संख्या–6318 / 9–आ–3–1999

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

अध्यक्ष / उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक : 10 दिसम्बर, 1999

विषय :नगरों की महायोजना में सेलुलर मोबाइल फोन के प्रयोजनार्थ आवश्यक निर्माण का अनुमन्य किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर जारी किये गये शासनादेश संख्या–218 / 9–आ–3–98–100–विविध / 1997, दिनांक 16 मार्च, 1998 के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कुछ विकास प्राधिकरणों द्वारा शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि निर्माताओं ने बिना मानचित्र स्वीकृत कराये निर्माण कार्य करा दिया अथवा प्रारम्भ कर दिया और इसी आधार पर निर्माताओं के विरुद्ध चालानी प्रक्रिया की गयी। इस सन्दर्भ में यह स्पष्ट किया जाता है कि अधिसूचना दिनांक 24–1–98 में धारा–14 तथा 15 से दी गयी छूट का कोई लाभ न होगा, यदि निर्माताओं को आवश्यक निर्माण कराये जाने के पूर्व अनुमति अथवा मानचित्र स्वीकृत करा लेने की बाध्यता होगी। उक्त अधिसूचना द्वारा प्रदत्त छूट का अभिप्राय यह है कि निर्माताओं को केवल आर्किटेक्ट द्वारा प्रस्तावित निर्माण का मानचित्र तथा प्रस्तावित एन्टीना टावर तथा भवन के सम्बन्ध में सुरक्षित होने का प्रमाण–पत्र आदि ही निर्माण से पूर्व रुपया–5000 / – की अनुज्ञा फीस के साथ जमा किये जाने का प्रतिबन्ध रखा गया है। यदि निर्माता तद्नुसार मानचित्र व सुरक्षा प्रमाण–पत्र अनुज्ञा फीस के साथ जमा कर देता है तो इसी से यह मान लिया जायेगा कि निर्माण करने की अनुमति एवं मानचित्र की स्वीकृति उसे प्राप्त हो गयी है।

यदि अधिसूचना दिनांक 24 जनवरी, 1998 से उल्लिखित शर्तों की पूर्ति निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो ऐसी स्थिति में धारा–14 तथा 15 से छूट अनुमन्य न होगी और इन धाराओं का उल्लंघन मानते हुये शमन की कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी। शमन की कार्यवाही एवं शमन शुल्क अधिरोपण के सम्बन्ध में अधिसूचना संख्या–6316 / 9–आ–3–99–100 विविध / 1997, दिनांक 10 दिसम्बर, 1999 द्वारा स्पष्ट व्यवस्था कर दी गयी है।

मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि सेलुलर मोबाइल संचार प्रणाली एक इन्फ्रास्ट्रक्चरल सेवा है। अतः इस सेवा के अधिकाधिक विस्तार एव उपयोगिता को–दृष्टिगत रखते हुये ही किसी विकास शुल्क अथवा अन्य किसी प्रकार के शुल्क की व्यवस्था न करते हुये केवल एकमुश्त (लम्पसम) शुल्क की व्यवस्था की गयी थी। तद्नुसार स्पष्ट किया जाता है कि अधिसूचना दिनांक 24–1–98 से निर्धारित शुल्क के अतिरिक्त कोई विकास शुल्क आदि नहीं लिया जायेगा।

कृपया उक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

आज्ञा से,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

पृ0सं0 : 6318(1)/9–आ–3–99 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन, नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0 प्र0, लखनऊ।
2. आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
3. अधिशासी निदेशक, उद्योग बन्धु।
4. नियत प्राधिकारी, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास अनुभाग – 3
संख्या – 63/9–आ–3–2000–100 वि0/97
लखनऊ : दिनांक : 27 फरवरी, 2000

अधिसूचना

1. उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम 1958 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या – 34ए 1958) की धारा–5 (जे0) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके श्री राज्यपाल सेल्यूलर मोबाइल टेलीफोन सर्विसेज के प्रयोजनार्थ प्रदेश के विभिन्न विनियमित क्षेत्रों में टावर के निर्माण हेतु भूमि या भवन अथवा भूमि या भवनों के वर्ग को निम्नलिखित शर्तों के अधीन, अनुज्ञा सम्बन्धी आवश्यकताओं से छूट प्रदान करते हैं :–

(1) भारत सरकार के दूर संचार विभाग द्वारा लाइसेंस प्राप्त सेल्यूलर मोबाइल टेलीफोन सेवा आपरेटरों को इस सेवा हेतु आवश्यक अन्टीना टावरों, रेडियो, इक्विपमेंट कक्ष तथा जनरेटर कक्ष के निर्माण कार्य किये जाने से पूर्व काउंसिल आफ आर्कीटेक्ट द्वारा पंजीकृत आर्कीटेक्ट द्वारा प्रस्तावित निर्माण का मानचित्र इस प्रमाण–पत्र के साथ प्रस्तुत करना होगा कि प्रस्तावित अन्टीना टावर प्रत्येक दृष्टि से सुरक्षित है, भवन जिस पर टावर निर्मित किया जाना है (यदि ऐसा हो तो) भी टावर के साथ सुरक्षित है तथा प्रस्तावित कक्ष (जिसका कुल क्षेत्रफल 60 वर्ग मीटर से अनधिक होगा) भवन निर्माण उपविधियों के अर्न्तगत है।

(2) अनधिकृत भवनों में अन्टीना टावर का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

(3) जहाँ अपेक्षित हो वहाँ टावर के निर्माण से पूर्व एयरपोर्ट एथारिटी आफ इण्डिया की अनापत्ति आवश्यक होगी।

(4) प्रत्येक निर्माण से पूर्व उपरोक्त मानचित्र व प्रमाण–पत्र रु0 पाँच हजार की अनुज्ञा फीस सम्बन्धित नियम प्राधिकारी के समक्ष जमा की जायेगी।

2. सेल्यूलर मोबाइल संचार सेवा अन्य इन्फ्रास्ट्रक्चर सेवाओं के ही समान है। अतः इसके लिए आवश्यक व संलग्नक रेडियो इक्विपमेंट व जनरेटर कक्ष भी महायोजना में समस्त भू–उपयोगों में उसी प्रकार अनुमन्य किये जायेंगे जिस प्रकार से अन्य इन्फ्रास्ट्रक्चर सेवायें अनुमन्य हैं।

3. श्री राज्यपाल महोदय, यह भी निर्देश देते हैं कि सेल्यूलर मोबाइल टेलीफोन सर्विस हेतु टावर की स्थापना में विभिन्न विनियमित क्षेत्रों के नियत प्राधिकारियों द्वारा उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी और यदि ऐसे निर्माण में कोई विविध प्रश्न सन्निहित होता है तो उसके सम्बन्ध में तत्काल शासन को विवरण भेजते हुए आदेश प्राप्त किया जायेगा।

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या – 63 (1) /9–आ–3–2000–100 वि0 /97 तद्दिनांक

उपरोक्त की प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को उक्त अधिसूचना उत्तर प्रदेश असाधारण गजट में (केवल हिन्दी पाठ) में दिनांक 27 फरवरी, 2000 को विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड (ख) में प्रकाशन एवं अधिसूचना की मुद्रित 50 प्रतियाँ शासन को उपलब्ध कराने हेतु प्रेषित।

आज्ञा से
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या – 63 (1) / 9–आ–3–2000–100 वि0 / 97 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

(1) समस्त मण्डलायुक्त उत्तर प्रदेश शासन / नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र।
(2) समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश शासन / नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र।
(3) नियत प्राधिकारी समस्त विनियमित क्षेत्र उत्तर प्रदेश।
(4) श्री के0 विजय राव, इक्जीक्यूटिव डायरेक्टर, स्कोटल मोबाइल–ए–36 मोडालको–आपरेटिव इन्डस्ट्रियल स्टेट, मथुरा रोड, नई दिल्ली।
(5) मैनेजर ऊषा मोबाइल्स फोन ए–41 मोहन कोआपरेटिव इन्डस्ट्रियल स्टेट, मथुरा रोड, नई दिल्ली।
(6) मैनेजर एस्सार मोबाइल्स टेलीफोन सी–48 ओखला इन्डस्ट्रियल इस्टेट, फेज–2, नई दिल्ली।
(7) अपर निदेशक, आवास बन्धु उत्तर प्रदेश लखनऊ।
(8) डायरेक्टर जनरल, टेलीफोन, भारत सरकार नई दिल्ली।
(9) डायरेक्टर टेलीफोन्स, उत्तर प्रदेश सर्विसेज, लखनऊ।
(10) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
(11) गार्ड फाइल।

आज्ञा से
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या–3156 / 9–आ–1–2000–688 डीए / 98

प्रेषक,

आनन्द कुमार,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
   उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
   लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक : 17 जुलाई, 2000

विषय :चैरिटेबिल संस्थाओं को आवंटित भूमि को फ्री–होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे आप से यह कहने का निदेश हुआ है कि सामान्यतया चैरिटेबिल संस्थाओं को आवंटित भूमि को फ्री–होल्ड नहीं किया जाता है। इसके पीछे तर्क यह है कि संस्थाओं को भू–खण्ड किसी विशिष्ट प्रयोजन के लिये रियायती दरों पर आवंटित किया जाता है और लीज की शर्तों के माध्यम से उस प्रयोजन को सुनिश्चित किया जाता है।

2. इस सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त चैरिटेबिल संस्थाओं को फ्री–होल्ड की सुविधा प्रदान किये जाने के दृष्टिकोण से उक्त सामान्य नीति के अपवाद स्वरूप यह निर्णय लिया गया है कि केवल ऐसी चैरिटेबिल संस्थायें जो आयकर अधिनियम की धारा–10 (23) के अन्तर्गत केन्द्र सरकार द्वारा अधिसूचित (नोटिफाइड) हों, कम से कम दस वर्ष तक लगातार इस धारा के अन्तर्गत (नोटिफाइड) रही हों तथा प्रश्नगत भूमि पर निर्धारित प्रयोजन हेतु उपयोग हेतु निर्माण कर लिया गया हो, को आवेदन करने पर उन्हें आवंटित भूमि को फ्री–होल्ड किये जाने की सुविधा निम्न शर्तों पर प्रदान की जा सकेगी :–

1. फ्री–होल्ड के साथ सम्पत्ति विक्रय नहीं की जायेगी ताकि आवंटित भूखण्ड का विशेष प्रयोजन प्रभावित न हो।
2. भू–उपयोग स्पाट जोनिंग के माध्यम से विशेष प्रयोजन के अनुसार कर दिया गया हो।
3. कृपया तद्नुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,
आनन्द कुमार
अनु सचिव।

पृ0सं0–3156(1) / 9–आ–1–2000 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. कार्यकारी निदेशक, आवास बन्धु, लखनऊ।
2. गार्ड बुक।

आज्ञा से,
आनन्द कुमार
अनु सचिव।

संख्या–3322 / 9–आ–1–2000

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
   उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
   उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
2. **उपाध्यक्ष,**
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।

आवास बन्धु

लखनऊ : दिनांक 20 जुलाई, 2000

विषय :अग्निशमन अवस्थापना के लिये भूमि की व्यवस्था।

महोदय,

गृह पुलिस विभाग द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रदेश के विभिन्न अंचलों में अग्निशमन केन्द्र खोले जाने के प्रस्ताव उनके विभाग को समय–समय पर प्राप्त होते रहते हैं, जिसके लिये भूमि की आवश्यकता पड़ती है परन्तु नगरीय क्षेत्रों में आवासीय कालोनियां पूरी तरह विकसित हो जाने के उपरान्त वहाँ अग्निशमन व्यवस्था के लिये जब अनुरोध प्राप्त होता है तब उस स्टेज में इन केन्द्रों के लिये भूमि की व्यवस्था किया जाना अपेक्षाकृत कठिन हो जाता है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आवास एवं विकास परिषद व विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित की जाने वाली योजनाओं में नियोजन के समय (महायोजनाओं / जोन प्लान ले–आउट प्लान में) अग्निशमन केन्द्र के लिये मानकों के अनुसार भूमि की व्यवस्था अन्य सामुदायिक सुविधाओं तथा स्कूल, अस्पताल, पोस्ट आफिस, पार्क आदि की भांति सुनिश्चित की जाय तथा चिन्हित किये गये भूखण्डों के विवरण गृह पुलिस विभाग उत्तर प्रदेश शासन को समय–समय पर उपलब्ध कराये जायं। आपसे यह भी अपेक्षा है कि आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी योजनाओं में अग्निशमन केन्द्र हेतु कितने भूखण्ड चिन्हित किये गये हैं, कितने भूखण्ड आवंटित किये जा चुके हैं तथा कितने भूखण्डों पर अग्निशमन केन्द्र स्थापित हो चुके हैं, की सूचना पूर्ण विवरण सहित शासन को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या–3322(1) / 9–आ–1–2000 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. संयुक्त सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, गृह पुलिस अनुभाग–8 को उनके पत्र संख्या–1538 / छः–पु0–8–2000–95–2000, दिनांक 22 जून, 2000 के संदर्भ में।
2. पुलिस महानिदेशक, उत्तर प्रदेश फायर सर्विस, लखनऊ।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या–140 / 9–आ–3–2000.93 काम्प / 97

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

अध्यक्ष,
नैनीताल झील विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
नैनीताल।

आवास अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक : 23 अगस्त, 2000

विषय :सामुदायिक सुविधाओं एवं उनके प्रासंगिक उपयोग के भवनों के पुर्ननिर्माण / जीर्णोद्धार की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या–2031 / 9–आ–3–99–93 काम्प / 97, दिनांक 31 मई, 1999 के अनुक्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा उक्त शासनादेश दिनांक 31 मई, 1999 में उल्लिखित सामुदायिक सुविधाओं एवं उनके प्रासंगिक उपयोग के भवनों के पुर्ननिर्माण / जीर्णोद्धार अनुमति दिये जाने सम्बन्धी शर्तों पर पुनः सम्यक विचारोपरान्त शर्त संख्या (2) में निम्नलिखित संशोधन करने का निर्णय लिया गया है।

(2) पुराने भवनों में विद्यमान प्लिन्थ एरिया (अवैध निर्माण यदि कोई हो, को छोड़कर अनधिक भू–आच्छादन इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य होगा कि पुननिर्मित कुल तल क्षेत्रफल पुराने भवन से न्यूनतम 25 प्रतिशत कम होगा।

उक्त शासनादेश दिनांक 31 मई, 1999 इस सीमा तक संशोधित किया जाता है। शासनादेश में दी गयी अन्य शर्तें एवं व्यवस्थायें यथावत रहेंगी।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या–140(1) / 9–आ–3–2000.तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

(1) जिलाधिकारी, नैनीताल।
(2) सचिव, नैनीताल झील विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नैनीताल।
(3) अध्यक्ष, नगर पालिका, नैनीताल।
(4) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आज्ञा से,
यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव।