ई-मेल
संख्या-आई/681559/2024/8-3099/279/2024

प्रेषक,

डॉ0 नितिन रमेश गोकर्ण,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
   उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
   लखनऊ।
2. **उपाध्यक्ष,**
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।
3. **अध्यक्ष,**
   समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊः दिनांकः 02 **जुलाई, 2024**

विषयः- **भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) में नगरीय क्षेत्रों में पेट्रोल पम्प/फ्यूल स्टेशन स्थापित करने के लिए 'भू-खण्ड का आकार' मानकों में संशोधन के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) में संशोधन किये जाने संबंधी शासनादेश संख्या-2942/2023-8-3099/1710/2020 दिनांक 30.11.2023 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से विकास प्राधिकरणों एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद में प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में शासन द्वारा किये गये संशोधनों को अपने-अपने बोर्ड के अनुमोदन से तत्काल अंगीकृत कराने एवं इनका अनुपालन सुनिश्चित कराने के निर्देश दिये गये हैं।

2 - कतिपय विकास प्राधिकरणों से प्राप्त सुझावों पर सम्यक विचारोपरान्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) में नगरीय क्षेत्रों में पेट्रोल पम्प/फ्यूल स्टेशन स्थापित करने के लिए 'भू-खण्ड का आकार' संबंधी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) के प्रस्तर-3.2.6 एवं प्रस्तर-8.3 में निम्नवत संशोधन लिये जाने का निर्णय लिया गया है :-

बिन्दु सं.	वर्तमान प्राविधान	संशोधित प्राविधान
1	2	3
3.2.6 पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन	पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 30मी.X17मी., फिलिंग-कम- सर्विस स्टेशन का न्यूनतम आकार 36 मी.X30मी. होगा,जो निर्मित एवं विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 12 मीटर तथा नए/अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 24 मीटर चौडे मार्ग पर स्थित होगा।पेट्रोल फिलिंग स्टेशन के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-8 के अनुसार होगी।	पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 30मी.X17मी., फिलिंग-कम- सर्विस स्टेशन का न्यूनतम आकार 36 मी.X30मी. होगा, जो निर्मित एवं विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 12 मीटर तथा नए/अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 24 मीटर चौडे मार्ग पर स्थित होगा, **तथापि भूखण्ड की इन मापों के स्थान पर लोक निर्माण विभाग के शासनादेश संख्या-53/2022/1873/23-12-2022-1365/17 टी.सी. दिनांक 06.12.2022 द्वारा निर्धारित न्यूनतम माप 20X20 मीटर/आयल कम्पनीज यथा-इण्डियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमिटेड, भारत पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमिटेड, आदि द्वारा निर्गत लेटर ऑफ इन्टेन्ट में उल्लिखित माप भी मान्य होंगे।** पेट्रोल फिलिंग स्टेशन के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-8 के अनुसार होगी।

8.3 भूखण्ड की मापें एवं मानक	पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल, मापें तथा मानक निम्नलिखित होंगे :-	पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल, मापें तथा मानक निम्नलिखित होंगे :-

प्रयोजन/भूखण्ड की मापें	भू-आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए.आर.	फ्रन्ट सेट-बैक (मी.)	भवन की ऊँचाई (मी.)
(अ) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन				
30मी. X 17मी.	निर्मित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 10	निर्मित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 0.1	3.0	6.0
	नये/ अविकसित क्षेत्र में:10	नये/ अविकमित क्षेत्र में:0.15		
(ब) फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन				
36मी. X 30मी.	निर्मित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 20	निर्मित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 0.2	6.0	6.0
	नये/ अविकसित क्षेत्र में:10	नये/ अविकसित क्षेत्र में: 0.15		

प्रयोजन/भूखण्ड की मापें	भू-आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए.आर.	फ्रन्ट सेट-बैक (मी.)	भवन की ऊँचाई (मी.)
(अ) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन				
30मी. X 17मी.	निर्मित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 10	निर्मित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 0.1	3.0	6.0
	नये/ अविकसित क्षेत्र में:10	नये/ अविकसित क्षेत्र में:0.15		
(ब) फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन				
36मी. X 30मी.	निर्मित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 20	निर्मित क्षेत्र/ विकसित क्षेत्र में: 0.2	6.0	6.0
	नये/ अविकसित क्षेत्र में:10	नये/ अविकसित क्षेत्र में: 0.15		

नोट:-भूखण्ड की इन मापों के स्थान पर लोक निर्माण विभाग के शासनादेश संख्या-53/2022/1873/ 23-12-2022-1365/17 टी.सी. दिनांक 06.12.2022 द्वारा निर्धारित न्यूनतम माप 20X2 0 मीटर/आयल कम्पनीज यथा-इण्डियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमिटेड, भारत पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमिटेड, आदि द्वारा निर्गत लेटर ऑफ इन्वेस्ट मे उल्लिखित माप भी मान्य होंगे।

3 - इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (यथा संशोधित) में किये गये उपर्युक्त संशोधनों को अपने-अपने बोर्ड के अनुमोदन से तत्काल अंगीकृत करते हुए इनका कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

Signed by
Nitin Ramesh Gokarn **(डॉ0 नितिन रमेश गोकर्ण)**
Date: 02-07-2024 15:52:47 अपर मुख्य सचिव

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

1. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।

2. आयुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।

3. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।

4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।

5. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि कपया शासनादेश की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेब साइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।

6. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
डॉ0 नितिन रमेश गोकर्ण
अपर मुख्य सचिव