संख्या : 4784/(1)/9–आ–1–29–विविध/98 (आ.ब.)

प्रेषक,

श्री संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव आवास एवं
अधिशाषी निदेशक, आवास बन्धु,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक 15 सितम्बर, 2001

विषय : *विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में आवश्यक संशोधन।*

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–3002/9–आ–1–29 विविध/98 दिनांक 8.6.2001 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके द्वारा विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में संशोधन का प्रस्ताव स्थानीय परिष्कारों सहित बोर्ड बैठक में अंगीकृत किये जाने हेतु प्रेषित किया गया था। विकास प्राधिकरणों की समीक्षा बैठक दिनांक 20.7.2001 में कतिपय विकास प्राधिकरणों द्वारा यह बिन्दु उठाया गया था कि भवन उपविधि के प्रस्तर–2.4.2 में जनसंख्या के आंकलन हेतु निर्धारित आवासीय एककों के मानक के आधार पर ले–आउट प्लान के अन्तर्गत पार्क एवं खुले क्षेत्र का प्रतिशत अत्यधिक बढ़ जाएगा जिससे योजनाओं की बायबिलिटी प्रभावित होगी। उक्त के क्रम में आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा निम्न बिन्दु शासन के पुनर्विचार हेतु संदर्भित किए गए हैं–

(i) आवासीय ले–आउट प्लान में वर्तमान मानक के अनुसार प्रति 1000 जनसंख्या पर 0.3 हेक्टेयर पार्क एवं खुला क्षेत्र छोड़े जाने का प्राविधान है जिसके आधार पर कुल भूमि का लगभग 20 से 22 प्रतिशत पर्का एवं खुले क्षेत्र हेतु छोड़ना होगा जबकि लगभग 28 से 30 प्रतिशत क्षेत्रफल सड़कों के अन्तर्गत होगा। फलस्वरूप विक्रय योग्य क्षेत्रफल मात्र 50 प्रतिशत उपलब्ध होगा जिससे योजनाओं की आर्थिक जीव्यता (Economic Viability) प्रभावित होगी। अतः पार्क एवं खुले क्षेत्रों का मानक विवेकसंगत बनाए जाने की आवश्यकता है।

(ii) वर्षा जल के संरक्षण के लिए निर्धारित मानक के अनुसार पार्क एवं ग्रीन बेल्ट के अन्तर्गत एक कोने में ''रिचार्ज वैल''/रिचार्ज टैंक बनाए जाने का प्राविधान है। आगरा विकास प्राधिकरण का सुझाव है कि इस सम्बन्ध में ''रिचार्ज वैल'' को हटा दिया जाना चाहिए क्योंकि इसका दुरूपयोग किसी भी दुर्भावना के उद्देश्य से किया जा सकता है तथा किसी भी विषैले पदार्थ को भूमिगत जल में प्रवाहित किया जा सकता है। इसका शुद्धीकरण/शोधन भी सम्भव नहीं है।

2. उपरोक्त सुझावों पर दिनांक 02.8.2001 को आगरा, गाजियाबाद तथा इलाहाबाद विकास प्राधिकरणों के मुख्य नगर नियोजकों के साथ आवास बन्धु में विचार–विमर्श हुआ जिसके क्रम में शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त निम्न संशोधनों सहित अनुमोदित किया गया है–

(i) पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु ''नेशनल बिल्डिंग कोड'' में चूंकि कुल ले–आउट का 15 प्रतिशत क्षेत्रफल अथवा प्रति 1000 जनसंख्या पर 0.3 से 0.4 हेक्टेयर क्षेत्रफल आरक्षित किए जाने का प्राविधान है, अतः योजनाओं की बायबिलिटी के दृष्टिगत भवन उपविधि के प्रस्तर–2.2.1 में प्रति 1000 व्यक्तियों पर 0.3 हेक्टेयर के वर्तमान मानक के स्थान पर कुल ले–आउट का 15 प्रतिशत क्षेत्रफल रखा जाए।

(ii) रेन वाटर हार्वेस्टिंग से सम्बन्धित प्रस्तर–2.1.2.5 (ix) में ''रिचार्ज–वैल'' शब्द को डिलीट कर केवल रिचार्ज टैंक रखा जाए।

3. कृपया उपरोक्त संशोधनों को समायोजित करते हुए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकरण के उपरान्त शासन के अनुमोदन हेतु यथाशीघ्र प्रेषित करने का कष्ट करें।

भवदीय

(संजय भूसरेड्डी)

विशेष सचिव एवं अधिशाषी निदेशक

संख्या 4784 (1)/9–आ–1–29–विविध/98 (आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित–

1. आवास आयुक्त, उ. प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ, लखनऊ।
5. अपर निदेशक, नियोजन उ. प्र. आवास बन्धु।

(संजय भूसरेड्डी)

विशेष सचिव एवं अधिशाषी निदेशक