सं 2078/आ.ब./16
15/10/15

संख्या– 1835/8–3–15–13 विविध/15

प्रेषक,

सदा कान्त,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. **आवास आयुक्त,**
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्,
लखनऊ।

3. **अध्यक्ष,**
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधि0
उत्तर प्रदेश।

4. **नियंत्रक प्राधिकारी,**
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 **लखनऊः दिनांकः 12 अक्टूबर, 2015**

विषयः ग्रीन बिल्डिंग्स के निर्माण को प्रोत्साहन देने हेतु 5 प्रतिशत अतिरिक्त निःशुल्क एफ.ए.आर. अनुमन्य किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति, 2014 में नवीकरणीय ऊर्जा स्रोतों के प्रोत्साहन हेतु निर्धारित रणनीति के अन्तर्गत इनर्जी कन्ज़र्वेशन एक्ट, 2001 के प्राविधानों के अनुसार ऊर्जा के दक्ष उपयोग एवं संरक्षण के लिए विशेष प्रयास किए जाने की अपेक्षा है तथा ग्रीन बिल्डिंग्स के निर्माण को प्रोत्साहित करने हेतु 5 प्रतिशत अतिरिक्त निःशुल्क एफ.ए.आर. अनुमन्य किए जाने की व्यवस्था है। नई आवास नीति के अनुसार 'ग्रीन बिल्डिंग' का तात्पर्य ऐसे भवन से है, जिसमें परम्परागत् भवन की तुलना में जल का कम उपयोग, समुचित ऊर्जा दक्षता, प्राकृतिक संसाधनों का संरक्षण, अपशिष्ठों का न्यूनतम् सृजन तथा अध्यासियों को स्वास्थ्यकर वातावरण उपलब्ध हो।

2. अतएव, इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति, 2014 में प्राविधानित रणनीति के अनुपालन में ग्रीन बिल्डिंग्स के निर्माण को प्रोत्साहन देने के उद्देश्य से विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अन्तर्गत निम्न प्राविधान सम्मिलित किया जाता हैः–

2.1 5000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में ग्रीन बिल्डिंग का निर्माण किए जाने पर भवन स्वामी/निर्माता को सम्बन्धित भवन हेतु अनुमन्य एफ.ए.आर. का 5 प्रतिशत अतिरिक्त निःशुल्क एफ.ए.आर. निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन अनुमन्य होगाः–

(क) भवन का निर्माण पूर्ण कर लिया गया हो तथा उसे लीड (LEED)/इण्डियन ग्रीन बिल्डिंग काउन्सिल (IGBC) द्वारा न्यूनतम 'गोल्ड रेटिंग' तथा गृहा (GRIHA) द्वारा न्यूनतम 4 स्टार रेटिंग प्रदान की गई हो, जिससे सम्बन्धित प्रमाण–पत्र भवन स्वामी द्वारा विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत करना होगा।

(ख) भवन में पार्किंग एवं 'लैण्डस्केपिंग' के सम्बन्ध में प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों का अनुपालन पूर्ण कराया गया हो।

(ग) भवन में अतिरिक्त एफ.ए.आर. के उपयोग हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि की अन्य अपेक्षाएं और विशेषकर सैट–बैक, भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर., फायर सेफ्टी, स्ट्रक्चरल सेफ्टी, आदि पूर्ण हों।

2.2 भवन स्वामी द्वारा प्रत्येक 5 वर्ष के बाद ग्रीन बिल्डिंग के 'मेन्टीनेन्स' एवं मापदण्डों की पूर्ति के सम्बन्ध में लीड (LEED)/इण्डियन ग्रीन बिल्डिंग काउन्सिल (IGBC)/गृहा (GRIHA) का प्रमाण–पत्र प्राप्त कर विकास प्राधिकरण को उपलब्ध कराना होगा। यदि भवन स्वामी द्वारा उक्त प्रमाण–पत्र निर्धारित समय के अन्दर प्राधिकरण में जमा नहीं किया जाता है, तो उसे 30 दिन की अवधि में उपलब्ध कराने हेतु प्राधिकरण द्वारा नोटिस दिया जाएगा। नोटिस की अवधि समाप्त होने के उपरान्त भी यदि उक्त प्रमाण–पत्र उपलब्ध नहीं कराया जाता है, तो सम्बन्धित भवन हेतु अनुमन्य किए गए 5 प्रतिशत निःशुल्क एफ.ए.आर. के लिए शमन शुल्क की दोगुनी धनराशि भवन स्वामी से दण्डस्वरूप वसूल की जाएगी।

2.3 वर्तमान में निर्मित भवन को ग्रीन बिल्डिंग में परिवर्तित किए जाने पर अनुमन्य एफ.ए.आर. के अतिरिक्त 5 प्रतिशत निःशुल्क एफ.ए.आर. उपरोक्त प्रस्तर–2.1 तथा उप प्रस्तर (क), (ख) एवं (ग) में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित होने की दशा में अनुमन्य होगा।

3. प्रकरण में मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–3 के प्रस्तर–3.5.5 के उपरान्त **'ग्रीन बिल्डिंग्स को अतिरिक्त एफ.ए.आर.'** के रूप में नया प्रस्तर–3.5.5 (क) शामिल करते हुए प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्ताव अंगीकृत कर लागू करना सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

सदा कान्त
प्रमुख सचिव

संख्या– 1835/8–3–15–13विविध/15 तद्दिनांक

प्रतिलिपि–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।
4. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि इस शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर तत्काल अपलोड कराना सुनिश्चित करें।
5. गार्ड फाईल हेतु।

आज्ञा से,

(शिवजनम चौधरी)
संयुक्त सचिव