संख्या–5451/9–आ–1–29विविध/98(आ.ब.)

प्रेषक,

जे0एस0मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–1 लखनऊः दिनाँक : 28 नवम्बर, 2002

विषय : 'बारात घर'/ 'उत्सव भवन' के निर्माण हेतु मानकों का निर्धारण।

महोदय,

आप अवगत है कि 'बारात घर'/'उत्सव भवन' एक महत्वपूर्ण जन सुविधा है जिसका उपयोग वैवाहिक कार्यक्रमों तथा अन्य सामाजिक एवं सांस्कृतिक समारोहों के लिए किया जाता है। परन्तु आवासीय क्षेत्रों के नियेाजन में इस जनसुविधा की लम्बे समय से उपेक्षा के कारण जनता को वैवाहिक कार्यक्रमों के आयोजन हेतु बहुधा सड़कों अथवा पार्कों का उपयोग करने पर विवश होना पड़ता है जिसके फलस्वरूप आस–पास के क्षेत्र में यातायात प्रवाह में अवरोध उत्पन्न होता है तथा जन–साामान्य को अन्य असुविधाओं का भी सामना करना पड़ता है। 'बारात घर'/'उत्सव भवन' की स्थापना हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में प्राविधान न होने के कारण आवासीय क्षेत्रों में 'बारात घर' की अनुज्ञा प्रदान करने में विकास प्राधिकरणों को भी कठिनाई उत्पनन हो रही है।

2. अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा विचारोपरानत नए आवासीय क्षेत्रों तथा पूर्व विकसित कालोनियों में 'बारात घर'/'उत्सव भवन' के निर्माण की अनुज्ञा निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ दिए जाने का निर्णय लिया गया है :–

2.1 अनुमन्यता :

'बारात घर'/'उत्सव भवन' का निर्माण महायोजनान्तर्गत सामान्यतः सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं उपयोग में अनुमन्य होगा जबकि 'व्यवसायिक' उपयोग में न्यूनतम 18 मीटर चौड़ी सड़क पर तथा निर्मित क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, ग्रामीण आबादी, लघु एवं मध्यम उद्योग भू–उपयोगों में विशेष परिस्थितियों में अनूमन्य होगा। इसके अतिरिक्त महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ले–आउट प्लान में इस प्रयोजन हेतु चिन्हित/आरक्षित स्थलों पर भी अनुमन्य होगा। भवन का मानचित्र बारात घर/उत्सव भवन के प्रयोजनार्थ अभिकल्पित एवं स्वीकृत होना भी अनिवार्य है।

2.2 भूखण्ड का क्षेत्रफल

(क) आवासीय क्षेत्र में : 1500 वर्ग मीटर

(ख) अन्यत्र अनुमन्य क्षेत्रों में : 2000 वर्ग मीटर

2.3 भूखण्ड का न्यूनतम फ्रन्टेज : 24 मीटर

2.4 सड़क की न्यूनतम चौड़ाई : 18 मीटर

2.5 अधिकतम भू–आच्छादन : 30 प्रतिशत

2.6 अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) : 1.00

2.7 भवन की अधिकतम ऊँचाई : 15 मीटर

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	न्यूनतम सैट–बैक (मीटर में)			
	अग्र	पृष्ठ	साईड–1	साईड–2
2000 तक	12	4.5	4.5	3
2000 से अधिक	12	5	5	5

2.8 सैट बैक : 'बारात घर'/'उत्सव भवन' पृथ्कीकृत (कमजंबीमक) भवन के रूप में होगा तथा भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर न्यूनतम सैट–बैक निम्नानुसार होंगे :–

2.9 पार्किंग :

प्रत्येक 100 वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल पर 1.25 कार पार्किंग स्थल जिसका क्षेत्रफल 13.75 वर्ग मीटर होगा, की व्यवस्था भूखण्ड के अन्दर करनी होगी। 'ड्राइव–वे' तथा वाहनों के मुड़ने हेतु अतिरिक्त स्थल का प्राविधान करना होगा।

2.10 बेसमेन्ट :

'बिल्डिंग इन्वेलप लाईन' (सैट–बैक लाईन के अन्तर्गत) के बराबर अथवा भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 50 प्रतिशत दोनों में जो भी कम हो, पर बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य होगा जिसे पार्किंग एवं सर्विसेज, आदि के उपयोग में लाए जाने पर उसकी गणना एफ.ए.आर. में नही की जाएगी।

2.11 अनुज्ञा की प्रक्रियाः

नई योजनाओं/अनुमोदित होने वाले ले–आउट प्लान्स में बारात घर/'उत्सव भवन' हेतु निर्धारित मानकों के अनुसर पहले ही अपेक्षित संख्या में भूखण्डों का चिन्हीकरण किया जाएगा और बारात घर के निर्माण की अनुज्ञा केवल इस प्रयोजन हेतु चिन्हित/आरक्षित भूखण्डों पर ही दी जाएगी। विद्यमान विकसित कालोनियों/क्षेत्रों में अनुज्ञा प्रदान करने हेतु प्रस्तावित स्थल के सम्बन्ध में न्यूनतम एक माह की समयावधि प्रदान करते हुए जनता से आपत्ति/सुझाव उचित माध्यम से आमन्त्रित किए जाएंगे एवं

उनके निस्तारण के उपरान्त मानचित्र स्वीकृति/निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाएगी तथा बारात घर/उत्सव भवन अनुमन्य किए जाने पर आवेदक से आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के आधा पर प्रभाव शुल्क (प्उचंबज थ्मम) भी लिया जाएगा।

3. कृपया उपर्युक्त मानकों के अंगीकरण का प्रस्ताव बोर्ड बैठक में पारित कराने के उपरान्त शासन के अनुमोदनाथ यथाशीघ्र प्रेषित करना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता

प्रमुख सचिव।

संख्या : 545(1)/9—आ—1—29विविध/98 (आ.ब.) तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. निजी सचिव, मा. आवास एवं नगर विकास मंत्री, उ.प्र. शासन के अवलोकनार्थ।

2. निजी सचिव, मा. राज्य मंत्री आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन के अवलोकनार्थ।

3. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।

5. अध्यक्ष, यू.पी.आर्कीटेक्ट्स एसोसिएशन।

6. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।