संख्या—432 / 8—3—15—261 विविध / 11

प्रेषक,

सदाकान्त,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
   उ. प्र. आवास एवं विकास परिषद्,
   लखनऊ।

2. **उपाध्यक्ष,**
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।

3. **अध्यक्ष,**
   समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।

4. **नियंत्रक प्राधिकारी,**
   समस्त विनियमित क्षेत्र,
   उत्तर प्रदेश।

5. **मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,**
   नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
   उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3 **लखनऊः दिनांकः 31 मार्च, 2015**

विषयः पेट्रोल / डीज़ल रिटेल आउटलेट्स एवं एल.पी.जी. स्टोरेज गोडाउन्स की स्थापना से सम्बन्धित मानकों में संशोधन तथा इस हेतु महायोजना / ज़ोनल डेवल्पमेन्ट प्लान / ले—आउट प्लान के अन्तर्गत भूखण्ड चिन्हित करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

प्रदेश की प्रतिदिन बढ़ रही ऊर्जा की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु समस्त नागरिकों को सुविधाजनक रूप से पेट्रोल / डीज़ल एवं एल.पी.जी. की निर्बाध आपूर्ति सुनिश्चित होना अपरिहार्य है। परन्तु भूमि की कीमतों में हो रही वृद्धि के कारण वर्तमान में कार्यरत् रिटेल आउटलेट्स को जहां एक ओर पब्लिक सेक्टर ऑयल मार्केटिंग कम्पनियों द्वारा कार्यरत रखना कठिन हो रहा है, वहां दूसरी ओर नई योजनाओं / विकास में आवश्यकतानुसार रिटेल आउटलेट्स एवं एल.पी.जी स्टोरेज गोडाउन्स के लिए आवश्यक मात्रा में भूखण्ड उपलब्ध नहीं हो रहे हैं। अतः इस हेतु स्थानीय अभिकरणों के स्तर से 'प्रोएक्टिव' कार्यवाही किये जाने की आवश्यकता है।

इस सम्बन्ध में प्रदेश में पेट्रोल पम्प / फिलिंग स्टेशन के निर्माण / स्थापना विषयक भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में प्राविधानित मानकों पर तेल उद्योग के प्रतिनिधियों से शासन स्तर पर विचार—विमर्श हुआ। इसके अतिरिक्त पेट्रोलियम एवं विस्फोटक सुरक्षा संगठन तथा पेट्रोल एवं प्राकृतिक गैस मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा भी पेट्रोल / डीज़ल रिटेल आउटलेट्स एवं एल.पी.जी. स्टोरेज गोडाउन्स की स्थापना को सुविधाजनक बनाने हेतु शासन को कतिपय सुझाव दिए गए हैं, जिनके आलोक में उक्त मानकों को व्यवहारिक बनाने के लिए उनमें संशोधन किया जाना औचित्यपूर्ण पाया गया है।

2— उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत् शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त **मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि** पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन/फिलिंग स्टेशन—कम—सर्विस स्टेशन तथा एल.पी.जी. स्टोरेज गोडाउन्स की स्थापना हेतु भूखण्ड चिन्हित करने, भू—उपयोग परिवर्तन के विनियमन एवं स्थापना/निर्माण सम्बन्धी मानकों में निम्नवत संशोधन किया जाता है:—

2.1 **भूखण्डों का चिन्हीकरण एवं भू—उपयोग परिवर्तन**

(I) पेट्रोल/डीज़ल रिटेल आउटलेट्स एवं एल.पी.जी स्टोरेज गोडाउन्स के लिए महायोजना/ज़ोनल डेवल्पमेन्ट प्लान/ले—आउट प्लान के अन्तर्गत इण्डियन ऑयल कार्पोरेशन लि./समन्वयक, तेल उद्योग, उ.प्र. (स्टेट लेवल क्वार्डीनेटर, तेल उद्योग) से समन्वय कर उपयुक्त स्थलों पर आवश्यकतानुसार भूखण्ड चिन्हित किये जाएं।

(II) विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं/ले—आउट प्लान्स में चिन्हित भूखण्डों को इण्डियन ऑयल कार्पोरेशन लि./समन्वयक, तेल उद्योग, उ.प्र. (स्टेट लेवल क्वार्डीनेटर, तेल उद्योग) के प्रयोजनार्थ प्रस्तावित/आवन्टित किया जाए।

(III) महायोजनान्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्गों पर तथा जोनल डेवल्पमेन्ट प्लान्स/ले—आउट प्लान्स के अन्तर्गत प्रत्येक लगभग 2.0 किलोमीटर के अर्द्ध—व्यास में एक रिटेल आउटलेट के लिए भूखण्ड चिन्हित किया जा सकता है।

(IV) पेट्रोल/डीज़ल रिटेल आउटलेट्स एवं एल.पी.जी. स्टोरेज गोडाउन्स के लिए निम्न आकार के भूखण्ड चिन्हित किए जाएं:—

(क) पेट्रोल/डीज़ल रिटेल आउटलेट:—

- राष्ट्रीय राजमार्ग पर—40 मीटर x 40 मीटर
- अन्य मार्गों पर—30 मीटर x 30 मीटर

(ख) एल.पी.जी. गोडाउन—25 मीटर x 30 मीटर से 31 मीटर x 36 मीटर तक।

(V) नई योजनाओं/विकास में रिटेल आउटलेट एवं एल.पी.जी. स्टोरेज गोडाउन्स के लिए भूखण्ड चिन्हित करते समय यह सुनिश्चित किया जाए कि भूखण्ड हेतु पक्की सड़क से पहुंच की सुविधा उपलब्ध हो, आउटलेट भीड़ वाले क्षेत्रों में अनुमन्य न किये जाएं, घने आबादी क्षेत्र तथा ओवरहेड पावर ट्रान्समिशन/टेलीफोन लाईन्स से सुरक्षित दूरी पर हों। इसके अतिरिक्त यह भी सुनिश्चित किया जाए कि चिन्हित भूखण्ड के मध्य से कोई ड्रेनेज/नाला/कैनाल, इत्यादि न गुजरते हों।

(VI) विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद द्वारा विकसित योजनाओं में पेट्रोल/डीज़ल रिटेल आउटलेट के लिए चिन्हित भूखण्डों के आवन्टन/ निस्तारण में समाज के विभिन्न वर्गों के लिए आरक्षण सम्बन्धी नियमों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

(VII) पुरानी विकसित योजनाओं में पेट्रोल/डीज़ल रिटेल आउटलेट्स की मांग होने पर मानकों एवं सुरक्षा सम्बन्धी अपेक्षाओं के पूर्ण होने की दशा में ही इस प्रयोजनार्थ नियमानुसार भू—उपयोग परिवर्तन अनुमन्य किया जाए।

(VIII) रोड वाइडनिंग, रोड डायवर्ज़न अथवा सुरक्षा सम्बन्धी कारणों से यदि किसी विद्यमान रिटेल आउटलेट का पुनर्स्थापन आवश्यक हो, तो ऐसी दशा में शासकीय अभिकरण द्वारा वैकल्पिक स्थल पर नियमानुसार भूमि उपलब्ध करायी जाए।

(IX) विद्यमान पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन जो महायोजना में दर्शित नहीं हैं, परन्तु महायोजना लागू होने के पूर्व से कार्यरत है और मानवीय सुरक्षा के दृष्टिकोण से महायोजनान्तर्गत निषिद्ध नहीं है अथवा 'नॉन–कन्फार्मिंग' घोषित नहीं है, की निरन्तरता यथावत् बनी रहेगी।

2.2 पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन एवं एल.पी.जी. गोडाउन्स के मानकों में संशोधन

(I) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन (सभी वाहनों) हेतु भूखण्ड की न्यूनतम मापें/ क्षेत्रफल निम्नवत् होगा:–

(क) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन–16 मीटर X 14 मीटर

(ख) फिलिंग स्टेशन–कम–सर्विस स्टेशन–25 मीटर X 25 मीटर

(II) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन/फिलिंग स्टेशन–कम–सर्विस स्टेशन के आकार/ मापों में अधिकतम 15 प्रतिशत शिथिलीकरण प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इस शर्त के अधीन अनुमन्य होगा कि फिलिंग टावर के चारों ओर विस्फोटक सुरक्षा की दृष्टि से न्यूनतम 6 मीटर अवरोधमुक्त स्थान उपलब्ध होना चाहिए।

(III) महायोजना मार्गों के 'जंक्शन' से निर्धारित न्यूनतम दूरी (30 मीटर) में अधिकतम 15 प्रतिशत शिथिलीकरण प्राधिकरण बोर्ड द्वारा केवल उसी दशा में अनुमन्य होगा जबकि पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड, जंक्शन के निकास की दिशा (एक्ज़िट साइड) में स्थित हो।

(IV) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन का नगर में संतुलित वितरण तथा उक्त सुविधा जनसामान्य को सुगम पहुंच के अन्दर मुहैया कराने के उद्देश्य से 'निर्मित एवं विकसित क्षेत्र' में पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन की स्थापना हेतु सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर तथा नए/अविकसित क्षेत्र में 24 मीटर होगी।

(V) महायोजना में शहरीकरण क्षेत्र के बाहर विशेषकर राष्ट्रीय एवं प्रान्तीय राजमार्गों पर पेट्रोल/डीज़ल रिटेल आउटलेट्स के लिए चिन्हित स्थलों पर मानकों के अनुसार वांछित न्यूनतम् क्षेत्रफल के अतिरिक्त अवशेष भूखण्ड पर फूड प्वाइंट, कैफे, रिटेल व्यवसायिक तथा जन–सुविधाएं, आदि अनुमन्य होंगी। भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तन आवश्यक होने पर आवेदक द्वारा नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा।

(VI) पेट्रोल/डीज़ल रिटेल आउटलेट्स एवं एल.पी.जी. स्टोरेज गोडाउन्स की अन्य अपेक्षाएं प्रचलित विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार होंगी।

(VII) ऐसे पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत योजना ले–आउट प्लान का भाग है और न्यूनतम मानकों को पूर्ण करते हों तथा सम्बन्धित विभागों से अनावश्यक अनापत्तियां प्राप्त कर ली हों, ऐसे पेट्रोल पम्प के जीर्णोद्धार/विस्तार हेतु उपरोक्त शर्तों के अधीन पुनरीक्षित मानचित्र पर स्वीकृति प्रदान की जा सकेगी।

3– प्रकरण में मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि तत्काल प्रभाव से महायोजना/जोनल डेवल्पमेन्ट प्लान/ले–आउट प्लान के अन्तर्गत पेट्रोल/डीज़ल रिटेल आउटलेट तथा एल.पी.जी. स्टोरेज गोडाउन्स के प्रयोजनार्थ स्थलों के चिन्हीकरण हेतु उपरोक्त प्रस्तर–2.1 के अनुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें। इसके अतिरिक्त विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–8 (पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के निर्माण हेतु अपेक्षाएं) तथा अध्याय–9 (एल.पी.जी. गैस गोदाम हेतु अपेक्षाएं) को उपरोक्त प्रस्तर–2.2 में निर्दिष्ट संशोधनों सहित प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्ताव अंगीकृत कर लागू करना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

30/3/15

(सदाकान्त)
प्रमुख सचिव

संख्या–432/8–3–15–261 विविध/11 तद्‌दिनांक।

प्रतिलिपि–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. सचिव, पेट्रोलियम एवं प्राकृतिक गैस मंत्रालय भारत सरकार, शास्त्री भवन, नई दिल्ली।
3. राज्य स्तरीय समन्वयक, तेल उद्योग, उत्तर प्रदेश, टी.सी. 39–वी, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
4. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
5. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि इस शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर तत्काल अपलोड करना सुनिश्चित करें।
6. गार्ड फाईल हेतु।

आज्ञा से,

(शिवजनम चौधरी)
संयुक्त सचिव

M.GO.(2)