ई-मेल

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 01 जून, 2026

विषयः **निर्मित एवं अनिर्मित क्षेत्रों में क्रय योग्य एफ.ए.आर. एवं प्रीमियम क्रय योग्य एफ.ए.आर. की अनुमन्यता हेतु संस्तुति देने के लिए समिति का गठन।**

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4823/8-3-09-11 विविध/08 लखनऊ दिनांक 10.11.2009 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा अधिसूचना दिनांक 25.09.2008 के क्रम में क्रय-योग्य एफ.ए.आर. की अनुमति हेतु विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के बोर्ड की संस्तुति प्रस्तुत करने हेतु समिति का गठन किया गया था। उक्त शासनादेश के प्राविधानों में यह संशोधन करते हुए कि क्रय योग्य एफ.ए.आर. की अनुमन्यता हेतु उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त के स्तर से निर्णय लिया जायेगा, शासनादेश संख्या-3589/8-3-2011-11 विविध/08 दिनांक 04.08.2011 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में संशोधन किया गया। विदित है कि पूर्व में प्रीमियम क्रय योग्य एफ.ए.आर. की व्यवस्था नहीं थी।

2 - शासनादेश संख्या-1323/2025/8-3099/208/2025 दिनांक 04.07.2025 द्वारा निर्गत उत्तर प्रदेश के विकास प्राधिकरणों हेतु मॉडल भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा मॉडल जोनिग रेगुलेशन्स, 2025 के प्रस्तर-9.2.4 (i) में निम्न प्राविधान है-

"निर्मित एवं अनिर्मित क्षेत्रों में क्रय-योग्य एवं प्रीमियम क्रय-योग्य एफ.ए.आर. की अनुज्ञा उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण/आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति की संस्तुति के आधार दी जायेगी, जिसके सदस्य लोक निर्माण विभाग, जल निगम, जिलाधिकारी, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, अग्निशमन विभाग के प्रतिनिधि तथा संबंधित प्राधिकरण के नियोजन एवं अभियंत्रण विभाग के प्रतिनिधि होंगे।"

3- उपरोक्त के आलोक में आवास एवं विकास परिषद व विकास प्राधिकरणों के स्तर पर क्रय योग्य एवं प्रीमियम क्रय योग्य एफ.ए.आर. की अनुज्ञा हेतु संस्तुति प्रस्तुत किये जाने के लिए समिति को निम्नवत गठित किया जाता है :-

(1)	आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एव विकास परिषद/उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
(2)	अपर जिलाधिकारी जो जिलाधिकारी द्वारा नामित हो	सदस्य
(3)	अधीक्षण अभियन्ता जो मुख्य अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग द्वारा नामित हो	सदस्य
(4)	अधीक्षण अभियन्ता जो मुख्य अभियन्ता, जल निगम द्वारा नामित हो	सदस्य
(5)	सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एव ग्राम नियोजन विभाग	सदस्य
(6)	स्थानीय अग्निशमन अधिकारी	सदस्य
(7)	उ0प्र0 आवास एव विकास परिषद/विकास प्राधिकरण के मुख्य अभियन्ता/प्रभारी अभियंत्रण	सदस्य
(8)	उ0प्र0 आवास एव विकास परिषद/विकास प्राधिकरण के मुख्य नगर नियोजक/प्रभारी नियोजक	सदस्य-संयोजक

4- उपरोक्त समिति द्वारा क्रय योग्य एफ.ए.आर. एवं प्रीमियम क्रय योग्य एफ.ए.आर. से सम्बन्धित मानचित्रों के परीक्षण एवं स्थल निरीक्षणोपरान्त प्रस्तावित निर्माण के सापेक्ष सेट बैक, स्ट्रक्चरल सेफ्टी, अग्निशमन सुरक्षा, पार्किंग व्यवस्था तथा अवस्थापना सुविधाओं के मानकों का संलग्न चेकलिस्ट के आधार पर परीक्षण

किया जायेगा। समिति की संस्तुतियों के आधार पर क्रय योग्य एफ.ए.आर. एवं प्रीमियम क्रय योग्य एफ.ए.आर की अनुमन्यता के सम्बन्ध में निर्णय लिया जायेगा।

5- निर्मित एवं अनिर्मित क्षेत्रों में क्रय योग्य एफ.ए.आर की अनुमन्यता हेतु संस्तुति देने के लिए समिति के गठन विषयक शासनादेश संख्या-4823/8-3-09-11 विविध/08 लखनऊ दिनांक 10.11.2009 अवक्रमित किया जाता है।

6- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उपरोक्त निर्देशों का तत्काल प्रभाव से अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

<u>संलग्नक-चेकलिस्ट।</u>

भवदीय,

Digitally signed by
GURU PRASAD PORALA
09:56:45

(पी० गुरुप्रसाद)
प्रमुख सचिव।

<u>प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित-</u>

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश ।
3. प्रमुख अभियन्ता लोक निर्माण विभाग, उत्तर प्रदेश ।
4. महाप्रबन्धक, उ०प्र० जलनिगम, राणाप्रताप मार्ग, लखनऊ।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
6. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
7. समस्त मुख्य अग्निशमन अधिकारी।
8. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(गिरीश चन्द्र मिश्र)
संयुक्त सचिव

शासनादेश संख्या–...का संलग्नक।

क्रय योग्य एफ.ए.आर. एवं प्रीमियम क्रय योग्य एफ.ए.आर.की अनुमन्यता हेतु चेकलिस्ट

क्र. सं.	चेकलिस्ट के बिन्दु		मानक संबंधी अपेक्षाए	अनुपालन की स्थिति
1.	सेटबैक		भवन की प्रस्तावित ऊंचाई (मीटर) तथा सेटबैक (मीटर)	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार सेटबैक उपलब्ध है/नहीं है।
2.	स्ट्रक्चरल सेफ्टी		स्ट्रक्चरल इंजीनियर का प्रमाण पत्र	संलग्न/नहीं।
3.	अग्निशमन सुरक्षा		अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र	संलग्न/नहीं।
4.	पार्किंग व्यवस्था		कुल तल क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) एवं उसके सापेक्ष पार्किंग क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	पार्किंग व्यवस्था भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार है/नहीं
5.	अवस्थापना सुविधायें			
	क.	पहुँच मार्ग	सड़क की विद्यमान चौड़ाई (मीटर)	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार न्यूनतम चौड़ाई उपलब्ध है/नहीं
	ख.	जलापूर्ति	जलापूर्ति की प्रस्तावित व्यवस्था .... लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन।	न्यूनतम मानक के अनुसार उपलब्ध है/नहीं।
	ग.	सीवरेज निस्तारण	आवेदक द्वारा स्वयं एस.टी.पी./सेप्टिक टैंक की व्यवस्था की गयी है अथवा शासकीय अभिकरण से कनेक्टिविटी लिये जाने का प्रस्ताव है।	कनेक्टिविटी हेतु शासकीय अभिकरण की सहमति प्राप्त है/नहीं।
	घ.	ड्रेनेज निस्तारण	ड्रेनेज का निस्तारण आस–पास के नाले में प्रस्तावित हैं अथवा शासकीय अभिकरण से कनेक्टिविटी लिये जाने का प्रस्ताव है।	प्रस्तावित व्यवस्था मानकों के अनुरूप है/नहीं अथवा कनेक्टिविटी हेतु शासकीय अभिकरण की सहमति प्राप्त है/नहीं।
	च.	विद्युत आपूर्ति	विद्युत की कुल आंकलित मांग (किलोवाट/मेगावाट)	प्रस्तावित मार्ग के सापेक्ष आपूर्ति हेतु उ0प्र0 पावर कारपारेशन लि0 की सहमति प्राप्त है/नहीं।
6.	रूफ–टॉप रेनवाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था		रूफ–टॉप का कुल क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) तथा भवन निर्माण में रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु ड्रेन पाइप एवं रिचार्ज पिट का प्राविधान।	मानक के अनुसार पाया गया है/नहीं।
7.	सोलर वाटर हीटिंग सिस्टम (जहां प्राविधान अनिवार्य हैं)		सोलर वाटर हीटिंग सिस्टम हेतु भवन के डिजाइन में पाईपों का प्राविधान एवं छत पर संयंत्र हेतु उपयुक्त स्थान का निर्धारण।	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित विशिष्टियों के अनुसार प्राविधान किया गया है/नहीं।

टिप्पणी:– उपरोक्त चेकलिस्ट के अनुसार समस्त अपेक्षायें पूर्ण होने की स्थिति में ही समति द्वारा क्रय योग्य एफ.ए.आर. की अनुमन्यता हेतु संस्तुति की जायेगी।