उत्तराखण्ड शासन
आवास अनुभाग–2
संख्या– / /V-2/21/11(एल०यू०सी०)/2003 T.C
देहरादून, दिनांकः 05 अक्टूबर, 2021

अधिसूचना

उत्तराखण्ड नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 57 में प्राप्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) में अग्रेत्तर संशोधन की दृष्टि से श्री राज्यपाल निम्नलिखित उपविधि प्रख्यापित किये जाने की संहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:–

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि संशोधन, 2021

राज्य सरकार द्वारा निर्गत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) के अध्याय–7 के बिन्दु संख्या– 7.14 (II) एवं (III) में फिलिंग स्टेशन से संबंधित निम्नलिखित मानकों, जिनका उल्लेख स्तम्भ–1 में है, को तालिका के स्तम्भ–2 के अनुसार प्रतिस्थापित कर दिया जायेगा :–

7.14 फिलिंग स्टेशन/फिलिंग कम सर्विस स्टेशन–यथा पेट्रोल, डीजल, CNG, LPG आदि

(II) भू–खण्ड की स्थिति एवं अपेक्षायें –

स्तम्भ–1				स्तम्भ–2			
वर्तमान प्राविधान				नवीन प्राविधान			
क्र0 सं0		मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमान्तर्गत / पर्वतीय क्षेत्र में	मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमा से बाहर		पर्वतीय क्षेत्र	मैदानी क्षेत्र नगर निकाय सीमा अंतर्गत/ राष्ट्रीय राजमार्ग का वह क्षेत्र, जिसमें 20,000 से अधिक आबादी अवस्थित है	मैदानी क्षेत्र नगर निकाय सीमा के बाहर
1.	पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	18.0 मी0	30.0 मी0	1– पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई का निर्धारण निम्नानुसार होगा। (अ) महायोजना में प्रस्तावित न्यूनतम मार्गाधिकार (ROW) तथा	12.0 मी0	18.0 मी0	30.0 मी0
	–	–	–	(ब) मार्गाधिकार की विद्यमान न्यूनतम चौड़ाई*	9.0 मी0	12.0 मी0	15.0 मी0
	राष्ट्रीय व प्रांतीय राजमार्ग पर स्थित फिलिंग स्टेशन में मार्ग मध्य से भू–खण्ड की स्थिति	30.0 मी0	30.0 मी0	राष्ट्रीय व प्रांतीय राजमार्ग पर स्थित फिलिंग स्टेशन में मार्ग मध्य से भू–खण्ड की स्थिति राष्ट्रीय राजमार्ग/ प्रान्तीय राजमार्ग	मार्गाधिकार से संबंधित विभाग की अनापत्ति अनुसार अथवा महायोजना होने पर महायोजना अनुसार, जो भी अधिक	15.0 मी0 अथवा महायोजना में प्रस्तावित अनुसार अथवा NH/PWD/ मार्गाधिकार से सम्बन्धित विभाग से प्राप्त अनापत्ति अनुसार, जो भी	20.0 मी0 अथवा महायोजना में प्रस्तावित अनुसार अथवा NH/PWD/ मार्गाधिकार से सम्बन्धित विभाग से प्राप्त अनापत्ति अनुसार, जो भी

				मार्ग मध्य से अपेक्षित मार्गाधिकार (जिसे मार्गाधिकार हेतु छोड़ने उपरान्त भू–खण्ड सीमा का निर्धारण होगा)		हो।	अधिक हो।	अधिक हो।
	–	–	–		अन्य मार्ग	महायोजना होने पर महायोजना अनुसार अथवा 6.00 मी0 अथवा PWD/ मार्गाधिकार से सम्बन्धित विभाग की अनापत्ति अनुसार, जो भी अधिक हो	महायोजना में प्रस्तावित अनुसार अथवा 9 मीटर अथवा PWD/ मार्गाधिकार से सम्बन्धित विभाग से प्राप्त अनापत्ति अनुसार, जो भी अधिक हो।	15.0 मी0 अथवा महायोजना में प्रस्तावित अनुसार अथवा PWD/ मार्गाधिकार से सम्बन्धित विभाग से प्राप्त अनापत्ति अनुसार, जो भी अधिक हो।

*महायोजना प्रभावी न होने की दशा में मार्गाधिकार की विद्यमान न्यूनतम चौड़ाई का प्राविधान ही प्रभावी होगा तथा जहाँ महायोजना प्रभावी है, वहाँ पर "अ" व "ब" दोनों मानक पूर्ण होने चाहिए।

स्तम्भ–1				स्तम्भ–2			
पूर्व प्राविधान				नवीन प्राविधान			
2.	मार्ग के एक ओर दो फिलिंग स्टेशन की परस्पर दूरी मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमान्तर्गत / पर्वतीय क्षेत्र में 300.0 मी0 तथा प्रश्नगत तालिका के बिन्दु–3 में वर्णित क्रासिंग / टी–जंक्शन का आशय उपविधि में प्रस्तर 7.15 "किसान सेवा केन्द्र में निम्नानुसार वर्णित अनुसार होगा। क्रासिंग / टी– जंक्शन का आशय मैदानी व पर्वतीय क्षेत्र में क्रमशः 9.0 मी0 व 6.0 मी0 तथा इससे अधिक चौडे मार्ग के मिलान बिन्दु से ही परिभाषित होगा।"	मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमान्तर्गत /पर्वतीय क्षेत्र में	मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमा से बाहर	Divided मार्ग के एक ओर दो फिलिंग स्टेशन के मध्य की परस्पर दूरी तथा undivided मार्ग के दोनों ओर आमने– सामने फिलिंग स्टेशन की मार्ग लम्बाई के साथ–साथ की दूरी।	पर्वतीय क्षेत्र	मैदानी क्षेत्र: नगर निकाय सीमा अंतर्गत / राष्ट्रीय राजमार्ग का वह क्षेत्र, जिसमें 20,000 से अधिक आबादी अवस्थित हो	मैदानी क्षेत्र: नगर निकाय सीमा के बाहर
		300.0 मी0	1.00 किलो मीटर		300.0 मी0	300.0 मी0	1000.0 मी0
3	मार्गो के क्रासिंग / टी–जंक्शन से फिलिंग स्टेशन का प्रवेश व निकास की न्यूनतम दूरी	60.0 मी0	60.0 मी0	मार्गो के क्रॉसिंग / टी–** जंक्शन / इटरसेक्शन / मीडियन गैप से फिलिंग स्टेशन के प्रवेश / निकास की न्यूनतम दूरी। Divided मार्ग पर ऐसे टी–जंक्शन / इंटर सेक्शन, जो प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन के समक्ष स्थित मीडियन के दूसरी ओर स्थित हो, जिससे ट्रैफिक	60.0 मी0	100.0 मी0	राष्ट्रीय राजमार्ग / प्रान्तीय राजमार्ग – 300.0 मी0 मुख्य जनपदीय मार्ग अथवा महायोजना में प्रस्तावित चौडाई / विद्यमान चौडाई न्यूनतम 15.0 मी0 हो – 240.0 मी0

				conflict न हो, इस प्रकार के टी–जंक्शन / इंटरसेक्शन का प्रभाव प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन पर न होने के दृष्टिगत ऐसे जंक्शन का संज्ञान नहीं लिया जायेगा।			अन्य जनपदीय मार्ग अथवा महायोजना मे प्रस्तावित चौड़ाई / विद्यमान चौडाई न्यूनतम 12.0 मी0 हो–200.0 मी0

**क्रासिंग / टी–जंक्शन का आशय मैदानी व पर्वतीय क्षेत्र में क्रमशः 9.0 मी0 व 6.0 मी0 तथा इससे अधिक चौड़े मार्ग के मिलान बिन्दु से ही परिभाषित होगा।

7.14 फिलिंग स्टेशन / फिलिंग कम सर्विस स्टेशन–यथा पेट्रोल, डीजल, CNG, LPG आदि

(III) भूखण्ड का आकार

स्तम्भ–1					स्तम्भ–2			
पूर्व प्राविधान					नवीन प्राविधान			
क्र0 सं0		मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमा से बाहर	मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमान्तर्गत / पर्वतीय क्षेत्र में	एफ0 ए0 आर0	मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमा से बाहर	मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमान्तर्गत / राष्ट्रीय राजमार्ग का वह क्षेत्र, जिसमें 20,000 से अधिक आबादी अवस्थित है	पर्वतीय क्षेत्र में	एफ0ए0 आर0
1.	फिलिंग स्टेशन	35.0 X 35.0 वर्गमीटर	20.0X 20.0 वर्गमीटर	0.05	35.0 X 35.0 वर्गमीटर	30.0 X 30.0 वर्गमीटर (राष्ट्रीय राजमार्ग पर) शेष पर 20.0 X 20.0 वर्गमीटर	20.0 X 20.0 वर्गमीटर	0.05

नवीन प्राविधानः

(1) नवीन प्राविधानः (मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण के आदेश दिनांकः– 18 जनवरी, 2019 OA NO. 86 / 2019 एवं आदेश दिनांकः 27–07–2020 एवं 09–10–2020 OA NO. 61 of 2019) फिलिंग स्टेशन की स्थिति निम्नानुसार सुनिश्चित की जायेंगी :–

(i) नदी, नाले, जलाशय, भूगर्भीय स्रोत, स्प्रिंग इत्यादि से फिलिंग स्टेशन की न्यूनतम दूरी 50.0 मी0 सुनिश्चित की जायेगी। इसमें Flood plain का संज्ञान लेते हुये Flood plain से न्यूनतम 50.0 मी0 दूरी सुनिश्चित की जायेगी।

(ii) आवासीय क्षेत्र / भवन, स्कूल / कॉलेज, अस्पताल से न्यूनतम दूरी 50.0 मी0 सुनिश्चित की जायेगी। PESO द्वारा निर्धारित safety मानकों का अनुपालन होने पर उक्त दूरी 30.0 मी0 तक की जा सकेगी। इसी प्रकार विद्यमान फिलिंग स्टेशन के 50.0 मी0 अर्द्ध व्यास में आवासीय भवन, स्कूल / कॉलेज, अस्पताल (10 शय्याओं से अधिक) इत्यादि की अनुमन्यता नहीं होगी।

(iii) High Tension Line के नीचे फिलिंग स्टेशन अनुमन्य नहीं होगा।

(2) राष्ट्रीय राजमार्ग पर प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन हेतु MORTH द्वारा समय–समय पर निर्गत दिशा–निर्देश अनुसार एवं तत्क्रम में सम्बन्धित विभाग द्वारा निर्गत अनापत्ति अनुसार फिलिंग स्टेशन की स्थापना मान्य होगी।

(3). INDIAN ROAD CONGRESS (IRC-12-2009) "Guidelines for areas location and layout of road side fuel stations and service station" में " Enforcement of right of way and building lines" अंतर्गत IRC-73 code के मानकों का अनुपालन आवश्यक होगा।

(शैलेश बगौली)
सचिव

संख्या–1647/V-2/2021–11(एल0यू0सी0)/2003 टी0सी0 तद्दिनांक

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1– अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड शासन।
2– स्टाफ ऑफीसर, मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
3– आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी/कुमाँयू मण्डल, नैनीताल।
4– उपाध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून/हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार/उपाध्यक्ष, समस्त जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड को इस आशय से प्रेषित है कि उक्त उपविधि को सम्बन्धित प्राधिकरण अपने बोर्ड से स्वीकृत कराते हुए अंगीकृत करेंगे। यदि किसी प्राधिकरण को स्थानीय आवश्यकताओं एवं परिस्थितियों के दृष्टिगत उपविधि में किसी प्रकार के संशोधन/परिवर्तन/परिवर्द्धन की आवश्यकता हो तो ऐसी स्थिति में सम्बन्धित प्राधिकरण तद्विषयक संशोधन के प्रस्ताव को औचित्य सहित प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के साथ शासन को उपलब्ध करायेंगे।
5– संयुक्त मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
6– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून।
7– निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, रूड़की, हरिद्वार, उत्तराखण्ड को इस आशय से प्रेषित है कि प्रश्नगत उपविधि को असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट में 100 प्रतियाँ मुद्रित करते हुए शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करेंगे।
8– निजी सचिव, मा० आवास मंत्री, उत्तराखण्ड को मा० मंत्री जी के संज्ञानार्थ।
9– गार्ड फाईल।

(चिरंजी लाल)
अनु सचिव

letter.21