उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

संख्या–6087 (1) /9–आ–1–2003–34 विविध/2003

लखनऊ दिनांक : 22 नवम्बर, 2003

कार्यालय–ज्ञाप

उत्तर प्रदेश में हाई–टेक टाउनशिप विकसित करने के लिए निजी पूंजी निवेश के प्रोत्साहन हेतु नीति निर्धारित किये जाने का निर्णय शासन द्वारा लिया गया है। उक्त निर्णय के अनुरूप विकासकर्ता कम्पनी के चयन हेतु राष्ट्रीय स्तर के पत्रों में प्रकाशित विज्ञापन के माध्यम से प्राप्त प्रस्तावों पर निर्णय लिये जाने हेतु महामहिम श्री राज्यपाल, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में एक उच्च स्तरीय समिति का गठन एतद्द्वारा निम्नवत् किये जाने की अनुमति प्रदान करते हैं :–

1.	मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन	अध्यक्ष
2.	प्रमुख सचिव/सचिव, वित्त	सदस्य
3.	प्रमुख सचिव/सचिव, नगर विकास	सदस्य
4.	आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास विकास परिषद	सदस्य
5.	संबंधित विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष	सदस्य
6.	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र.	सदस्य
7.	प्रमुख सचिव/सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन	सदस्य संयोजक
8.	आवश्यकतानुसार मुख्य सचिव द्वारा नामित अन्य दो सदस्य	

(अखण्ड प्रताप सिंह)
मुख्य सचिव

संख्या–6087 (2) /9–आ–1–2003 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. प्रमुख सचिव/सचिव, वित्त, उ०प्र० शासन।
2. प्रमुख सचिव/सचिव, नगर विकास, उत्तर प्रदेश शासन।
3. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास विकास परिषद, लखनऊ।
4. स्टाफ ऑफीसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
5. संबंधित विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
7. निजी सचिव, सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
8. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
(जे. एस. मिश्र)
सचिव।

संख्या–4141/9–आ–1–29 विविध/98 (आ. व.)

प्रेषक,

श्री जे. एस.. मिश्र

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 : 29 अगस्त 2003

विषय : *भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत भवन की अधिकतम ऊँचाई, तलों को संख्या, सेट–बैक, भूनआच्छादन एवं एफ.ए.आर. तथा इकाईयों की संख्या से संबंधित शासनादेश दिनांक 25.01.2003 में संशोधन।*

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–553/9–आ–1–29 विविध/98 दिनांक 25.01.03 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त शासनादेश के प्रस्तर–2,1 में यह प्राविधान है कि 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड, जो 24 मीटर अथवा अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित है में भू–अच्छादन के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा और भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर (चार मंजिल) होगी। परन्तु उक्त प्रकृति के भवन मानचित्र विकास प्राधिकरण में पूर्व गठित समिति के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाएंगे और समिति की अध्यक्षता विकास प्राधिकरण के अध्यक्ष द्वारा की जायेगी। प्रश्नगत प्राविधान के संबंध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–15(3) के अन्तर्गत उपाध्यक्ष को ही यह अधिकार है कि वह भवन निर्माण की अनुज्ञा प्रदान करे।

उपाध्यक्ष के निर्णय से क्षुब्ध व्यक्ति धारा–15(5) के अधीन अध्यक्ष के समक्ष अपील कर सकता है। ऐसे में अध्यक्ष द्वारा मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया में धारा–15(5) के अधीन कोई भी कार्यवाही विधिसंगत नहीं होगी और बाद में अपील भी अपने ही आदेशों के विरूद्ध सुननी पड़ेगी। उक्त के दृष्टिगत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने शासनादेश दिनांक 25.01.2003 में पुनर्विचार करते हुए आवश्यक संशोधन करने का अनुरोध किया है।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उठाया गया बिन्दु विधिसंगत है, अतः शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड जो 24 मीटर अथवा अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित है में भू–अच्छादन के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा, और भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर (चार मंजिल) होगी। परन्तु उक्त प्रकृति के भवन मानचित्र तकनीकी समिति के परीक्षणोपरान्त विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जायेंगे।

3. कृपया शासनादेश संख्या–553/9–आ–1–29 विविध/98, दिनांक 25.01.2003 को उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाय।

भवदीय

(जे. एस. मिश्र)

सचिव।

संख्या–4141/9–आ–1–29 विविध/98(आ.ब.)तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित–

1. अध्यक्ष, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर भारतीय सहकारी आवास निगम, लखनऊ।
5. अध्यक्ष, यू.पी. आर्कीटैक्टस एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
6. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, लखनऊ।
7. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से

(संजय भूसरेड्डी)

विशेष सचिव।