फ्लैटेड फैक्टरी के लिए सरल होंगे नियम, आसानी से मिल सकेगी भूमि

तैयारी

■ अजित खरे

लखनऊ। यूपी सरकार अब अपने सभी औद्योगिक प्राधिकरणों के भवन उपनियमों में बदलाव करने जा रही है। इसके जरिए न केवल निवेशकों को अपनी औद्योगिक परियोजनाओं के लिए जमीन मिलने के ज्यादा अवसर होंगे, वहीं भवन निर्माताओं व आंवटियों को भी राहत मिलेगी। इसके जरिए ग्राउंड कवरेज रेशियो व फ्लोर एरिया रेशियो में बढ़ोतरी की जाएगी। फ्लैटेड फैक्ट्री के लिए नियम आसान होंगे।

औद्योगिक विकास विभाग ने मॉडल बिल्डिंग बाइलॉज का मसौदा तैयार कर लिया है। इस पर नोएडा, ग्रेटर नोएडा, यूपीसीडा, यमुना औद्योगिक विकास प्राधिकरण, यूपीडा व अन्य औद्योगिक प्राधिकरणों से राय मांगी है। जल्द इस मसौदे को कैबिनेट से मंजूर कराया जाएगा। अभी विभिन्न प्राधिकरणों में अपने अपने भवन उपनियमावली के हिसाब से काम होता है लेकिन इनमें एकरूपता के लिए मॉडल बिल्डिंग बाइलॉज को लागू किया जाएगा।

60 फीसदी तक ग्राउंड कवरेज किए जाने की तैयारी

फ्लोर एरिया रेशियो में होगी बढ़ोतरी: विभिन्न औद्योगिक प्राधिकरणों में ग्राउंड कवरेज 40 से 60 प्रतिशत तक किए जाने की तैयारी है। अभी यह प्राधिकरणों में विभिन्न श्रेणियों में यह दरें अलग-अलग हैं। इससे उद्यमियों को बड़ी राहत मिलेगी। वहीं फ्लोर एरिया रेशियो (एफएआर) में .5 से .7 की बढ़ोतरी होगी। इससे बिल्डर अपने भवन में मंजिलों का इजाफा कर सकेगा। जगह की कमी को देखते हुए सभी प्राधिकरणों में फ्लैटेड फैक्ट्री की योजना लागू होगी। गारमेंट समेत कई उद्योगों को फ्लैटेड फैक्ट्री में संचालित किया जा सकेगा।

20 शहरों में नया मास्टर प्लान लागू, रुकेगा मनमाना निर्माण

■ शैलेंद्र श्रीवास्तव

- जल्द ही 39 शहरों में भी लागू होगा मास्टर प्लान
- मनमाने निर्माण पर लगाई जाएगी रोक

लखनऊ। शहरों को सुनियोजित तरीके से बसाने के साथ खूबसूरत बनाने के लिए प्रदेश के 20 शहरों में नया मास्टर प्लान प्रभावी हो गया है। इसके अलावा शेष बचे 39 शहरों में भी इसी माह नया मास्टर प्लान लागू करने की तैयारी है।

मास्टर प्लान के फायदे: आवास विभाग ने लखनऊ, अयोध्या, उरई, गोरखपुर, वाराणसी, मेरठ, मथुरा, आजमगढ़, अलीगढ़, हापुड़, रामनगर-मुगलसराय, सहारनपुर, फिरोजाबाद, शिकोहाबाद, अमरोहा, बरेली, मुरादाबाद, पीलीभीत, बस्ती व गजरौला विकास प्राधिकरण क्षेत्र का नया मास्टर प्लान लागू कर दिया है। मास्टर प्लान लागू होने के साथ ही इन शहरों का दायरा भी बढ़ गया है। इसका सबसे अधिक फायदा विकास प्राधिकरणों को नई आवासीय व व्यवसायिक योजनाएं लाने में होगा। विकास प्राधिकरणों को नए क्षेत्रों में भूमि अधिग्रहण का रास्ता खुलेगा। किसानों से समझौते के आधार पर भूमि ली जा सकेगी।

ग्रीन बेल्ट पर निर्माण नहीं

अपर मुख्य सचिव आवास नितिन रमेश गोकर्ण ने विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्षों को निर्देश दिया है कि शहरों में नए मास्टर प्लान में तय किए गए भू-उपयोग के आधार पर निर्माण की अनुमति दी जाएगी। भू-उपयोग से इतर निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी। पार्क व ग्रीन बेल्ट के लिए आरक्षित भूमि पर किसी भी तरह के निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी।