

Madhulika Swastav.

Compounding



उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
वास्तुकला एवं नियोजन अनुभाग,
नीलगिरी काम्पलेक्स, इन्दिरा नगर, लखनऊ ।

संख्या 1316 / 047 / 2010 दिनांक 06/07/10

सेवा में,

1. समस्त अधीक्षण अभियन्ता,
2. वरिष्ठ वास्तुविद नियोजक,
3. समस्त वास्तुविद नियोजक/प्रभारी अधिकारी, - Sans - 5
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,

महोदय,

परिषद की 214वीं बैठक दिनांक 27.7.2010 में वास्तुकला एवं नियोजन अनुभाग से संबंधित प्रस्ताव में लिये गये निर्णय निम्नवत् है :-

मद सं०	विषय	निर्णय
214/32	अपराधों का शमन उपविधि-2009 को उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं हेतु अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव ।	उ०प्र० शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग की अधिसूचना संख्या 4824/8-3-09-09 विविध/09 दिनांक 14.1.2010 तथा शुद्धि पत्र सं० 547/आठ-3-2010-09 विविध/09 दिनांक 24.2.2010 को अंगीकृत करने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

कृपया उपरोक्त निर्णय का अनुपालन यथा शीघ्र कराने का कष्ट करें ।

[Handwritten signature and date]
1.8.10

भवदीय,
[Handwritten signature]
(सी०पी०शर्मा)
मुख्य वास्तुविद नियोजक

मद संख्या

वास्तुकला एवं नियोजन अनुभाग

परिषद हेतु व्याख्यात्मक टिप्पणी

विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 2009, उत्तर प्रदेश
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 से निर्गत अधिसूचना संख्या
4322/8-3-09-09 विविध/09 दिनांक 14 जनवरी, 2010 द्वारा जारी की
गयी है। इसके पूर्व विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि- 1997
अनुसार था। आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, को भी उक्त
उपविधि प्रेषित की है।

अतः अपराधों का शमन उपविधि - 2009 को उत्तर प्रदेश आवास एवं
विकास परिषद की योजनाओं हेतु अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव परिषद
के अध्यक्ष प्रस्तुत है।

(एम0वी0शर्मा)

वास्तुविद नियोजक

(रुद्र प्रताप सिंह)

अपर आवास आयुक्त

(एम0वी0एस0रामी रेडडी)

आवास आयुक्त

अधिसूचना

विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1997 को अतिक्रमिण करते हुए उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा-57 के खण्ड (ख, ख) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके श्री राज्यपाल विकास प्राधिकरण, अपराधों का शमन उपविधि, 2009 राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से अधिनियम की धारा-32 के अधीन अपराधों के शमन हेतु मार्गदर्शक सिद्धांत निर्धारित करने के लिए निम्नलिखित उपविधि बनाते हैं:-

.....विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 2009

- | | |
|--|---|
| 1. संक्षिप्त नाम एवं प्रारम्भ | 1.1 यह उपविधि विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 2009 कही जाएगी। |
| | 1.2 इसका विस्तार सम्पूर्ण विकास क्षेत्र पर होगा। |
| | 1.3 यह उपविधि दिनांक 14.01.2010 से प्रवृत्त होगी। |
| 2. अपराधों का शमन | 2.1 उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के अधीन दण्डनीय किसी भी अपराध की शमन कार्यवाही संस्थित होने से पूर्व अथवा दौरान कार्यवाही उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण अथवा उसके द्वारा धारा 32 के अधीन विशेष आदेश द्वारा प्राधिकृत किसी प्राधिकारी द्वारा की जा सकेगी। |
| | 2.2 शमन योग्य निर्माण से सम्बन्धित अपराध का शमन इस प्रतिबन्ध के साथ किया जाएगा कि अशमनीय निर्माण से सम्बन्धित अपराध को अभियुक्त आगे गतिमान नहीं रखेगा तथा अशमनीय अवैध निर्माण अथवा विकास कार्य अथवा उपरोक्त शमनीय अपराध का शमन करने के आदेश देने वाले अधिकारी द्वारा निर्दिष्ट अवधि के भीतर, जो 30 दिन से अधिक न होगी, समाप्त कर देगा, अन्यथा उसके विरुद्ध पुनः अभियोजन एवं ध्वरतीकरण की कार्यवाही हेतु विकास प्राधिकरण स्वतन्त्र होगा। |
| 3. अनुज्ञा देना अथवा अनुज्ञा देने से इन्कार करना | 3.1 अवैध निर्माण अथवा विकास कार्य के शमन की अनुज्ञा देने अथवा अनुज्ञा देने से इन्कार करने में उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण या उसके द्वारा इस निमित्त सामान्य या विशेष आदेश द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि : |

- 3.1.1 अवैध निर्माण कहीं किया गया है यथा बेसमेन्ट, सेमी-बेसमेन्ट, भूतल, प्रथम तल या अनुवर्ती तलों पर तथा संलग्न भवनों की संरचनात्मक सुरक्षा, प्रकाश एवं संवातन व गोपनीयता पर उसका क्या प्रभाव है?
- 3.1.2 क्या बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य रीति से अधिक किया गया है, यदि हाँ, तो संलग्न सम्पत्तियों एवं विद्यमान अवस्थापना सुविधाओं पर उसका क्या प्रभाव है?
- 3.1.3 क्या निर्माण की अनुमति इससे पहले अस्वीकार की जा चुकी है, यदि हाँ, तो वर्तमान में शगन किए जाने का औचित्य?
- 3.1.4 क्या निर्माण विद्यमान बिल्डिंग लाईन के प्रतिकूल है, यदि हाँ, तो उसका क्या प्रभाव है?
- 3.1.5 क्या निर्माण रोड साईड लैण्ड कन्ट्रोल एक्ट से प्रभावित है, यदि हाँ, तो क्या उसके लिए सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति ली गई है?
- 3.2 निम्नलिखित अपराध शमनीय नहीं होंगे:-
- 3.2.1 सार्वजनिक व अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाओं, सेवाओं एवं उपयोगिताओं यथा -राइक, रेलवे लाइन, पार्क, ग्रीनवर्ज, आदि हेतु आरक्षित अथवा उनसे सम्बन्धित भूमि पर किया गया निर्माण।
- 3.2.2 महायोजना या जोनल डेवलपमेन्ट प्लान या ले आउट प्लान या लीज गे निर्धारित भू उपयोग के विपरीत किया गया निर्माण।
- 3.2.3 अवैध भू-उपविभाजन जिसका नियमितीकरण नहीं हुआ है, के अन्तर्गत स्थित भूखण्ड पर अथवा भवन में किया गया निर्माण।
- 3.2.4 सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर बिना सम्बन्धित विभाग की अनुमति से किया गया निर्माण।
- 3.2.5 विवादित भूमि पर किया गया निर्माण।
- 3.2.6 स्टिल्ट फ्लोर तथा पार्किंग हेतु आरक्षित क्षेत्र के अन्तर्गत किया गया निर्माण।
- 3.2.7 भूतल सहित तीन गजिल से अधिक अथवा 12 मीटर से ऊँचे भवनों तथा 500 वर्ग मीटर से अधिक भू-आच्छादनयुक्त अवस्थापना सुविधाओं के भवनों में भूकंपरोधी व्यवस्था के बिना किया गया निर्माण।

- 3.2.8 चार मंजिल से अधिक तल अथवा 15 मीटर एवं अधिक ऊँचाई के भवनों और विशिष्ट भवन यथा-शैक्षिक, अरोगबली, संस्थागत, औद्योगिक, संग्रहण एवं संकटमय उपयोग वाले भवनों तथा उपर्युक्त उपयोगों के मिश्रित अधिवासों वाले भवनों जिनका भू-आच्छादन 500 वर्गमीटर से अधिक हो, में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि की अपेक्षानुसार अग्निषमन व्यवस्था एवं न्यूनतम निर्धारित सेट-बैक के बिना किया गया निर्माण।
- 3.2.9 पूर्व निर्मित भवनों में ऐसे संरचनात्मक परिवर्तन/परिवर्धन अथवा पुनर्निर्माण, जिसके फलस्वरूप भू-आच्छादन, एफ.ए.आर., ऊँचाई, रोड बैक, भवन की दृढ़ता, आदि प्रतिकूल रूप से प्रभावित होते हों, में स्थानीय अग्निशमन प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किए बिना किया गया निर्माण।
- 3.2.10 भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत तलों की संख्या परिवर्तित किए बिना अनुगन्ध ऊँचाई का 10 प्रतिशत से अधिक ऊँचाई का निर्माण।
- 3.2.11 भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत निवास-योग्य कमरे का न्यूनतम क्षेत्रफल, न्यूनतम चौड़ाई एवं आन्तरिक ऊँचाई 10 प्रतिशत से अधिक कम होने तथा ऐसे भवनों जिनमें गैकेनिकल वेन्टीलेशन की व्यवस्था नहीं है, प्रकाश एवं संवातन का क्षेत्रफल न्यूनतम निर्धारित मानकों से 10 प्रतिशत से अधिक कम होने पर किया गया निर्माण।
- 3.2.12 हेरिटेज जोन, संरक्षित स्मारकों तथा नागरिक उड्डयन क्षेत्र अथवा प्रतिबन्धित ऊँचाई के क्षेत्र में भवन की ऊँचाई के उल्लंघन स्वरूप किया गया निर्माण।
- 3.2.13 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार अपेक्षित पार्किंग व्यवस्था न होने पर किया गया निर्माण।
- 3.2.14 समूह आवास (ग्रुप हाउसिंग) तथा अन्य बहुमंजिले भवनों में सह-स्वामित्व की भूमि एवं सर्व-सामान्य सेवाओं (कामन सर्विसेज) हेतु आरक्षित क्षेत्र के अन्तर्गत किया गया निर्माण।
- 3.2.15 300 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के समस्त प्रकृति के भवनों में रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था के बिना किया गया निर्माण।
- 3.2.16 महायोजना/जोनल प्लान/ले-आउट प्लान में चिन्हित अथवा राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाब/जलाशय, नदी, नाले, आदि से आच्छादित भूमि पर किया गया निर्माण।
- 3.2.17 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि की अपेक्षानुसार कार्यात्मक भवनों तथा 500 वर्गमीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भवनों में सोलर वाटर हीटिंग सिस्टम की स्थापना के बिना किया गया निर्माण।

