प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक : 24 जनवरी, 2000

विषय :पर्यटन नीति, 1998 के अनुरूप होटल व्यवसाय को प्रोत्साहन देने हेतु आवासीय क्षेत्र में होटल निर्माण अनुमन्य–निर्मित आवासीय भवन को स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत होटल परियोजनार्थ शमन किये जाने के सम्बन्द में।

महोदय,

शासन के संज्ञान में यह बात आयी है कि कतिपय भवन जो आवासीय मानचित्र की स्वीकृति के आधार पर निर्मित किये गये थे, को स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत होटल के रूप में शमन हेतु आवेदन–पत्र प्राप्त हुये हैं, जिनके निस्तारण के सम्बन्ध में इस बात का संशय बना हुआ है कि उन्हें आवासीय क्षेत्र में होटल हेतु मानकों के आधार पर शमन किया जाना है या स्वीकृत मानचित्र के आधार पर ।

2. विदित है कि दिनांक 29–10–1998 को स्वैच्छिक शमन योजना जारी होने के उपरान्त शासनादेश संख्या–1260 / 9–आ– 3–1998 / 18 वि / 99, दिनांक 24–4–1999 द्वारा पर्यटन नीति के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में तीन स्टार तक के मान्यता प्राप्त होटल बनाये जाने की व्यवस्था निर्धारित की गयी थी। स्वैच्छिक शमन योजना में सभी प्रकृति के निर्माण के लिये अनुमन्य एफ.ए.आर. का 50 प्रतिशत परन्तु अधिकतम 60 एफ.ए.आर. शमनीय है परन्तु होटल से सम्बन्धित उपरोक्त प्रकरणों में यह समस्या है कि एफ. ए.आर.का शमन होटल हेतु अनुमन्य 125 एफ.ए.आर. को आधार मानकर किया जाय अथवा जिस एफ.ए.आर. हेतु मानचित्र स्वीकृत एवं निर्मित है, के उपर एफ.ए.आर. का शमन किया जाय।

3. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्त समस्या के समाधान हेतु शासन द्वारा निम्न व्यवस्था निर्धारित की गयी है :–

(i) ऐसे प्रकरणों में एफ.ए.आर.के शमन की सीमा उसी एफ.ए.आर. पर आधारित होगी, जो पूर्ण स्वीकृत मानचित्र में स्वीकृत / अनुमन्य थी क्योंकि उसी के आधार पर निर्माण किया गया था, परन्तु उसके लिये शुल्क होटल हेतु अनुमन्य एफ.ए.आर. 125 के उपर से ही लिया जायेगा। अतः यदि पूर्व में 250 एफ.ए. आर. स्वीकृत है तथा 60 एफ.ए.आर. अधिक निर्मित किया गया है (अर्थात् कुल 310 हैं) तो शमन शुल्क 310–125=185 एफ.ए.आर. के लिये वसूलते हुए होटल हेतु शमन किया जा सकता है जबकि स्वैच्छिक शमन योजना अनुसार आवासीय उपयोग के लिये शमन करने पर केवल 60 एफ.ए.आर. के लिये ही शुल्क देय होता है।

(ii) सड़क विस्तारीकरण हेतु यदि आवेदक द्वारा निःशुल्क भूमि उपलब्ध करायी जाती है तो उसके प्रति कम्पनसेटरी एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा, जो सड़क विस्तारीकरण से प्रभावित भूमि का 50 प्रतिशत के बराबर परन्तु उस भूखण्ड हेतु अवशेष भूमि पर अनुमन्य कुल एफ.ए.आर. का अधिकतम 25 प्रतिशत अनुमन्य होगा।

4. उपरोक्त एफ.ए.आर. के शमन की सुविधा केवल ऐसे भवनों के लिये अनुमन्य होगी जो आवासीय क्षेत्र में तीन स्टार तक के मान्यता प्राप्त हेतु निर्माण अनुज्ञा सम्बन्धी शासनादेश संख्या–1260 / 9–आ–3–1999 / 18वि / 99, दिनांक 12–4–1999 के पूर्व स्वीकृत एवं निर्मित हो चुके हैं तथा जिसके शमन के लिये स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत आवेदन पत्र जमा किये जा चुके हैं।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या– 369(1)/9–आ–1–2000–120 विविध/98

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. आवास आयुक्त, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,
रामवृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव।