



सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-४, खण्ड (क)

(सामान्य परिनियम नियम)

लखनऊ, मंगलवार, १० दिसम्बर, २०१९

अग्रहायण १९, १९४१ शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन

सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग-४

संख्या ८२५/१४-४-२०१९-३(बीडा)-२००१

लखनऊ, १० दिसम्बर, २०१९

अधिसूचना

सा०प०नि०-७२

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम १९०४ (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या १ सन् १९०४) की धारा २१ और उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, १९७६ (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या ६ सन् १९७६) की धारा ९ की उप-धारा (२) और धारा १९ के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके भदोही औद्योगिक विकास प्राधिकरण राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से एतद्वारा भदोही औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली, २०१४ में संशोधन करने की दृष्टि से निम्नलिखित विनियमावली बनाता है :-

भदोही औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन (प्रथम संशोधन) विनियमावली, २०१९

१-(१) यह विनियमावली भदोही औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन (प्रथम संशोधन) विनियमावली, २०१९ कही जायेगी।

संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ

(२) यह गजट में प्रकाशित किये जाने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।

२-भदोही औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली, २०१४, जिसे आगे उक्त विनियमावली कहा गया है, में विनियम ९ में, नीचे स्तम्भ-१ में दिए गए उपविनियम (४) के स्थान पर स्तम्भ-२ में दिया गया उपविनियम रख दिया जायेगा, अर्थात् -

विनियम ९ का संशोधन

स्तम्भ-१

विद्यमान उप विनियम

(४)-एक बार भवन योजना की जाँच कर लेने और आपत्तियाँ यदि कोई

स्तम्भ-२

एतद्वारा प्रतिस्थापित उप विनियम

(४)-एक बार योजनाओं की संवीक्षा कर लिये जाने पर और आपत्तियाँ,

स्तम्भ-1विद्यमान उप विनियम

हो, इंगित कर लेने पर आवेदक उठाई गयी आपत्ति का निराकरण करने के लिए योजना में उपान्तर करेगा और उसे फिर से प्रस्तुत करेगा। यदि आपत्तियों को 01 वर्ष की अवधि तक दूर नहीं की जाती है तो योजना अस्वीकृत कर दी जायेगी।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित उप विनियम यदि कोई हो, इंगित कर दिये जाने पर आवेदक, उठाई गयी आपत्तियों का निराकरण करने के लिए योजनाओं में उपान्तरण करेगा और उन्हें पुनः प्रस्तुत करेगा। यदि आपत्तियाँ, आवेदक द्वारा 03 माह की अवधि तक असमाधान कृत रहती हैं तो अनुज्ञा अस्वीकृत कर दी जायेगी।

विनियम 14 का संशोधन

3-उक्त विनियमावली में नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये विनियम 14 के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया विनियम रख दिया जायेगा, अर्थात् :-

स्तम्भ-1विद्यमान विनियम

14-कार्य निष्पादन, परिक्षेत्रीय विनियमों, भवन विनियमों और निर्देशों के पूर्ण अनुसरण में किया जायेगा- न तो अनुज्ञा की स्वीकृति, न आरेख एवं विनिर्दिष्ट के अनुमोदन, न ही भवन निर्माण के दौरान प्राधिकरण द्वारा किये गये निरीक्षण से ऐसे भवन का स्वामी महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमों, इन विनियमों या योजना और विकास निर्देशों के अनुसार कार्य कराये जाने के पूर्ण उत्तरदायित्व से मुक्त नहीं हो सकता। यदि निर्माण के दौरान या समापन प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के पश्चात कोई उल्लंघन पाया जाता है तो स्वामी से अपेक्षा की जायेगी कि वह ऐसे अतिक्रमण के संबंध में सूचित होने के संबंध में 15 दिन की अवधि के भीतर प्राधिकरण को समाधानप्रद रूप में उक्त उल्लंघन का निराकरण कर लें। यदि स्वामी उक्त का अनुपालन करने में विफल रहता है तो प्राधिकरण अनुपालन किया जाना सुनिश्चित करेगा और ऐसा करने में उपगत हुये व्यय की वसूली समापन प्रमाण पत्र के जारी होने से पूर्व स्वामी से ली जायेगी। यदि समापन प्रमाण पत्र पहले ही प्राप्त कर लिया गया हो तो ऐसे व्यय को, यदि नियत समय के भीतर भुगतान न किया गया हो, भू-राजस्व के बकाये के रूप में स्वामी से वसूल किया जायेगा।

स्तम्भ-2एतद्वारा प्रतिस्थापित विनियम

कार्य निष्पादन, परिक्षेत्रीय विनियमों, भवन विनियमों और निर्देशों तथा अप्राधिकृत विकास पर कार्यवाही के पूर्ण अनुसरण में किया जायेगा।

14-(1) न तो अनुज्ञा की स्वीकृति, न आरेखों एवं विनिर्देशों के अनुमोदन, न ही भवन निर्माण के दौरान प्राधिकरण द्वारा किये गये निरीक्षण से ऐसे भवन का स्वामी महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमों, इन विनियमों या योजना और विकास निर्देशों के अनुसार कार्य कराये जाने के पूर्ण उत्तरदायित्व से मुक्त नहीं हो सकता। यदि निर्माण के दौरान या समापन प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के पश्चात कोई उल्लंघन पाया जाता है तो स्वामी से अपेक्षा की जायेगी कि वह ऐसे अतिक्रमण के संबंध में सूचित होने के लिए 15 दिन की अवधि के भीतर प्राधिकरण को समाधानप्रद रूप में उक्त उल्लंघन का निराकरण कर ले। यदि स्वामी उक्त का अनुपालन करने में विफल रहता है तो प्राधिकरण अनुपालन किया जाना सुनिश्चित करेगा और ऐसा करने में उपगत हुये व्यय की वसूली समापन प्रमाण-पत्र के जारी होने से पूर्व स्वामी से की जायेगी। यदि समापन प्रमाण पत्र पहले ही प्राप्त कर लिया गया हो तो ऐसे व्यय को, यदि नियत समय के भीतर भुगतान न किया गया हो, भू-राजस्व के बकाये के रूप में स्वामी से वसूल किया जायेगा।

स्तम्भ-1
विद्यमान विनियम

स्तम्भ-2
एतद्वारा प्रतिस्थापित विनियम

(2) अप्राधिकृत विकास के मामले में मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा प्राधिकृत अधिकारी अप्राधिकृत निर्माणों को बहाये जाने और परिसरों को बंद किये जाने के लिए तत्समय प्रवृत्त सुसंगत अधिनियमों के उपबंधों के अनुसार समुचित कार्यवाही करेगा।















4-उक्त विनियमावली में, विनियम 37 में, सारणी संख्या-2 के पूर्व निम्नलिखित सारणी बड़ा दी जायेगी, अर्थात्

विनियम 37 का संशोधन

तालिका संख्या 1

सामूहिक प्लैट वाले आवासों से भिन्न आवासीय भूखण्डों पर निर्माण के लिए, सेट बैक

- टिप्पणी-**(1) विशिष्ट सेट बैक प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये पस्किनेत्रीय योजना के अनुसार होगा।
(2) द्वितीय तल के ऊपर ममटी की अनुज्ञा नहीं होगी।
(3) द्वितीय तल की छत पर पहुँच की अनुज्ञा नहीं होगी।
(4) ऊपर दिये गये सभी आयाम मीटर में हैं।

घर से अनुसंधित	घर-खण्डों की नयी श्रेणी के लिए सेटबैक / जोनल कवरेज													
घर-खण्ड श्रेणी	50.0 वर्ग मीटर तक	50.0 वर्ग मीटर से 75 वर्ग मीटर तक	75.0 वर्ग मीटर से 100 वर्ग मीटर तक	100.0 वर्ग मीटर से 150 वर्ग मीटर तक	150.0 वर्ग मीटर से 200 वर्ग मीटर तक	200.0 वर्ग मीटर से 300 वर्ग मीटर तक	300.0 वर्ग मीटर से 400 वर्ग मीटर तक	400.0 वर्ग मीटर से 500 वर्ग मीटर तक	500.0 वर्ग मीटर से 750 वर्ग मीटर तक	750.0 वर्ग मीटर से 1000 वर्ग मीटर तक	1000.0 वर्ग मीटर से 1250 वर्ग मीटर तक	1250.0 वर्ग मीटर से 1500 वर्ग मीटर तक	1500.0 वर्ग मीटर से 1750 वर्ग मीटर तक	1750.0 वर्ग मीटर से 2000 वर्ग मीटर तक
घरदान परिधि														
घरदान, कुलक तलक और फ्लोरिंग तलक पर अधिकतम अधिकतम	75	75	75	75	75	95	95	95	60	55	55	50	50	45
अधिकतम वर्ग क्षेत्रफल (अधिकतम घनत्व, म.व.)	200	190	180	180	180	180	160	150	150	150	135	135	135	125
अधिकतम ऊँचाई	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
परिधि संकेत के अनुसार कवरेज का सेटबैक	1.50	1.50	2.0	3.0	3.25	4.00	4.50	5.00	6.00	7.00	10.00	12.50	12.50	12.50
परिधि संकेत के अनुसार कवरेज का सेटबैक (अनुसंधित 120 के लिये) (अनुसंधित 120 के लिये) (अनुसंधित 120 के लिये)	--	--	--	--	3.0x4.5	3.0x15.0	3.0x20.0	3.5x25.0	3.5x30.0	4.0x35.0	4.5x35.0	6.0x40.0	6.0x40.0	6.0x43.0
घरदान सेटबैक : परिधि संकेत के अनुसार : 3	--	--	--	--	--	--	--	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
घरदान सेटबैक : परिधि संकेत के अनुसार : 4	2.4x1.5	3.0x2.0	4.4x2.4	5.2x2.4	5.5x3.0	6.0x3.0	9.0x3.5	11.0x3.5	14.0x4.0	16.5x4.5	19.5x4.5	21.5x4.5	24.0x9.0	

आज्ञा से,
नवनीत सहगल,
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.825/XVIII-4-2019-3(BIDA)/2001, Dated 10-12-2019:

No. -825/XVIII-4-2019-3(BIDA)/2001

Dated Lucknow, December 10, 2019

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.-VI of 1976) and section 21 of the Uttar Pradesh General Clauses Act, 1904 (U.P. Act, no.1 of 1904) the Bhadohi Industrial Development Authority with the previous approval of the State Government hereby makes the following regulations with a view to amending the Bhadohi Industrial Development Area Building Regulation, 2014.

THE BHADOHI INDUSTRIAL DEVELOPMENT AREA BUILDING (FIRST AMENDMENT) REGULATIONS, 2019.

Short title and commencement

1. (1) These regulations may be called the Bhadohi Industrial Development Area Building (First Amendment) Regulations, 2019.

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

Amendment of regulation-9

2. In the Bhadohi Industrial Development Area Building Regulations, 2014 hereinafter referred to as the said regulations, in regulation 9 for sub-regulation 4, set out in column-1 below, the sub-regulation as set out in column-2 shall be substituted, namely :-

COLUMN-1

Existing sub-regulation

(4) Once the plans have been scrutinized and objections, if any, have been pointed out, the applicant shall modify the plans to comply with the objections raised and submit them. If the objections remain unresolved for a period of one year, the permit shall be refused.

COLUMN-2

Sub-regulation as hereby substituted

(4) Once the plans have been scrutinized and objections, if any, have been pointed out, the applicant shall modify the plans to comply with the objections raised and re-submit them. If the objections remain unresolved by the applicant for a period of three months, the permit shall be refused.

Amendment of regulation-14

3. In the said regulations, for regulation 14 set out in column 1 below, the regulation as set out in column 2 shall be substituted, namely:-

COLUMN-1

Existing regulation

Work to be carried Out in full accordance of Zoning Regulations, Building Regulations and Directions 14 (1) Neither granting of the permit nor the approval of drawings and specifications, nor inspection made by the Authority during such erection shall in any way relieve the owner of such building from full responsibility for carrying out the Work in accordance with the requirements of Zoning

COLUMN-2

Regulation as hereby substituted

Work to be Carried out in full accordance of Zoning Regulations, Building Regulations and Directions and action on Unauthorized Development 14 (1) Neither granting of the permit nor the approval of drawings and specifications, nor inspection made by the Authority during such erection shall in any way relieve the owner of such building from full responsibility for carrying out the Work in accordance with the requirements of Zoning Regulations of master plan,

COLUMN-1

Existing regulation

Regulations of Master plan, these Regulations or planning and Development

Directions. In case any violations are found during construction or after obtaining completion the owner shall be required to rectify the same to the satisfaction of the Authority within a period of 15 days from the time such violations are intimated to the owner. In case the owner fails to comply, the Authority shall ensure compliance and the expenditure incurred on doing so shall be recovered from the owner before issue of completion certificate In case completion certificate has already been obtained, such expenditure shall be recovered from the owner, if not paid within stipulated time, as arrears of land revenue.

COLUMN-2

Regulation as hereby sub-stituted

these Regulations or planning and Development Directions. In case any violations are found during construction or after obtaining completion the owner shall be required to rectify the same to the satisfaction of the Authority within a period of 15 days from the time such violations are intimated to the owner. In case the owner fails to comply, the Authority shall ensure compliance and the expenditure incurred on doing so shall be recovered from the owner before issue of completion certificate In case completion certificate has already been obtained, such expenditure shall be recovered from the owner, if not paid within stipulated time, as arrears of land revenue.

(2) In the case of unauthorized Development, Chief Executive Officer or the Officer authorized by the Chief Executive Officer, will take appropriate action in accordance with the provisions of the relevant Acts, force for the time being in force for the demolition of unauthorized constructions and the closure of premises.

4. In the said regulations, in regulation 37, before Table No.2 the following Table shall be inserted, namely:-

Amendment of regulation-37

TABLE -1

SET BACK FOR BUILDING ON RESIDENTIAL PLOTS OTHER THAN GROUP HOUSING FLATTED.

- NOTE:- (1) SPECIFIC SETBACK SHALL BE AS PER ZONAL PLAN PREPARED BY THE AUTHORITY.
 (2) MUMTY SHALL NOT BE PERMITTED ABOVE SECOND FLOOR.
 (3) ACCESS ON ROOF OF SECOND FLOOR SHALL NOT BE ALLOWED.
 (4) ALL DIMENSIONS GIVEN ABOVE ARE IN METRE.

PLOT CATEGORY	ALREADY APPROVED							SETBACKS/ZONAL PLAN FOR NEW CATEGORY OF PLOTS					
	UPTO 50.0 sq.m	ABOVE 50.0 sq.m UPTO 75.0 sq.m	ABOVE 75.0 sq.m UPTO 120.0 sq.m	ABOVE 120.0 sq.m UPTO 200.0 sq.m	ABOVE 200.0 sq.m UPTO 300.0 sq.m	ABOVE 300.0 sq.m UPTO 400.0 sq.m	ABOVE 400.0 sq.m UPTO 500.0 sq.m	ABOVE 500.0 sq.m UPTO 750.0 sq.m	ABOVE 750.0 sq.m UPTO 1000.0 sq.m	ABOVE 1000.0 sq.m UPTO 1250.0 sq.m	ABOVE 1250.0 sq.m UPTO 1500.0 sq.m	ABOVE 1500.0 sq.m UPTO 1750.0 sq.m	ABOVE 1750.0 sq.m UPTO 2250.0 sq.m
BUILDING ENVELOPE													
MAXIMUM COVERAGE ON GROUND, FIRST AND SECOND FLOOR	75	75	75	75	75	65	65	60	55	55	50	50	45
MAXIMUM F.A.R.	200	190	180	180	180	160	160	150	150	150	135	135	125
MAXIMUM HEIGHT	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
FRONT SET BACK (AS PER ENVELOPE PLAN)	1.50	1.50	2.0	3.0	3.25	4.00	4.50	5.00	6.00	7.00	10.00	12.50	12.50
SIDE SET BACK IN FRONT OF THE PUMP (AS PER ENVELOPE PLAN)	-	-	-	-	3.0x4.5	3.0x15.0	3.0x20.0	3.5x25.0	3.5x30.0	4.0x35.0	4.5x35.0	6.0x40.0	6.0x43.0
SIDE SET BACK (AS PER ENVELOPE PLAN)	-	-	-	-	-	-	-	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
MINIMUM REAR SET BACK (AS PER ENVELOPE PLAN)	2.4x1.5	3.0x2.0	4.0x2.4	5.2x2.4	5.5x3.0	6.0x3.0	9.0x3.5	11.0x3.5	14.0x4.0	16.5x4.5	19.5x4.5	21.5x4.5	24.0x9.0

By Order,
 NAVNEET SEHGAL,
 Pramukh Sachiv.

पी०एस०यू०पी०-ए०पी० 444 राजपत्र (हि०)-2019-(1119)-599 प्रतियां (क०/टी०/ऑफसेट)।

पी०एस०यू०पी०-ए०पी० 2 सूत्र, लघु एवं मध्यम उद्यम-2019-(1119)-250 प्रतियां (क०/टी०/ऑफसेट)।