उत्तर प्रदेश सरकार ने होटल निर्माण उपविधियों में संशोधन कर भूमि आवश्यकताओं को किया आसान

लखनऊ, 6 जुलाई 2024: उत्तर प्रदेश में साल दर साल पर्यटकों की बढ़ती आमद को देखते हुए राज्य सरकार ने पर्यटन व हॉस्पिटैलिटी उद्योग को बढ़ावा देने के लिए अपनी नीतियों में बेहद महत्वपूर्ण सुधार किये हैं। **मा. मुख्यमंत्री योगी आदित्यनाथ जी** के दूरदर्शी नेतृत्व में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग ने भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 में संशोधन कर छोटे होटलों को खोलने व चलाने की राह आसान कर दी है।

शनिवार को जारी शासनादेश के अनुसार, होटल के रूप में अर्हता प्राप्त करने के लिए कम से कम 6 कमरे होने चाहिए और अब 6 से 20 कमरों वाले होटल खोलने के लिए न्यूनतम भूमि क्षेत्र की आवश्यकता नहीं होगी, यदि होटल भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के नियमों का अनुपालन कर रहा है। बड़े होटल के निर्माण के लिए आवश्यक भूमि को आधा कर दिया गया है।

पहले, 20 से अधिक कमरों वाले होटलों के लिए न्यूनतम 1,000 वर्ग मीटर आकार के भूखंड की आवश्यकता होती थी; अब इसे घटाकर 500 वर्ग मीटर कर दिया गया है। आदेश के अनुसार, योजना के तहत विकसित की गई कॉलोनियों के आवासीय भूखंडों पर होटलों का निर्माण प्रतिबंधित है।

इन संशोधनों अनुसार अब आवासीय क्षेत्रों में 9 मीटर चौड़ी सड़कों के किनारे 20 कमरों तक के होटल बनाए जा सकेंगे, जबकि बड़े होटलों के लिए 12 मीटर चौड़ी सड़क की आवश्यकता होगी। सभी गैर आवासीय क्षेत्रों में होटल केवल 12 मीटर चौड़ी सड़कों के किनारे ही बनाये जा सकते हैं।

इसके अतिरिक्त, होटल मालिकों को 1.5 समान पार्किंग स्थल प्रति 100 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र के आधार पर उपलब्ध कराना अनिवार्य होगा।

होटलों हेतु संशोधित एफएआर मानदंड	**एफएआर**	**क्रय योग्य एफएआर सहित अधिकतम अनुमन्य एफएआर**	
		सड़क: 18 मीटर एवं अधिक लेकिन 30 मीटर से कम	30 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क
निर्मित / विकसित क्षेत्र	2.00	3.50	4.00
नया / अविकसित क्षेत्र	2.50	4.00	5.00

भवन निर्माण एवं विकास उपविधियों में संशोधन के साथ जारी शासनादेश में होटल निर्माण के लिए आगे तथा पीछे की ओर जगह छोड़ने की आवश्यकता को स्पष्ट रूप से निर्दिष्ट किया गया है, 15 मीटर ऊंची इमारतों को आगे की ओर पांच मीटर एवं पीछे की ओर तीन मीटर की जगह छोड़नी होगी, साथ ही दोनों तरफ तीन-तीन मीटर की जगह छोड़नी होगी। 15 मीटर से अधिक ऊंची इमारतों के लिए, सेटबैक और ग्राउंड कवरेज के मौजूदा उपनियम लागू होंगे।

स्वीकार्य भू-आच्छादन एवं फ्लोर एरिया अनुपात (एफएआर) के भीतर भवन की ऊंचाई पर कोई प्रतिबंध नहीं होगा, परन्तु भवन की ऊंचाई संरक्षित स्मारकों / विरासत स्थलों, हवाई अड्डों के फ़नल ज़ोन एवं अन्य वैधानिक प्रतिबंधों से दूरी द्वारा नियंत्रित होगी।

4,000 वर्ग मीटर अथवा उससे अधिक क्षेत्र में निर्मित बड़े होटलों के लिए 20% एफएआर का उपयोग वाणिज्यिक एवं कार्यालय के प्रयोजन के लिए किया जा सकता है, जबकि 20% का उपयोग सर्विस अपार्टमेंट के लिए किया जा सकता है। इन बड़े होटलों में, प्रवेश लॉबी के लिए अतिरिक्त ग्राउंड कवरेज क्षेत्र का अतिरिक्त 5% आवंटित किया जा सकता है, जिसे एफएआर की गणना में शामिल नहीं किया जाएगा।

उल्लेखनीय है कि अयोध्या में राम मंदिर तथा वाराणसी में काशी विश्वनाथ कॉरिडोर के निर्माण के बाद उत्तर प्रदेश आने वाले पर्यटकों की संख्या में कई गुना वृद्धि हुई है। मिर्जापुर में विंध्य कॉरिडोर एवं मथुरा में बांके बिहारी कॉरिडोर जैसी कई बड़ी परियोजनाओं के पूरा होने से बड़ी संख्या में पर्यटक राज्य की ओर रुख करेंगे। इन सभी के लिए ठहरने की व्यापक व्यवस्था आवश्यक होगी। पर्यटन विभाग के अधिकारियों का कहना है कि नियमों में संशोधन के बाद राज्य में होटलों के निर्माण में गति आएगी तथा पर्याप्त सुविधाएं उपलब्ध होंगी।

कुछ समय पहले ही राज्य सरकार ने पुरानी हवेलियों, इमारतों एवं घरों को होटल और होमस्टे में बदलने के लिए रियायतें प्रदान की थीं।