गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांकः 169 | दिनांक : 15/2/2025

प्रभारी कम्प्यूटर

कृपया शासनादेश सं0:–I/681559/2024, 8–3099/279/2024 दिनांक 02.07.2024 तथा शासनादेश सं0–I/768724, 8–3099/279/2024 दिनांक 14.10.2024 के अनुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित) में पेट्रोल पम्प/फ्यूल स्टेशन स्थापित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्तर–3.2.6, के उप प्रस्तर–8.3, प्रस्तर–8.4(V) तथा प्रस्तर–8.4(VI) में संशोधन का प्राधिकरण की 167वीं बोर्ड बैठक द्वारा अंगीकृत किये जाने का अनुमोदन हो गया है तथा इसके व्यापक प्रचार–प्रसार किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है। उक्त के कम में प्राधिकरण वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु संशोधित प्राविधानों को संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है। अतः उक्त संशोधित प्राविधानों को प्राधिकरण वेब साईट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः संशोधित प्राविधान।

मुख्य नगर नियोजक

मद संख्या : 167 / 3 / नियोजन

प्रस्ताव :– **भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2023) में नगरीय क्षेत्रों में पेट्रोल पम्प / फ्यूल स्टेशन स्थापित करने के लिये मानकों में संशोधन के सम्बन्ध में।**

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उत्तर प्रदेश शासन के पत्र संख्याः I/681559/2024. 8-3099/279/2024- दिनांक 02.07.2024 **(संलग्नक–01)** तथा पत्र संख्याः I/768724, 8-3099/279/2024- दिनांक 14.10.2024 **(संलग्नक–02)** के माध्यम से विकास प्राधिकरण में प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित) में पेट्रोल पम्प / फयूल स्टेशन स्थापित करने हेतु अपेक्षाएं भूखण्ड का आकार इत्यादि के संशोधन के सम्बन्ध में है। **शासन द्वारा उक्त संशोधन को प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त प्रस्ताव अंगीकृत कराने के निर्देश दिये गये है।**

उपरोक्तानुक्रम में शासन के पत्र संख्याः I/681559/2024.8-3099/279/2024- दिनांक 02.07.2024 के द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित) में नगरीय क्षेत्रों में पेट्रोल पम्प / फ्यूल स्टेशन स्थापित करने हेतु भूखण्ड का आकार सम्बन्धी संशोधन प्रस्तर–3. 2.6 एवं प्रस्तर–8.3 में निम्नवत् संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया है :–

बिन्दु संख्या	**वर्तमान प्राविधान**	**संशोधित प्राविधान**
1	2	3
3.2.6 पेट्रोल पम्प / फिलिंग स्टेशन	पेट्रोल पम्प / फिलिंग स्टेशन के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 30 मी. x 17मी. फिलिंग–कम–सर्विस स्टेशन का न्यूनतम आकार 36 मी. x 30 होगा, जो निर्मित एवं विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 24 मीटर चौड़े 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 30 मी. x 17 मी., फिलिंग–कम –सर्विस स्टेशन का न्यूनतम आकार 36 मी. x 30 मी. होगा, जो निर्मित एवं विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 12 मीटर तथा नए / अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होगा, तथापि भूखण्ड की इन मापों के स्थान पर लोक निर्माण विभाग के शासनादेश संख्याः 53 / 2022 / 1873 / 23–12–2022–1365 / 17टी.सी. दिनांक 06.12.2022 द्वारा निर्धारित न्यूनतम माप 20 मी. x 20 मीटर / आयल कम्पनीज़ यथा–इण्डियन ऑयल कार्पोरेशन लिमिटेड, हिन्दुस्तान पेट्रोलियम, कार्पोरेशन लिमिटेड, भारत पेट्रोलियम, कार्पोरेशन लिमिटेड, आदि द्वारा निर्गत लेटर ऑफ इनटेन्ट में उल्लेखित 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)	एफएआर	फ्रन्ट सैटबैक (मी.)	भवन की ऊँचाई (मी.)	प्रयोजन/भूखण्ड की मापें	भू–आच्छादन (प्रतिशत)	एफएआर	फ्रन्ट सैटबैक (मी.)	भवन की ऊँचाई (मी.)
	(अ) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन					(अ) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन				
	30 मी. × 17 मी.	निर्मित क्षेत्र/विकसित क्षेत्र में: 10	निर्मित क्षेत्र/विकसित क्षेत्र में: 0.1	3.0	6.0	30 मी. ×17 मी.	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				नये/अविकसित क्षेत्र में: 10	नये/अविकसित क्षेत्र में:0.15		
	(ब) फिलिंग स्टेशन–कम–सर्विस स्टेशन					(ब) फिलिंग स्टेशन–कम–सर्विस स्टेशन				
	36मी. × 30मी.	निर्मित क्षेत्र/विकसित क्षेत्र में: 20	निर्मित क्षेत्र/विकसित क्षेत्र में: 0.2	6.0	6.0	36मी. × 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				नये/अविकसित क्षेत्र में: 10	नये/अविकसित क्षेत्र में:0.15		
						नोट–भूखण्ड की इन मापों के स्थान पर लोक निर्माण विभाग के शासनादेश सं.–53/2022/1873/23–12–2022–1365/17 टी.सी. दिनांक 06.12.2022 द्वारा निर्धारित न्यूनतम माप 20×20 मीटर/ऑयल कम्पनीज़ यथा–इण्डियन ऑयल कार्पोरेशन लि., हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लि. भारत पेट्रोलियम कार्पोरेशन लि., आदि द्वारा निर्गत लेटर ऑफ इन्वेस्ट में उल्लिखित माप भी मान्य होंगी।				

उपरोक्त शासनादेश संख्याः I/681559/2024, 8-3099/279/2024- दिनांक 02.07.2024 के माध्यम से संशोधित प्राविधान के अनुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित) के प्रस्तर–8.4(V) तथा प्रस्तर–8.4(VI) का अनुपालन नहीं हो पाने के कारण उक्त प्रस्तरों पर पुर्नविचार करने/आवश्यक संशोधन करने हेतु, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन, लखनऊ को प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्याः 210/नियोजन अनुभाग/2024 दिनांक 20.08.2024 प्रेषित किया गया है, जिसके क्रम में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2023) के अध्याय–8 के प्रस्तर–8.4(V) तथा प्रस्तर–8.4 (VI) में संशोधन किये जाने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन,

लखनऊ द्वारा शासनादेश सं०–आई–768724, 8-3099/279/2024- दिनांक 14.10.2024 निर्गत किया गया, जिसमें निम्नवत् संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया :–

बिन्दु संख्या	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के वर्तमान प्राविधान	संशोधित प्राविधान
8.4 (v)	प्रत्येक पेट्रोल फिलिंग स्टेशन/पेट्रोल फिलिंग स्टेशन–कम–सर्विस स्टेशन में प्रवेश करने एवं बाहर निकलने के मार्गों की चौड़ाई न्यूनतम 9 मीटर होगी।	प्रत्येक पेट्रोल फिलिंग स्टेशन/पेट्रोल फिलिंग स्टेशन–कम–सर्विस स्टेशन में प्रवेश करने एवं बाहर निकलने के मार्गों की चौड़ाई न्यूनतम 9 मीटर होगी। लोक निर्माण विभाग के शासनादेश के क्रम में भूखण्ड का आकार 20 मी. X 20 मीटर होने की स्थिति में प्रवेश करने एवं बाहर निकलने के मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई 7.5 मीटर होगी।
8.4 (vi)	क्षेत्रीय मार्ग एवं पेट्रोल फिलिंग स्टेशन/पेट्रोल फिलिंग स्टेशन–कम–सर्विस स्टेशन के मध्य बफर स्ट्रिप का प्राविधान आवश्यक है, जो कम से कम 12 मीटर लम्बी एवं 3 मीटर चौड़ी होगी तथा सैट–बैक के अतिरिक्त होगी।	क्षेत्रीय मार्ग एवं पेट्रोल फिलिंग स्टेशन/पेट्रोल फिलिंग स्टेशन–कम–सर्विस स्टेशन के मध्य बफर स्ट्रिप का प्राविधान आवश्यक है, जो कम से कम 12 मीटर लम्बी एवं 3 मीटर चौडी होगी तथा सैट–बैक के अतिरिक्त होगी। लोक निर्माण विभाग के शासनादेश के क्रम में भूखण्ड का आकार 20मी.X20मी. होने की स्थिति में बफर स्ट्रिप की लम्बाई न्यूनतम 5.0मी. होगी जो न्यूनतम 3.0 मीटर चौडी होगी।

प्रस्ताव :–

अतः उपरोक्तानुसार

"शासनादेश संख्याः I/681559/2024, 8-3099/279/2024- दिनांक 02.07.2024 तथा शासनादेश संख्याः I/768724, 8-3099/279/2024- दिनांक 14.10.2024 के अनुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित) के प्रस्तर–3.2.6, प्रस्तर–8.3, प्रस्तर–8.4(v) तथा प्रस्तर–8.4(vi) में संशोधनों को प्राधिकरण द्वारा अंगीकृत किये जाने"

का प्रस्ताव मा0 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :– विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा मा0 बोर्ड द्वारा निर्देशित किया गया कि उपरोक्त का व्यापक प्रचार–प्रसार किया जाये।