ख 8/3/आ–वि/16
16/5/16

संख्या 494/8–3–16–311/विविध/15

प्रेषक,

सदा कान्त,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

AD (Systems) / ...

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
वाराणसी विकास प्राधिकरण,
वाराणसी।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांकः 13 मई, 016

विषयः वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय विधिक व्यवस्था के विरूद्ध वसूल किए जा रहे कतिपय शुल्कों को निरस्त किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र संख्या–217/8–3–16–311विविध/15, दिनांक 16.3.2016 का सन्दर्भ ग्रहण करें, जिसके माध्यम से वाराणसी में गंगा नदी के किनारे 200 मीटर की परिधि में स्थित पुराने भवनों की मरम्मत/पुनर्निर्माण, आदि के सम्बन्ध में वाराणसी विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में प्राविधान/संशोधन के लिए श्री शतरूद्र प्रकाश, मा. अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश राज्य संविदा श्रम सलाहकार बोर्ड द्वारा सन्दर्भित बिन्दुओं पर विचार कर निर्णय लेने हेतु आवास एवं विकास परिषद्, लखनऊ के सभाकक्ष में दिनांक 23.2.2016 को आयोजित वर्कशाप/सेमिनार का कार्यवृत्त जारी किया गया है। प्रश्नगत वर्कशाप में विभागीय अधिकारियों के अतिरिक्त मा. श्री शतरूद्र प्रकाश सहित वाराणसी से आये अन्य गणमान्य व्यक्तियों द्वारा भी प्रतिभाग किया गया और चर्चा के समय शासन के संज्ञान में यह तथ्य भी लाया गया कि वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय कतिपय शुल्क विशेषकर आन्तरिक विकास शुल्क, सब–डिवीजन चार्ज़ेज, सुदृढ़ीकरण शुल्क तथा रेनवाटर हार्वेस्टिंग के लिए एफ.डी.आर., आदि उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की व्यवस्था के विरूद्ध वसूल किये जा रहे हैं, जो अनुचित है।

2– उक्त के सम्बन्ध में सेमीनार में विस्तार से चर्चा हुई और यह निर्णय लिया गया कि विभिन्न विकास प्राधिकरणों द्वारा मानचित्र की स्वीकृति के समय लिए जा रहे शुल्कों का विवरण आवास बन्धु स्तर पर संकलित किया जाए तथा उनकी की देयता के सम्बन्ध में नियमावलियों/शासनादेशों के आलोक में परीक्षण कर प्राधिकरणों को यथावश्यक निर्देश जारी कराये जायें। तत्क्रम में आवास बन्धु कार्यालय के पत्र संख्या–213/आ.ब.–1/निदेशक/समीक्षा बैठक/16, दिनांक 24.2.2016 द्वारा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों से निर्माण अनुज्ञा की कार्यवाही में लिए जा रहे विभिन्न शुल्कों का विवरण प्रस्तुत किए जाने की अपेक्षा की गई। वाराणसी विकास प्राधिकरण से प्राप्त सूचनानुसार मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिए गए निर्णय के अनुपालन में विकास शुल्क के अतिरिक्त सब–डिवीजन शुल्क, आन्तरिक विकास शुल्क तथा सुदृढ़ीकरण शुल्क भी लिए जा

रहे हैं, जबकि उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 में उक्त शुल्कों के लिए व्यवस्था नहीं है। इसके अतिरिक्त वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा रेनवाटर हार्वेस्टिंग हेतु एकल आवासीय, ग्रुप हाउसिंग तथा व्यवसायिक भवन मानचित्रों की स्वीकृति के समय 05 वर्षों के लिए एफ.डी.आर. जमा कराई जा रही है, जबकि शासन द्वारा जारी रेनवाटर हार्वेस्टिंग नीति/भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में इस हेतु कोई प्राविधान नहीं है।

3— उल्लेखनीय है कि रिट याचिका संख्या—61669/2010 (श्रीमती निशा कुमारी बनाम राज्य सरकार व अन्य) तथा अन्य सम्बद्ध रिट याचिकाओं में विकास प्राधिकरणों द्वारा भवन निर्माण की अनुज्ञा प्रदान करने हेतु लिए जा रहे विभिन्न शुल्कों के सम्बन्ध में दिनांक 23.5.2014 को मा. उच्च न्यायालय इलाहाबाद ने पारित आदेशों के अनुसार सब—डिवीजन चार्ज, पार्क शुल्क, इम्पैक्ट फीस, बन्धा चार्ज, आदि को विधिक प्राविधानों/नियमावलियों के अभाव में अवैध ठहराया है। विकास शुल्क, आन्तरिक विकास शुल्क, सुदृढ़ीकरण शुल्क एवं सब—डिवीजन चार्ज़ की देयता तथा रेनवाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था के सम्बन्ध में नियमावलियों, शमन उपविधि तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधान निम्नवत् है:—

(क) शासकीय अधिसूचना संख्या—1811/8—3—14—211विविध/13, दिनांक 17.11.2014 द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 (छायाप्रति संलग्न) जारी की गई है, अतः मानचित्र स्वीकृति के समय अलग से आन्तरिक विकास शुल्क तथा सुदृढ़ीकरण शुल्क लिया जाना विधिसम्मत् नहीं हैं, बल्कि विकास शुल्क की वसूली उक्त नियमावली के प्राविधानों के अनुसार ही की जानी चाहिए।

(ख) सब—डिवीजन चार्ज किसी व्यक्ति पर तभी आरोपित किया जाता है यदि उसके द्वारा उ0प्र0 नगर नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा—14 के उल्लंघन में (प्राधिकरण से अनुमति के बिना) किये गये भू—उपविभाजन को शमन उपविधि के अधीन नियमित/शमनित किए जाने हेतु आवेदन किया गया हो।

(ग) रेनवाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था सुनिश्चित किए जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुलग्नक—2 में उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा—15ए के अधीन पूर्णता प्रमाण—पत्र प्राप्त करने की प्रक्रिया निर्धारित की गई है, जिसके अनुसार परिशिष्ट—6 में प्रपत्र—'अ' एवं प्रपत्र—'ब' के अन्तर्गत रेनवाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था के सम्बन्ध में पंजीकृत अनुज्ञापित व्यक्ति का प्रमाण—पत्र प्रस्तुत किए जाने की अनिवार्यता है, जिसके पश्चात् ही प्राधिकरण द्वारा पूर्णता प्रमाण—पत्र जारी किया जा सकता है। अतः रेनवाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधानों को पूर्णता प्रमाण—पत्र प्राप्त करने हेतु निर्धारित प्रक्रियानुसार सुनिश्चित कराया जाना चाहिए।

4— उपरोक्त के दृष्टिगत् शासन द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा—41(1) के अधीन प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करते हुए वाराणसी विकास प्राधिकरण में मानचित्र स्वीकृति के समय लिए जा रहे आन्तरिक विकास शुल्क, सब—डिवीजन शुल्क, सुदृढ़ीकरण शुल्क तथा रेनवाटर हार्वेस्टिंग हेतु एफ.डी.आर. को तत्काल प्रभाव से

निरस्त किया जाता है और निर्देशित किया जाता है कि विकास शुल्क की वसूली उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 के प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित की जाए।

संलग्नक–उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

सदाकान्त
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अध्यक्ष, वाराणसी विकास प्राधिकरण/मण्डलायुक्त, वाराणसी।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र.।
3. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि इस शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर तत्काल अपलोड करना सुनिश्चित करें।
4. गार्ड फाईल हेतु।

आज्ञा से,

(जे0पी0 सिंह)
संयुक्त सचिव