**संख्या–1433 / 8–3–16–219 विविध / 2013**

प्रेषक,

**सदा कान्त,**
अपर मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
   उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्,
   लखनऊ।

2. **उपाध्यक्ष,**
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।

**आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, लखनऊ : दिनांक: 02 जनवरी, 2017**

**विषय– विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत चिकित्सा उपयोग के भवनों की ऊंचाई के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण।**

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–119 / आठ–1–8, दिनांक 05.01.2008 का सन्दर्भ ग्रहण करें, जिसके द्वारा प्रदेश के सभी विकास प्राधिकरणों एवं अन्य विभाग, जो भवन निर्माण की अनुज्ञा प्रदान करते हैं, को नेशनल बिल्डिंग कोड–2005 के अद्यावधिक दिशा–निर्देशों एवं अन्य प्राविधानों को अपनाए जाने के निर्देश जारी किए गए थे। परन्तु फील्ड स्तर पर यह भ्रम बना हुआ है कि उक्त शासनादेश द्वारा नेशनल बिल्डिंग कोड को पूणरूपेण पालन किए जाने के निर्देश हैं, जबकि शासन स्तर से वर्ष 2008 में आदर्श भवन निर्माण एवं विकास उपविधि जारी की जा चुकी है, जिसके प्रस्तर–3.4.5 (II) में भवनों की अधिकतम् ऊंचाई के सम्बन्ध में निम्न प्राविधान है:–

"किसी भी भवन की अधिकतम् ऊंचाई इस प्रतिबन्ध के अधीन होगी कि 30 मीटर से कम चौड़े मार्गों पर स्थित भवनों की अधिकतम ऊंचाई मार्ग की विद्यमान चौड़ाई तथा फ्रन्ट सेटबैक के योग के 1.5 गुना से अधिक नहीं होगी। परन्तु 30 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्गों पर स्थित भवनों में यह प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा। भवन की अधिकतम् ऊंचाई संरक्षित स्मारक / हैरिटेज स्थल से दूरी, एअरपोर्ट फनल जोन तथा अन्य स्टेच्यूट्री प्रतिबन्धों से भी नियन्त्रित होगी।"

2. इस सम्बन्ध में स्पष्ट किया जाता है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि का उपरोक्त प्राविधान चिकित्सा सहित अन्य सभी उपयोगों के भवनों की ऊंचाई हेतु समान रूप से लागू हैं। उक्त उपविधि के प्रस्तर–1.3 (II) में यह भी व्यवस्था है कि विकास एवं निर्माण सम्बन्धी ऐसी अपेक्षाएं / प्राविधान, जो इस उपविधि में नहीं हैं, के सम्बन्ध में, नेशनल बिल्डिंग कोड तथा आई.एस. / बी.आई.एस. के प्राविधानों का अनुपालन किया जाएगा। वर्णित स्थिति में शासनादेश दिनांक 05.01.2008 सार्थक न होने के कारण तत्काल प्रभाव से निरस्त किया जाता है।

3. अतएव मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि चिकित्सा सहित विभिन्न उपयोगों से सम्बन्धित भवन मानचित्रों का निस्तारण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के उपरोक्त प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित करें।

भवदीय,

(सदा कान्त)
अपर मुख्य सचिव

**पत्रांक एवं दिनांक तदैव।**

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. प्रमुख सचिव, गृह, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. नियन्त्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
4. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।
6. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से कि इस शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर तत्काल अप–लोड कराना सुनिश्चित करें।
7. गार्ड फाईल हेतु।

आज्ञा से,

(शिवजनम चौधरी)
विशेष सचिव