संख्या : 3174/9–आ–2000–26 एल.यू.सी./91

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
   उ. प्र. आवास एवं विकास परिषद,
2. उपाध्यक्ष
   विकास प्राधिकरण
   उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक 18 जुलाई, 2001

विषय : *आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम की स्थापना हेतु नीति निर्धारण।*

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर उ. प्र. नर्सिंग होम एसोसिएशन द्वारा शासन के समक्ष कई प्रत्यावेदन प्रस्तुत किए गए हैं जिनमें इस ओर ध्यानाकर्षण किया गया है कि नर्सिंग होम आवासीय क्षेत्रों के सर्वांगीण विकास में सहायक होते हैं और नागरिकों को मूलभूत स्वास्थ्य सुविधाएँ प्रदान करते हैं, परन्तु अधिकांश आवासीय कालोनियों में चिकित्सा सुविधाओं का पर्याप्त एवं समुचित मात्रा में प्राविधान न होने के कारण आवासीय भूखण्डों पर अनधिकृत रूप से नर्सिंग होम के निर्माण की प्रवृत्ति बढ़ रही है। एसोसिएशन का अनुरोध है कि नर्सिंग होम को व्यवसायिक उपयोग न मानकर सुविधाओं के अन्तर्गत रखा जाना चाहिए और इनके व्यवस्थित विकास हेतु स्पष्ट एवं सरलीकृत नीति निर्धारित की जानी चाहिए।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आवासीय योजनाओं में नर्सिंग होम की स्थापना हेतु आवास एवं विकास परिषद द्वारा नीतिगत प्रस्ताव तैयार किया गया था जिसमें उ. प्र. नर्सिंग होम एसोसिएशन की मांग के दृष्टिगत शासन द्वारा विचारोपरान्त आवश्यक परिष्कार करते हुए आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम के निर्माण की अनुज्ञा निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ दिए जाने का निर्णय लिया गया है–

(i) अनुमन्यता : नर्सिंग होम के लिए नई योजनाओं/अनुमोदित होने वाले ले–आउट प्लान्स में निर्धारित मानकों के अनुसार पहले से ही अपेक्षित संख्या में भूखण्डों का चिन्हीकरण कर लिया जाए। पूर्व विकसित आवासीय योजनाओं में नर्सिंग होम का निर्माण विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा चिन्हित ''मिश्रित आवासीय'' क्षेत्र में ही अनुमन्य किया जाए, ''शुद्ध आवासीय क्षेत्र'' में इसका निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

(ii) भूखण्ड का क्षेत्रफल आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम के लिए भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 300 वर्ग मीटर होगा जो न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होगा तथा जिसका न्यूनतम फन्टेज 12 मीटर होगा।

(iv) शैय्याओं की संख्या : सड़क की चौड़ाई तथा भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर अधिकतम अनुमन्य शैय्याओं की संख्या निम्न तालिका के अनुसार होगी–

क्र सं	सड़क की चौड़ाई (मीटर)	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	शैय्याओं की संख्या
1	12	500–400	10
2	18	401–500	15
3	24 एवं अधिक	500 से अधिक	20

(iv) भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. : अधिकतम भू–आच्छादन 40 प्रतिशत एवं एफ.ए.आर. 1.20 अनुमन्य होगा। इसके अतिरिक्त शासनादेशों/भवन उपविधि के अनुसार क्रय योग्य एफ.ए.आर. भी अनुमन्य होगा।

(v) भवन की ऊँचाई : 12 से 18 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.5 मीटर तथा 24 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी।

(vi) सैट–बैक : नर्सिंग होम पृथकीकृत (detached) भवन के रूप में होगा। भूखण्ड के क्षेत्रफल तथा भवन की ऊँचाई के आधार पर सेट–बैक निम्नानुसार होंगे– **सेट बैक (मीटर में)**

भवन की ऊँचाई (मीटर)	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	सेट बैक (मीटर में)			
		अग्र	पृष्ठ	पार्श्व–1	पार्श्व–2
12.5 तक	300–500 तक	4.5	4.5	3.0	1.8
	501–1000 तक	6.0	4.5	3.0	3.0
	1000 से अधिक	9.0	4.5	3.0	3.0
12.5 से अधिक 15 तक	500 से अधिक	9.0	5.0	5.0	5.0

(vii) **पार्किंग** : वाहनों की पार्किंग हेतु प्रति 100 वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल पर 1.25 समान कार स्थल (इक्यूवेलेन्ट कार स्पेस) जिसका क्षेत्रफल 13.75 वर्ग मीटर होगा, की व्यवस्था भूखण्ड के अन्दर करनी होगी। ड्राइवर–वे तथा वाहनों के मुड़ने हेतु अतिरिक्त स्थान का प्राविधान करना होगा।

(viii) **अनुज्ञा की प्रक्रिया** : नर्सिंग होम के निर्माण की अनुज्ञा हेतु न्यूनतम एक माह की समयावधि प्रदान करते हुए जनता से आपत्ति/सुझाव, उचित माध्यमों से आमन्त्रित किए जाएंगे एवं उनके निस्तारण के उपरान्त स्वीकृति/अस्वीकृति की कार्यवाही की जाएगी। अनुज्ञा से सम्बन्धित आवेदन–पत्र का निस्तारण प्राप्ति के दिनांक से अधिकतम 60 दिन में सुनिश्चित किया जाएगा।

(ix) **प्रभाव शुल्क** : आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम अनुमन्य किए जाने पर भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल पर आवेदक से "प्रभाव शुल्क" (Impact Fee) लिया जाएगा जो विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की वर्तमान आवासीय सेक्टर दर का 25 प्रतिशत होगा।

(x) नर्सिंग होम में संक्रामक रोगों एवं छुआछूत सम्बन्धी बीमारियों का इलाज नहीं किया जाएगा।

3. कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अध्याय–5 में नर्सिंग होम के निर्माण हेतु प्राविधानित मानकों को उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाए।

4. उपरोक्त आदेशों का तत्काल प्रभाव से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय

(अतुल कुमार गुप्ता)

प्रमुख सचिव

संख्या 3174 (1)/9–आ–3–2000–26 एल.यू.सी./91 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित–

1. निजी सचिव, आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास विभाग के अवलोकनार्थ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. श्री एस. के. भसीन, सेक्रेटरी, उ. प्र. नर्सिंग एसोसिएशन, गोमती हॉस्पीटल, रिंग रोड, जानकीपुरम, लखनऊ–226021
5. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, लखनऊ
6. अध्यक्ष, यू. पी. चैप्टर इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्कीटेक्ट
7. अपर निदेशक, नियोजन, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,

(जावेद एहतेशाम)

उप सचिव