



# सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

## असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-2, खण्ड (क)

(उत्तर प्रदेश अध्यादेश)

लखनऊ, सोमवार, 10 जुलाई, 2023

आषाढ़ 19, 1945 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन

विधायी अनुभाग-1

संख्या 242/79-वि-1-2023-2-क-13-2023

लखनऊ, 10 जुलाई, 2023

अधिसूचना

विविध

भारत का संविधान के अनुच्छेद 213 के खण्ड (1) द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल द्वारा निम्नलिखित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अध्यादेश, 2023 (उत्तर प्रदेश अध्यादेश संख्या 12 सन् 2023) जिससे आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 प्रशासनिक रूप से सम्बन्धित है, प्रख्यापित किया गया है, जो इस अधिसूचना द्वारा सर्वसाधारण की सूचनार्थ प्रकाशित किया जाता है।

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अध्यादेश, 2023

(उत्तर प्रदेश अध्यादेश संख्या 12 सन् 2023)

[भारत गणराज्य के चौहत्तरवें वर्ष में राज्यपाल द्वारा प्रख्यापित]

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 का अग्रतर संशोधन करने के लिये

अध्यादेश

चूँकि राज्य विधान मण्डल सत्र में नहीं है और राज्यपाल का यह समाधान हो गया है कि ऐसी परिस्थितियाँ विद्यमान हैं, जिनके कारण उन्हें तुरन्त कार्यवाही करना आवश्यक हो गया है;

अतएव, अब, भारत का संविधान के अनुच्छेद 213 के खण्ड (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करके राज्यपाल निम्नलिखित अध्यादेश प्रख्यापित करती हैं :-

1-(1) यह अध्यादेश उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अध्यादेश, 2023 संक्षिप्त नाम और कहा जाएगा। प्रारम्भ

(2) यह गजट में प्रकाशित किये जाने के दिनांक से प्रवृत्त होगा।

उत्तर प्रदेश  
अधिनियम संख्या 30  
सन् 1974 द्वारा यथा  
पुनः अधिनियमित  
राष्ट्रपति अधिनियम  
संख्या 11 सन् 1973  
की धारा 2 का  
संशोधन

2-उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973, (जिसे आगे "मूल अधिनियम" कहा गया है), की धारा 2 में -

(क) खण्ड (क) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड रख दिया जाएगा, अर्थात्:-

"(क) 'सुख-सुविधा' में सड़क, जलापूर्ति, मार्ग-प्रकाश, जल-निकासी, मल वहन, सार्वजनिक पार्क एवं खुला स्थल विकास, ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन एवं निस्तारण मल-जल उपचार संयंत्र तथा उपयोगिताओं एवं सेवाओं सहित अन्य लोक संकर्म और अन्य सुविधाएं, जैसाकि राज्य सरकार गजट में अधिसूचना द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनार्थ सुख-सुविधा के रूप में विनिर्दिष्ट करें, सम्मिलित है; "

(ख) खण्ड (छछछ) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड रख दिया जाएगा, अर्थात्:-

"(छछछ) 'विकास शुल्क' का तात्पर्य विकास क्षेत्र में सुख-सुविधाएं प्रदान करने और उनके सुधार एवं अनुरक्षण के लिए धारा 15 के अधीन उद्गृहीत शुल्क से है।"

(ग) खण्ड (ट) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड बढ़ा दिया जाएगा, अर्थात्:-

"(ट) 'विशेष सुख-सुविधा' में अत्यन्त महत्वपूर्ण परियोजनाएं यथा त्वरित जन अभिवहन प्रणाली (मेट्रो रेल, लाईट रेल, क्षेत्रीय त्वरित रेल, त्वरित बस अभिवहन प्रणाली, रोपवे इत्यादि), फ्रीवेज (एलीवेटेड रोड इत्यादि), नगरीय पुनरोद्धार परियोजनाएं (नदी तट विकास इत्यादि) अथवा कोई अन्य प्रमुख अवस्थापना परियोजना, जो राज्य सरकार द्वारा इस रूप में गजट में अधिसूचित की जाय, सम्मिलित हैं।

"(टट) 'विशेष सुख-सुविधा शुल्क' का तात्पर्य विकास क्षेत्र में विशेष सुख-सुविधाओं, उनके सुधार तथा अनुरक्षण हेतु उपबन्ध के लिए धारा 15 की उपधारा 2(ख) के अधीन उद्गृहीत शुल्क से है;"

(घ) खण्ड (टट), खण्ड (टटटट) के रूप में पुनर्संख्यांकित किया जायेगा;

(ङ) खण्ड (एक) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड बढ़ा दिया जाएगा, अर्थात्:-

"(दो) 'नगरीय उपयोग प्रभार' का तात्पर्य धारा 38 ख के अधीन किसी व्यक्ति अथवा निकाय से उद्गृहीत प्रभार से है।"

(च) खण्ड (दो) को, खण्ड (तीन) के रूप में पुनर्संख्यांकित किया जायेगा।

धारा 7 का संशोधन

3-मूल अधिनियम की धारा 7 के स्थान पर निम्नलिखित धारा रख दी जायेगी, अर्थात्:-

"7-प्राधिकरण का उद्देश्य योजना के अनुसार विकास क्षेत्र के विकास को प्रोत्साहित और सुनिश्चित करना है और उक्त प्रयोजनार्थ प्राधिकरण के पास भूमि और अन्य सम्पत्ति का अर्जन, धारण, प्रबन्धन तथा निस्तारण करने, निर्माण, अभियन्त्रण, खनन और अन्य सक्रियाओं को क्रियान्वित करने, जल तथा विद्युत आपूर्ति संबंधी कार्य को निष्पादित करने, मलवहन का निस्तारण करने, गजट में अधिसूचना के माध्यम से राज्य सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट की जाने वाली अन्य सेवाओं, सुविधाओं तथा विशेष सुख-साधनों का उपबन्ध करने और सामान्यतः ऐसे विकास के प्रयोजनार्थ एवं उससे आनुषंगिक प्रयोजनार्थ आवश्यक या समीचीन कोई कार्य करने की शक्ति होगी :

परन्तु यह कि इस अधिनियम में अन्यथा उपबन्धित के सिवाय, इस अधिनियम में अन्तर्विष्ट किसी बात का अर्थ प्राधिकरण द्वारा तत्समय प्रवृत्त किसी विधि की अवहेलना को प्राधिकृत किया जाना नहीं लगाया जायेगा।"

धारा 8 का संशोधन

4-मूल अधिनियम की धारा 8 की उपधारा (3) के पश्चात् निम्नलिखित उपधारा बढ़ा दी जाएगी, अर्थात्:-

"(4) महायोजना को प्रत्येक 10 वर्ष के समाप्त होने पर अथवा उससे पूर्व, यदि राज्य सरकार ऐसा उचित समझे, पुनरीक्षित किया जा सकता है।"



5-मूल अधिनियम की धारा 15 की उप धारा (2) के पश्चात् निम्नलिखित उपधारा बढ़ा दी जाएगी, अर्थात् :-

धारा 15 में संशोधन

“(2ख) जहां किसी विकास क्षेत्र में राज्य सरकार एक या उससे अधिक विशेष सुख-सुविधा परियोजनाओं का दायित्व ग्रहण करने के अपने आशय की घोषणा करती है, वहां प्राधिकरण को ऐसी रीति से और ऐसी दर पर, जैसा कि राज्य सरकार गजट में अधिसूचना द्वारा विनिर्दिष्ट करे, विशेष सुख-सुविधा शुल्क उदगृहीत करने का हक होगा :

परन्तु यह कि विशेष सुख-सुविधा शुल्क उदगृहीत किये जाने के फलस्वरूप उदगृहीत तथा संगृहीत अतिरिक्त धनराशि इस अधिनियम की धारा 20-क के अधीन यथा स्थापित “विशेष सुख-सुविधा विकास निधि” में जमा की जाएगी और इसका उपयोग राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर यथा अधिसूचित रीति से एक या उससे अधिक विशेष सुख-सुविधा परियोजनाओं के प्रयोजनार्थ ही किया जाएगा।”

6-मूल अधिनियम की धारा 20 के पश्चात् निम्नलिखित धारा बढ़ा दी जाएगी, अर्थात् :-

नई धारा 20क का बढ़ाया जाना

“20-क (1) जहां किसी विकास क्षेत्र में राज्य सरकार एक या उससे अधिक विशेष विशेष सुख-सुविधा परियोजनाओं का दायित्व ग्रहण करने के अपने आशय सुख-सुविधा की घोषणा करती है, वहां राज्य सरकार संबंधित प्राधिकरण को एक विकास निधि ऐसी पृथक निधि स्थापित करने और उसे अनुरक्षित रखने का निदेश निधि देगी, जिसे “विशेष सुख-सुविधा विकास निधि” कहा जाएगा और जिसमें निम्नलिखित आगम जमा किये जायेंगे:-

(क) धारा 15 की उपधारा 2(ख) के अधीन विशेष सुख-सुविधा शुल्क के रूप में संग्रहीत धनराशि;

(ख) विशेष सुख-सुविधा के संबंध में राज्य सरकार द्वारा गजट में अधिसूचना के माध्यम से विनिर्दिष्ट अनुपात में तथा रीति से किन्हीं अन्य शुल्कों/प्रभारों के कारण संग्रहीत धनराशि।

(2) निधि का उपयोग सम्बन्धित विशेष सुख-सुविधा परियोजना (परियोजनाओं) की वित्तीय वहनीयता के लिये ही ऐसी रीति से किया जायेगा जैसा कि राज्य सरकार द्वारा गजट में अधिसूचना द्वारा विनिर्दिष्ट किया जाय।

(3) राज्य सरकार प्रत्येक विशेष सुख-सुविधा विकास निधि के प्रशासन के लिए अधिसूचना द्वारा एक बोर्ड का गठन करेगी जिसमें निम्नलिखित सदस्य होंगे:-

(क) सम्बन्धित प्राधिकरण का अध्यक्ष;

(ख) सम्बन्धित प्राधिकरण का उपाध्यक्ष;

(ग) सम्बन्धित विकास क्षेत्र में विशेष सुख-सुविधा परियोजनाओं के क्रियान्वयन अभिकरण का परियोजना प्रतिनिधि।”

7-मूल अधिनियम की धारा 38क में, उपधारा (1) का द्वितीय परन्तुक निकाल दिया जायेगा।

धारा 38क का संशोधन

8-मूल अधिनियम की धारा 38क के पश्चात् निम्नलिखित धारा बढ़ा दी जाएगी, अर्थात्:-

नई धारा 38ख का बढ़ाया जाना

“38ख-जहां किसी विकास क्षेत्र में धारा 8 की उपधारा (4) के अधीन नगरीय महायोजना के पुनरीक्षण अथवा धारा 9 के अधीन परिक्षेत्रीय विकास उपयोग प्रभार योजना तैयार किए जाने के परिणामस्वरूप सड़क, पार्क एवं खुले उदगृहीत स्थल, हरित पट्टी व जन सुख-सुविधाओं से भिन्न किसी विशिष्ट करने की भूमि के भू-उपयोग, जैसा कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और प्राधिकरण की विकास भू-उपयोग संपरिवर्तन प्रभार का निर्धारण, उदग्रहण एवं शक्ति संग्रहण नियमावली, 2014 में विनिर्दिष्ट हो, में उच्चतर उपयोग के लिए परिवर्तन किया जाता है, वहां प्राधिकरण को धारा 15 के अधीन अनुज्ञा प्रदान करने के समय ऐसी भूमि के स्वामी से ऐसी रीति से एवं ऐसी दरों पर जैसा कि विहित किया जाए, नगरीय उपयोग प्रभार उदगृहीत करने का हक होगा :

परन्तु यह कि जहां महायोजना प्रथम बार तैयार की जाए, वहां ऐसी भूमि के स्वामी से कोई नगरीय उपयोग प्रभार उद्गृहीत नहीं किया जाएगा।"

आनंदीबेन पटेल

राज्यपाल,  
उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,  
अतुल श्रीवास्तव,  
प्रमुख सचिव।

No. 242(2)/LXXIX-V-1-2023-2-ka-13-2023

Dated Lucknow, July 10, 2023

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the Uttar Pradesh Nagar Yojna aur Vikas (Sanshodhan) Adhyadesh, 2023 (Uttar Pradesh Adhyadesh Sankhya 12 of 2023) promulgated by the Governor. The Awaas Evam Shahari Niyojan Anubhag-3 is administratively concerned with the said Ordinance.

THE UTTAR PRADESH URBAN PLANNING AND DEVELOPMENT  
(AMENDMENT) ORDINANCE, 2023

(U.P. ORDINANCE NO. 12 OF 2023)

[Promulgated by the Governor in the Seventy-fourth Year of the Republic of India]

AN

ORDINANCE

*further to amend the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973.*

WHEREAS, the State Legislature is not in session and the Governor is satisfied that circumstances exist which render it necessary for him to take immediate action;

NOW, THEREFORE, in exercise of the powers conferred by clause (1) of Article 213 of the Constitution of India, the Governor is pleased to promulgate the following Ordinance:-

Short title and  
commencement

1(1) This Ordinance may be called the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Amendment) Ordinance, 2023.

(2) It shall come into force with effect from the date of its publication in the Gazette.

Amendment of  
section 2 of  
Presidents Act  
no. 11 of 1973 as  
re-enacted by U.P.  
Act no. 30 of 1974

2. In section 2 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (hereinafter referred to as the "principal Act"),—

(a) for clause (a), the following clause shall be substituted, namely:-

"(a) 'amenity' includes road, water supply, street-lighting, drainage, sewerage, development of public parks and open spaces, solid waste management and disposal, sewage treatment plant and other public works including utilities, services and such other conveniences as the State Government may, by notification in the Gazette, specify to be an amenity for the purposes of this Act;"

(b) for clause (ggg), the following clause shall be substituted, namely:-

"(ggg) 'development fee' means the fee levied under section 15 for providing amenities in the development area and improvement and maintenance thereof;"



(c) after clause (k), the following clauses shall be *inserted*, namely:-

"(kk) '*special amenity*' includes projects of vital importance such as mass rapid transit systems (metro rail, light rail, regional rapid rail, bus rapid transit system, ropeway, etc.), freeways (elevated roads, etc.), urban revitalization projects (river front development, etc.) or any other major infrastructure project which may be notified to be as such by the State Government;"

"(kkk) '*special amenity fee*' means the fee levied under sub-section (2-B) of section 15 for provision of special amenities in the development area and improvement and maintenance thereof;"

(d) clause (kk) shall be renumbered as (kkkk);

(e) after clause (l), the following clause shall be *inserted*, namely:-

"(ll) '*urban use charge*' means the charge levied upon a person or body under section 38B;"

(f) clause (ll) shall be renumbered as (lll).

3. For section 7 of the principal Act the following section shall be *substituted*, Amendment  
of section 7  
namely:-

"7. The objects of the Authority shall be to promote and secure the development of the development area according to plan and for that purpose the Authority shall have the power to acquire, hold, manage and dispose of land and other property, to carry out building, engineering, mining and other operations, to execute works in connection with the supply of water and electricity, to dispose of sewage, provision of other services, facilities and special amenities as the State Government may, by notification in the *Gazette*, specify and generally to do anything necessary or expedient for purposes of such development and for purposes incidental thereto:

Provided that save as provided in this Act nothing contained in this Act shall be construed as authorizing the disregard by the Authority of any law for the time being in force."

4. After sub-section (3) of section 8 of the principal Act, the following sub-section Amendment  
of section 8  
shall be *inserted*, namely:-

"(4) A master plan may be revised at the end of every ten years or earlier if the State Government so thinks fit."

5. After sub section (2-A) of section 15 of the principal Act, the following Amendment  
of section 15  
sub-section shall be *inserted*, namely:-

"(2-B) Where in any development area, the State Government declares its intention to undertake one or more special amenity projects, the Authority shall be entitled to levy special amenity fee in such manner and at such rate as State Government may, by notification in the *Gazette*, specify:

Provided that the additional amount levied and collected as a result of levy of special amenity fee shall be credited to the Special Amenities Development Fund as established under section 20-A of this Act and it shall be utilized solely for the purpose of one or more special amenity projects in such manner as may be notified by the State Government from time to time."

6. After section 20 of the principal Act, the following section shall be *inserted*, Insertion of  
new  
section 20-A  
namely:-

"20-A. (1) Where, in any development area, the State Government declares its  
Special intention to undertake one or more special amenity projects, the  
Amenities State Government shall direct the concerned Authority to  
Development establish and maintain a separate fund which shall be called the  
Fund

Special Amenities Development Fund and to which the following proceeds shall be credited:-

(a) money collected as special amenity fee under sub-section (2-B) of section 15;

(b) money collected on account of any other fees/charges in relation to the special amenity in such proportion and in such manner as State Government may, by notification in the *Gazette*, specify.

(2) The fund shall be utilized solely for the financial sustainability of the concerned special amenity project(s) in such manner as State Government may, by notification in the *Gazette*, specify.

(3) The State Government shall, by notification, constitute a Board for the administration of each of the Special Amenities Development Fund(s) consisting of the following members:-

(a) the Chairman of the concerned Authority;

(b) the Vice-Chairman of the concerned Authority;

(c) a representative of the project implementation agency of the special amenity project in the concerned development area."

Amendment of  
section 38-A

7. In section 38-A of the principal Act, the second proviso to sub-section (1) shall be *omitted*.

Insertion of new  
section  
38-B

8. After section 38-A of the principal Act, the following section shall be *inserted*, namely:-

38-B. Where, in any development area, the land use of a particular land other than roads, parks and open spaces, green belts, and public amenities is changed to higher use, as specified in the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Land Use Conversion Charge) Rules, 2014 as a result of revision of master plan under sub-section (4) of section 8 or preparation of zonal development plan under section 9, the Authority shall be entitled to levy urban use charge on the owner of such land at the time of granting permission under section 15 in such manner and at such rates as may be prescribed:

Provided that where the master plan is prepared for the first time, no urban use charge shall be levied upon the owner of such land."

ANANDIBEN PATEL

Governor,

Uttar Pradesh.

-----

By order,

ATUL SRIVASTAVA,

Pramukh Sachiv.