संख्या 1793/V–2015–55(आ0)/2006–टी0सी0

प्रेषक,

डी0एस0 गर्ब्याल,
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण
देहरादून/हरिद्वार/टिहरी।

आवास अनुभाग–2 देहरादून, दिनांक 23 अक्टूबर, 2015

विषयः भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (संशोधन, 2015) में फार्म हाउस के मानकों के सम्बन्ध में ।

महोदय,

भवन निर्माण एवं विकास उपविधिं/विनियम, 2011 (संशोधन, 2015) को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में शासन के पत्र सं0–888/V–2013–55(आ0)/2006–टीसी0 दिनांक 12.6.2015 द्वारा दिशा निर्देश दिये गये।

2– उक्त उपविधि/विनियम में उल्लिखित फार्म हाउस से सम्बन्धित प्रस्तर–7.17 में निम्नानुसार संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया है –

(X) फार्म हाउस

बिन्दु संख्या	भवन उपविधि 2011 (संशोधन 2015) में निहित मानक	संशोधित मानक
प्रस्तर 7.17	(ii) भू–आच्छादन अधिकतम भू–आच्छादन 6 प्रतिशत परन्तु अधिकतम 600 वर्गमीटर, जिसमें आवासीय इकाई, फार्म मशीनरी, पशुशाला, स्टोर, सर्वेन्ट क्वार्टरों आदि कियाओं हेतु अनुमन्य होगा तथा जिसमें आवासीय इकाई तथा सर्वेन्ट क्वार्टरों हेतु कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 03 प्रतिशत आच्छादन अनुमन्य होगा।	(ii) भू–आच्छादन अधिकतम 20 प्रतिशत, परन्तु 1000 वर्गमीटर (मैदानी क्षेत्र) एवं 600 वर्गमी0 (पर्वतीय क्षेत्र) से अनाधिक हो तथा जिसका तीन–चौथाई क्षेत्र आवासीय गतिविधि व शेष एक–चौथाई क्षेत्र फार्म मशीनरी, पशुशाला, स्टोर, सर्वेन्ट क्वाटर आदि हेतु अनुमन्य किया गया। भवन के स्टिल्ट अन्तर्गत फार्म मशीनरी, पशुशाला, स्टोर आदि का प्रावधान किये जाने पर इसकी गणना आच्छादन/भवन की ऊंचाई में सम्मिलित नहीं होगी।
	(iv) सेटबैक : भूखण्ड की सीमा रेखा से भवन की दूरी, गार्ड रूम को छोड़कर, कम से कम 15.0 मीटर होगी।	(iv) फार्म हाउस हेतु अग्र सेटबैक 15.0 मीटर (गार्ड रूम को छोड़कर) तथा शेष सभी ओर से सेटबैक न्यूनतम 7.50 मीटर रखा जाय।

	(v) पहुच मार्गः फार्म हाउस के लिए पहुंच मार्ग की चौड़ाई न्यूनतम 7.5 मीटर अथवा पर्वतीय क्षेत्र में पैदल मार्ग होने की स्थिति में मार्ग चौड़ाई न्यूनतम 2.0 मीटर आवश्यक है।	(v) पहुंच मार्ग : फार्म हाउस हेतु पहुंच मार्ग मैदानी व पर्वतीय क्षेत्र में न्यूनतम क्रमशः 6.00 मीटर एवं 4.00 मीटर होगा। विशेष परिस्थिति में मार्ग चौड़ाई में गुण–दोष के आधार पर स्वीकृति प्राधिकारी द्वारा 25 प्रतिशत की शिथिलता दी जाय।

3– अतः कृपया फार्म हाउस के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार संशोधित मानकों को यथा आवश्यकतानुसार प्राधिकरण बोर्ड की संस्तुति सहित अंगीकृत करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(डी0एस0 गर्ब्याल)
सचिव ।