संख्या—5875 / 9—आ—1—20 विविध / 98(आ.ब.)

प्रेषक,

टी.पी. पाठक,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास अनुभाग—1 लखनऊः दिनाँक—05 नवम्बर, 2001

विषय : बहुमंजिले भवनों हेतु छोड़े जाने वाले सेट—बैक में पार्किंग की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने अर्द्ध शासकीय पत्र संख्या 56 / एल.डी.ए. / भवन—1 / 2001 दिनांक 21.8. 2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसमें यह जिज्ञासा प्रकट की गई है कि बहुखण्डीय भवनों में चारो ओर अग्नि शमन सुरक्षा हेतु अनिवार्य रूप से छोड़े जाने वाले खुले स्थान (सेट—बैक) के अतिरिक्त ऐसे सेट—बैक में भूखण्ड की बाउण्ड्री से सटा कर पार्किंग अनुमन्य है अथवा नहीं तथा सेट—बैक, भूखण्ड की बाउण्ड्री से माना जाएगा अथवा प्रस्तावित भवन से ?

2. इस सम्बन्ध में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 जो नेशनल बिल्डिंग कोड पर आधारित है, में निहित प्राविधानों के दृष्टिगत उपरोक्त बिन्दुओं पर मुझे निम्नानुसार स्थिति स्पष्ट करने का निदेश हुआ हैः—

(i) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर—3.10.6 के अनुसार 15 मीटर या उससे अधिक ऊँचाई वाले भवनों के चारो ओर अग्नि सुरक्षा हेतु अनिवार्य रूप से छोड़े जाने वाले खुले स्थल में पार्किंग अनुमन्य नहीं है। जबकि 15 मीटर से कम ऊँचाई के भवनों के चारों ओर छोड़े जाने वाले खुले स्थल का 50 प्रतिशत भाग का उपयोग पार्किंग हेतु इस प्रतिबन्ध के साथ किया जा सकता है कि भवन से 3.6 मीटर की दूरी के क्षेत्रफल को किसी प्रकार की पार्किंग अथवा लोडिंग अथवा अनलोडिंग के उपयोग में नहीं लाया जाएगा। यह भी स्पष्ट करना है कि बहुखण्डीय (15 मी. एवं अधिक ऊँचे) भवनों में अग्नि शमन सुरक्षा हेतु न्यूनतम 6 मीटर का सेट—बैक छोड़ना अनिवार्य है जिसमें पार्किंग अनुमन्य नहीं है। अग्नि शमन सुरक्षा हेतु वांछित न्यूनतम सेट—बैक के उपरान्त अवशेष खुले क्षेत्र के अधिकतम 50 प्रतिशत भाग पर खुले रूप में पार्किंग इस शर्त के साथ अनुमन्य की जा सकती है कि पार्क एवं सामुदायिक सुविधाओं, आदि हेतु आरक्षित क्षेत्रफल को पार्किंग के प्रयोजनार्थ अतिक्रमित न किया जाए।

(ii) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार सेट—बैक लाईन का तात्पर्य भूखण्ड की सीमाओं के समानान्तर रेखा से है, अतः सेट—बैक भूखण्ड की बाउण्ड्री से ही माना जाएगा न कि प्रस्तावित भवन से।

3. कृपया उपरोक्तानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

टी.पी. पाठक
विशेष सचिव

संख्या 5875(1) 9–आ–1–20विविध/98 (आ.ब.) तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
3. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ, लखनऊ।
6. अध्यक्ष, यू.पी.आर्कीटेक्ट एसोसिएशन।
7. अध्यक्ष, यू.पी. चेप्टर आफ आर्कीटेक्ट एसोसिएशन।
8. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, लखनऊ।
9. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु उत्तर प्रदेश।

टी.पी. पाठक
विशेष सचिव