

# अनाधिकृत निर्माण का शमन तथा अतिक्रमण हटाना

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : नवम्बर 30 , 1998

संख्या : 4411 / 9-आ-1-1998-109 डी.ए./98

// अधिसूचना //

उत्तर प्रदेश राज्य की अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुन अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 55 द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करके उत्तर प्रदेश के राज्यपाल निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं :-

## उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (अनाधिकृत विकास को सीलबन्द किये जाने की रीति) नियमावली, 1998

- संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ 1. (1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (अनाधिकृत विकास को सीलबन्द किये जाने की रीति) नियमावली, 1998 कही जाएगी।  
(2) यह उत्तर प्रदेश में विकास प्राधिकरणों पर लागू होगी।  
(3) यह गजट में इसके प्रकाशन के दिनांक से प्रवृत्ति होगी।
- परिभाषा 2. इस नियमावली में, जब तक कि सन्दर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो, "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है।
- विकास की अनुरूपता 3. उपाध्यक्ष या इसके द्वारा इस निमित्त "क" समूह के अधिकारी के स्तर से अन्यून, विकास प्राधिकरण का कोई अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि विकास क्षेत्र में विकास कार्य अनुमोदित योजना के अनुसार किये जा रहे हैं।
- अनाधिकृत विकास को शीलबन्द कर दिये जाने के लिए आदेश 4. (1) उपाध्यक्ष या उसके द्वारा निमित्त सशक्त कोई अधिकारी, इस आख्या से सन्तुष्ट हों जाने पर कि अधिनियम, नियमावलियों, विनियमों, उपविधियों के उपबन्धों, अधिनियम की धारा 15 के अधीन प्रदत्त अनुज्ञा, अधिनियम की धारा 28 के अधीन जारी निर्देश या राज्य सरकार द्वारा जारी किये गये निर्देशों के प्रतिकूल अनाधिकृत विकास किया जा रहा है तो विकास को सीलबन्द कर दिये जाने के लिए एक निश्चित आदेश पारित करेगा।  
(2) उप नियम (1) अल्लिखित आख्या अवर अभियन्ता अथवा उसके समकक्ष स्तर के किसी अधिकारी द्वारा स्थल पर प्रारम्भिक जांच के पश्चात् तैयार की जाएगी, जिसकी सहायक अभियन्ता अथवा उसके समकक्ष अधिकारी द्वारा सावधानीपूर्वक समीक्षा की जायेगी।  
(3) उपनियम (1) के अधीन पारित आदेश स्वामी, अध्यासी या उक्त विकास के क्रियान्वयन या पर्यवेक्षा में लगे व्यक्ति पर अधिनियम की धारा-43 में दी गयी प्रक्रिया के अनुसार तामील किया जायेगा।
- शीलबन्द किये जाने की रीति 5. अनाधिकृत या योजना या अनुज्ञा या विनिर्दिष्ट भूमि-उपयोग के विपरीत पाये गये विकास को इसके नीचे विनिर्दिष्ट रीति से सीलबन्द कर दिया जायेगा :-  
(1) किये गये सम्पूर्ण निर्माण और विकास का माप और अभिलेखन ऐसे अधिकारी की उपस्थिति में किया जायेगा जिसे विकास को सीलबन्द करने का आदेश दिया गया है।  
(2) इस प्रकार अभिलिखित माप को विकास के स्वामी या विकास के क्रियान्वयन या पर्यवेक्षण में लगे व्यक्ति द्वारा अधिप्रमाणित किया जायेगा और उपरिवर्णित व्यक्तियों की अनुपस्थिति या अनिच्छा की स्थिति में उसे दो व्यक्तियों द्वारा साक्षित कराया जायेगा।  
(3) सम्पूर्ण विकास, जहाँ तक व्यवहार्य, हो एक या कई सीलों द्वारा इस रीति से सीलबन्द किया जायेगा कि सील को बिना तोड़े विकास कार्य तक न पहुँचा जा सके।  
(4) यदि विकास कार्य तक पहुँच को रोकना समीचीन हो तो विकास कार्य के क्षेत्र में प्रवेश को भी शीलबन्द किया जा सकता है।  
(5) शीलबन्द विकास को अध्यासी की सुरक्षित अभिरक्षा में दिया जा सकता है और उसकी अनुपस्थिति या अनिच्छा की स्थिति में परिक्षेत्र के किसी जिम्मेदार व्यक्ति की सुरक्षित अ

- 6 (1) विकास को सीलबन्द करने के पश्चात, विकास के क्रियान्वयन या पर्यवेक्षण में लगा स्वामी या व्यक्ति विकास को सीलबन्द करने का आदेश देने वाले अधिकारी के समक्ष अभ्यावेदन द्वारा पन्द्रह दिन के भीतर यह प्रदर्शित कर सकता है कि उक्त विकास प्राधिकृत हैं।
- (2) सीलबन्द करने का आदेश देने वाले अधिकारी या इस निमित्त उपध्यक्ष द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य प्राधिकारी द्वारा इस कार्यदिवस के भीतर अभ्यावेदन का विनिश्चय किया जायेगा और विनिश्चय के सम्बन्ध में उपर्युक्त अवधि के भीतर अभ्यावेदन करने वाले व्यक्ति को संसूचित किया जायेगा।
- (3) यदि अभ्यावेदन का निपटारा विहित अवधि के भीतर नहीं हो जाता है तो अभ्यावेदन करने वाला व्यक्ति विकास को सीलबन्द करने का आदेश देने वाले अधिकारी को, और उपाध्यक्ष को इस प्रभाव की सात कार्य दिवस की लिखित नोटिस देने के पश्चात अधिनियम की धारा-15 के अधीन स्वीकृत विधिमान्य अनुज्ञा के अनुसार विकास को जारी रखने के लिए स्वतंत्र, होगा। तथापि इससे उपाध्यक्ष उक्त विकास के सम्बन्ध में अधिनियम के किसी अन्य उपबन्ध के अधीन कोई कार्यवाही करने से प्रसारित नहीं होगा।
- (4) यदि अध्यक्ष द्वारा अधिनियम की धारा 28-क(4) के अधीन पारित किसी आदेश के अधीन रहते हुए, अभ्यावेदन को अस्वीकृत कर दिया जाता है, तो अनाधिकृत विकास अधिनियम की धारा 15 के अधीन इसके विनियमित किये जाने और विकास के लिए अनुज्ञा किये जाने या विधि के अनुसार अपराध के शमन किये जाने तक सीलबन्द रहेगा।
7. उपध्यक्ष या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत कोई अधिकारी, स्वामी के आवेदन पत्र पर, अपराध के शमन, यदि विधि के अधीन अनुज्ञेय हों, का आदेश दे सकता है और तत्पश्चात् अपराध का शमन हो जाने पर उपध्यक्ष सील को हटाये जाने का आदेश दे सकता है और तत्पश्चात् विकास को अधिनियम की धारा 15 के अधीन विकास के लिए यथा प्रदत्त अनुज्ञा के अनुसार पुनः प्रारम्भ किया जा सकता है।
8. जो कोई, जिसे इस नियमावली या उपविधि के अधीन अनाधिकृत निर्माण के सम्बन्ध में जाँच करने या रिपोर्ट प्रस्तुत करने का कर्तव्य सौंपा गया है, जानबूझकर या जानते हुए उसकी उपेक्षा करता है और उसकी रिपोर्ट पर विकास को सीलबन्द कर दिया जाता है और तत्पश्चात् सील का तोड़ने का आदेश दिया जाता है क्योंकि निर्माण अधिनियम की धारा-15 के अधीन प्रदत्त अनुज्ञा के अनुरूप पाया गया, तो उसमें प्रवृत्त नियमों के अनुसार उसे उपयुक्त रूप से दण्डित किया जायेगा।

आज्ञा से,  
**अतुल कुमार गुप्ता**  
सचिव

संख्या : 4411(1)/9-आ-1-1998 तददिनांक

प्रतिलिपि नियमावली के अंग्रेजी पाठ सहित अपर निदेशक मुद्रण एवं लेखन सामग्री, लखनऊ को उत्तर प्रदेश असाधारण गजट की विधायी परिशिष्ट के भाग-4खण्ड (ख) में दिनांक 30 नवम्बर, 1998 को प्रकाशन एवं मुद्रित अधिसूचना की 100 प्रतियाँ उपलब्ध कराने हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,  
**रामबृक्ष प्रसाद**  
संयुक्त सचिव

संख्या : 4411(2)/9-आ-1-1998 तददिनांक

प्रतिलिपि समस्त विकास प्राधिकरणों के अध्यक्षों/उपाध्यक्षों को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,  
**रामबृक्ष प्रसाद**  
संयुक्त सचिव

प्रेषक **रामबृक्ष प्रसाद**  
संयुक्त सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।  
सेवा में, **समस्त उपध्यक्ष, विकास प्राधिकरण,**  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 19 अक्टूबर, 1998

**विषय : विकास प्राधिकरण (अपराधों का शमन) (द्वितीय संशोधन) उपविधि 1998।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अधिसूचना के प्रारूप की प्रति संलग्न कर भेजने हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया विकास प्राधिकरण (अपराधों का शमन) (द्वितीय संशोधन) उपविधि 1998 को प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत कर तत्काल इसे अंगीकृत/अनुमादित कराने व तदनुसार शासन को सूचित करने का कष्ट करें, ताकि इसे शीघ्रतिशीघ्र राजकीय गजट में प्रकाशित कराया जा सके। कृपया संलग्न प्रारूप में पूर्व में निर्गत अधिसूचना संख्या व दिनांक हेतु रिक्त स्थान की पूर्ति भी करा लें।

भवदीय,  
**रामबृक्ष प्रसाद**  
संयुक्त सचिव

संख्या - 4167(1)/9-आ-1-1998 तददिनांक

उपर्युक्त की प्रतिलिपि संलग्नक सहित निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आज्ञा से,  
**रामबृक्ष प्रसाद**  
संयुक्त सचिव

---

## उत्तर प्रदेश शासन

### आवास अनुभाग-1

संख्या :.....9-आ-1/97/डी0ए0/81 लखनऊ/1998

// अधिसूचना //

### संशोधन

उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1974, (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 57 के खण्ड (क) एवं (ख,) सपटित उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 की धारा-21 के अधीन विकास प्राधिकरण राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से उक्त अधिनियम की धारा-32 के अधीन अपराधों के शमन हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्त पुनः निर्धारित करने के लिए अधिसूचना संख्या.....दिनांक..... के साथ उत्तर प्रदेश गजट में प्रकाशित अधिसूचना संख्या..... दिनांक के आंशिक संशोधन में निम्नलिखित उपविधि बनाते हैं :-

..... विकास प्राधिकरण (अपराधों का शमन)

(द्वितीय संशोधन) उपविधि 1998

शीर्ष नाम, प्रसार और प्रारम्भ 1-(i) यह उपविधि..... विकास प्राधिकरण (अपराधों का शमन) (द्वितीय संशोधन) उपविधि, 1998 कही जाएगी।  
(ii) इसका विस्तार सम्पूर्ण..... विकास क्षेत्र पर होगा।  
(iii) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी परन्तु इस उपविधि के प्राविधान उपाध्यक्ष..... विकास प्राधिकरण द्वारा केवल एक बार नियत अधिकतम दो माह की अवधि के लिए लागू होंगे।  
उपविधि का संशोधन 2- ..... विकास प्राधिकरण (अपराधों का शमन) उपविधि..... में दी गयी वर्तमान उपविधियों के स्थान पर नीचे दी गयी उपविधियाँ रख दी जायेंगी :-

अनुज्ञा देने हेतु अपेक्षाएं :-

3 (1) अवैध निर्माण तथ भू-उपविभाजन के शमन की अनुज्ञा देते समय उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा प्राधिकृत किये जाने पर सचिव/संयुक्त सचिव, विकास प्राधिकरण द्वारा निम्न अपेक्षायें सुनिश्चित की जायेंगी :-

(क) निर्माण जिससे लगी हुई सम्पत्तियों में कोई समस्या हो अथवा विद्यमान सेवाओं में अवरोध उत्पन्न हो, शमनीय नहीं होगा।

(ख) निर्माण किसी सार्वजनिक भूमिपर किया गया हो शमनीय नहीं होगा।

(ग) निर्माण किसी अनाधिकृत कालोनी के अन्तर्गत स्थित भूखण्ड/भवन में हो जिसका विनियमितीकरण नहीं किया गया हो, शमनीय नहीं होगा।

(घ) निर्माण जो महायोजना या परिक्षेत्रीय योजना में निहित भू-प्रयोग के विपरीत परन्तु निजी स्वामित्व की भूमि पर हो, अधिनियम के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन स्वीकृत होने की दशा में शमनीय होगा।

(2) अनुमन्य भू-आच्छादन अथवा तल क्षेत्रफल से अधिक अथवा सैट बैंक में निर्माण करने की स्थिति में "निर्मित क्षेत्र" तथा "विकासशील/अविकसित क्षेत्र" में निम्नलिखित सीमा तक शमन की कार्यवाही की जायेगी और शमन स्वरूप मानचित्र स्वीकृत करना भी आवश्यक होगा :-

(क) निर्मित क्षेत्र :

(i) निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत व्यवसायिक भवनों में वर्ष 1974 की बिल्डिंग लाइन तक किया गया निर्माण शमनीय होगा। उसके आगे किसी प्रकार निर्माण शमनीय नहीं होगा।

(ii) निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत आवासीय, कार्यालय तथा अन्य भवनों में भूतल पर अनाधिकृत निर्माण अनुमन्य भू-आच्छादन के अतिरिक्त समस्त सैट बैंक में भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 20 प्रतिशत की सीमा तक शमनीय होगा। परन्तु वर्ष 1974 की बिल्डिंग लाइन के आगे किसी भी प्रकार का निर्माण शमनीय नहीं होगा।

(iii) निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत सार्वजनिक मार्ग पर अधिकतम 0.60 मीटर तथा सैट बैंक के सम्पूर्ण भाग पर निर्मित छज्जा/सन-सेड-खुली वालकोनी शमनीय होंगे, यदि इनका निर्माण तत्कालीन प्रचलित नियमों/ उपनियमों आदि में अनुमन्य रहा हो।

(ख) विकासशील/अविकसित क्षेत्र :

(i) विकासशील/अविकसित क्षेत्रों में विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित/स्वीकृत आवासीय योजनाओं में भू-खण्डीय विकास के अन्तर्गत आवासीय, व्यवसायिक, कार्यालय तथा अन्य भवनों में भूतल पर अनाधिकृत निर्माण अनुमन्य भू-आच्छादन के अतिरिक्त समस्त सैट बैक में भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 20 प्रतिशत की सीमा तक शमनीय होगा। परन्तु शमनीय भाग सहित सम्पूर्ण भू-आच्छादन व्यवसायिक एवं कार्यालय भूखण्डों में अधिकतम 60 प्रतिशत तथा आवासीय में 75 प्रतिशत तक सीमित होगा।

(ii) आवासीय भवनों में फ्रंट सैट बैक में केवल भूतल पर भूखण्ड के फ्रन्टेज का अधिकतम 30 प्रतिशत परन्तु फ्रंट सैट बैक के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 40 प्रतिशत भाग शमनीय होगा। कोने के भूखण्डों में फ्रंट सैट बैक में मार्ग के जंक्शन की साईड में किया गया निर्माण शमनीय नहीं होगा। अन्य भवनों में फ्रंट सैट बैक की चौड़ाई का अधिकतम 25 प्रतिशत भाग भवन की निरन्तरता में शमनीय होगा।

(3) निर्मित क्षेत्र एवं विकासशील/अविकसित क्षेत्रों में ग्रुप हाऊसिंग तथा व्यवसायिक काम्पलेक्स एवं कार्यालय प्रतिष्ठान (जिनमें) अनुमन्य एफ.ए.आर. 120 से अधिक है, की योजनाओं में अनुमन्य भू-आच्छादन के अतिरिक्त भूतल पर अप्राधिकृत निर्माण 10 प्रतिशत की सीमा तक ही शमनीय होगा। इसके अतिरिक्त ट्यूब-बेल, चौकीदार/गार्ड रूम तथा जनरेटर रूम में लिए किसी भी सैट बैक में केवल भूतल पर 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन परन्तु अधिकतम 60 वर्ग मीटर, शमन शुल्क की सामान्य दर जो अनुसूची की प्रतिष्ठी-7 में दी गई है पर शमनीय होगा।

(4) ग्रुप हाऊसिंग हेतु निर्धारित न्यूनतम क्षेत्रफल से अधिकतम 20 प्रतिशत कम क्षेत्रफल के भूखण्ड पर ग्रुप हाऊसिंग अथवा अनुमन्य इकाइयों से अधिकतम 20 प्रतिशत अधिक इकाइयों का निर्माण निर्धारित दरों पर शमनीय होगा यदि पहुँच मार्ग, अग्निशमन तथा भवन की अन्य अपेक्षाएँ पूर्ण हों।

(5) सभी प्रकृति के निर्माण के लिए अनुमन्य तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) के अतिरिक्त वर्तमान में अनुमन्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 50 प्रतिशत किन्तु अधिकतम 60 एफ.ए.आर. शमनीय होगा यदि अग्निशमन सुरक्षा, तथा भवन की अधिकतम ऊँचाई हेतु निर्धारित अपेक्षाएँ पूर्ण हों।

(6) बेसमेन्ट में किया गया सतस्त निर्माण शमनीय होगा यदि अगल-बगल स्थित भू-स्वामियों को आपत्ति न हो और निर्माण निजी स्वामित्व की भूमि के अन्तर्गत हो। परन्तु पार्किंग हेतु स्वीकृत/प्राविधान बेसमेन्ट का किसी भी दशा में अन्य उपयोग हेतु शमन नहीं होगा।

(7) सार्वजनिक मार्ग पर निर्मित छज्जा/सन शेड/खुली बालकनी अथवा फ्रंट सैट बैक में कोई भी समन इसी शर्त पर शमनीय होगा कि भविष्य में सड़क को चौड़ा करने के लिए भूमि की आवश्यकता होने पर इस प्रकार शमन किए गए निर्माण के प्रति कोई प्रतिकर देय न होगा। तदनुसार सूचित किए जाने पर ऐसा निर्माण सम्बन्धित व्यक्ति द्वारा स्वयं हटा लिया जाया जाएगा अथवा प्राधिकरण को उसे हटाने का अधिकार होगा। शमन हेतु आवेदन ही इस प्रयोजन हेतु सहमति मानी जाएगी।

(उपविधि-4)

शमन शुल्क

अनाधिकृत निर्माण/भू-उपविभाजन का प्रकार

शमन फीस की धनराशि जहाँ :

(क) धारा 14 में निर्दिष्ट अनुज्ञा-अनुमोदन या स्वीकृति के बिना या  
(ख) ऐसी किसी शर्त का जिसके अधीन ऐसी अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृति दी गयी हो, उल्लंघन करके, अप्राधिकृत निर्माण/विकास कार्य किया गया हो या उसे कार्यान्वित किया गया हो।

क.सं.

1	2	3	4	5
वर्ष 1984सेहुएअनाधिकृत निर्माण :	व्यवसायिक	कार्यालय/औद्योगिक	शमन शुल्क की दर	
1.	अनुमन्य भू-आच्छादन एवं तल क्षेत्र अनुपात के अन्तर्गत बिना अनुज्ञा के निर्माण करने पर (यदि मानचित जमा करने पर निर्माण अनुमन्य होता)	(1) निर्मित क्षेत्र में 100 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों पर कोई शुल्क नहीं परन्तु अन्य क्षेत्रों में रु (पप) 100 वर्गमीटर से 300 वर्ग मीटर के भूखण्डों पर रु 2000/- (पपप) 300 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भू-खण्डों पर रु0 5000/- (पअ) ग्रुप हाऊसिंग निर्माण पर रु0 10,000/-	100 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों पर आवासीय हेतु निर्धारित शमन शुल्क का दो गुना -तदैव-	100 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों पर रु0 1500/- आवासीय हेतु निर्धारित गुना शमन शुल्क का डेढ़ -तदैव-
2.	अनुमन्य भू-आच्छादन के अन्तर्गत प्रथम एवं अनुवर्ती तलों पर अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात पर (क) भूखण्डीय विकास (ख) बहुमंजिला निर्माण (अनुमन्य एफ.ए.आर. 120 से अधिक)	रु0 200/-प्रति वर्ग मीटर ग्रुप हाऊसिंग रु0 400/- प्रति वर्ग मीटर	रु0 400/- प्रति वर्ग मीटर (अनुमन्य एफ.ए.आर.)120 तक व्यवसायिक रु0 600/- प्रति वर्ग मीटर	रु0 200/- प्रति वर्ग मीटर (अनुमन्य एफ.ए.आर. 120 तक) कार्यालय प्रतिष्ठान/औद्योगिक रु0 500/- प्रति वर्ग मीटर

3.	न्यूनतम निर्धारित क्षेत्रफल से अधिकतम 20 प्रतिशत कम क्षेत्रफल के भूखण्ड में गुप हाऊसिंग अथवा अनुमन्य इकाईयों से अधिकतम 20: अधिक इकाईयों के निर्माण पर	भूखण्ड के कम हुए शमनीय क्षेत्रफल पर रु0 100/-प्रति वर्ग मीटर		
4.	अनुमन्य भू-आच्छादन के अतिरिक्त भू-आच्छादन पर, सामने/पार्श्व/पीछे के सैट बैंक में (भूखण्डीय एवं बहुखण्डीय विकास)	अतिरिक्त भू-आच्छादन हेतु भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत	अतिरिक्त भू-आच्छादन हेतु भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत	अतिरिक्त भू-आच्छादन हेतु भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत
5.	अनुमन्य सीमा के अतिरिक्त बेसमेन्ट निर्माण पर, सामने/पार्श्व/ पीछे के सैट बैंक में (भूखण्डीय एवं बहुखण्डीय विकास)	भूमि के मूल्य का 50 प्रतिशत	भूमि के मूल्य का 100 प्रतिशत	भूमि के मूल्य का 75 प्रतिशत
6.	बिना स्वीकृत किया गया भू-उपविभाजन (जो नियमानुसार अनुमन्य होता)	भूमि के मूल्य का 1 प्रतिशत	भूमि के मूल्य का 2 प्रतिशत	भूमि के मूल्य का 1.5 प्रतिशत
7.	अन्य अप्राधिकृत अथवा अस्वीकृत किन्तु शमनीय निर्माण (छज्जे इत्यादि)	रु0 150 प्रति वर्ग मीटर	रु0 300 प्रति वर्ग मीटर	रु0 225 प्रति वर्ग मीटर
8.	प्रार्किंग हेतु निर्धारित स्थल उपलब्ध न होने पर	प्रार्किंग हेतु वांछित क्षेत्रफल एवं उपलब्ध क्षेत्रफल के अन्तर को भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत		
9.	दातव्य संस्थाओं (शिक्षा एवं स्वास्थ्य आदि)	आवासीय दर का 50 प्रतिशत		
10.	महायोजना/परिक्षेत्रीय योजना में प्रस्तावित भू-उपयोग के प्रतिकूल निर्माण होने पर	सार्वजनिक हित संरक्षित रखते हुए, अधिनियम में अनुपालन करते हुए भू-उपयोग परिवर्तन स्वीकृति की दशा में, भूमि मूल्य का शूलक निम्न दरों के अनुसार :- आवासीय से व्यावसायिक में 100 प्रतिशत	प्राविधान भू उपयोग परिवर्तन प्रक्रिया का भूमि मूल्य का भू-उपयोग परिवर्तन कृषि से आवासीय में 50 प्रतिशत	

#### नोट :-

- वर्ष 1974 से 1983 की अवधि में हुए अनाधिकृत निर्माण उपरोक्त अनुसूची की प्रविष्टि 1 से 9 में दी गई दरों की आधी दर पर शमनीय होंगे।
- कार्यालय उपयोग में सरकारी, अर्द्धसरकारी कार्यालय, प्रोफेशनल सर्विसेज से सम्बन्धित कार्यालय, बैंक, निजी व्यवसाय से सम्बन्धित कार्यालय आदि शामिल होंगे। निर्सिंग होम के लिए भू-प्रयोग परिवर्तन शूलक भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत एवं शमन की दर आवासीय दर की डेढ गुना होगी।

#### टिप्पणी

- शमन सुविधा प्राप्त करने हेतु प्रार्थी द्वारा निर्धारित पर लिखित आवेदन करना होगा।
- शमन हेतु आवेदन केवल उन्हीं भवनों के सम्बन्ध में स्वीकार्य होंगे जो इस संशोधन उपविधि केलागू होने के दिनांक तक निर्मित हो चुके हैं। परन्तु उ0प्र0 (नगर योजना एवं विकास) अधिनियम, 1973 के लागू होने के पूर्व हुये निर्माण इस उपविधि के अधिकार क्षेत्र में नहीं आयेंगे।
- जहाँ फायर विभाग, पुरातत्व विभाग, अन्य विभागों से भवन निर्माण विषयक अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता होगी, सम्बन्धित विभागों से उसकी प्राप्ति के पश्चात ही शमन करने की कार्यवाही पर विचार किया जायेगा।
- महायोजना या परिक्षेत्रीय योजना में निहित भू-उपयोग के विपरीत परन्तु निजी स्वामित्व की भूमि पर निर्माण से सम्बन्धित प्रकरणों में आवेदक द्वारा अनुसूची में अलिखित दर से शमन शूलक जमा कराये जाने पर विकास प्राधिकरण भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव अधिनियम के अनुसार शासन क अनुमोदनार्थ अग्रसारित कर देगा।
- भूमि मूल्य का आंकलन नजूल भूमि को फ्री-होल्ड करने हेतु दिनांक 30.11.91 को प्रचलित सर्किल रेट के आधार पर किया जाएगा। जहाँ पर सेक्टर रेट उपलब्ध नहीं होगा, वहाँ प्राधिकरण भूमि की दरें स्वयं निर्धारित करेगा।
- यदि किसी मामले में अप्राधिकृत निर्माण एक से अधिक प्रकार के अन्तर्गत आता है तो शमन शूलक प्रत्येक प्रकार के अप्राधिकृत निर्माण के लिए शूलक को जोड़कर लिया जायेगा।
- अशमनीय भाग के ध्वस्तीकरण हेतु शपथ पत्र के अनुसार यदि अनाधिकृत निर्माण पक्ष द्वारा ध्वस्त नहीं किया जात है तो विकास प्राधिकरण नियमानुसार कार्यवाही करने को स्वतन्त्र होगा जिस पर होन वाला व्यय प्रार्थी द्वारा देय होगा।
- “निर्मित क्षेत्र” का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र है जो महायोजना में इस रूप में परिभाषित किया गया है जिन नगरों की महायोजनायें नहीं बनी हैं अथवा  
(क) “निर्मित क्षेत्र” परिभाषित नहीं है, विकास प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर इस सम्बन्ध में शीर्घ निर्णय लेकर व्यवस्था की जाए। इसके निमित्त विकास क्षेत्र में स्थित ऐसे सघन आबादी क्षेत्र को “निर्मित क्षेत्र परिभाषित किया जाए जिसके अधिकतर भाग का विकास व्यावसायिक, औद्योगिक अथवा निवास क्षेत्र के रूप में किया गया हो और जिसमें आवश्यक सुविधाओं यथा सड़कों, जल-सम्भरण, मल प्रवाहण, विद्युत आपूर्ति आदि की व्यवस्था की गई हो।

**शमन हेतु आवेदन एवं शमन की प्रक्रिया :-**

(क) आवेदक द्वारा शमन शुल्क स्वयं आगणन कर शमन शुल्क की धनराशि चालान के साथ प्राधिकरण के निर्धारित खाते व मद में जमा कर आवेदन किया जायेगा। शमन हेतु आवेदन, तथा शपथ पत्र परिशिष्ट-1 में दिये गये प्रपत्रों कमशः एक और दो में प्रस्तुत किये जायेंगे। निर्धारित प्रपत्र के बिना प्राप्त आवेदनों पर विचार नहीं किया जायेगा भवन मानचित्र आवेदन पत्र जमा करने की तिथि के पन्द्रह दिन बाद तक जमा किया जा सकता है, परन्तु स्वागणन के आधार पर शमन शुल्क की धनराशि आवेदन पत्र के साथ ही जमा करनी होगी।

(ख) आवेदन के साथ शमन शुल्क की पूर्ण राशि या न्यूनतम 25 प्रतिशत धनराशि जमा की जाएगी। शमनकी धनराशि रू0 5 लाख तक होने पर शेष धनराशि छः माह में रूपया 5 लाख से अधिक होने पर एक वर्ष में समान द्विमासिक किशतों में 12 प्रतिशत वार्षिक ब्यात सहित जमा की जायेगी। शमन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि आवेदन के साथ एक मुश्त जमा करने पर शमन की कुल धनराशि में 10 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी।

(ग) प्राधिकरण द्वारा आवेदनकर्ता को आवेदन पत्र की एक प्रति मुहर लगा कर प्राप्ति की रसीद स्वरूप दी जायेगी। सम्पूर्ण धनराशि जमा किये जाने की स्थिति में जब तक उपध्यक्ष, अथवा उनके द्वारा एतदर्थ प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आदेश न दिये जायें तब तक मानचित्र में प्रदर्शित भवन या उसका कोई भाग ध्वस्त नहीं किया जायेगा। परन्तु वह भाग जिसके शमन के लिए निर्धारित धनराशि नहीं जमा की गयी हो, अथवा अशमनीय भाग को विधि के अनुसार ध्वस्त किये जाने पर कोई प्रतिबन्ध न होगा।

(घ) आवेदन के उपरान्त उपध्यक्ष अथवा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवश्यकतानुसार स्थल निरीक्षण तथा आवेदन एवं शमन मानचित्र की जाँच के पश्चात देय शमन शुल्क क निर्धारण किया जायेगा। यदि आवेदक द्वारा कम धनराशि जाम की गयी है तो शेष धनराशि जमा करने के उपरान्त ही अनुज्ञा दी जायेगी। इस हेतु आवेदक को रजिस्टर्ड डाक द्वारा या अन्य विधि मान्य प्रक्रिया के अनुसार नोटिस/माँग पत्रभेजा जायेगा। निर्धारित अवधि में भुगतान न करने पर 21: वार्षिक दर पर ब्याज लिया जायेगा, परन्तु 3 माह से अधिक विलम्ब होने पर पुनः एक नोटिस जारी करने के उपरान्त शमन प्रस्ताव निरस्त/अस्वीकार कर दिया जायेगा। जमा धनराशि, निर्धारित शमन शुल्क से अधिक होने पर प्राधिकरण द्वारा अतिरिक्त धनराशि छः माह के अन्दर बिना ब्याज के वापस की जायेगी। प्राधिकरण द्वारा इस निर्धारित समय के बाद शनराशि लौटाये जाने पर एक वर्ष की एफ0डी0आर0 (भारतीय स्टेट बैंक) के ब्याज दर पर ब्याज देय होगा।

(च) भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन पत्र अस्वीकार होने की स्थिति में धनराशि 6 माह के अन्दर बिना ब्याज के वापसकर दी जायेगी। उक्त अवधि के उपरान्त वापस किये जाने की स्थिति में प्राधिकरण द्वारा एक वर्ष की एफ0डी0आर0 की ब्याज दर पर ब्याज देय होगा।

(छ) शमन शुल्क का स्वागणन 80 प्रतिशत या इससे अधिक सही पाये जाने पर शमन शुल्क में 5 प्रतिशत की छूट दी जायेगी यदि आगणन में कोई भिन्नता या असंगति पाई जाती है तो ऐसे छिपाये गये भाग पर आने वाले सामान्य शमन शुल्क की दो गुनी धनराशि पर ही शमन किया जायेगा। शमन हेतु प्राप्त आवेदन पत्रों की प्राधिकरण द्वारा सूची तैयार की जायेगी और स्थानीय स्तर पर पुष्टि हेतु एक विशेष दल गठित होगा जो मौके पर जाकर एकल आवासीय भवनों का न्यूनतम 10 प्रतिशत तथा ग्रुप हाऊसिंग और व्ययवसायिक एवं अन्य भवनों की शत प्रतिशत जाँच करेगा। एकल आवास हेतु प्राप्त आवेदनों में से 10 प्रतिशत प्रकरणों का चयन उपध्यक्ष/विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा सार्वजनिक रूप से समसम्भाविक प्रतिचयन (Random Selection) लाटरी द्वारा अर्थात् अन्य उपयुक्त पद्धति के माध्यम से किया जाएगा। शेष प्रकरणों में आवेदक द्वारा प्रस्तुत कए गए आवेदक पत्र एवं आगणन के आधार पर शमन की कार्यवाही की जाएगी।

(ज) शमन हेतु आवेदन की स्वीकृति/अस्वीकृति उपध्यक्ष अथवा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा सकारण और स्पष्ट आदेश द्वारा दी जाएगी।

भवदीय,

**अतुल कुमार गुप्ता**  
सचिव

प्रष्ठांकन संख्या \_\_\_\_\_ तददिनांक।

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय कुदृणालय, ऐशबाग, लखनऊ को असाधरण गजट के विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड (ख) में दिनांक....., 1998 में प्रकशन हेतु एवं शासन को 500 प्रतियाँ उपलब्ध कराने के अनुरोध के साथ प्रेषित।

आज्ञा से,

**रामबृक्ष प्रसाद**  
संयुक्त सचिव

प्रष्ठांकन संख्या \_\_\_\_\_ तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष,..... विकास प्राधिकरण।
2. उपाध्यक्ष,.....विकास प्राधिकरण।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आज्ञा से,

**रामबृक्ष प्रसाद**  
संयुक्त सचिव  
प्ररिशिष्ट

प्रपत्र-1

.....विकास प्राधिकरण  
(अपरोधों का शमन) (द्वितीय संशोधन)  
उपविधि 1998 के अनुसार अनाधिकृत निर्माण  
के शमन हेतु आवंटन पत्र

- 1- आवेदक का नाम एवं पता .....
- 2- भूखण्ड/भवन संख्या .....
- 3- योजना/कालोनी/बाजार का नाम .....
- 4- भूखण्ड का क्षेत्रफल(वर्ग मीटर) .....
- 5- भूखण्ड का महायोजना/स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार भू-उपयोग .....
- 6- यदि मानचित्र स्वीकृति हुआ है तो परमिट संख्या एवं दिनांक (स्वीकृत मानचित्र की प्रति संलग्न करें) .....
- 7- निर्माण की प्रकृति (आवासीय/वाणिज्यिक/ कार्यालय/ औद्योगिक/ अन्य) .....

8. शमन शुल्क का आगणन

क्रमांक	अप्राधिकृत निर्माण/ उप-विभाजन का प्रकार	अनाधिकृत निर्माण का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	शमन की दर (भूमि मूल्य का :/ रु0प्र0व0मी0)	शमन शुल्क की धनराशि (रूपये)
---------	--	--	---	-----------------------------

- (अ) वर्ष 1974 1983 की अवधि में हुए अनाधिकृत निर्माण
- (ब) वर्ष 1984 से लेकर हुए अनाधिकृत निर्माण
1. अनुमन्य भू-आच्छादन एवं तल क्षेत्र अनुपात के अनतर्गत अनुज्ञा के बिना निर्माण .....
2. अनुमन्य भू-आच्छादन के अन्तर्गत अतिरिक्त एफ.ए.आर. का निर्माण .....
3. न्यूनतम निर्धारित क्षेत्रफल से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड पर ग्रुप हाऊसिंग निर्माण .....
4. अनुमन्य भू-आच्छादन से अतिरिक्त भू-आच्छादन (समस्त सैट बैक में) .....
5. अनुमन्य सीमा के अतिरिक्त बेसमेन्ट का निर्माण .....
6. पार्किंग शुल्क .....
7. अन्य अनाधिकृत निर्माण (छज्जे आदि) .....
8. भू-प्रयोग परिवर्तन शुल्क .....

योग :-

तल	सामने (व0मी0)	पीछे (व0मी0)	पार्श्व (व0मी0)	अन्य
बेसमेन्ट				
भूतल				
प्रथम तल				
अनुवर्ती तल				



योग :-

### घोषणा

मैं.....वास्तुविद/अभियन्ता/मानचित्रकार प्रमाणित करता हूँ कि भूखण्ड/भवन संख्या..... योजना..... के अन्तर्गत हुए अनाधिकृत निर्माण..... विकास..... प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविक्रम 1997 जो आवास अनुभाग-1 द्वारा निर्गत अधिसूचना/संशोधन संख्या.....दिनांक.....द्वारा निर्धारित दरो के अनुरूप गणना की गयी है, सभी अनाधिकृत निर्माणों का ब्यौरा सम्मिलित कर लिया गया है तथा कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है। मैंने दिनांक..... को स्थल निरीक्षण करके उक्त प्रस्ताव तैयार कराया है।

आवेदक के हस्ताक्षर वास्तुविद/अभियन्ता/मानचित्रकार का नाम

(आवेदक का नाम व पता) हस्ताक्षर.....लाइसेन्स संख्या.....

.....

.....

नोट : वास्तुविद/अभियन्ता/मानचित्रकार काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर/विकास प्राधिकरण में पंजीकृत होने चाहिए।

### प्रपत्र-2

शपथ त्र समक्ष-उपाध्यक्ष.....विकास प्राधिकरण

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

1- यह कि शपथी ने स्व आगणन (सेल्फ असेसमेन्ट) स्कीम का विधिवत अध्ययन कर लिया है। शपथी सेल्फ असेसमेन्ट स्कीम के नियमों से भली-भाँति अवगत होतेहुए उक्त स्कीम के अन्तर्गत शमन हेतु आवेदन -पत्र प्रस्तुत कर रहा है तथा उक्त स्कीम उद्धरित उपविधि से शपथी अनुपालन के लिए प्रतिबद्ध रहेगा।

2- यह कि शपथी ने .....विकास प्राधिकरण में अपने भवन/भूखण्ड संख्या .....का शमन मानचित्र दिनांक.....को जमा किया है जिसमें अशमनीय भाग लाल रंग से दर्शाया गया है जिसका क्षेत्रफल बेसमेन्ट पर .....वर्ग मीटर, भूतल पर.....वर्ग मीटर तथा अन्य तलों को मिलाकर कुल.....वर्ग मीटर है। शमन की स्व अगणित कुल धनराशि रु0.....का प्रतिशत जो रु0.....होता है, बैंक ड्राफ्ट सं0..... दिनांक चालान संख्या..... दिनांक..... द्वारा प्राधिकरण में जमा कर दिया है जिसकी रसीद संलग्न है।

3- यह कि उक्त उशमनीय भाग शपथी स्वयं हटा लेगा/लेंगे 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 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 विषय पर भविष्य में कोई विवाद होने पर उसका दायित्व स्वयं शपथी पर होगा।

5- यह कि प्राथी का भूखण्ड/भवन अनाधिकृत कालोनी के अन्तर्गत स्थित नहीं है।

6- यह कि शपथी के भूखण्ड पर निर्माण वर्ष..... का है जिसके प्रमाणस्वरूप नगर निगम/नगरपालिका परिषद द्वारा जारीकर निर्धारण/गृहकर से सम्बन्धित प्रमाणित रसीद की प्रति संलग्न है।

7- यह कि भविष्य में सड़क को चोडा करने हेतु भूमि की आवश्यकता होने पर सार्वजनिक मार्ग के अन्तर्गत छज्जा/सन सेड/ खुली बालकनी अथवा फ्रन्ट सैट-बैंक में शमन किए गए निर्माण के प्रति प्रार्थी को कोई प्रतिकर देय न होगा। तदनुसार सूचित किए जाने पर ऐसा निर्माण प्रार्थी द्वारा स्वयं हटा लिया जाएगा अथवा प्राधिकरण को उसे हटाने का अधिकार होगा।

8- यह कि उपरोक्त पैरा एक से सात की विषयवस्तु शपथी की जानकारी में सत्य हैं। इसमें कोई भी बात छिपायी नहीं गयी है। ईश्वर मेरी मदद करे।

संलग्नक : (1)शमन शुल्क जमा करने की रसीद शपथी

(2) कर निर्धारण/गृहकर से सम्बन्धित प्रमाणित रसीद की नाम.....

प्रति

पुत्र/पत्नी श्री.....

प्रेषक, श्री अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में, उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 15 दिसम्बर, 1998

**विषय : विकास प्राधिकरण (अपराधों का शमन) संशोधन उपविधि 1998 में आवश्यक परिष्कार।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4167/9-आ-1-98 दिनांक 29.10.98 द्वारा जारी विकास प्राधिकरण (अपराधों का शमन) (द्वितीय संशोधन) उपविधि, 1998 के प्रारूप पर शासन स्तर पर किए गए पुनर्विचारोपरान्त उक्त उपविधि में निम्नलिखित परिष्कार किए जाने का निर्णय लिया गया है :-

1. उपविधि के पैरा-3 (3) में (पृष्ठ-3 पर) द्वितीय पंक्ति में एफ.ए.आर. "120 से अधिक" के स्थान पर "120 या उससे अधिक" रख दिया जाए। इसी प्रकार अनुसूची (पृष्ठ-4) की प्रतिष्ठि संख्या 2 (ख) के अन्तर्गत "अनुमन्य एफ.ए.आर. 120 से अधिक" के स्थान पर "अनुमन्य एफ.ए.आर. 120 या उससे अधिक" रख दिया जाए।

2. उपविधि के पैरा-3(3) में (पृष्ठ-3 पर) निम्नलिखित बढ़ा किया जाए :- "भूतल पर केवल कवर्ड पार्किंग हेतु 5 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन (यदि स्टिल्ट पार्किंग के अतिरिक्त कवर्ड पार्किंग का प्रविधान किया गया है), शामिल करते हुए कुल 15 प्रतिशत भू-आच्छादन शमनीय होगा।"

3. उपविधि पैरा-3 (4) में (पृष्ठ-3 पर) उल्लिखित प्रविधान के स्थान पर निम्नलिखित प्रविधान रख दिया जाए:- "ग्रुप हाऊसिंग हेतु निर्धारित न्यूनतम क्षेत्रफल से अधिकतम के 40 प्रतिशत कम क्षेत्रफल के भूखण्ड पर ग्रुप हाऊसिंग का निर्माण निर्धारित दरों पर शमनीय होगा। यकद अग्निशमन सुरक्षा तथा भवन की अधिकतम ऊँचाई हेतु निर्धारित अपेक्षाएं पूर्ण हो।"

4. उपविधि पैरा-3 (6) में (पृष्ठ-3) पर निम्नलिखित बढ़ा दिया जाय :-

"यदि बेसमेन्ट का उपयोग पार्किंग/स्टोरेज/सेवाओं के अतिरिक्त किसी अन्य उपयोग में हो, तो उसकी गणना एफ.ए.आर. में की जाएगी तथा पार्किंग के कम हुए क्षेत्रफल हेतु पार्किंग शुल्क देय होगा।"

5. अनुसूची (पृष्ठ-4 की प्रविष्टि-3) के स्थान पर निम्नलिखित रख दिया जाय :-

3. (क) न्यूनतम निर्धारित क्षेत्रफल से 20 प्रतिशत कम क्षेत्रफल के भूखण्ड में ग्रुप हाऊसिंग निर्माण होने पर, कम हतए शमनीय क्षेत्रफल हेतु।

रु 100/- प्रति वर्ग मीटर

(ख) न्यूनतम निर्धारित क्षेत्रफल से 40 प्रतिशत कम क्षेत्रफल के भूखण्ड में ग्रुप हाऊसिंग निर्माण होने पर, कम हुए शमनीय क्षेत्रफल हेतु।

प्रथम 20 प्रतिशत हेतु रु0 100/- प्रति वर्ग अनुवर्ती 20 प्रतिशत हेतु रु0 200/- प्रति वर्ग मीटर।

(ग) 35 प्रतिशत से अधिक भू-आच्छादन (परन्तु अधिकतम अतिरिक्त भू-आच्छादन 25 प्रतिशत) पर, सामने/पार्श्व/पीछे के सैट-बैंक में,

अतिरिक्त भू-आच्छादन हेतु भेमि मूल्य का 50 प्रतिशत।

(ध) अनुमन्य भू-आच्छादन (अधिकतम 60 प्रतिशत) के अन्तर्गत प्रथम एवं अनुवर्ती तलों पर 150 से अतिरिक्त (परन्तु अधिकतम 210) एफ.ए.आर. पर,

400/-प्रति वर्ग मीटर।

(ड) पार्किंग हेतु निर्धारित स्थल उपलब्ध न होने पर।

अनुसूची की प्रविष्टि-8 में दी गई दर के अनुसार।

6. उपविधि की टिप्पणी में (पृष्ठ-6 पर) निम्नलिखित का समाग्रश किया जाए :-

(i) ऐसे लम्बित मामले जिनमें शमन शुल्क जमा किया जा चुका है, के सम्बन्ध में यदि कम्पाउण्डिंग आदेश जारी नहीं हुआ है, तो स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत आवेदन कर सकते हैं, परन्तु ऐसे आवेदक उक्त अवधि में किसी प्रकार का निर्माण नहीं करेंगे। जिन मामलों में कम्पाउण्डिंग आदेश जारी हो चुका है, को इस योजना में नहीं लिया जाएगा।"

(ii) "जिन मामलों में पहले कम्पाउण्डिंग हो चुकी है तथा उसके अनुसार भवन का जो भाग ध्वस्तीकरण दर्शाया गया था, उक्त भाग या उसका अंश यदि इस उपविधि के अन्तर्गत शमनीय है, तो उसकी कम्पाउण्डिंग उपविधि की अनुसूची में निदिष्ट दरों पर की जा सकेगी।"

(iii) "नजूल भूमि पर निर्माण होने की दशा में, नजूल भूमि हेतु भू-प्रयोग परिवर्तन की प्रक्रिया नजूल नीति में निहित प्राविधानों के अनुसार रहेगी। उ.प्र. (नगर योजना और विकास) अधिनियम, 1973 के प्रसंग में कोई भी कम्पाउण्डिंग केवल निर्मित भवन के लिए लागू होगी, भूखण्ड अथवा भूमि के लिए नहीं।"

(iv) "अनुसूची की प्रविष्टि संख्या-4 में अंकित दरों में शमन शुल्क की गणना करते समय भूमि मूल्य एक बार ही लिया जाएगा न कि प्रत्येक अनुतवर्ती तलों पर।"

अतएव यह अनुरोध है कि प्रारूप उपविधि में उपरोक्त परिष्कारों का समावेश करते हुए द्वितीय संशोधन उपविधि विकास प्राधिकरण से अंगीकृत कराकर शासन को अनुमादन एवं प्रकाशन हेतु उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

**अतुल कुमार गुप्ता**  
सचिव

पृष्ठांकन संख्या 5079/9-आ-98 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित का आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
3. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,  
**रामबृक्ष प्रसाद**  
संयुक्त सचिव