

इलाहाबाद विकास प्राधिकरण  
भवन निर्माण एवं विकास उपविधि  
2012

319



आवास एवं शहरी नियोजन विभाग  
उत्तर प्रदेश शासन

### अध्याय-6

## नर्सिंग होम के निर्माण हेतु अपेक्षाएं

6.1 अनुमन्यता नर्सिंग होम की अनुमन्यता महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार होगी। गैर-आवासीय भू-उपयोग में नर्सिंग होम की अनुमन्यता के लिए भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर, न्यूनतम फ्रन्टेज 15 मीटर तथा मार्ग की विद्यमान चौड़ाई न्यूनतम 18 मीटर होगा। अन्य अपेक्षाएं इस भवन उपविधि में गैर-आवासीय भू-उपयोग हेतु निर्धारित मानकों के अनुसार होंगी, जबकि आवासीय भू-उपयोग में नर्सिंग होम की अनुमन्यता हेतु अपेक्षाएं निम्नानुसार होंगी:-

6.2 भूखण्ड का क्षेत्रफल आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम के लिए भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 300 वर्गमीटर होगा जो न्यूनतम 12 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा तथा जिसका न्यूनतम फ्रन्टेज 12 मीटर होगा।

6.3 शैय्याओं की संख्या भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर अधिकतम अनुमन्य शैय्याओं की संख्या निम्न तालिका के अनुसार होगी :-

क्र.सं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	शैय्याओं की संख्या
1.	300-400	10
2.	401-500	15
3.	500 से अधिक	20

6.4 भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. अधिकतम भू-आच्छादन 40 प्रतिशत एवं एफ.ए.आर. 1.20 अनुमन्य होगा। इसके अतिरिक्त उपविधि के अनुसार कम योग्य एफ.ए.आर. भी अनुमन्य होगा। नए/अविकसित क्षेत्र में भू-आच्छादन 35 प्रतिशत तथा एफ.ए.आर. 1.50 होगा।

6.5 भवन की ऊँचाई 30 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित भवनों की अधिकतम ऊँचाई सड़क की विद्यमान चौड़ाई तथा फ्रन्ट सेट-बैक के योग के डेढ़ गुना से अधिक नहीं होगी, परन्तु 30 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्गों पर स्थित भवनों हेतु यह प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा। भवन की अधिकतम ऊँचाई संरक्षित स्मारक/हैरीटेज स्थल से दूरी, एयरपोर्ट फनल ज़ोन तथा अन्य स्टेट्युटरी प्रतिबन्धों से भी नियन्त्रित होगी।

6.6 सेट-बैक नर्सिंग होम पृथकीकृत (डिटेच्ड) भवन के रूप में होगा। भूखण्ड के क्षेत्रफल तथा भवन की ऊँचाई के आधार पर सेट-बैक निम्नानुसार होंगे :-

भवन की ऊँचाई (मीटर)	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	सेट बैक (मीटर)			
		अग्र	पृष्ठ	पार्श्व-1	पार्श्व-2
12.5 तक	300-500 तक	4.5	4.5	3.0	1.8
	501-1000 तक	9.0	4.5	3.0	3.0
	1000 से अधिक	9.0	4.5	3.0	3.0
12.5 से 15 तक	500 से अधिक	9.0	5.0	5.0	5.0

6.7 पार्किंग पार्किंग व्यवस्था भवन उपविधि के प्रस्तर-3.10 के अनुसार होगी।

6.8 अनुज्ञा की प्रक्रिया आवासीय क्षेत्रों में नर्सिंग होम के निर्माण की अनुज्ञा हेतु एक माह की समयवधि प्रदान करते हुए जनता से आपत्ति/सुझाव, उचित माध्यमों से आमन्त्रित किए जाएंगे एवं उनके निस्तारण के उपरान्त स्वीकृति/अस्वीकृति की कार्यवाही की जाएगी। अनुज्ञा से सम्बन्धित

आवेदन पत्र का निस्तारण प्राप्ति के दिनांक से अधिकतम 60 दिन में सुनिश्चित किया जाएगा।

6.9 प्रभाव शुल्क

आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम अनुमत्य किए जाने पर महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रावधानानुसार 'प्रभाव शुल्क' (Impact Fee) लिया जाएगा।

6.10 अन्य अपेक्षाएं

(I) मेडिकल वेस्ट का निस्तारण अनिवार्य रूप से बायो-मेडिकल वेस्ट (मैनेजमेंट एण्ड हैंडलिंग) रूल्स-1998 अथवा अन्य प्रभावी नियमों की अपेक्षानुसार सुनिश्चित किया जाएगा।

(II) नर्सिंग होम में संक्रामक रोगों एवं छुआछूत सम्बन्धी बीमारियों का इलाज नहीं किया जाएगा।

आवासीय भवनों में विशेषज्ञता (कन्सल्टेन्सी) सम्बन्धी कार्य की अनुमति की अपेक्षाएँ :-

- 1) अनुमन्यता - आवासीय भवन का भवन स्वामी यदि कोई विशेषज्ञता रखता है और उसे अपने भवन में विशेषज्ञता की जानकारी को जनसामान्य को उपलब्ध कराना है तो निम्न प्रतिबन्धों के साथ आवासीय भवन में अनुमन्यता प्राप्त कर सकता है :-
- 2) आवासीय भवन के भूखण्ड का क्षेत्रफल- विशेषज्ञता प्राप्त कराने वाले आवासीय भवन के भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल निम्नवत् होगा:-
  - i. पूर्व संचालित भवनों के शमन के प्रकरण में निर्मित क्षेत्रों में 90.0 वर्गमीटर एवं अन्य क्षेत्रों में 120.0 वर्ग मीटर होगा।
  - ii. प्रस्तावित प्रकरणों में निर्मित क्षेत्रों के अन्तर्गत 120.0 वर्ग मीटर एवं अन्य क्षेत्रों में 200.0 वर्गमीटर होगा।
- 3) भूखण्डों के सम्मुख स्थित सड़क की न्यूनतम चौड़ाई- विशेषज्ञता प्राप्त करने वाले आवासीय भवनों/भूखण्डों के सम्मुख न्यूनतम सड़क की चौड़ाई निर्मित क्षेत्रों में 9.0 मीटर एवं अन्य क्षेत्रों में 12.0 मीटर होगी।
- 4) आवासीय भवन में विशेषज्ञता क्षेत्रफल की अनुमति- जोनिंग के प्रस्तर 5.24 के अन्तर्गत वर्णित आवासीय भू-उपयोग में शर्त संख्या-19 के प्राविधान "अनुमन्य एफ0ए0आर0 का 25 प्रतिशत तथा 100.0 वर्गमीटर दोनों में जो भी कम हो" के अनुसार होगा।
- 5) प्रतिबन्ध-
  - i. इस हेतु निर्धारित आवासीय भवन में शमनीय क्षेत्र पर विशेषज्ञता कार्य करने की अनुमति नहीं होगी। अर्थात् आवासीय भवन में निर्धारित सामने का सेटबैक, पार्किंग सुविधा, प्रकाश एवं संवातन इत्यादि नियमानुसार रखा जाना होगा।
  - ii. विशेषज्ञता का कार्य एवं क्षेत्रफल स्वयं के आवासीय भवन स्वामित्व परिसर में ही अनुमन्य होगा, अन्यत्र किराये के भवन इत्यादि में नहीं।
- 6) अन्य अपेक्षाएँ-
  - i. इस विशेषज्ञता क्षेत्रफल निर्धारण की अनुमन्यता मात्र रु0 5000/- (पाँच हजार रुपये) के परमिट शुल्क के जमा करने के उपरान्त प्रदान की जायेगी। परमिट शुल्क कास्ट इण्डेक्स के आधार पर संशोधित किया जा सकेगा।
  - ii. इस आवासीय परिसर में कोई भी प्रदूषणकारी तत्व उत्पन्न नहीं होना चाहिए, जिससे कि वायु, ध्वनि, जल एवं वातावरण प्रदूषित हो।
  - iii. विशेषज्ञता के कार्य हेतु अनुमन्य क्षेत्रफल में अधिकतम 10.0 कि0वाट तक का विद्युत लोड ही अनुमन्य होगा।
  - iv. आवासीय भवन के बाहर भवन स्वामी का नाम विशेषज्ञता के साथ प्रदर्शित किया जायेगा। भवन पर फर्म, कम्पनी, संस्था, नर्सिंग होम, इत्यादि का नाम प्रदर्शित नहीं किया जायेगा।