अतिमहत्वपूर्ण/शीर्ष प्राथमिकता/ई–मेल
संख्या– 1985/8–3099/2182/2020

प्रेषक,

दीपक कुमार,
प्रमुख सचिव,
उ.प्र. शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3

लखनऊ : दिनांक : 16 जुलाई, 2021

विषयः– उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–12–क के अन्तर्गत मॉडल उपविधि "विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गो से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि–2021" के क्रियान्वयन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए अवगत कराना है कि उत्तर प्रदेश राज्य के अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम–1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11 सन् 1973) की धारा–57 के प्रस्तर–5.5 सपठित धारा–12(क) द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करते हुए अधिसूचना संख्या- 1984/8–3099/2182/2020 दिनांक 16.07.2021 द्वारा मॉडल उपविधि "विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गो से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि–2021" निर्गत की गयी है।

2– उक्त संबंध में "विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गो से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि–2021" की प्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त मॉडल उपविधि को अपने–अपने प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से अंगीकार करते हुए अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नकः– यथोक्त।

भवदीय,

(दीपक कुमार)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अपर मुख्य सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।
2. अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।
3. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
4. मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
7. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश को इस निर्देश के साथ कि प्रश्नगत उपविधि को सर्व सम्बन्धितों को प्रेषित कराने के साथ–साथ इसे आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अपलोड भी कराने का कष्ट करें।
8. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(अजय कुमार सिंह)
उप सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–1384/8–3099/2182/2020
लखनऊ : दिनॉक : 16 जुलाई, 2021

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश राज्य के अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11 सन् 1973) की धारा–57 के प्रस्तर–(ङङ) सपठित धारा–12(क) द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करके श्री राज्यपाल ....विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि–2021 बनाते हैं:–

..........विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि–2021

संक्षिप्त नाम एवं प्रसार	1.	1.1	यह उपविधि.....................विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि–2021 कहलायेगी।
		1.2	यह उपविधि सम्पूर्ण ....विकास क्षेत्र में लागू होगी।
		1.3	यह उपविधि दिनांक......................से प्रभावी होगी।
परिभाषाएं	2.	2.1	'अधिनियम' का तात्पर्य उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है।
		2.2	'प्राधिकरण' का तात्पर्य अधिनियम की धारा–4 के अन्तर्गत गठित ....विकास प्राधिकरण से है।
		2.3	'भवन' का तात्पर्य कोई संरचना अथवा संनिर्माण अथवा संरचना अथवा संनिर्माण का भाग, जो आवासीय, औद्योगिक, वाणिज्यिक अथवा अन्य प्रयोजनों के लिए उपयोग किए जाने हेतु आशयित हो, चाहे वास्तविक उपयोग में हो अथवा नहीं, सम्मिलित है।

(97)

		2.4	**'विकास क्षेत्र'** का तात्पर्य अधिनियम की धारा–3 के अन्तर्गत घोषित .... विकास क्षेत्र से है।
		2.5	**'राज्य सरकार'** का तात्पर्य उ0प्र0 सरकार से है।
		2.6	**'अध्यासी'** किसी भवन के सम्बन्ध में अध्यासी का अर्थ भवन के वास्तविक अध्यासन अथवा उपयोग करने वाले किसी व्यक्ति से अभिप्रेत है, तथा इसके अन्तर्गत निम्नलिखित भी हैं:–
			(i) स्वामी (इस पद में अभिकर्ता अथवा ट्रस्टी अथवा न्यायालय द्वारा नियुक्त किया गया रिसीवर, प्रशासक अथवा प्रबंधक अथवा भवन में काबिज बन्ध की सम्मिलित होंगे), जो अध्यासन में हो,
			(ii) किराएदार, जो तत्समय उसके सम्बन्ध में स्वामी को किराया देता हो अथवा देंने के लिए उत्तरादायी हो,
			(iii) उसका किराया युक्त गारण्टी अथवा अनुज्ञप्तिधारी,
			(iv) व्यक्ति, जो उसके अनधिंकृत उपयोग और अध्यासन के लिए स्वामी को क्षतिपूर्ति हेतु उत्तरदायी हो।
		2.7	**'उपाध्यक्ष'** का तात्पर्य ....प्राधिकरण के उपाध्यक्ष से है।
उपविधि की प्रयोज्यता	3.	3.1	यह उपविधि किसी विकास क्षेत्र में ऐसे भवन जो पूर्णतः गैर आवासीय प्रयोजनों हेतु अध्यासित हो अथवा आंशिक रूप से आवासीय और आंशिक रूप से गैर आवासीय प्रयोजनों हेतु अध्यासित हो तथा मुख्य सड़क से सटा हो, तो ऐसे भवन के अध्यासी द्वारा अपनी लागत से भवन के अग्रभाग की मरम्मत, सफेदी, रंगाई अथवा पेंट कराने हेतु प्रयोज्य होगी।
अनुमन्यता	4.	4.1	ऐसे मुख्य मार्गों पर जहां प्राधिकरण द्वारा

			किसी रंग योजना अथवा उसके लिए अन्य विशिष्टियों के अनुसार साम्यता सुनिश्चित करना आवश्यक समझे, ऐसा करना आवश्यक एवं अपरिहार्य समझा जायेगा। इन मार्गों पर पूर्णतः गैर आवासीय प्रयोजनों हेतु अधियासित अथवा आंशिक रूप से आवासीय और आंशिक रूप से गैर आवासीय प्रयोजनों हेतु अधियासित भवनों के अग्रभाग की मरम्मत, सफेदी, रंगाई अथवा पेंट कराने का कार्य प्राधिकरण द्वारा निर्धारित रंग योजना एवं अन्य विशिष्टियों के अनुरूप अनुमन्य होगा।
मुख्य मार्ग की चौड़ाई	5.	5.1	भवनों के अग्रभाग के अनुरक्षण एवं मरम्मत हेतु चिन्हित किये जाने वाले मुख्य मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई स्थानीय परिस्थितियों के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जायेगी।
रंग योजना अथवा अन्य विशिष्टियों का निर्धारण	6.	6.1	प्राधिकरण द्वारा उक्त कार्य हेतु मुख्य मार्ग/मार्गों को चिन्हांकित करने के उपरान्त रंग योजना एवं विशिष्टियों का निर्धारण किया जायेगा, जिसकी सूचना उक्त मार्ग के अध्यासियों को समाचार–पत्रों अथवा अन्य प्रसार–प्रचार के माध्यम से दी जायेगी।
भवनों के अग्रभाग के अनुरक्षण एवं मरम्मत का तात्पर्य	7.	7.1	भवन के अग्रभाग के अनुरक्षण हेतु किये जाने वाले आवश्यक मरम्मत कार्य।
		7.2	प्राधिकरण द्वारा निर्धारित रंग योजना एवं अन्य विशिष्टियां।
		7.3	भवन के अग्रभाग में लगाये जाने वाले नाम पट्टिका, विज्ञापन पट्टिका आदि के आकार व रंग में एकरूपता निश्चित करना जैसा कि प्राधिकरण निर्धारित करें।
भवनों के अग्रभाग की मरम्मत, सफेदी एवं रंगाई	8.	8.1	प्राधिकरण द्वारा निर्धारित रंग योजना अथवा अन्य विशिष्टियों के अनुसार अध्यासी द्वारा स्वयं मरम्मत, सफेदी एवं रंगाई का कार्य कराया जायेगा।

		8.2	जहां काई अध्यासी, उक्त कार्य कराने में असफल रहेंगे वहां यह कार्य प्राधिकरण द्वारा स्वयं अथवा उसके निर्देशानुसार किया जायेगा तथा तद्नुसार इस कार्य की लागत को अध्यासी द्वारा प्राधिकरण में जमा कराया जायेगा।
		8.3	यदि किसी अध्यासी द्वारा पूर्ण अथवा आंशिक लागत का भुगतान नहीं किया जाता है, तो यह लागत उपाध्यक्ष के निर्देश पर भू–राजस्व के बकाये की भांति वसूल की जा सकेगी।
भवनों के अग्रभाग के अनुरक्षण एवं मरम्मत में आने वाले व्यय की गणना	9.	9.1	इस कार्य की लागत बिना लाभ, बिना हानि के आधार पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जायेगी।
भवनों के अग्रभाग के अनुरक्षण एवं मरम्मत हेतु समय–सारिणी	10.	10.1	भवनों के अग्रभाग की मरम्मत सफेदी एवं रंगाई हेतु मार्ग के चिन्हांकन एवं विस्तृत प्रचार एवं प्रसार करने के उपरान्त उक्त कार्य सम्पन्न करने के लिए अध्यासी को अधिकतम छः माह का समय प्रदान किया जायेगा परन्तु विशेष परिस्थितियों में इस समय–सीमा को उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा बढ़ाया जा सकता है।

(007)

दीपक कुमार
प्रमुख सचिव।

संख्या : 1984(1)/8–3099/2182/2020–तद्दिनांक।

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि इसे दिनांक के साधारण गजट में प्रकाशित करायें तथा 100 मुद्रित प्रतियां इस अनुभाग को तथा नीचे अंकित अधिकारियों को 05–05 प्रतियां सीधे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

अजय कुमार सिंह
उप सचिव।

संख्या :1981(2)/8–3099/2182/2020–तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अपर मुख्य सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।
2. अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।
3. मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
5. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
6. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
7. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
9. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश को इस निर्देश के साथ कि प्रश्नगत उपविधि को सर्व सम्बन्धितों को प्रेषित कराने के साथ–साथ इसे आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अपलोड भी कराने का कष्ट करें।
10. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(मनीष चन्द्र श्रीवास्तव)
अनु सचिव।

(707)