संख्या : 4930/9–आ–1–29 विविध/98 (टी.)

प्रेषक,

श्री टी. पी. पाठक
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक 25 सितम्बर, 2001

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 276/नियो. अनु./2001 दिनांक 9.8.2001 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 29.6.2001 में कतिपय परिष्कारों सहित अंगीकरण के उपरान्त शासन के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या 3002/9–आ–1–29 विविध/98 दिनांक 8 जून 2001 द्वारा जारी संशोधनों को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत सुझावों के दृष्टिगत निम्न परिष्कारों सहित अनुमोदित किया जाता है–

(i) बिन्दु संख्या–3 : रेन वाटर हार्वेस्टिंग के अन्तर्गत जलाशय की गहराई विशेषज्ञ समिति की संस्तुतियों के आधार पर 6 मीटर रखी गई है जिसे कम किया जाना औचित्यपूर्ण नहीं है। शासन द्वारा रेन वाटर हार्वेस्टिंग पर एक ''स्टैन्डिंग ग्रुप'' का गठन किया गया है जिसमें सेन्ट्रल ग्राउण्ड वाटर बोर्ड के विशेषज्ञ सदस्य हैं। जलाशय की निर्धारित गहराई के सम्बन्ध में स्टैण्डिंग ग्रुप की राय प्राप्त की जाएगी और उसके अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी।

(ii) बिन्दु संख्या–11 : टंकण सम्बन्धी त्रुटि के कारण शासनादेश में प्रस्तर–3.1.2.2. (II) का उल्लेख है जिसे प्रस्तर–3.1.2.2 (III) से प्रतिस्थापित किया जाए। परन्तु प्रस्तर–3.1.2.2. (IX) सही है, अतः इसमें संशोधन की आवश्यकता नहीं है।

(iii) बिन्दु संख्या'12 : प्रस्तर–3.1.2.3 (II) में टंकण सम्बन्धी त्रुटि है, अतः शब्द सर्विस इंजीनियर को शब्द स्ट्रक्चरल इंजीनियर से प्रतिस्थापित किया जाए। जहाँ तक नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार स्ट्रक्चरल इंजीनियर को परिभाषित किए जाने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 3751/9–आ–1–भूकम्परोधी/2001 (आ. ब.) दिनांक 20.7.2001 द्वारा निर्माण कार्य एवं भूकम्प जोन के आधार पर स्ट्रक्चरल इंजीनियर्स की अर्हताएं निर्धारित की गई हैं, जो समस्त विकास प्राधिकरणों को जारी की गई हैं। अतः उक्त शासनादेश के अनुसार ही कार्यवाही की जाए।

(iv) बिन्दु संख्या–22 : भवन उपविधि में प्रस्तावित संशोधनों के अनुसार एकल आवास में चूंकि अब स्टिल्ट फ्लोर का निर्माण अनुमन्य कर दयिा गया है, अतः भवन उपविधि के प्रस्तर–3.3.6 (VI) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए :

''चार मंजिल (अधिकतम 15 मीटर ऊँचाई) के ग्रुप हाउसिंग भवनों हेतु 1.5 एफ.ए.आर. के साथ 40 प्रतिशत भू–आच्छादन अनुमन्य होगा परन्तु ऐसी स्थिति में 10 प्रतिशित अतिरिक्त भू–आच्छादन (अधिकतम 400 वर्ग मीटर तल क्षे.त्रफल) अनुमन्य नहीं होगा। पार्किंग हेतु भूतल का निर्माण स्टिल्ट के रूप में किया जा सकता है जिसकी अधिकतम ऊँचाई 2.6 मीटर होगी जिसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी, परन्तु भवन की ऊँचाई में कोई छूट अनुमन्य नहीं होगी।''

(v) बिन्दु संख्या–34 : विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित संशोधन शासन द्वारा जारी प्रस्ताव में यद्यपि पहले से ही निहित है, तथापि इसे अधिक स्पष्ट किए जाने हेतु विद्यमान प्रस्तर–3.11.3 (II) (क) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए :

''(क) चार मंजिल से अधिक या 15 मीटर से अधिक ऊँचाई के बहुमंजिले भवन''।

3. कृपया उपर्युक्त संशोधनों को भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समायोजित करने का कष्ट करें प्रस्तावित संशोधनों की जानकारी जनता को देने हेतु एक सूचना स्थानीय समाचार पत्रों में जारी करा दी जाए तथा विकास एवं निर्माण विनियमन की कार्यवाही तत्काल प्रभाव से संशोधित भवन उपविधि के अनुसार सुनिश्चित की जाए। कृपया कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय

(टी. पी. पाठक)

विशेष सचिव

संख्या 4930/9–आ–1–29 विविध/98 तद्‌दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
2. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
3. विकास प्राधिकरणों के समस्त उपाध्यक्षों को इस आशय से कि बिन्दु संख्या 11, 12, 22, तथा 34 पर उल्लिखित संशोधनों को भवन निर्माण एवं विकास उपविविध, 2000 में समायोजित करने का कष्ट करें।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ लि., लखनऊ।
6. अध्यक्ष, उ. प्र. आर्कीटेक्ट एसोसिएशन।
7. अध्यक्ष, यू. पी. चैप्टर, इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्कीटेक्ट।
8. अध्यक्ष यू. पी. रेडको, लखनऊ।
9. अपर निदेशक, नियोजन उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,

(टी. पी. पाठक)

विशेष सचिव।