सम्य एवं सुनियोजित नगर विकास

का0 वि0 प्रा0

कानपुर विकास प्राधिकरण, कानपुर।

पत्रांक- डी/522/उपा/न0नि0/का0वि0प्रा0/2018–19 दिनांक– 25-08-18

सेवा में

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन,
बापू भवन, लखनऊ।

विषयः– **औद्योगिक भूखण्डों हेतु भू–अच्छादन एवं तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ0ए0आर0) का पुर्ननिर्धारण किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में प्रस्तावित संशोधनो को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया औद्योगिक भूखण्डों हेतु भू–अच्छादन एवं तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ0ए0आर0) का पुर्ननिर्धारण किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में प्रस्तावित संशोधनो को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या–813/8–3 –17 –34 विविध/2008 दिनांक–08.06.2018 जिसमें शासन द्वारा प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकृत करने के निर्देश दिये गये है। उक्त के अनुपालन में उक्त शासनादेश को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की 124वीं बैठक दिनांक–14.08.18 के मद संख्या–124/5 पर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया था, जिसे बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया है। बोर्ड प्रस्ताव एवं बोर्ड बैठक दिनांक–14.08.18 का कार्यवृत्त पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्नक–यथोपरि।

भवदीया

24.8.18

(सौम्या अग्रवाल)
उपाध्यक्ष

बोर्ड बैठक 14.8.2018

(2)

आईटम संख्या 124/3 दिनांक 14.08.2018

विषय प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत निजी क्षेत्र की सहभागिता से किफायती आवास (अफोर्डेबल हाउसिंग इन–पार्टनरशिप) योजना के अन्तर्गत मैसर्स ट्रेडस्टोन लि0 की आराजी संख्या 1503, 1504, 1506 व 1507 राजस्व ग्राम मगरवारा, जिला–उन्नाव की भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

संकल्प **विचारोपरान्त परिचालन के माध्यम से दिनांक 08.08.2018 को स्वीकृत प्रस्ताव की पुष्टि की गई।**

आईटम संख्या 124/4 दिनांक 14.08.2018

विषय भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 यथासंशोधित के प्राविधानों के क्रम में कानपुर महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन में होटल क्रिया हेतु यथोचित संशोधन के सम्बन्ध में।

संकल्प **विचारोपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया। साथ ही निर्देशित किया गया कि पुनः परीक्षण कर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक/परिचालन में प्रस्तुत किया जाय।**

आईटम संख्या 124/5 दिनांक 14.08.2018

विषय औद्योगिक भूखण्डों हेतु भू–अच्छादन एवं तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ0ए0आर0) का पुर्ननिर्धारण किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) में प्रस्तावित संशोधनों को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

संकल्प **विचारोपरान्त आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन के शासनादेश संख्या 813/8–3–17–34विविध/2008 दिनांक 08 जून, 2018 के क्रम में उक्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।**

आईटम संख्या 124/6 दिनांक 14.08.2018

विषय कानपुर दुग्ध उत्पादक सहकारी संघ लि0, कानपुर द्वारा भूखण्ड संख्या–3, ब्लाक–वी, निराला नगर, जूही, कानपुर पर प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

संकल्प **विचारोपरान्त निर्देशित किया गया कि प्रकरण का विस्तृत रूप से परीक्षण करें तथा स्वामित्व के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट करते हुए आगामी बोर्ड बैठक/परिचालन में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय। इस विषय में नगर निगम द्वारा भी पूर्व में निष्पादित विलेख के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट की जाय।**

आईटम संख्या 124/7 दिनांक 14.08.2018

विषय ग्राम कुलगॉव में प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत "भागीदारी में किफायती आवास" घटक के अन्तर्गत दुर्बल आय वर्ग के भवनों के निर्माण हेतु भू–विन्यास एवं परियोजना का अनुमोदन।

संकल्प **विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।**

आईटम संख्या 124/8 दिनांक 14.08.2018

विषय प्राधिकरण के उपयोगार्थ नये वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

आईटम संख्या–
नगर नियोजक

विषयः– **औद्योगिक भूखण्डों हेतु भू–अच्छादन एवं तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ0ए0आर0) का पुर्ननिर्धारण किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में प्रस्तावित संशोधनों को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।**

उद्यम की स्थापना एवं विस्तारीकरण के लिए पर्याप्त भूमि की व्यवस्था उसकी पहली आवश्यकता है। उक्त के दृष्टिगत वर्तमान में लागू एफ0ए0आर0 कम लाभप्रद हो जाने के फलस्वरूप इस हेतु उद्यमियों द्वारा एफ0ए0आर0 को बढ़ाये जाने की निरन्तर मांग की जाती रही है। उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग द्वारा शासनादेश संख्या–22/2017/869/18–2017–80(ल0उ0)/2017 दिनांक–15.12.2017 द्वारा उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति–2017 प्रख्यापित की गयी है। नीति के बिन्दु संख्या–5.1.2 में भूमि की उपलब्धता एवं एफ0ए0आर0 बढ़ाने का निर्णय लिया गया है। इस सम्बन्ध में औद्योगिक भूखण्डों हेतु भू–आच्छादन एवं तल क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0) का पुर्ननिर्धारण किये जाने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा शासनादेश संख्या–813/8–3–17–34विविध/2008 दिनांक–08.06.2018 (प्रति संलग्न) निर्गत किया गया है, जिसके द्वारा उक्त संशोधनों को प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकृत करने के निर्देश दिये गये हैं।

अतः उपरोक्तानुक्रम में औद्योगिक भूखण्डों हेतु भू–अच्छादन एवं तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ0ए0आर0) का पुर्ननिर्धारण किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में प्रस्तावित संशोधनों को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

संख्या– 912/आठ–8–2018–08विविध/2018

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

(1) उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

(2) आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
उत्तर प्रदेश।

(3) अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

(4) **नियंत्रक प्राधिकारी,**
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–8 लखनऊ: **दिनांक: 08 जून, 2018**

विषय:सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग की स्थापना हेतु विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली "कृषि" भू–उपयोग का "औद्योगिक" भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग–2 के शासनादेश संख्या–546/18–2–2018–80(ल0उ0)/2017 दिनांक 24.05.2018 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति–2017 में उल्लेख किया गया है कि–

प्रदेश में उद्यमिता, स्वरोजगार एवं प्रति व्यक्ति आय की वृद्धि में सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों के महत्वपूर्ण योगदान को दृष्टिगत रखते हुए सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों को गति प्रदान करने हेतु इन उद्योगों को प्रोत्साहित करने एवं इस क्षेत्र में अधिक से अधिक रोजगार सृजित किए जाने तथा प्रदेश में पूंजी निवेश को आकर्षित करने हेतु उ0प्र0 सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति–2017 राज्य सरकार द्वारा प्रख्यापित की गयी है। उक्त नीति में यह प्राविधान है कि विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली कृषि भूमि का भू–उपयोग औद्योगिक में परिवर्तन कराने में सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम की इकाईयों तथा औद्योगिक पार्क को परिवर्तन शुल्क से मुक्त रखा जायेगा।

2. उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–53 तथा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 के नियम–3 के उप नियम (तीन) के अधीन श्री राज्यपाल उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति–2017 के आलोक में विकास प्राधिकरणों के अन्तर्गत आने वाली कृषि भू–उपयोग का औद्योगिक भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम इकाईयों एवं औद्योगिक पार्क भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क से मुक्त रखने की सहर्ष स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान करते हैं:–

(1) उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति–2017 में परिभाषित औद्योगिक इकाईयों तथा औद्योगिक नीति में वर्णित औद्योगिक

P GO Lac 2017

Scanned by CamScanner

पार्क हेतु 'कृषि' भू-उपयोग से 'औद्योगिक' भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से छूट की सुविधा अनुमन्य होगी।

(2) औद्योगिक इकाई एवं औद्योगिक पार्क की स्थापना/संचालन 05 वर्ष के भीतर अनिवार्य रूप से किया जायेगा।

(3) उक्त नीति के अधीन स्थापित औद्योगिक इकाईयों एवं औद्योगिक पार्क को निर्धारित प्रयोजन हेतु भूमि के उपयोग की सुविधा अनुमन्य होगी। किसी अन्य प्रयोजन हेतु भूमि का उपयोग कदापि नहीं किया जायेगा।

(4) शासन द्वारा निर्धारित किसी शर्त का उल्लंघन किये जाने की दशा में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में दी गयी छूट स्वतः समाप्त समझी जायेगी।

(5) औद्योगिक पार्क एवं औद्योगिक इकाईयों द्वारा औद्योगिक नीति व उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति-2017 में वर्णित शर्तो एवं प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

कृपया उपरोक्त प्राविधानिक व्यवस्था के अनुसार नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

8/6/2018

(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव

संख्या- (1)/आठ-8-2018-08विविध/2018 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1 प्रमुख सचिव, सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2 मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3 निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को इस आशय के साथ प्रेषित है कि आवास विभाग की वेबसाईट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
4 आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
5 गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(मनोज कुमार मौर्य)
अनु सचिव

Scanned by CamScanner

संख्या : 813 /8-2-17-34 विविध/2008

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3 अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ दिनांक 08 जून, 2018

विषयः औद्योगिक भूखण्डों हेतु भू–आच्छादन एवं तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ0ए0आर0) का पुर्ननिर्धारण किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में प्रस्तावित संशोधन के सम्बन्ध में ।

महोदय,

अवगत कराना है कि उद्यम की स्थापना एवं विस्तारीकरण के लिए पर्याप्त भूमि की व्यवस्था उसकी पहली आवश्यकता है। अतः वर्तमान में लागू एफ0ए0आर0 कम लाभप्रद हो जाने के परिणामस्वरूप इस हेतु उद्यमियों द्वारा एफ0ए0आर0 को बढाये जाने की निरन्तर मांग की जाती रही है। उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा सूक्ष्म लघु एवं मध्यम उद्यमों को गति प्रदान करते हुए उद्यमों को प्रोत्साहित करने, इस क्षेत्र में अधिक से अधिक रोजगार सृजन किये जाने व प्रदेश में पूँजी निवेश को आकर्षित करने के दृष्टिगत सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग द्वारा शासनादेश संख्या–22/2017/869/18–2017–80(ल.उ.)/2017, दिनांक 15.12.2017 द्वारा उ.प्र. सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम तथा निर्यात प्रोत्साहन नीति–2017 प्रख्यापित की गयी है। नीति के बिन्दु सं.–5.1.2 में भूमि की उपलब्धता हेतु एफ0ए0आर0 बढाने का निर्णय लिया गया है। इस संबंध में सूक्ष्म लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग–2 द्वारा निर्गत पत्र संख्या–095/18–2–2018–80(ल.उ.)/2017 दिनांक 30.01.2018 के माध्यम से औद्योगिक भूखण्डों हेतु भू–आच्छादन एवं तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) का पुर्ननिर्धारण किये जाने के संबंध में शासनादेश निर्गत किये जाने का अनुरोध किया गया है।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) के प्रस्तर–3.5.1 के वर्तमान प्राविधान को एतद्द्वारा निम्नवत् संशोधित किया जाता है :–

प्रस्तर	वर्तमान प्राविधान			प्रस्तावित संशोधन		
3.5.1.	7. औद्योगिक			7. औद्योगिक		
	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमी.)	भू–आच्छादन	एफ.ए.आर.	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमी.)	भू–आच्छादन	एफ.ए.आर.
	• 100 तक	60	1.20	(i) 1000 तक	60	1.50
	• 101–450	60	1.20	(ii) 1001–12000 तक	60	1.30
	• 451–2000	55	1.00	(iii) 12000 से अधिक	55	1.00
	• 2001–12,000	55	0.90	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र		
	• 12001–20,000	50	0.85	• प्लैटे ड फैक्ट्रीज	50	1.50
	• 20,000 से अधिक	60	0.80	• सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्योग भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमी.)		
	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र			(i) 1000 तक	60	1.50
	• प्लैटेड फैक्ट्रीज	50	1.50	(ii) 1001–12000 तक	60	1.30
	• लघु एवं हल्के उद्योग	60	1.00	(iii) 12000 से अधिक	55	1.00
	• वृहद उद्योग	40	0.80	• वृहद उद्योग	40	0.80

Scanned by CamScanner

कृपया उक्त के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकार करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन हेतु आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को इस आशय से प्रेषित कि परिषद बोर्ड में उक्त संशोधन पर विचार कर अंगीकार करने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।
2. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित की वेबसाइट पर अपलोड करते हुए समस्त सम्बन्धित को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) की प्रतियाँ उन्हें उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
4. सलाहकार नियोजन, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(अमिताभ प्रकाश)
विशेष सचिव।

Scanned by CamScanner