

## औद्योगिक विकास विभाग

अनुभाग-4

अधिसूचना

27 मई, 2011 ई0

सं0 639/77-4-11-284 भा0/91-उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 6 सन् 1976) की धारा 9 की उपधारा (2) और इस निमित्त समर्थकारी अन्य समस्त शक्तियों का प्रयोग करके तथा राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से वृहत्तर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण, एतद्वारा वृहत्तर नोएडा औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली, 2010 को संशोधित करने की दृष्टि से निम्नलिखित विनियमावली बनाता है :

## वृहत्तर नोएडा औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन (प्रथम संशोधन) विनियमावली, 2011

1-संक्षिप्त नाम एवं प्रारम्भ-(एक) यह विनियमावली वृहत्तर नोएडा औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन (प्रथम संशोधन) विनियमावली, 2011 कही जाएगी।

(दो) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।

2-विनियम 24.4 का संशोधन- वृहत्तर नोएडा औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली, 2010 जिसे आगे उक्त विनियमावली कहा गया है, में नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये विनियम 24.4 के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया विनियम रख दिया जायेगा, अर्थात् -

स्तम्भ-1					स्तम्भ-2				
विद्यमान विनियम					एतद्वारा प्रतिस्थापित विनियम				
24.4 वाणिज्यिक भवन					24.4 वाणिज्यिक भवन				
भू-आच्छादन, फर्शी क्षेत्रफल अनुपात एवं ऊंचाई					भू-आच्छादन, फर्शी क्षेत्रफल अनुपात एवं ऊंचाई				
24.4.1 वाणिज्यिक भवनों के लिये अन्य उपबन्ध									
क्र0 सं0	उपयोग	अधिकतम भू-आच्छादन	अधिकतम फर्शी क्षेत्रफल अनुपात	अधिकतम ऊंचाई मीटर में	क्र0 सं0	उपयोग	अधिकतम भू-आच्छादन	अधिकतम फर्शी क्षेत्रफल अनुपात	अधिकतम ऊंचाई मीटर में
1	सुगम विपणन केन्द्र	40%	2.00	24.00	1	सुगम विपणन केन्द्र	40%	2.00	24.00
2	सेक्टर विपणन	40%	2.00	24.00	2	सेक्टर विपणन	40%	2.00	24.00
3	उप जिला केन्द्र, महायोजना मार्ग किनारे विपणन और वाणिज्यिक उपयोग तथा अन्य महायोजना स्तरीय विपणन/वाणिज्यिक केन्द्र	30%	4.00	सीमा नहीं	3	उप जिला केन्द्र, महायोजना मार्ग किनारे विपणन और वाणिज्यिक उपयोग तथा अन्य महायोजना स्तरीय विपणन/वाणिज्यिक केन्द्र	40%	4.00	सीमा नहीं
4	होटल	30%	3.00	सीमा नहीं	4	होटल	40%	3.00	सीमा नहीं
5	बैंक	30%	1.50	सीमा नहीं	5	बैंक	40%	2.00	सीमा नहीं
6	सिनेमा/मल्टीप्लेक्स/सिनेप्लेक्स	30%	शासकीय नीति के अनुसार	सीमा नहीं	6	सिनेमा/मल्टीप्लेक्स/सिनेप्लेक्स	40%	2.00	सीमा नहीं
7	वेयर हाउसिंग/गोदाम	60%	1.50	सीमा नहीं	7	वेयर हाउसिंग/गोदाम	60%	2.00	सीमा नहीं
					8	सिटी सेंटर	45%	4.50	सीमा नहीं

टिप्पणी-प्राधिकरण 4 हेक्टेयर तथा इससे बड़े वाणिज्यिक भूखण्डों में अनुमन्य फर्शी क्षेत्रफल अनुपात के अधिकतम 30% को आवासीय क्रियाओं के लिए अनुमन्य कर सकता है, परन्तु सम्पूर्ण भूखण्ड पर वाणिज्यिक भूमि की दर लागू होगी।

24.4.1 वाणिज्यिक भवनों के लिये अन्य उपबन्ध

3-विनियम 24.6 का संशोधन-उक्त विनियमावली में नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये विनियम 24.6 के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया विनियम रख दिया जायेगा, अर्थात् :

स्तम्भ-1					स्तम्भ-2				
विद्यमान विनियम					एतद्वारा प्रतिस्थापित विनियम				
24.6 हरित क्षेत्र					24.6 हरित क्षेत्र				
क्र० सं०	उपयोग	अधिकतम भू-आच्छादन	अधिकतम फर्शी क्षेत्रफल अनुपात	अधिकतम ऊंचाई मीटर में	क्र० सं०	उपयोग	अधिकतम अनुमन्य भू-आच्छादन	अधिकतम फर्शी क्षेत्रफल अनुपात	अधिकतम अनुमन्य ऊंचाई मीटर में
1	क्रीडा एवं आमोद संकुल (स्पोर्ट एवं एम्प्लूजमेंट कांम्पलेक्स) तरणताल, शूटिंग रेंज, स्टेडियम, मनोरंजन ग्रीन/पार्क कांम्पलेक्स खेल सुविधाओं सहित	20%	0.40+0.20	24.0	1	क्रीडा संकुल/स्टेडियम	20%	0.40+0.20	24.0
2	निम्न घनत्व क्रीडा एवं आमोद संकुल मनोरंजन कांम्पलेक्स, मनोरंजन क्लब, सामाजिक सांस्कृतिक केन्द्र	10%	0.20+0.10	24.0	2	आमोद संकुल	20%	0.40+0.20	24.0
3	संस्थागत हरित	35%	0.80+0.20	केवल संस्थागत सुविधाओं के लिए	3	मनोरंजन हरित	20%	0.40+0.20	24.0
4	नर्सरी	50 वर्ग मी०	50 वर्ग मी०	6.0	4	संस्थागत हरित	35%	0.80+0.20	सीमा नहीं केवल संस्थागत क्रियायों हेतु क्रय योग्य
5	-	-	-	-	5	स्पोर्ट सिटी*	30%	1.50	24.0 मीटर (खेल एवं उससे सम्बन्धित सुविधाओं के लिये सीमा नहीं) केवल आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्र में

**टिप्पणी-**\*प्राधिकरण समय-समय पर आवश्यकतानुसार स्पोर्ट सिटी परियोजना के विकास हेतु भू-उपयोग पद्धति, अनुमन्य क्रियाओं यथा आवासीय, वाणिज्यिक आदि के मिश्रण, नियोजन मानक तथा योजना में अन्य आवश्यक शर्तों का निर्धारण करेगा। फिर भी न्यूनतम 70% क्षेत्र का उपयोग खेलकूद तथा सम्बन्धित सुविधाओं के विकास में किया जायेगा। 70% क्षेत्र में आवश्यक खेलकूद तथा सम्बन्धित सुविधाओं के विकास के बाद अप्रयुक्त एफ0ए0आर0 का उपयोग आवासीय उद्देश्य के लिए अनुमन्य किया जायेगा।

आज्ञा से,  
वी० एन० गर्ग,  
प्रमुख सचिव।

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 639/77-4-11-284 Bha/91, dated May 27, 2011 :

**No. 639/77-4-11-284 Bha/91**

May 27, 2011

In exercise of the powers under sub-section (2) of section 9 of the Uttar Pradesh Industrial Area Development Act, 1976 (U.P. Act no. 6 of 1976) read with section 21 of the U. P. General Clauses Act, 1904 (U.P. Act no. 1 of 1904) and all other powers enabling it in this behalf and with the previous approval of the State Government, the Greater Noida Industrial Development Authority hereby makes the following regulations with a view to amending the Greater Noida Industrial Development Area Building Regulations, 2010.

**THE GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AREA BUILDING (FIRST AMENDMENT) REGULATIONS, 2011**

**1. Short title and commencement--**(i) These regulations shall be called the Greater Noida Industrial Development Area Building (First Amendment) Regulations, 2011.

(ii) They shall come into force with effect from the date of their publication in the Gazette.

**2. Amendment of regulation 24.4--**In the Greater Noida Industrial Development Area Building Regulations, 2010 hereinafter referred to as the said regulation, for regulation 24.4 set out in Column 1 below, the regulation as set out in Column 2 shall be substituted namely :

**Column 1**

*Existing regulation*

**24.4 COMMERCIAL BUILDINGS**

1. Ground Coverage, Floor Area Ratio and Height

24.4.1 Other provision for Commercial Building.

Sl. no.	Use	Maximum ground Coverage	Maximum FAR	Maximum height in meters
1	Convenient Shopping Centre	40%	2.00	24.00
2	Sector Shopping	40%	2.00	24.00
3	Sub-District Centre, Shopping/ Commercial uses along MP roads and other Master Plan level Shopping/Commercial Centres.	30%	4.00	No limit
4	Hotel	30%	3.00	No limit
5	Banks	30%	1.50	No limit
6	Cinema/Multiplex/Cineplex	30%	As per Govt. Policy	No limit
7	Warehousing/Godowns	60%	1.50	No limit

**Column 2**

*Regulation as hereby substituted*

**24.4 COMMERCIAL BUILDINGS**

Ground Coverage, Floor Area Ratio and Height

Sl. no.	Use	Maximum ground Coverage	Maximum FAR	Maximum height in meters
1	Convenient Shopping Centre	40%	2.00	24.00
2	Sector Shopping	40%	2.00	24.00
3	Sub-District Centre, Shopping/ Commercial uses along MP roads and other Master Plan level Shopping/Commercial Centres.	40%	4.00	No limit
4	Hotel	40%	3.00	No limit
5	Banks	40%	2.00	No limit
6	Cinema/Multiplex/Cineplex	40%	2.00	No limit
7	Warehousing/Godowns	60%	2.00	No limit
8	City Centre	45%	4.50	No limit

**NOTE--**The Authority may allow maximum 30 per cent of permissible F.A.R. for Residential activities in the Commercial plots of 4 hectare and above size, but the rate applicable on the total plot shall be that of the commercial land.

24.4.1 Other provision for Commercial Building

**3. Amendment of regulation 24.6**--In the said regulations, for regulation 24.6 set out in Column 1 below the regulation as set out in Column 2 shall be substituted namely :

**Column-1****Column-2***Existing regulation**Regulation as hereby substituted*

## 24.6 Green Areas

## 24.6 Green Areas

Sl. no.	Use	Maximum ground Coverage	Maximum FAR	Maximum height in meters	Sl. no.	Use	Maximum permissible ground Coverage	Maximum permissible FAR	Maximum height in meters
1	Sports and Amusement Complex, Stadia, Swimming Pool, Shooting Range, Recreational Green/Park Complex with sports facilities.	20%	0.40+0.20 Purchasable	24.0	1	Sports Complex/Stadium	20%	0.40+0.20 Purchasable	24.0
2	Low Density sports and Amusements Complex, Recreational Club, Social Culture Centre.	10%	0.20+0.10 Purchasable	24.0	2	Amusement Complex	20%	0.40+0.20 Purchasable	24.0
3	Institutional Green	35%	0.80+0.20 Purchasable	Only for Institutional Activity	3	Recreational Green	20%	0.40+0.20 Purchasable	24.0
4	Nursery	50 sq. mtrs.	50 sq. mtrs.	6.0	4	Institutional Green	35%	0.80+0.20 Purchasable only for Institutional activity.	No limit
5	--	--	--	--	5	Sport City*	30%	1.50	24.0 M (for sports & related facilities)  No limit  (only in residential & commercial area)

NOTE--\*The Authority shall determine land use pattern, mix of permissible activities like Residential, Commercial etc., Planning norms & other required conditions in the scheme as required from time to time for the development of sports city Project. However, minimum 70 per cent land shall be used for sports and related facilities. Unutilized part of F.A.R. in the 70 per cent area, after providing all the required sports and related facilities, shall be allowed for residential purpose.

By order,  
V. N. GARG,  
Principal Secretary.