

दिनांक 21 अक्टूबर, 1974 को 10 बजे पूर्वान्ह आयुक्त लखनऊ मण्डल के कार्यालय-कक्षा में हुई लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक का कार्यवृत्त ।

उपस्थित

- | | |
|--------------------------|--|
| 1- श्री पी०एन०चतुर्वेदी, | आयुक्त लखनऊ मण्डल तथा अध्याय विकास प्राधिकरण । |
| 2- श्री आर०आर०शाह, | प्रशासक, नगर महापालिका, लखनऊ तथा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण । |
| 3- श्री वी०एन०चन्ना | संयुक्त सचिव, स्वायत्त शासन आवास विभाग सदस्य |
| 4- श्री ए०सी०चतुर्वेदी | मुख्य अभियन्ता, स्वायत्त शासन अभियन्त्रण विभाग, सदस्य । |
| 5- श्री एस०एल०एस० | अतिरिक्त जिलाधिकारी, लखनऊ, सदस्य की ओर से । |

अन्य उपस्थित :

- | | |
|----------------------|---|
| 1- श्री उमा शंकर | समिति अधिकारी, विधान सभा सचिवालय उ०प्र०, लखनऊ । |
| 2- श्री महेश चन्द्र | उप प्रशासक, नगर महापालिका, लखनऊ । |
| 3- श्री एस०पी०गुप्ता | मुख्य अभियन्ता, नगर महापालिका, लखनऊ । |

XXXXXXXXXXXXXX

उपाध्यक्ष ने उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम 1973 के कार्यान्वयन के सम्बन्ध में अपनी प्रारम्भिक टिप्पणी पढ़ी ।

2- निम्नलिखित प्रस्ताव पारित हुए:-

§1§ यह निश्चय किया जाता है कि धारा 46 के अन्तर्गत उपाध्यक्ष को प्राधिकृत किया जाय कि विकास प्राधिकरण, लखनऊ की सब अनुज्ञाएँ, आदेश, विनिश्चय, सूचनाएँ और अन्य दस्तावेज वे अपने हस्ताक्षर से अधिप्रमाणित करें ।

§2§ चूँकि धारा 32 में यह उपबन्धा है कि अधिनियम के द्वारा यह अधीन दण्डनीय बनाये गये किसी अपराधा का, कार्यवाहियों के सन्निहित किये जाने से पूर्व या पश्चात प्राधिकरण द्वारा ऐसे निबन्धानों पर, जिनके अन्तर्गत शामन फीस के संदाय के बारे में कोई निबन्धान भी आता है, जैसा प्राधिकरण ठीक समझे और प्राधिकरण अपने इन समस्त अधिकारों व शक्तियों का प्रयोग करने के लिये किसी अधिकारी को प्राविष्ट कर सकता है,

अतः यह सामान्य आदेश दिया जाता है कि उपाध्यक्ष धारा 32 के अधीन प्राधिकरण को प्राप्त समस्त अधिकारों व शक्तियों का प्रयोग करेंगे और विनियमों व उपविधायों पर शासन का पूर्वानुमोदन प्राप्त होने तक इन सिधदान्तों व शामन फीस की दरों के बारे में स्वविवेकानुसार कार्य प्रारम्भ कर दें क्योंकि वर्तमान अधिनियम में शामन के पश्चात् प्रदर्शक सिधदान्तों तथा शामन फीस की दरें विहित करने का पूर्ण अधिकार प्राधिकरण को है जो उपाध्यक्ष को प्रतिनिहित कर दिया गया है ।

यह निश्चय किया जाता है कि अपराधों के शामन के सम्बन्ध में जो मामले नियत प्राधिकारी द्वारा नियन्त्रक प्राधिकारी द्वारा नियन्त्रक प्राधिकारी को निर्दिष्ट किये गये थे, उन पर उपाध्यक्ष स्वयं निर्णय ले लें और जिन मामलों में नियन्त्रक प्राधिकारी को फ़र्मा ने अपील की है, उन मामलों में भी, यदि पक्ष अपराधा के शामन की प्रार्थना करें, निर्णय ले लें ।

क्रमशः---2

§ 3§ चूँकि धारा 15§3§ में प्राधिकरण को यह अधिकार दिया गया है कि वह विकास कार्य की अनुज्ञा के आवेदन पत्र पर मंजूरी दें या मन्जूरी देने से इन्कार कर दें या आवेदन को उसमें कोई शर्तिद करने अथावा कोई और विशि-ष्टयाँ या दस्तावेज देने अथावा आपेक्षित फीस में किसी कमी को पूरा करने के लिये लौटा सकेगा ।

और चूँकि विकास कार्य की अनुज्ञा के आवेदन-पत्रों के शर्तिद निस्तारणा-थे यह आवश्यक है कि वी अधिकार किसी अधिकारी को भी प्रतिनिहित किया जाय,

अतः धारा 51§2§ के अन्तर्गत यह निदेशा दिया जाता है कि जब तक कोई अन्य व्यवस्था नहीं की जाती, प्राधिकरण को धारा 15§3§ के अधीन प्राप्त अधिकारों का प्रयोग, उन सब शर्तों के अधीन और पथा प्रदर्शक सिधदातों के अनुसार जो उक्त धारा में है, नगर अभियन्ता §भावन§ भी करेगें ।

यदि किसी विकास कार्य के आवेदन पत्र पर 6 सप्ताह के भीतर निर्णय न हो तो वह निस्तारणा में विलम्ब के कारणों सहित निर्णय हेतु प्राधिकरण के समक्षा प्रस्तुत किया जायेगा ।

3- लखानऊ नगर योजना और विकास विनियम, 1974 के प्राप्प पर विचार किया गया तथा निम्नलिखित निर्णय लिये गये :-

§ 1§ विनियम 1 व 2 यथावत् स्वीकृत किये जायें ।

§ 2§ विनियम 3 में निम्नलिखित संशोधन करके उसे स्वीकृत किया जाय:-

§क§ विनियम 3§1§क§ के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाय:-
प्रत्येक मास में कम से कम एक साधारणा अधिवेशन हो, परन्तु दो अधिवेशनों के बीच में 90 दिन से अधिक अवधि का अन्तराल न होगा ।

§ख§ विनियम 3§1§ख§ के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाये :-
अध्यक्षा, जब कभी वे उचित समझें, असाधारणा अधिवेशन बुला सकते हैं ।

§ग§ विनियम 3§1§ग§ के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाये:-
अधिवेशन की अध्यक्षता अध्यक्ष करेगें, किन्तु उनके अनुपस्थित होने पर उपाध्यक्षा अध्यक्षता करेगें और दोनों के अनुपस्थिति में उपस्थिति सदस्यों में से कोई सदस्य, जो अधिवेशन में चुना जाये, अध्यक्षता करेगा ।

§ 3§ निम्नलिखित सामान्य संशोधन किया जाये:-

विनियमों और उपविधियों में जहाँ जहाँ अध्यक्ष और उपाध्यक्षा के लिये निर्देशा आये हैं वहाँ वहाँ उनके लिये सम्मान सूचक बहुवचन की क्रिया का प्रयोग किया जाये ।

4- विनियम 4 का अंगीकरण स्थागित किया जाय और निम्नलिखित निर्णय लिया जाये :-

अधिनियम की धारा 59 में यह प्राविधान है कि महापालिका अधिनियम के अध्याय 14 के अधीन महापालिका के क्रिया-कलापों के सम्बन्धा में सेवा करने वाला प्रत्येक अधिकारी व कर्मचारी, चाहे वह केन्द्रीकृत सेवा का सदस्य हो अथावा न हो, स्वतः विकास प्राधिकरण में अन्तरित हो जायेगा । इस व्यवस्था से विकास प्राधिकरण की योम्यता तथा दक्षा अधिकारियों व कर्मचारियों के चयन में बाधा उत्पन्न हो रही है । अतः शासन से वह

यह अनुरोध किया जाये कि व धारा 59 में ऐसा संशोधन कराने के लिये आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें ताकि केवल पद विकास प्राधिकरण का आन्तरिक हो और विकास प्राधिकरण को स्वयतन्त्रता रहे कि वह जिन अधिकारियों व कर्मचारियों को योग्य एवं दक्ष समझे, उनको उक्त विभिन्न पदों पर नियुक्त कर लें और जिन्हें विकास प्राधिकरण में कार्य करने के लिये उपयुक्त न समझे उनको नगर महापालिका में ही रहने दे ।

§5§ विनियम 5 से विनियम 13 तक एवं अनुसूची 1, 2, व 3 स्वीकृत किये जायें ।

§6§ श्री वी०एन०वन्ना, संयुक्त सचिव ने सूचना दी कि राज्य सरकार द्वारा धारा 37 के अधीन विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी के सन्दर्भ न्यायाधिकरण के जिन पीठाशरीन अधिकारियों को भेजे जाते हैं उनको ही अधिनियम की धारा 37 के अन्तर्गत न्यायाधिकरण नियुक्त किया जा रहा है । उन्होने यह भी सूचना दी कि प्रत्येक विकास प्राधिकरण के लिये प्रथाक प्रथाक न्यायाधिकरण नियुक्त किये जाने के लिये कार्यवाही की जा रही है । अतः यह निर्णय लिया गया कि यह न्यायाधिकरण जो अधिनियम की धारा 37 के अन्तर्गत नियुक्त किया गया है, वह केवल अधिनियम के अन्तर्गत उक्त सन्दर्भों की सुनवायी के साथ अपीलों के निस्तारण का ही कार्य करेगा ताकि अपीलों के निस्तारण में अनावश्यक विलम्ब न हो ।

§7§ शासन से यह संस्तुति की जाये कि लखानऊ विकास क्षेत्र में स्थित समस्त नजूल व विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित करने की व्यवस्था करने का कष्ट करें ।

4- लखानऊ नगर योजना और विकास उप-विधि, 1974 पर विचार किया गया तथा निम्नलिखित निर्णय लिये गये :-

§1§ उप विधियाँ 1 से 26 तक अंगीकृत की जायें ।

§2§ मुख्य अभियन्ता, स्वायत्त शासन अभियन्त्रण विभाग, ने कहा कि उप विधि 27 के पारित करने की दशा में भावन-निर्माण के कार्य में अवरोध उत्पन्न हो जायेगा और वास्तुविदि आदि अत्यधिक फीस चार्ज करने लगेगे जो सर्व साधारण के लिये असुविधाजनक होगा । उन्होने यह भी कहा कि अभियन्ताओं के सम्बन्ध में संसद में जो अधिनियम पारित किया गया है, यह उसके भी विस्तारित होगा । उन्होने सुझाव दिया कि । लाखा के ऊपर की लागत के भावन-निर्माण के मामलों में ही वास्तुविदों को भावन चित्र बनाने और पर्यवेक्षण एवं पूर्ण होने प्रमाण-पत्र आदि का अधिकार दिया जाये । इससे कम निर्माणों की लागत के भावनों में उनके अतिरिक्त अन्य लाइसेन्स प्राप्त अभियन्ताओं, सर्वेयर, रेखाकार आदि को भी अधिकार रहें ।

§3§ उप-विधि 27 का अंगीकरण स्थागित रखा जाये एवं इसपर मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक से परामर्श कर लिया जाये ।

§4§ उपविधि 28 निम्नलिखित संशोधन सहित पारित की जाये:-

§क§ प्रारम्भिक शब्द "उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973" राष्ट्र पति अधिनियम संख्या 11, 1973, जैसा कि वह उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30, 1974 द्वारा पुनः अधिनियमित किया गया है को ही निकाल दिया जाये तथा पक्ति 3 के बद्ध "उक्त अधिनियम" के स्थान पर "अधिनियम रखा जाये ।

§छा§ छाण्ड§1§, §2§ और §3§ में शब्द, चिन्ह व संख्या "उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973" के स्थान पर शब्द अधिनियम रखा जाये।

§ग§ छाण्ड§3§ की पक्ति 5 में अंतिम शब्द "किया गया अनधिकृत निर्माण" निकाल दिया जाये।

§घा§ छाण्ड§6§ के अन्तिम पक्ति के शब्द "छिड़की दूसरे प्लॉट की ओर न रहे" के स्थान पर शब्द "छिड़की दूसरे प्लॉट पर न खुलें रखी जायें।

§ङ§ छाण्ड§8§ के स्थान पर निम्नलिखित, छाण्ड§8§ व §9§ के रूप में रखा दिया जावे:-

8- यदि कोई उपनिवेश स्थापक अथावा सहकारी समिति उपनिवेश का भू-विन्यास चित्र स्वीकृत कराये बिना विकास कार्य प्रारम्भ कर देते हैं जो अधिनियम के उपबन्धों के अधीन जारी किये गये नियमों, विनियमों व उप-विधियों के विपरीत न हों, तो उनसे 5/- रुपये प्रति वर्ग मीटर शमन शुल्क लिया जायेगा। किन्तु यदि विकास कार्य अधिनियमित उपबन्धों के अधीन जारी किये गये नियमों विनियमों या उप-विधियों के विपरीत हो या अन्य किसी दृष्टि से आपत्तिजनक हों, जैसे सार्वजनिक सुविधाओं, पार्क, स्कूल, क्रीड़ा क्षेत्र, कूड़ा-घार, मूत्रालय आदि का समुचित रूप से प्राविधान नहीं किया गया हो तो अपराध का शमन जब तक नहीं किया जायेगा जब तक उपनिवेश स्थापक अथावा सहकारी समिति उपनिवेश में किये गये विकास कार्य को अधिनियम एवं उसके अधीन जारी किये गये नियमों, विनियमों व उपविधियों के अनुरूप न कर दें और सब अपेक्षित सार्वजनिक सुविधाओं की व्यवस्था करने का प्राविधान के साथ लिखित अनुबन्ध न कर दें। अनुबन्ध हो जाने के पश्चात ही ऐसे विकास कार्यों का शमन प्राविधान द्वारा ऐसी दरों व शर्तों पर, जिन्हें वे उचित समझें, किया जा सकेगा।

9- यदि कोई व्यक्ति दूसरी बार अनधिकृत निर्माण करता है तो ऊपर दी हुई फीस की दरों की पाँच गुनी और यदि तीसरी बार अनधिकृत निर्माण करता है तो दस गुनी फीस ली जायेगी और इसी प्रकार के प्रत्येक अनुवर्ती अपराधों की दशा में शमन की फीस की दरें दोगुनी होती जायेगी।

5- तदुपरान्त प्राविधान की बैठक स्थापित हुई और यह निश्चय हुआ कि आगामी बैठक दिसम्बर, 1974 के प्रथम सप्ताह में बुलाई जाये।

ह0 आर0आर0शाह
§आर0आर0शाह§
प्रशासक, नगर महापालिका, लखनऊ
तथा
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राविधान।
21-10-74

ह0-पृथ्वी नाथ चतुर्वेदी
ह0 §पी0एन0चतुर्वेदी§
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, तथा
अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राविधान
21-10-74

पुष्टि की गई

ह0 पृथ्वी नाथ चतुर्वेदी
4-2-75

विकास प्राधिकरण, विकास क्षेत्र, लखनऊ

दिनांक २१ अक्टूबर, १९७४

समय - १० बजे पूर्वान्ह

स्थान -- कमिश्नर का कार्यालय, लखनऊ

कार्यसूची

१- उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, १९७३ के कार्यान्वयन के संबंध में उपाध्यक्षा की टिप्पणी।

२- धारा ४६ के अन्तर्गत उपाध्यक्षा को प्राधिकरण की अनुज्ञा, आदेश, विनिश्चय, सूचनाएं और अन्य दस्तावेज अधिप्रमाणित करने के लिए प्राधिकृत करने के संबंध में प्रस्ताव।

(प्रस्ताव के लिए कृपया परिशिष्ट 'क' देखिए)

३- धारा ३२(१) के अन्तर्गत उपाध्यक्षा को फीस के संदाय पर अपराधों के शमन के लिए प्राधिकृत करने के संबंध में प्रस्ताव।

(प्रस्ताव के लिए कृपया परिशिष्ट 'ख' देखिए)

४- धारा १५(३) में प्राधिकरण को प्राप्त विकास कार्य की अनुज्ञा के आवेदन-पत्र पर निर्णय के अधिकार को धारा ५१(२) के अन्तर्गत नगर अभियन्ता (भवन) द्वारा प्रयोग किये जाने के लिए प्राधिकृत करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

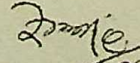
(प्रस्ताव के लिए कृपया परिशिष्ट 'ग' देखिए)

५- लखनऊ नगर योजना और विकास विनियम व उपविधि, १९७४ के प्रारूप पर विचार व उसका अंगीकरण।

(उक्त प्रारूप के लिए कृपया परिशिष्ट 'घ' देखिए)

६- अध्यक्ष की अनुमति से अन्य कोई कार्य।

आज्ञा से,


उपाध्यक्षा 19/10/74

57

VICE CHAIRMAN'S NOTE REGARDING IMPLEMENTATION OF THE
U.P. URBAN PLANNING AND DEVELOPMENT ACT 1973

Lucknow was declared a Development Area on Sept. 11, 1974 and the Development Authority was constituted on Sept. 13, 1974.

On Oct. 7, 1974 a directive was received from the Government containing guide-lines for the enforcement of the new Act. In this directive the functions assigned to the Development Authority and to the Mahapalika have been laid down separately and it has been stated that orders for the appointment of Secretary to the Authority are being issued. Proposals for the appointment of Chief Accounts Officer have been asked for. Attention has been invited to Sec. 59 of the new Act, which provides for automatic transfer of the Mahapalika staff engaged in activities connected with the improvement schemes and a provision has been made in the regulations for the automatic transfer of the staff working under the Prescribed Authority and the Controlling Authority on the same terms and conditions on which the staff of Vikas Vibhag has been transferred to the Development Authority under Sec. 59 of the Act. In the regulations, the designations of the Chief Engineer, Executive Engineer and Asstt. Engineers have been respectively changed to the Chief Development Engineer, Development Engineer and Asstt. Development Engineer. It has also been provided in the regulations that so long as the appointments to the post of Secretary and Chief Accounts Officer are not made, the Vice - Chairman will get their functions performed by any Officers of the Mahapalika and such officers will be deemed to be Secretary and Chief Accounts Officer for the purposes of this Act.

Although it is mentioned in the directive of

Oct. 7, 1974 that the Govt. are taking steps to frame service rules for the new staff which will eventually work in the Development Authority, this function is in fact entrusted to the Development Authority u/s 5(3) and Sec.56(2)(e) of the new Act so a provision has been made in the regulations that the staff, both belonging to centralised and non-centralised services transferred to the Development Authority will continue to work on the same terms and conditions and emoluments as were admissible to them prior to their transfer to the Development Authority.

As regards the funds, the directive of the State Government says that initially Rs. 25 lacs will be given as loan to the Lucknow Development Authority and Rs. 7 lacs is being given to it as grant.

Sec.59 of the new Act suspends the operation of the Regulations of Building Operations Act and such suspension will be deemed to be repeal for the purposes of Sec.6 of the U.P.General Clauses Act which means that investigations, remedies and legal proceedings which were instituted, accrued or enforced before the commencement of the new Act, will continue and the provisions of the old Act shall apply to them. The right of appeal is covered both under the terms "Remedy" as well as "Legal Proceedings". The right of appeal is a substantive right and it is continued by Sec. 6(e) of the General Clauses Act, but this provision of the General Clauses Act has nothing to do with the forum where a legal proceedings coming ^{from} on before the repealing Act came into force can be pursued thereafter. The forum must be as provided in the repealing Act and no party can insist that the forum of the repealed Act must continue. This conclusion is based on a decision of the Rajasthan High

W9

Court made in the case of Purshottam Singh V/S Narain Singh reported in A.I.R.1955 on page 203. It means that the appeals which are pending before the Controlling Authority shall be decided by the Tribunal to be constituted by the State Government u/s 37 of the new Act. However, the appeals in which a prayer has been made for compounding the offence will now be disposed of by the Development Authority or by some officer authorised by it in this behalf.

The functions of the Prescribed Authority and Controlling Authority under the R.B.O.Act were to sanction building plans, prosecution and compounding of offences, demolition of unauthorised constructions, preparation of Master Plan and deciding appeals. Now some of these functions like granting permission to build and compounding offences have been assigned to the Development Authority u/ss 15 and 32 respectively and sanctioning, prosecution (sec.49), power to stop development (Sec.25) have been entrusted to the Vice Chairman. It is proposed to pass resolutions for delegation of the functions of the Development Authority of sanctioning plans and compounding of offences to Nagar Abhiyanta (Bhawan) and Vice Chairman respectively. The Development Authority has been divested of its judicial functions which have been entrusted to the Tribunal referred to above. In addition to functions of preparation and amendment of Master Plan, Zonal Development Plans the functions of the Nagar Mahapalika under Ch.XIV of the Uttar Pradesh Nagar Mahapalika Adhiniyam, 1959 and all the functions of the Uttar Pradesh Avas Evam Vikas Parishad other than those related to continuing Avas Parishad schemes have been assigned to

Add demolition
cont entry

WS

the Development Authority. The other function of the Development Authority is framing of regulations and bye-laws with the approval of the State Government. The State Government has to frame rules u/s 55 which have not yet been framed but the Government in its order of Oct.7,1974 has directed that action should be taken for the grant of building plans u/ss 14 and 15 of the Act so if the resolutions which are on the Agenda are passed the work of sanctioning building plans and compounding of offences will start under the new Act. Action is being taken separately for the bifurcation of the properties and assets of the Nagar Mahapalika between the Development Authority and the Mahapalika.

In the end I would like to draw the attention of the Development Authority to Sec.23 of the new Act, which provides that the Authority shall prepare a report of its annual activities and this annual report will be laid before both the Houses of the Legislature. The main task before us is of the preparation of the Master Plan and Zonal Development Plans so that the development of the city may be carried out in a planned way in accordance with the main objective of the present Act and it is hoped that we shall be able to prepare the Master Plan and Zonal Development Plans during the course of the current year as well as implement some of the important Improvement and Housing schemes.

(R.R. Shah)
VICE-CHAIRMAN
DEVELOPMENT AUTHORITY

47

✓ परिशिष्ट 'क'

यह निश्चय किया जाता है कि धारा ४६ के अन्तर्गत उपाध्यक्ष की प्राधिकृत किया जाय कि विकास प्राधिकरण, लखनऊ को सब अनुज्ञापत्र, आवेदन, ^{कर} विनिश्चय, सूचनाएं, और अन्य दस्तावेज वे अपने हस्ताक्षर से अधिकृत/करें।

✓ परिशिष्ट 'ख'

चूंकि धारा ३२ में यह उपबन्ध है कि अधिनियम के द्वारा या अधीन दण्डनीय बनाये गये किसी अपराध का, कार्यवाहियों के संरिधत किये जाने से पूर्व या पश्चात् प्राधिकरण द्वारा ऐसे निबन्धनों पर, जिनके अन्तर्गत शमन फीस के संदाय के बारे में कोई निबन्धन भी आता है, जैसे प्राधिकरण ठीक समझे और प्राधिकरण अपने इन समस्त अधिकारों व शक्तियों का प्रयोग करने के लिए किसी अधिकारी को प्राधिकृत कर सकता है,

अतः यह सामान्य आदेश दिया जाता है कि उपाध्यक्ष धारा ३२ के अधीन प्राधिकरण को प्राप्त समस्त अधिकारों व शक्तियों का प्रयोग करेंगे और विनियमों व उपविधियों पर शासन का पूर्वानुमोदन प्राप्त होने तक इन सिद्धान्तों व शमन फीस की दरों के बारे में स्वविवेकानुसार कार्य प्रारम्भ कर दें क्योंकि वर्तमान अधिनियम में शमन के पथ प्रदर्शक सिद्धान्तों तथा शमन फीस की दरें विहित करने का पूर्ण अधिकार प्राधिकरण को है जो उपाध्यक्ष को प्रतिनिहित कर दिया गया है।

यह निश्चय किया जाता है कि अपराधों के शमन के संबंध में जो मामले निया प्राधिकारी द्वारा नियंत्रक प्राधिकारी को निर्दिष्ट किये गये थे, उन पर उपाध्यक्ष स्वयं निर्णय ले लें और जिन मामलों में नियंत्रक प्राधिकारी को पदा ने अपील की है, उन मामलों में भी, यदि ^{पक्ष} अपराध के शमन की प्रार्थना करे, निर्णय ले लें।

परिशिष्ट 'ग'

चूंकि धारा १५(३) में प्राधिकरण को यह अधिकार दिया गया है कि वह विकास कार्य की अनुज्ञा के आवेदन-पत्र पर मंजूरी दे या मंजूरी देने से इंकार कर दे या आवेदन को उसमें कोई शुद्धि करने अथवा कोई और विशिष्टियां या दस्तावेज देने अथवा अपेक्षित फीस में किसी कमी को पूरा करने के लिए लौटा सकेगा,

और चूंकि विकास कार्य की अनुज्ञा के आवेदन-पत्रों के शीघ्र निस्तारणार्थ यह आवश्यक है कि यह अधिकार ~~के~~ किसी अधिकारी को भी प्रतिनिहित किया जाय,

अतः धारा ५१(२) के अन्तर्गत यह निदेश दिया जाता है कि जब तक कोई अन्य व्यवस्था नहीं की जाती, प्राधिकरण को धारा ५५(३) के अधीन प्राप्त अधिकारों का प्रयोग उन सब शर्तों के अधीन पथप्रदर्शक और सिद्धान्तों के अनुसार जो उक्त धारा में हैं, नगर अभियन्ता (भवन) भी करेंगे।

यदि किसी विकास कार्य के आदेश पर ६ महीने के भी अन्तर्गत न तो को नियाम के विषय के आगे अधिक निर्णय हेतु प्राधिकरण के आदेश अनुसार विभा जानेगा ।

परिशिष्ट 'घ'

विकास प्राधिकरण, लखनऊ विकास क्षेत्र

45

Regulations

संख्या - -----

लखनऊ, दिनांक - -----

अधिसूचना

विकास प्राधिकरण, लखनऊ विकास क्षेत्र, द्वारा उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास अधिनियम, १९७३ (राष्ट्रपति अधिनियम सं० ११, १९७३) की धारा ५६ की उपधारा (१) व (२) के अधीन प्राप्त अधिकारों का प्रयोग करके राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से निम्नलिखित विनियम बनाये गये हैं और एतद्वारा सर्वसाधारण की सूचनाार्थ अधिसूचित किये जाते हैं :--

लखनऊ नगर-योजना और विकास विनियम, १९७४ :

१- संदिप्त शीर्षनाम, प्रसार और प्रारम्भ --

- (१) ये विनियम लखनऊ नगर योजना और विकास विनियम, १९७४ कहलायेंगे।
- (२) इनका प्रसार समस्त लखनऊ विकास क्षेत्र में होगा।
- (३) ये गजट में प्रकाशन के दिनांक से प्रवृत्त होंगे।

२- परिभाषा --

प्रसंग से अन्यथा अपेक्षा न होने पर इन विनियमों में :--

- (क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास अधिनियम, १९७३ (राष्ट्रपति अधिनियम सं० ११, १९७३) से है ;
- (ख) "धारा" का तात्पर्य अधिनियम की धारा है ;
- (ग) "नियंत्रक प्राधिकारी" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, १९५८ (उत्तर प्रदेश अधिनियम सं० ३४, १९५८) की धारा ४ के अधीन विनियमित क्षेत्र, लखनऊ के लिए संघटित नियंत्रक प्राधिकारी से है ;
- (घ) "नियत प्राधिकारी" से तात्पर्य उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, १९५८ (उ०प्र० अधिनियम सं० ३४, १९५८) की धारा २(क) में परिभाषित नियत प्राधिकारी से है, जो विनियमित क्षेत्र, लखनऊ के लिए नियुक्त किया गया हो।
- (ङ) "प्राधिकरण" का तात्पर्य लखनऊ विकास क्षेत्र के लिए अधिनियम की धारा ४ के अन्तर्गत गठित प्राधिकरण से है ;
- (च) "महापालिका" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर महापालिका अधिनियम, १९५६ (उ०प्र० अधिनियम सं० २, १९५६) की धारा ४ के अधीन स्थापित लखनऊ की नगर महापालिका से है।
- (छ) "विकास क्षेत्र" का तात्पर्य अधिनियम की धारा ३ के अधीन राज्य सरकार द्वारा घोषित लखनऊ विकास क्षेत्र से है।

कुमश: --

(ज) "विनियम" का तात्पर्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अधिनियम के अन्तर्गत बनाये गये विनियम से है।

धारापूर्व 3- प्राधिकारों द्वारा कार्यों का सम्पादन --
(2)(क) तथा धारा 8

(१) प्राधिकरण के अधिवेशन होंगे और उपाध्यक्ष अध्यक्ष के अनुमोदन से समय-समय पर प्राधिकरण के अधिवेशनों के स्थान, दिनांक, समय, नोटिस, प्रबन्ध और स्थान तथा समान्यतया कार्यों के सम्पादन के सम्बन्ध में ऐसी व्यवस्था, जो नियम व अधिनियम से असंगत न हो और जो उचित समझी जाय,

निम्नलिखित उपबन्धों के अधीन रहते हुये करेंगे, अर्थात् --

(क) प्रत्येक तिमाही में कम से कम एक साधारण अधिवेशन होगा।

(ख) अध्यक्ष, जब कभी वह उचित समझे, असाधारण अधिवेशन बुला सकता है और कम से कम दो सदस्यों द्वारा लिखित प्रार्थना किये जाने पर वह असाधारण अधिवेशन अवश्य बुलायेगा।

(ग) किसी अधिवेशन में कार्य-सम्पादन के लिये तीन सदस्यों से गणापूर्ति होगी किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि यदि कोई बैठक, गणापूर्ति न होने के कारण स्थगित कर दी जाये तो ऐसे कार्य-सम्पादन के लिये, जो गणापूर्ति न होने के कारण न किये जा सका हो, स्थगित या फिर से स्थगित बैठक में गणापूर्ति की आवश्यकता न होगी।

(घ) अधिवेशन की अध्यक्षता अध्यक्ष करेंगे, किन्तु उनके अनुपस्थिति होने पर,

~~उपस्थित सदस्यों में कोई सदस्य, जो अधिवेशन में चुना जाय अध्यक्षता करेंगे + और दोनो के अहमियत लेने पर उपस्थित सदस्यों के बीच अध्यक्षता के अधिकार के युक्त मत, अध्यक्षता रहेगा।~~

(ङ) सभी प्रश्न उपस्थित तथा मतदान करने वाले सदस्यों के बहुमत द्वारा निष्पत्ति किये जायेंगे तथा मतों के बराबर होने की दशा में अध्यक्षता करने वाले व्यक्ति को एक दूसरा या निर्णायक मत देने का अधिकार होगा।

(च) यदि मतदान की मांग की जाय तो मतदान करने वाले सदस्यों के नाम और उनके मतों का प्रकार अध्यक्षता करने वाले व्यक्ति द्वारा अभिलिखित किये जायेंगे।

(छ) प्रत्येक अधिवेशन में उपस्थित सदस्यों के नामों तथा उसकी कार्यवाहियों के वृत्त, एक पुस्तक में जिसकी व्यवस्था इस प्रयोजन के लिये की जायेगी, लिखे जायेंगे और उस पर अगले अधिवेशन में उस अधिवेशन की अध्यक्षता करने वाला व्यक्ति हस्ताक्षर करेगा और कार्यालय के समय के भीतर कोई भी सदस्य उसका निरीक्षण कर सकेगा।

Proceedings Book

(२)

(ज) प्राधिकरण की सब अनुज्ञाएं, आदेश, विनिश्चय, सूचनाएं और अन्य दस्तावेज धारा ४६ में उल्लिखित रीति से अधिप्रमाणित किये जायेंगे।

(२) किसी सदस्य को उस अधिवेशन के कार्यवृत्त पर आपत्ति करने का हक न होगा जिसमें वह उपस्थित न रहा हो।

धारा
५(३),
५६(२)(ग)
तथा
धारा ५६

४- प्राधिकरण के अधिकारियों तथा कर्मचारियों के वेतन, भत्ते और सेवाका शर्तों —

(१) महापालिका के अधीन सेवा करने वाला प्रत्येक अधिकारी और अन्य कर्मचारी जो केन्द्रीकृत सेवाओं का सदस्य न हो, और जो धारा ५६(३) के अधीन प्राधिकरण का अधिकारी, या कर्मचारी हो गया हो, उसी पारिश्रमिक पर और सेवा के उन्हीं निबन्धनों और शर्तों पर पद धारण करता रहेगा जिन पर वह उस दशा में पद धारण करता जिसमें प्राधिकरण का गठन न किया गया होता।

(२) नियत प्राधिकारी तथा नियंत्रक प्राधिकारी के अधीन सेवा करने वाला प्रत्येक अधिकारी और अन्य कर्मचारी जो केन्द्रीकृत सेवाओं का सदस्य न हो, ११ सितम्बर, १९७४ से प्राधिकरण को अन्तरित कर दिया जायेगा तथा यथास्थिति उसका अधिकारी या कर्मचारी हो जायेगा और सेवा के उन्हीं निबन्धनों और शर्तों पर पद धारण करेगा जिन पर वह उस दशा में पद धारण करता जिसमें प्राधिकरण का गठन न किया गया होगा ;

परन्तु प्राधिकरण के गठन के पूर्व किसी ऐसे अधिकारी या अन्य कर्मचारी द्वारा नगर महापालिका के अधीन की गयी कोई सेवा प्राधिकरण के अधीन की गयी सेवा समझी जायेगी ;

परन्तु यह भी कि ऐसा अधिकारी या कर्मचारी इन विनियमों के प्रवृत्त होने से एक मास के अन्दर अपने इस विकल्प की इच्छा दे सकता है कि वह प्राधिकरण का कर्मचारी नहीं होना चाहता और उसके द्वारा इस विकल्प की इच्छा दिये जाने पर इस उप विनियम की कोई बात उस पर लागू न होगी।

(३) महापालिका के अधीन सेवा करने वाला केन्द्रीकृत सेवा का ऐसा सदस्य जो धारा ५६(४) के अन्तर्गत प्राधिकरण को अन्तरित न हो गया हो और नियत प्राधिकारी या नियंत्रक प्राधिकारी के अधीन सेवा करता हो, ११ सितम्बर, १९७४ से प्राधिकरण को अन्तरित हुआ समझा जायेगा और वह सभी मामलों में केन्द्रीकृत सेवा का सदस्य बना रहेगा और सेवा के वैसे ही अन्य निबन्धनों और शर्तों के (जिनके अन्तर्गत अन्तरण किये जाने की शर्तें भी हैं) अधीन होगा जिनके अधीन वह इस दशा में होता जिसमें उसकी सेवायें प्राधिकरण को इस प्रकार अन्तरित न की गयी होतीं।

कृपया: —

42

(8) प्राधिकरण को अन्तरित किये गये मुख्य अभियन्ता, अधिशासी अभियन्ता और सहायक अभियन्ता का पदाभिधान क्रमशः मुख्य विकास अभियन्ता, विकास अभियन्ता व सहायक विकास अभियन्ता होगा और शेष कर्मचारियों का पदाभिधान यथावत रहेगा।

धारा
५६(२)(ख)
तथा
धारा ५

(५) धारा ५ के अधीन राज्य सरकार द्वारा सचिव और मुख्य लेखा अधिकारी के नियुक्त किये जाने तक उपाध्यक्षा प्राधिकरण के लेख के रख रखाव और सचिव के कृत्यों का सम्पादन विकास अधिकारियों एवं प्राधिकरण के अन्य कर्मचारियों से करायेगा और ऐसे विकास अधिकारी एवं अन्य कर्मचारी जिन्हें सचिव और मुख्य लेखा अधिकारी का कार्य कराया जायेगा, अधिनियम के प्रयोजनों के लिये क्रमशः सचिव या मुख्य लेखा अधिकारी समझे जायेंगे।

धारा ४३(४)
४४, ४६

धारा ५६
(२)(घ)
तथा
धारा ११

५- महायोजना और परिदोत्रीय विकास योजनाओं का तैयार किया जाना --

(१) मुख्य नगर और ग्राम योजनाकार, उत्तर प्रदेश, विकास क्षेत्र के लिए

महायोजना का प्रस्तावित प्रारूप तैयार करेगा और प्राधिकरण को यह प्रस्ताव प्रस्तुत करेगा कि विकास क्षेत्र को कितने परिदोत्रों में विभाजित किया जाय। प्राधिकरण महायोजना के प्रस्तावित प्रारूप पर विचार करेगा और उसे परिष्कारों सहित या परिष्कार के बिना अंगीकार कर सकेगा। प्राधिकरण द्वारा महायोजना का प्रस्तावित प्रारूप अंगीकृत किये जाने के उपरान्त वह धारा ११(१) के अर्थों के अन्तर्गत महायोजना का प्रारूप होगा। उसकी एक प्रति उपाध्यक्षा के कार्यालय में सर्व साधारण के निरीक्षण के लिये उपलब्ध की जायेगी और स्थानीय हिन्दी, अंग्रेजी व उर्दू के मुख्य दैनिक समाचार पत्रों में एक सूचना प्रकाशित की जायेगी जिसमें सर्वसाधारण से योजना के प्रारूप के बारे में प्रकाशन के दिनांक से पन्द्रहवें दिन से पहले आपत्तियाँ और सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे।

(२) महायोजना के प्रारूप पर विचार के साथ ही या उसके पश्चात् प्राधिकरण विकास क्षेत्र को परिदोत्रों में विभाजित करने के प्रश्न पर विचार करके निर्णय लेगा। एतत्पश्चात् मुख्य नगर और ग्राम योजनाकार, उत्तर प्रदेश परिदोत्रीय विकास योजनाओं के प्रस्तावित प्रारूप प्रस्तुत करेगा और उनके विषय में भी उपविनियम (१) में विहित प्रक्रिया यथोचित परिवर्तनों सहित अनुसरित की जायेगी।

धारा
१५(१)

६- अनुज्ञा के लिये आवेदन --

(१) धारा १५ में अमिदिष्ट प्रार्थना-पत्र इन विनियमों की अनुसूची १ के प्रपत्र के में दिया जायगा, जो उपाध्यक्षा से एक रूपया प्रति प्रपत्र मूल्य देने पर प्राप्त होगा।

41

(५)

(२) प्रार्थी प्रार्थना-पत्र के साथ निम्नलिखित शुल्क देगा :--

उपयोग	विवरण	शुल्क की दर रु. पैसे
(१) निवास भवन	(क) ऐसे भवन के लिए, जिसकी सभी मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल (covered area) ६० वर्गमीटर तक हो -	- १०-००
	(ख) ऐसे भवन के लिए, जिसकी सभी मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल (covered area) १८० वर्ग मीटर तक हो -	- ५०-००
	(ग) ऐसे भवन के लिए, जिसकी सभी मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल (covered area) १८०० वर्ग मीटर तक से अधिक हो -	- १००-००
(२) व्यावसायिक भवन	(क) ऐसे भवन के लिए जिसकी सभी मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल (covered area) ११२५० वर्गमीटर तक हो -	- ३००-००
	(ख) सभी मंजिलों के आच्छादित क्षेत्रफल (covered area) के प्रत्येक अतिरिक्त ६० वर्ग मीटर या उसके भाग के लिए -	- १५०-००
(३) निवास एवं व्यावसायिक भवन	- शुल्क का अवधारण उपर्युक्त मद (१) और (२) में नियत दरों के अनुसार उस क्षेत्रफल के आधार पर किया जायेगा जिसका उपयोग दो प्रयोजनों में से किसी एक के लिए करने का विचार हो -	---
(४) भवन, जिसका उपयोग धार्मिक, शैक्षिक या पुस्तकालय के लिए किया जायेगा।	(क) ऐसे भवनों के लिए जिसकी सभी मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल (covered area) १८० वर्गमीटर तक हो -	- २०-००
	(ख) ऐसे भवन के लिए, जिसकी सभी मंजिलों का कुल आच्छादित क्षेत्रफल (covered area) १८० वर्ग मीटर से अधिक हो।	- ३०-००
(५) औद्योगिक भवन	(क) ऐसे भवन के लिए, जिसकी सभी मंजिल का कुल आच्छादित क्षेत्रफल (covered area) १८० वर्ग मीटर तक हो। -	- २००-००
	(ख) सभी मंजिलों के आच्छादित क्षेत्रफल (covered area) के प्रत्येक अतिरिक्त ६० वर्ग मीटर या उसके भाग के लिए -	- ५०-००
(६) स्थल के विकास के लिए नक्शा (प्लान)	(क) विन्यास (lay out) में आच्छादित २० वर्ग हेक्टेयर तक के क्षेत्रफल के लिए -	- २५०-००
	(ख) विन्यास में आच्छादित प्रत्येक अतिरिक्त २० वर्ग हेक्टेयर या उसके भाग के लिए -	- १२५-००

भाग १५ (६)

(३) अनुज्ञा के लिए प्राप्त आवेदन एक रजिस्टर में प्रविष्ट किये जायेंगे जिसका प्रपत्र अनुसूची १ के प्रपत्र में दिया गया है।

७- अनधिकृत निर्माण या विकास का प्रतिवेदन --

अनधिकृत निर्माण या विकास का प्रतिवेदन अनुसूची १ के प्रपत्र में दिया जायेगा।

कमरा: ---

८- कारण दिखाने का नोटिस --

धारा २७ की उप धारा (१) के परन्तुक के अन्तर्गत किसी पदा को कारण दिखाने के लिये अवसर देने का आदेश अनुसूची १ के प्रपत्र 'घ' में दिया जायेगा ।

९- भवन गिराने का नोटिस --

धारा २७ की उपधारा (१) में भवन गिराने का आदेश दिये जाने के उपरान्त भवन गिराने का नोटिस अनुसूची १ के प्रपत्र 'ड०' में दिया जायेगा ।

१०- धारा २५ के अधीन भवन में या भूमि पर प्रवेश की अनुमति अनुसूची १ के प्रपत्र 'च' में दी जायेगी ।

११- धारा २८ की उपधारा (१) के अधीन विकास कार्य रोकने की सूचना अनुसूची-१ के प्रपत्र 'ख' में दी जायेगी ।

१२- नोटिस रजिस्टर --

नोटिस रजिस्टर अनुसूची २ में विहित प्रपत्र में रखा जायेगा ।

१३- प्रतिलिपि शुल्क --

उपाध्यक्षा स्वमति से अनुसूची ३ में निर्दिष्ट शुल्कों का भुगतान किये जाने पर नक्शों एवं लेखों की प्रतिलिपियां जारी करने की अनुमति दे सकता है ।

उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास अधिनियम, १९७३ की धारा १५ की उपधारा(१) के अधीन प्रार्थना-पत्र का प्रपत्र।

सेवा में,

(हस्ताक्षरित प्रपत्र (1) देखिए)

विकास प्राधिकरण,
विकास क्षेत्र, लखनऊ।

दिनांक - ----- १६ ई०

महोदय,

मैं, हम (क) नीचे वर्णित स्थल का विकास करने या आरम्भ करने, (ख) नीचे वर्णित स्थल पर भवन/भवनों का निर्माण करने, (ग) नीचे वर्णित स्थल पर खुदाई करने या खुदाई को बढ़ाने, (घ) नीचे वर्णित सड़क से मिलने वाला कोई रास्ता बनाने की अनुज्ञा के लिये प्रार्थना करता हूँ/करते हैं।

मैं/हम स्थल के नक्शे की तीन प्रतियाँ (नीलसुदु या मोमजामे पर निर्मित नक्शे) संलग्न करता हूँ/करते हैं, जिसमें उस स्थल की, जिसका विकास या खुदाई करने का प्रस्ताव है, या उस भूखण्ड की, जिस पर निर्माण करने का प्रस्ताव है, स्थिति, आस-पास की स्थिति और स्वीकृत विन्यास (Layout), यदि कोई हो, की तुलना में दिखाया गया है।

मैं/हम स्थल के नक्शे की तीन प्रतियाँ (नीलसुदु या मोमजामे पर निर्मित नक्शा) प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं, जिसमें मेरे/हमारे क्षेत्र पर पृथक् महायोजना/परिदोत्रीय योजना की अपेदानुसार ऊँचाइयाँ (Elevations) और प्रस्तावित भवन की निर्दिष्टियाँ दिखाई गयी हैं।

मैं/हम उस भूमि का/के स्वामी, पट्टेदार हूँ/हैं, जिसके लिये मैं/हम प्रार्थना दे रहा हूँ/रहे हैं।

१- भूमि का वर्णन --

- (क) भूखण्ड का क्षेत्रफल वर्गमीटरों में
- (२) उसकी नगरपालिका द्वारा दी गयी संख्या या व्योरे तथा वर्णन यदि ग्रामीण क्षेत्र है, तो उसका संख्या इत्यादि
- (३) प्रयोजन जिसके लिये भवन उपयोग में लाया जायेगा, उदाहरणार्थ भूमि के उपयोग,

२- सड़क का वर्णन --

३- कारीगरी व निर्माण-सामग्री की सामान्य व व्योरेवार विशिष्टियाँ

संलग्नक :

भवदीय,

हस्ताक्षर - -----

स्थानीय पता - -----

38

(C)

प्रपत्र 'ब'

(कृपया विनियम ६(३) देखिये)

नक्शा रजिस्टर का प्रपत्र

क्र०स०	पत्रावली संख्या	प्राथी का नाम	स्थल का विवरण	भवन निर्माण के लिये प्राथी-पत्र की प्राप्ति का दिनांक
१	२	३	४	५

=====

अन्तिम आज्ञा का सारांश	प्राथी को दी गयी आज्ञा सहित नक्शे की जापसी का दिनांक	दिये गये शुल्क, यदि कोई हो उनके जमा होने की संख्या और दिनांक सहित	अभ्युक्ति
६	७	८	९

=====

37 (E)

प्रपत्र "ग"

(कृपया विनियम ७ देखिए)

प्रथम सूचना

विकास प्राधिकरण, विकास क्षेत्र, लखनऊ
अनधिकृत निर्माण के संबंध में प्रतिवेदन ।

- १- निर्माण-कार्य आरम्भ करने का संभावित दिनांक -
- २- दिनांक, जब पता लगा -
- ३- स्थान -
- ४- आरम्भ किये गये निर्माण का वर्णन -
- ५- पट्टेदार या निर्माता का नाम और पता -
- ६- प्रस्तावित कार्यवाही -
- ७- प्रतिवेदन करने वाले के पदनाम सहित उसकी सिफारिश -

सूचना देने वाले का हस्ताक्षर

८- उपाध्यक्ष की आज्ञा -

उपाध्यक्ष

नोट :-- यदि नोटिस उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास अधिनियम, १९७३ की धारा २७ की उपधारा (१). के परन्तुक के अधीन जारी करना हो तो नोटिस हस्ताक्षर के लिये सलग्न किया जाना चाहिये और नोटिस की तामील से कर्ने की दशा में नोटिस को स्थल पर चिपकाने के लिये आज्ञा लेनी चाहिये ।

26

(१०)

प्रपत्र 'घ'
(कृपया विनियम ८ देखिए)
कारण बतलाने का नोटिस

उपाध्यक्ष,
विकास क्षेत्र, लखनऊ ।

संख्या - ----- दिनांक - -----

सेवा में,

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, १९७३ की धारा २७
की उपधारा (१) के परन्तुक के अधीन नोटिस ।

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, १९७३ की धारा १४ की अपेदानुसार विकास प्राधिकरण की अनुज्ञा प्राप्त किये बिना-----पर स्थित भवन का, जिसमें-----हैं, निर्माण आपने आरम्भ किया है। आप कर रहे हैं। आपने पूरा कर लिया है ।

अतएव आपसे यह अपेक्षा की जाती है कि उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, लखनऊ के कार्यालय में----- यह बतायें कि पूर्वोक्त निर्माण (Construction) को गिरा देने का आदेश क्यों न दिया जाय ।

आप स्वयं अथवा अपने यथाविधि प्राधिकृत अधिकर्ता द्वारा उपस्थिति हो सकते हैं और लिखित बयान भी दे सकते हैं ।

टिप्पणी : आपका ध्यान उक्त अधिनियम की धारा २६(१) की ओर भी दिलाया जाता है जिसके अधीन आप (उक्त अधिनियम की धारा १४ के अधीन विकास प्राधिकारी की अनुज्ञा के बिना, निर्माण करने के लिये) अर्थदण्ड के भागी हो सकते हैं जो १०,०००रु० (दस हजार रुपये) तक हो सकता है और जारी रहने वाले अपराध की दशा में अतिरिक्त जुमाने से जो उस प्रत्येक दिन के लिए जिसके दौरान ऐसा अपराध उस अपराध के प्रथम बार किये जाने के लिए दोष सिद्ध के पश्चात् जारी रहता है, पांच सौ रुपये तक हो सकेगा, दण्डनीय हो सकते हैं ।

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण, विकास क्षेत्र,
लखनऊ ।

प्रपत्र 'ड०'

(कृपया विनियम ६ देखिए)

भवन गिरवाने का नोटिस

उपाध्यक्ष, विकास क्षेत्र, लखनऊ ।

संख्या --

दिनांक - -----१६---

सेवा में,

उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास अधिनियम, १९७३ की धारा २७
की उपधारा (१) के अधीन भवन गिराने की आज्ञा ।

क्योंकि -----पर स्थित भवन का, जिसमें -----हैं,
निर्माण आपने आरम्भ किया है। आप कर रहे हैं। आपने पूरा कर लिया है, और
क्योंकि आपको -----की सुनवाई का और यह बताने का अवसर दिया गया
था कि पूर्वोक्त निर्माण को गिरा देने की आज्ञा क्यों न दी जाय,

और क्योंकि आप ऐसी आज्ञा जारी करने के विरुद्ध कारण बताने में
असफल रहे हैं। या आपने कोई पर्याप्त कारण नहीं बताया है,

अतएव आपसे अपेक्षा की जाती है कि आप इस आज्ञा को प्राप्त के
दिनांक से -----दिनों के भीतर पूर्वोक्त निर्माण को गिरा दें अन्यथा
अधोहस्ताक्षरी उस निर्माण को स्वयं गिरवा सकता है तथा इस प्रकार गिरवाने का
व्यय आपसे भू-राजस्व की बकाया के रूप में वसूल किया जा रहेगा ।

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण, विकास क्षेत्र,
लखनऊ ।

⊙ दिनों की संख्या १५ दिन से अन्यून और ४० दिन से अधिक होगी और
गिराये जाने वाले भवन के आकार और उससे उत्पन्न बाधा की मात्रा के अनुसार
निर्धारित की जानी चाहिए ।

34

(१२)

पत्र - के

(देखिए धिनियम १०)

भवन में प्रवेश की अनुमति

विकास प्राधिकरण, विकास क्षेत्र, लखनऊ

संख्या - -----

दिनांक - ----- १६ -----

में, उपाध्यक्षा, विकास प्राधिकरण, लखनऊ उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, १९७३ की धारा २५ के अधीन अधिकारों का प्रयोग करके उक्त धारा के प्रतिबन्धात्मक खण्ड में उल्लिखित निबन्धनों के अधीन श्री ----- (नाम) ----- (पदनाम) को निम्नलिखित प्रयोजन के लिए ----- (मुहल्ला) में स्थित श्री ----- के स्वामित्वाधीन या अधिभोग के त्त अधीन भवन सं० ----- में भूमि पर प्रवेश की स्तद्वारा अनुमति देता हूँ । यह भी आदेश दिया जाता है कि प्रवेश करने से २४ घण्टे पूर्व इस आदेश की सूचना उक्त भूमि भवन के स्वामी या अधिभोगी को दे दी जायेगी और यदि कोई स्वामी या अधिभोगी सूचना लेने से इंकार करे या सूचना लेने से बचने का प्रयत्न करे या उपलब्ध न हो सके तो इस आदेश की रक प्रति उस भूमि या भवन के प्रमुख भाग पर चिपका दी जायेगी और सूचना के इस प्रकार चिपकाये जाने के २४ घंटे बाद ही उक्त भूमि या भवन में प्रवेश किया जायेगा ।

उपाध्यक्षा,
विकास प्राधिकरण, विकास क्षेत्र,
लखनऊ ।

33
(१३)

प्रपत्र - के
(देखिय विनियम ११)

विकास-कार्य रोकने की सूचना

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, १९७३ की धारा २८ की उपधारा(१)
के अधीन आदेश ।

विकास प्राधिकरण, विकास क्षेत्र, लखनऊ ।

संख्या - -----

लखनऊ, दिनांक - -----१६-----

सेवा में,

क्योंकि आपके द्वारा ----- में स्थित भूमि का महायोजना।
परिदोत्रीय विकास योजना का उल्लंघन करके धारा १४ में निर्दिष्ट अनुज्ञा, अनुमोदन या
मंजूरी के बिना। ऐसी शर्तों का उल्लंघन करके जिनके अधीन धारा १४ में निर्दिष्ट अनुज्ञा,
अनुमोदन या मंजूरी दी गयी है विकास प्रारम्भ किया गया है। किया जा रहा है,

अतएव स्तद्द्वारा में, उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, १९७३
की धारा २८ की उपधारा(१) के अधीन अधिकारों का प्रयोग करके यह अपेक्षा करता
हूँ और आदेश देता हूँ कि उपर्युक्त विकास कार्य आदेश की तारीख को बन्द
कर दिया जाय और उस तारीख से बन्द रहे । इस आदेश का धारा २६ और २७ के
उपबन्धों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा ।

यदि आप इस आदेश का पालन करने में असफल होंगे तो उक्त धारा २८ की
उपधारा (४) के अन्तर्गत आप उस प्रत्येक दिन के लिए जिनके दौरान आदेश की तारीख
के पश्चात् उसका पालन न किया जाना जारी रहता है, जुर्माने से जो दो सौ रुपये
तक हो सकेगा, दण्डनीय होंगे ।

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण, विकास क्षेत्र,
लखनऊ ।

32
(१४)

अनुसूची - २

(कृपया विनियम १२ देखिये)

नोटिस रजिस्टर का प्रपत्र

क्र०सं०	पत्रावली संख्या	निर्माता का नाम	स्थल के विवरण	अनधिकृत निर्माण का वर्णन	कारण बताने का नोटिस जारी किये जाने का दिनांक	नोटिस की तामील की दिनांक	सुनवाई के लिये निश्चित दिनांक
१	२	३	४	५	६	७	८

गिराने का नोटिस जारी करने का दिनांक	गिराने के नोटिस की तामील का दिनांक	विभाग द्वारा गिराने का दिनांक	खरीद की संख्या तथा दिनांक सहित बसूल किये गये श्रम-परिव्यय	डो०सी० रजिस्टर की मद तथा पुष्प का निदेश यदि गिराने के परि-व्यय प्राप्त न हुये हों।	अभियोजन रजिस्टर की मद तथा पुष्प का निदेश यदि अभियोजन किया गया हो।	अभियुक्ति
९	१०	११	१२	१३	१४	१५

अनुसूची - ३

(कृपया विनियम १३ देखिये)

प्रतिलिपि शुल्क

(१) नक्शे की साधारण प्रतिलिपि के लिये, जिसेके लिये अनुरेखण (Tracing) तैयार करना हो -

अथ: पत्र (Folio paper) पर- प्रथम प्रतिलिपि के लिये अथ: पत्र के प्रति वर्ग डेसीमीटर या उसके भाग के लिये ६ रु० की दर से तथा प्रत्येक अनुवर्ती प्रतिलिपि के लिये प्रति वर्ग डेसीमीटर या उसके भाग के लिये १ रुपये की दर से।

ओजालिड पत्र (Ozaliid paper) - प्रथम प्रतिलिपि के लिये ओजालिड पत्र के प्रति वर्ग डेसीमीटर या उसके भाग के लिये ६ रु० की दर से तथा प्रत्येक अनुवर्ती प्रतिलिपि के लिये प्रति वर्ग डेसीमीटर या उसके भाग के लिये १ रु० की दर से।

27

(१५)

(२) नक्शे की प्रतिलिपि के लिये, जिसका अनुरेखा प्राधिकारी के कार्यालय में विद्यमान हो --

अयः पत्र पर -- अयः पत्र के प्रति वर्ग डेसीमीटर या उसके भाग के लिये १ रूपया ।

ओजालिड पत्र पर -- ओजालिड पत्र के प्रति वर्ग डेसीमीटर या उसके भाग के लिये १ रूपया ।

(३) यदि कोई व्यक्ति प्राधिकरण के अभिलेख में वर्तमान नक्शे की व्यार्थ प्रतिलिपि प्रस्तुत करे और उसे नक्शे की सत्य प्रतिलिपि के रूप में प्रमाणित किये जाने की अपेक्षा करें -- ५०० प्रति नक्शा ।

यदि कोई प्राणी नक्शों की प्रतिलिपियां अविलम्ब लेना चाहें तो ऊपर सूचीबद्ध प्रतिलिपिकरण तथा अन्य परिचयों के साथ उपर्युक्त (१) की दशा में प्रति नक्शा ५ रु० तथा उपर्युक्त (२) और (३) की दशा में प्रति नक्शा १ रु० अतिरिक्त शुल्क लिया जायगा ।

अंग्रेजी, हिन्दी या उर्दू अभिलेखों की प्रतिलिपि करने के लिये शुल्क :

(१) प्रत्येक २०० शब्द या उससे कम के लिये १ रूपया ।

(२) प्रत्येक अतिरिक्त १०० शब्द या उसके अंश के लिये ५० पैसे ।

यदि कोई प्राणी उपर्युक्त लेखों की प्रतिलिपियां अविलम्ब लेना चाहें तो उससे सामान्य दरों की दुगुनी दर से शुल्क लिया जायगा --

(क) लेखों की प्रतिलिपियां तैयार करना तब तक प्रारम्भ नहीं की जायगी जब तक कि प्राणी उपाध्यक्ष के कार्यालय में नियत शुल्क जमा न कर दे ।

(ख) प्रतिलिपिकरण -- शुल्क एक बार जमा हो जाने पर तब तक नहीं लौटाया जायगा जब तक कि लेख की प्रतिलिपि बनाने का प्रबन्ध करने से पूर्व उसे लौटाने के लिये प्रार्थना-पत्र न दे दिया जाय ।

(ग) अविलम्ब प्रतिलिपि साधारणतया प्रार्थना-पत्र की प्राप्ति तथा नियत शुल्क जमा किये जाने के दो दिन के भीतर ही उल्लव्य हो जानी चाहिये ।

आज्ञा से,

(आर०आर०शाह)
उपाध्यक्ष

विकास प्राधिकरण, लखनऊ विकास क्षेत्र

संख्या ----- लखनऊ, दिनांक -----

अधिसूचना

विकास प्राधिकरण, लखनऊ विकास क्षेत्र, द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, १९७३ (संसदीय अधिनियम सं० ११, १९७३) की धारा ५७ के अधीन प्राप्त अधिकारों का प्रयोग करके राज्य सरकार के पूर्व अनुमति से निम्नलिखित उपविधियां बनायी गयी हैं और एतद्वारा सर्वसाधारण की सूचनार्थ अधिसूचित की जाती हैं :-

लखनऊ नगर - योजना और विकास उपविधि, १९७४

१- संक्षिप्त शीर्षनाम, प्रारंभ और प्रारम्भ --

(१) ये उपविधियां लखनऊ नगर - योजना और विकास समविधि, १९७४ कहलायेंगी।

(२) इनका प्रारंभ समस्त लखनऊ विकास क्षेत्र में होगा।

(३) ये गप्ट में प्रकाशन के दिनांक से प्रवृत्त होंगी।

२- परिभाषा --

प्राग से अन्यथा अपिचित न होने पर इन विनियमों में :-

(क) 'अधिनियम' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर - योजना और विकास अधिनियम, १९७३ (संसदीय अधिनियम सं० ११, १९७३) से है।

(ख) 'अनुरूप प्रयोग' का तात्पर्य विकास क्षेत्र में स्थित भूमि अथवा भवन के अधिनियम के प्रारम्भ के पहले से होने वाली तथा विद्यमान ऐसे प्रयोग से है जो महायोजना या परि क्षेत्रीय योजना से, या दोनों से संगत न हों।

(ग) 'उपविधि' का तात्पर्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अधिनियम के अन्तर्गत बनायी गयी उपविधि से है।

(घ) 'धारा' का तात्पर्य अधिनियम की धारा से है।

(ङ) 'नियम' का तात्पर्य राज्य सरकार द्वारा अधिनियम के अधीन बनायी गयी नियम से है।

(च) 'परिक्षेत्रीय योजना' का तात्पर्य अधिनियम के अध्याय ३ के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र के लिए बनायी गयी परिक्षेत्रीय योजना से है।

(छ) 'प्राधिकरण' का तात्पर्य लखनऊ विकास क्षेत्र के लिए अधिनियम की धारा ४३ के अन्तर्गत गठित प्राधिकरण से है।

(ज) 'महायोजना' का तात्पर्य अधिनियम के अध्याय ३ के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र के किसी परिक्षेत्र के लिए बनायी गयी परिक्षेत्रीय योजना से है।

- (क) "विकास क्षेत्र" का तात्पर्य अधिनियम की धारा 3 के माध्यम से सरकार द्वारा घोषित लखनऊ विकास क्षेत्र से है।
- (ज) "विनियम" का तात्पर्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अधिनियम के अन्तर्गत बनाये गये विनियम से है।

3- अनुज्ञा के लिये आवेदन के साथ दिये जाने वाली नक्शे व विवरण :-

- (१) धारा १५ की उपधारा (१) के अर्धेन प्राधिकरण की अनुज्ञा के लिये आवेदन विनियम ६(१) में विहित फ़ॉर्म में दिये जायेंगे और उनके साथ ऐसी नक्शा तथा विवरण - पत्र की तीन - तीन प्रतियाँ होंगी जिनका ब्यक्ति आगे उपविधि संख्या ४ में दिया गया है। नक्शा साधारण "फ़्रीप्रिन्ट" हो सकती है जिनमें एक सेट पर कर्मठा चढाया जायेंगा। और वह विकास प्राधिकरण के कार्यालय में अभिलेख के लिये रखा जायगा।
- (२) कोई भी प्रार्थना पत्र तब तक विचारार्थ ग्रहण नहीं किया जायगा जब तक उसके साथ विनियम ६(२) में विहित शुल्क जमा करने की रसीद न ही।

4- नक्शा, जो अनुज्ञा के लिये दिये जाने वाले प्रार्थना - पत्रों के साथ भेजे जायें - अनुज्ञा प्राप्त करने के लिये दिये जाने वाले समस्त प्रार्थना - पत्रों के साथ निम्नलिखित नक्शा भेजे जायेंगे :-

(१) एक स्थल - नक्शा (जो ऐसी अनुमाप (scale) का होगा, जिसमें एक सेंटीमीटर, मवनी के नक्शा की दशा में का से का ३ मीटर के बराबर तथा भूमि के अंतर्विभाजन की दशा में का से का ८ मीटर के बराबर ही) जिसमें निम्नलिखित सूचना भी दी होगी :-

(क) स्थल की तथा किसी संस्पशी भूमि की भी, जो उसी स्वामी की ही, परिमाण सहित सीमाएं और साथ में लसना संख्या अथवा अन्य स्थानीय अभिधान (यदि कोई हो) का उल्लेख,

(ख) स्थल पर प्रस्तावित मवन तथा यदि प्रार्थी अपने संस्पशी भूमि पर मवन निर्माण करना चाहता है तो वे मवन और यदि भूमि अंतर्विभाजित हो तो इस प्रकार अंतर्विभाजित भूमि के दूसरे भाग की सीमाएं तथा स्थल अथवा संस्पशी भूमि से ३० मीटर की दूरी के भीतर की सड़क सलग्न सड़कें, मवन तथा मगुह दि।

(ग) (खिला) विद्यमान सड़क से प्रस्तावित मवन तक का तथा यदि प्रार्थी अपनी संस्पशी भूमि पर कोई मवन निर्माण करना चाहता है तो उस तक का रस्ता,

क्रमांक:-----

- (घ) चोरी और की बह भूमि, जिसके ऊपर मकान बनाया जायेगा,
- (ङ) गहाराजना व मन्त्रिणा परिद्वारीय के अन्तर्गत चित्र की स्थिति,
- (च) स्थल के किनारे से १५ मीटर के भीतर स्थित सभी कच्चे अथवा पक्के विद्यमान निर्माणों की स्थिति, जिनके अन्तर्गत धार्मिक मकान आकाश लाइन, तार तथा बिजली के खम्भे, दृक्षादि भी हैं,
- (छ) भूमि या स्थल के वर्तमान तथा प्रस्तावित प्रयोग,
- (ज) उस भूमि की, जिसके विकास कार्य का प्रस्ताव है, प्रधान प्राकृतिक लक्षण, जिनके अन्तर्गत स्थानवृत्त (Topography) तथा किसी गहत्वपूर्ण मार्ग (arterial road) जल मार्ग, इत्यादि की लगभग स्थिति तथा चौड़ाई भी है,
- (झ) अनुमान (सेक्शन) तथा उत्तरी दिशा के सूचना चिन्ह,
- (ञ) विन्यास के नक्शे में कुक्षी का तल तथा संलग्न मार्गों का तल।
- (२) स्थल नक्शा (मानचित्र) के अनुमान के अनुसार व्यर्थीवार विन्यास - नक्शा जिसमें समस्त सड़कें की स्थिति तथा चौड़ाई और उन समस्त टुकड़ों का परिमाण तथा प्रयोग विस्तारित गर है, जिसके स्थल की विभाजित कार्य का प्रस्ताव है और निम्नलिखित भी विस्तारित गर है :-
- (क) नावियाँ, मल नाला, लीकैपयिंगी सेवाशर्त, बिजली की लाईनें तथा मल निस्तारणों की स्थिति,
- (ख) सड़कें, खुले स्थानों, सेल के मैदानों, स्तूपों या अन्य सार्वजनिक भवनों के लिये अलग-अलग गये चित्र,
- (ग) भूमि का जिन-जिन कार्यों के लिये प्रयोग करना है उनका सर्वका स्पष्ट चिन्हों से प्रदर्शन।

(३) मकान का व्यर्थीवार नक्शा जिसके निम्नलिखित विस्तारित गर है :-

- (क) मकान की ऊंचाई तथा अनुमान (section) और साथ ही स्पष्टतया अंकित प्रस्तावित तथा विद्यमान निर्माण - कार्य,
- (ख) उपर्युक्त जल-निष्कासन की व्यवस्था जिसके अन्तर्गत निम्नलिखित भी होंगे :-

एक - सहायक फाशों के नक्शे मय प्लेटें हूँ चित्र सख्ति, उप-मकान (accessory ^{building} plans) तथा भूमि - मृहों के नक्शे (basement plans) और खुली छतों के नक्शे के जो इन नक्शों के आधारित अवयवों (supporting members) के आधार तथा उनके बीच की दूरी, कक्षाएँ का आकार आदि स्पष्टतया अंकित होंगे।

27

दी- आवश्यक सेवाएँ, जैसे - सींच तथा, टुंग स्ना गृहों की प्रत्येक की सुविधाएँ की स्थिति,

तीन - अनुभागीय (Sectional) नक्सा प्लान स्पष्ट रूप से नीची के आकार भूमि - गृहों की दीवारों की छुट्टें तथा छत के सभी स्तंभों की फर्श या स्तंभ, दीवारों का निर्माण, छत के तख्तों के आकार तथा उनकी चौच की दूरी, छत की ऊंचाई तथा छुट्टें (parapet) की ऊंचाई और उनकी सामग्री बिलंबी गयीं हो अनुभाग (section) में बल निष्पन्न तथा छत का ढल पिसाया जायगा तथा का से का एक अनुभाग जीना से हीता हुआ बिलंबी जायगा,

चार- सड़कों की समस्त ऊंचाईयां,

पांच - अनुसूच्य भवन - पंक्ति (Building Line) के ऊपर जमीन निकर हुयी मार्गों का परिभाषण ।

(ग) भूमि लेवना स्थल के स्वामी का नाम और पता ,

(घ) निर्माण या विकास कार्य की अभिलेखित और कार्यान्वित कार्य के लिये जिम्मेदार वास्तुविद् नगर नियोजक, अभियन्ता, सर्वेयर या निर्माता का नाम, पता हस्ताक्षर व (१) छह सख्या ।

(ङ) उत्तरी पत्र तथा प्रयुक्त मुद्रांक

५- अनुसूच्य के लिये प्राथमिक-पत्रों के साथ विद्ये जाये वाली विकास -

अनुसूच्य के लिये समस्त प्राथमिक पत्रों के साथ निम्नलिखित विकास विद्ये जायगी :-

(क) विकास - प्लान क्षेत्र के भीतर विद्ये जाये के लिये प्रस्तावित समस्त सुधारों की सामान्य विशिष्टता (specifications) की ही जैसे मार्गों तथा सड़कों का ढल द्रव्य कर्म (grading) और उर्ध्व सड़क लगाना, फासलों तथा पार्श्व मार्गों की व्यवस्था, पर्याप्त तथा सुगन्धित जल संभरण, मल - निस्तारण तथा प्रवेश की व्यवस्था, और पार्क तथा खेल के मैदानों का विकास,

(ख) पर्याजन, जिनके लिये भूमि या संरचना प्रयोग से लयी जायगी तथा विभिन्न पर्याजों के लिये भूमि के बटवारे का लिखित विश्लेषण ,

(ग) व्यर्थीकरण विशिष्टता, प्रयोग से लई जाये वाली सामग्री तथा क्षेत्र के विकास की अनुमानित लागत,

(घ) औद्योगिक संस्थाओं के सम्बन्ध में उत्सर्जक (effluents) की विस् तथा परिभाषण,

क्र.सं:-

(ख) कोई अन्य विकास जिसकी अपेक्षा विकास प्राधिकरण को ।

६- सरकारी सम्पत्ति से शतमूल भूमि --

यदि कोई प्रार्थना - पत्र ऐसी सम्पत्ति या सड़क से, जो स वैयक्तिक निर्माण विकास, शैतिक, सिविल अथवा किसी अन्य सरकारी विभाग द्वारा अनुमोदित होया तबप्राप्त की हो, ३० मीटर के भीतर की किसी भूमि के पारि में हो, तो वह की प्रतियोगिता दिया जायेगा और नकशों की जाय - व प्रतियां दीं जायेगी । प्राधिकरण, अनुमोदन के पूर्व, प्रार्थना - पत्र और नकशों की एक प्रति, उ के प्राप्त होने पर, संबद्ध विभाग के प्रभारी अधिकारी की प्रतिवेदन के लिये भेजेगा और वह अधिकारी, प्रार्थना - पत्र की प्रति की प्राप्ति के दिन तक ३० दिन के भीतर प्राधिकरण को यह प्रतिवेदन करेगा कि उसी भूमि के प्रस्तावित विकास या निर्माण से कोई आपत्ति है अथवा नहीं यदि उक्त अधिकारी ३० दिन की उक्त अवधि के भीतर प्रतिवेदन नहीं भेजेगा तो यह मान लिया जायेगा कि उसी भूमि के प्रस्तावित विकास या निर्माण से कोई आपत्ति नहीं है ।

७- प्रार्थना-पत्र वापस लेना --

यदि कोई प्रार्थना, प्रार्थना - पत्र देने के दिन तक १५ दिन के भीतर, प्रार्थना पत्र वापस ले लेता है तो उसके प्रार्थना - पत्र पर कोई कार्यवाही नहीं की जायेगी और उसके द्वारा मुगतान किये गये शुल्क उसे लौटा दिये जायेंगे ।

८- शुल्क --

(क) यदि प्रार्थना यह लाहता है कि उपविधि ४ और ५ के अधीन नकशों और विकास पत्र नगर तथा ग्राम नियोजक बंधुओं को, तो उसी निम्नलिखित दरों पर अग्रिम शुल्क का मुगतान करना होगा, जो प्रार्थना - पत्र के वापस लिये जाने की दशा में लौटाया नहीं जायेगा :-

भूमि का क्षेत्रफल	शुल्क
(१) १० हेक्टेयर से अनधिक क्षेत्र या उसके किसी भाग के लिये -	रु० ३७-५० पै० प्रति हेक्टेयर, किन्तु कम से कम-२०० रु०
(२) १० हेक्टेयर से अधिक किन्तु ४० हेक्टेयर से अनधिक क्षेत्र के लिये -	प्रथम १० हेक्टेयर के लिये रु० ३७-५० और अगले प्रत्येक हेक्टेयर के लिये २० रु० ।
(३) ४० हेक्टेयर से अधिक क्षेत्र के लिये --	प्रथम १० हेक्टेयर के लिये रु० ३७-५० प्रति हेक्टेयर, अगले ३० हेक्टेयर के लिये २० रु० प्रति हेक्टेयर और उसके अगले प्रत्येक हेक्टेयर के लिये रु० १२-५० पै० प्रति हेक्टेयर ।

टिप्पणी -

(१) यदि प्राचीन चित्र का मूलांकन (Survey) नक्शा प्रस्तुत न की जाय, तो प्राधिकरण या नगर तथा ग्राम नियोजक द्वारा मूलांकन की जाय, तो प्राचीन की उपयुक्तता का मूलांकन सुलभ बना होगा।

(२) उपयुक्त सुलभ - क्रम केवल विन्यास (Layout) के लिये न कानून के सम्बन्ध में ही लागू होगी मकान के नक्शों के सम्बन्ध में फार्मेशनल सैंड बुक (नक्शा की) सैंड पृष्ठ १ भाग १ के नियम की लागू होगी।

(३) ऐसी नक्शों के प्रथम सात नीले मुद्रा (Blue prints) के लिये कोई अतिरिक्त व्यय नहीं लिया जायगा किन्तु ऐसी नक्शों के प्रत्येक अतिरिक्त नीले मुद्रा के लिये ₹ १०० होगा व्यय लिया जायेगा।

६- नक्शा तथा विकास - पत्रों का स्वीकृति दिया जाना -

(क) प्राधिकरण नक्शा या विकास पत्रों की तब तक अनुमति न करेगा जब तक उसका यह समाधान न हो जाय कि -

- (१) प्राचीन - पत्र के साथ सतत नक्शा और विकास इन उपविधियों के अधीन निम्न मानकों (Standards) के अनुसार है और उनमें प्रस्तावित कार्य की उपयुक्तता पर विचार करने के लिये पर्याप्त सामग्री है।
- (२) भूमि का विकास और उसके प्रस्तावित उपयोग तथा मानक प्राधिकरण द्वारा तैयार की गयी विकास चित्र की महत्त्वपूर्ण तथा सम्बन्धित पत्रों द्वारा योजन के प्रस्तावों और मानकों के अनुसार।
- (३) नियत सुलभ का मुक्तान प्राधिकरण की कर दिया गया है और उस मुक्तान की प्रतीति की प्रमाणित प्रति सतत है।
- (४) उस क्षेत्र में जिसका विकास करने का प्रस्ताव है, भित्तव्ययता पूर्ण रीति से ऐसी सामान्य सार्वजनिक सुविधाएँ और सेवा कार्य की व्यवस्था की जा सकती है जो उस भूमि की परिस्थितियों में उपयुक्त हों।
- (५) वह भूमि, जिसका विकास करने का प्रस्ताव है, सम्पन्न प्राचीन के लिये उपयुक्त है और विशेषतः यदि भूमि मकान - निर्माण स्थल के रूप में प्रयुक्त की जाने के लिये सम्पन्न है तो उसका उपयोग सुरक्षित रूप से इस प्रकार किया जा सकता है कि उससे पानी न माने पाये और न उससे स्वास्थ्य या जन - संख्या की हानि पहुँचे।

- (६) प्राधिकरण के अनुमोदित मॉनरों और विशिष्टियों के अनुसार सभी मागों, सड़कों और सुले स्थानों का तल ठीक से क्रॉवक का किया गया है। उनमें सड़कें लगीं किये गये हैं तथा उक्त जल-निष्कासन, गल - ~~सुले स्थानों~~ की निष्कासन तथा प्रकाश का प्रबन्ध का किया गया है। स्थल पर भी जल निष्कासी को उपयुक्त व्यवस्था का दी गयी है।
- (७) प्राणी व भूमि के विकास तथा अन्य सुख सुविधाओं की व्यवस्था के लिये प्राधिकरण के साथ अनुबन्ध किया है और या तो विकास तथा अन्य सुख सुविधाओं का पूरा अनुमोदित व्यय प्राधिकरण के पास अग्रिम रूप से जमा का किया है अथवा अग्रिम से ही व्यय के बजाये बैंक गारन्टी दी है अथवा प्राधिकरण के साथ ऐसा अनुबन्ध का लिया है जिससे यह व्यवस्था है कि उसका पूरा व्यय ऐसी भूखण्डों की विक्री से जो प्राणी द्वारा देवे जायें, हुई जायें से वसूल का लिया जायः

प्रतिबन्ध यह है कि प्राणी तथा प्राधिकरण के बीच किसी ऐसी अनुबन्ध में स्वयं प्राणी द्वारा किसी भाग का विकास तथा अन्य सुविधाओं की व्यवस्था की जा सकती है किन्तु किसी ऐसी भाग के सम्बन्ध में वह प्राधिकरण को यह सुनिश्चित करने के लिये पर्याप्त प्रतिभूति देगा कि वह प्राधिकरण के संतुष्टानुसार अनुमोदित मॉनरों और विशिष्टियों के अनुसार ऐसी भाग का विकास तथा अन्य सुविधाओं की व्यवस्था करेगा।

अन्ततः प्रतिबन्ध यह है कि यदि प्राणी चाहे तो वह विन्यास स्वीकृत किये जाने से पूर्व प्राधिकरण के पास समस्त भूमि बन्धक रख सकता है और उसके साथ ऐसा अनुबन्ध का सकता है जिससे यह व्यवस्था है कि प्राधिकरण इन भूखण्डों की विक्री के लिये इस शर्त पर देगा कि विद्यमान मूल्य के ५० प्रतिशत की या विकास तथा अन्य सुविधाओं की व्यवस्था की अनुपातिक लागत की, इनमें से जो भी अधिक हो, प्रत्येक भूखण्ड छोड़े जाने से पूर्व विकास व्यय के मुताबिक के लिये प्राधिकरण के पास जमा का किया जाय।

- (८) प्राधिकरण नकली और विकृत की या तो स्वीकार कर सकता है अस्वीकार का सकता है या उन्हें ऐसी परिष्कारों के साथ स्वीकार का सकता है जो वह आवश्यक समझे। तत्पश्चात् वह अपना निर्णय प्राणी को सूचित करेगा। अस्वीकार करने की वशा में प्राधिकरण अस्वीकृत का कारण भी सूचित करेगा।

(ग) प्राधिकरण द्वारा अनुज्ञा न दिये जाने की वक्ता में शुल्क कौटाया नहीं जायगा, किन्तु प्राथी को नक्शों तथा विवरण - पत्रों के आपत्तियों के साथ वापस दिये जाने के बिना कसे तीन मास की अवधि के भीतर प्राधिकरण द्वारा उठायी गई सभी आपत्तियों द्वारा कानून के पश्चात्, इन नक्शों तथा विवरणों की निःशुल्क पुनः प्रस्तुत करने की अनुमति होगी। यदि नक्शों और विवरण तीन मास के पश्चात् प्रस्तुत दिये जायें तब फिर से शुल्क देना हीगा।

(घ) यदि उपविधि ३, ४ और ५ के अधीन प्रार्थना - पत्र के साथ प्रस्तुत नक्शों और विवरण इन उपविधियों या तदर्थ की कौन्ही विनियमों के उपबन्धों की किसी रूप में पालन न करते हैं, तो विकास प्राधिकरणों, नॉटिस की प्राप्ति के बिना कसे ६० दिन के भीतर किसी भी समय, लिखित नॉटिस द्वारा प्राथी से यह अपेक्षा कर सकते हैं कि वह उन्हें ऐसी गति से परिष्कृत, संशोधित या परिवर्तित कर दे, जिससे वे इन उपविधियों तथा विनियमों के अनुसार ही जायें।

वे सिद्धान्त जिसके अनुसार अधिनियम के अधीन अनुज्ञा के लिये प्रार्थना-पत्र स्वीकार दिये जायें।

१०- (१) विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र के भीतर विकास तथा निर्माण के लिए अनुज्ञा देती समय या अनुज्ञा देने से इनकार करते समय यथा सम्भव निम्नलिखित सिद्धान्तों का अनुसरण करेगा :-

(1) यदि भूमि के व्यक्तिगत स्वामी (Individual-owner) द्वारा ऐसी भूमि खन्ड पर मवन निर्माण करने के लिये प्रार्थना पत्र दिया जाय, जो उपनिवेश के अन्तर्गत न ही और वह खन्ड ऐसी क्षेत्र में ही जिसमें भू-पन किया जा चुका ही और जिसका प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत विन्यास तैयार किया जा चुका हो और। या जहां प्राधिकरण को दाय में अनुज्ञा देने में कोई अन्य आपत्ति न ही, तो निम्नलिखित शर्तों के अधीन रखी हुई मवन निर्माण करने की अनुज्ञा दी जा सकती है -

(क) यदि तदर्थ कोई वास्तु - कला मानक निश्चित ही तो वह उसका अनुसरण करेगा।

(ख) निर्माण किया जाने वाला मवन उस विशिष्ट प्रयोजन के लिये उपयोग में लाया जायेगा जिसके लिये अनुज्ञा दी गयी है।

(11) (क) जब पूर्वोक्त प्रकार का प्रार्थना - पत्र ऐसी खन्ड पर मवन निर्माणार्थ ही जो किसी उपनिवेश में स्थित ही तो मवन निर्माण के लिये तब तक अनुज्ञा न दी जायेगी जब तक कि उपनिवेश-स्थापक भूमि के आन्तरिक विकास के लिये और उसके सम्बन्ध में वाह्य विकास के लिये भी उपविनियम (२) के खन्ड (१) में अभिविष्ट अनुबन्ध की निष्पादित न कर दे

किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि उन वशाओं में जब उपनिवेश स्थापक न अनुबन्ध निष्पादित न किया ही भूमि के व्यक्तिगत स्वामियों की उपनिवेश के भीतर भवन - निर्माण के लिये अनुज्ञा इस शर्त पर दी जा सकती है कि वे प्राधिकरण के पास इतनी धाराशि जमा कर दें ताँ प्राधिकरण द्वारा उपनिवेश के भीतर भूमि के आन्तरिक विकास का अनुपातिक व्यय और उसके सम्बन्ध में वाह्य विकास का अनुपातिक व्यय पूरा करने के लिये निर्दिष्ट की जाय ।

(ख) उन क्षेत्रों में, जिनका भू-मापन न किया गया हो और जिनके विन्यास के नक्शे तैयार न किये गये हों, भवन - निर्माण कार्य की अनुज्ञा सामान्यतः तब तक नहीं दी जायगी तब तक कि वह क्षेत्र सघन क्षेत्र (Compact area) न हो अथवा प्राधिकरण की राय में उस स्थान के विन्यास - नक्शे में, यदि और जब कभी वह तैयार किया जाय, उसी समायोजित कानून सम्भव न हो । ऐसे सभी मामलों में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम हीगा ।

(ग) ऐसे क्षेत्रों में जो विन्यास के ^{अनुसूत} अनुसूत न हों या जहाँ स्थल, सड़कें, पार्क अथवा अन्य लोकापयोगी सेवाओं के लिये पूषक रक्षित हों या किसी ऐसे क्षेत्र में, जो प्राधिकरण की राय में उस स्थान के सामान्य विन्यास में समायोजित होने योग्य न हों, भवन - निर्माण की अनुज्ञा के लिये प्रार्थना-पत्र अस्वीकार कर दिया जायगा ।

(घ) भवन निर्माण से निम्न प्रयोजन के लिये भूमि के उपयोग के निमित्त किसी व्यक्ति (Individual) के प्रार्थना पत्र में उस विशिष्ट प्रयोजन का उल्लेख हीगा जिसके लिये भूमि उपयोग में लाई जायेगी और वह (प्रार्थना-पत्र प्राधिकरण द्वारा स्वयंसेवक से स्वीकार या अस्वीकार किया जायगा ।

(2) भूमि के किसी क्षेत्र का उपनिवेश के रूप में विकास करने की अनुज्ञा के लिये प्रार्थना-पत्र यथा सम्भव निम्नलिखित शर्तों के अधीन नहीं हूँ, स्वीकार किया जा सकता है :-

(1) वह प्राधिकरण के साथ भूमि के ऐसे आन्तरिक विकास और उसमें सम्बन्ध में वाह्य विकास के लिये, प्राधिकरण के सन्तुष्टानुसार एक अनुबन्ध कर जो प्राधिकरण द्वारा अधिष्ठित हो ।

स्पष्टीकरण :- भूमि के आन्तरिक विकास के अन्तर्गत निम्नलिखित भी हैं :-

- (क) भूमि को सगतल करना ।
- (ख) सड़कें,
- (ग) तैज वणों के पानी के लिये नालियाँ,
- (घ) सड़कें पर प्रकाश का प्रबन्ध,
- (ङ) जल-वितरण,

(च) पार्क, खेल के मैदानों और इसी प्रकार की अन्य सुविधाओं के लिये हुले स्थानों की व्यवस्था,

(छ) भल - प्रवाह

(ज) स्कूल, औद्योगिक, सामुदायिक केन्द्रों और अन्य लोकीययोगी सेवाओं के लिये हुले स्थलों का पृथक चयन और उनको ढाँडा जाना ।

स्पष्टीकरण 2- वास्तु विकास का तात्पर्य उपनिवेश के सीमाओं के भीतर या बाहर ऐसी निर्माण कार्य से है जिसका किया जाना उपनिवेश के आन्तरिक विकास के किन्हीं भागों का सर्वांगजनक ढंग से पूरा किया जाने तथा कार्य करने के लिये आर्पित है ।

(II) यदि प्राधिकारी द्वारा ऐसी अपेक्षा की जाय तो वह प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार विकास कार्य करने के लिये प्रत्याभूति (guarantee) के रूप में प्राधिकरण द्वारा निर्दिष्ट धनराशि जमा करे, किन्तु जब प्राधिकरण को यह समाधान ही जाय कि आन्तरिक विकास और बाह्य विकास के विभिन्न मदें पूरी कर दी गयी है तो यह धनराशि एक मुश्त या किस्ती में लौटाई जा सकती है ।

(III) वह राज्य सरकार को उपनिवेश की उस समस्त भूमि को जी सड़की, सार्वजनिक पार्क तथा अन्य लोकीययोगी सेवाओं के लिये ही, जिसके अन्तर्गत स्कूलों, चिकित्सालयों तथा इसी प्रकार की सार्वजनिक संस्थाओं के लिये अलग की गयी भूमि भी है बिना मूल्य हस्तान्तरित करने का वचन दे, किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि स्कूलों, चिकित्सालयों, सामुदायिक केन्द्रों तथा अन्य लोकीययोगी सेवाओं के लिये अलग की गई भूमि की दशा में प्राधिकरण उपनिवेश-स्थापक से ऐसी भूमि का हस्तान्तरण किसी व्यक्ति या संस्था को, जिसके अन्तर्गत वह स्थानीय निकाय भी है, ऐसी शर्तों और प्रतिबन्धों पर करने की अपेक्षा का सकता है, जो प्राधिकरण निर्धारित करे ।

(IV) वह सेवाओं के लिये जिनके अन्तर्गत उपनिवेश की स्वच्छता भी है, उस समय तक उत्तरदायी होने का वचन दे, जब तक कि प्राधिकरण या स्थानीय निकाय ऐसी सेवाओं की अपने हाथ में न ले लें ।

स्पष्टीकरण - सामान्यतया, अवधि, जिसके लिये उपनिवेश स्थापक से सेवाओं के लिये उत्तरदायी होने की अपेक्षा की जा सकती है, प्राधिकरण द्वारा समाप्ति - पूरा पत्र (Completion Certificate) जारी किये जाने के पश्चात् बारह मास से अधिक न होगी ।

(V) यह अनुबन्ध करे कि यदि वह प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार विकास - कार्य न करे तो उपनिवेश - स्थापक द्वारा जमा की गई समस्त धनराशि प्राधिकारी के हस्त में जवाब का ली जायगी और प्राधिकरण को यह स्वतन्त्रा होगी कि वह प्राधिकरण या किसी स्थानीय निकाय को जिसे भी वह

उपयुक्त समझ, उपनिवेश का विकास - कार्य करने और ऐसे परिव्यय जो वह विकास कार्य में की, उपनिवेश - स्थापक से कुल करने का निदेश है।
(1) वह सुनिश्चित करे कि उसकी द्वारा उपनिवेश में मूक-बन्ध के द्वारा की गयी गयी विक्रय या पट्टे के बिलसे की शर्तों में ऐसी शर्तों या शर्तों की सम्मिलित होगी, जो प्राधिकरण निर्धारित करे।

(3) ^{यदि} प्रस्तावित विन्यास उपयुक्त न समझा जाय या वह क्षेत्र जिसे विकसित करने का प्रस्ताव है, निवासार्थ उपनिवेश के लिये उपयुक्त न समझा जाय, तो इन उपविधियों की उपविधि 3 में अभिदिष्ट प्रार्थना-पत्र अस्वीकृत कर दिया जायेगा।

११-(१) स्वीकृति की अवधि- एक बार दी गयी स्वीकृति तीन वर्ष तक वैध रहेगी। इस अवधि में भवन के निर्माण के पर्याप्त के लिये भूमि या आस्थान के विषय में निष्पादन तथा विकास क्रम से सम्बन्धित सभी कार्य पूरे कर दिये जायें और प्राधिकरण से उस आशय का प्रमाण-पत्र ले लिया जायया कि वह निर्माण कार्य के लिये उपयुक्त है :

प्रथम प्रतिबन्ध यह है कि तीन वर्षों की प्रारम्भिक स्वीकृति की अवधि समाप्त हो जाने के पश्चात् उपनिवेश - स्थापक द्वारा तद्वै प्रार्थना पत्र दिये जाने पर प्राधिकरण ऐसी शर्तों और निर्बन्धों के अधीन गृहीत हूय, जो वह आरोपित करना उचित समझे, एवं तब से एक वर्षों के लिये स्वीकृति के नवीकरण की अनुमति दे सकता है : प्रथम

द्वितीय प्रतिबन्ध यह है कि स्वीकृति-नवीकरण के समय उपनिवेश - स्थापक से आवेदन शुल्क का केवल आधा शुल्क लिया जायगा।

तृतीय प्रतिबन्ध यह है कि ~~उपनिवेश~~ उपनिवेश - स्थापक, यदि प्राधिकरण द्वारा ऐसी अपेक्षा की जाय, स्वीकृति के किसी नवीकरण के समय एक अनुबन्ध निष्पादित करेगा जिसमें प्रथम प्रतिबन्धात्मक खण्ड में अभिदिष्ट शर्त तथा निर्बन्ध होंगे और ऐसी प्रतिभूति या प्रतिभूतियां देगा जो प्राधिकरण ऐसे अनुबन्ध की पूर्ति के लिये मांगे।

(2) स्वीकृति के नवीकरण के लिये प्रार्थना पत्र ऐसी स्वीकृति की अवधि समाप्त होने से कम से कम दो महीने पूर्व दिया जायेगा।

(3) खण्ड (2) की किसी बात से यह न समझा जायगा कि प्रार्थना पत्र दिये जाने की अवधि के समाप्त हो जाने के पश्चात् दिये गये प्रार्थना - पत्र पर स्वीकृति के नवीकरण करने के प्राधिकरण के अधिकारों पर कोई प्रभाव पड़ता है।

(4) यदि स्वीकृति समाप्त हो जाय तो उपनिवेश तब तक बिना स्वीकृति के

27

१२- स्वीकृत नक्शे के अनुसार प्राप्ति के न होने पर कार्य स्थगित करने के अधिकार --

(क) यदि प्राधिकरण किसी समय इस निष्कर्ष पर पहुँचे कि विन्यास योजना का निष्पादन या निर्माण या अन्य कार्य स्वीकृत नक्शे और विकर्णा के अनुसार नहीं किया जा रहा है अथवा वह विशिष्ट (Specification) से निम्न स्तर का है या उससे इन उपविधियों के उपबन्धी अथवा तत्सम्य प्रकृति किन्हीं नियमों या विनियमों का उल्लंघन होता है तो वह उस व्यक्ति को, जिसने स्वीकृति प्राप्त की है, इस आशय की सूचना देगा और उससे आवश्यक परिवर्तन तथा सुधार करने की अपेक्षा करेगा।

(ख) यदि स्वीकृति प्राप्त व्यक्ति किसी कारण के उपर्युक्त अपेक्षाओं का अनुपालन न करे तो प्राधिकरण उस व्यक्ति को, प्रस्तावित निरसन के विरुद्ध कारण बताते हुए अक्षर देने के पश्चात् स्वीकृति को निरस्त कर सकता है।

स्वीकृति निरस्त हो जाने पर, स्थल पर अभी कोई कार्य न तो आरम्भ किया जायेगा और न उसे शुरू किया जायेगा, जब तक कि उसके पलटी नहीं स्वीकृति न ले ली जाय।

१३- विन्यास नक्शे के सम्बन्ध में भूमि की सीमाओं के समायीजन --

(१) इन उपविधियों के अनुसार के प्राधिकरण मार्गों, सड़कों और भूखण्डों का समुचित विन्यास सुनिश्चित करने के प्रयोजन से या किसी सीमा भूमि का विकास करने के लिये, जिससे ^{होकर} वह मार्ग या सड़क बनाई जाय, अथवा किसी वर्तमान मार्ग को चौड़ा करने के लिये या महायोजना या परिवर्तनीय योजना के किन्हीं प्रस्तावों की कार्यान्वित करने के लिये प्रार्थी से, यथास्थिति, निम्नलिखित को या उनमें से किसी एक को व्यवस्था करने की अपेक्षा कर सकता है :-

(क) सम्बद्ध भूमि और उसके सलग्न या निकट किसी अन्य भूमि की सीमाओं के समायीजन या परिवर्तन तथा उसके सम्बन्ध में भूमि का किन्हीं विनियम करना, और

(ख) भूमि के पूर्वविदा, निरुध्द तथा शर्तों का ~~किन्हीं~~ निवारण, परिष्कार या आरीपण।

(२) यदि ऊपर के एक (क) से को गई व्यवस्था को कार्यान्वित करना आवश्यक हो, तो प्राधिकरण कोई भूमि, यथास्थिति, अनुबंध द्वारा या अनिवार्य अर्जन द्वारा खरीद सकता है।

१४- भूमि का वर्तमान अनुरूप प्रयोग --

कोई भी अनुरूप प्रयोग निम्नलिखित के भीतर जारी रह सकता है --

(क) प्रयोग में परिवर्द्धन करके अन्य अनुरूप प्रयोग करने की अनुमति नहीं दी जायेगी ।

(ख) साधारणतया अनुरूप प्रयोग के विस्तार अथवा परिवर्द्धन की अनुमति नहीं दी जायेगी, किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि प्राधिकरण, विशेष परिस्थितय में, सामान्य लोकहित की दृष्टि से उक्त वर्तमान अनुरूप प्रयोग में अपेक्षाकृत अधिक बका सुनिश्चित करने के उद्देश्य से ऐसे विस्तार या परिवर्द्धन की अनुमति ऐसी शर्तों पर तथा ऐसी अवधि के लिये जो वह उचित समझे दे सकता है ।

१५- सड़क की अपेक्षाएँ --

बनाई जाने वाली सड़क निम्नलिखित अपेक्षाओं के अनुसार होगी :-

(१) सड़क आगे बढ़ाना :- विन्यास नक्शे में समस्त सड़कें तथा गल्लियाँ मार्गों की मध्य रेखाएँ सलग्न या सुस्पष्टी भूमि में विकसित सड़कें अथवा मार्गों की मध्य रेखाओं की अनुक्रम में होंगी या उनकी मिलेंगी । यदि ऐसी मध्य रेखाओं का सीधे आगे बढ़ना सम्भव न हो, तो भी वह रेखाओं के रूप में बढ़ाई जा सकती है ।

(२) सड़क की चौड़ाई :

(क) आगे की गयी व्यवस्था के अधीन रहती हुयी स्थानीय सड़कें की न्यूनतम चौड़ाई ६ मीटर होगी । परन्तु यदि कोई सड़क किसी पाकीस या किसी ऐसे खुले सार्वजनिक स्थान से सलग्न हो और उसके केवल एक ओर भवन ही तो उसकी न्यूनतम चौड़ाई ७.५ मीटर ही सकती है ।

(ख) उन सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई १२ मीटर होगी, जिनके अन्तर्ग चारों ओर के काम आने के लिये बढ़ाये जाने की सम्भावना ही या जिनकी लम्बाई १२० मीटर से अधिक ही किन्तु जिन सड़कों की लम्बाई १६८ मीटर से अधिक है, उनकी न्यूनतम चौड़ाई १८ मीटर तथा जिनकी लम्बाई ६०० मीटर से अधिक है उनकी न्यूनतम चौड़ाई २४ मीटर होगी ।

(३) सड़कें को एक दूसरी की काटना : सड़कें एक दूसरी की समकोण पर,

अथवा यथा सम्भव समकोण के निकटतम कोण पर काटेंगी, परन्तु किसी भी, वशा से एक दूसरी की ३० अंश से कम के कोण पर न काटेंगी ।

(४) स्वच्छता गलियाँ : जहाँ गल - नाला न ही वहाँ उन समस्त भूखण्डों के जिन पर नये गृह बनाये जायेंगे, पीछे की तरफ बूडा फर - कारकय के निस्तारण के लिये कम से कम ३.६ मीटर चौड़ाई की स्वच्छता गलियारों की व्यवस्था की जा सकती है ।

(५) जहाँ सड़कें एक दूसरी की कोठे वहाँ पर धुआव : प्रत्येक ऐसे स्थान पर जहाँ सड़कें एक दूसरी की काटे १ मीटर अर्द्ध व्यास के धुआव की व्यवस्था की जायेगी ।

६- जहाँ सड़क के लिये अनुज्ञा दी गयी है जो एक छोर से दूसरे छोर तक नहीं पहुँच पाई है, तो न्यूनतम ६ मीटर के अर्ध व्यास वाले पर्याप्त क्षेत्र की व्यवस्था की जायेगी।

७- मवनी की भूमि छीड़कर बनाना : यदि विकान निर्मित क्षेत्रों में कोई मवन या उसके किसी भाग के किसी ऐसे स्थल पर निर्माण करना हो जो ३ मीटर से कम चौड़ा सड़क से लगा हो, तो स्थल के स्वामी से अपेक्षा की जायेगी कि वह उक्त स्थल का ऐसा भाग अनिर्मित छोड़ दे जो सड़क के मध्य से २ मीटर के भीतर हो। उससे यह भी अपेक्षा की जायेगी कि वह जिस मवन या उसके भाग का निर्माण करने के का प्रस्ताव है उसके सामने कम से कम २ मीटर चौड़ा जमीन और अनिर्मित छोड़ दे।

(८) मवन संवर्गों की लम्बाई --- जब तक कि सलग्न भूमि के पूर्व विन्यास या स्थान की प्रगति के आधार पर प्राधिकरण ने इस अपेक्षा में परिवर्तन की अनुज्ञा न दे दी हो तब तक मवन संवर्गों की लम्बाई २६ मीटर से अधिक न होगी।

९- खुले स्थानों, मार्गों और सड़कों के क्षेत्र का प्रतिशत ---

(क) साधारणतया भूमि के अन्तर्विभाजन विषयक या किसी सड़क के विकास के विन्यास नक्शे में दिखायी गयी भूमि के कुल क्षेत्र के कम से कम १० प्रतिशत की हक्यस्था वाले खीड़ा, पार्क या अन्य वाह्य मनोरंजन के प्रयोजन के लिये खुले स्थानों के रूप में की जायेगी।

(ख) यदि महापौर या पंचायतीश्वर के सड़क संवर्गों के प्रस्तावों का समावेश विन्यास में किया जाने के कारण सड़कों और खुले स्थानों का क्षेत्र कुल क्षेत्र के ४५ प्रतिशत से अधिक हो जाय, तो प्राधिकरण राज्य सरकार के अनुमोदन से ऐसे अधिक क्षेत्र के लिये प्रतिकार दे सकता है।

१०- खुले स्थानों का उपयोग ---

उन क्षेत्रों में, जिनकी व्यवस्था खुले स्थानों के लिये की गयी है, कि किसी भी प्रकार का निर्माण नहीं किया जायेगा और न उसका प्रयोग पार्क, खेल के मैदानों या मनोरंजन से भिन्न प्रयोजनों के लिये ही किया जायेगा। फिर भी प्राधिकरण ६० दिन से अधिक की अवधि के लिये, सार्वजनिक मनोरंजन के प्रयोजनों के लिये उनका उपयोग किया जाने के निमित्त अनुज्ञा दे सकता है, जब तक कि विशेष कारणों से जो अभिलिखित की जायेगी, प्राधिकरण अवधि की ३० दिन से अधिक अवधि के लिये और न बढ़ा दे इस अनुज्ञा के आधार पर भूमि पर किन्हीं स्थायी संरचनाओं का निर्माण नहीं किया जायेगा और उक्त अवधि में निर्मित किन्हीं संरचनाओं को इस अवधि के अन्त

16

में हटा दिया जायगा, जिसकी अनुज्ञा दी गयी है। भूमि का अस्थायी रूप से निर्मित सभी सांचनाथी ऐसे निबन्धों के अधीन होगी जो प्राधिकरण आगोपित कानून उपयुक्त समझे।

१८- निवास के लिये स्थल की उपयुक्तता-

किसी भवन निर्माण का ऐसी स्थल पर नहीं किया जायगा जहाँ बाढ़ आ सकती है या जहाँ इस प्रकार बाढ़ हो कि उससे क्षैतिज तल (*Horizontal Plane*) के साथ ४५ अंश से अधिक का कोण बन अथवा ऐसी गिट्टी पर नहीं किया जायगा जो बलुही तलछटों से न्याय (*Percolation*) के कारण अनुपयुक्त है, अथवा ऐसी स्थल पर नहीं किया जायगा जिसमें गड्ढे, उत्खनन (*Quarry*) या अन्य प्रकार की खुदाई की गयी है अथवा जिसके अन्तर्गत, गड्ढे, उत्खनन या अन्य प्रकार की खुदाई शामिल है या नगस्थल (*Damp Site*) पर अथवा मागव के (*Filled up*) स्थल पर नहीं किया जायगा, जब तक कि मागव के स्थल की दशा में नीचे स्थिर गिट्टी (*Firm Soil*) पर न रखी जाय।

१९- भूखण्ड (प्लॉट) का न्यूनतम आकार--

(१) निवास के प्रायोजन के लिये किसी भूखण्ड का क्षेत्रफल १६० वर्गमीटर से कम न होगा। विधानन विकसित प्राचीन की दशा में यह अनुज्ञा दी जा सकती है कि ऐसे भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल ८० वर्गमीटर ही होगा भी, आपवादिक दशा में प्राधिकरण निवास अथवा कारीबार के प्रायोजनों के लिए भवन निर्माण कानून के निम्नलिखित अर्पित क्षेत्रफल के न्यूनतम की कम कर सकता है।

(२) औद्योगिक भूखण्ड का क्षेत्रफल ५४० वर्गमीटर से कम का न होगा।

२०- प्रत्येक भूखण्ड पर भवन की संख्या--

किसी भूखण्ड पर एक से अधिक भवन का निर्माण नहीं किया जायगा; प्रतिबन्ध यह है कि पूर्वोक्त निबन्धन उर्ध्वघा, मंडान, नीका के कौटुकी तथा सीटो खान के निर्माण पर लागू न होगी।

२१- प्रांगण तथा बनाने से छोड़ी हुई भूमि की सीमाएं--

(१) आगे वनन वाली प्रत्येक सांचनाथी के निम्नांकित आगे-पीछे और पार्श्व में प्रांगण की व्यवस्था की जायगी :-

Setbacks

मूखण्ड का आकार	निवास-क्षेत्र			कारगीदार-क्षेत्र			कारखाना क्षेत्र		
	आगे	पीछे	पार्श्व	आगे	पीछे	पार्श्व	आगे	पीछे	पार्श्व
२०० वर्गमीटर तक	३ मी०	३ मी०	१५०० मी०	३ मी०	३ मी०	---			
२०० से लेकर ४०० वर्ग मीटर तक -	४ मी०	६ मी०	२२५०० मी०	३ मी०	४ मी०	---	जैसा की कड़ी एकट से उल्लिखित है।		
४०० से लेकर ८०० वर्ग मीटर तक -	६ मी०	७ मी०	३ मी०	४ मी०	६ मी०				
८०० वर्गमीटर से अधिक -	६ मी०	१० मी०	३ मी०	४ मी०	७ मी०				

दर्शनी
तरफ

टिप्पणी :

(१) कौन के मूखण्डों की दशा के सड़क के पास का पार्श्व स्थान उसी आगे के न्यूनतम प्रांगण से छूटा न हीगा जी ऐसी पार्श्व सड़क के सामने के सलग्न गाँव के लिए अपेक्षित ही।

टिप्पणी :

(२) कारगीदार के क्षेत्र की दशा में आगे का प्रांगण एक तीरपणपंक्ति युक्त दीर्घिका के रूप में हीगा और उसका उपयोग केवल छेदित पदिक मार्ग के रूप में ही किया जायेगा और उसमें न तो किसी अवरोध की अनुमति दी जायेगी और न उक्त दीर्घिका की पतली मजिल पर कोई निर्माण करने की अनुमति दी जायेगी।

टिप्पणी :

(३) आपवृद्धिक परिस्थितियों में प्राधिकरण प्रांगण की अपेक्षाओं की भी उपर्युक्त सारिणी में दी गयी हैं, शिथिल कर सकते हैं।

(२) गृहों में, बड़े के आँध अलग हे चाहें पूरे, एक पार्श्व प्रांगण रहेगा जी उपर्युक्त पार्श्व प्रांगण से का न हीगा। आँध अलग गृहों की दशा में वह पार्श्व जिस ओर प्रांगण छोड़ना हीगा, प्राधिकरण द्वारा निश्चित किया जायेगा।

(३) छतदार (Terraced) गृहों या गृहों की लगातार पंक्ति की दशा में उपर्युक्त सारिणी में दिया हुआ पार्श्व प्रांगण नहीं छोड़ा जायेगा सिवाय कौन के मूखण्डों में।

(४) उन मूखण्डों पर, जिन पर केवल निवास - मकान ही पीछे प्रांगण की लम्बाई के ४० प्रतिशत से अधिक मकान के सहायक उपभोग के लिये, एक मजिला मकान ही सकता है, जैसे - रसोईघा, मठारगृह, शौचालय, स्नान गृह नौकरों के कमरे तथा मीटरखाना।

14

२२- रथल छादन

विभिन्न वर्गों के भवनों के अधिकतम छादित क्षेत्र का विनियमन निम्नलिखित शर्तों द्वारा होगा :-

(क) कारोबार या वाणिज्य संबंधी क्षेत्रों में ---

छादित क्षेत्र, भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का अधिक से अधिक ७५ प्रतिशत तक हो सकता है, किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि उसी भूखण्ड या भवन में सड़क से हटकर, गाड़ियाँ खड़ी करने तथा उन पर माल लाने और उनसे माल उतारने की पर्याप्त सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

(ख) औद्योगिक क्षेत्रों में ---

छादित क्षेत्र, भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का अधिक से अधिक ६० प्रतिशत तक हो सकता है, किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि शेष क्षेत्र गाड़ी खड़ी करने तथा माल लाने और उतारने के लिये पर्याप्त हो ।

(ग) विवास क्षेत्र ---

छादित क्षेत्र इस प्रकार होगा ---

२०० वर्ग मी० तक भूखण्ड के क्षेत्रफल का ६६ प्रतिशत

२०० से लेकर ४०० वर्गमीटर प्रथम २०० वर्ग मी०के लिये भूखण्ड के क्षेत्रफल का ६६ प्रतिशत । अगले २०० वर्ग मी० या उस अंश के लिये भूखण्ड के क्षेत्रफल का ५० प्रतिशत

४०० से लेकर ८०० वर्गमीटर तक प्रथम २०० वर्गमीटर के लिये भूखण्ड क्षेत्रफल का ६६ प्रतिशत । अगले २०० वर्गमी० के लिये भूखण्ड के क्षेत्रफल का ५० प्रतिशत उसके आगे ४०० वर्गमी० या उसके अंश के लिये भूखण्ड के क्षेत्रफल का ४० प्रतिशत ।

८०० वर्ग मीटर से अधिक प्रथम २०० वर्ग मी० के लिये भूखण्ड के क्षेत्रफल का ६६ प्रतिशत । अगले २०० वर्ग मी० के लिये भूखण्ड के क्षेत्रफल का ५० प्रतिशत । उसके आगे ४०० वर्ग मी० के लिये भूखण्ड के क्षेत्रफल का ४० प्रतिशत । ८०० वर्ग मीटर से आगे के लिये भूखण्ड के क्षेत्रफल का ३३ प्रतिशत ।

२३- वास-योग्य कमरे का न्यूनतम आकार तथा उसके लिये संवातन (Ventilation

की अपेक्षा ---

(१) किसी वा-योग्य कमरे का न्यूनतम क्षेत्रफल ६ वर्ग मी० से कम न होगा और उसकी चौड़ाई २.७ मी० से कम न होगी तथा रसोईघर- स्नानगृह, शौचालय और संयुक्त स्नान गृह एवं शौचालय का न्यूनतम क्षेत्रफल क्रमशः

क्रमशः..... ३३

13

५' ४ वर्गमी०, १' ४ वर्गमी०, १' १ वर्गमी० और २' ३ वर्ग मी० से कम न होगा। इसमें संवातन की व्यवस्था खुले बरामदे से अथवा सीधे सड़क पांगण या लवेट (Lavel) से होगी।

(२) भंडारगृह के अतिरिक्त, प्रत्येक कमरे में प्रकाश लाने के लिये कम से कम एक खिड़की होगी जो सीधे बाहर की ओर या किसी खुले बरामदे की ओर खुलेगी। समस्त खिड़कियों का कुल खुला क्षेत्रफल फर्श के क्षेत्रफल के १० प्रतिशत से कम न होगा।

(३) पांगण की लम्बाई या चौड़ाई पार्श्व की किसी दीवाल की ऊंचाई के आधे से कम न होगी।

२४- ऊंचाई ---

(१) किसी भवन की अधिकतम ऊंचाई इतनी हो सकती है कि उसका कोई भाग मार्ग या सड़क के दूसरे किनारे से ४५ अंश के कोण पर खींची गयी रेखा से न कटे।

प्रतिबन्ध यह है कि विकसित क्षेत्रों में निचली मंजिल, पहली मंजिल तथा दूसरी मंजिल पर नुमटी सहित भवन का निर्माण करने की अनुज्ञा दी जायेगी अर्थात् वह मार्ग (Road) या सड़क (Street) के दूसरे किनारे से ४५ अंश के कोण पर खींची गयी रेखा (Plane) से आगे बढ़ जाये।

(२) किसी कमरे की जिराका उपयोग वास के लिये किये जाने की संभावना हो ऊंचाई फर्श की सतह से लेकर भीतर कृत (Ceiling) के निम्नतम बिन्दु तक ३ मीटर से कम न होगी।

प्रतिबन्ध यह है कि कमरे में किसी भी स्थान पर नीचे से ऊपर तक का अवकाश (Headway) २' ७ मीटर से कम न होगा,

✓ (३) सार्वजनिक या धार्मिक भवनों की दशा में गुम्बद, मीनार तथा शिखर ऊंचाई सम्बन्धी इन सीमाओं से मुक्त होंगे।

२५- वारतु नियंत्रण (१) विकास प्राधिकरण निम्नलिखित समस्त बातों या किसी बात की भी व्यवस्था कर सकता है ---

(क) सड़क या मार्ग से दिखाई देने वाले अग्रभाग या पार्श्व की अनिवार्य ऊंचाई जहां तक भवन का निर्माण करना होगा।

(ख) फर्शों की अनिवार्य ऊंचाई।

(ग) कारनिस की देहलीज, खिड़कियों के ऊपरी जग सायवान (Sun-Chade) तथा पहली और उससे ऊपर की मंजिलों में आगे की तरफ

12

निकले भागों, की अनिवार्य ऊंचाई और प्रवृत्ता,

(घ) अनिवार्य भवन संवित, जिससे लगातार भवन का निर्माण करना होगा

(ङ) कुज्जों की प्रवृत्ता का अनिवार्य प्रकार

(च) भवन के दृष्टि गम्य अग्रभाग (Façade) की अनिवार्य प्रवृत्ता

जिसमें सजावट, रंग, प्रोजेक्शन, सजावट का सामान, छेद पाइप, सड़क की और खुले वाले दरवाजों, खिड़कियों और रोशनदानों में रोलिंग शटर या अन्य प्रकार के शटर के स्वरूप व आकार भी सम्मिलित हैं।

(२) खन्ड (१) के उपबन्ध वर्तमान भवनों पर भी लागू होंगे और विकास प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि यदि किसी भवन का स्वामी उसके सामान्य या विशेष आदेशों के अनुसार खन्ड (१) में उल्लिखित बातों या किसी बात की व्यवस्था न करे तो वह उसे कारण बताने हेतु युक्तियुक्त समय का नोटिस देगा कि उक्त बातों या बात की व्यवस्था प्राधिकरण द्वारा स्वयं व्यर्थ न करा ली जाये। यदि भवन का स्वामी कारण न बताये या संतोषजनक कारण न बताये तो प्राधिकरण अपेक्षित व्यवस्था स्वयं करा लेगा और उसका व्यय भवन के स्वामी द्वारा देय होगा और उस से भू राजस्व के बकाया के रूप में वसूल किया जा सकेगा और ऐसे व्यर्थों की वसूली के लिये न्यायालय में कोई वाद नहीं लाया जायेगा।

रह कार खड़ी करना ---

(१) प्राधिकरण भूमि के अन्विभाजन की दशा में प्राथी को यह निर्देश दे सकता है कि वह, उपविधि संख्या १५ के खन्ड (क) में निर्दिष्ट सीमा के भीतर गाड़ी खड़ी करने के लिये सड़क से हटकर ऐसे स्थानों की व्यवस्था करे जिन्हे वह उचित समझे।

(२) सड़क से हटकर गाड़ी खड़ी करने के किसी स्थान का दौत्रफल १८ वर्गमीटर से कम न होगा।

स्पष्टीकरण --- यह उपविधि गैराज पर लागू नहीं होगी।

कृपणः.....

27- मानचित्र तैयार करने हेतु पंजीकरण व लाइसेंस तथा फीस

- 1- उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न मानचित्रों को स्वीकृत तथा दी जायेगी जब वे विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा यथास्थिति पंजीकृत या लाइसेंस प्राप्त वास्तुकार, नगरनियोजक, अभियन्ता, सर्वेकार, रेखाकार और अनर्हित रेखाकार के द्वारा तैयार किये गये तथा पूर्ण नाम तथा पते के सहित हस्तक्षरित होंगे ।
- 2- विकास प्राधिकरण, विकास क्षेत्र, लखनऊ शैक्षिक योग्यता तथा अनुभव के आधार पर वास्तुकार, नगर निसि नियोजक, अभियन्ता या सर्वेकार या अर्हता प्राप्त रेखाकार, या अनर्हित रेखाकार को; वास्तुविद्, नगर नियोजक, अभियन्ता, सर्वेकार, अर्हता प्राप्त रेखाकार, अनर्हित रेखाकार को; भवन मानचित्र, भूमि यास मानचित्र, भूमि प्रयोग सर्वेक्षण मानचित्र जलोत्सारण, जल वितरण तथा सल प्रवाह योजना आदि के मानचित्र तैयार निम्नलिखित शर्तों के अधीन तथा फीस के संदाय पर ^{सुरक्षित संसार एवं शोभ} नियोजक की संस्तुतियों पर पंजीकृत करके लाइसेंस देगा ।

वास्तुकार: (अ) वास्तुकार के पंजीकरण हेतु न्यूनतम योग्यतायें इस प्रकार हैं-

ऐसोसिएट मेम्बरशिप आफ दी इण्डियन इन्सटीट्यूट आफ आर्किटेक्चर, या किसी मान्यता प्राप्त संस्था से आर्किटेक्चर में स्नातक डिग्री, या इसके समकक्ष योग्यता जो लोक सेवा आयोग, उत्तर प्रदेश द्वारा आर्किटेक्ट के पद के लिये स्वीकृत हो, तथा कम से कम दो वर्षों का व्यवसायिक अनुभव ।

दक्षता : पंजीकृत वास्तुकार भवन मानचित्र तथा साईट तलपट मानचित्र तैयार करने में दक्ष होगा तथा वह संस्तुत आष के भूखण्डों पर निर्माण कार्य का निरीक्षण करने के साथ ही साथ उपनिवेशों के तलपट मानचित्रों को भी प्रस्तुत कर सकेगा ।

नगरनियोजक: (ब) नगर नियोजक के पंजीकरण हेतु न्यूनतम योग्यतायें इस प्रकार हैं :-

ऐसोसिएट मेम्बरशिप आफ दि इण्डियन इन्सटीट्यूट आफ टाउन प्लानर्स या पोस्ट ग्रेजुएट डिग्री इन टाउन एण्ड कंट्री प्लानिंग या इसके समकक्ष योग्यता जो लोक सेवा आयोग, उत्तर प्रदेश द्वारा नगर नियोजक के पद के लिये स्वीकृत हो तथा कम से कम दो वर्षों का व्यवसायिक अनुभव ।

दक्षता : पंजीकृत नगर नियोजक, उपनिवेशों के तलपट मानचित्र प्रस्तुत करने में दक्ष होगा।

अभियन्ता :

(स) अभियन्ता के पंजीकरण हेतु न्यूनतम योग्यतायों इस प्रकार हैं :-

दक्षता:

एरोसिस्ट मेम्बरशिप आफ दि इन्स्टीट्यूट आफ इन्जीनियर्स आफ इण्डिया या किसी मान्यता प्राप्त संस्था से इन्जीनियरिंग में स्नातक डिग्री या उसके समकक्ष योग्यता संज्ञित लोक सेवा आयोग, उत्तर प्रदेश, द्वारा अभियन्ता के पद के लिये स्वीकृत हो तथा कम से कम दो वर्षों का का व्यावसायिक अनुभव ।

दक्षता:

अभियन्ता भूसर्वेक्षण मानचित्र, निर्माण कार्य सम्बन्धी रूप रेखा, कट्टर सर्वेक्षण मानचित्र तथा उपनिवेशों की जल वितरण व्यवस्था, जलोत्सारण योजना तथा मल प्रवाह व्यवस्था के मानचित्र प्रस्तुत करने में दक्ष होगा ।

सर्वेयर :-

(द) सर्वेयर के पंजीकरण हेतु न्यूनतम योग्यतायों इस प्रकार हैं :-

एरोसिस्ट मेम्बरशिप आफ दि इण्डियन इन्स्टीट्यूट आफ आर्किटेक्ट्स या इन्स्टीट्यूट आफ इन्जीनियर्स इण्डिया या मान्यता प्राप्त ओवरसियर्स डिप्लोमा के साथ दो वर्षों का सर्वेक्षण अनुभव, या 5 वर्षों के व्यावसायिक अनुभव के साथ किसी पालादेक्निनिक के सर्वेक्षण में डिप्लोमा ।

दक्षता:

पंजीकृत सर्वेयर 90 वर्ग मीटर से कम भूखण्डों के सर्वेक्षण तथा कट्टर मानचित्र जल वितरण व्यवस्था, जलोत्सारण योजना तथा मल प्रवाह व्यवस्था के मानचित्र प्रस्तुत करने में दक्ष होगा या ऐसे भूखण्डों का निर्माण संबंधी निरीक्षण जिनका कुल गृह तल क्षेत्र 135 वर्गमीटर से अधिक न हो, कर सकेगा।

अर्हता प्राप्त रेखाकर्ता :-

(इ) अर्हता प्राप्त रेखाकर्ता के पंजीकरण हेतु न्यूनतम योग्यतायें इस प्रकार हैं :-

5 वर्षों के व्यावसायिक अनुभव के साथ उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा मान्यता प्राप्त संस्था से मुख्य रेखाकर्ता के पद के लिये स्वीकृत ड्राफ्टमैन डिप्लोमा ।

दक्षता:-

पंजीकृत अर्हता प्राप्त रेखाकर्ता उन भवनों की रूपरेखा तथा साइट मानचित्र प्रस्तुत कर सकेगा और भवन नियंत्रण संबंधी निरीक्षण कर सकेगा, जिनका सम्पूर्ण गृह तल क्षेत्र 270 वर्ग मीटर से अधिक न होगा ।

अनर्हित रेखाकर्ता (फ)

अनर्हित रेखाकर्ता के पंजीकरण हेतु न्यूनतम योग्यतायों इस प्रकार हैं :-

उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा मान्यता प्राप्त किसी संस्था से ओवरसियर्स का डिप्लोमा या बिना शैक्षिक योग्यता के 10 वर्षों का व्यावहारिक अनुभव । बिना शैक्षिक योग्यता के व्यक्तियों का पंजीकरण किन्तु प्राधिकरण की स्वीकृति के साथ लिखित परीक्षा के आधार पर होगा ।

इसका:

पंजीकृत अनर्हित रेखाकर उन भवनों के मानचित्र जिनका आसपासित क्षेत्र 90 वर्ग मीटर से अधिक न होगा, को प्रस्तुत करने के लिये दक्ष समझे जायेंगे।

(3) लाइसेंस का समय :

लाइसेंस न्यूनतम एक पत्री माह और अधिकतम एक पत्री वर्ष के लिये दिया जायेगा और लाइसेंस पत्री वर्ष की 31 दिसम्बर को रद्द समझा जायेगा।

(4) लाइसेंस शुल्क :

वास्तुकार, नगर नियोजक तथा अभियंता के लाइसेंस प्रदान करने के लिये 50-00 रु शुल्क होगा, सर्वेयर तथा अर्हता प्राप्त रेखाकर के लिये 25-00 रु तथा अनर्हित रेखाकर के लिये 15-00 रु शुल्क दिया जायेगा तथा यह धनराशि सरकारी खजाने में जमा की जायेगी। ऐसे किसी भी प्रार्थना पत्र पर विचार नहीं किया जायेगा जिसने चालू वर्ष या वर्ष के भाग की निर्धारित शुल्क सरकारी खजाने में जमा करके ड्रेजरी चालान फार्म प्रार्थना पत्र के साथ नयी नहीं लिये होंगे।

(5) आलेख्यपेक्षा :-

लाइसेंस प्रदत्तावास्तुकार, नगर नियोजक, अभियंता, सर्वेयर, अर्हता प्राप्त रेखाकर तथा अनर्हित रेखाकर उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 तथा विकास प्राधिकरण, विकास क्षेत्र, लखनऊ के निर्देशानुसार भवन मानचित्र, क्लोनिंग के मानचित्र तथा अनुभाग उचित मापानुसार तैयार करेंगे।

प्रत्येक इस प्रकार से तैयार किये गये मानचित्रों पर लाइसेंस प्राप्त वास्तुकार, नगर नियोजक, अभियंता सर्वेयर, अर्हता प्राप्त रेखाकर या अनर्हित रेखाकर तथा व्यक्ति जिसने निर्माण कार्य की स्वीकृति हेतु प्रार्थना पत्र दिया है के हस्ताक्षर होने चाहिये।

(6) लाइसेंस का खण्डन:

इन उपविधियों के साथ वास्तुकार, नगर नियोजक, अभियंता सर्वेयर अर्हता प्राप्त रेखाकर या अनर्हित रेखाकर को प्रदत्त लाइसेंस उपाध्यक्ष द्वारा रद्द कर दिया जायेगा यदि उनके द्वारा तैयार किये गये मानचित्र तथा योजनायें गलत होंगी या उपाध्यक्ष की राय में वे इन नियमों के अंतर्गत लाइसेंस के लिये अर्हता होंगे। इस प्रकार लाइसेंस को रद्द कर देने के बाद कोई शुल्क वापस नहीं किया जायेगा।

क्रमशः - - - - -

इस लाइसेंस के अपरिवर्तन के विरुद्ध पूर्ण विचार प्रार्थना- पत्र विनास प्राधिकरण के सम्मुख अपरिवर्तन की तिथि से एक माह के अन्दर उपस्थित किया जा सकता है।

(७) प्रार्थना- पत्र की वैधता के लिये आवश्यक सूचना :

- (क) कोई भी भवन संबंधित प्रार्थना पत्र स्वीकार नहीं किया जाएगा यदि उससे साथ लाइसेंस प्राप्त वास्तुविद, नगर नियोजक, अभियन्ता, सर्वेयर या रेखाकार के द्वारा बनाये तथा हस्ताक्षरित किये हुए भवन चित्र नहीं लगे होंगे।
- (ख) किसी भी उपनिवेश या विनास क्षेत्र की प्रमुख पूर्ण सड़कें (arterial & Roads), स्टेट हाईवे या नेशनल हाईवे जो प्राधिकरण द्वारा इस रूप में अधिभूषित हों, के पिनारे स्थित भवन निर्माण से संबंधित प्रार्थना पत्र स्वीकार नहीं किया जाएगा। यदि उससे साथ लाइसेंस प्राप्त वास्तुविद या नगर नियोजक द्वारा तैयार तथा हस्ताक्षरित चित्र नहीं लगे होंगे।
- (ग) सड़क (स) में उल्लिखित क्षेत्रों के अतिरिक्त अन्य क्षेत्रों में 25,000 से ऊपर की लागत के निर्माणों के प्रार्थना पत्र स्वीकार नहीं किये जायेंगे यदि उनके साथ लाइसेंस प्राप्त वास्तुविद नगर नियोजक या अभियन्ता द्वारा बनाये गये और हस्ताक्षरित चित्र नहीं लगे होंगे।
- (घ) सड़क (स) और (ग) में उल्लिखित निर्माणों के अतिरिक्त अन्य निर्माणों के भवन चित्र लाइसेंस प्राप्त सर्वेयर, अर्थात् प्राप्त रेखाकार या अनर्लि रेखाकार द्वारा बने होने पर भी स्वीकार किये जा सकते हैं।
- (ङ.) कोई भी भवन या उपनिवेश संबंधित प्रार्थना पत्र किसी नगर नियोजक वास्तुविद, अभियन्ता रेखाकार या सर्वेयर के द्वारा प्रस्तुत किये जाने पर स्वीकार नहीं किया जाएगा, जब तक उस चित्र पर भूस्वामी के हस्ताक्षर नहीं लगे होंगे।
- (च) कोई भी विनास कार्य या निर्माण से संबंधित प्रार्थना पत्र स्वीकार नहीं किया जाएगा यदि उसके साथ संबंधित वास्तुविद, नगर नियोजक, अभियन्ता सर्वेयर, रेखाकार का निम्नलिखित प्रमाण-पत्र नहीं होगा :-

मैं स्तद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि भवन सं० ----- में । का या भूखण्ड सं० ----- में । का ----- उपनिवेश । स्ट्रीट । मोहल्ला । बाजार । रोड ----- लखनऊ में निर्माण । पुनःनिर्माण । सारवान् परिवर्तन । विकास कार्य मेरे पर्यवेक्षण के अधीन किया जायेगा और मैं यह भी प्रमाणित करता हूँ कि सब निर्माण सामग्री इसी प्रकार और श्रेणी की होगी और कारीगरी सामान्यतः उसी निर्दिष्ट की होगी जो प्रार्थना पत्र में उल्लिखित है और निर्माण कार्य स्वीकृत भवन चित्र के अनुसार की किया जायेगा ।

वास्तुविद । नगर नियोजक । अभियन्ता । रेखाकार । पर्यवेक्षक के हस्ताक्षर -----

वास्तुविद । नगर नियोजक । अभियन्ता । रेखाकार । पर्यवेक्षक का नाम -----

वास्तुविद । नगर नियोजक । अभियन्ता । पर्यवेक्षक । रेखाकार की लाइसेन्स सं० -----

वास्तुविद । नगर नियोजक । अभियन्ता । पर्यवेक्षक । रेखाकार का पता -----

दिनांक -----

(ह) निर्माण या विकास कार्य की अनुमति इस शर्त के अधीन होगी कि उसके पूरा होने पर अध्यासन या अधिभोग तभी किया जा सकेगा जब संबंधित वास्तुविद नगर नियोजक । अभियन्ता । सर्वेयर । रेखाकार द्वारा कार्य पूरा होने का प्रमाण पत्र निम्न प्रपत्र में दे दिया जाय और प्रमाण पत्र प्रस्तुत होने के एक सप्ताह के भीतर प्राधिकरण द्वारा स्तदधी प्राधिकृत अधिकारी या कर्मचारी द्वारा निर्मित भवन या किये गये विकास कार्य का निरीक्षण किया जायेगा और प्रमाण पत्र सही पाये जाने की दशा में अध्यासन या अधिभोग की अनुमति दे दी जायेगी । यदि एक सप्ताह के भीतर निरीक्षण न किया जाय तो स्वामी को अध्यासन । अधिभोग की अनुमति दी गयी समझी जायेगी । अध्यासन । अधिभोग की अनुमति के दिनांक से गृहकर, जलकर, क्ल मल निस्तारण कर आदि कर देय हो जायेंगे ।

कार्य पूरा होने के प्रमाण पत्र का प्रपत्र

मैं स्तद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि भवन सं० ----- में । का या भूखण्ड सं० ----- में । का ----- उपनिवेश । स्ट्रीट । मोहल्ला । बाजार । रोड ----- लखनऊ में निर्माण । पुनःनिर्माण । सारवान् परिवर्तन । विकास कार्य मेरे पर्यवेक्षण के अधीन दिनांक ----- को परमिट सं० ----- दिनांक ----- द्वारा स्वीकृत भवन चित्र के अनुसार मेरे पूर्ण संतोषानुसार पूरा किया गया । कारीगरी और निर्माण सामग्री सामान्यतः उसी निर्दिष्ट की प्रयोग की गयी जो प्रार्थना पत्र में उल्लिखित थी । कार्य के दौरान उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम

~~वास्तुकलात्मक पर्यवेक्षण का प्रपत्र~~

१९७३ तथा तदधीन जारी किये गये विनियम व उपविधि या विश्वास प्राप्तिकरण द्वारा तदन्तर्गत जारी किये गये किसी आदेश या अध्यायन का उल्लंघन नहीं किया गया है। भवन उस प्रयोजन के लिये जिसके लिये उसका निर्माण। पुनः निर्माण। परिवर्तन। परिवर्धन किया गया है, उपयुक्त है।

वास्तुविद । नगर नियोजक । अभियन्ता । रैसाकार । पर्यवेक्षक के हस्ताक्षर -----
 वास्तुविद । नगर नियोजक । अभियन्ता । रैसाकार । पर्यवेक्षक का नाम -----
 वास्तुविद । नगर नियोजक । अभियन्ता । पर्यवेक्षक । रैसाकार की लाइसेन्स सं. -----
 वास्तुविद । नगर नियोजक । अभियन्ता । पर्यवेक्षक । रैसाकार का पता -----

दिनांक १९७३ -----

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, 1973, जैसा कि वह उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30, 1974 द्वारा पुनः अधिनियमित किया गया है) की धारा 32 के अन्तर्गत उक्त अधिनियम के द्वारा या अधीन दण्डनीय बनाये गये किसी अपराध का, कार्यवाहियों के संस्थित किये जाने से पूर्व या पश्चात्, प्राधिकरण द्वारा (अथवा उस द्वारा इस निमित्त साधारण या विशेष (फीस) आदेश द्वारा प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा) निम्नलिखित निवन्धनों और फीसों के सदाय पर शमन किया जा सकेगा:-

(1) ऐसे अनधिकृत निर्माण जो उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के उपबन्धों तथा तदधीन जारी किये गये नियमों, विनियमों या उपविधियों के विपरीत न हो और किसी भी दृष्टि से आपत्तिपूर्ण न हो परन्तु विना नक्शा दाखिल किये बना लिये गये हों, कुर्सी के क्षेत्रफल पर 40 ₹0 प्रति वर्ग मीटर।

(2) ऐसे अनधिकृत निर्माण, जो उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के उपबन्धों तथा तदधीन जारी किये गये नियमों, विनियमों और उपविधियों के विपरीत न हो और किसी भी दृष्टि से आपत्तिपूर्ण न हो परन्तु नक्शा दाखिल करने के बाद किये गये हों, कुर्सी के क्षेत्रफल पर 20 ₹0 प्रति वर्ग मीटर।

(3) उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के उपबन्धों अथवा तदधीन जारी किये गये नियमों, विनियमों और उपविधियों अथवा पट्टे के द्वारा निर्धारित सेट बैक में प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित मुख्य पूर्ण मार्ग (आर्टीरियल स्ट्रीट्स) और प्रदेशीय राजपथ के किनारे स्थित भवन में किया गया अनधिकृत निर्माण शमन नहीं किया जा सकेगा परन्तु अन्य क्षेत्रों में किया गया अनधिकृत निर्माण --

(अ) प्रेसक्राइड फ्रंट सेट बैक में किया गया अनधिकृत निर्माण जो प्राधिकरण (अथवा उस द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी की राय में विशेष रूप से आपत्तिजनक न हो रेजिडेन्शियल बिल्डिंग में 125-00 ₹0 और कामर्शियल बिल्डिंग में 250 ₹0 नियत सेट बैक में निर्मित क्षेत्रफल पर प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से कम्पाउंड किया जा सकेगा।

(ब) प्रेसक्राइड साइड सेट बैक में किया गया अनधिकृत निर्माण, यदि प्राधिकरण या उस द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी की राय में विशेष रूप से आपत्तिजनक न हो, रेजिडेन्शियल बिल्डिंग में 125-00 ₹0 और कामर्शियल बिल्डिंग में 250-00 ₹0 नियत सेट बैक पर निर्मित क्षेत्रफल पर प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से कम्पाउंड किया जा सकेगा।

(स) प्रेसक्राइड बैक सेट बैक में किया गया अनधिकृत निर्माण रेजिडेन्शियल बिल्डिंग में 62-50 ₹0 और कामर्शियल बिल्डिंग में 125-00 ₹0 नियत सेट बैक पर निर्मित क्षेत्रफल पर प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से कम्पाउंड किया जा सकेगा।

(द) यदि भवन चित्र स्वीकृत होने के पश्चात् निर्माण या विकास कार्य में स्वीकृत भवन चित्र के विरुद्ध कोई निर्माण हो जाता है, तो अधिनियम या तदधीन निर्मित नियमों,

4

(42)

42

विनियमों या उपविधियों के विरुद्ध न हो, तो कोई शमन फीस नहीं ली जायेगी किन्तु निर्माण कर्ता को पुनरीक्षित भवन चित्र, उस कारिग्राहक चित्र आवेदन शुल्क के दुगुने के बराबर शुल्क के साथ प्रस्तुत करना होगा और शमन में अध्यासन पुनरीक्षित भवन चित्र की स्वीकृति के उपरान्त ही किया जा सकेगा।

(4) प्रेसब्राइड कण्ट्री शरिया से केवल 20 प्रतिशत अधिक तक ही बढोत्तर रेजीडेन्शियल प्लॉटों में 62-50 80 और कार्पोरेट प्लॉटों में 125-00 80 प्रति वर्ग मीटर से कम ग्राउण्ड होनी। कम्पाउन्डिंग शुल्क इस उपविधि के अन्तर्गत केवल उसी अनधिकृत क्षेत्र पर लिया जायेगा जिस पर खण्ड (3) के अन्तर्गत कम्पाउन्डिंग शुल्क न लिया गया हो।

(5) साइड सेट बैक यदि 3 मीटर से कम होगा तब गैरिज बनाने की इजाजत नहीं दी जायेगी।

(6) गैरिज का प्लिंथ शरिया 20 वर्ग मीटर तक ही रहेगा। गैरिज के ऊपर क्वार्टर बनाया जा सकता है और ग्राउण्ड लेवल से कुल ऊँचाई 6 मीटर तक रखी जा सकती है। भवन चित्र स्वीकृत करते समय इस बात का ध्यान रखा जाय कि क्वार्टर आदि की खिडकी दूसरे प्लॉट की ओर न रहे।

(7) सरकार अथवा महापालिका की जमीन पर किया गया अनधिकृत निर्माण कम्पाउण्ड नहीं किया जा सकेगा जब तक सरकार अथवा महापालिका ने इस भूमि का पट्टा निर्माण-कर्ता को न कर दिया जो तथा किये गये निर्माण की पट्टे की शर्तों के अनुसार इजाजत न हो। पट्टे के अनुसार निर्माण की अनुमति की दशा में यदि प्राधिकरण की पूर्व अनुज्ञा के निर्माण कर लिया गया हो तो खण्ड (1) से (6) में यथा स्थिति विहित सिद्धान्तों और फीस की दरों पर अपराध का शमन किया जा सकेगा।

(8) यदि कोई व्यक्ति दूसरी बार अनधिकृत निर्माण करता है तो ऊपर दी हुई फीस की दरों का पाँच गुनी और यदि तीसरी बार अनधिकृत निर्माण करता है तो दस गुनी फीस ली जायेगी।

अपराधों की पुनरावृत्ति की गणना करने में उन अनधिकृत निर्माणों को भी गिना जायेगा जो उसी भवन के संदर्भ में इस अधिनियम से पूर्व प्रवृत्त अधिनियमों का उल्लंघन करके किये गये हैं।

आज्ञा से

(आर०आर० शाह)
उपाध्यक्ष।