संख्या : यू. ओ. 21/आठ–1–2005

प्रेषक,

रामवृक्ष प्रसाद,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष/जिलाधिकारी,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
4. जिलाधिकारी/अध्यक्ष,
नियंत्रक प्राधिकारी समस्त विनियमित क्षेत्र ।
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक 05 मई, 2005

विषय :– भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में संशोधन।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा अनुमोदित एवं आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा अंगीकृत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अंतर्गत विकास एवं निर्माण के विनियमन की कार्यवाही की जाती है। उक्त उपविधि, 2000 के अध्याय–3, भाग–11 के प्रस्तर– 3.11.3 के प्रस्तर (II) में निम्न व्यवस्था है :–

3.11.3	अग्नि सुरक्षा की अपेक्षायें	(II) 15 मीटर से अधिक ऊँचे भवनों और 400 वर्ग मीटर से अधिक भू–आच्छादन होने पर तथा औद्योगिक संग्रहण एवं खतरनाक उपयोग वाले भवनों की अनुज्ञा के लिए स्थानीय अग्नि शमन अधिकारी से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।

2– उत्तर प्रदेश में कतिपय भवनों और परिसरों में अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा उपायों के लिए अधिक प्रभावशाली उपबन्ध बनाने के लिए उ.प्र. अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अध्यादेश, 2005 संख्या : 70/सात–वि–1–2(क)6– 2005, दिनॉक 24.01.05 प्रसारित किया गया है। उक्त अध्यादेश में मुख्य रूप से निम्न व्यवस्थायें प्राविधानित हैं :–

धारा–3 (1), (2) एवं (3) – भवनों परिसरों आदि का का निरीक्षण।
धारा–4 (1) एवं (2) – अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा के उपाय।

क्रमशः..........2

धारा–5 (1), (2), (3) एवं (4)	– भवन या परिसर को मोहरबन्द करने की शक्ति।
धारा–6 (1), (2) , एवं (3)	– कतिपय भवनों एवं परिसर के सम्बन्ध में उपबन्ध।
धारा–7	– भवनों की अनुज्ञा।
धारा– 8 (1) एवं (2)	– मुख्य अग्नि शमन अधिकारी की व्यतिक्रम शक्तियॉ।
धारा–9 (1) एवं (2)	– अपील।
धारा–10	– न्यायालयों की अधिकारिता का वर्जन।
धारा–11	– शास्तियॉ (पेनाल्टीज़)।
धारा–12 (1) एवं (2)	– कम्पनी द्वारा अपराध।
धारा–13	– अभियोजन की स्वीकृति।
धारा–14	– अधिकारिता (ज्यूरिडिक्शन)

3– उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अध्यादेश, 2005 में की गई व्यवस्थानुसार आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की कार्यदायी संस्थाओं यथा– उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, समस्त विकास प्राधिकरण, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण एवं समस्त विनियमित क्षेत्र द्वारा तद्नुसार कार्यवाही किया जाना अपेक्षित है। उपर्युक्त के परिप्रेक्ष्य में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अध्याय–3, भाग–11 के प्रस्तर– 3. 11.3 के प्रस्तर–II में वर्तमान व्यवस्था को निम्नवत् प्रतिस्थापित किया जाता है :–

''निम्न भवनों के निर्माण अनुज्ञा के लिए अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा उपायों के संबंध में उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अध्यादेश, 2005, जो इस उपविधि के अनुलग्नक–3 पर है, के अनुसार स्थानीय अग्नि शमन अधिकारी से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा।

(क) 4 मंजिल या 15 मीटर से अधिक ऊँचाई के बहुमंजिले भवन,

(ख) सभा भवन, शैक्षिक, संस्थागत, औद्योगिक, संग्रहगार तथा संकटमय और मिश्रित अधिवासों में 400 मीटर से अधिक भू–आच्छादन के विशिष्ट भवन।''

4– भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अनुलग्नक–2 के आगे अनुलग्नक–3 भी पढ़ा जाय।

कृपया उपरोक्त संशोधनों को समायोजित करते हुए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकरण उपरान्त शासन के अनुमोदन हेतु प्राथमिकता के आधार पर अविलम्ब प्रेषित कराने का कष्ट करें।

<u>संलग्नक –उपरोक्तानुसार।</u>

भवदीय,
ह0/–
रामवृक्ष प्रसाद
विशेष सचिव

संख्या : यू. ओ. 21 (1)/आठ–1–05, तद्‌दिनॉक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, यू.पी. चैप्टर इन्स्टीट्यूट आफ आर्कीटेक्ट्स।
5. अध्यक्ष, इस्टेट बिल्डर्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
6. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु।
7. गृह (पुलिस) अनुभाग–6
8. गार्ड फाइल।

आज्ञा से
ह0/–
शिव जनम चौधरी
अनु सचिव