ई-मेल

संख्या-1323/2025/8-3099/208/2025

प्रेषक,

पी0 गुरूप्रसाद,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

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

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 **लखनऊः दिनांकः ०५ जुलाई, 2025**

विषयः- **उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ तथा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स-2025 लागू किये जाने संबंधी।**

महोदय,

कृपया आप अवगत हैं कि शासनादेश संख्या-5416/आठ-3-181 विविध/2008 दिनांक 14.11.2008 द्वारा उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-57 के अन्तर्गत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 निर्गत की गयी। उक्त उपविधि में विभिन्न शासनादेशों द्वारा समय-समय पर संशोधन किये गये हैं।

2- शासन द्वारा उक्त उपविधि का वर्तमान परिप्रेक्ष्य में परीक्षण कर सम्यक विचारोपरान्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 (समय-समय पर यथा संशोधित) को अवक्रमित करते हुए उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-57 के अन्तर्गत "उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ 2025 एवं धारा-13(2) के अन्तर्गत आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स-2025" के हिन्दी **(संलग्नक-1)** व अंग्रेजी संस्करण **(संलग्नक-2)** पर अनुमोदन प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया है।

3- अतएव श्री राज्यपाल उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 की धारा-92 की उपधारा-(2) में प्रदत्त शक्तियों के अन्तर्गत उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41 की उपधारा-(1) में प्रदत्त शक्तियों के अन्तर्गत समस्त विकास प्राधिकरणों को "उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ तथा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स-2025" का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने के निर्देश देते हैं।

4- भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित), आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स तथा शमन उपविधि, 2009 से संबंधित निम्नलिखित शासनादेश अवक्रमित किये जाते हैं :-

क्र.सं.	शासनादेश संख्या व दिनांक	विषय वस्तु
1	379/9-आ-3-72 वि/94 दिनांक 25 जनवरी, 2002	संशोधित आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत किए जाने विषयक
2	5416/8-3-8-181/विविध/2008 दिनांक 14 नवम्बर 2008 2038/8-3-09-181/विविध/2008 दिनांक 12 मई 2009	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008
3	4824/8-3-09-09/विविध/09 दिनांक 14 जनवरी 2010	शमन (कंपाउंडिंग) उपविधि 2009
4	5899/8-3-09-214/विविध/09 दिनांक 14 जनवरी 2010	आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी.) पर शासनादेश 2010
5	4384/8-3-11-181/विविध/2008, दिनांक 27 सितम्बर, 2011	भवन उपविधि 2008 में संशोधन
6	1835/8-3-15-13 विविध /15, दिनांक 12 अक्टूबर 2015	ग्रीन बिल्डिंग के प्रोत्साहन हेतु 5% अतिरिक्त एफ.ए.आर.
7	462/8-3-16-34/विविध/2008,	भवन उपविधि 2008 (यथासंशोधित 2011) में संशोधन

Scanned with CamScanner

	दिनांक 17 जून 2016	
8	1311/8-3-16-297/विविध/2016, दिनांक 27 दिसम्बर 2016	भवन उपविधि 2008 में संशोधन
9	1241/8-3-17-34/विविध/2008, दिनांक 31 अक्टूबर 2017	भवन उपविधि 2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन
10	813/8-3-18-34/विविध/2008, दिनांक 8 जून 2018	भवन उपविधि 2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन
11	1646/8-3-19-34/विविध/2018, दिनांक 5 अक्टूबर 2018	भवन उपविधि 2008 में संशोधन
12	55/8-3-19-160/विविध/2018, दिनांक 28 जनवरी 2019	भवन उपविधि 2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन
13	63/2021/1093/8-1-1-34/बैठक/2014, दिनांक 23 सितंबर 2021	अफोर्डेबल हाउसिंग विषयक
14	2492/2023/8-3099/1710/2020, दिनांक 30 नवंबर 2023	भवन उपविधि 2008 में संशोधन
15	आई/681559/2024/8-3099/279/2024, दिनांक 24 जुलाई 2024	भवन उपविधि 2008 में (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन
16	8-3099/5/2024 दिनांक 05/07/2024	भवन उपविधि के अध्याय 5 (होटलों के निर्माण की अपेक्षा) में संशोधन
17	आई/768724/2024/8-3099/279/2024, दिनांक 14 अक्टूबर 2024	भवन उपविधि 2008 में पेट्रोल पम्प के मानक (बफर स्ट्रिप) संबंधी
18	आई/878228/2025/8-1099/72/2024, दिनांक 13 फरवरी, 2025	भवन उपविधि 2008 के प्रस्तर 3.5.1, 3.4.4 एवं प्रस्तर 1.2 में संशोधन विषयक
19	आई/905294/2025/8-3099/303/2023, दिनक 12 मार्च, 2025	बेसमेंट के अंतर्गत शौचालय की अनुमन्यता विषयक
20	आई/936131/2025/8-3099/303/2023, दिनक 16 अप्रैल, 2025	बेसमेंट के अंतर्गत शौचालय की अनुमन्यता विषयक शुद्धिपत्र

5- इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उक्त निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोक्त।

भवदीय,

(पी0 गुरूप्रसाद)
प्रमुख सचिव

संख्या-1323(1)/2025/8-3099/208/2025-तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेपित :-

1. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. मण्डलायुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
6. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि कपया शासनादेश की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेब साइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।
7. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(राजेश कुमार राय)
विशेष सचिव

Scanned with CamScanner