उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–2304 / 8–3–13–04एल.यू.सी. / 2010
लखनऊ : दिनांक : 31अक्टूबर,2013

अधिसूचना

चूंकि राज्य सरकार उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम,1973 के सुसंगत प्राविधानों के अधीन प्रवृत्त महायोजनाओं के जोनिंग रेगुलेशन्स में ''यातायात एवं परिवहन'' भू–उपयोग में ''सार्वजनिक–निजी सहभागिता (पी.पी.पी.)'' के आधार पर विकसित किये जाने वाले बस स्टेशन के अन्तर्गत कियाओं की अनुमन्यता में संशोधन करने के सम्बन्ध में दैनिक समाचार पत्र ''दैनिक जागरण'' व ''अमर उजाला'' के दिनांक–27.07.2013 के संस्करण में प्रकाशित की गयी थी,

और चूँकि उपर्युक्त सूचना में विर्निदिष्ट समय के अन्दर जन सामान्य से कोई आपत्ति एवं सुझाव आवास बन्धु,उ0प्र0 में प्रस्तुत नहीं किये गये, अतः प्रकरण में कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त न होने की स्थिति में समिति के गठन का कोई औचित्य नहीं पाया गया।

अतएव, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित)–1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11 सन् 1973) की धारा–13 की उपधारा–(2) के उपबन्धों के अधीन शक्ति का प्रयोग करके श्री राज्यपाल प्रवृत्त महायोजनाओं के जोनिंग रेगुलेशन्स में ''यातायात एवं परिवहन'' भू–उपयोग में ''सार्वजनिक–निजी सहभागिता (पी.पी.पी.)'' के आधार पर विकसित किये जाने वाले बस स्टेशन के अन्तर्गत कियाओं की अनुमन्यता में जैसाकि नीचे अंकित है, संशोधन करते हैं :–

''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 कियायें अनुमन्य होंगी :–

(1) बस और यात्रियों से संबंधित सुविधायें यथा–टिकट बुकिंग काउन्टर, प्रतीक्षालय / विश्रामालय, जल–पान गृह, जूस / स्नैक, बुक स्टाल, पी.सी.ओ., ए.टी.एम., फर्स्ट–एड सुविधा, सामान कक्ष (क्लॉकरूम), शौचालय एवं स्नानगृह, बस से संबंधित प्रशासनिक एवं अन्य कार्यालय, बजट श्रेणी होटल / डॉरमेट्री, पार्किंग, गार्ड रूम आदि कियायें सामान्यतः अनुमन्य होंगी, (बस स्टेशन में अनुमन्य स्टाल्स का क्षेत्रफल अधिकतम 15 वर्ग मीटर होगा) जिसके लिए प्रभाव शुल्क देय नही होगा।

(2) पी.पी.पी.मॉडल के आधार पर विकसित किये जाने वाले बस स्टेशन के अन्तर्गत वाणिज्यक उपयोग हेतु अनुमन्य बेसिक एफ.ए.आर. के न्यूनतम 45 प्रतिशत के अन्तर्गत निम्न कियाएं 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।

(II) माल/मल्टीप्लेक्स इस शर्त के अधीन अनुमन्य होंगे कि पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 24 मीटर होगी। उपरोक्त क्रियाओं में मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत केवल सिनेमा हाल्स तथा उसकी अनुषांगिक क्रियायें यथा–टिकट विन्डो, स्नैक स्टॉल, वेटिंग लाउन्ज एवं प्रसाधन आदि पर नियमानुसार 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 निर्धारत फार्मूले के अनुसार की जाएगी।

बस स्टेशन के अन्तर्गत वाणिज्यिक उपयोग हेतु अनुमन्य बेसिक एफ.ए.आर. के अधिकतम 45 प्रतिशत के अन्तर्गत दैनिक उपयोग की **अनुमन्य एवं निषिद्ध दुकानों/व्यवसायों की सूची संलग्न है।**

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

संख्या–2304(1)/8–3–2013–04एल.यू.सी./2010 तद्‌दिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय,ऐशबाग,लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि इसे दिनांक–31.10.2013 के असाधारण गजट विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड 'ख' में प्रकाशित करायें तथा 10 मुद्रित प्रतियां इस अनुभाग को तथा नीचे अंकित अधिकारियों को 05–05 प्रतियां उन्हें सीधे उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से

(पी0एन0यादव)
अनु सचिव

संख्या–2304(2)/8–3–2013–04एल.यू.सी./2010 तद्‌दिनांक

1– प्रमुख सचिव, परिवहन विभाग,उ0प्र0 शासन।
2– उपाध्यक्ष,समस्त विकास प्राधिकरण,उत्तर प्रदेश।
3– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उत्तर प्रदेश,लखनऊ।
4– गार्ड फाईल।

आज्ञा से

(पी0एन0यादव)
अनु सचिव

अधिसूचना सं0–2304 /8–3–13–04एल.यू.सी./10 दि0–31.10.2013 का संलग्नक

वाणिज्यिक उपयोग हेतु अनुमन्य बेसिक एफ.ए.आर. के अधिकतम 45 प्रतिशत के अन्तर्गत दैनिक उपयोग की अनुमन्य दुकानों की सूची निम्नवत है :–

1. जनरल प्राविजन स्टोर
2. मिठाई/पये पदार्थ/स्नैक्स/फल/बेकरी
3. मेडिकल स्टोर/क्लीनिक
4. स्टेशनरी/किताबें/मैगजीन/अखबार/बुक बाइंडिंग
5. टाईपिंग, फोटोस्टेट, फैक्स, आदि
6. खेल का सामान
7. रेडीमेड गारमेंट
8. ब्यूटी पार्लर/हेयर ड्रेसिंग
9. सौन्दर्य प्रसाधन
10. टेलरिंग व ड्रेसिंग शाप
11. घड़ी/चश्में
12. कढ़ाई–बुनाई/पेन्टिंग/गिफ्ट शॉप
13. केबल टी.वी.संचालन, सी.डी./डी.वी.डी./विडियो कैसेट
14. सैनटरी/प्लम्बर शाप
15. विद्युत उपकरण
16. कम्प्यूटर हार्डवेयर/सॉफ्टवेयर
17. साइबर कैफे
18. ड्राईक्लीनिंग/लाण्ड्री
19. टेलीफोन बूथ/पी.सी.ओ.
20. गिफ्ट शाप
21. कैन्टीन/फुड कोर्ट
22. वेन्डिंग मशीन्स
23. लोकल नावेल्टीज
24. हैण्डी क्राफ्टस
25. दुग्ध पदार्थो का खुदरा विक्रय स्टाल।
26. मोबाईल शाप
27. समरूप दैनिक उपयोगिताओं की अन्य दुकानें।

दैनिक उपयोग की दुकानों के अन्तर्गत निषिद्ध व्यवसाय

1. फिश/मीट/सब्जी (केवल डिपार्टमेन्टल स्टोर के अन्तर्गत अनुमन्य)
2. वाईन शॉप/आबकारी सम्बन्धित (केवल व्यवसायिक क्षेत्र में चिन्हित रेकरियशनल क्लब, बैंकवेट्स लॉज, थ्री स्टार व उच्च श्रेणी के होटल के अन्तर्गत लाईसेन्स आधार पर)
3. नर्सिंग होम/मैटरनिटी होम
4. ऑटोमोबाईल रिपेयरिंग/एसेसरीज
5. बढ़ई कार्य/लौहार कार्य
6. प्रिटिंग प्रेस
7. आटा चक्की/लघु उद्योग/बृहद उद्योग
8. प्रदूषण युक्त व्यवसाय
9. गुटखा शॉप।