

ई-मेल
संख्या-आई/1150142
/2025/8-3099/208/2025

प्रेषक,

पी0 गुरूप्रसाद,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक: 21 नवम्बर, 2025

विषय:- उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ तथा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स-2025 के प्राविधानों के संबंध में कतिपय पृच्छाओं के स्पष्टीकरण संबंधी।

महोदय,

कृपया आप अवगत हैं कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 (यथासंशोधित) को अवक्रमित करते हुए उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-57 के अन्तर्गत "उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ एवं आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स-2025" को शासनादेश संख्या-1323/2025/8-3099/208/2025 दिनांक 04.07.2025 द्वारा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद में लागू किया गया है।

2- उपविधि के प्रस्तर-1.4 की व्यवस्था के अन्तर्गत गठित "कठिनाई निवारण समिति" द्वारा प्रदेश के विकास प्राधिकरणों, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद एवं अन्य हित धारकों द्वारा उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि उपविधियाँ तथा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स-2025 के प्राविधानों के संबंध में की गयी पृच्छाओं के संबंध में विचार-विमर्श के उपरान्त निम्नवत् स्पष्टीकरण निर्गत किये जाने का निर्णय लिया गया है :-

क्र.सं.	प्रस्तर सं./उपविधि का शीर्षक	पृच्छा	स्पष्टीकरण
1	2	3	4
(1)	1.4/ कठिनाई निवारण	001 ऐसी क्रियाएं, जिनके लिए न्यूनतम आवश्यक विद्यमान सड़क स्थल पर उपलब्ध नहीं है, किंतु महायोजना की सड़क उक्त चौड़ाई की पूर्ति करती है, तो ऐसी स्थिति में क्या प्रस्तावित मानचित्र में सड़क चौड़ीकरण का प्रस्ताव सम्मिलित कर मानचित्र अनुमोदित किया जा सकता है या नहीं? (उदाहरण के लिए: गतिविधि हेतु आवश्यक सड़क की चौड़ाई 18 मीटर है, विद्यमान सड़क की चौड़ाई 8 मीटर है, महायोजना की सड़क 18 मीटर है) 002 ऐसी क्रियाएं, जिनके लिए न्यूनतम आवश्यक सड़क स्थल पर उपलब्ध नहीं है और वह किसी महायोजना की सड़क पर स्थित नहीं है अथवा संबंधित विभाग के अभिलेखों/स्थल निरीक्षण के अनुसार विद्यमान सड़क की चौड़ाई न्यूनतम	विद्यमान सड़क की न्यूनतम चौड़ाई की आवश्यकता के मानदंड पहले से ही प्रस्तर 3.2.1 में उल्लिखित हैं, अंतः प्राविधान स्पष्ट हैं।

		आवश्यक चौड़ाई से कम है, तो ऐसी स्थिति में क्या प्रस्तावित मानचित्र में सड़क चौड़ीकरण का प्रस्ताव सम्मिलित कर मानचित्र अनुमोदित किया जा सकता है, या नहीं? (उदाहरण: यदि नगर पालिका/नगर निगम द्वारा निर्मित सड़क की चौड़ाई 04 मीटर या 06 मीटर है, जो विकसित क्षेत्र या उसके अतिरिक्त क्षेत्र में स्थित है, तो क्या उन सड़कों पर सड़क चौड़ीकरण के प्रस्ताव के साथ मानचित्र अनुमोदित किया जा सकता है?) 003 ऐसे प्रकरणों में, जहाँ उन महायोजना सड़कों के किनारे विकास प्रस्तावित है, जो केवल योजना के दस्तावेजों में दर्शाई गई हैं, परंतु अभी तक निर्मित नहीं हुई हैं अथवा किसी विद्यमान सड़क से जुड़ी नहीं हैं तथा जहाँ ऐसी सड़कें सरकारी या अर्ध-सरकारी भूमि पर प्रस्तावित हैं, क्या ऐसे क्षेत्रों में भवन मानचित्र को अनुमोदित किया जा सकता है? 004 ऐसे विकास कार्य, जो कोने के भूखण्डों पर प्रस्तावित हैं, जिनके अग्रभाग पर न्यूनतम आवश्यक सड़क उपलब्ध है, किन्तु भूखण्ड के पार्श्व भाग पर प्रस्तावित विकास/प्रस्तावित भू-उपयोग के अनुसार न्यूनतम आवश्यक सड़क उपलब्ध नहीं है, तो क्या ऐसी स्थिति में पार्श्व भाग पर प्रस्तावित सड़क चौड़ीकरण को सम्मिलित कर मानचित्र अनुमोदन की प्रक्रिया प्रारंभ की जा सकती है या नहीं? उदाहरण: 'आवासीय' भू-उपयोग में, यदि प्रस्तावित विकास 'व्यावसायिक' है, तो अग्रभाग पर वांछित सड़क की चौड़ाई 18 मीटर है, किन्तु पार्श्व भाग पर विद्यमान सड़क की चौड़ाई केवल 4 मीटर है, तो क्या प्रस्तावित भू-उपयोग के अनुसार पार्श्व भाग पर सड़क चौड़ीकरण को सम्मिलित कर मानचित्र अनुमोदन की प्रक्रिया प्रारंभ की जा सकती है या नहीं?
(2)	1.4/ कठिनाई निवारण	यह पाया गया है कि कुछ प्रकरणों में, नवीन अधिसूचित मॉडल उपविधियों एवं ज़ोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधान, उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 के अंतर्गत विधिवत अधिसूचित महायोजनाओं में परिभाषित भू-उपयोग एवं विकास मानकों से भिन्न प्रतीत होते हैं। स्वाभाविक रूप से, इससे भवन प्रस्तावों की जांच एवं संबंधित विकास नियंत्रणों को लागू करने के दौरान व्यावहारिक चुनौतियाँ एवं व्याख्यात्मक अनिश्चितताएँ उत्पन्न हुई हैं। उपरोक्त के आलोक में, प्रोफेशनल्स के बीच यह प्रश्न उत्पन्न हुआ है कि ऐसे प्रकरणों में, जहाँ दोनों दस्तावेज़ पूर्णतः संरेखित नहीं हैं, कौन-से प्राविधानों को योजना स्वीकृति एवं विकास अनुज्ञा हेतु प्राधिकृत प्राधिकारी द्वारा लागू योग्य माना जाएगा। स्पष्ट करने की आवश्यकता है कि—
		भवन निर्माण उपविधि-2025 के अंतर्गत अध्याय-15 के मॉडल ज़ोनिंग रेगुलेशन्स महायोजना के प्राविधानों पर अभिभावी (ओवरराइडिंग) होंगे।

		यदि अधिसूचित महायोजना तथा मॉडल उपविधि एवं जोनिंग रेगुलेशन्स-2025 के बीच कोई स्पष्ट विसंगति प्रतीत होती है, तो किस दस्तावेज़ के प्राविधानों को प्राथमिकता दी जाएगी और किसे विधिक रूप से बाध्यकारी माना जाएगा।	
(3)	2.1.2/ भवन अनुज्ञा (ii)	क्या प्रस्तर 2.1.2 (ii) एवं 2.5.1 (ii) के अनुसार अनुमोदित लेआउट मानचित्र के अनुसार 100 वर्ग मीटर तक के आवासीय भूखण्डों और 30 वर्ग मीटर तक के व्यावसायिक भूखण्डों के लिए मानचित्र अनुमोदित कराना आवश्यक है? क्या यह प्राविधान निर्मित क्षेत्रों पर भी लागू होगा?	हाँ, निर्मित क्षेत्रों पर भी लागू होगा।
(4)	2.1.2/ भवन अनुज्ञा बिन्दु-(iii)	UPAA उत्तरदायित्व एवं पारदर्शिता का समर्थन करता है, किन्तु स्व-प्रमाणन की प्रामाणिकता सुनिश्चित करने एवं अनुपालन का दायित्व के संबंध में अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति के उत्तरदायित्व पर स्पष्टता अपेक्षित है।	किसी संशोधन की आवश्यकता नहीं है।
(5)	3.1.1.4/ प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित /विकसित ले-आउट में भूखंडों का उप- विभाजन/ आमेलन	भूखंड के उप-विभाजन हेतु आवासीय के प्रकरण में स्पष्टता है किन्तु गैर-आवासीय हेतु स्पष्ट नहीं है।	प्राविधान स्पष्ट रूप से परिभाषित किए गए हैं। तथापि, अधिक स्पष्टता के लिए यह अतिरिक्त रूप से स्पष्ट किया जाता है कि 9 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई वाली सड़कों पर उप-विभाजन की अनुमति है, जो आवासीय एवं गैर-आवासीय विकास दोनों पर लागू होती है।
(6)	3.1.2.2/ आवासीय एवं गैर- आवासीय भू-उपयोग में पार्क एवं खुले स्थान	प्रस्तर-3.1.2.2 में लेआउट के अतिरिक्त भवनों के प्रस्तावों के लिए क्या पार्कों एवं खुले स्थानों की गणना भी टेलीस्कोपिक आधार पर की जाएगी?	पार्कों और खुले स्थानों की गणना लेआउटों (जिस में ग्रुप हाउसिंग भी सम्मिलित है) के लिए प्रस्तर-3.1.2.3 के अनुसार वर्ग 200 मी. के न्यूनतम हरित क्षेत्र की अपेक्षा एवं अन्य इस प्रकार की आवश्यकताओं के अधीन टेलीस्कोपिक आधार पर की जाएगी। उदाहरणार्थ-6000 वर्ग मीटर के लेआउट/ग्रुप हाउसिंग के लिए आवश्यकता (6000 वर्ग मीटर-3000 वर्ग मीटर का 15 प्रतिशत) होगी, अर्थात् 3000 वर्ग मीटर का 15 प्रतिशत, जो कि 450 वर्ग मीटर है।
(7)	3.1.4/ सामुदायिक तथा अन्य उपयोगों/ क्रियाओं हेतु मानक	यदि कोई विकासकर्ता/भूमि स्वामी या कोई कंपनी/फर्म द्वारा 3000 वर्ग मीटर तक का लेआउट मानचित्र का अनुमोदन करवा लिया जाता है तथा उक्त अनुमोदन के पश्चात वही विकासकर्ता/भूमि स्वामी/कंपनी/फर्म अथवा कोई अन्य व्यक्ति पुनः 3000 वर्ग मीटर या उससे कम अथवा अधिक अतिरिक्त क्षेत्र का लेआउट मानचित्र प्रस्तुत करता है, जिसे पूर्व में अनुमोदित लेआउट के अनुमोदित पहुँच मार्ग या आंतरिक सड़क से जोड़ा गया हो, तो क्या भवन उपविधि-2025 के अध्याय 3.1.4 के अनुसार जनसंख्या की गणना के आधार पर सामुदायिक सुविधाएं सम्पूर्ण प्रस्तावित क्षेत्र (पूर्व स्वीकृत एवं नवीन प्रस्ताव सहित) में प्रस्तावित की	यह स्पष्ट किया जाता है कि सुविधाएं प्रस्तर-3.1.4 के अनुसार प्रदान की जाएंगी तथा जनसंख्या का आकलन प्रस्तर 3.1.4.2 के अनुसार किया जाएगा।

		जाएगी या नहीं?	
(8)	3.1.4.2/ जनसंख्या का आकलन	लेआउट मानचित्र में प्रस्तावित आवासीय भूखंडों के लिए क्या जनसंख्या घनत्व एकल/बहु इकाइयों के अनुसार प्रति भूखंड की गणना की जाएगी या उपविधि 3.1.4.2 के अनुसार की जाएगी?	यदि प्रस्तावित लेआउट के समय बहु-इकाई प्रस्ताव प्रस्तुत नहीं किया गया है, तो यह स्पष्ट किया जाता है कि जनसंख्या आकलन हेतु प्रस्तर 3.1.4.2 लागू होगा। तथापि, आवश्यकतानुसार विकासकर्ताओं द्वारा ले-आउट के लिए उच्च-स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं की योजना बनाई जा सकती है।
(9)	3.2.2.7/ अन्य उपयोग	प्रस्तर 3.2.2 में ग्रीन बेल्ट भू-उपयोग के अंतर्गत अनुमन्य/संयोजित गतिविधियों के लिए कितना एफ.ए.आर. एवं भू-आच्छादन होगा, इसका उल्लेख करना उपयुक्त होगा।	एफ.ए.आर. एवं भू-आच्छादन प्रस्तर 3.2.2.7 के अनुसार होगा तथा शमन की अनुमन्यता अध्याय-16 के अनुसार होगी।
(10)	3.2.4.1/ आवासीय -बहुखंडीय विकास (15 मीटर तक की ऊँचाई वाली एकल एवं 17.5 मीटर की ऊँचाई वाली बहु- इकाइयों)	नोट-1: सेमी-डिटैच्ड भवनों में पश्चिम भाग सेट-बैक के 40 प्रतिशत क्षेत्र पर निर्माण की अनुज्ञा होगी। रो-हाउसिंग भवनों में पश्चिम भाग सेट-बैक के 40 प्रतिशत क्षेत्र पर निर्माण का उल्लेख नहीं है।	स्पष्ट किया जाता है कि यह प्राविधान रो-हाउसिंग भवनों पर भी लागू होगा।
(11)	3.3.4.8/ स्टिल्ट पार्किंग	प्रस्तर 3.3.4.8 के अनुसार, स्टिल्ट पार्किंग में यंत्रीकृत पार्किंग के लिए ऊँचाई की अनुमति वास्तविक डिज़ाइन के अनुसार दी जानी चाहिए, जैसा कि बेसमेंट की ऊँचाई के संदर्भ में प्राविधानित है।	स्टिल्ट की ऊँचाई अनुमोदित डिज़ाइन विशिष्टियों के अनुसार निर्धारित की जाएगी।
(12)	4.1.1/ सामान्य अपेक्षाएँ	उत्तर प्रदेश के विकास प्राधिकरणों के लिए मॉडल भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा मॉडल जोनिंग रेगुलेशन्स-2025 के प्रस्तर-4 के उपप्रस्तर 4.1.1 (i) (ख) के अनुसार प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित या विकसित समस्त लेआउट योजनाओं के अंतर्गत आवासीय भवनों में— उपरोक्त संदर्भ में, क्या सेट बैक भू-आच्छादन, एफ.ए.आर. आदि को प्राधिकरण द्वारा पूर्व में तैयार की गई योजनाओं के अनुसार उपविधि-2025 के अंतर्गत दिया जाना है या प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित लेआउट की स्वीकृति के अनुसार देना है?	प्रस्तर 1.3 के अनुसार यह भवन उपविधि समस्त भवन निर्माण गतिविधियों पर लागू होगी।
(13)	4.3.8/ पार्किंग अपेक्षाएँ	प्रस्तर 4.3.8 में उल्लेख है कि यदि स्टिल्ट पार्किंग दो से अधिक दिशाओं में कवर्ड हो, तो उसे एफ.ए.आर. में सम्मिलित किया जाएगा। यद्यपि, प्रस्तर 3.3.4.8 में सभी प्रकार के भवनों के लिए स्टिल्ट पार्किंग की अनुमति दी गई है। साथ ही, प्रस्तर 3.2.4.1 में 150 वर्ग मीटर के भूखंडों पर आवासीय भवनों की अनुमति है तथा प्रस्तर 3.2.4.3 में 100 वर्ग मीटर से कम के व्यावसायिक भूखंडों के लिए केवल अग्रभाग सेट-बैक का प्राविधान है। इस परिप्रेक्ष्य में, यदि स्टिल्ट पार्किंग को दो से अधिक	एफ.ए.आर.-मुक्त स्टिल्ट पार्किंग का लाभ प्राप्त करने हेतु भवन की डिज़ाइन में यह सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है कि कम से कम दो दिशाएँ खुली रहें तथा संबंधित रेगुलेशन्स के अनुरूप उपयुक्त सेट-बैक प्रदान किए जाएँ।

		दिशाओं में कवर्ड होने पर एफ.ए.आर. में सम्मिलित किया जाता है, तो यह अन्य प्राविधानों के साथ असंगत प्रतीत होता है। अतः इस व्यवस्था पर पुनर्विचार किया जाना आवश्यक है।	
(14)	5.1.1/ अनुमन्यता	महायोजना में प्रस्तावित (18 मीटर से कम चौड़ी) बाज़ार स्ट्रीट हेतु निम्नलिखित प्राविधान लागू होंगे। यदि महायोजना में अधिसूचित बाज़ार स्ट्रीट प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित या विकसित ले-आउट के अंतर्गत आती है, तो निर्धारित शुल्क जमा करने पर इस अध्याय के प्राविधान स्वतः लागू होंगे। (परिशिष्ट-16 का संदर्भ ग्रहण करें)। ले-आउट में पृथक से परिवर्तन की आवश्यकता नहीं होगी, केवल पट्टे/विक्रय विलेख में सुसंगत संशोधन किए जाएंगे। 18 मीटर से अधिक चौड़ी बाज़ार स्ट्रीट में अध्याय-8.1: मिश्रित उपयोग विकास के प्राविधानों का लाभ भी उठाया जा सकेगा। पृच्छा इस विषय पर मार्गदर्शन आवश्यक है ताकि पूर्व में अपनाई गई प्रक्रिया को समझा जा सके तथा पट्टा या विक्रय विलेख में अपेक्षित संशोधनों के प्रकार को स्पष्ट किया जा सके।	यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि बाज़ार स्ट्रीट की चौड़ाई 18 मीटर या अधिक हो तथा नगर की जनसंख्या 10 लाख से कम हो, तो अध्याय 8 के प्राविधान लागू होंगे। प्रस्तर 2.1.3.2 (vi) के अनुसार, मानचित्र स्वीकृति से पूर्व सक्षम प्राधिकारी द्वारा पट्टे/विक्रय विलेख में आवश्यक संशोधन किया जाना अनिवार्य है।
(15)	5.1.3/ भवन की अधिकतम ऊंचाई	वाणिज्यिक उपयोग केवल भूतल एवं प्रथम तल पर अनुमन्य होगा। पृच्छा वाणिज्यिक उपयोग केवल प्रथम एवं द्वितीय तल पर अनुमन्य होगा, जहां स्टिल्ट पार्किंग का प्राविधान है।	यदि स्टिल्ट को पार्किंग के रूप में उपयोग किया जाता है, तो उसको एक तल के रूप में नहीं माना जाएगा।
(16)	9.1.1/ अनुमन्यता एवं शर्तें	प्रस्तर 9.1-प्रतिपूरक एफ.ए.आर. के बिंदु (v) में यदि महायोजना सड़क, ग्रीन बेल्ट आदि के लिए छोड़ी गई भूमि पर एफ.ए.आर. 01 से कम हो या अनुमन्य न हो, तो कृपया मार्गदर्शन करें कि भू-स्वामी को अन्य भूखंड पर प्रतिपूरक एफ.ए.आर. किस प्रकार और कितना दिया जाएगा।	ट्रांसफर ऑफ डेवलपमेंट राइट्स उपविधि-2022 नीति का संदर्भ ग्रहण करें।
(17)	11.8 & 2.3.7/ भूकंप प्रतिरोधी निर्माण हेतु आवश्यकताएं	उपविधि 11.8, "भूकंप प्रतिरोधी निर्माण हेतु आवश्यकताएं" तथा उपविधि 11.8.1 (i) में अनुमन्यता का उल्लेख किया गया है। इसी प्रकार, प्रस्तर 2.3.7 (ii) और प्रस्तर 3.3.6 में भी इसी विषयवस्तु का उल्लेख है। ऐसे में यह प्रतीत होता है कि एकरूपता सुनिश्चित करना आवश्यक है।	प्रस्तर 11.8 के अनुसार भूकंप प्रतिरोधी डिज़ाइन अनिवार्य होगी। यद्यपि, प्रस्तर 2.3.7 (ii) विशेष भवनों पर लागू होता है और उल्लिखित उपविधि के अनुसार विशेष भवनों के लिए प्रमाण पत्र आवश्यक है।
(18)	15.1.3/ समाघात शुल्क	रेगुलेशन में उल्लेख है कि मास्टर प्लान या अनुमोदित लेआउट का भू-उपयोग ज़ोन में अन्य गतिविधियों की अनुमति देने के लिए एक सूचना प्रकाशित की जानी आवश्यक है। यद्यपि, इस सूचना की अवधि का उल्लेख नहीं किया गया है।	प्रस्तर 15.1.3 में समाघात शुल्क नियमावली-2024 का संदर्भ है, जिसमें 15 दिन की अवधि निर्धारित है।
(19)	15.2.3/ औद्योगिक	औद्योगिक श्रेणी के अंतर्गत क्रम संख्या 11, 12, 13 में क्रमशः कोल्ड स्टोरेज, गैस गोदाम, स्टोर/वेयरहाउस का उल्लेख किया गया है, जबकि ज़ोनिंग रेगुलेशन के बिंदु	अनुमन्यता से संबंधित प्रकरणों में प्रस्तर 15.3.2 के प्राविधान अभिभावी (ओवरराईडिंग) होंगे।

		संख्या 2.9 एवं 2.10 में उपरोक्त गतिविधियों को व्यावसायिक श्रेणी में दर्शाया गया है।	
(20)	15.3.2/ प्रमुख भू उपयोग जोन्स में अनुमन्यता का मैट्रिक्स	अध्याय-15 (ज़ोनिंग रेगुलेशन) के अनुसार बाज़ार स्टीट भू-उपयोग में होटल एवं शॉपिंग मॉल जैसी गतिविधियाँ अनुमन्य हैं। परंतु भवन उपविधि के अध्याय-5.1.3 (2) के अनुसार व्यावसायिक उपयोग केवल भूतल एवं प्रथम तल तक सीमित है। ऐसी स्थिति में क्या होटल एवं शॉपिंग मॉल जैसी गतिविधियाँ केवल भूतल एवं प्रथम तल तक ही अनुमन्य होंगी या सभी तल पर?	ज़ोनिंग रेगुलेशन के प्रस्तर 15.3.2 के अनुसार अनुमन्यता के प्राविधान स्पष्ट हैं। अपना मानचित्र अनुमोदित करवाने हेतु आवेदक को बाज़ार स्टीट या मिश्रित भू-उपयोग श्रेणी (यदि लागू हो) या ज़ोनिंग रेगुलेशन के अंतर्गत किसी अन्य अनुमन्य क्रिया का विकल्प उपलब्ध है। आवेदक के विकल्प के आधार पर संबंधित प्राविधान लागू होंगे।
(21)	15.3.2/ प्रमुख भू उपयोग जोन्स में अनुमन्यता का मैट्रिक्स	क्या कृषि भू-उपयोग क्षेत्र में प्रस्तावित किसान सेवा केंद्र हेतु अनुमन्य पहुँच मार्ग की चौड़ाई में छूट है?	किसान सेवा केंद्र की अनुमन्यता प्रस्तर 2.8 (क) तथा (ख) में स्पष्ट है।
(22)	16.3.3/ शमनीय निर्माण	उपविधि 16.3.3 के अंतर्गत, 15 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों के लिए बेसमेंट की न्यूनीकरण (mitigation) "अनुमन्य नहीं है" के रूप में उल्लेखित किया गया है। अतः यह व्यावहारिक होगा कि न्यूनीकरण को कुछ हद तक या अनुमन्य सीमा तक अनुमति दी जाए।	15 मीटर से अधिक ऊँचे भवन में बेसमेंट शमनीय नहीं है।

3- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि उपविधियाँ तथा आदर्श ज़ोनिंग रेगुलेशन-2025 के प्राविधानों के संबंध में उपर्युक्त स्पष्टीकरण से अवगत होते हुए नियमानुसार अग्रतर कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,
Digitally signed by
GURU PRASAD PORALA
10-07-2025
प्रमुख सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मण्डलायुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० लखनऊ।
5. निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र० लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि कृपया शासनादेश की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेब साइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।
6. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
पी० गुरुप्रसाद
प्रमुख सचिव