उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–122/आठ–3–2023
लखनऊः दिनांकः 24 जनवरी, 2023

अधिसूचना

चूँकि राज्य सरकार उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम,1973 के अधीन लागू महायोजनाओं के जोनिंग रेगुलेशन्स में ''यातायात एवं परिवहन'' भू–उपयोग में ''सार्वजनिक–निजी सहभागिता (पी.पी.पी.)'' के आधार पर विकसित किए जाने वाले बस स्टेशन के अन्तर्गत क्रियाओं की अनुमन्यता संबंधी अधिसूचना संख्या– 2304/8–3–13–04 एल.यू.सी./2010 दिनांक 31 अक्टूबर, 2013 में संशोधन, जैसा कि नीचे अनुसूची में अंकित है, करना चाहती है, के संबंध में आपत्तियाँ एवं सुझाव प्राप्त करने की सूचना विभिन्न दैनिक समाचार पत्रों के दिनांक 04.12.2022 के अंक में प्रकाशित करायी गयी थी,

और चूँकि उपर्युक्त सूचना में विर्निदिष्ट समय के अन्दर जन सामान्य से कुल 1 आपत्ति एवं सुझाव आवास बन्धु के माध्यम से शासन को प्राप्त हुआ है तथा उक्त आपत्ति एवं सुझाव को मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा निस्तारित किया गया है।

अतएव, अब उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम)–1974 द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11 सन 1973) की धारा–13 की उपधारा(2) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल प्रदेश के नगरों की प्रभावी महायोजनाओं के जोनिंग रेगुलेशन्स में ''यातायात एवं परिवहन'' भू–उपयोग में ''सार्वजनिक–निजी सहभागिता (पी.पी.पी.)'' के आधार पर विकसित किए जाने वाले बस स्टेशन के अन्तर्गत क्रियाओं की अनुमन्यता संबंधी अधिसूचना संख्या– 2304/8–3–13–04एल.यू.सी./2010 दिनांक 31 अक्टूबर, 2013 में निम्नवत् संशोधन किये जाने की सहर्ष अनुमति प्रदान करती हैं :–

अनुसूची

अधिसूचना संख्या–2304/8–3–13–04एल.यू.सी./2010, दिनांक 31.10.2013 के वर्तमान प्राविधान	**संशोधित प्राविधान**
1	**2**
''सार्वजनिक–निजी सहभागिता (पी.पी.पी.) के आधार पर विकसित किए जाने वाले बस स्टेशन हेतु अनुमन्य बेसिक एफ.ए.आर. के न्यूनतम 55 प्रतिशत के अन्तर्गत निम्न क्रियाएं अनुमन्य होंगीः– (1) बस और यात्रियों से सम्बन्धित सुविधायें यथा–टिकट बुकिंग काउण्टर, प्रतीक्षालय/ विश्रामालय, जल–पान गृह, जूस/स्नैक, बुक स्टाल, पी.सी.ओ., ए.टी.एम., फर्स्ट–एड सुविधा, सामान कक्ष (क्लाकरूम), शौचालय	''सार्वजनिक–निजी सहभागिता (पी.पी.पी.) के आधार पर विकसित किए जाने वाले बस स्टेशन हेतु अनुमन्य बेसिक एफ.ए.आर. के न्यूनतम 55 प्रतिशत के अन्तर्गत निम्नवत् क्रियाएं अनुमन्य होंगीः– (1) बस और यात्रियों से सम्बन्धित सुविधायें यथा–टिकट बुकिंग काउण्टर, प्रतीक्षालय/विश्रामालय, जल–पानगृह /कैन्टीन/रेस्टोरेन्ट, जूस/स्नैक, बुक स्टाल, पी.सी.ओ., ए.टी.एम, फर्स्ट–एड सुविधा/क्लीनिक (केवल बस यात्रियों के प्रयोजन हेतु), सामान कक्ष (क्लॉकरूम), शौचालय एवं स्नानगृह, बस से सम्बन्धित प्रशासनिक एवं

GENERAL UO/2023-KP r

एवं स्नानगृह, बस से सम्बन्धित प्रशासनिक एवं अन्य कार्यालय, बजट श्रेणी होटल/डॉरमेट्री पार्किंग, गार्ड रूम आदि क्रियायें सामान्यतः अनुमन्य होंगी, (बस स्टेशन में अनुमन्य स्टाल्स का क्षेत्रफल अधिकतम 15 वर्ग मीटर होगा) जिसके लिए प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा। (2) पी.पी.पी. मॉडल के आधार पर विकसित किए जाने वाले बस स्टेशन के अन्तर्गत वाणिज्यिक उपयोग हेतु अनुमन्य बेसिक एफ.ए.आर. के न्यूनतम 45 प्रतिशत के अन्तर्गत निम्न क्रियाएं अनुमन्य की जानी होंगी:- (I) बस स्टेशन के अन्तर्गत कार्यालय, होटल (थ्री-स्टार तक), रेस्टोरेन्ट, दैनिक उपयोग की दुकाने इस शर्त के अधीन अनुमन्य होंगे कि निर्मित/विकसित क्षेत्र में भूखण्ड हेतु पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर तथा नये/अविकसित क्षेत्र में 24 मीटर होगी। उक्त क्रियाओं हेतु प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा।	अन्य कार्यालय, बजट श्रेणी होटल/डॉरमेट्री/गेस्ट हाउस, पार्किंग, गार्ड रूम आदि क्रियाएं सामान्यतः अनुमन्य होगी, (बस स्टेशन में अनुमन्य स्टाल्स का क्षेत्रफल अधिकतम 15 वर्ग मीटर होगा) जिसके लिए प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा। (2) पी.पी.पी. मॉडल के आधार पर विकसित किए जाने वाले बस स्टेशन के अन्तर्गत वाणिज्यिक उपयोग हेतु अनुमन्य बेसिक एफ.ए.आर. के न्यूनतम 45 प्रतिशत के अन्तर्गत निम्नवत् क्रियाएं अनुमन्य की जानी होंगी:- (I) बस स्टेशन के अन्तर्गत कार्यालय यथा- निजी एवं कॉर्पोरेट कार्यालय, बैंक, वाणिज्यिक एवं व्यापारिक कार्यालय, होटल, रेस्टोरेन्ट, क्लीनिक (केवल बस यात्रियों के प्रयोजन हेतु), ए.टी.एम. दैनिक उपयोग की दुकानें इस शर्त के अधीन अनुमन्य होंगे कि निर्मित/विकसित क्षेत्र में भूखण्ड हेतु पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर तथा नये/अविकसित क्षेत्र में 24 मीटर होगी। उक्त क्रियाओं हेतु प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा। इसके अतिक्ति होटल से इतर प्रस्तावित कन्वेंशन सेण्टर, बैंक्वेट हॉल, ऑडिटोरियम, कान्फ्रेंन्स एण्ड मीटिंग हाल, क्लब, व्यवसायिक एवं वाणिज्यिक क्रियाएं जैसे सर्विस अपार्टमेन्ट्स, साईबर कैफे, वेंडिग मशीन, हॉस्टल पर प्रभाव शुल्क देय होगा।
(III) प्रभाव शुल्क की धनराशि उपरोक्त प्रस्तर-(II) में उल्लिखित मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत सिनेमा हाल्स तथा उसकी अनुषांगिक क्रियाओं यथा टिकट विन्डो, स्नैक स्टॉल, वेटिंग लाउन्ज एवं प्रसाधन, आदि के तल क्षेत्रफल को बस स्टेशन हेतु अनुमन्य बेसिक एफ.ए.आर. के 45 प्रतिशत से विभाजित करने पर प्राप्त भूमि के क्षेत्रफल पर देय होगी तथा इसकी गणना संबंधित नगर के महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु निर्धारित फार्मूले के अनुसार की जाएगी।	(III) प्रभाव शुल्क की धनराशि उपरोक्त प्रस्तर-(II) में उल्लिखित मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत सिनेमा हाल्स तथा उसकी अनुषांगिक क्रियाओं यथा टिकट विन्डो, स्नैक स्टॉल, वेटिंग लाउन्ज एवं प्रसाधन, आदि के तल क्षेत्रफल को बस स्टेशन हेतु अनुमन्य बेसिक एफ.ए.आर. से विभाजित करने पर प्राप्त भूमि के क्षेत्रफल पर देय होगी तथा इसकी गणना संबंधित नगर के महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु निर्धारित फार्मूले के अनुसार की जाएगी। इसके अतिरिक्त होटल से इतर प्रस्तावित कन्वेंशन सेण्टर, बैंक्वेट हॉल, ऑडिटोरियम, काफ्रेंन्स एण्ड मीटिंग हाल, क्लब, व्यवसायिक एवं वाणिज्यिक क्रियाएं जैसे-सर्विस अपार्ट मेन्ट्स, साईबर कैफे, वेंडिग मशीन, हॉस्टल हेतु भी प्रभाव शुल्क की गणना उपरोक्तानुसार की जायेगी।

नितिन रमेश गोकर्ण
प्रमुख सचिव।

<u>संख्या-122(1)/आठ-3-2023-तद्दिनांक</u>

प्रतिलिपिः- संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि इसे उत्तर प्रदेश के असाधारण गजट में दिनांक 24.01.2023 के

विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड (ख) में प्रकाशित करायें तथा गजट की मुद्रित 10–10 प्रतियां सम्बन्धित अधिकारियों एवं शासन को 100 प्रतियां उपलब्ध करायी जाए।

आज्ञा से,

अरूणेश कुमार द्विवेदी
उप सचिव।

<u>**संख्या–122(2)/आठ–3–2023–तद्दिनांक**</u>

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. प्रमुख सचिव, परिवहन विभाग, उ0प्र0 शासन।
2. अध्यक्ष/आयुक्त, समस्त मण्डल, उ0प्र0।
3. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, उ0प्र0।
4. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
5. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
6. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र उ0प्र0।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
8. निदेशक, आवास बन्धु को इस निर्देश के साथ कि अधिसूचना को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।
9. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
24.1.2023

(अरूणेश कुमार द्विवेदी)
उप सचिव।