

संख्या- 03 / 8-3-15-198 विविध / 14

प्रेषक,

सदा कान्त,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।
2. आयुक्त,  
आवास एवं विकास परिषद्,  
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक: 04 मार्च, 2015

विषय:- राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति-2014 के क्रम में नए विकास में मिश्रित उपयोग तथा 'ट्रान्जिट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट' (टी.ओ.डी.) के लिए जोनिंग रेगुलेशन्स, 'प्लानिंग नॉर्म्स' एवं भवन उपविधि का निर्धारण किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति-2014 में नियोजित एवं सुस्थिर शहरों के विकास हेतु प्राविधानित रणनीति के अन्तर्गत नए विकास में मिश्रित उपयोग की अनुमति तथा 'मास रैपिड ट्रान्जिट सिस्टम' (एम.आर.टी.एस.) कॉरीडोर के साथ 'ट्रान्जिट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट' (टी.ओ.डी.) को प्रोत्साहित किए जाने की व्यवस्था है। इस सम्बन्ध में उक्त नीति के प्रस्तर-6.1.2 एवं प्रस्तर-6.1.3 में निहित प्राविधानों के क्रम में नए विकास में मिश्रित उपयोग तथा 'ट्रान्जिट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट' (टी.ओ.डी.) के लिए जोनिंग रेगुलेशन्स, प्लानिंग नॉर्म्स एवं भवन उपविधि का निम्नवत् निर्धारण किया जाता है:-

### 1. नए विकास में मिश्रित उपयोग

#### 1.1 मिश्रित उपयोग की परिभाषा

'मिश्रित उपयोग' का तात्पर्य दो अथवा अधिक भू-उपयोगों का मिश्रण एक ही भवन में ('हॉरीजन्टली' अथवा 'वर्टिकली') अथवा एक ही स्थल पर विभिन्न उपयोगों के एक से अधिक भवनों में अनुमन्य किये जाने से है। 'वर्टिकल' मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत एक भवन में सामान्यतः विभिन्न तलों पर अलग-अलग भू-उपयोग अनुमन्य होंगे और विशेषकर भू-तल पर अधिक सक्रिय उपयोग (यथा-वाणिज्यिक/फुटकर दुकानें) तथा अनुवर्ती तलों पर औद्योगिक (प्रदूषणरहित सेवा उद्योग), कार्यालय/संस्थागत, सामुदायिक सुविधाएं एवं मनोरंजन तथा आवासीय उपयोग, आदि। जबकि 'हॉरीजन्टल' मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत एक ही परियोजना स्थल पर आस-पास स्थित भवनों के समूह में प्रत्येक भवन में अलग-अलग भू-उपयोग होंगे।



