संख्या–1374/आठ–8–17–60एलयूसी/2017

प्रेषक,

मुकुल सिंहल
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–8 लखनऊः दिनांकः 28 दिसम्बर, 2017

विषय :उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13 के अंतर्गत भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव उपलब्ध कराये जाने के संबंध में।

महोदय,

अवगत कराना है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13 के अधीन महायोजना में भू–उपयोग परिवर्तन की व्यवस्था है। महायोजना में भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में अधिसूचना संख्या–2281/8–3–14–194विविध/14, दिनांक 11.12.2014 द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 बनायी गयी है। प्रायः यह देखने में आया है कि निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन नहीं किये जाने तथा भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में शासन स्तर पर विचार किये जाने हेतु आवश्यक अभिलेखों को संलग्नकर एवं निर्धारित प्रक्रिया का अनुसरण किये बिना प्रस्ताव प्रेषित कर दिये जाते हैं। फलस्वरूप अपूर्ण प्रस्तावों के कारण भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरण में अनावश्यक विलम्ब होता है और उन प्रकरणों में शासन स्तर पर निस्तारण किये जाने में कठिनाई होती है।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि महायोजना में भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 में विहित व्यवस्था का अनुपालन करते हुये निम्नांकित स्वच्छ/पठनीय एवं हस्ताक्षरित सूचना/अभिलेखों को संलग्न कर स्पष्ट संस्तुति सहित प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराना सुनिश्चित किया जायः–

(1) भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014

के प्रस्तर–5(1) में संलग्न निर्धारित प्रारूप (क से ड़ के अनुसार) पर भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र।

(2) भूस्वामित्व संबंधी प्रमाणित अभिलेख।

(3) प्राधिकरण की बोर्ड के निर्णय/संस्तुति की प्रति।

(4) भू–उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि का राजस्व मानचित्र, महायोजना का रंगीन मानचित्र, महायोजना में सुपर इम्पोज रंगीन मानचित्र, महायोजना के पार्ट मानचित्र पर ले–आउट प्लान का रंगीन मानचित्र।

(5) प्रदेश में व्यक्ति/संस्था के स्वामित्व में कुल भूमि का क्षेत्रफल।

(6) प्रस्तावित भू–उपयोग हेतु भूमि के निर्विवाद होने/लम्बित वाद की स्थिति।

(7) प्रस्तावित भू–उपयोग की भूमि के मध्य शासकीय/सार्वजनिक भूमियों की स्थिति, यदि कोई शासकीय भूमि नहीं हो तो इस आशय का प्रमाण पत्र।

(8) यदि शासकीय/सार्वजनिक भूमियां प्रस्तावित भू–उपयोग के मध्य स्थित हैं, तो उसके व्यवस्थापन की विधि।

(9) प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन से महायोजना पर प्रभाव की स्थिति।
(उक्त कार्यवाही उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13(3) के प्रस्ताव हेतु की जायेगी।)

(10) उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13(2) के अधीन कार्यवाही हेतु जब प्रस्ताव प्रेषित किया जाय तो जन सामान्य से प्राप्त आपत्ति एवं सुझाव के निस्तारण हेतु गठित समिति की संस्तुति भी निर्धारित चार्ट पर समिति की संस्तुति तथा मन्तव्य के साथ प्रेषित की जाय।

3– स्पष्ट किया जाता है कि चेक लिस्ट में अंकित बिन्दुओं की स्पष्ट स्थिति के बिना यदि प्रस्ताव शासन में प्रेषित किये जाते हैं तो प्राधिकरण के उच्चाधिकारियों के विरूद्ध कार्यवाही पर विचार किया जायेगा।

भवदीय,
29.12.17

(मुकुल सिंहल)
प्रमुख सचिव।

संख्या– 1374 (1)/आठ–8–17–60एलयूसी/2017 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि : निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित है कि उपरोक्त को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

(मनोज कुमार मौर्य)
अनु सचिव।

M.LUC. GO

अनुसूची 'क'
(नियम–4 देंखे)

क्र. सं.	विद्यमान भू–उपयोग	भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क, सर्किल रेट के प्रतिशत के रूप में					
		प्रस्तावित भू–उपयोग					
		सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएं, सेवाएं तथा उपयोगिताएं जिसके अन्तर्गत यातायात एवं परिवहन भी हैं।	औद्योगिक	आवासीय	कार्यालय	मिश्रित	व्यावसायिक
	1	2	3	4	5	6	7
1.	कृषि, पार्क, खुले स्थान एवं ग्रीन बेल्ट	20%	35%	50%	100%	125%	150%
2.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएं, सेवाएं तथा उपयोगिताएं जिसके अन्तर्गत यातायात एवं परिवहन	कुछ नहीं	20%	40%	75%	100%	125%
3.	औद्योगिक	कुछ नहीं	कुछ नहीं	25%	75%	90%	110%
4.	आवासीय	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	50%	75%	100%
5.	कार्यालय	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	30%	50%
6.	मिश्रित	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	25%
7.	व्यावसायिक	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं	कुछ नहीं

भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन

नियम–5(1)

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

..................विकास प्राधिकरण,

....

विषयः भू–उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन।

मैं/हम अधोहस्ताक्षरकर्ता एतद्द्वारा..(प्रवृत्त महायोजना/परिक्षेत्रीय विकास योजना में भू–उपयोग) से भूखण्ड/गाटा के..(प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन) के रूप में उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन करता हूं/करते हैं, जिसके साथ दिये गये विवरण निम्नवत् हैः–

(क) राजस्व ग्राम/तहसील और जिले का नाम...

(ख) भूमि का विवरण :–

क्र.सं.	गाटा संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
1		
2		
3		
4		
5		
	कुल क्षेत्रफल	

(ग) 1:4000 स्केल पर सजरा मैप, जिसमें भू–उपयोग परिवर्तन के लिए प्रस्तावित गाटा संख्या प्रदर्शित हो या 1:1000 स्केल पर स्थल नक्शा जिसमें भू–उपयोग परिवर्तन के लिए प्रस्तावित भूमि प्रदर्शित हो, जो भी लागू हो (सजरा मैप/स्थल नक्शा की प्रति संलग्न करें)

(घ) मूल नक्शा, जिसमें प्रवृत्त महायोजना/परिक्षेत्रीय विकास योजना के अनुसार प्रस्तावित स्थल की अवस्तिथि और विद्यमान भू–उपयोग प्रदर्शित हो (प्रति संलग्न करें)

(ड.) डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या..........................दिनांक............................को... (बैंक का नाम) पर रुपये........................(रुपये...मात्र) आवेदन शुल्क के रूप में आहरित।

(रुपये 1000/– हेक्टेयर या उसके भाग के लिए न्यूनतम रुपये 1000/– के अधीन रहते हुए)

(च) विक्रय विलेख की छायाप्रति (संलग्न करें)।

(छ) कोई अन्य विवरण जिसे आवेदक प्रस्तुत करना चाहता हो।

2– मैं/हम एतद्द्वारा लागू नियमों के अनुसार प्राधिकरण को भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का भुगतान करने के लिए सहमति प्रदान करता हूं/करते हैं।

संलग्नक–

(1)

(2)

(3)

(4)

आवेदक का नाम एवं हस्ताक्षर

....

....

हस्ताक्षर एवं दिनांक

(सदा कान्त)

प्रमुख सचिव