संख्या–2113/8–3–2011–30विविध/2011

प्रेषक,

आलोक कुमार,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1–आवास आयुक्त,
उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश लखनऊ।

2–उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3– सचिव,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

4–नियंत्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 **लखनऊः दिनांक 28 जून, 2011**

विषयः महायोजनान्तर्गत "बाजार स्ट्रीट" भू–उपयोग के अन्तर्गत होटल के लिए एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता के सम्बंध में।

महोदय,

शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि होटल की स्थापना हेतु 'पोटेन्शियल लोकेशन्स' शहरों के निर्मित/विकसित क्षेत्रों में है, परन्तु इन क्षेत्रों में भूमि की कीमतें अधिक हैं जबकि होटल के लिए अनुमन्य एफ.ए.आर. कम है, जिसके कारण होटल परियोजनायें आर्थिक दृष्टि से 'वायबल' नहीं हो पा रही हैं। ऐसी स्थिति में सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि महायोजनान्तर्गत चिन्हित, निर्मित एवं विकसित क्षेत्रों विशेषकर 'बाजार स्ट्रीट' भू–उपयोग में होटल हेतु अनुमन्य वर्तमान एफ.ए.आर. को बढ़ाया जाय।

2– इस सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि :–

(1) 'बाजार स्ट्रीट' भू–उपयोग के अन्तर्गत स्थित किसी भूखण्ड पर होटल का प्रस्ताव होने की दशा में होटल केवल 'बाजार स्ट्रीट' की गहराई तक ही नहीं अपितु भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर अनुमन्य होगा। यह व्यवस्था केवल 24 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर स्थित भूखण्डों के लिए लागू होगी। इस हेतु महायोजना में नियमानुसार संशोधन किया जाये। 24 मीटर से कम चौड़ी सड़कों पर चिन्हित बाजार स्ट्रीट हेतु सम्बंधित महायोजना/भवन उपविधि के वर्तमान प्राविधान यथावत लागू रहेंगे।

(2) 'बाजार स्ट्रीट' के अन्तर्गत 24 मीटर एवं अधिक चौड़ी सड़कों पर स्थित भूखण्डों में होटल के लिए भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर 1.50 एफ.ए.आर.

अनुमन्य होगा तथा 0.50 अतिरिक्त एफ.ए.आर. (अर्थात कुल 2.00 एफ.ए.आर.) क्रय योग्य आधार पर अनुमन्य होगा।

(3) 'बाजार स्ट्रीट' के अन्तर्गत होटल हेतु एफ.ए.आर. के मानकों में प्रस्तावित उक्त संशोधन के क्रम में एकरूपता की दृष्टि से 'आवासीय' भू–उपयोग में अनुमन्य होटल के लिए भी 1.50 एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।

कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें।

भवदीय,

आलोक कुमार
सचिव।

संख्या– 2113 (1)/8–3–2011

उपर्युक्त की प्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– प्रमुख सचिव,पर्यटन विभाग,उ0प्र0 शासन।

2– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश लखनऊ।

3– अपर निदेशक (नियोजन), आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश को इस आशय से प्रेषित कि कृपया इस शासनादेश को विभाग की वेबसाइट पर अपलोड करते हुए शासनादेश की प्रतियां सभी सम्बंधित को प्रेषित करने का कष्ट करें।

4– गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव।