

ई-मेल

प्रेषक,

राजेश कुमार राय,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद, बुलन्दशहर-खुर्जा, प्रयागराज,
मथुरा-वृन्दावन एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक: 16 फरवरी, 2026

विषय:- भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2025 के प्राविधान हाईटेक टाउनशिप नीति-2003/2007, इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2005/2014 एवं उ0प्र0 टाउनशिप नीति-2023 के अधीन स्वीकृत परियोजनाओं पर समान रूप से लागू होने के संबंध में।

महोदय,

आप अवगत हैं कि शासनादेश संख्या-1323/2025/8-3099/208/2025, दिनांक 04.07.2025 द्वारा उ0प्र0 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियों तथा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन-2025 आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अभिकरणों में लागू की गयी है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2025 के प्रस्तर-1.6 के प्राविधानों का उल्लेख करते हुये राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर प्रख्यापित विभिन्न सेक्टरल नीतियों एवं उपविधि में कौन सा एफ.ए.आर. इत्यादि प्रभावी होगा के संबंध में स्थिति स्पष्ट करने हेतु शासन से अनुरोध किया गया है।

2- उल्लेखनीय है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2025 में आंशिक संशोधन संबंधी शासनादेश संख्या-आई/1150135/2025/8-3099/208/2025 दिनांक 21.11.2025 के माध्यम से उपविधि के प्रस्तर-1.6 में क्षेत्र विशिष्ट (सेक्टरल) नीतियों के अन्तर्गत आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की हाईटेक टाउनशिप नीति 2003/2007, इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2005/2014 एवं उ0प्र0 टाउनशिप नीति-2023 को भी सम्मिलित कर लिया गया है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2025 के प्रस्तर-1.3 के अनुसार यह भवन उपविधि समस्त भवन निर्माण गतिविधियों पर लागू होगी।

उपर्युक्त से यह स्पष्ट है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2025 के प्रस्तर-1.3 के अनुसार उपविधि के प्राविधान समान रूप से हाईटेक टाउनशिप नीति 2003/2007, इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2005/2014 एवं उ0प्र0 टाउनशिप नीति-2023 के अधीन स्वीकृत परियोजनाओं सहित समस्त निर्माण गतिविधियों पर लागू हैं। उपर्युक्त सेक्टरल नीतियों की अनुमन्यताएं यथा एफ.ए.आर., भवन की ऊँचाई, अनुषांगिक/मिश्रित उपयोग जैसे मापदण्डों से संबंधित विशिष्ट प्राविधान उपविधि की अनुमन्यताओं से अधिक होने की स्थिति में संबंधित नीति के प्राविधान प्रभावी होंगे।

3- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रकरण में उपर्युक्त प्रस्तर-2 में वर्णित स्थिति से अवगत होते हुये तदुसार उपविधि/नीतियों के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

Digitally signed by
RAJESH KUMAR RAI
(राजेश कुमार राय) 12-2026
विशेष सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० लखनऊ।
2. निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र० लखनऊ।
3. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
राजेश कुमार राय
विशेष सचिव।