

औद्योगिक विकास विभाग

अनुभाग-4

अधिसूचना

12 दिसम्बर, 2013 ई०

सं० 2643/77-4-13-284भा०/91-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 धारा 19 के अधीन शक्ति और इस निमित्त समर्थकारी अन्य समस्त शक्तियों का प्रयोग करके ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण क्षेत्र भवन विनियमावली, 2010 को संशोधित करने की दृष्टि से एतद्वारा निम्नलिखित विनियमावली बनाता है।

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन (द्वितीय संशोधन), विनियमावली, 2013

1-संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ-(1) यह विनियमावली ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन (द्वितीय संशोधन) विनियमावली, 2013 कही जायेगी।

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

2-विनियम 24.1 का संशोधन-ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली, 2010, जिसे आगे उक्त विनियमावली कहा गया है, विनियम 24.1 में उपनियम (2) में, खण्ड ख(vii) में, उपखण्ड (ज) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया खण्ड रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

विद्यमान खण्ड

(vii)(ज)-बालकनी (1.50 मीटर चौड़ाई तक, यदि बालकनी 1.50 मीटर से अधिक प्रस्तावित की गयी तो इसके 1/4 क्षेत्रफल की एफ०ए०आर० में गणना की जायेगी), अलमारी (0.60 मीटर चौड़ी), जीना, लिफ्ट जीने की मम्टी, निर्गत खिड़कियां।

3-विनियम 24.2 का संशोधन-उक्त विनियमावली में नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये विनियम 24.2 के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया उप विनियम रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

विद्यमान उप विनियम

24.2 सामूहिक आवास (फ्लैटेड एवं सामूहिक प्रकार के)

(एक)-न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र-2000 वर्गमीटर तथापि, प्राधिकरण द्वारा कारणों का उल्लेख करते हुए किसी परियोजना के लिए 2000 वर्ग मीटर से अधिक न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित किया जा सकता है।

(दो) अधिकतम अनुमन्य-

(क) भू-आच्छादन 40000 वर्ग मी० तक 35%
40000 वर्ग मी० से अधिक 40%

(ख) एफ०ए०आर०-2.75

(ग) ऊँचाई-कोई सीमा नहीं। 30 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले भवनों के लिए एयरपोर्ट एथारिटी (विमानपत्तन प्राधिकरण) से अनापत्ति पत्र लेनी होगी।

(घ) जनसंख्या घनत्व (परिवार का आधार 4.5)-प्राधिकरण द्वारा सेक्टर भू-विन्यास मानचित्र या किसी विशेष परियोजना के लिए यथा उल्लिखित।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(vii)(ज)-बालकनी (1.5 मीटर चौड़ाई तक, यदि बालकनी 1.5 मीटर से अधिक परन्तु 3.0 मीटर चौड़ाई तक प्रस्तावित की गयी है तो इसके 1/4 क्षेत्रफल की एफ०ए०आर० में गणना की जायेगी), अलमारी (0.6 मीटर चौड़ी), जीना, लिफ्ट जीने की मम्टी, निर्गत खिड़कियां।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित उपनियम

24.2 सामूहिक आवास (फ्लैटेड एवं सामूहिक प्रकार के)

(एक)-न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र-2000 वर्गमीटर तथापि, प्राधिकरण द्वारा कारणों का उल्लेख करते हुए किसी परियोजना के लिए 2000 वर्ग मीटर से अधिक न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारित किया जा सकता है।

(दो) अधिकतम अनुमन्य-

(क) भू-आच्छादन 40000 वर्ग मी० तक 35%
40000 वर्ग मी० से अधिक 40%

(ख) एफ०ए०आर०-3.5

(ग) ऊँचाई-कोई सीमा नहीं। 30 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले भवनों के लिए एयरपोर्ट एथारिटी (विमानपत्तन प्राधिकरण) से अनापत्ति पत्र लेनी होगी।

(घ) जनसंख्या घनत्व (परिवार का आधार 4.5)-प्राधिकरण द्वारा सेक्टर भू-विन्यास मानचित्र या किसी विशेष परियोजना के लिए यथा उल्लिखित।

4-विनियम 24.2.1 का संशोधन-उक्त विनियमावली में विनियम 24.2.1 में-(क) नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये उप विनियम (III) में खण्ड (पांच) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया खण्ड रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

विद्यमान खण्ड

(पांच) बालकनी (1.50 मीटर चौड़ाई तक एफ0ए0आर0 से मुक्त एवं 1.5 मीटर चौड़ाई की बालकनी का आधा क्षेत्र एफ0ए0आर0 में सम्मिलित होगा) का निर्माण सैट बैंक में 6.00 मीटर की चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा अग्नि सुरक्षा हेतु छोड़ने के उपरान्त अनुमन्य होगा।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(पांच) 1.5 मीटर चौड़ाई तक बालकनी की एफ0ए0आर0 में गणना नहीं की जायेगी और 1.5 से अधिक 3.0 मीटर चौड़ाई तथा बालकनी का 1/4 क्षेत्रफल एफ0ए0आर0 में सम्मिलित होगा। अग्नि सुरक्षा हेतु 6.0 मीटर चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा छोड़ने के उपरान्त ही चार दीवारी के साथ सैट बैंक में बालकनी का निर्माण 1.5 मीटर ऊंचाई तक अनुमन्य होगा।

(ख) उपनियम (5) में, स्तम्भ-1 में दिये गये खण्ड (1) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया खण्ड रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

विद्यमान खण्ड

(1) तालिका संख्या चार में यथा उल्लेखित केनोपी परिक्षेप, जिसके ऊपर किसी का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। केनोपी, यदि प्रक्षेप के रूप में निर्मित है तथा 2.4m. × 4.5m. आकार के ऊपर कोई निर्माण नहीं है तो इसकी भू-आच्छादन में गणना नहीं की जायेगी।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(1) तालिका संख्या चार में यथा उल्लेखित केनोपी परिक्षेप, जिसके ऊपर किसी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। केनोपी, यदि प्रक्षेप के रूप में निर्मित है तथा उसके ऊपर कोई निर्माण नहीं है तो इसकी भू-आच्छादन में गणना नहीं की जायेगी।

5-विनियम 24.3.1 का संशोधन-उक्त विनियमावली में विनियम 24.3.1 में-(क) उपनियम (III) में नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये खण्ड (5) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया खण्ड रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

विद्यमान खण्ड

(III) (5) बालकनी (1.50 मीटर चौड़ाई तक एफ0ए0आर0 से मुक्त) का निर्माण सैट बैंक में 6.00 मीटर की चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा अग्नि सुरक्षा हेतु छोड़ने के उपरान्त अनुमन्य होगा।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(III) (5) 1.5 मीटर चौड़ाई तक बालकनी की एफ0ए0आर0 में गणना नहीं की जायेगी और 1.5 से अधिक परन्तु 3.0 मीटर चौड़ाई तथा बालकनी का 1/4 क्षेत्रफल की एफ0ए0आर0 में सम्मिलित होगा। अग्नि सुरक्षा हेतु 6.0 मीटर चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा छोड़ने के उपरान्त ही चार दीवारी के साथ सैट बैंक में बालकनी का निर्माण 1.5 मीटर ऊंचाई तक अनुमन्य होगा।

(ख) उप विनियम (IV) में, स्तम्भ-1 में दिये गये खण्ड (1) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया खण्ड रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

विद्यमान खण्ड

(V) (1) तालिका संख्या चार में यथा उल्लेखित केनोपी परिक्षेप, जिसके ऊपर किसी का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। केनोपी, यदि प्रक्षेप के रूप में निर्मित है तथा 2.4m. × 4.5m. आकार के ऊपर कोई निर्माण नहीं है तो इसकी भू-आच्छादन में गणना नहीं की जायेगी।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(v) (1) तालिका संख्या चार में यथा उल्लेखित केनोपी परिक्षेप, जिसके ऊपर किसी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। केनोपी, यदि प्रक्षेप के रूप में निर्मित है तथा उसके ऊपर कोई निर्माण नहीं है तो इसकी भू-आच्छादन में गणना नहीं की जायेगी।

6-विनियम 24.4.1. का संशोधन-उक्त विनियमावली में विनियम 24.4.1 में-(क) उप नियम (III) में नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये खण्ड (5) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया खण्ड रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

स्तम्भ-2

विद्यमान खण्ड

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(III) (5) बालकनी (1.50 मीटर चौड़ाई तक एफ0ए0आर0 से मुक्त) का निर्माण सैट बैक में 6.00 मीटर की चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा अग्नि सुरक्षा हेतु छोड़ने के उपरान्त अनुमन्य होगा।

(III) (5) 1.5 मीटर चौड़ाई तक बालकनी की एफ0ए0आर0 में गणना नहीं की जायेगी और 1.5 से अधिक परन्तु 3.0 मीटर चौड़ाई तथा बालकनी का 1/4 क्षेत्रफल की एफ0ए0आर0 में सम्मिलित होगा। अग्नि सुरक्षा हेतु 6.0 मीटर चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा छोड़ने के उपरान्त ही चार दीवारी के साथ सैट बैक में बालकनी का निर्माण 1.5 मीटर ऊंचाई तक अनुमन्य होगा।

(ख) उप विनियम (4) में, नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये खण्ड (1) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया खण्ड रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

स्तम्भ-2

विद्यमान खण्ड

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(IV) (1) तालिका संख्या चार में यथा उल्लिखित केनोपी परिक्षेप, जिसके ऊपर किसी का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। केनोपी, यदि प्रक्षेप के रूप में निर्मित है तथा 2.4m. x 4.5m. आकार के ऊपर कोई निर्माण नहीं है तो इसकी भू-आच्छादन में गणना नहीं की जायेगी।

(IV) (1) तालिका संख्या चार में यथा उल्लिखित केनोपी परिक्षेप, जिसके ऊपर किसी का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। केनोपी, यदि प्रक्षेप के रूप में निर्मित है तथा उसके ऊपर कोई निर्माण नहीं है तो इसकी भू-आच्छादन में गणना नहीं की जायेगी।

7-विनियम 24.5.1 का संशोधन-उक्त विनियमावली में विनियम 24.5.1 में-(क) उप नियम (III) में नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये खण्ड (5) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया खण्ड रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

स्तम्भ-2

विद्यमान खण्ड

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(III) (5) बालकनी (1.50 मीटर चौड़ाई तक एफ0ए0आर0 से मुक्त) का निर्माण सैट बैक में 6.00 मीटर की चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा अग्नि सुरक्षा हेतु छोड़ने के उपरान्त अनुमन्य होगा।

(III) (5) 1.50 मीटर चौड़ाई तक बालकनी की एफ0ए0आर0 में गणना नहीं की जायेगी और 1.5 से अधिक परन्तु 3.0 मीटर चौड़ाई तथा बालकनी का 1/4 क्षेत्रफल की एफ0ए0आर0 में सम्मिलित होगा। अग्नि सुरक्षा हेतु 6.0 मीटर चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा छोड़ने के उपरान्त ही चार दीवारी के साथ सैट बैक में बालकनी का निर्माण 1.5 मीटर ऊंचाई तक अनुमन्य होगा।

(ख) उप विनियम (4) में, नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये खण्ड (1) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया खण्ड रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

स्तम्भ-2

विद्यमान खण्ड

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(IV) (1) तालिका संख्या चार में यथा उल्लिखित केनोपी परिक्षेप, जिसके ऊपर किसी का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। केनोपी, यदि प्रक्षेप के रूप में निर्मित है तथा 2.4m. x 4.5m. आकार के ऊपर कोई निर्माण नहीं है तो इसकी भू-आच्छादन में गणना नहीं की जायेगी।

(IV) (1) तालिका संख्या चार में यथा उल्लिखित केनोपी परिक्षेप, जिसके ऊपर किसी का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। केनोपी, यदि प्रक्षेप के रूप में निर्मित है तथा उसके ऊपर कोई निर्माण नहीं है तो इसकी भू-आच्छादन में गणना नहीं की जायेगी।

8-विनियम 24.6.1 का संशोधन-उक्त विनियमावली में विनियम 24.6.1 में-(क) उप नियम (III) में खण्ड (5) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया खण्ड रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

विद्यमान खण्ड

(III) (5) बालकनी (1.50 मीटर चौड़ाई तक एफ0ए0आर0 से मुक्त) का निर्माण सैट बैक में 6.00 मीटर की चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा अग्नि सुरक्षा हेतु छोड़ने के उपरान्त अनुमन्य होगा।

स्तम्भ-2

एतद्द्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(III) (5) 1.50 मीटर चौड़ाई तक बालकनी की एफ0ए0आर0 में गणना नहीं की जायेगी और 1.5 से अधिक परन्तु 3.0 मीटर चौड़ाई तथा बालकनी का 1/4 क्षेत्रफल की एफ0ए0आर0 में सम्मिलित होगा। अग्नि सुरक्षा हेतु 6.0 मीटर चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा छोड़ने के उपरान्त ही चार दीवारी के साथ सैट बैक में बालकनी का निर्माण 1.5 मीटर ऊंचाई तक अनुमन्य होगा।

(ख) उप विनियम (IV), स्तम्भ-1 में दिये गये खण्ड (1) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया खण्ड रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

विद्यमान खण्ड

(IV) (1) तालिका संख्या चार में यथा उल्लिखित केनोपी परिक्षेप, जिसके ऊपर किसी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। केनोपी, यदि प्रक्षेप के रूप में निर्मित है तथा 2.4m. x 4.5m. आकार के ऊपर कोई निर्माण नहीं है तो इसकी भू-आच्छादन में गणना नहीं की जायेगी।

स्तम्भ-2

एतद्द्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(IV) (1) तालिका संख्या चार में यथा उल्लिखित केनोपी परिक्षेप, जिसके ऊपर किसी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। केनोपी, यदि प्रक्षेप के रूप में निर्मित है तथा उसके ऊपर कोई निर्माण नहीं है तो इसकी भू-आच्छादन में गणना नहीं की जायेगी।

9-विनियम 24.7.1 का संशोधन-उक्त विनियमावली में विनियम 24.4.1 में-(क) उप विनियम (III) में खण्ड (5) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया खण्ड रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

विद्यमान खण्ड

(III) (5) बालकनी (1.50 मीटर चौड़ाई तक एफ0ए0आर0 से मुक्त) का निर्माण सैट बैक में 6.00 मीटर की चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा अग्नि सुरक्षा हेतु छोड़ने के उपरान्त अनुमन्य होगा।

स्तम्भ-2

एतद्द्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(III) (5) 1.5 मीटर चौड़ाई तक बालकनी की एफ0ए0आर0 में गणना नहीं की जायेगी और 1.5 से अधिक परन्तु 3.0 मीटर चौड़ाई तथा बालकनी का 1/4 क्षेत्रफल की एफ0ए0आर0 में सम्मिलित होगा। अग्नि सुरक्षा हेतु 6.0 मीटर चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा छोड़ने के उपरान्त ही चार दीवारी के साथ सैट बैक में बालकनी का निर्माण 1.5 मीटर ऊंचाई तक अनुमन्य होगा।

(ख) उप विनियम (IV) में, स्तम्भ-1 में दिये गये खण्ड (1) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया खण्ड रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

विद्यमान खण्ड

(IV) (1) तालिका संख्या चार में यथा उल्लिखित केनोपी परिक्षेप, जिसके ऊपर किसी का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। केनोपी, यदि प्रक्षेप के रूप में निर्मित है तथा 2.4m. x 4.5m. आकार के ऊपर कोई निर्माण नहीं है तो इसकी भू-आच्छादन में गणना नहीं की जायेगी।

स्तम्भ-2

एतद्द्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(IV) (1) तालिका संख्या चार में यथा उल्लिखित केनोपी परिक्षेप, जिसके ऊपर किसी का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। केनोपी, यदि प्रक्षेप के रूप में निर्मित है तथा उसके ऊपर कोई निर्माण नहीं है तो इसकी भू-आच्छादन में गणना नहीं की जायेगी।

10-विनियम 24.8 का संशोधन-उक्त विनियमावली में विनियम 24.8 में-(क) स्तम्भ-1 में दिये गये उपनियम (14) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया खण्ड रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

विद्यमान खण्ड

(14) जो आवेदक 5,000.00 वर्ग मीटर अथवा इससे अधिक के भूखण्ड पर ग्रीन भवन निर्मित करेगा उसको अनुमन्य एफ0ए0आर0/उपलब्ध एफ0ए0आर0 का 5% अतिरिक्त एफ0ए0आर0 (फर्शीय तल क्षेत्र अनुपात) निःशुल्क अनुमन्य होगा (इस एफ0ए0आर0 में सुविधाओं का 15% क्षेत्र सम्मिलित नहीं होगा), यदि वो निम्नलिखित शर्तें पूर्ण करता है :

- (1) भवन पूर्ण कर लिया गया है एवं लीड द्वारा भवन को गोल्ड या प्लैटिनम रेटिंग प्रदान की गई है।
- (2) भवन की संरतुति ब्यूरो ऑफ इनर्जी एफिशियेंसी भारत सरकार द्वारा प्रदत्त है।
- (3) भवन द्वारा प्रचलित पार्किंग एवं भू-दृश्य के विनियमों का पालन किया गया है।
- (4) आवेदक ने अतिरिक्त एफ0ए0आर0 के उपयोग के लिए प्रावधान किया गया है।

टिप्पणी-आवेदक को ग्रीन भवन हेतु लीड/ब्यूरो ऑफ इनर्जी एफिशियेंसी द्वारा हर तीन वर्ष में आज्ञा पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त कर प्रेषित करना होगा। अगर उसके द्वारा यह प्रमाण-पत्र प्राधिकरण में प्रेषित नहीं किया जाता है तो एक माह के नोटिस पर प्राधिकरण द्वारा उसको निःशुल्क प्रदत्त एफ0ए0आर0 का प्रशमन शुल्क क्रय योग्य एफ0ए0आर0 का 200% की दर से वसूल किया जा सकता है।

(ख) उप विनियम (16) के पश्चात् निम्नलिखित उप विनियम बढ़ा दिये जायेंगे, अर्थात्-

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(14) जो आवेदक 5,000.00 वर्ग मीटर अथवा इससे अधिक के भूखण्ड पर ग्रीन भवन निर्मित करेगा उसको अनुमन्य एफ0ए0आर0/उपलब्ध एफ0ए0आर0 का 5% अतिरिक्त एफ0ए0आर0 (फर्शीय तल क्षेत्र अनुपात) निःशुल्क अनुमन्य होगा (इस एफ0ए0आर0 में सेवाओं का 15% क्षेत्र सम्मिलित नहीं होगा), यदि वो निम्नलिखित शर्तें पूर्ण करता है :

- (1) भवन/भवन के डिजाइन को लीड द्वारा गोल्ड या प्लैटिनम रेटिंग प्रदान की गई है, अथवा
- (2) भवन या भवन के डिजाइन को भारत सरकार द्वारा विकसित ग्रीहा (ग्रीन रेटिंग फॉर इन्टीग्रेटेड हैबिटेट असेसमेन्ट) के अन्तर्गत 4 स्टार या 5 स्टार की रेटिंग प्रदान की गयी है।
- (3) भवन द्वारा प्रचलित पार्किंग एवं भू-दृश्य के विनियमों का पालन किया गया है।
- (4) आवेदक ने अतिरिक्त एफ0ए0आर0 के उपयोग के लिए प्रावधान किया है।

टिप्पणी-आवेदक को ग्रीन भवन हेतु लीड/ग्रीहा से रेटिंग कराकर प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा तथा हर पांच वर्ष में आज्ञा पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त कर प्रेषित करना होगा। अगर उसके द्वारा यह प्रमाण-पत्र प्राधिकरण में प्रेषित नहीं किया जाता है तो एक माह के नोटिस पर प्राधिकरण द्वारा उसको निःशुल्क प्रदत्त एफ0ए0आर0 का प्रशमन शुल्क क्रय योग्य एफ0ए0आर0 का 200 प्रतिशत की दर से वसूल किया जा सकता है।

(17) विशेष परिस्थिति में कार्य एवं यंत्रों की विशिष्ट प्रकृति एवं आवश्यकता के सन्दर्भ में किसी भवन को स्वीकृत करने अथवा अधिभोग प्रमाण-पत्र निर्गत करने के लिए आवश्यक न्यूनतम/अधिकतम ऊंचाई, आकार, निर्मित क्षेत्र तथा प्रतिबन्ध में कारणों का उल्लेख करते हुए प्राधिकरण शिथिलता प्रदान कर सकता है।

(18) जिन भवनों की ऊंचाई 30.0 मीटर से अधिक है (जहां एयरपोर्ट अथार्टी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र अनिवार्य है) एवं जिन भवनों का निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है (जहां ई0आई0ए प्राप्त करना अनिवार्य है) उनके भवन मानचित्र प्राधिकरण सशर्त स्वीकृति किये जा सकते हैं।

12-विनियम 26.6 का संशोधन-उक्त विनियमावली में विनियम 26.6 में-(क) उप विनियम (III) में स्तम्भ-1 में दिये गये खण्ड (पांच) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया खण्ड रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

विद्यमान खण्ड

(3)(पांच) बालकनी (1.50 मीटर चौड़ाई तक एफ0ए0आर0 रो मुक्त) का निर्माण सेट बैंक में 6.00 मीटर की चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा अग्नि सुरक्षा हेतु छोड़ते हुए किया जायेगा।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(3)(पांच) 1.5 मीटर चौड़ाई तक बालकनी की एफ0ए0आर0 में गणना नहीं की जायेगी और 1.5 से अधिक तथा 3.0 मीटर चौड़ाई तथा बालकनी का 1/4 क्षेत्रफल की एफ0ए0आर0 में सम्मिलित होगा। अग्नि सुरक्षा हेतु 6.0 मीटर चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा छोड़ने के उपरान्त ही चारदीवारी के साथ सेट बैंक में बालकनी का निर्माण 1.5 मीटर ऊंचाई तक अनुमन्य होगा।

(ख) उप विनियम (IV) में, स्तम्भ-1 में दिये गये खण्ड (1) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया खण्ड रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

विद्यमान खण्ड

(1) तालिका संख्या चार में यथा उल्लिखित केनोपी परिक्षेप, जिसके ऊपर किसी का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। केनोपी, यदि प्रक्षेप के रूप में निर्मित है तथा 2.4m. x 4.5m. आकार के ऊपर कोई निर्माण नहीं है तो इसकी भू-आच्छादन में गणना नहीं की जायेगी।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(1) तालिका संख्या चार में यथा उल्लिखित केनोपी परिक्षेप, जिसके ऊपर किसी का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। केनोपी, यदि प्रक्षेप के रूप में निर्मित है तथा उसके ऊपर कोई निर्माण नहीं है तो इसकी भू-आच्छादन में गणना नहीं की जायेगी।

13-तालिका संख्या 4 का संशोधन-उक्त विनियमावली में, नीचे स्तम्भ-1 में दी गयी तालिका-4 के स्थान पर स्तम्भ-2 में दी गयी तालिका रख दी जायेगी, अर्थात्-

वर्तमान प्राविधान

तालिका-4

(विनियम 24.2, 24.3, 24.4, 24.5, 24.6, 24.7 देखें)
भूखण्डों पर व्यक्तिगत आवासीय भवनों से भिन्न भवनों पर सायवान के अधीन क्षेत्र

क्र0 सं0	भूखण्ड क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	सायवान के अधीन अधिकतम क्षेत्र (वर्ग मीटर में)
1	150 तक	शून्य
2	150 से अधिक 300 तक	12 वर्ग मीटर (केवल पार्श्व सेट बैंक में)
3	300 से अधिक 500 तक	25
4	500 से अधिक 2,000 तक	40
5	2,000 से अधिक 4,000 तक	55
6	4,000 से अधिक 10,000 तक	70
7	10,000 से अधिक 20,000 तक	85
8	20,000 से अधिक 40,000 तक	100
9	40,000 से अधिक	115

प्रस्तावित प्राविधान

तालिका-4

(विनियम 24.2, 24.3, 24.4, 24.5, 24.6, 24.7 देखें)
भूखण्डों पर व्यक्तिगत आवासीय भवनों से भिन्न भवनों पर सायवान के अधीन क्षेत्र

क्र0 सं0	भूखण्ड क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	सायवान के अधीन अधिकतम क्षेत्र (वर्ग मीटर में)
1	500 तक	40
2	500 से अधिक परन्तु 4000 तक	80
3	4000 से अधिक परन्तु 20,000 तक	130
4	20,000 से अधिक	200

टिप्पणी-

सायवान की न्यूनतम चौड़ाई 1.8 मीटर होगी।

टिप्पणी-

1-10.0 मीटर चौड़ाई तक सायवान के क्षेत्रफल की एफ0ए0आर0 में गणना नहीं की जायेगी। 10 मीटर से अधिक चौड़े क्षेत्रफल की गणना कामन सर्विसेज के लिए अनुमन्य 15 प्रतिशत अतिरिक्त एफ0ए0आर0 में की जायेगी।

14-तालिका संख्या 5 का संशोधन-उक्त विनियमावली में, स्तम्भ-1 में दी गयी तालिका संख्या-5 के स्थान स्तम्भ-2 में दी गयी तालिका रख दी जायेगी, अर्थात्-

वर्तमान प्राविधान			प्रस्तावित प्राविधान		
तालिका संख्या-5			तालिका संख्या-5		
पार्किंग अपेक्षाओं हेतु प्रावधान			पार्किंग अपेक्षाओं हेतु प्रावधान		
क्र० सं०	भवन/भूखण्ड	पार्किंग स्थान	क्र० सं०	भवन/भूखण्ड	पार्किंग स्थान
1	(क) सामूहिक आवास	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 80.0 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल	1	(क) सामूहिक आवास	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 80.0 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल
	(ख) लॉज, अतिथि गृह, होटल	प्रत्येक 02 अतिथि कक्षों के लिए एक पार्किंग स्थल		(ख) लॉज, अतिथि गृह, होटल, छात्रावास	प्रत्येक 02 अतिथि कक्षों के लिए एक पार्किंग स्थल
2	शैक्षिक भवन-		2	शैक्षिक भवन-	
	(क) आई०टी०/आई० टी०ई०एस०	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल		(क) आई०टी०/आई० टी०ई०एस०	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल
	ऑफिस एवं संस्थागत	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 50 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल		ऑफिस एवं संस्थागत	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 50 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल
	(ख) प्रेक्षागृह	प्रति 15 सीटों (कुर्सियों) के लिए 1 पार्किंग स्थल		(ख) प्रेक्षागृह	प्रति 15 सीटों (कुर्सियों) के लिए 1 पार्किंग स्थल
	(ग) बस	आच्छादित क्षेत्र के प्रति 750 वर्ग मीटर पर बस खड़ा करने का स्थल		(ग) बस पार्किंग	आच्छादित क्षेत्र के प्रति 750 वर्ग मीटर पर बस खड़ा करने का स्थल
	(घ) ऑफ स्ट्रीट पार्किंग	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय के लिए सम्पूर्ण फ्रन्टेज में 4.5 फिट आफ स्ट्रीट पार्किंग गहराई के साथ पीछे की ओर खिसकाई गई चहारदीवारी तथा सामने का सेट बैक सम्पत्ति रेखा से माना जायेगा तथा अन्य संस्थाओं में प्लाट के सामने की चौड़ाई के आधे में 4.5 फिट तक ऑफ स्ट्रीट पार्किंग देने के लिए अपेक्षित होगा।		(घ) ऑफ स्ट्रीट पार्किंग	आगन्तुक पार्किंग हेतु क्षेत्र प्राविधानित किया जायेगा।

वर्तमान प्राविधान

तालिका संख्या-5

पार्किंग अपेक्षाओं हेतु प्रावधान

प्रस्तावित प्राविधान

तालिका संख्या-5

पार्किंग अपेक्षाओं हेतु प्रावधान

क्र० सं०	भवन/भूखण्ड	पार्किंग स्थान	क्र० सं०	भवन/भूखण्ड	पार्किंग स्थान
	(ड) आवासीय क्षेत्र की पार्किंग	112 वर्ग मी० तथा इससे अधिक बड़े भूखण्डों पर अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 150 वर्ग मी० क्षेत्रफल पर एक कार पार्किंग स्थल।		(ड) आवासीय क्षेत्र की पार्किंग	112 वर्ग मी० तथा इससे अधिक बड़े भूखण्डों पर अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 150 वर्ग मी० क्षेत्रफल पर एक कार पार्किंग स्थल।
3	विकित्सीय	(क) अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 65 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल (ख) अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 375 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक एम्बुलेंस		विकित्सीय	(क) अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 65 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल (ख) अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 375 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक एम्बुलेंस
4	वाणिज्यिक	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 30 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल		वाणिज्यिक	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 50 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल
5	औद्योगिक	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल	5	औद्योगिक	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल
6	भण्डारण	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल	6	भण्डारण	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल
7	औद्योगिक एवं भण्डारण भवनों के लिए लोडिंग (लदाई कार्य) अनलोडिंग (उतराई) स्थान	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल	7	औद्योगिक एवं भण्डारण भवनों के लिए लोडिंग (लदाई कार्य)/अनलोडिंग (उतराई) स्थान	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल
8	सिनेमा/मल्टीप्लेक्स/मल्टीप्लेक्स	प्रत्येक 15 सीट पर एक पार्किंग स्थल	8	सिनेमा/मल्टीप्लेक्स/मल्टीप्लेक्स	प्रत्येक 15 सीट पर एक पार्किंग स्थल
9	धार्मिक	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल	9	धार्मिक	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल

वर्तमान प्राविधान

प्रस्तावित प्राविधान

तालिका संख्या-5

तालिका संख्या-5

पार्किंग अपेक्षाओं हेतु प्रावधान

पार्किंग अपेक्षाओं हेतु प्रावधान

क्र० सं०	भवन/भूखण्ड	पार्किंग स्थान	क्र० सं०	भवन/भूखण्ड	पार्किंग स्थान
10	यूटिलिटी (उपयोगिताएं)	अनुमन्य एफ०ए०आर० के दमकल स्टेशन, पुलिस प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र स्टेशन, डाकघर, टैक्सी पर एक पार्किंग स्थल स्टैण्ड	10	यूटिलिटी (उपयोगिताएं)	अनुमन्य एफ०ए०आर० के दमकल स्टेशन, पुलिस प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र पर स्टेशन, डाकघर, टैक्सी एक पार्किंग स्थल स्टैण्ड
11	मनोरंजन केन्द्र	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 50 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल	11	मनोरंजन केन्द्र	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 50 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल
12	एक ई०सी०एस०	13.75 वर्ग मी०	12	आवासीय (फ्लैट्स तथा सामूहिक आवास अतिरिक्त)	112 वर्ग मी० तथा इरासे के अधिक बड़े भूखण्डों पर अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 150 वर्ग मी० क्षेत्रफल पर एक कार पार्किंग स्थल
13	क्षेत्र की आवश्यकता	भूगृह/स्टिल्ट/आच्छादित पार्किंग में प्रत्येक ई०सी०एस० के लिए 30.0 वर्ग मी० तथा खुले क्षेत्र में धरातलीय पार्किंग के लिए 20.0 वर्ग मी०	13	क्षेत्र की आवश्यकता	भूगृह/स्टिल्ट/पोडियम/आच्छादित पार्किंग में प्रत्येक ई०सी०एस० के लिए 30.0 वर्ग मी० तथा खुले क्षेत्र में धरातलीय पार्किंग के लिए 20.0 वर्ग मी०

टिप्पणी—

1—इस विनियम में अन्तविष्ट किसी बात के होते हुए भी मुख्य कार्यपालक अधिकारी जहां किसी एक विशेष सेक्टर तथा किसी भवन/भूखण्ड के सामने, के सामने की मार्ग की चौड़ाई तथा महायोजना के सन्दर्भ में ऐसा करना हितकर समझे तो सभी मुख्य परियोजनाओं में किसी विशेष के लिए विस्तृत वास्तुकलात्मक नियंत्रण मानचित्र तैयार करने के लिए आदेशित कर सकता है। विशेषतः इस प्रकार की गैर आवासीय प्रकृति की योजनाओं के लिए जो कि इस विनियमावली के प्राविधानों से आंशिक रूप से अथवा पूर्णरूप से भिन्न हो इस उद्देश्य के लिए मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा एक कमेटी का गठन किया जा सकता है जो अन्तिम निर्णय के लिए अपनी आख्या मुख्य कार्यपालक अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करेंगी।

टिप्पणी—

1—इस विनियम में अन्तविष्ट किसी बात के होते हुए भी मुख्य कार्यपालक अधिकारी जहां किसी एक विशेष सेक्टर तथा किसी भवन/भूखण्ड के सामने की मार्ग की चौड़ाई तथा महायोजना के सन्दर्भ में ऐसा करना हितकर समझे तो सभी मुख्य परियोजनाओं में किसी विशेष के लिए विस्तृत वास्तुकलात्मक नियंत्रण मानचित्र तैयार करने के लिए आदेशित कर सकता है। विशेषतः इस प्रकार की गैर आवासीय प्रकृति की योजनाओं के लिए जो कि इस विनियमावली के प्राविधानों से आंशिक रूप से अथवा पूर्णरूप से भिन्न हो इस उद्देश्य के लिए मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा एक कमेटी का गठन किया जा सकता है जो अन्तिम निर्णय के लिए अपनी आख्या मुख्य कार्यपालक अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करेंगी।

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. 2643/77-4-13-284 Bha./91, dated November 12, 2013 :

No. 2643/77-4-13-284 Bha./91

November, 12, 2013

In exercise of the powers under sub-section (2) of section 9 and section 19 of the Uttar Pradesh Industrial Area Development Act, 1976 (U.P. Act no. 6 of 1976) read with section 21 of the Uttar Pradesh 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 view to amending the the Greater Noida Industrial Development Area Building Regulations, 2010 :

THE GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AREA BUILDING (SECOND AMENDMENT) REGULATIONS, 2013

1. Short title and commencement—(1) These regulations shall be called the Greater Noida Industrial Development Area Building (Second Amendment) Regulations, 2013.

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

2. Amendment of regulation 24.1—In the Greater Noida Industrial Development Area Building Regulations, 2010 hereinafter referred to as the said regulation, in regulation 24.1 in sub-regulation (2), in clause (vii) for sub-clause (h) set out in Column 1 below, the regulation as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1	Column 2
<i>Existing sub-clause</i>	<i>Sub-clause as hereby substituted</i>
(h) Balconies (upto 1.50m. width, if Balcony of more than 1.50mtrs. width is proposed, then 1/4th of its area shall be counted in FAR), Cupboard (0.60 m. wide), Staircase, Lift, Mumty for Staircase, and Bay windows.	(h) Balconies (upto 1.50m. width, if Balcony of more than 1.50m. but upto 3m. width is proposed, then 1/4th of its area shall be counted in FAR), Cupboard (0.60 m. wide), Staircase, Lift, Mumty for Staircase, and Bay windows.

3. Amendment of regulation-24.2—In the said regulations for regulation 24.2 set out in Column 1 below, the sub-regulation as set-out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1	Column 2
<i>Existing sub-regulations</i>	<i>Sub-regulation as hereby substituted</i>
<p>24.2 Group Housing (Flated and duster Type)–</p> <p>(1) Minimum Plot Area 2000 square metres. However, Authority may revise this limit by recording the reason.</p> <p>(2) Maximum permissible-</p> <p>(i) Ground coverage 35 percent upto 40000 sq.mtrs and 40% above 40000 sq. mtrs.</p> <p>(ii) Floor Area Ratio 2.75</p>	<p>24.2 Group Housing (Flated and duster Type)–</p> <p>(1) Minimum Plot Area 2000 square metres. However, Authority may revise this limit by recording the reason.</p> <p>(2) Maximum permissible-</p> <p>(i) Ground coverage 35 percent upto 40000 sq.mtrs and 40% above 40000 sq. mtrs.</p> <p>(ii) Floor Area Ratio 3.5</p>

Column 1		Column 2	
<i>Existing sub-regulations</i>		<i>Sub-regulation as hereby substituted</i>	
(iii) Height	No limit For buildings above 30 meters in height, clearance from Airport Authority shall have to be taken.	(iii) Height	No limit For buildings above 30 meters in height, clearance from Airport Authority shall have to be taken.
(iv) Density (Family size 4.5)	As mentioned in the sector Layout Plan or decided by the Authority for a particular scheme.	(iv) Density (Family size 4.5)	As mentioned in the sector Layout Plan or decided by the Authority for a particular scheme.

4. Amendment of regulation-24.2.1--In the said regulations, in regulation 24.2.1 :

(a) in sub-regulation (3) for clause (v) set out in Column 1 below the clause as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1	Column 2
<i>Existing clause</i>	<i>Clause as hereby substituted</i>
(v) Balconies (Upto 1.5 metre width free and beyond 1.5 m. width, half of it shall be included in FAR) may be projected in open setbacks provided 6mtrs. Clear space is available for fire tender movement.	(v) Balconies Upto 1.5 metre width shall be free of FAR calculations and more than 1.5 m. but upto 3m. width, one fourth of its area shall be included in FAR. Balconies in open setbacks upto 1.5m. width may be projected provided 6mtrs. clear space is available for fire tender movement.

(b) in sub-regulation (5) for clause (i) set out in Column 1 below the clause as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1	Column 2
<i>Existing Clause</i>	<i>Clause as hereby substituted</i>
(i) Canopy projections of area as mentioned in table 4, no construction of any type shall be permitted over the Canopy. Conopy, if cantilevered and no structure on it having a size of 2.4m.x4.5m. shall not be counted in Ground Coverage.	(i) Canopy projections of area as mentioned in table 4, no construction of any type shall be permitted over the Canopy. Conopy, if cantilevered and no structure on it, shall not be counted in Ground Coverage.

5. Amendment of regulation-24.3.1--In the said regulations, in regulation 24.3.1 :

(a) in sub-regulation (3) for clause (v) set out in Column 1 below the clause as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1	Column 2
<i>Existing Clause</i>	<i>Clause as hereby substituted</i>
(iii) (v) Balconies (Upto 1.5 metre width free) may be projected in open setbacks provided 6mtrs. Clear space is available for fire tender movement.	(iii) (v) Balconies Upto 1.5 metre width shall be free of FAR calculations and beyond 1.5m. but upto 3m. width on one fourth of its area shall be included in FAR. Balconies in open setbacks upto 1.5 m. width may be projected provided 6mtrs clear space is available for fire tender movement.

(b) in regulation (4) for clause (1) set out in Column 1 below the clause as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1	Column 2
<i>Existing Clause</i>	<i>Clause as hereby substituted</i>
(i) Canopy projections of area as mentioned in table 4, no construction of any type shall be permitted over the Canopy. Conopy, if cantilevered and no structure on it having a size of 2.4m.x4.5m. shall not be counted in Ground Coverage.	(i) Canopy projections of area as mentioned in table 4, no construction of any type shall be permitted over the Canopy. Conopy, if cantilevered and no structure on it, shall not be counted in Ground Coverage.

6. Amendment of regulation-24.3.1--In the said regulations, in regulation 24.3.1 :

(a) in sub-regulation (3) for clause (v) set out in Column 1 below the clause as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1	Column 2
<i>Existing Clause</i>	<i>Clause as hereby substituted</i>
(v) Balconies (Upto 1.5 metre width free) may be projected in open setbacks provided 6mtrs. Clear space is available for fire tender movement.	(v) Balconies Upto 1.5 metre width shall be free of FAR calculations and and beyond 1.5m. width but upto 3m. width, one fourth of its area shall be included in FAR. Balconies in open setbacks upto 1.5 m. width may be projected provided 6mtrs. clear space is available for fire tender movement.

Amendment of regulation-24.4.1--In the said regulations, in regulation 24.4.1 :

(b) in sub-regulation (4) for clause (1) set out in Column 1 below the clause as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1	Column 2
<i>Existing Clause</i>	<i>Clause as hereby substituted</i>
(i) Canopy projections of area as mentioned in table 4, no construction of any type shall be permitted over the Canopy. Conopy, if cantilevered and no structure on it having a size of 2.4m.x4.5m. shall not be counted in Ground Coverage.	(i) Canopy projections of area as mentioned in table 4, no construction of any type shall be permitted over the Canopy. Conopy, if cantilevered and no structure on it, shall not be counted in Ground Coverage.

7. Amendment of regulation-24.5.1--In the said regulations, in regulation 24.5.1 :

(a) in sub-regulation (3) for clause (v) set out in Column 1 below the clause as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1	Column 2
<i>Existing Clause</i>	<i>Clause as hereby substituted</i>
(v) Balconies (Upto 1.5 metre width free from FAR) may be projected in open setbacks provided 6mtrs. Clear space is available for fire tender movement.	(v) Balconies upto 1.5 metre width shall be free of FAR calculations and beyond 1.5m. but upto 3m. width one fourth of its area shall be included in FAR. Balconies in open setbacks upto 1.5 m. width may be projected provided 6mtrs. clear space is available for fire tender movement.

(b) in sub-regulation (4) for clause (i) set out in Column 1 below the clause as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1*Existing Clause*

(i) Canopy projections of area as mentioned in table 4, no construction of any type shall be permitted over the Canopy. Conopy, if cantilevered and no structure on it having a size of 2.4m.x4.5m. shall not be counted in Ground Coverage.

Column 2*Clause as hereby substituted*

(i) Canopy projections of area as mentioned in table 4, no construction of any type shall be permitted over the Canopy. Conopy, if cantilevered and no structure on it, shall not be counted in Ground Coverage.

8. Amendment of regulation-24.6.1--In the said regulations, in regulation 24.6.1 :

(a) in sub-regulation (3) for clause (v) set out in Column 1 below the clause as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1*Existing Clause*

(v) Balconies (Upto 1.5 metre width free) may be projected in open setbacks provided 6mtrs. Clear space is available for fire tender movement.

Column 2*Clause as hereby substituted*

(v) Balconies upto 1.5 metre width shall be free of FAR calculations and beyond 1.5m. width but upto 3m. width, one fourth of its area shall be included in FAR. Balconies in open setbacks upto 1.5 m. width may be projected provided 6mtrs. clear space is available for fire tender movement.

(b) in sub-regulation (4) for clause (i) set out in Column 1 below the clause as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1*Existing Clause*

(i) Canopy projections of area as mentioned in table 4, no construction of any type shall be permitted over the Canopy. Conopy, if cantilevered and no structure on it having a size of 2.4m.x4.5m. shall not be counted in Ground Coverage.

Column 2*Clause as hereby substituted*

(i) Canopy projections of area as mentioned in table 4, no construction of any type shall be permitted over the Canopy. Conopy, if cantilevered and no structure on it, shall not be counted in Ground Coverage.

9. Amendment of regulation-24.7.1--In the said regulations, in regulation 24.7.1 :

(a) in sub-regulation (3) for clause (v) set out in Column 1 below the clause as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1*Existing Clause*

(v) Balconies (Upto 1.5 metre width free) may be projected in open setbacks provided 6mtrs. Clear space is available for fire tender movement.

Column 2*Clause as hereby substituted*

(v) Balconies upto 1.5 metre width shall be free of FAR calculations and and beyond 1.5m. but width upto 3m. width, one fourth of its area shall be included in FAR. Balconies in open setbacks upto 1.5 m. width may be projected provided 6mtrs. clear space is available for fire tender movement.

(b) in sub-regulation (4) for clause (i) set out in Column 1 below the clause as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1*Existing Clause*

(i) Canopy projections of area as mentioned in table 4, no construction of any type shall be permitted over the Canopy. Canopy, if cantilevered and no structure on it having a size of 2.4m.x4.5m. shall not be counted in Ground Coverage.

Column 2*Clause as hereby substituted*

(i) Canopy projections of area as mentioned in table 4, no construction of any type shall be permitted over the Canopy. Canopy, if cantilevered and no structure on it, shall not be counted in Ground Coverage.

10. Amendment of regulation-24.8--In the said regulations, in regulation 24.8 for sub-regulation (14) set out in Column 1 below the sub-regulation as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1*Existing sub-regulation*

(14) The applicant who shall construct Green Building on a plot of 5000sq mtrs. and above.

may be allowed an additional FAR of 5% of the permissible/availed FAR (excluding).

additional 15% FAR for services, free of cost, provided that the applicant fulfils the following conditions :

- (i) The Building is completed and rated by *Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)* as 'Gold or Platinum'.
- (ii) The Building is recommended by the Bureau of Energy Efficiency Government of India for the provision of energy efficiency.
- (iii) The Building has been completed fulfilling the parking and landscaping Norms of the prevailing regulations.
- (iv) The applicant has made sufficient provisions for using the additional FAR.

Explanations : The applicant has to submit a certificate of compliance of green building from *Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)*/ Bureau Energy of Efficiency after every three years. In case he fails to submit this certificate the Authority, after giving him one month notice, may charge the compounding fees of the FAR given free of cost at the rate of 200% of the cost of purchasable FAR.

Column 2*Sub-regulation as hereby substituted*

(14) The applicant who shall construct Green Building on a plot of 5000sq mtrs. and above.

may be allowed an additional FAR of 5% of the permissible/availed FAR (excluding).

additional 15% FAR for services, free of cost, provided that the applicant fulfils the following conditions :

- (i) The Building/Building design is rated by *Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)* as 'Gold or Platinum'. Or
- (ii) The Building/Building design is rated by GRIHA (Green Rating for Integrated Habitat Assessment) developed by Government of India as 4 star or 5 star.
- (iii) The Building has been completed fulfilling the parking and landscaping Norms of the prevailing regulations.
- (iv) The applicant has made sufficient provisions for using the additional FAR.

Explanations : The applicant has to submit a rating certificate regarding green building from *Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)*/ GRIHA (Green Rating for Integrated Habitat Assessment) and submit a certificate of compliance of green building after every five years. In case he fails to submit this certificate the Authority, after giving him one month notice, may charge the compounding fees of the FAR given free of cost at the rate of 200% of the cost of purchasable FAR.

(b) After sub-regulation (16) the following sub-regulations shall be inserted namely :

Column 1*Existing sub-regulation***Column 2***Sub-regulation as hereby substituted*

17. In special circumstances, in reference to specific nature and requirement of work and machinery, regarding issue of any building permit or occupancy certificate the Authority can relax any required minimum/maximum height, shape, built-up area and provisions after citing reasons.

18. In case of buildings of more than 30 meters height (where NOC from Airport Authority is required) and in buildings where built-up area is more than 20,000 sq metres (where EIA is required) Authority can issue conditional building permit.

12. Amendment of regulation-26.6--In the said regulations, in regulation 26.6 :

(a) In sub-regulation (3) for clause (v) set out in Column 1 below the clause as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1*Existing clause*

(v) Balconies (Up to 1.5 metre width free from FAR) may be projected in open setbacks provided 6 mtrs. clear space is available for fire tender movement.

Column 2*Clause as hereby substituted*

(v) Balconies upto 1.5 metre width shall be free of FAR calculations and beyond 1.5m. width but upto 3m. width, one-fourth of its area shall be included in FAR. Balconies in open setbacks upto 1.5m. width may be projected provided 6 mtrs. clear space is available for fire tender movement.

(b) In sub-regulation (4) for clause (i) set out in Column 1 below, the clause as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1*Existing Clause*

(i) Canopy projections of area as mentioned in table 4, no construction of any type shall be permitted over the Canopy. Canopy, if cantilevered and no structure on it having a size of 2.4x4.5m. shall not be counted in Ground Coverage.

Column 2*Clause as hereby substituted*

(i) Canopy projections of area as mentioned in table 4, no construction of any type shall be permitted over the Canopy. Canopy, if cantilevered and no structure on it, shall not be counted in Ground Coverage.

13. Amendment of Table no. 4--In the said regulations for Table no. 4 set out in Column 1 below, the table as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1*Existing Table*

Table no. 4

(See regulation 24.2, 24.3, 24.4, 24.5, 24.5, 24.6, 24.7)

Area under canopy on building other than residential building on plots--

Sl. No.	Plot size (in square meters)	Maximum area under canopy (in sq.mtrs.)
1	Upto 150	Nil
2	Above 150 upto 500	12 (only in side setback)

Column 2*Table as hereby substituted*

Table no. 4

(See regulation 24.2, 24.3, 24.4, 24.5, 24.5, 24.6, 24.7)

Area under canopy on building other than residential building on plots--

Sl. No.	Plot size (in square meters)	Maximum area under canopy (in sq.mtrs.)
1	Upto 500	40
2	Above 500 but upto 4000	80

Column 1 Existing Table Table no. 4			Column 2 Table as hereby substituted Table no. 4		
Sl. No.	Plot size (in square meters)	Maximum area under canopy (in sq.mtrs.)	Sl. No.	Plot size (in square meters.)	Maximum area under canopy (in sq.mtrs.)
3	Above 300 upto 500	25	3	Above 4000 but upto 20,000	130
4	Above 500 upto 2000	40	4	Above 20,000	200
5	Above 2000 upto 4000	55			
6	Above 4000 upto 10,000	70			
7	Above 10,000 upto 20,000	85			
8	Above 20,000 upto 40,000	100			
9	Above 40,000	115			

Explanation: Minimum width/radius of canopy shall be 1.8 mtrs.

Explanation: Area of maximum width of canopy upto 10 meters shall not be counted in FAR. Area of canopy more than 10 meters in width shall be counted in 15 per cent additional FAR for common facilities.

14. Amendment of Table no. 5--In the said regulations for Table no. 5 set out in Column 1 below the table as set out in Column 2 shall be substituted, namely :

Column 1 Existing Table Table no. 5			Column 2 Table as hereby substituted Table no. 5		
Sl. No.	Building/plot	Parking space	Sl. No.	Building/plot	Parking space
1	(a) Group Housing	One ECS/parking space per 80 square meters of permissible FAR area.	1	(a) Group Housing	One ECS/parking space per 80 square meters of permissible FAR area.
	(b) Lodges, Guesthouse, Hotel.	One parking for every 2 guest room.		(b) Lodges, Guesthouse, Hotel.	One parking for every 2 guest room.
2	Educational Building	One parking space for every 100 square meters of permissible FAR area.	2	Educational Building	One parking space for every 100 square meters of permissible FAR area.
	(a) IT/ITES, Offices	One parking space for 50 square meter for Administrative Office and Institution		(a) IT/ITES, Offices	One parking space for 50 square meter for Administrative Office and Institution.
	(b) Auditorium	One parking space per 15 seats.		(b) Auditorium	One parking space per 15 seats.

Column 1

Existing Table

Table no. 5

Column 2

Table as hereby substituted

Table no. 5

Sl. No.	Building/plot	Parking space	Sl. No.	Building/plot	Parking space
	(c) Bus Parking	One bus parking per 750 square meters of permissible FAR area.		(c) Bus Parking	One bus parking per 750 square meters of permissible FAR area.
	(d) Off-street Parking	Higher Secondary School 4.5 mtrs. off-street parking depth in the entire frontage with boundary wall shifted back and front setback will be considered from property line and in other institutions upto 4.5 mtrs. in half the width of the front of the plot would be required for providing off-street parking on roads of 18.0mt. or more width.		(d) Off-street Parking	Provision for visitor parking to be made within the plot.
	(e) Hostels and Residential area	One parking space per 112 sq. mtrs. of permissible FAR area in plot size of 112 sq.mtrs. and above.		(e) Hostels and Residential area	One parking space per 112 sq. mtrs. of permissible FAR area in plot size of 112 sq.mtrs. and above.
3	Medical	One parking space for every 65 sq.mtrs. permissible FAR area. One Ambulance for every 375 sq. mtrs. permissible FAR area.	3	Medical	One parking space for every 65 sq. mtrs. permissible FAR area. One Ambulance for every 375 sq.mtrs. permissible FAR area.
4	Commercial	One parking space for 30 sq. mtrs. of permissible FAR area.	4	Commercial	One parking space for 50 sq. mtrs. of permissible FAR area.
5	Industrial	One parking space per 100 sq. mtrs. of permissible FAR area.	5	Industrial	One parking space per 100 sq. mtrs. of permissible FAR area.

Column 1

Existing Table

Table no. 5

Column 2

Table as hereby substituted

Table no: 5

Sl. No.	Building/plot	Parking space	Sl. No.	Building/plot	Parking space
6	Storage	One parking space for 100 sq.mtrs. of permissible FAR area.	6	Storage	One parking space for 100 sq.mtrs. of permissible FAR area.
7	Loading/Unloading	One parking space for every 100 sq. mtrs. industries and storage building with a size of 4.5 meter x 3.0 meter.	7	Loading/Unloading	One parking space for every 100 sq.mtrs. industries and storage building with a size of 4.5 meter x 3.0 meter.
8	Multiplex/Cinema	One parking space per 15 seats.	8	Multiplex/Cinema	One parking space per 15 seats.
9	Religious	One parking space per 100 sq.mtrs. of permissible FAR area.	9	Religious	One parking space per 100 sq.mtrs. of permissible FAR area.
10	Utilities (Fire Station)	One parking space per 100 sq.mtrs of Police Station, Post Office permissible FAR area. Taxi Stand, etc.	10	Utilities (Fire Station, Police Station, post Office, Taxi Stand, etc.)	One parking space per 100 sq.mtrs of permissible FAR area.
11	Recreational	One parking space per 50 sq.mtrs. of permissible FAR	11	Recreational	One parking space per 50 sq.mtrs. of permissible FAR.
12	One ECS	13.75 sq.mtrs.	12	One ECS	Residential (other than Flatted on plots of area 112 sq. metres or more one parking and Group Housing) space for 100 sq.mtrs of permissible FAR area.
13	Area requirement	30 sq. mtrs. per ECS in basement/stilt/ Podium/ covered parking and 20 sq. mtrs. for surface parking.	13	Area requirement	30 sq. mtrs. per ECS in basement/stilt/ Podium/ covered parking and 20 sq. mtrs. for surface parking.

Explanation:

(I) Notwithstanding anything contained in these directions/regulations the Chief Executive Officer may where having regard to the features of a particular sector and the width of a road abutting any building/plot and the Master Plan consider it expedient to do so order for the preparation of architectural control detailed drawing for any of all the major projects specifically, especially of non residential character which may or may not deviate partly or wholly from the provisions of these regulations. For such purpose, Chief Executive Officer may constitute a Committee, which shall submit its report to him for final decision.

(II) Helipad may be permitted on the roof top of buildings above 60 mtrs. height subject to the clearance from Airport Authority and structural safety from I.I.T/N.I.T.

(III) Development of parking facilities may be permitted proportionately on the basis of proposed phase wise development. However; provision of parking facilities has to be made on the basis of maximum permissible F.A.R.

(IV) Parking norms are revised from time to time. Parking facilities have to be provided on the basis of revised norms for new proposed construction. Parking facility developed on the basis of old norms for old construction may be allowed to continue. If no parking facility has been developed, provisions have to be made on the basis of new norms for the entire old and proposed construction.

Explanation:

(I) Notwithstanding anything contained in these directions/regulations the Chief Executive Officer may where having regard to the features of a particular sector and the width of a road abutting any building/plot and the Master Plan consider it expedient to do so order for the preparation of architectural control detailed drawing for any of all the major projects specifically, especially of non residential character which may or may not deviate partly or wholly from the provisions of these regulations. For such purpose, Chief Executive Officer may constitute a Committee, which shall submit its report to him for final decision.

(II) Helipad may be permitted on the roof top of buildings above 60 mtrs. height subject to the clearance from Airport Authority and structural safety from I.I.T/N.I.T.

(III) Development of parking facilities may be permitted proportionately on the basis of proposed phase wise development. However; provision of parking facilities has to be made on the basis of maximum permissible F.A.R.

(IV) Parking norms are revised from time to time. Parking facilities have to be provided on the basis of revised norms for new proposed construction. Parking facility developed on the basis of old norms for old construction may be allowed to continue. If no parking facility has been developed, provisions have to be made on the basis of new norms for the entire old and proposed construction.

(V) *Visitors Parking:* In all buildings visitors parking shall be provided within the plot. In right of way near the plot no parking shall be allowed. In case allottee has any other plot earmarked for parking near his plot and if in that plot parking space is available in addition to the required parking, then allottee can be allowed parking in the nearby plot.

(VI) In case of individual residential building, wherein building permit was granted as per old building regulations and ground floor has been construed as per permissible ground coverage, Authority can relax parking provisions in these buildings.

(VII) Construction of ramps for entering into the building can also be allowed in the setback.

By order,
Dr. SURYA PRATAP SINGH,
Principal Secretary.