13,96,600 प्रति भवन)	
12	39.20 वर्ग मी० अन्य तल पर	4,68,12,640.00 (11,94,200 प्रति भवन)	

ट्रांसपोर्ट नगर में निर्मित 48 भवनों का कुल मूल्य 5,23,99,040.00

### 3. साहब जी नगर में भूखण्डों का विवरण

भूखण्डों की सं०	भूखण्डों का अनुमानित क्षेत्र	भूखण्डों की अनुमानित कीमत	भूमि की लागत
16	1920 वर्ग मी० (120 वर्ग मी० के 16 भूखण्ड)	3,55,20,000.00 (रु 18,500 प्रति वर्गमीटर की दर से)	85,62,055.00


*(Handwritten Signature)*  
जिले सिंड  
E-111

2.

## TRANSPORT NAGAR AFFORDABLE HOUSING SCHEME

### PROPERTY DETAILS (VACANT)

S.No.	Property type	Property Number	Area	Cost
1	A (GROUND FLOOR)	E1	27.00 sq.mt.	1024000
		E2	27.00 sq.mt.	1024000
		E3	27.00 sq.mt.	1024000
		E4	27.00 sq.mt.	1024000
		E5	27.00 sq.mt.	1024000
		E6	27.00 sq.mt.	1024000
		E7	27.00 sq.mt.	1024000
		E8	27.00 sq.mt.	1024000
	A (FIRST FLOOR)	E-1A	27.00 sq.mt.	880300
		E-2A	27.00 sq.mt.	880300
		E-3A	27.00 sq.mt.	880300
		E-4A	27.00 sq.mt.	880300
		E-5A	27.00 sq.mt.	880300
		E-6A	27.00 sq.mt.	880300
		E-7A	27.00 sq.mt.	880300
		E-8A	27.00 sq.mt.	880300
	A (SECOND FLOOR)	E-1B	27.00 sq.mt.	880300
		E-2B	27.00 sq.mt.	880300
		E-3B	27.00 sq.mt.	880300
		E-4B	27.00 sq.mt.	880300
		E-5B	27.00 sq.mt.	880300
		E-6B	27.00 sq.mt.	880300
		E-7B	27.00 sq.mt.	880300
		E-8B	27.00 sq.mt.	880300
	A (THIRD FLOOR)	E-1C	27.00 sq.mt.	880300
		E-2C	27.00 sq.mt.	880300
		E-3C	27.00 sq.mt.	880300
		E-4C	27.00 sq.mt.	880300
		E-6C	27.00 sq.mt.	880300
		E-7C	27.00 sq.mt.	880300
		E-8C	27.00 sq.mt.	880300
		2	B (GROUND FLOOR)	L-1
L-2	39.20 sq.mt.			1486700
L-3	39.20 sq.mt.			1486700
L-4	39.20 sq.mt.			1486700
B (FIRST FLOOR)	L-1A		39.20 sq.mt.	1486700
	L-2A		39.20 sq.mt.	1486700
	L-3A		39.20 sq.mt.	1486700
	L-4A		39.20 sq.mt.	1486700
B (SECOND FLOOR)	L-1B		39.20 sq.mt.	1486700
	L-2B		39.20 sq.mt.	1486700
	L-3B		39.20 sq.mt.	1486700
	L-4B		39.20 sq.mt.	1486700
B (THIRD FLOOR)	L-1C		39.20 sq.mt.	1486700
	L-2C		39.20 sq.mt.	1486700

  
बिसे सिंह  
बिपिक  
(बिपि बुभाग)



L-3C	39.20 sq.mt.	1486700
L-4C	39.20 sq.mt.	1486700
TOTAL		52226100

**RUDRAKSH HOUSING SCHEME (VACANT PLOT)**


1	(Rate 18500 per sq.mt)	120 sq.mt.	2220000
2	(Rate 18500 per sq.mt)	120 sq.mt.	2220000
3	(Rate 18500 per sq.mt)	120 sq.mt.	2220000
4	(Rate 18500 per sq.mt)	120 sq.mt.	2220000
5	(Rate 18500 per sq.mt)	120 sq.mt.	2220000
6	(Rate 18500 per sq.mt)	120 sq.mt.	2220000
7	(Rate 18500 per sq.mt)	120 sq.mt.	2220000
8	(Rate 18500 per sq.mt)	120 sq.mt.	2220000
9	(Rate 18500 per sq.mt)	120 sq.mt.	2220000
10	(Rate 18500 per sq.mt)	120 sq.mt.	2220000
11	(Rate 18500 per sq.mt)	120 sq.mt.	2220000
12	(Rate 18500 per sq.mt)	120 sq.mt.	2220000
13	(Rate 18500 per sq.mt)	120 sq.mt.	2220000
14	(Rate 18500 per sq.mt)	120 sq.mt.	2220000
15	(Rate 18500 per sq.mt)	120 sq.mt.	2220000
16	(Rate 18500 per sq.mt)	120 sq.mt.	2220000

**TRANSPORT NAGAR COMMERCIAL PROPERTY (VACANT)**

		Area ( sq.mt.)	
1	(Rate 20000 per sq.mt.)	4	5000000 Dispute Rakesh Chemical
2	(Rate 20000 per sq.mt.)	5	5000000 Dispute Rakesh Chemical
3	(Rate 20000 per sq.mt.)	6	5000000 Dispute Rakesh Chemical
4	(Rate 20000 per sq.mt.)	7	1045000 Dispute Rakesh Chemical
5	(Rate 20000 per sq.mt.)	8	1045000 Dispute Rakesh Chemical
6	(Rate 19000 per sq.mt.)	9	1045000 Dispute Rakesh Chemical
7	(Rate 19000 per sq.mt.)	10	1045000 Dispute Rakesh Chemical
8	(Rate 19000 per sq.mt.)	11	1045000 Dispute Rakesh Chemical
9	(Rate 20000 per sq.mt.)	12	1045000 Dispute Rakesh Chemical
10	(Rate 20000 per sq.mt.)	13	211400 Dispute Rakesh Chemical
11	(Rate 20000 per sq.mt.)	15	211400 Dispute Rakesh Chemical
12	(Rate 20000 per sq.mt.)	16	5000000 Dispute Rakesh Chemical
13	(Rate 20000 per sq.mt.)	17	5000000 Dispute Rakesh Chemical
14	(Rate 20000 per sq.mt.)	18	5000000 Dispute Rakesh Chemical
15	(Rate 20000 per sq.mt.)	19	5000000 Dispute Rakesh Chemical
16	(Rate 20000 per sq.mt.)	24	5000000 Dispute Rakesh Chemical
17	(Rate 20000 per sq.mt.)	39	5000000 Dispute Rakesh Chemical
18	(Rate 22500 per sq.mt.)	50	1000000
19	(Rate 22500 per sq.mt.)	54	16562475
20	(Rate 22500 per sq.mt.)	55	10197315
21	(Rate 22500 per sq.mt.)	56	8984025
22	(Rate 22500 per sq.mt.)	57	3503 78817500
23	(Rate 22500 per sq.mt.)	58	1697 38182500
24	(Rate 20000 per sq.mt.)	73	3213 72292500
		117	50 2826600 Constructed shop


  
**मिले सिंह**  
 अधिकारी  
 (विधि अनुभाग)

25	(Rate 20000 per sq.mt.)	118	50	2826600	Constructed shop
26	(Rate 20000 per sq.mt.)	119	50	2826600	Constructed shop
27	(Rate 20000 per sq.mt.)	120	50	2826600	Constructed shop
28	(Rate 20000 per sq.mt.)	121	50	3525000	Constructed shop
29	(Rate 20000 per sq.mt.)	122	50	3525000	Constructed shop
30	(Rate 20000 per sq.mt.)	123	50	2826600	Constructed shop
31	(Rate 20000 per sq.mt.)	124	50	2826600	Constructed shop
32	(Rate 20000 per sq.mt.)	125	50	2826600	Constructed shop
33	(Rate 20000 per sq.mt.)	126	50	2826600	Constructed shop
34	(Rate 20000 per sq.mt.)	177	50	2600700	Constructed shop
35	(Rate 20000 per sq.mt.)	178	50	2600700	Constructed shop
36	(Rate 20000 per sq.mt.)	179	50	2600700	Constructed shop
37	(Rate 20000 per sq.mt.)	180	50	2600700	Constructed shop
38	(Rate 20000 per sq.mt.)	181	50	2600700	Constructed shop
39	(Rate 20000 per sq.mt.)	182	50	2600700	Constructed shop
40	(Rate 20000 per sq.mt.)	183	50	2600700	Constructed shop
41	(Rate 20000 per sq.mt.)	184	50	2600700	Constructed shop
42	(Rate 22500 per sq.mt.)	206	950	21375000	
43	(Rate 20000 per sq.mt.)	246	10.57	562000	Constructed shop
44	(Rate 20000 per sq.mt.)	252	210	420000	
45	(Rate 20000 per sq.mt.)	282	800	16000000	Dispute Acquire
46	(Rate 20000 per sq.mt.)	283	500	10000000	Dispute Acquire
47	(Rate 20000 per sq.mt.)	284	700	14000000	Dispute Acquire
48	(Rate 19000 per sq.mt.)	369	55	1045000	
49	(Rate 19000 per sq.mt.)	374	55	1045000	
50	(Rate 19000 per sq.mt.)	375	55	1045000	
51	(Rate 19000 per sq.mt.)	389	55	1045000	
52	(Rate 20000 per sq.mt.)	395	950	19000000	
	(Rate 19000 per sq.mt.)	412	55	1045000	
53	(Rate 19000 per sq.mt.)	512	55	1045000	
54	(Rate 19000 per sq.mt.)	517	55	1045000	
55	(Rate 19000 per sq.mt.)	531	55	1045000	
56	(Rate 19000 per sq.mt.)	546	55	1045000	
57	(Rate 19000 per sq.mt.)	549	55	1045000	
58	(Rate 19000 per sq.mt.)	551	55	1045000	
59	(Rate 19000 per sq.mt.)	559	55	1045000	
60	(Rate 19000 per sq.mt.)	561	10.57	200830	
61	(Rate 19000 per sq.mt.)	562	10.57	200830	
62	(Rate 19000 per sq.mt.)	563	10.57	200830	
63	(Rate 19000 per sq.mt.)	564	10.57	200830	
64	(Rate 19000 per sq.mt.)	565	10.57	200830	
65	(Rate 19000 per sq.mt.)	566	10.57	200830	
66	(Rate 19000 per sq.mt.)	567	10.57	200830	
67	(Rate 19000 per sq.mt.)	568	10.57	200830	
68	(Rate 19000 per sq.mt.)	582	55	1045000	
69	(Rate 19000 per sq.mt.)	590	10.57	200830	
70	(Rate 19000 per sq.mt.)	591	10.57	200830	
71	(Rate 19000 per sq.mt.)	592	10.57	200830	
72	(Rate 19000 per sq.mt.)	593	10.57	200830	
73	(Rate 19000 per sq.mt.)	594	10.57	200830	

  
जिंदे सिंह  
सापिक  
(विधि अनुभाग)

5.

74	(Rate 19000 per sq.mt.)	595	10.57	200830
75	(Rate 19000 per sq.mt.)	596	10.57	200830
76	(Rate 19000 per sq.mt.)	597	10.57	200830
77	(Rate 19000 per sq.mt.)	598	10.57	200830
78	(Rate 19000 per sq.mt.)	599	10.57	200830
79	(Rate 19000 per sq.mt.)	600	10.57	200830
80	(Rate 19000 per sq.mt.)	601	10.57	200830
81	(Rate 19000 per sq.mt.)	602	10.57	200830
82	(Rate 19000 per sq.mt.)	603	10.57	200830
83	(Rate 19000 per sq.mt.)	604	10.57	200830
85	(Rate 19000 per sq.mt.)	609	55	1045000
86	(Rate 19000 per sq.mt.)	629	55	1045000
87	(Rate 19000 per sq.mt.)	655	55	1045000
88	(Rate 19000 per sq.mt.)	657	55	1045000
89	(Rate 19000 per sq.mt.)	671	55	1045000
90	(Rate 19000 per sq.mt.)	692	55	1045000
91	(Rate 19000 per sq.mt.)	707	55	1045000
92	(Rate 19000 per sq.mt.)	716	55	1045000
93	(Rate 19000 per sq.mt.)	724	55	1045000
94	(Rate 19000 per sq.mt.)	725	55	1045000
95	(Rate 19000 per sq.mt.)	732	55	1045000
96	(Rate 19000 per sq.mt.)	756	55	1045000
97	(Rate 19000 per sq.mt.)	758	55	1045000
98	(Rate 19000 per sq.mt.)	761	55	1045000
99	(Rate 19000 per sq.mt.)	745	10.57	200830
100	(Rate 19000 per sq.mt.)	746	10.57	200830
101	(Rate 19000 per sq.mt.)	747	10.57	200830
102	(Rate 19000 per sq.mt.)	748	10.57	200830
103	(Rate 19000 per sq.mt.)	768	900	17100000
104	(Rate 19000 per sq.mt.)	773	55	1100000
105	(Rate 19000 per sq.mt.)	776	55	1100000
	<b>Total</b>		20442.93	461446925
	Rakesh chemical Dispute		2546.14	50647800
	Land acquired Dispute		2000	40000000
	Total Dispute Amount		4546.14	90647800
	Land without dispute		15896.79	370799125
	12% Free hold charge rupees			44495895
	<b>TOTAL</b>			<b>415295020</b>

  
दि. १६  
११/१६  
(शिव अनुपमा)

## एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 59/02 (परिचालन के माध्यम से)

विषय : विकास प्राधिकरण की 58वीं बोर्ड बैठक के एजेन्डा आईटम संख्या 58/08 में दिये गये निर्देशों के क्रम में मेरठ, बागपत-खेकड़ा विकास प्राधिकरण के अनुसार मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में नियमावली तैयार करते हुए मा0 बोर्ड से परिचान के माध्यम से स्वीकृति प्राप्त कर शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित करने के संबंध में।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र सीमा में शासन द्वारा अधिसूचना संख्या-274/आठ-10-16-3गठन/2008 दिनांक 28.10.2016 के माध्यम से 42 ग्रामों को सम्मिलित किया गया था। उक्त सम्मिलित नये ग्रामों की अद्यतन तक कोई भी महायोजना तैयार नहीं है। प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में सम्मिलित नये 42 ग्रामों की महायोजना तैयार किये जाने के संबंध में प्राधिकरण की 58वीं बोर्ड बैठक में मद संख्या-08 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जिस पर विचारोपरान्त माननीय बोर्ड द्वारा निम्नलिखित निर्देश प्रदान किये गये:-

“माननीय अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देशित किया गया कि मेरठ, बागपत-खेकड़ा विकास प्राधिकरण के अनुसार मानचित्र स्वीकृति के संबंध में नियमावली तैयार करते हुए माननीय बोर्ड से परिचालन के माध्यम से स्वीकृति प्राप्त कर शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जाये।”

सहारनपुर विकास क्षेत्र के अंतर्गत किसी भी प्रकार के विकास/निर्माण हेतु अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार प्राधिकरण से मानचित्र की अनापत्ति/स्वीकृति प्राप्त कर विकास एवं निर्माण कराने का प्राविधान है। इसके लिए प्राप्त आवेदनों या मानचित्रों को प्रचलित महायोजना/जोनल योजना तथा भवन उपविधि के प्राविधानों के अंतर्गत परीक्षण कर स्वीकृति/अनापत्ति दी जाती है। सहारनपुर विकास क्षेत्र हेतु सहारनपुर महायोजना-2021 के अंतर्गत विकास एवं शहरीकरण को दर्शित करते हुए योजना प्रस्तावित है। सहारनपुर महायोजना के अनुसार 2021 तक के प्रस्तावित शहरीकरण भाग को छोड़कर अवशेष भाग/भूमि महायोजना में कृषि भू-उपयोग दर्शित है। उ0प्र0 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-10 द्वारा जारी अधिसूचना संख्या-274/आठ-10-16-3गठन/2008 दिनांक 28.10.2016 के माध्यम से सहारनपुर जनपद के 42 ग्रामों को विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सम्मिलित कर सहारनपुर विकास क्षेत्र का विस्तार किया गया है।

उपरोक्त के क्रम में उल्लेखनीय है कि सहारनपुर विकास क्षेत्र हेतु लागू सहारनपुर महायोजना-2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित शहरीकरण के बाहर स्थित समस्त भूमि (नगर पंचायत, नगर पालिका परिषद के आबादी को छोड़कर) कृषि उपयोग की भूमि पर विकास एवं निर्माण हेतु प्राप्त हो रहे आवेदनों एवं मानचित्रों की स्वीकृति के परीक्षण हेतु महायोजना/जोनल योजना के अभाव में प्राधिकरण द्वारा मानचित्रों का परीक्षण कराने में कठिनाई हो रही है तथा मानचित्र निस्तारित नहीं हो पा रहे हैं। सहारनपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सम्मिलित की गयी भूमि पर विकसित हो रही क्रियाओं (विकास एवं निर्माण) को नियंत्रण एवं सुनियोजित तरीके से विकास करने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 के अन्तर्गत महायोजना एवं जोनल प्लान तैयार किये जाने का प्राविधान है तथा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी प्रकार के निर्माण/विकास करने हेतु उ0प्र0

नगर नियोजन और विकास अधिनियम-1973 की धारा-14, 15 के अन्तर्गत प्राधिकरण से अनुमोदन या अनापत्ति के पश्चात ही विकास करने का प्राविधान है।

उपरोक्त प्राविधानों या स्थिति में विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्राप्त हो रहे विकास एवं निर्माण से सम्बन्धित मानचित्रों को उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-14(1) के अनुसार विकास/निर्माण हेतु भवन मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान करने का अधिकार उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण में निहित है। महायोजना शासन द्वारा स्वीकृति के उपरान्त धारा-14(1) प्रभावी है। परन्तु विकास क्षेत्र का विस्तार घोषित होने से महायोजना बनने तक विस्तारित नये क्षेत्र के सुनियोजित विकास तथा मानचित्रों की स्वीकृति हेतु कोई दिशा-निर्देश या गाइड लाईन्स नहीं है। उक्त विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना तैयार किये जाने के संबंध में बोर्ड की 58वीं बैठक दिनांक 14.02.2020 में एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिस पर मा0 बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये थे कि मेरठ एवं बागपत-बड़ौत-खेकड़ा विकास क्षेत्र में अपनायी जाने वाली प्रक्रिया का भी अध्ययन किया जाए। इसी क्रम में सहयुक्त नियोजक, मेरठ सम्भागीय नियोजन खण्ड, मेरठ से विस्तृत विमर्श किया गया तथा तदनुसार प्रस्ताव का प्रारूप बोर्ड के विचारार्थ तैयार किया गया है। अतः सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना तैयार कर लागू होने तक विस्तारित विकास क्षेत्र से प्राप्त हो रहे मानचित्रों की स्वीकृति हेतु निम्नवत् मार्गदर्शक सिद्धान्त निर्धारित किये जाने का प्रस्ताव है:-

1. विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आवासीय, व्यवसायिक व कार्यालय आदि क्रिया-कलापों के विकास हेतु प्राप्त आवेदनों/मानचित्रों के परीक्षण हेतु उपाध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति गठित की जायेगी, जिसमें सचिव, अधीक्षण अभियंता, सहायक नगर नियोजक, सहारनपुर विकास प्राधिकरण तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक या उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि सदस्य होंगे। समिति के परीक्षणोपरान्त समिति की संस्तुति पर उपाध्यक्ष द्वारा मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की जायेगी। उपाध्यक्ष द्वारा स्वीकृत किये गये समस्त मानचित्रों/आवेदनों को बोर्ड बैठक में रख बोर्ड से पुष्टि करायी जायेगी।
2. विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विकास/निर्माण हेतु प्राप्त आवेदन/मानचित्रों पर प्रचलित भवन उपविधि के अन्तर्गत परीक्षण कराते हुए जनसाधारण से 30 दिवस की अवधि में आवेदक के खर्चे पर दो प्रमुख क्षेत्रीय/स्थानीय समाचार-पत्रों में सूचना प्रकाशित करते हुए आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित कर प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों की सुनवाई उपाध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा की जायेगी। तत्पश्चात गठित समिति की संस्तुति पर उपाध्यक्ष द्वारा मानचित्र स्वीकृति दी जायेगी। प्राप्त आवेदनों एवं मानचित्रों के परीक्षण निम्न मानक या नीति के अन्तर्गत किये जाने का प्रस्ताव है:-
  - विस्तारित विकास क्षेत्र के अंतर्गत पड़ने वाले 42 ग्रामों की ग्रामीण आबादी को छोड़ते हुए अवशेष क्षेत्र को कृषि भू-उपयोग माना जायेगा एवं सहारनपुर विकास क्षेत्र में लागू महायोजना जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों के अनुसार कृषि भू-उपयोग में अनुमन्य क्रियाओं हेतु मानचित्र स्वीकृत किये जायेंगे, जिन्हे विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना तैयार करते समय समायोजित कर लिया जायेगा। ग्रामीण आबादी क्षेत्र की सीमाओं का सीमांकन किया जायेगा। ग्रामीण आबादी के अंतर्गत प्राप्त होने वाले मानचित्रों की स्वीकृति महायोजना

b & Ques 6



जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधानों के अनुसार ग्रामीण आवादी भू-उपयोग में अनुमन्य क्रियाओं के अनुसार ही प्रदान की जायेगी।

- स्वीकृति हेतु प्राप्त मानचित्र का परीक्षण करते समय इस बात का विशेष ध्यान रखा जाएगा कि प्रस्तावित विकास/निर्माण आस-पास के विद्यमान निर्माण के अनुषंगी लज(Compatible) है, अर्थात् संकटमय व खतरनाक प्रकृति के उपयोग एवं औद्योगिक इकाईयां, जिनसे जल एवं वायु प्रदूषण, हैजार्ड्स वेस्ट उत्पन्न हो तथा अधिक ट्रैफिक उत्पन्न करने वाले उपयोगों से सम्बन्धित भवन मानचित्रों की स्वीकृति, विशेषकर, नगर के घने बसे क्षेत्रों एवं रिहायशी क्षेत्रों में प्रदान नहीं की जाएगी।
- निर्माण हेतु प्रस्तावित स्थल की भूमि का स्वामित्व आवेदक के पक्ष में होना चाहिए तथा भूमि निर्विवादित होनी चाहिए।
- प्रस्तावित स्थल के लिए पहुंच हेतु सहारनपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रचलित भवन उपविधि में दिए गए मानकों के अनुसार न्यूनतम चौड़ाई का पहुंच मार्ग उपलब्ध होना चाहिए। वर्तमान सड़कों के साथ दोनों ओर छोड़े जाने वाले ग्रीनवर्ज को भी निरन्तरता में ग्रीनवर्ज के रूप में वर्तमान चौड़ाई के अनुसार छोड़ा जायेगा।
- विद्यमान सड़क, नेशनल हाई-वे, स्टेट हाई-वे, लोक निर्माण विभाग एवं स्थानीय निकाय के नियन्त्रणाधीन होने की स्थिति में उसकी चौड़ाई उक्त विभागों/संस्थाओं के अभिलेखों के अनुसार सुनिश्चित करने तथा इन मार्गों के विस्तार हेतु दोनों ओर भूमि आरक्षित करने के उपरान्त ही मानचित्र स्वीकृत किये जायेंगे।
- प्रस्तावित स्थल पर अवस्थापना सुविधाएं यथा-जलापूर्ति, जल एवं मल निकास तथा विद्युत आपूर्ति की उपलब्धता सुनिश्चित होने अथवा आवेदक द्वारा उक्त सुविधाएं उपलब्ध कराये जाने की वचनबद्धता दिये जाने के उपरान्त मानचित्र स्वीकृति पर विचार किया जाएगा।
- राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाब/झील/जलाशय/नदी/नाले एवं उनके प्रवाह क्षेत्रान्तर्गत भूमि, वन भूमि, बाग-बगीचे, आदि का संरक्षण सुनिश्चित किया जाए तथा उनके उपयोगों से आच्छादित भूमि पर किसी भी दशा में मानचित्र स्वीकृत नहीं किया जाएगा।
- 300 वर्ग मीटर एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के भवनों में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार (वाटर लॉगिंग की समस्या से ग्रस्त क्षेत्र को छोड़कर) रेनवाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था अनिवार्य रूप से सुनिश्चित कराई जाएगी।
- राज्य सरकार व केन्द्र सरकार के अधीन किसी भी शासकीय विभाग अथवा पंचायत द्वारा निर्मित की जाने वाली सामुदायिक सुविधाएं यथा-पंचायत भवन, स्वास्थ्य केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र, आँगनवाड़ी केन्द्र, प्राथमिक विद्यालय इत्यादि के मानचित्रों को भवन उपविधि के अन्तर्गत समिति के परीक्षण के उपरान्त की गयी संस्तुति पर एन0ओ0सी0 निर्गत किया जायेगा तथा जिसे बोर्ड को सूचनार्थ प्रस्तुत किया जाएगा।
- न्यूनतम 30 मी0 चौड़े मार्ग पर इंजीनियरिंग कॉलेज/मेडिकल कॉलेज/डेन्टल कॉलेज/प्रबन्ध संस्थान/विशिष्ट उच्च शिक्षा संस्थानों के मानचित्र विद्यमान मार्ग तथा भवन उपविधि के मानकों के अन्तर्गत परीक्षण किया जायेगा।

h a 000 6

9.

- नॉन कम्पेटिवल भू-उपयोग जैसे-भूमि प्रदूषण, जल प्रदूषण, ध्वनि प्रदूषण उत्पन्न करने वाली औद्योगिक क्रिया-कलापों आदि के विकास हेतु विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी तथा अन्य प्रदूषण, अप्रदूषणकारी औद्योगिक मानचित्रों, जिनमें प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड की एनओसी प्राप्त हो, को समिति की संस्तुति पर बोर्ड की सहमति के पश्चात ही स्वीकृति प्रदान की जायेगी।
- विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत मार्गाधिकार की भूमि, नगरीय स्तर की अवस्थापना सुविधाओं हेतु किसी विभाग की आरक्षित भूमि तथा ग्रीन बेल्ट की भूमि के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही नहीं की जायेगी।
- विस्तारित विकास क्षेत्र में प्राप्त मानचित्रों की स्वीकृति सहारनपुर महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स एवं प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अन्तर्गत की जायेगी।
- लोक निर्माण विभाग/एन.एच.ए.आई. के मार्गों के किनारे प्रस्तावित विन्यास/भवन मानचित्र के लिए सम्बन्धित विभाग से एन.ओ.सी. प्राप्त करनी होगी।
- आवास विभाग द्वारा समय-समय पर नई आवास योजना/नई टाउनशिप के विकास/निर्माण हेतु निर्गत की गयी नीति एवं सम्बन्धित शासनादेशों के अनुसार इन योजनाओं की स्वीकृति हेतु विचार किया जायेगा।
- विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्वीकृत प्रदान किये गये मानचित्रों को प्रस्तावित महायोजना तैयार करते समय सम्मिलित/समायोजन किया जायेगा।

—: प्रस्ताव :-

उपर्युक्त विवरण के क्रम में सहारनपुर महायोजना-2021 की परिधि में सम्मिलित किये गये नये विकास क्षेत्र में (नगर पंचायत/नगर पालिका परिषद् क्षेत्र को छोड़कर) स्वीकृति हेतु प्राप्त होने वाले आवासीय एवं अनावासीय क्रियाओं के मानचित्रों/आवेदनों के निस्तारण हेतु उपरोक्त गाइड लाईन तथा निर्धारित प्रक्रियाओं के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तावित नीति का अनुमोदन करते हुए प्रकरण शासन को सन्दर्भित करने हेतु प्रस्ताव माननीय प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रेषित है।

h  
AB

Res

Chauhan  
APP

## एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 59/03 (परिचालन के माध्यम से)

विषय : विकास प्राधिकरण की 58वीं बोर्ड बैठक के "अन्य विषय : अध्यक्ष महोदय की अनुमति से" में दिये गये निर्देशों के क्रम में अमलगेशन के सम्बन्ध में मेरठ विकास प्राधिकरण एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अनुसार नियमावली तैयार करते हुए प्रस्ताव मा0 बोर्ड से परिचालन के माध्यम से स्वीकृति प्राप्त कर शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जाने के संबंध में।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 58वीं बोर्ड बैठक दिनांक 14.02.2018 में बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि भूखण्डों के आमेलन के संबंध में मेरठ विकास प्राधिकरण एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अनुसार नियमावली तैयार करते हुए प्रस्ताव बोर्ड से परिचालन के माध्यम से स्वीकृति प्राप्त कर शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जाये। प्राधिकरण बोर्ड के निर्देश के क्रम में मेरठ विकास प्राधिकरण एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में लागू भूखण्डों के आमेलन से संबंधी नियमावली प्राप्त की गयी।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011) में यथा संशोधन 2016 को सहारनपुर विकास क्षेत्र में दिनांक 23.08.2016 को लागू किया गया। वर्तमान में लागू भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अधीन आवासीय क्षेत्रों में आवासीय भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाईयों की अनुमन्यता का प्राविधान किया गया है। साथ ही यह भी उल्लेख किया गया है कि "नियोजित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्डों को समेकित (Amalgamate) कर यह सुविधा अनुमन्य नहीं होगी।" उपविधि में एक से अधिक भूखण्डों को समेकित (Amalgamate) पर एकल आवासीय भवन (Single Dwelling Unit) व्यवसायिक/कार्यालय/सामुदायिक/संस्थागत व अन्य भवनों के निर्माण के लिए अनुमन्यता के संबंध में उल्लेख नहीं हैं।

उ0प्र0 शासन द्वारा माह मार्च वर्ष 2014 में "राज्य शहर आवास एवं पर्यावास नीति-2014 को तैयार कर लागू किया गया है, जिसके अनुसार, 'आवास, समग्र आर्थिक विकास का अभिन्न अंग हैं एवं विकास को गति देने में इसकी मुख्य भूमिका है। समुचित आवास मनुष्य का बुनियादी अधिकार है तथा मानव बस्तियों के सतत विकास के लिए आवास की उपलब्धता सर्वोपरि है। राज्य का यह नैतिक एवं वैधानिक दायित्व है कि वह ऐसी परिस्थितियों का सृजन करें, जिससे समाज के प्रत्येक परिवार को उसकी आर्थिक क्षमतानुसार आवास की उपलब्धता सुनिश्चित हो सके।" शासन की उक्त नीति के अंतर्गत आवास एवं अवरथापना हेतु संसाधन व्यवस्था शीर्षक के अधीन अनुच्छेद-6.7.1(XI) में यह स्पष्ट अंकित किया गया है कि-"भूखण्डीय विकास के अंतर्गत एक से अधिक भूखण्डों के आमेलन हेतु उपविधि बनाई जायेगी, जिसके अधीन आमेलन शुल्क के भुगतान पर भूखण्डों का आमेलन अनुमन्य होगा।"

उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-57 तथा "उपविधि निर्मित करने की शक्ति" (अनुलग्नक-2) के अनुसार प्राधिकरण, राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से सामान्य जन को प्रभावित करने वाले किसी मामले के संबंध में इस अधिनियम के प्रयोजन को क्रियान्वित

10 5 100 6

करने के लिए इस अधिनियम और इसके अधीन निर्मित नियमों से संगत उपविधि बना सकेगा और इस शक्ति की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, ऐसी उपविधि में प्राविधान कर सकेगा।

अतः उपर्युक्त के परिप्रेक्ष्य व वर्तमान परिदृश्य में सहारनपुर विकास क्षेत्र में नियोजित रूप से विकसित एवं नियमित कालोनियों, जिनके ले-आउट प्लान्स सक्षम स्तर से अनुमोदित हैं तथा महायोजना में निर्दिष्ट निर्मित क्षेत्रों में भूमि के ईष्टतम उपयोग हेतु भूखण्डीय विकास की पद्धति पर एक से अधिक भूखण्डों को मिलाकर आमेलन किये जाने के संबंध में प्रस्तावित उपविधि निम्नानुसार है :-

1. आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का स्वामित्व एक व्यक्ति/फर्म/कम्पनी अथवा एकीकृत परिवार के पक्ष में होना चाहिए।
2. आमेलन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड एक ही उपयोग में होने चाहिए।
3. आवासीय ले-आउट में एक से अधिक परन्तु अधिकतम 04 भूखण्डों, का आमेलन किया जाना अनुमन्य होगा तथा आमेलित भूखण्ड पर भवन उपविधि/ले-आउट उपविधि लागू होगा।
4. आवासीय भूखण्डों के आमेलन किये जाने हेतु पूर्व में लागू उपविभाजन शुल्क के समान समेकित भूखण्ड व कुल क्षेत्रफल पर प्रचलित सर्किल रेट का 2.5 प्रतिशत आमेलन शुल्क देय होगा।
5. व्यवसायिक उपयोग के समस्त भूखण्डों में प्रचलित सर्किल रेट का 4.5 प्रतिशत शुल्क देय होगा। कार्यालय तथा अन्य उपयोग के भूखण्डों पर 3.5 प्रतिशत का आमेलन शुल्क देय होगा।
6. आमेलन के उपरान्त समेकित भूखण्ड पर सैट बैंक, भू-आच्छादन, एफ.ए.आर., पार्किंग एवं अनुमन्य क्रियाओं सम्बन्धी अपेक्षाएँ ले-आउट/भवन उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुरूप/अधीन होगी। आमेलित भूखण्डों के मध्य यदि कोई सैटबैंक निर्धारित है। उक्त पर छूट देय हैं। (अर्थात् यथा रखा जाना आवश्यक नहीं है।)
7. तलपट मानचित्र में भूखण्ड संख्याओं का उल्लेख करते हुए उसके आमेलन नीति के अंतर्गत प्रदान की गई स्वीकृति को अंकन/चिन्हीकरण तलपट मानचित्र में किया जायें। स्वीकृत योजना/ले-आउट प्लान में तत्सीमा तक मूल तलपट मानचित्र का संशोधन माना जायेगा।
8. ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भवनों/भूखण्डों का आमेलन अनुमन्य नहीं होगा।

—: प्रस्ताव :-

सहारनपुर विकास क्षेत्र के अंतर्गत विभिन्न प्रकार के भूखण्डों के आमेलन हेतु उक्त नियमावली अपनाये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रेषित है।

1/2

b  
JE

SE  
AE

Res

Uttam  
ATP







प्रेषक,

दीपक कुमार,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- |   |  |
|---|--|
| 1. आवास आयुक्त,<br>उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,<br>लखनऊ।                        | 2. उपाध्यक्ष,<br>समस्त विकास प्राधिकरण,<br>उत्तर प्रदेश।                       |
| 3. जिलाधिकारी/अध्यक्ष,<br>समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,<br>उत्तर प्रदेश। | 4. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी,<br>समस्त विनियमित क्षेत्र,<br>उत्तर प्रदेश। |

लखनऊ : दिनांक : 15 जुलाई, 2020

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

विषय :- अनधिकृत/अतिरिक्त निर्माण के नियमितीकरण हेतु शमन योजना-2020 लागू किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त संबंध में शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाए गये हैं कि विकास प्राधिकरण क्षेत्रों के अन्तर्गत विकास एवं निर्माण हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 तथा महायोजना एवं भवन उपविधियों में निहित प्राविधानों के उल्लंघन स्वरूप अनधिकृत निर्माण में वृद्धि हुयी है। ऐसे निर्माण का नियमितीकरण विकास प्राधिकरणों में प्रभावी शमन उपविधि-2010 के अन्तर्गत संभव नहीं है। ऐसे मामलों के अभियोजन एवं ध्वस्तीकरण में निहित मुकदमेबाजी के फलस्वरूप प्राधिकरणों के बहुमूल्य समय/धन एवं शक्ति का ह्रास होता है तथा जनता को भी मानसिक यंत्रणा का सामना करना पड़ता है। इस संबंध में कई स्तरों से शमन योजना लाए जाने हेतु मांग भी की गयी।

2- उक्त वर्णित स्थिति के दृष्टिगत शमन उपविधि-2010 में सरलीकरण कर शमन योजना-2020 लाए जाने हेतु उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, प्रदेश के सभी विकास प्राधिकरणों तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ से अभिमत प्राप्त कर तथा शमन योजना के संबंध में विकास प्राधिकरणों, स्टेकहोल्डर्स, आम जन तथा अन्य हितवद्ध व्यक्तियों से दिनांक 12.02.2020 से 24.02.2020 की अवधि में प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर विचार कर निदेशक, आवास बन्धु द्वारा सुविचारित प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराया गया।

3- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि संलग्न शमन योजना-2020 लागू करते हुए श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश निम्नवत् निर्देश जारी किये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:-

शमन योजना 2020 इस पत्र के जारी होने के दिनांक 15.07.2020 से एक सप्ताह के भीतर शमन योजना को सम्बन्धित अभिकरणों द्वारा अपने-अपने अधिनियमों के अधीन विहित प्रक्रियानुसार परिचालन के माध्यम से अंगीकृत करने के उपरान्त उक्त अभिकरणों में एक साथ दिनांक 21.7.2020 से लागू की जायेगी।

2. शमन योजना 2020 प्रभावी होने की तिथि दिनांक 21.07.2020 से केवल 06 माह की अवधि के लिए दिनांक 20.01.2021 तक ही लागू होगी तथा शमन हेतु आवेदन पत्र संलग्न प्रारूप पर आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, संबंधित विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष तथा नियंत्रक प्राधिकारी को शमन योजना प्रभावी होने की अवधि दिनांक 21.07.2020 से दिनांक 20.01.2021 के भीतर आवेदन ऑनलाइन/ऑफलाइन किया जायेगा।

उपाध्यक्ष

विकास प्राधिकरण

लखनऊ

3. उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद तथा संबंधित विकास प्राधिकरण प्रत्येक सप्ताह अन्त में प्राप्त एवं निस्तारित आवेदन पत्रों तथा प्राप्त शमन शुल्क की सम्यक सूचना निदेशक, आवास बन्धु को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करेंगे।
4. शमन योजना 2020 के लागू रहने की अवधि में विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि 2010 के प्राविधान स्थगित रहेंगे।
5. उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद तथा संबंधित विकास प्राधिकरण द्वारा शमन योजना 2020 के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले समस्त आवेदन पत्रों का निस्तारण योजना की 06 माह की अवधि समाप्त होने की दिनांक से 03 माह के भीतर (दिनांक 21.04.2021 तक) किया जाना अनिवार्य है।
6. सम्बन्धित अभिकरणों द्वारा इस योजना की जानकारी जनता को देने हेतु इसका व्यापक प्रचार-प्रसार सुनिश्चित किया जाए और योजना के अन्तर्गत निर्धारित पात्रता के अनुसार शमन हेतु प्राप्त आवेदन पत्रों का निस्तारण अभियान चलाकर और कैम्प आयोजित कर सुनिश्चित किया जाए।
7. उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद तथा संबंधित विकास प्राधिकरण के स्तर पर विचाराधीन शमन संबंधी प्रकरण, जिन्हें अन्तिम रूप से स्वीकृति प्रदान नहीं की गयी है, ऐसे मामलों में शमन योजना 2020 के अन्तर्गत नये सिरे से आवेदन किया जा सकेगा।
8. शमन शुल्क की धनराशि लाभार्थी द्वारा एकमुश्त अथवा 03 मासिक किस्तों में स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया की दिनांक 01.4.2020 की 02 वर्षों हेतु निर्धारित एम.सी.एल.आर. दर में 01 प्रतिशत बढ़ोत्तरी (7.95+1=8.95 अर्थात् 9 प्रतिशत) के साथ साधारण ब्याज सहित देय होगी।

संलग्नक : शमन योजना-2020 की प्रति।

भवदीय,

(दीपक कुमार)  
प्रमुख सचिव।

संख्या- MS-09(1)/आठ-3-20-234 विविध/2017 टी०सी०-तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- (1) निजी सचिव, मा० राज्य मंत्री, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र०।
- (2) मुख्य स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उ०प्र० शासन।
- (3) निजी सचिव, अपर मुख्य सचिव, मा० मुख्यमंत्री, उ०प्र०।
- (4) अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ०प्र०।
- (5) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० लखनऊ।
- (6) निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से कि पत्र का तामीला समस्त संबंधित को कराते हुए शासनादेश की प्रति विभागीय वेबसाइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।
- (7) अध्यक्ष, आर्किटेक्ट्स एसोसिएशन, उ०प्र०।
- (8) प्रेसीडेन्ट, केडाई, उ०प्र०।
- (9) गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(मनीष चन्द्र श्रीवास्तव)  
अनु सचिव।

## शमन योजना, 2020

### 1. शमन योजना, 2020 की आवश्यकता एवं उद्देश्य

- 1.1 नगरीय क्षेत्रों में हो चुके अवैध निर्माणों में वृहद् निजी पूंजी निवेश हो चुका है, ऐसे निर्माणों का न तो ध्वस्तीकरण व्यवहारिक है और न ही मानवीय दृष्टिकोण से वांछनीय है।
- 1.2 अधिकांश अवैध निर्माण विकास प्राधिकरणों की सामान्य शमन उपविधि के अन्तर्गत शमनीय नहीं है, अतः ऐसे निर्माण के शमन हेतु एक विशेष शमन योजना संचालित किए जाने की आवश्यकता है।
- 1.3 शमन योजना, 2020 के अन्तर्गत जनता को अवैध निर्माण के शमन हेतु एक सीमित समय अवधि का अवसर प्रदान करते हुए मानसिक परेशानी से मुक्ति दिलाने का प्रयास किया जाएगा।
- 1.4 इस योजना को लागू किए जाने के फलस्वरूप विकास प्राधिकरणों तथा अवैध निर्माणकर्ताओं के मध्य चल रहे विवादों एवं मुकदमेबाजी का समाधान हो सकेगा।
- 1.5 शमन शुल्क से प्राप्त होने वाली धनराशि का उपयोग अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण/सम्बर्द्धन में करते हुए सम्बन्धित शहरों के रिहायशी पर्यावरण को बेहतर बनाया जाएगा।
- 1.6 राष्ट्रीय एवं राज्य शहरी आवास नीतियों के अनुपालन में जनता के निजी प्रयासों से निर्मित हाउसिंग स्टॉक के सुधार एवं संरक्षण सम्बन्धी उद्देश्य की पूर्ति सुनिश्चित होगी।
- 1.7 शमन योजना को लागू करने के फलस्वरूप सुरक्षा मानकों के साथ कोई समझौता नहीं होगा।

### 2. शमन के लिए अपात्रता

निम्न प्रकृति के अवैध विकास/निर्माण इस योजनान्तर्गत शमन हेतु पात्र नहीं होंगे:-

- 2.1 केन्द्र राज्य सरकार, विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद, स्थानीय निकाय तथा अन्य शासकीय एवं शासन के अधीन संस्थाओं/उपक्रमों की भूमि पर अन्य व्यक्ति द्वारा अतिक्रमण कर किया गया निर्माण।
- 2.2 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं, सेवाओं एवं उपयोगिताओं यथा-सड़कें, रेलवे लाइन, पार्क एवं खुले स्थल, हरित पट्टी, सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट (एस.टी.पी.), इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन, वाटर वर्क्स, बस-टर्मिनल तथा समरूप अन्य सुविधाओं से सम्बन्धित भूमि अथवा महायोजना/ज़ोनल प्लान में उक्त प्रकृति की सुविधाओं हेतु प्रस्तावित भूमि पर किया गया निर्माण।
- 2.3 किसी न्यायालय में विवादित भूमि, बन्धक भूमि या कुर्क सम्पत्ति पर किया गया निर्माण।
- 2.4 महायोजना अथवा ज़ोनल प्लान अथवा ले-आउट प्लान में चिन्हित तथा राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाब/जलाशय, नदी एवं नालों से आच्छादित भूमि पर किया गया निर्माण।
- 2.5 महायोजना अथवा ज़ोनल डेवलपमेन्ट प्लान अथवा ले-आउट प्लान अथवा लीज़ में अंकित भू-उपयोग के विपरीत किया गया निर्माण।
- 2.6 अनधिकृत कालोनियों अथवा उनके अन्तर्गत स्थित भूखण्डों/भवनों में किया गया निर्माण।

14

W

- 2.7 भूमि का सब-डिवीजन एवं ग्रुप हाउसिंग भवन, जो रियल इस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 के प्राविधानों से आच्छादित है, के अन्तर्गत किया गया निर्माण।
- 2.8 बहुमंजिले भवनों में सह-स्वामित्व की भूमि एवं सर्व-सामान्य सेवाओं (कॉमन सर्विसेज) हेतु आरक्षित क्षेत्र के अन्तर्गत किया गया निर्माण।
- 2.9 भूतल सहित तीन मंजिल से अधिक अथवा 12 मीटर से अधिक ऊँचे भवनों तथा 500 वर्ग मी. से अधिक भू-आच्छादनयुक्त अवस्थापना सुविधाओं के भवनों में भूकम्परोधी व्यवस्था के बिना किया गया निर्माण।
- 2.10 चार मंजिल से अधिक अथवा 15 मीटर एवं अधिक ऊँचाई के भवनों और विशिष्ट भवन यथा-शैक्षिक, असेम्बली, संस्थागत, औद्योगिक, संग्रहण एवं संकटमय उपयोग वाले भवनों तथा उपर्युक्त उपयोगों के मिश्रित अधिवासों वाले भवनों जिनका भू-आच्छादन 500 वर्ग मीटर से अधिक हो, में अग्निशमन व्यवस्था एवं न्यूनतम निर्धारित सेट-बैक के बिना किया गया निर्माण।
- 2.11 हेरिटेज जोन, संरक्षित स्मारकों, नागरिक उड्डयन क्षेत्र अथवा प्रतिबन्धित ऊँचाई के क्षेत्र में भवन की ऊँचाई के उल्लंघनस्वरूप किया गया निर्माण।

### 3. शमन हेतु 'कट-ऑफ-डेट'

उपरोक्त प्रस्तर-3 में उल्लिखित प्रकृति के अवैध निर्माणों को छोड़कर शमन योजना, 2020 के जारी होने की तिथि तक हुए अन्य निर्माण शमनीय होंगे।

### 4. अवैध निर्माण के शमन की अधिकतम सीमा

#### 4.1 सेट-बैक/भू-आच्छादन

(क) "निर्मित क्षेत्र" एवं उसके बाहर भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत 300 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर निर्मित सभी उपयोगों के भवनों में भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 20 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन इस प्रतिबन्ध के साथ शमनीय होगा कि साईड एवं पीछे के सेट-बैक में समस्त निर्माण शमनीय होगा, परन्तु फ्रन्ट सेटबैक के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 50 प्रतिशत निर्माण शमनीय होगा। 300 वर्ग मीटर क्षेत्रफल से बड़े भूखण्डों में फ्रन्ट सेट-बैक के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 25 प्रतिशत, पीछे के सेट-बैक में अधिकतम 75 प्रतिशत तथा साईड सेट-बैक में अधिकतम 25 प्रतिशत अतिरिक्त निर्माण इस शर्त के साथ शमनीय होगा कि भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 20 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन शमनीय होगा।

स्पष्टीकरण: 300 वर्ग मीटर तक के कोने के भूखण्डों में फ्रन्ट सेट-बैक के अनुरूप साईड सेट-बैक के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 50 प्रतिशत अतिरिक्त निर्माण शमनीय होगा।

(ख) ग्रुप हाउसिंग, व्यावसायिक, कार्यालय, संस्थागत एवं अन्य बहुमंजिले निर्माण में भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 15 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन भवन की निरन्तरता में शमनीय होगा। सेट-बैक क्षेत्र में 15 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन के शमन के फलस्वरूप सेट-बैक में होने वाली कमी इस शर्त के साथ अनुमन्य होगी कि फायर सेफ्टी के सम्बन्ध में अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।

टिप्पणी: भवन निर्माण एवं विकास उपविधि की व्यवस्थानुसार ग्रुप हाउसिंग, व्यावसायिक, कार्यालय, संस्थागत एवं अन्य बहुमंजिले निर्माण के शमन हेतु सड़क की न्यूनतम चौड़ाई भवन

10/11/2018

h



निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार 12 मीटर होगी तथा मूल भूखण्ड हेतु निर्धारित निर्माण के मानकों यथा-सेटबैक, भू-आच्छादन, एफ.ए.आर., भवन की ऊंचाई, पार्किंग व्यवस्था, आदि के आधार पर शमन की कार्यवाही की जाएगी।

#### 4.2 एफ.ए.आर.

(क) भूखण्डीय विकास में अग्नि सुरक्षा व्यवस्था सुनिश्चित होने पर एक अतिरिक्त तल का निर्माण इस प्रतिबन्ध के अधीन शमनीय होगा कि भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक नहीं होगी। पीछे के सेट-बैक में शमनीय भू-आच्छादन के अन्तर्गत अधिकतम 15 मीटर ऊंचाई तक किया गया निर्माण शमनीय होगा।

(ख) "निर्मित क्षेत्र" में ग्रुप हाउसिंग व्यवसायिक, कार्यालय, संस्थागत एवं अन्य बहुमंजिले निर्माण हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (समय-समय पर यथासंशोधित) के अनुसार अनुमन्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 20 प्रतिशत कय-योग्य एफ.ए.आर. शमनीय होगा, परन्तु प्रथम 10 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. हेतु कय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क देय नहीं होगा।

(ग) "निर्मित क्षेत्र" के बाहर ग्रुप हाउसिंग व्यवसायिक कार्यालय, संस्थागत एवं अन्य बहुमंजिले निर्माण हेतु भवन उपविधि (समय-समय पर यथासंशोधित) के अनुसार 18 मीटर से अधिक एवं 24 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर अनुमन्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 33 प्रतिशत तथा 24 मीटर एवं अधिक चौड़ी सड़क पर अनुमन्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 50 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. कय-योग्य आधार पर शमनीय होगा, परन्तु प्रथम 10 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. हेतु कय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क देय नहीं होगा।

4.3 बेसमेन्ट-भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत बगल की सम्पत्तियों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भवन उपविधि की अन्य अपेक्षाएं सुनिश्चित होने पर सम्पूर्ण भूखण्ड पर बेसमेन्ट इस प्रतिबन्ध के अधीन शमनीय होगा कि बेसमेन्ट का निर्माण निजी स्वामित्व की भूमि के अन्तर्गत हो।

4.4 भवन की ऊंचाई-समस्त उपयोगों के भवनों हेतु ऊंचाई के सम्बन्ध में स्टेड्यूटरी प्रतिबन्धों को छोड़कर शमनीय एफ.ए.आर. एवं भू-आच्छादन की सीमान्तर्गत भवन की अतिरिक्त ऊंचाई शमनीय होगी अर्थात् भवन की ऊंचाई के फलस्वरूप नियमानुसार वांछित सेटबैक में कमी इस शर्त के साथ अनुमन्य होगी कि फायर सेफ्टी के सम्बन्ध में अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।

4.5 आवासीय इकाईयां-एकल आवासीय भवनों एवं भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत बहु-आवासीय इकाईयों के भवनों तथा ग्रुप हाउसिंग भवनों में शमनीय एफ.ए.आर. के अन्तर्गत निर्मित समस्त इकाईयां इस प्रतिबन्ध के अधीन शमनीय होगी कि भवन में नियमानुसार पार्किंग, ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. हाउसिंग तथा सामुदायिक सुविधाओं, आदि की समानुपातिक व्यवस्था उपलब्ध हो। यदि ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भवनों का नियमानुसार निर्माण न किया गया हो, तो उक्त भवनों की कमी के सापेक्ष शेल्टर फीस लेकर ऐसा निर्माण शमन किया जा सकेगा।

4.6 कम्पाउण्ड वाल-समस्त उपयोगों के भवनों में अनुमन्य ऊंचाई से अधिकतम 20 प्रतिशत अतिरिक्त ऊंचाई शमनीय होगी।

4.7 पार्किंग-पार्किंग हेतु स्वीकृत क्षेत्र पुनर्स्थापित करने अथवा उसी भूखण्ड पर वैकल्पिक पार्किंग व्यवस्था करने पर ही ऐसा निर्माण शमनीय होगा।

4.8 जोनिंग रेगुलेशन्स के अधीन अनुमन्यता-विकास प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत योजनाओं/ले-आउट प्लान्स के बाहर स्थित क्षेत्र में समस्त उपयोगों के भवनों में सम्बन्धित

10.1.17.2019

in



नगर की महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार 'सामान्यतः अनुमन्य' एवं 'सशर्त अनुमन्य' क्रियाओं के अनुरूप किया गया उपयोग/निर्माण निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन करते हुए 'इम्पैक्ट फीस' के भुगतान पर इस शर्त के साथ शमनीय होगा कि भवन में नियमानुसार पार्किंग व्यवस्था सुनिश्चित हो।

4.9 भूमि का अवैध उपविभाजन-भूमि, जिसका क्षेत्रफल 3000 वर्ग मीटर से कम हो, के सब-डिवीजन प्लान की स्वीकृति/नियमितीकरण के उपरान्त ही ऐसा अवैध उप-विभाजन शमनीय होगा। 3000 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड का अवैध उप-विभाजन शमनीय नहीं होगा।

4.10 भूखण्ड आमेलन-एक से अधिक आमेलित एकल आवासीय भूखण्डों पर किया गया निर्माण (ग्रुप हाउसिंग को छोड़कर) इस शर्त के अधीन शमनीय होगा कि आमेलित भूखण्ड एक व्यक्ति/परिवार/फर्म/कम्पनी के स्वामित्व में होने चाहिए तथा महायोजना तथा जोनल प्लान/ले-आउट प्लान में उनका भू-उपयोग भी एक होना चाहिए। आमेलित भूखण्ड के सेट-बैक, ले-आउट प्लान के अनुसार होंगे तथा एफ.ए.आर., भवन की ऊंचाई, आदि के मानक शमन योजना, 2020 में निर्धारित शमनीय सीमा के अन्तर्गत होंगे। विकास शुल्क की देयता विकास शुल्क नियमावली, 2014 (समय-समय पर यथासंशोधित) के अनुसार होगी।

#### 5. शमन शुल्क की दरें

शमन योजना, 2020 के अन्तर्गत वर्तमान में लागू शमन उपविधि, 2010 की तुलना में शमन शुल्क की दरों में छूट प्रस्तावित है। शमन योजना, 2020 के अनुसार विभिन्न प्रकृति के अवैध निर्माण के शमन हेतु शमन शुल्क की दरें निम्नवत् होंगी:-

क्र. सं.	अवैध निर्माण का प्रकार	शमन शुल्क की दरें (रु. प्रति वर्ग मीटर)
1.	सेट-बैक/अनुमन्य से अतिरिक्त भू-आच्छादन	
1.1	आवासीय	
(क)	ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले भवन	भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत
(ख)	भूखण्डीय विकास	
	• फ्रन्ट सेट बैक में	
	• पार्श्व (साइड) सेट बैक में	
	• पीछे के सेट बैक में	
1.2	व्यवसायिक	
(क)	भूखण्डीय विकास	भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत
	• फ्रन्ट सेट बैक में	
	• पार्श्व (साइड) सेट बैक में	
	• पीछे के सेट बैक में	
(ख)	बहुमंजिले भवनों में	
1.3	कार्यालय	
(क)	बहुमंजिले भवनों में	भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत
(ख)	भूखण्डीय विकास	
	• फ्रन्ट सेट बैक में	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• पार्श्व (साइड) सेट बैक में</li> <li>• पीछे के सेट बैक में</li> </ul>	
1.4	सामुदायिक सुविधाएं	
(क)	बहुमंजिले भवनों में	
(ख)	भूखण्डीय विकास	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• फन्ट सेट बैक में</li> <li>• पार्श्व (साइड) सेट बैक में</li> <li>• पीछे के सेट बैक में</li> </ul>	भूमि मूल्य का 25 प्रतिशत
2.	एफ.ए.आर.	
2.1	आवासीय	रु. 200 प्रति वर्ग मी.
2.2	व्यवसायिक	रु. 400 प्रति वर्ग मी.
2.3	कार्यालय	रु. 300 प्रति वर्ग मी.
2.4	सामुदायिक सुविधाएं	रु. 100 प्रति वर्ग मी.
3.	आवासीय इकाईयां	बहु-आवासीय इकाईयों तथा ग्रुप हाउसिंग भवनों में अनुमन्य एफ.ए.आर. के सापेक्ष निर्मित इकाईयों के अतिरिक्त अन्य समस्त इकाईयों हेतु रु. 20,000 प्रति इकाई।
4.	बेसमेन्ट	
4.1	आवासीय	रु. 200 प्रति वर्ग मी.
4.2	व्यवसायिक	रु. 400 प्रति वर्ग मी.
4.3	कार्यालय/मिश्रित	रु. 300 प्रति वर्ग मी.
4.4	सामुदायिक सुविधाएं	रु. 100 प्रति वर्ग मी.
5.	कम्पाउण्ड वाल (रु. प्रति रनिंग मीटर)	
5.1	आवासीय	रु. 100, न्यूनतम रु. 10,000
5.2	व्यवसायिक	रु. 200, न्यूनतम रु. 20,000
5.3	कार्यालय	रु. 150, न्यूनतम रु. 15,000
5.4	सामुदायिक सुविधाएं	रु. 50, न्यूनतम रु. 5,000
6.	अवैध भू-उपयोग	<ul style="list-style-type: none"> <li>• भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य नहीं</li> <li>• जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार अनुमन्य क्रियाओं हेतु वर्तमान दरों पर इम्पैक्ट फीस देय होगी</li> </ul>
7	भूमि का अवैध उप-विभाजन	<p>(क) 3000 व.मी. से कम अवैध उप-विभाजन जो भवन उपविधि के अनुसार हो:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• आवासीय: भूमि मूल्य का 1.0 प्रतिशत</li> <li>• व्यवसायिक: 2.0 प्रतिशत</li> <li>• कार्यालय/मिश्रित: 1.5 प्रतिशत</li> <li>• सामुदायिक सुविधाएं: 0.5 प्रतिशत</li> </ul> <p>(ख) 3000 व.मी. से कम अवैध उप-विभाजन, जिसकी नियमानुसार अनुमति न हो:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• उपरोक्त(क) में निर्धारित दरों का दोगुना शमन शुल्क।</li> </ul>

8	भूखण्ड आमेलन	<ul style="list-style-type: none"> <li>• आवासीय: भूमि मूल्य का 1 प्रतिशत</li> <li>• व्यवसायिक: 2 प्रतिशत</li> <li>• कार्यालय/मिश्रित: 1.5 प्रतिशत</li> <li>• सामुदायिक सुविधाएं: 0.5 प्रतिशत</li> </ul>
---	--------------	---

टिप्पणी:-

- (1) 300 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के एकल आवासीय भवनों हेतु शमन शुल्क की दरें उपरोक्त अनुसूची में निर्धारित दरों की 50 प्रतिशत होगी।
- (2) निम्न एवं लघु-मध्यम आय वर्ग (100 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड) हेतु शमन शुल्क की दरें उपरोक्त टिप्पणी (1) में निर्धारित दरों में 25 प्रतिशत की अतिरिक्त छूट होगी।
- (3) अनुमन्य भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के अन्तर्गत बिना स्वीकृति के किये गये सभी प्रकृति के निर्माण के शमन हेतु भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर प्रति वर्ग मीटर निम्न दरें लागू होंगी:-

आवासीय	व्यवसायिक	कार्यालय	सामुदायिक सुविधाएं/अन्य
• 100 व.मी. तक रु. 10	आवासीय का 2.0 गुना	आवासीय का 1.5 गुना	आवासीय का 0.50 गुना
• 101-300 व.मी. रु. 15	तदैव	तदैव	तदैव
• 301-500 व.मी. रु. 20	तदैव	तदैव	तदैव
• 501-2000 व.मी. रु. 25	तदैव	तदैव	तदैव
• 2000 व.मी. से अधिक रु. 25	तदैव	तदैव	तदैव
• शमनीय इकाईयों हेतु रु. 20,000 प्रति इकाई	-	-	-

- (4) कय-योग्य एफ.ए.आर. के शमन हेतु नियमानुसार देय कय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क के अतिरिक्त उपरोक्त अनुसूची में निर्धारित दरों पर शमन-शुल्क भी देय होगा।
- (5) एक से अधिक भूखण्डों के आमेलन की स्थिति में शमन शुल्क आमेलित भूखण्डों के कुल क्षेत्रफल पर देय होगा।
- (6) शमन शुल्क की गणना करते समय भूमि का मूल्य एक बार ही लिया जाएगा।
- (7) चैरीटेबल संस्थाएं जिन्हें आयकर अधिनियम, 1961 की धारा-80 (जी) के अन्तर्गत छूट प्राप्त हो तथा सार्वजनिक क्षेत्र द्वारा प्राविधानित संस्थाओं/सेवाओं और शिक्षण संस्थाओं हेतु शमन शुल्क की दर भूमि मूल्य का 12.5 प्रतिशत होगी।
- (8) शमन योजना, 2020 के अनुसार शमनीय निर्माण के अतिरिक्त अन्य अवैध निर्माण जो भवन उपविधि के विपरीत हो अथवा जिसकी स्वीकृति न दी गयी हो (यथा-पोर्च, बालकनी, छज्जे, आदि), परन्तु शमनीय हो, पर आवासीय भवनों हेतु रु. 100 प्रति वर्ग मीटर की दर से शमन शुल्क लिया जाएगा। व्यवसायिक उपयोग हेतु इसकी दरें दो गुनी, कार्यालय हेतु डेढ़ गुना तथा सुविधायें एवं अन्य उपयोगों में 0.5 गुना होगी।

(9) सामुदायिक सुविधाओं/सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं के अन्तर्गत सम्बन्धित विकास क्षेत्र की महायोजना के जोनिंग के अनुसार अनुमन्य क्रियाएं शामिल होंगी यथा-शिक्षण संस्थाएं, चिकित्सा संस्थाएं, अतिथिगृह, छात्रावास, क्लब, सामुदायिक केन्द्र, कान्फ्रेंस हॉल, बैंक्वेट हॉल, आर्ट गैलरी, ऑडिटीोरियम, अनाथालय, बारातघर, अजायबघर, सत्संग भवन, आदि।

#### 6. आवेदन-पत्र के प्रस्तुतीकरण एवं निस्तारण की प्रक्रिया

6.1 आवेदक द्वारा आवेध निर्माण के शमन हेतु स्व-मूल्यांकित शमन शुल्क की धनराशि सहित निर्धारित संलग्न प्रपत्र (परिशिष्ट-1) पर आवेदन-पत्र आवास आयुक्त, आवास विकास परिषद एवं उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण और नियंत्रक प्राधिकारी को ऑन-लाईन/ऑफ-लाईन प्रस्तुत किया जाएगा। शमन शुल्क की धनराशि लाभार्थी द्वारा एकमुश्त अथवा 03 मासिक किस्तों में स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया की दिनांक 01.4.2020 की 02 वर्षों हेतु निर्धारित एम.सी.एल.आर. दर में 01 प्रतिशत बढ़ोत्तरी के साथ साधारण ब्याज सहित देय होगी। शमन शुल्क की धनराशि लाभार्थी द्वारा एकमुश्त जमा करने पर सम्पूर्ण देय शमन शुल्क की धनराशि पर 02 प्रतिशत की छूट होगी। किस्तों के भुगतान में डिफाल्ट होने पर बकाया धनराशि आर.सी. जारी कर वसूल की जाएगी। लाभार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र तभी स्वीकृत/शमनित माना जाएगा, जब सम्पूर्ण धनराशि वसूल हो जाए। सम्पूर्ण धनराशि जमा होने के पश्चात् ही शमन मानचित्र रिलीज किया जाएगा।

6.2 अपार्टमेन्ट भवनों, जिनमें मूल आवंटी द्वारा अपार्टमेन्ट्स (दुकानें, कार्यालय, आदि) का विक्रय किया जा चुका है, के प्रकरणों में मूल आवंटी अथवा उ.प्र. अपार्टमेन्ट (निर्माण, स्वामित्व और अनुरक्षण का सम्बन्धन) अधिनियम, 2010 एवं उसके अधीन अधिसूचित बाई-लाज फॉर एसोसिएशन की व्यवस्थानुसार एसोसिएशन/रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन के माध्यम से शमन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जा सकेगा।

6.3 आवेदन-पत्र के साथ वांछित समस्त दस्तावेज प्रस्तुत न किए जाने की दशा में आवेदन-पत्र स्वीकार्य नहीं होगा। शमन हेतु प्रस्तुत आवेदन-पत्र अपूर्ण/स्वीकार्य न होने अथवा निरस्त किए जाने की स्थिति में प्राधिकरण द्वारा उसकी सूचना तत्काल आवेदक को दी जाएगी।

6.4 आवेदन-पत्र के साथ भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के आधार पर निम्न प्रोसेसिंग शुल्क जमा किया जाएगा:-

क्र.सं.	भवन का प्रकार	प्रोसेसिंग शुल्क
(1)	आवासीय भवन (केवल भूखण्डीय विकास)	रु. 1.0 प्रति वर्ग मीटर
(2)	गुप हाउसिंग	रु. 1.5 प्रति वर्ग मीटर
(3)	व्यवसायिक भवन	रु. 2.0 प्रति वर्ग मीटर
(4)	कार्यालय/मिश्रित उपयोग के भवन	रु. 1.50 प्रति वर्ग मीटर
(5)	सामुदायिक सुविधाएं	रु. 0.50 प्रति वर्ग मीटर

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

6.5 सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत योजना/ले-आउट प्लान के अन्तर्गत स्थित 300 वर्ग मीटर तक के आवासीय भूखण्डों के मानचित्र प्राधिकरण में प्राप्त होने पर स्वतः अनुमोदित ('डीम्ड एप्रूब्ड') माने जाएंगे, जबकि शेष समस्त मानचित्रों की चेकिंग की जाएगी। 'डीम्ड एप्रूब्ड' मानचित्रों (300 वर्ग मीटर तक के आवासीय भूखण्ड) पर प्राधिकरण द्वारा मोहर लगायी जाएगी, जिसमें निम्न शर्त अंकित होगी:-

"यह मानचित्र आवेदक के स्व-प्रमाणीकरण के आधार पर रेण्डम चेकिंग के प्रतिबन्ध के अधीन 'डीम्ड एप्रूब्ड' मान्य है।"

6.6 किस्तों की सुविधा का लाभ लेने वाले आवेदकों के शमन मानचित्र सम्पूर्ण धनराशि जमा होने के पश्चात् तथा जोनिंग रेगुलेशन्स के अधीन अनुमन्य क्रियाओं से सम्बन्धित प्रकरणों में निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन सुनिश्चित होने के पश्चात् ही अनुमोदित माने जाएंगे।

6.7 शमन मानचित्र की स्वीकृति के उपरान्त पूर्णता प्रमाण-पत्र हेतु आवेदन-पत्र जमा करने की तिथि से सम्बन्धित अभिकरण द्वारा 07 दिन के अन्दर पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी किया जाएगा।

6.8 योजना अवधि में प्रत्येक माह में 300 वर्ग मीटर तक के आवासीय भूखण्डों के शमन हेतु प्राप्त आवेदन-पत्रों की 'रेन्डम चेकिंग' की जाएगी। यदि उक्त चेकिंग के अन्तर्गत शमन हेतु प्राप्त मानचित्र एवं मौके पर किए गए अवैध निर्माण में भिन्नता पाई जाती है अथवा अवैध निर्माण का कोई भाग अघोषित पाया जाता है, तो ऐसे प्रकरणों में उपरोक्त प्रस्तर-6 में निर्धारित दरों का दोगुना शमन शुल्क वसूल किया जाएगा तथा अशमनीय भाग को नियमानुसार ध्वस्त करने के लिए प्राधिकरण स्वतन्त्र होगा। इस योजना के अनुरूप मानचित्र तैयार करने तथा शमन शुल्क की सही गणना करने का पूर्ण दायित्व आवेदक के साथ-साथ सम्बन्धित वास्तुविद्/अभियन्ता/मानचित्रकार का भी होगा, अतः योजना के प्राविधानों का उल्लंघन पाये जाने पर उनके विरुद्ध भी नियमानुसार कार्यवाही की जाएगी।

6.9 शमन हेतु आवेदन-पत्र प्राप्त हो जाने के पश्चात् मानचित्र में प्रदर्शित भवन अथवा उसका कोई भाग प्राधिकरण द्वारा ध्वस्त नहीं किया जाएगा। परन्तु अशमनीय भाग को यदि भवन स्वामी द्वारा शपथ-पत्र में इंगित अवधि के भीतर स्वयं नहीं हटाया जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा उसे विधि के अनुसार ध्वस्त किया जाएगा, जिस पर होने वाला सम्पूर्ण व्यय आवेदक द्वारा वहन किया जाएगा, जिसकी वसूली उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-40 के अधीन भू-राजस्व के बकाए के रूप में की जाएगी।

6.10 शमन शुल्क की बकाया धनराशि यदि प्राधिकरण द्वारा निर्दिष्ट अवधि के अन्दर जमा नहीं की जाती है, तो लाभार्थी से उसकी वसूली उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-40 के अधीन भू-राजस्व के बकाए के रूप में की जाएगी।

6.11 शमन शुल्क के रूप में प्राप्त होने वाली धनराशि विकास प्राधिकरण के नगर स्तरीय अवस्थापना विकास फण्ड में जमा की जाएगी, जिसका उपयोग नगरीय अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण/सम्बर्द्धन में किया जाएगा।

6.12 योजनान्तर्गत आवेदन-पत्रों को ऑन-लाईन/ऑफ-लाईन जमा करने, अनुमोदन/निस्तारण तथा रेन्डम चेकिंग, आदि की कम्प्यूटरीकृत व्यवस्था के लिए आवास बन्धु द्वारा सॉफ्टवेयर विकसित कराकर सम्बन्धित अभिकरणों को उपलब्ध कराया जाएगा।

## 7. शमन हेतु अन्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध

7.1 जहां भवन की संरचनात्मक सुरक्षा के सम्बन्ध में स्ट्रक्चरल सेफ्टी प्रमाण-पत्र, अग्निशमन विभाग, पुरातत्व विभाग, एअरपोर्ट अथॉरिटी ऑफ इण्डिया, नेशनल हाईवे अथॉरिटी ऑफ

ADP  
2023/11/10/10/10/10

M



इण्डिया, उ.प्र. पर्यावरण निदेशालय, उ.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, उ.प्र. लोक निर्माण विभाग, भारतीय रेलवे, कैंटोनमेंट बोर्ड, नगर निगम, सिंचाई विभाग, आदि से अनापत्ति प्रमाण-पत्र की आवश्यकता होगी, वहां उक्त अनापत्ति प्रमाण-पत्र आवेदन-पत्र के साथ संलग्न किया जाना अनिवार्य होगा, तत्पश्चात् ही शमन की कार्यवाही विचारणीय होगी।

7.2 भूमि का मूल्य विकास प्राधिकरण की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर पर आंकलित किया जाएगा, प्राधिकरण की दर न होने पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि के वर्तमान आवासीय सर्किल रेट पर आंकलित किया जाएगा।

7.3 यदि किसी प्रकरण में अवैध निर्माण एक से अधिक प्रकार के अन्तर्गत आता है, तो शमन शुल्क प्रत्येक प्रकार के अवैध निर्माण के लिए देय शुल्क को जोड़कर लिया जाएगा।

7.4 यदि भवन मानचित्र स्वीकृत है, तो शमन शुल्क के अतिरिक्त मानचित्र शुल्क, मलवा शुल्क तथा अन्य निर्धारित शुल्क केवल शमनीय भाग पर देय होंगे। परन्तु मानचित्र स्वीकृत न होने की दशा में मानचित्र शुल्क एवं अन्य सभी निर्धारित शुल्क यथास्थिति, सम्पूर्ण भूखण्ड/निर्मित तल क्षेत्रफल पर देय होंगे।

7.5 जिन भवनों में रेन वाटर हार्वेस्टिंग स्थापित करना अनिवार्य है, ऐसे भवनों के स्वामी से इस आशय का शपथ-पत्र लिया जाएगा कि उसके द्वारा शमन मानचित्र की स्वीकृति के पश्चात् दो माह के अन्दर रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था कर ली जाएगी। भवन में रेन वाटर हार्वेस्टिंग होने के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा भवन मानचित्र निर्गत किया जाएगा।

7.6 शमन हेतु प्रस्तुत मानचित्र एवं शमन शुल्क की गणना सम्बन्धी विवरण लाइसेन्सयुक्त वास्तुविद/अभियंता/मानचित्रकार द्वारा तैयार/सत्यापित होना चाहिए।

7.7 शमन योजना, 2020 के लागू रहने की अवधि में विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 2010 स्थगित रहेगी।

7.8 प्राधिकरण स्तर पर विचाराधीन शमन सम्बन्धी प्रकरण, जिन्हें अन्तिम रूप से स्वीकृति प्रदान नहीं की गई है, ऐसे प्रकरणों में शमन योजना, 2020 के अधीन नए सिरे से आवेदन किया जा सकेगा।

## 8. अवैध निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही

8.1 शमन हेतु निर्धारित छः माह की अवधि के अन्तर्गत जिन अवैध निर्माणकर्ताओं द्वारा अवैध निर्माण के शमन हेतु आवेदन नहीं किया जाता है अथवा इस योजना के जारी होने के उपरान्त भी अवैध निर्माण किया जाता है/जारी रखा जाता है, तो उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा टीमों का गठन कर उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-27 एवं 28 के अधीन ऐसे अवैध निर्माणों के अभियोजन/सीलबन्द करने/ध्वस्तीकरण हेतु अभियान चलाया जाएगा।

8.2 महायोजना/जोनल डेवलपमेंट प्लान, ले-आउट प्लान में निर्धारित भू-उपयोग के उल्लंघनस्वरूप किए गए अनाधिकृत निर्माणों के विरुद्ध उक्त अधिनियम की धारा-26 के अधीन अभियोजन की कार्यवाही की जाएगी।

## 9. योजना का प्रचार-प्रसार, क्रियान्वयन एवं अनुश्रवण

9.1 विकास प्राधिकरणों द्वारा जनता की जानकारी हेतु इस योजना का व्यापक प्रचार-प्रसार किया जाएगा। योजना की पब्लिसिटी समाचार-पत्रों, रेडियो, टेलीविजन, विज्ञापन, प्रेस नोट, महत्वपूर्ण स्थलों पर नोटिस बोर्ड, आदि के माध्यम से की जाएगी। तत्पश्चात् योजना के

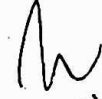
10/11/2020

m

24.

अन्तर्गत निर्धारित पात्रता के अनुसार चिन्हित अवैध निर्माणों को नोटिस जारी कर शमन शुल्क एवं अन्य फीस/शुल्क की धनराशि सहित आवेदन-पत्र प्राधिकरण में प्राप्त होने पर अनधिकृत निर्माण के शमन हेतु कार्यवाही की जाएगी।

- 9.2 सम्बन्धित अभिकरण द्वारा शमन हेतु प्राप्त आवेदन-पत्रों की संख्या एवं उनके निस्तारण की प्रगति तथा शमन शुल्क के रूप में प्राप्त धनराशि की साप्ताहिक सूचना आवास बन्धु को 'ई-मेल' के माध्यम से प्रेषित की जाएगी, जिसका अनुश्रवण प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन के स्तर पर किया जाएगा।
- 9.3 सम्बन्धित अभिकरण द्वारा शमन की सम्पूर्ण कार्यवाही एक पारदर्शी व्यवस्था के तहत सुनिश्चित की जाएगी, ताकि अधिक से अधिक जनता इस योजना का लाभ उठा सके और किसी का उत्पीड़न न हो।
- 9.4 इस योजनान्तर्गत शमन से सम्बन्धित कोई विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में स्पष्टीकरण हेतु राज्य सरकार का निर्णय अन्तिम होगा।



(दीपक कुमार)

प्रमुख सचिव

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग

50

शमन योजना, 2020 के अधीन आवेदन के लिए प्रपत्र  
(जो लागू हो, वही भरा जाए)

1.	आवेदक का नाम	
2.	भूखण्ड/भवन संख्या	
3.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	
4.	भूखण्ड/भवन की स्थिति(पूरा पता)	
5.	भू-उपयोग/भवन का प्रकार	आवासीय (एकल आवास/बहु-आवासीय इकाई/ ग्रुप हाउसिंग)/व्यवसायिक/कार्यालय/मिश्रित/ सामुदायिक सुविधाएं
6.	मानचित्र स्वीकृत अथवा नहीं	हाँ/स्वतः अनुमोदित/नहीं
7.	यदि स्वीकृत है, तो	परमिट संख्या.....दिनांक.....
8.	संलग्न दस्तावेजों का विवरण:-	संलग्न/नहीं
8.1	भवन मानचित्र की स्कैन की हुई प्रति	
8.2	भूमि/भवन स्वामित्व प्रमाण-पत्र	
8.3	भवन के अद्यतन फोटोग्राफ (सामने, पीछे एवं साइड की ओर)	
8.4	रेन वाटर हार्वेस्टिंग से सम्बन्धित शपथ-पत्र	
8.5	निर्धारित प्रपत्र (परिशिष्ट-1'क') पर शपथ-पत्र	
9.	अनापत्ति प्रमाण-पत्रों का विवरण:-	
9.1	अग्निशमन विभाग	
9.2	पुरातत्व विभाग	
9.3	स्ट्रक्चरल इंजीनियर का प्रमाण-पत्र	
9.4	एअरपोर्ट अथॉरिटी ऑफ इंडिया	
9.5	नेशनल हाइवे अथॉरिटी ऑफ इण्डिया	
9.6	उ.प्र. पर्यावरण निदेशालय	
9.7	उ.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड	
9.8	उ.प्र. लोक निर्माण विभाग	
9.9	नगर निगम	
9.10	सिंचाई विभाग	
9.11	नियमानुसार वांछित अन्य अनापत्ति प्रमाण-पत्र	संलग्न/नहीं
10.	प्रोसेसिंग फीस जमा करने सम्बन्धी विवरण (रसीद की प्रति संलग्न करें/यू.टी.आर. नम्बर):-	
(क)	डिमाण्ड ड्राफ्ट/चेक/चालान संख्या एवं दिनांक	
(ख)	धनराशि (रूपए)	
(ग)	जारी करने वाले बैंक का नाम	संलग्न/नहीं
11.	शमन शुल्क जमा करने सम्बन्धी विवरण (रसीद की प्रति संलग्न करें/यू.टी.आर. नम्बर):-	
(क)	डिमाण्ड ड्राफ्ट/चेक/चालान संख्या एवं दिनांक	
(ख)	धनराशि (रूपए)	
(ग)	जारी करने वाले बैंक का नाम	संलग्न/नहीं

20/11/2020

h

12.	विकास शुल्क, मानचित्र शुल्क, भण्डारण शुल्क, निरीक्षण शुल्क तथा अन्य शुल्क जमा करने सम्बन्धी विवरण (रसीद की प्रति संलग्न करें/यू.टी.आर. नम्बर):-		संलग्न/नहीं
(क)	डिमाण्ड ड्राफ्ट/चेक/चालान संख्या एवं दिनांक		
(ख)	धनराशि (रूपए)		
(ग)	जारी करने वाले बैंक का नाम		
13.	अवैध निर्माण का विवरण तथा शमन शुल्क का स्वमूल्यांकन:-		
क्र. सं.	अवैध निर्माण का प्रकार	अवैध निर्माण का क्षेत्रफल (व.मी./मीटर/संख्या)	शमन शुल्क की धनराशि (रूपए)
1	2	3	4
1.	सेट-बैंक/भू-आच्छादन		
2.	एफ.ए.आर.		
3.	आवासीय इकाईयां		
4.	बेसमेन्ट		
5.	कम्पाउण्ड वाल		
6.	जोनिंग रेगुलेशन्स के अधीन इम्पैक्ट फीस		
7.	अवैध उप-विभाजन		
8.	भूखण्ड आमेलन		
	शमन शुल्क का योग-		

14. मैं एतद्वारा घोषणा करता/करती हूँ कि उपर्युक्त विवरण मेरी जानकारी एवं विश्वास के अनुसार सत्य है। आवेदन-पत्र के साथ संलग्न फोटोग्राफ दिनांक.....2020 को लिए गए हैं, जो मेरे एवं तकनीकी अनुज्ञापित व्यक्ति द्वारा फोटोग्राफ के पीछे हस्ताक्षरित हैं। भवन मानचित्र मौके पर दिनांक 01.5.2016/2020 के पूर्व/तक हुए निर्माण की मापों के अनुरूप है, भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. शमन हेतु निर्धारित अधिकतम सीमाओं के अन्तर्गत है। मानचित्र में दर्शाए गए अशमनीय भाग को मैं निर्धारित अवधि में स्वयं ध्वस्त करूंगा/करूंगी अन्यथा प्राधिकरण को ध्वस्तीकरण का पूर्ण अधिकार होगा। मैं यह भी घोषणा करता/करती हूँ कि शमन शुल्क की गणना इस योजना हेतु निर्धारित दरों के अनुरूप की गई है और कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है।

संलग्नक-उपरोक्तानुसार।

आवेदक के हस्ताक्षर.....

आवेदक का नाम.....

पता (दूरभाष एवं ई-मेल सहित).....

.....

वास्तुविद्/अभियंता/मानचित्रकार के हस्ताक्षर.....

नाम एवं पता.....

.....

पंजीकरण संख्या.....

दूरभाष .....ई-मेल.....

स्थान .....

दिनांक.....

शमन योजना-2020 के अधीन शपथ पत्र समक्ष-उपाध्यक्ष,.....विकास प्राधिकरण

(रु. 100/- के स्टाम्प पेपर पर)

मैं/हम/श्री/श्रीमती.....पुत्र/पुत्रगण श्री.....  
निवासी.....शपथपूर्वक निम्न बयान करता हूँ:-

1. यह कि शपथी ने शमन योजना, 2020 का विधिवत अध्ययन कर लिया है। शपथी उक्त योजना के नियमों से भली-भाँति अवगत होते हुए आवेदन-पत्र प्रस्तुत कर रहा है तथा उक्त योजना में उद्धरित उपविधि से शपथी अनुपालन के लिए प्रतिबद्ध रहेगा।
2. यह कि शपथी ने.....विकास प्राधिकरण में अपने भवन/भूखण्ड संख्या.....का भवन मानचित्र दिनांक.....को जमा किया है, जिसमें अशमनीय भाग लाल रंग से दर्शाया गया है, जिसका क्षेत्रफल बेसमेन्ट में .....वर्ग मीटर, भूतल पर.....वर्ग मीटर तथा अनुवर्ती तलों पर कुल .....वर्ग मीटर है। शमन की स्व-मूल्यांकित कुल धनराशि रु. ...., बैंक ड्राफ्ट संख्या.....दिनांक.....चालान संख्या.....दिनांक...../आर.टी.जी.एस. द्वारा प्राधिकरण में जमा कर दी गई है, जिसकी रसीद/यू.टी.आर. संख्या संलग्न है।
3. यह कि अशमनीय भाग शपथी स्वयं हटा लेगा अन्यथा नियत अवधि के पश्चात उसे प्राधिकरण द्वारा हटाया जा सकेगा जिसका हर्जा-खर्चा शपथी पर उचित भार होगा और शपथी द्वारा उक्त खर्चा न देने की स्थिति में प्राधिकरण, उ.प्र. नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-40 के अधीन जिलाधिकारी के माध्यम से राजस्व के बकाये की भाँति वसूल कर लेगा।
4. यह कि प्रश्नगत भूखण्ड पर शपथी का निर्विवादित स्वामित्व है। स्वामित्व के सम्बन्ध में भविष्य में कोई विवाद होने पर उसका दायित्व स्वयं शपथी का होगा।
5. यह कि शपथी के भूखण्ड पर निर्माण वर्ष.....का है, जिसके प्रमाणस्वरूप नगर निगम/नगरपालिका परिषद द्वारा जारी कर निर्धारण/गृहकर से सम्बन्धित स्वप्रमाणित रसीद की प्रति संलग्न है।
6. यह कि शपथी के मानचित्र में दर्शाये गये एवं मौके पर किये गये अवैध निर्माण में प्राधिकरण द्वारा रेण्डम चेकिंग के अन्तर्गत यदि कोई भिन्नता पायी जाती है अथवा अवैध निर्माण का कोई भाग अघोषित पाया जाता है, तो प्रार्थी शमन योजना, 2020 के प्रस्तर-6 में निर्धारित दरों का दो गुना शमन शुल्क प्राधिकरण में जमा करने के लिए वचनबद्ध होगा तथा अशमनीय भाग को नियमानुसार ध्वस्त करने के लिए प्राधिकरण स्वतन्त्र होगा।
7. यह कि उपरोक्त पैरा एक से पांच की विषय-वस्तु शपथी की जानकारी में सत्य है। इसमें कोई भी बात छिपायी नहीं गयी है। ईश्वर मेरी मदद करें।

संलग्नक: (1) शमन शुल्क जमा करने की रसीद/यू.टी.आर. नम्बर।

(2) कर निर्धारण/गृहकर से सम्बन्धित प्रमाणित रसीद की प्रति।

शपथी,

स्थान .....

दिनांक .....

नाम.....

पुत्र/पत्नी श्री.....



## एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 59/05 (परिचालन के माध्यम से)

विषय : सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग की स्थापना हेतु विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली "कृषि" भू-उपयोग का "औद्योगिक" भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट के सम्बन्ध में।

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 812/आठ-8-2018-08विविध/2018 दिनांक 08 जून, 2018 का अवलोकन करने का कष्ट करें जिसके द्वारा उ0प्र0 सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 के अनुसार प्रदेश में उद्यमिता, स्वरोजगार एवं प्रति व्यक्ति आय की वृद्धि में सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों के महत्वपूर्ण योगदान को दृष्टिगत रखते हुए सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों को गति प्रदान करने हेतु इन उद्यमों को प्रोत्साहित करने एवं इस क्षेत्र में अधिक से अधिक रोजगार सृजित किये जाने एवं प्रदेश में पूंजी निवेश को आकृषित करने हेतु उ0प्र0 सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 राज्य सरकार द्वारा प्रख्यापित की गयी है। उक्त नीति में यह प्राविधान है कि विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली कृषि भूमि का भू-उपयोग औद्योगिक में परिवर्तन कराने में सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम की इकाईयों तथा औद्योगिक पार्क को परिवर्तन शुल्क से मुक्त रखा जायेगा।

2- उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-53 तथा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास (भूउपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 के नियम-3 के उप नियम (तीन) के अधीन श्री राज्यपाल उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 के आलोक में विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली कृषि भूउपयोग का औद्योगिक भूउपयोग में परिवर्तन हेतु सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम इकाईयों एवं औद्योगिक पार्क भूउपयोग परिवर्तन शुल्क से मुक्त रखने की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान करते हैं।

- (1) उ0प्र0 सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 में परिभाषित औद्योगिक इकाईयों तथा औद्योगिक नीति में वर्णित, औद्योगिक पार्क हेतु "कृषि" भूउपयोग से "औद्योगिक" भूउपयोग परिवर्तन शुल्क छूट की सुविधा अनुमत्य होगी।
- (2) औद्योगिक इकाई एवं औद्योगिक पार्क की स्थापना/संचालन 05 वर्ष के भीतर अनिवार्य रूप से किया जायेगा।
- (3) उक्त नीति के अधीन स्थापित औद्योगिक इकाईयों एवं औद्योगिक पार्क को निर्धारित प्रयोजन हेतु भूमि के उपयोग की सुविधा अनुमत्य होगी। किसी अन्य प्रयोजन हेतु भूमि का उपयोग कदापि नहीं किया जायेगा।
- (4) शासन द्वारा निर्धारित किसी शर्त का उल्लंघन किये जाने की दशा में भूउपयोग परिवर्तन में दी गयी छूट स्वतः समाप्त समझी जायेगी।
- (5) औद्योगिक पार्क एवं औद्योगिक इकाईयों द्वारा औद्योगिक नीति व उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 में वर्णित शर्तों एवं प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

उल्लेखनीय है कि सहारनपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत कतिपय स्थलों पर भवन निर्माण स्वीकृति के संबंध में प्राप्त होने वाले भवन मानचित्रों के अन्तर्गत दर्शित स्थलों का भूउपयोग सहारनपुर महायोजना-2021 के अन्तर्गत "कृषि" के रूप में होने के फलस्वरूप औद्योगिक मानचित्र की स्वीकृति के सापेक्ष भूउपयोग परिवर्तन संबंधी आ रही कठिनाईयों के कारण उक्त श्रेणी के मानचित्रों को स्वीकृत किया जाने हेतु तकनीकी कठिनाईयों/समस्यायें उत्पन्न हो रही हैं।

अतः उक्त शासनादेश में उल्लेखित व्यवस्थाओं के अन्तर्गत सहारनपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत कृषि भूउपयोग से औद्योगिक भूउपयोग में मानचित्र स्वीकृत किये जाने की प्रक्रिया में सरलीकरण किये जाने हेतु उक्तानुसार प्रस्ताव मा0 बोर्ड के विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

je

AB

AB

Ghaus  
ATP

संख्या- 812/आठ-8-2018-08विविध/2018

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- |   |  |
|---|--|
| (1) उपाध्यक्ष,<br>समस्त विकास प्राधिकरण,<br>उत्तर प्रदेश।             | (2) आयुक्त,<br>उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद<br>उत्तर प्रदेश।          |
| (3) अध्यक्ष,<br>समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,<br>उत्तर प्रदेश। | (4) नियंत्रक प्राधिकारी,<br>समस्त विनियमित क्षेत्र,<br>उत्तर प्रदेश। |

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-8

लखनऊ: दिनांक: 08 जून, 2018

विषय:सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग की स्थापना हेतु विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली "कृषि" भू-उपयोग का "औद्योगिक" भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट के सम्बंध में।

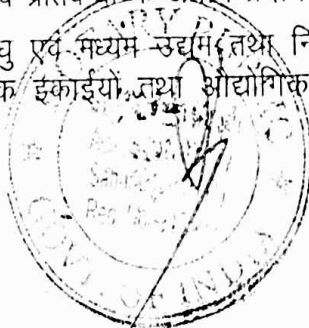
महोदय,

उपर्युक्त विषयक सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग-2 के शासनादेश संख्या-546/18-2-2018-80(ल०उ०)/2017 दिनांक 24.05.2018 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 में उल्लेख किया गया है कि-

प्रदेश में उद्यमिता, स्वरोजगार एवं प्रति व्यक्ति आय की वृद्धि में सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों के महत्वपूर्ण योगदान को दृष्टिगत रखते हुए सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों को गति प्रदान करने हेतु इन उद्योगों को प्रोत्साहित करने एवं इस क्षेत्र में अधिक से अधिक रोजगार रूजित किए जाने तथा प्रदेश में पूंजी निवेश को आकर्षित करने हेतु उ०प्र० सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 राज्य सरकार द्वारा प्रख्यापित की गयी है। उक्त नीति में यह प्राविधान है कि विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली कृषि भूमि का भू-उपयोग औद्योगिक में परिवर्तन कराने में सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम की इकाईयों तथा औद्योगिक पार्क को परिवर्तन शुल्क से मुक्त रखा जायेगा।

2. उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-53 तथा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 के नियम-3 के उप नियम (तीन) के अधीन श्री राज्यपाल उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 के आलोक में विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली कृषि भू-उपयोग का औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम इकाईयों एवं औद्योगिक पार्क भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से मुक्त रखने की सहर्ष स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान करते हैं:-

- (1) उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 में परिभाषित औद्योगिक इकाईयों तथा औद्योगिक नीति में वर्णित औद्योगिक



पार्क हेतु 'कृषि' भू-उपयोग से 'औद्योगिक' भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट की सुविधा अनुमन्य होगी।

- (2) औद्योगिक इकाई एवं औद्योगिक पार्क की स्थापना/संचालन 05 वर्ष के भीतर अनिवार्य रूप से किया जायेगा।
  - (3) उक्त नीति के अधीन स्थापित औद्योगिक इकाईयों एवं औद्योगिक पार्क को निर्धारित प्रयोजन हेतु भूमि के उपयोग की सुविधा अनुमन्य होगी। किसी अन्य प्रयोजन हेतु भूमि का उपयोग कदापि नहीं किया जायेगा।
  - (4) शासन द्वारा निर्धारित किसी शर्त का उल्लंघन किये जाने की दशा में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में दी गयी छूट स्वतः समाप्त समझी जायेगी।
  - (5) औद्योगिक पार्क एवं औद्योगिक इकाईयों द्वारा औद्योगिक नीति व उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 में वर्णित शर्तों एवं प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
- कृपया उपरोक्त प्राविधानिक व्यवस्था के अनुसार नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भक्तेश्वर,  
11/08/2018  
( नितिन रमेश गोकर्ण )  
प्रमुख सचिव

संख्या- (1) / आठ-8-2018-08 विविध / 2018 तददिनांक।  
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को इस आशय के साथ प्रेषित है कि आवास विभाग की वेबसाइट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
4. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(मनोज कुमार मौर्य)  
अनु सचिव



## एजेन्डा नोट

आईटम संख्या : 59/06 (परिचालन के माध्यम से)

विषय : आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ की अधिसूचना संख्या 8-3099/91/2019-3 दिनांक 17.02.2020 (उ0प्र0 वेयर हाऊसिंग एवं लॉजिस्टिक्स नीति-2018)।

कृपया आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ0प्र0 शासन, लखनऊ की अधिसूचना संख्या 8-3099/91/2019-3 दिनांक 17.02.2020(संलग्नक-1) का अवलोकन करने का कष्ट करें जिसके द्वारा उक्त नीति (यथासंशोधित) में यह प्राविधान है कि निजी लॉजिस्टिक्स पार्क तथा लॉजिस्टिक्स इकाइयों के विकासकर्ताओं को भूउपयोग परिवर्तन शुल्क में 50 प्रतिशत छूट प्रदान की जायेगी साथ ही यह भी प्राविधान है कि लॉजिस्टिक्स पार्क तथा लॉजिस्टिक्स इकाइयों से 25 प्रतिशत विकास शुल्क लिया जायेगा।

2- उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-53 में इस अधिनियम के उपबन्धों अथवा इसके अधीन बनायी गयी नियमावलियों या विनियमों से छूट के संबंध में निम्नवत प्राविधान है।

“इस अधिनियम के अन्तर्गत किसी बात के अंतर्विष्ट होते हुए भी, राज्य सरकार, सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा ऐसी शर्तों एवं निबन्धनों के अधीन, यदि कोई हो, जो ऐसी अधिसूचना में विनिर्दिष्ट की जाये, किसी भूमि या भवन को अथवा भूमि या भवन के किसी वर्ग को इस अधिनियम अथवा तदन्तर्गत निर्मित किसी नियम अथवा विनियम के सभी अथवा किन्हीं उपबन्धों से छूट प्रदान कर सकेगी।”

3- आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 की अधिसूचना संख्या 2281/8-3-14-194विधि/14, दिनांक 11.12.2014 के माध्यम से उ0प्र0 नगर योजना और विकास (भूउपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 अधिसूचित की गई है, जिसके नियम-3(तीन) के अन्तर्गत यह प्राविधान है कि जहाँ पर पूर्ण या आंशिक रूप से भूउपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान को अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा छूट प्रदान की जाती है तो भूउपयोग परिवर्तन शुल्क उद्ग्रहित नहीं होगा।

इसके अतिरिक्त उक्त विकास शुल्क नियमावली के नियम-3(छः) में यह प्राविधान है कि जहाँ अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा भूउपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान से पूर्ण या आंशिक छूट प्रदान की गयी हो, वहाँ भूउपयोग परिवर्तन शुल्क, छूट की सीमा तक उद्ग्रहणीय नहीं होगा।

उक्त अधिसूचना में किये गये उल्लेख के अनुसार उ0प्र0 वेयर हाऊसिंग एवं लॉजिस्टिक्स नीति-2018 में परिभाषित निजी लॉजिस्टिक्स पार्क तथा लॉजिस्टिक्स इकाइयों को भूउपयोग परिवर्तन शुल्क में 50 प्रतिशत छूट दिये जाने तथा विकास प्राधिकरण की महायोजना (मास्टर प्लान) क्षेत्र में लागू विकास शुल्क दर का 25 प्रतिशत का भुगतान किये जाने हेतु निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृति प्रदान की गयी है।

h  
38

82  
A0

82  
25

6

- (1) उत्तर प्रदेश वेयरहाऊसिंग एवं लॉजिस्टिक्स नीति-2018 में परिभाषित इकाईयों को ही शुल्क से छूट की सुविधा अनुमन्य होगी।
- (2) इकाईयों द्वारा सभी अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं आवश्यक स्वीकृतियों स्वयं प्राप्त की जाएगी।
- (3) इकाई के लिए उद्यमी द्वारा स्थल का चयन यथा सम्भव ऐसे स्थान पर किया जाएगा, जहां पर बिजली, सडक, पानी, सीवर नाला (ड्रेनेज) आदि वाह्य विकास की सुविधाएं उपलब्ध हों।
- (4) उत्तर प्रदेश वेयरहाऊसिंग एवं लॉजिस्टिक्स नीति-2018 तथा इस अधिसूचना की किसी शर्त का उल्लंघन किए जाने पर शुल्क में दी गई छूट की समस्त, धनराशि 15 प्रतिशत साधारण ब्याज सहित राज्य सरकार को वापस करनी होगी अन्यथा उसकी वसूली भूराजस्व के बकाये की भाँति की जाएगी।

अतः शासन द्वारा निर्गत उक्त अधिसूचना में की गयी व्यवस्थाओं एवं निर्देशों के अनुपालन में सहारनपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रभावी महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स में यथाआवश्यक संशोधन किये जाने के संबंध में प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

h  
JE

84  
AB

AB  
EB

Gkawat  
APP



13/2020  
31/3/2020  
27/02/20

File No. 8-3099/91/2019-3.

C.T.P / T.P / 13.10

42/9-C  
27-2-2020

उत्तर प्रदेश शासन  
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3  
लखनऊ : दिनांक 17-फरवरी, 2020

अधिसूचना

प्रदेश में स्थाई व सतत औद्योगिक विकास के लक्ष्य को प्राप्त करने के लिए तथा घरेलू एवं निर्यात बाजार में राज्य निर्मित उत्पादों की क्षमता में वृद्धि हेतु एक जीवंत वेयरहाउसिंग एवं विकास प्रविधिक क्षेत्र की आवश्यकता के परिप्रेक्ष्य में औद्योगिक विकास विभाग की अधिसूचना संख्या-649/77-6-18-एल0सी04/18 दिनांक 27.02.2018 द्वारा वेयरहाउसिंग एवं लाजिस्टिक्स अवस्थापना सुविधाओं के विकास हेतु राज्य सरकार द्वारा उत्तर प्रदेश वेयरहाउसिंग एवं लॉजिस्टिक्स नीति-2018 प्रख्यापित की गयी है जिसे अधिसूचना संख्या-05/2019/547/77-6-19-एन.सी.-04/18 दिनांक 22 जुलाई, 2019 द्वारा संशोधित किया गया है। उक्त नीति (यथा संशोधित) में यह प्राविधान है कि निजी लॉजिस्टिक्स पार्क तथा लाजिस्टिक्स इकाइयों के विकास हेतु भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में 50 प्रतिशत छूट प्रदान की जाएगी। साथ ही यह भी प्राविधान है कि लॉजिस्टिक्स पार्क तथा लॉजिस्टिक्स इकाइयों से 25 प्रतिशत विकास शुल्क लिया जाएगा।

2- उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-53 में इस अधिनियम के उपबन्धों अथवा इसके अधीन बनायी गयी नियमावतियों या विनियमों से छूट के संबंध में निम्नवत प्राविधान है :-

"इस अधिनियम के अन्तर्गत किसी बात के अंतर्विष्ट होते हुए भी, राज्य सरकार, सरकारी गजट में अधिसूचना द्वारा ऐसी शर्तों एवं नियमों के अधीन, यदि कोई हो, जो ऐसी अधिसूचना में विनिर्दिष्ट की जाये, किसी भूमि या भवन को अथवा भूमि या भवन के किसी वर्ग को इस अधिनियम अथवा तदन्तर्गत निर्मित किसी नियम अथवा विनियम के समी अथवा किन्हीं उपबन्धों से छूट प्रदान कर सकेगी।"

3- आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 की अधिसूचना संख्या-2281/8-3-14-194 विविध/14, दिनांक 11.12.2014 के माध्यम से उ0प्र0 नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उदग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 अधिसूचित की गई है, जिसके नियम-3(तीन) के अन्तर्गत यह प्राविधान है कि जहाँ पर पूर्ण या आंशिक रूप से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान को अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा छूट प्रदान की जाती है तो भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क उदग्रहीत नहीं होगा।

इसके अतिरिक्त उक्त विकास शुल्क नियमावली के नियम-3(छः) में यह प्राविधान है कि जहाँ अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान से पूर्ण या आंशिक छूट प्रदान की गई हो, वहाँ भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, छूट की सीमा तक उदग्रहणीय नहीं होगा।

अतएव, श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा 53 में वर्णित छूट संबंधी प्राविधानों का प्रयोग करते हुए उत्तर प्रदेश वेयरहाउसिंग एवं लॉजिस्टिक्स नीति-2018 में परिभाषित निजी लॉजिस्टिक्स पार्क तथा लॉजिस्टिक्स इकाइयों को भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में 50 प्रतिशत छूट दिए जाने तथा विकास प्राधिकरण की महायोजना (मास्टर प्लान) क्षेत्र में लागू विकास शुल्क दर का 25 प्रतिशत का भुगतान किए जाने की सहर्ष स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान करते हैं :-

10/04/20



-2-

- (1) उत्तर प्रदेश वेयरहाउसिंग एवं लॉजिस्टिक्स नीति-2018 में परिभाषित इकाईयों को ही शुल्क से छूट की सुविधा अनुगम्य होगी।
- (2) इकाईयों द्वारा सभी अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं आवश्यक स्वीकृतियों स्वयं प्राप्त की जाएगी।
- (3) इकाई के लिए उद्यमी द्वारा स्थल का चयन यथा सम्भव ऐसे स्थान पर किया जाएगा, जहाँ पर बिजली, सड़क, पानी, सीवर नाला (ड्रेनेज) आदि वाह्य विकास की सुविधाएं उपलब्ध हों।
- (4) उत्तर प्रदेश वेयरहाउसिंग एवं लॉजिस्टिक्स नीति-2018 की अपेक्षाओं का अनुपालन किया जाना होगा।
- (5) उत्तर प्रदेश वेयरहाउसिंग एवं लॉजिस्टिक्स नीति-2018 तथा इस अधिसूचना की किसी शर्त का उल्लंघन किए जाने पर शुल्क में दी गई छूट की समस्त धनराशि 15 प्रतिशत साधारण ब्याज सहित राज्य सरकार को वापस करनी होगी, अन्यथा उसकी वसूली भू-राजस्व के बकायों की भाँति की जाएगी।

कृपया उपरोक्त प्राविधानों का अनुपालन कराते हुए प्रभावी गृहयोजना के जोनिंग रेगुलेशन में यथावश्यक संशोधन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय  
(दीपक कुमार)  
प्रमुख सचिव,

संख्या-1/19813 (1)-तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- (1) प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उ०प्र० शासन।
- (2) आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश।
- (3) जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
- (4) उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
- (5) अध्यक्ष/जिलाधिकारी, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
- (6) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० लखनऊ।
- (7) निर्देशक, आवास बन्धु, उ०प्र० लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि अधिसूचना की प्रति विभागीय वेबसाइट पर अपलोड कराते हुए समस्त संबंधित को तामील कराने का कष्ट करें।
- (8) गार्ड फाइल।

आज्ञा से,  
(दीपक कुमार)  
प्रमुख सचिव।