2801
संख्याः /8–3–2011–32एल.यू.सी./96

प्रेषक,

आलोक कुमार,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1– उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2– अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3–नियंत्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांक 10 अगस्त, 2011

विषयः निजी क्षेत्र में इन्जीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेन्टल कालेज की स्थापना हेतु मानक सिद्धान्तों के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 511/9–आ–3–98–32एल.यू.सी./96, दिनांक 20.4.1998 तथा उसके कम में निर्गत शासनादेश संख्या 2944/9–आ–3–98–32एल.यू.सी./96, दिनांक 17.9.1998 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिनके द्वारा निजी क्षेत्र में इन्जीनियरिंग कालेज/मेडिकल कालेज/डेन्टल कालेज की स्थापना हेतु महायोजनान्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में दिशा–निर्देश जारी किए गए हैं।

2. इस सम्बन्ध में महायोजनान्तर्गत कृषि भू–उपयोग में इन्जीनियरिंग कालेज, मेडिकल कालेज तथा डेन्टल कालेज की स्थापना हेतु भू–उपयोग परिवर्तन के लिए उपरोक्त शासनादेशों में निर्धारित प्रकिया को शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त अतिकमित करते हुए तत्काल प्रभाव से निम्न व्यवस्था लागू किए जाने का निर्णय लिया गया हैः–

2.1 आवेदक संस्था द्वारा इन्जीनियरिंग/ मेडिकल/ डेन्टल कालेज की स्थापना हेतु भू–उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन–पत्र के साथ निम्न प्रमाण–पत्र/दस्तावेज प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किए जाएंगेः–

(क) सुसंगत अधिनियमों के अधीन संस्था के पंजीकृत होने का प्रमाण–पत्र,

(ख) इंजीनियरिंग/मेडिकल/डेन्टल कालेज हेतु प्रस्तावित स्थल की भूमि आवेदक संस्था के स्वामित्व में होने का प्रमाण–पत्र,

(ग) प्रस्तावित कालेज की डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट।

2.2 इंजीनियरिंग/मेडिकल/डेन्टल कालेज के लिए भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल विकास प्राधिकरण में आवेदन–पत्र प्रस्तुत करने की तिथि को लागू

यथास्थिति ए.आई.सी.टी.ई./ मेडिकल काउन्सिल ऑफ इण्डिया/डेन्टल काउन्सिल ऑफ इण्डिया के मानक के अनुसार होगा। यदि संस्था को मान्यता मिल चुकी है, तो भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल मान्यता प्राप्त करने की तिथि को लागू मानक के अनुसार होगा।

2.3 भू–उपयोग परिवर्तन का आवेदन–पत्र विकास प्राधिकरण में प्राप्त होने की तिथि से 15 दिन के अन्दर प्राधिकरण द्वारा शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया जाएगा। प्रस्ताव पर विकास प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन की आवश्यकता नही होगी।

2.4 प्राधिकरण का प्रस्ताव प्राप्त होने के पश्चात् शासन द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में एक माह के अन्दर निर्णय ले लिया जाएगा। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक का अभिमत आवश्यकतानुसार प्राप्त किया जाएगा।

2.5 आवेदक संस्था द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन की अधिसूचना जारी होने के पश्चात मानचित्र स्वीकृति के समय वर्तमान आवासीय सेक्टर रेट अथवा सर्किल रेट, दोनों में से जो अधिक हो, का 10 प्रतिशत भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में प्राधिकरण में जमा करना होगा। यह शुल्क निर्मित क्षेत्र पर आगणित किया जाएगा। इन कालेजों हेतु जितने क्षेत्र में निर्माण किया जाना है, यदि कुल क्षेत्र में से उतने क्षेत्र या उससे कम निर्मित क्षेत्र है, तो उस कमी तक ही भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लिया जाएगा। भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क से प्राप्त धनराशि सम्बन्धित प्राधिकरण की अवस्थापना विकास निधि में जमा की जाएगी।

2.6 उ.प्र. औद्योगिक सेवा क्षेत्र निवेश नीति, 2004 के अनुपालन में शासनादेश संख्या 2836/आठ–1–09–21डी.ए./09, दिनांक 17.8.2009 के अनुपालन में ऐसे मेडिकल/डेन्टल कालेज व अन्य शैक्षिक संस्थान, जिनके द्वारा भवन एवं मशीनरी में न्यूनतम 10 करोड़ का पूंजी निवेश किया जा रहा हो तथा शासन द्वारा निर्धारित सभी शर्तों एवं प्रतिबन्धों को पूर्ण कर रहे हों, को भवन निर्माण मानचित्रों पर विकास शुल्क एवं मल्वा शुल्क की देयता से छूट दी गयी है। यह छूट उक्त शासनादेश के निर्गमन के दिनांक 17.8.2009 से ही अनुमन्य होगी तथा ऐसे प्रकरणों में भी अनुमन्य होगी, जहां कालेज का निर्माण भू–उपयोग परिवर्तन के पश्चात् किया जाना हो, परन्तु यह छूट तभी मिलेगी जब वे उक्त शासनादेश दिनांक 17.8.2009 की सभी शर्तों को पूर्ण करते हों। अन्य मामलों में निर्मित किए जाने वाले क्षेत्रफल पर सामान्य विकास शुल्क भी देय होगा।

2.7 शासनादेश दिनांक 17.9.1998 के अनुपालन में आवेदक संस्थाओं को चूँकि चिकित्सा शिक्षा/प्राविधिक शिक्षा विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करने में कठिनाइयॉ आ रही थीं, अतः पुराने मामलों (जहां इस शासनादेश के जारी होने की तिथि को कुल अनुमन्य भू–आच्छादन का न्यूनतम 25 प्रतिशत निर्माण कार्य नींव स्तर से ऊपर हो चुका है) में शमन शुल्क देय नही होगा,

परन्तु प्रस्तावित निर्माण में नियमानुसार सैट–बैक, 'भू–आच्छादन' एवं एफ.ए.आर., पार्किंग, स्ट्रक्चरल सेफ्टी, फायर सेफ्टी, रेन वॉटर हार्वेस्टिंग तथा सोलर वाटर हीटिंग सिस्टम सम्बन्धी अपेक्षाओं का अनुपालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा। अनधिकृत निर्माण के अन्य मामलों में नियमानुसार शमन शुल्क देय होगा।

2.8 कतिपय नगरों की महायोजना ज़ोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार 'कृषि' भू–उपयोग में इन्जीनियरिंग/मेडिकल/डेन्टल कालेज की अनुमन्यता विशेष परिस्थितियों में (केस–टू–केस आधार पर) विकास प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति से देय है। इस सम्बन्ध में प्रदेश स्तर पर उपरोक्त व्यवस्थानुसार कृषि भू–उपयोग में इन्जीनियरिंग/मेडिकल/ डेन्टल कालेज अनुमन्य करने के उद्देश्य से सम्बन्धित नगरों की महायोजनाओं के ज़ोनिंग रेगुलेशन्स में संशोधन किया जाना आवश्यक है। अतः सम्बन्धित प्राधिकरणों द्वारा अपने नगरों की महायोजना ज़ोनिंग रेगुलेशन्स में विशेष परिस्थितियों में (केस–टू–केस आधार पर) अनुमति देने के स्थान पर तद्नुसार सामान्य रूप से अनुमन्यता देने हेतु संशोधन करने के लिए तत्काल नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी।

3. कृपया उपरोक्त निर्देशों के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

आलोक

(आलोक कुमार)
सचिव।

संख्याः 2801 /8–3–2011–32एल.यू.सी./96 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. प्रमुख सचिव, प्राविधिक शिक्षा विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, चिकित्सा शिक्षा विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।
5. अधिशासी निदेशक, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।
6. अपर निदेशक, आवास बन्धु, जनपथ मार्केट, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि कृपया इस शासनादेश को विभाग की वेबसाइट पर अपलोड कराते हुए शासनादेश की प्रतियां समस्त सम्बन्धित को प्रेषित करने का कष्ट करें।
7. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(अजयदीप सिंह)
विशेष सचिव