संख्या–4739 / 9–3–11–240रिट / 11

प्रेषक,

आलोक कुमार,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ दिनांक 21 नवम्बर, 2011

विषयः आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम्स की स्थापना हेतु निर्धारित नीति में संशोधन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषय पर शासनादेश संख्या 3174 / 9–आ–3–2001–26एल.यू.सी. / 91, दिनांक 18.7.2001 का सन्दर्भ ग्रहण करें जिसके अधीन आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम्स की स्थापना हेतु नीति निर्धारित की गयी थी। उक्त शासनादेश के कियान्वयन में आ रही समस्याओं के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश नर्सिंग होम्स एसोसियेशन द्वारा शासन को समय–समय पर प्रत्यावेदन प्रस्तुत किए गए हैं। इसके अतिरिक्त रिट याचिका संख्या–12777 (एम.बी.) / 2010, उत्तर प्रदेश नर्सिंग होम्स एसोसियेशन बनाम उत्तर प्रदेश राज्य व अन्य में मा. उच्च न्यायालय (लखनऊ बेंच) द्वारा दिनांक 09.3.2011 को पारित आदेश के अनुपालन में उत्तर प्रदेश नर्सिंग होम्स एसोसियेशन द्वारा शासन को प्रस्तुत प्रत्यावेदन में भी नर्सिंग होम्स के निर्माण एवं संचालन में आ रही समस्याओं का समाधान करने हेतु अनुरोध किया गया है।

2. उपरोक्त प्रत्यावेदनों पर उत्तर प्रदेश नर्सिंग होम्स एवं हास्पिटल्स एसोसियेशन के प्रतिनिधियों के साथ हुए विचार–विमर्श के क्रम में शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त शासनादेश संख्या 3174 / 9–आ– 3–2001–26एल.यू.सी. / 91, दिनांक 18.7.2001 में निम्न संशोधन करने का निर्णय लिया गया है–

2.1 शासनादेश दिनांक 18.7.2001 की व्यवस्थानुसार नर्सिंग होम 'मिश्रित आवासीय' भू–उपयोग में ही अनुमन्य है, जबकि 'शुद्ध आवासीय' भू–उपयोग में निषिद्ध है। परन्तु अधिकांश विकास प्राधिकरणों द्वारा महायोजना अथवा जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत 'मिश्रित आवासीय एवं शुद्ध आवासीय भू–उपयोगों को अलग–अलग चिन्हित नहीं किया गया है। अतः शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि 'शुद्ध आवासीय' एवं 'मिश्रित आवासीय' के स्थान पर केवल एक ही भू–उपयोग अर्थात् 'आवासीय' रखी जाएगी, जिस हेतु महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में यथासीमा तक संशोधन किया जाएगा और भविष्य में भी आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत नर्सिंग होम की अनुमति संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार देय होगी।

2.2 आवासीय भू–उपयोग में नए नर्सिंग होम्स के निर्माण सम्बन्धी अपेक्षाओं हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 तथा उसमें शासनादेश संख्या 4384/8–3–11–181विविध/2008, दिनांक 27.9.2011 के अधीन जारी संशोधित मानक लागू होंगे।

2.3 शासनादेश दिनांक 18.7.2001 के जारी होने के पूर्व आवासीय भू–उपयोग में स्थापित नर्सिंग होम्स के विनियमितीकरण हेतु मानक निम्नवत् होंगे :–

(i) नर्सिंग होम के भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर होगा।

(ii) आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत वर्ष 2001 के पूर्व स्थापित नर्सिंग होम्स को 'अनुमन्य' (Deemed permissible) माना जाएगा।

(iii) 12 मीटर से कम चौड़ी सड़कों पर नर्सिंग होम में अनुमन्य अधिकतम शैय्याओं की संख्या 10 से कम होगी।

(iv) प्रत्येक 100 वर्गमीटर तल क्षेत्रफल पर 1.0 कार पार्किंग का प्राविधान आवश्यक होगा।

(v) नर्सिंग होम में प्रवेश द्वार से लगे हुए समुचित 'रिसेप्शन एरिया' की व्यवस्था करनी होगी।

(vi) भवन की अधिकतम ऊंचाई प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार होगी।

(vii) वर्ष 2001 के पूर्व जिन भूखण्डों के मानचित्र आवासीय प्रयोजन हेतु स्वीकृत हैं, पर कार्यरत नर्सिंग होम के लिए आवासीय भवनों (प्लॉटेड डेवलपमेन्ट) का ही एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा तथा क्रय योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य नहीं होगा।

(viii) नर्सिंग होम्स के विनियमितीकरण हेतु नियमानुसार प्रभाव शुल्क एवं शमन शुल्क देय होगा।

3. यह कार्यवाही शासनादेश जारी होने के एक वर्ष में पूर्ण कर ली जाए अन्यथा उसके उपरान्त उनके विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जाए।

4. मुझे यह भी कहने का निर्देश हुआ है कि उपरोक्त मानकों पर विकास प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकार करने का कष्ट करें तथा स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत यदि इनमें किसी परिष्कार की आवश्यकता हो, तो बोर्ड की संस्तुति सहित शासन को प्रस्ताव उपलब्ध कराने का कष्ट करें, ताकि उस पर अनुमोदन प्रदान किया जा सके। इसके अतिरिक्त आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत नर्सिंग होम की अनुमन्यता हेतु महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में नियमानुसार संशोधन हेतु अग्रेतर कार्यवाही भी सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

आलोक कुमार
सचिव