

औद्योगिक विकास विभाग

अनुभाग-4

अधिसूचना

27 मई, 2011 ई०

स० 829/77-4-11-158 एन०/85-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 नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण, नवीन ओखला औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली, 2010 को संशोधित करने की दृष्टि से एतद्वारा निम्नलिखित विनियमावली बनाता है:-

नवीन ओखला औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन (प्रथम संशोधन) विनियमावली, 2011

1-संक्षिप्त नाम एवं प्रारम्भ-(एक) यह विनियमावली नवीन ओखला 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-नवीन ओखला 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				
भू-आच्छादन, फर्शी क्षेत्रफल अनुपात एवं ऊँचाई					भू-आच्छादन, फर्शी क्षेत्रफल अनुपात एवं ऊँचाई				
24.4 वाणिज्यिक भवन					24.4 वाणिज्यिक भवन				
क्र० सं०	उपयोग	अधिकतम भू-आच्छादन	अधिकतम फर्शी क्षेत्रफल अनुपात	अधिकतम ऊँचाई मी० में	क्र० सं०	उपयोग	अधिकतम भू-आच्छादन	अधिकतम फर्शी क्षेत्रफल अनुपात	अधिकतम ऊँचाई मी० में
1	शुगम विपणन केन्द्र	40%	2.0	24.0	1	शुगम विपणन केन्द्र	40%	2.0	24.0
2	रीटर्नर विपणन केन्द्र	40%	2.0	24.0	2	रीटर्नर विपणन केन्द्र	40%	2.0	24.0
3	उप जिला केन्द्र, महायोजना मार्ग किनारे विपणन/वाणिज्यिक उपयोग तथा सेक्टरों में अन्य महायोजना स्तरीय विपणन/वाणिज्यिक केन्द्र				3	उप जिला केन्द्र, महायोजना मार्ग किनारे विपणन/वाणिज्यिक उपयोग तथा सेक्टरों में स्थित अन्य महायोजना स्तरीय विपणन/वाणिज्यिक केन्द्र	40%	4.0	सीमा नहीं
	(i) 60 मी० तक चौड़े मार्ग पर	30%	3.0	सीमा नहीं					
	(ii) 60 मी० तक से अधिक चौड़े मार्ग पर	30%	4.0	सीमा नहीं					
4	होटल	30%	3.0	सीमा नहीं	4	होटल	40%	3.0	सीमा नहीं
5	बैंक	30%	1.5	सीमा नहीं	5	बैंक	40%	2.0	सीमा नहीं
6	किनैना/मल्टीप्लेक्स/सिनेप्लेक्स	30%	शासकीय नीति के अनुसार	सीमा नहीं	6	किनैना/मल्टीप्लेक्स/सिनेप्लेक्स	40%	2.0	सीमा नहीं
7	वेयर हाउसिंग/गोदाम	60%	1.5	सीमा नहीं	7	वेयर हाउसिंग/गोदाम	60%	2.0	सीमा नहीं
8		-	-	-	8	शिटी सेंटर	45%	4.5	सीमा नहीं

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

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	क्रियायें	अधिकतम अनुमन्य भू-आवृत्तमान	अधिकतम अनुमन्य फर्शी क्षेत्रफल अनुपात	अधिकतम अनुमन्य ऊंचाई (मी०)	क्र० सं०	क्रियायें	अधिकतम अनुमन्य भू-आवृत्तमान	अधिकतम अनुमन्य फर्शी क्षेत्रफल अनुपात	अधिकतम अनुमन्य ऊंचाई (मी०)
1	क्रीडा एवं आगोद संकुल (रंगीत एवं एम्बुलमेंट कम्प्लेक्स) तरणताल, शूटिंग रेंज, स्टेडिया, मनोरंजन भवन/रीस चार्ज कम्प्लेक्स खेल सुविधाओं सहित	20%	0.40+0.20 क्षय योग्य	24.0	1	क्रीडा संकुल/स्टेडियम	20%	0.40+0.20 क्षय योग्य	24.0
2	निम्न गन्तव्य क्रीडा एवं आगोद संकुल मनोरंजन क्लब, सामाजिक सांस्कृतिक केंद्र	10%	0.20+0.10 क्षय योग्य	24.0	2	आगोद संकुल	20%	0.40+0.20 क्षय योग्य	24.0
3	संस्थागत हरित	35%	0.80+0.20 क्षय योग्य	केवल संस्थागत सुविधाओं के लिए	3	मनोरंजन हरित	20%	0.40+0.20 क्षय योग्य	24.0
4	नर्सरी	50 वर्ग मी०	50 वर्ग मी०	6.0	4	संस्थागत हरित	35%	0.80+0.20 केवल संस्थागत क्रियाओं हेतु क्षय योग्य	सीमा नहीं
5	-	-	-	-	5	स्टोर्ट सिटी*	30%	1.50	सीमा नहीं

टिप्पणी-*प्राधिकरण समय-समय पर यथा अपेक्षित स्पोर्ट सिटी परियोजना के विकास हेतु भू-उपयोग पद्धति, अनुमन्य क्रिया-कलापों यथा आवासीय, वाणिज्यिक आदि के मिश्रण, नियोजन मानक तथा योजना में अन्य आवश्यक शर्तों का अन्वेषण करेगा। फिर भी न्यूनतम 70% भूमि का उपयोग खेलकूद तथा सम्बन्धित सुविधाओं के लिए किया जायेगा 70% भूमि में आवश्यक सभी खेलकूद तथा सम्बन्धित सुविधाओं के बाद अप्रयुक्त एफ0ए0आर0 के भाग 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. 929/77-4-11-158N/85, dated, May 27, 2011 :

No. 929 /77-4-11-158N/85

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 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 New Okhla Industrial Development Authority hereby makes the following regulations with a view to amending the New Okhla Industrial Development Area Building Regulations, 2010.

THE NEW OKHLA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AREA BUILDING (FIRST AMENDMENT) REGULATIONS, 2011

1. Short title and commencement--(i) These regulations shall be called the New Okhla 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. Am
regulations, 2
low, the reg
4 COMM

Ground Cov

Convenient Si
Sector Shoppi
Sub-District C
Commercial
roads and or
level Shop
Centres in sec
(i) upto 60 m
(ii) more than
roads.
Hotel
Banks
Cinema/Mult

Warehousing

NOTE:
activities in t
that of the
3. Ar
column 1 be

ii.
a.

1 Sports
Complex,
Pool, S
Recreational
Complex w
2 Low Den
Amusement
Recreational
Culture Cer
3 Institutional
4 Nursery

5

NOT
residential,
from time to
be used for
providing a

6 के स्थान पर

2. Amendment of regulation 24.4--In the New Okhla 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 :

2.4 COMMERCIAL BUILDINGS--**Column 1***Existing regulation***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 in sectors situated on : (i) upto 60 mtrs. wide road (ii) more than 60 mtrs. wide roads.	30% 30%	3.00 4.00	No limit No limit
4	Hotel	30%	3.00	No limit
5	Banks	30%	1.50	—
6	Cinema/Multiplex/Cineplex	30%	As per Govt. Policy	No limit
7	Warehousing/Godowns	60%	1.50	No limit
8	—	—	—	—

Column 2*Regulation as hereby substituted***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	—
6	Cinema/Multiplex/Cineplex	40%	2.00	No limit
7	Warehousing/Godowns	60%	2.00	No limit
8	City Centre	43%	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 applicable on the total plot shall be that of the commercial land.

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*Existing regulation***24.6 Green Areas**

Sl. no.	Use	Maximum ground Coverage	Maximum 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
2	Low Density sports and Amusements Complex, Recreational Club, Social Culture Centre.	10%	0.20+0.10 Purchasable	24.0
3	Institutional Green	35%	0.80+0.20 Purchasable	Only for Institutional Activity
4	Nursery	50 sq. mtrs.	50 sq. mtrs.	6.0
5	—	—	—	—

Column-2*Regulation as hereby substituted***24.6 Green Areas**

Sl. no.	Use	Maximum permissible ground Coverage	Maximum permissible FAR	Maximum height in meters
1	Sports Complex/Stadium	20%	0.40+0.20 Purchasable	24.0
2	Amusement Complex	20%	0.40+0.20 Purchasable	24.0
3	Recreational Green	20%	0.40+0.20 Purchasable	24.0
4	Institutional Green	35%	0.80+0.20 Purchasable only for Institutional activity.	No limit
5	Sport City*	30%	1.50	No limit

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.



सरकारी गज़ट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा प्रकाशित

इलाहाबाद, शनिवार, 20 अक्टूबर, 2012 ई० (आश्विन 28, 1934 शक संवत्)

भाग 8

सरकारी कागज-पत्र, दसई हुई रुई की गांठों का धिपराण-पत्र, जन्म-भरण के आंकड़े, रोगग्रस्त होने वालों और मरने वालों के आंकड़े, फसल और ऋतु सम्बन्धी रिपोर्ट, बाजार-भाव, सूचना, विज्ञापन इत्यादि।

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश

अधिसूचना

23 दिसम्बर, 2011 ई०

सं० नोएडा/मु० द० नो०/2011/1590-उत्तर प्रदेश संघारण खण्ड अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1, सन् 1974) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश औद्योगिक विकास क्षेत्र अधिनियम, 1976 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 8, सन् 1976) की धारा 9 की उपधारा (2) एवं धारा-19 के अधीन प्रवृत्त शक्ति और इस निमित्त अगस्त अन्य समर्थकारी शक्तियों का प्रयोग करके तथा राज्य सरकार के पूर्वनिर्गमन से नवीन ओखला औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली, 2010 को संशोधित करने की दृष्टि से नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण निम्नलिखित विनियमावली बनाता है-

नवीन ओखला औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन (द्वितीय संशोधन) विनियमावली, 2011

1-संक्षिप्त नाम एवं प्रारम्भ-(1) यह विनियमावली नवीन ओखला औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन (द्वितीय संशोधन) विनियमावली, 2011 कही जायेगी।

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

2-विनियमों में संशोधन-नवीन ओखला औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली, 2010 जिसे आगे उक्त विनियमावली कहा गया है, में बालकनी, सायवान और भवन/परियोजनाओं के लिए सामान्य उपबन्ध के सम्बन्ध में विनियमावली में निम्नलिखित संशोधन अलग-अलग किये जाते हैं-

बालकनी से सम्बन्धित विनियम में संशोधन

(1) विनियम 24.1 के उप विनियम (2) के खण्ड (आठ) में नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये उपखण्ड में आठ/ज के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया उपखण्ड रख दिया जायेगा, अर्थात्-

स्तम्भ-1

विद्यमान उप खण्ड

(ज) बालकनी (1.50 मीटर चौड़ाई तक, यदि बालकनी 1.50 मीटर से अधिक प्रस्तावित की गयी तो इसमें 1/4 क्षेत्रफल की एफ०ए०आर० में गणना की जायेगी), आलमारी (0.60 मीटर चौड़ी), जीना, लिफ्ट, जीने की ममटी, निर्गत शिड़कियाँ।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित उप खण्ड

(ज) 1.50 मीटर चौड़ाई तक बालकनी की गणना एफ०ए०आर० में सम्मिलित नहीं की जायेगी। 1.5 से अधिक तथा 3.0 मी० चौड़ाई तक बालकनी को 1/4 क्षेत्रफल की गणना एफ०ए०आर० में की जायेगी। आलमारी (0.60 मीटर चौड़ी), जीना, लिफ्ट, जीने की ममटी, निर्गत शिड़कियाँ। उक्त उपबन्ध इस शर्त के साथ अनुमत्त होगा कि सैद्ध्यक सम्बन्धी अपेक्षाओं का उत्पलन न हो तथा बालकनी से सम्बन्धित उपबन्ध कृषि व श्रमोद्योग हरित भू-उपयोग पर लागू नहीं होंगे।

(2) विनियम 24.2.1 में, नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये उप-विनियम (3) के 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 1.50 मीटर से अधिक की चौड़ाई की बालकनी का आधा क्षेत्र एफ0ए0आर0 में सम्मिलित होगा) का निर्माण सैटबैक में 6.00 मीटर की चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा अग्नि सुरक्षा हेतु छोड़ने के उपरान्त अनुमन्य होगा।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(पांच) 1.50 मीटर चौड़ाई तक बालकनी की गणना एफ0ए0आर0 में सम्मिलित नहीं की जायेगी। 1.5 मी0 से अधिक और 3.0 मी0 चौड़ाई तक बालकनी के एक चौथाई क्षेत्रफल को एफ0ए0आर0 में सम्मिलित किया जायेगा। खुले सैटबैक में बालकनी को निकाला जा सकेगा परन्तु बाउन्ड्री के साथ-साथ अग्नि शामक दल के संचरण के लिए कम से कम 6.0 मीटर का स्पष्ट स्थान उपलब्ध हो। उपरोक्त उपबन्ध इस शर्त के साथ लागू होंगे कि सैटबैक के लिए आवश्यकता का उल्लंघन नहीं किया जायेगा और बालकनी से सम्बन्धित उपबन्ध कृषि और संस्थागत हरित भू-उपयोग के लिए लागू नहीं होंगे।

(3) विनियम 24.3.1 में, नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये उप-विनियम (3) 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) का निर्माण सैटबैक में 6.00 मीटर की चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा अग्निसुरक्षा हेतु छोड़ने के उपरान्त अनुमन्य होगा।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(पांच) 1.50 मीटर चौड़ाई तक बालकनी की गणना एफ0ए0आर0 में सम्मिलित नहीं की जायेगी। 1.5 मी0 से अधिक और 3.0 मी0 चौड़ाई तक बालकनी के एक चौथाई क्षेत्रफल को एफ0ए0आर0 में सम्मिलित किया जायेगा। खुले सैटबैक में बालकनी को निकाला जा सकेगा परन्तु बाउन्ड्री के साथ-साथ अग्नि शामक दल के संचरण के लिए कम से कम 6.0 मीटर का स्पष्ट स्थान उपलब्ध हो। उपरोक्त उपबन्ध इस शर्त के साथ लागू होंगे कि सैटबैक के लिए आवश्यकता का उल्लंघन नहीं किया जायेगा और बालकनी से सम्बन्धित उपबन्ध कृषि और संस्थागत हरित भू-उपयोग के लिए लागू नहीं होंगे।

(4) विनियम 24.4.1 में, नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये उप-विनियम (3) 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) का निर्माण सैटबैक में 6.00 मीटर की चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा अग्निसुरक्षा हेतु छोड़ने के उपरान्त अनुमन्य होगा।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(पांच) 1.50 मीटर चौड़ाई तक बालकनी की गणना एफ0ए0आर0 में सम्मिलित नहीं की जायेगी। 1.5 मी0 से अधिक और 3.0 मी0 चौड़ाई तक बालकनी के एक चौथाई क्षेत्रफल को एफ0ए0आर0 में सम्मिलित किया जायेगा। खुले सैटबैक में बालकनी को निकाला जा सकेगा परन्तु बाउन्ड्री के साथ-साथ अग्नि शामक दल के संचरण के लिए कम से कम 6.0 मीटर का स्पष्ट स्थान उपलब्ध हो। उपरोक्त उपबन्ध इस शर्त के साथ लागू होंगे कि सैटबैक के लिए आवश्यकता का उल्लंघन नहीं किया जायेगा और बालकनी से सम्बन्धित उपबन्ध कृषि और संस्थागत हरित भू-उपयोग के लिए लागू नहीं होंगे।

(5) विनियम 24.5.1 में नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये उप विनियम (3) 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) का निर्माण सैटबैक में 6.00 मीटर की चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा अग्निसुरक्षा हेतु छोड़ने के उपरान्त अनुमन्य होगा।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(पांच) 1.50 मीटर चौड़ाई तक बालकनी की गणना एफ0ए0आर0 में सम्मिलित नहीं की जायेगी। 1.5 मी0 से अधिक और 3.0 मी0 चौड़ाई तक बालकनी के एक चौथाई क्षेत्रफल को एफ0ए0आर0 में सम्मिलित किया जायेगा। खुले सैटबैक में बालकनी को निकाला जा सकेगा परन्तु बाउन्ड्री के साथ-साथ अग्नि शामक दल के संचरण के लिए कम से कम 6.0 मीटर का स्पष्ट स्थान उपलब्ध हो। उपरोक्त उपबन्ध इस शर्त के साथ लागू होंगे कि सैटबैक के लिए आवश्यकता का उल्लंघन नहीं किया जायेगा और बालकनी से सम्बन्धित उपबन्ध कृषि और संस्थागत हरित भू-उपयोग के लिए लागू नहीं होंगे।

(6) विनियम 24.6.1 में नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये उप विनियम (3) 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) का निर्माण सैटबैक में 6.00 मीटर की चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा अग्निसुरक्षा हेतु छोड़ने के उपरान्त अनुमन्य होगा।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(पांच) 1.50 मीटर चौड़ाई तक बालकनी की गणना एफ0ए0आर0 में सम्मिलित नहीं की जायेगी। 1.5 मी0 से अधिक और 3.0 मी0 चौड़ाई तक बालकनी के एक चौथाई क्षेत्रफल को एफ0ए0आर0 में सम्मिलित किया जायेगा। खुले सैटबैक में बालकनी को निकाला जा सकेगा परन्तु बाउन्ड्री के साथ-साथ अग्नि शामक दल के संचरण के लिए कम से कम 6.0 मीटर का स्पष्ट स्थान उपलब्ध हो। उपरोक्त उपबन्ध इस शर्त के साथ लागू होंगे कि सैटबैक के लिए आवश्यकता का उल्लंघन नहीं किया जायेगा और बालकनी से सम्बन्धित उपबन्ध कृषि और संस्थागत हरित भू-उपयोग के लिए लागू नहीं होंगे।

(7) विनियम 24.7.1 में नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये उप विनियम (3) 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) का निर्माण सैटबैक में 6.00 मीटर की चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा अग्निसुरक्षा हेतु छोड़ने के उपरान्त अनुमन्य होगा।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(पांच) 1.50 मीटर चौड़ाई तक बालकनी की गणना एफ0ए0आर0 में सम्मिलित नहीं की जायेगी। 1.5 मी0 से अधिक और 3.0 मी0 चौड़ाई तक बालकनी के एक चौथाई क्षेत्रफल को एफ0ए0आर0 में सम्मिलित किया जायेगा। खुले सैटबैक में बालकनी को निकाला जा सकेगा परन्तु बाउन्ड्री के साथ-साथ अग्नि शामक दल के संचरण के लिए कम से कम 6.0 मीटर का स्पष्ट स्थान उपलब्ध हो। उपरोक्त उपबन्ध इस शर्त के साथ लागू होंगे कि सैटबैक के लिए आवश्यकता का उल्लंघन नहीं किया जायेगा और बालकनी से सम्बन्धित उपबन्ध कृषि और संस्थागत हरित भू-उपयोग के लिए लागू नहीं होंगे।

(8) विनियम 26.6 में, नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये उप विनियम (3) 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) का निर्माण सैटबैक में 6.00 मीटर की चौड़ाई का स्पष्ट गलियारा अग्निसुरक्षा हेतु छोड़ते हुए किया जायेगा।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(पांच) 1.50 मीटर चौड़ाई तक बालकनी की गणना एफ0ए0आर0 में सम्मिलित नहीं की जायेगी। 1.5 मी0 से अधिक और 3.0 मी0 चौड़ाई तक बालकनी के एक चौथाई क्षेत्रफल को एफ0ए0आर0 में सम्मिलित किया जायेगा। खुले सैटबैक में बालकनी को निकाला जा सकेगा परन्तु बाउन्ड्री के साथ साथ अग्नि शामक दल के संवरण के लिए कम से कम 6.0 मीटर का स्पष्ट स्थान उपलब्ध हो। उपरोक्त उपबन्ध इस शर्त के साथ लागू होंगे कि सैटबैक के लिए आवश्यकता का उल्लंघन नहीं किया जायेगा और बालकनी से सम्बन्धित उपबन्ध कृषि और संस्थागत हरित भू-उपयोग के लिए लागू नहीं होंगे।

सायवान से सम्बन्धित विनियम में संशोधन

(1) नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये विनियम 24.2.1, में उप विनियम (5) में 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. 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 4 में यथा उल्लिखित क्षेत्र का सायवान, प्रक्षेपण, सायवान के ऊपर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। यदि सायवान पर कोई संरचना नहीं है तो सायवान और इसके क्षेत्रफल की गणना भूमि आच्छादन में नहीं की जायेगी।

उपरोक्त उपबन्ध इस शर्त के साथ लागू होंगे कि सायवान पर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा और सायवान का किसी अन्य रूप में उपयोग नहीं किया जायेगा। सायवान से सम्बन्धित उपबन्ध कृषि और संस्थागत हरित भूमि उपयोग के लिए लागू नहीं होंगे।

(2) नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये विनियम 24.3.1, में उप विनियम (4) में 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. 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 4 में यथा उल्लिखित क्षेत्र का सायवान, प्रक्षेपण, सायवान के ऊपर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। यदि सायवान पर कोई संरचना नहीं है तो सायवान और इसके क्षेत्रफल की गणना भूमि आच्छादन में नहीं की जायेगी।

उपरोक्त उपबन्ध इस शर्त के साथ लागू होंगे कि सायवान पर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा और सायवान का किसी अन्य रूप में उपयोग नहीं किया जायेगा। सायवान से सम्बन्धित उपबन्ध कृषि और संस्थागत हरित भूमि उपयोग के लिए लागू नहीं होंगे।

(3) नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये विनियम 24.4.1, के उप विनियम (4) में 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 4 में यथा उल्लिखित क्षेत्र का सायवान, प्रक्षेपण, सायवान के ऊपर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। यदि सायवान पर कोई संरचना नहीं है तो सायवान और इसके क्षेत्रफल की गणना भूमि आच्छादन में नहीं की जायेगी।

उपरोक्त उपबन्ध इस शर्त के साथ लागू होंगे कि सायवान पर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा और सायवान का किसी अन्य रूप में उपयोग नहीं किया जायेगा। सायवान से सम्बन्धित उपबन्ध कृषि और संस्थागत हरित भूमि उपयोग के लिए लागू नहीं होंगे।

(4) नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये विनियम 24.5.1, के उप विनियम (4) में 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 4 में यथा उल्लिखित क्षेत्र का सायवान, प्रक्षेपण, सायवान के ऊपर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। यदि सायवान पर कोई संरचना नहीं है तो सायवान और इसके क्षेत्रफल की गणना भूमि आच्छादन में नहीं की जायेगी।

उपरोक्त उपबन्ध इस शर्त के साथ लागू होंगे कि सायवान पर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा और सायवान का किसी अन्य रूप में उपयोग नहीं किया जायेगा। सायवान से सम्बन्धित उपबन्ध कृषि और संस्थागत हरित भूमि उपयोग के लिए लागू नहीं होंगे।

(5) नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये विनियम 24.6.1, के उप विनियम (4) में 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 4 में यथा उल्लिखित क्षेत्र का सायवान, प्रक्षेपण, सायवान के ऊपर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। यदि सायवान पर कोई संरचना नहीं है तो सायवान और इसके क्षेत्रफल की गणना भूमि आच्छादन में नहीं की जायेगी।

उपरोक्त उपबन्ध इस शर्त के साथ लागू होंगे कि सायवान पर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा और सायवान का किसी अन्य रूप में उपयोग नहीं किया जायेगा। सायवान से सम्बन्धित उपबन्ध कृषि और संस्थागत हरित भूमि उपयोग के लिए लागू नहीं होंगे।

(6) नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये विनियम 24.7.1, के उप विनियम (4) में 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 प्रक्षेप, जिसके ऊपर किसी का निर्माण अनुमत्य 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।

(7) नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये विनियम 25.6 के उप विनियम (4) में 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 प्रक्षेप, जिसके ऊपर किसी का निर्माण अनुमत्य 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 4 में यथा उल्लिखित क्षेत्र का सायवान, प्रक्षेपण, सायवान के ऊपर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमत्य नहीं होगा। यदि सायवान पर कोई संरचना नहीं है तो सायवान और इसके क्षेत्रफल की गणना भूमि आच्छादन में नहीं की जायेगी।

उपरोक्त उपबन्ध इस शर्त के साथ लागू होंगे कि सायवान पर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमत्य नहीं होगा और सायवान का किसी अन्य रूप में उपयोग नहीं किया जायेगा। सायवान से सम्बन्धित उपबन्ध कृषि और संस्थागत हरित भूमि उपयोग के लिए लागू नहीं होंगे।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित खण्ड

(1) तालिका संख्या 4 में यथा उल्लिखित क्षेत्र का सायवान, प्रक्षेपण, सायवान के ऊपर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमत्य नहीं होगा। यदि सायवान पर कोई संरचना नहीं है तो सायवान और इसके क्षेत्रफल की गणना भूमि आच्छादन में नहीं की जायेगी।

उपरोक्त उपबन्ध इस शर्त के साथ लागू होंगे कि सायवान पर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमत्य नहीं होगा और सायवान का किसी अन्य रूप में उपयोग नहीं किया जायेगा। सायवान से सम्बन्धित उपबन्ध कृषि और संस्थागत हरित भूमि उपयोग के लिए लागू नहीं होंगे।

भवन/परियोजनाओं के उपबन्धों में संशोधन

(क) विनियम 24.8 में उप विनियम (14) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया उप विनियम रख दिया जायेगा, अर्थात्—

स्तम्भ-1

विद्यमान उप विनियम

14—जो आवेदक 5000 वर्ग मीटर अथवा इससे अधिक के भूखण्ड पर ग्रीन भवन निर्मित करेगा उसका अनुमत्य एफ0ए0आर0/उपलब्ध एफ0ए0आर0 का 5 प्रतिशत अतिरिक्त एफ0ए0आर0 (फर्शिय तल क्षेत्र अनुपात) निशुल्क अनुमत्य होगा (इस एफ0ए0आर0 में सुविधा का 15 प्रतिशत सम्मिलित नहीं होगा), यदि वह निम्नलिखित शर्त पूर्ण करता है—

(1) भवन पूर्ण कर लिया गया है एवं लीड द्वारा भवन को गोल्ड या प्लैटिनम रेटिंग प्रदान की गयी है।

(2) भवन की संस्तुति ब्यूरो ऑफ इनर्जी एफिशियेंसी भारत सरकार द्वारा प्रदत्त है।

(3) भवन द्वारा प्रचलित पाकिंग एवं भू-दृश्य के विनियमों का पालन किया गया है।

(4) आवेदक ने अतिरिक्त एफ0ए0आर0 के उपयोग के लिए प्रावधान किया गया है।

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित उप विनियम

14—जो आवेदक 5000 वर्ग मीटर अथवा इससे अधिक के भूखण्ड पर ग्रीन भवन निर्मित करेगा उसका अनुमत्य एफ0ए0आर0/उपलब्ध एफ0ए0आर0 का 5 प्रतिशत अतिरिक्त एफ0ए0आर0 (फर्शिय तल क्षेत्र अनुपात) निशुल्क अनुमत्य होगा (इस एफ0ए0आर0 में सुविधा का 15 प्रतिशत सम्मिलित नहीं होगा), यदि वह निम्नलिखित शर्त पूर्ण करता है—

(एक) भवन/भवन के डिजाइन को 'लीड' द्वारा गोल्ड या प्लैटिनम रेटिंग प्रदान की गयी है, या

भवन या भवन के डिजाइन को भारत सरकार द्वारा निकशित ग्रीन रेटिंग फार इन्टीग्रेटेड डेवेलप्ट एसाइनमेन्ट द्वारा 4 स्टार या 5 स्टार की रेटिंग प्रदान की गयी है।

(दो) प्रचलित विनियमावली के पाकिंग और भू-दृश्यावली मानकों को पूर्ण करते हुए भवन का निर्माण पूर्ण कराया गया है।

(तीन) आवेदक ने अतिरिक्त एफ0ए0आर0 के उपयोग के लिए पर्याप्त प्रावधान किया है।

टिप्पणी—आवेदक को ग्रीन भवन हेतु लीड/व्यूरो ऑफ एनर्जी एफिशियेन्सी द्वारा हर तीन वर्ष में आज्ञा पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त कर प्रेषित करना होगा। अगर उसको द्वारा यह प्रमाण-पत्र प्राधिकरण में प्रेषित नहीं किया जाता है तो एक माह के नोटिस पर प्राधिकरण द्वारा उसको निःशुल्क प्रदत्त एफ०ए०आर० का प्रशमन शुल्क क्रय योग्य एफ०ए०आर० का 200 प्रतिशत की दर से वसूल किया जा सकता है।

(ख) विनियम (16) के पश्चात् निम्नलिखित विनियम

टिप्पणी—आवेदक को भवन के लिए लीड/ग्रीहा से एक सेटिंग प्रमाणक प्राप्त कर प्रस्तुत करना है और प्रत्येक पांच वर्षों के पश्चात् अनुपालन का एक प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना है। ऐसा प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने में विफल रहने की दशा में प्राधिकरण उसी एक माह की नोटिस देने के बाद क्रय योग्य एफ०ए०आर० की लागत का 200 प्रतिशत की दर से निःशुल्क दी गई एफ०ए०आर० का प्रशमन फीस प्रभारित कर सकता है।

बढ़ा दिया जायेगा, अर्थात् :-

(17) जिन भवनों की ऊंचाई 30.0 मी० से अधिक है (जहाँ एअरपोर्ट अथोरिटी से अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य है) एवं जिन भवनों का निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मी० से अधिक है (जहाँ ई०आई०ए० प्राप्त करना अनिवार्य है), उनके भवन मानचित्र प्राधिकरण द्वारा सशर्त स्वीकृत किये जा सकते हैं। यह व्यवस्था इस शर्त के साथ अनुमत्त होगी कि सुसंगत अधिनियम के अन्तर्गत पर्यावरणीय अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही निर्माण कार्य प्रारम्भ कराया जायेगा तथा 30 मी० से अधिक ऊंचाई के निर्माण कार्य एअरपोर्ट अथोरिटी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त होने के बाद ही किया जा सकेगा।

तालिका-4 और तालिका-5 का संशोधन

सर्वीन ओखला औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली, 2010, जिसे आगे उक्त विनियमावली कहा गया है, में नीचे स्तम्भ-1 में दी गयी तालिका-4 और 5 के स्थान पर स्तम्भ-2 में दी गयी तालिका रख दी जायेगी, अर्थात्—

तालिका-4 (विनियम 24.2, 24.3, 24.4, 24.5, 24.6 24.7 देखें)			तालिका-4 (विनियम 24.1 24.2, 24.3, 24.4, 24.5, 24.6 24.7 तथा 26.6 देखें)		
भू-खण्डों पर व्यक्तिगत आवासीय भवनों से जिन भवनों पर सायवान के अधीन क्षेत्र			भू-खण्डों पर सायवान के अधीन क्षेत्र		
क्र० सं०	भू-खण्ड क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	सायवान के अधीन अधिकतम क्षेत्र (वर्गमीटर में)	क्र० सं०	भू-खण्ड क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	सायवान के अधीन अधिकतम क्षेत्र (वर्गमीटर में)
1	150 तक	शून्य	1	500 तक	40
2	150 से अधिक 300 तक	12 वर्ग मीटर (केवल पार्श्व सैटबैक में)	2	500 से अधिक 4,000 तक	80
3	300 से अधिक 500 तक	25	3	4,000 से अधिक 20,000 तक	130
4	500 से अधिक 2,000 तक	40	4	20,000 से अधिक	200
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			

टिप्पणी—सायवान की न्यूनतम चौड़ाई 1.8 मीटर होगी।

टिप्पणी—

1—10.0 मीटर चौड़ाई तक सायवान के क्षेत्रफल की एफ०ए०आर० में गणना नहीं की जायेगी। 10 मीटर से अधिक चौड़े क्षेत्रफल की गणना सामान्य सेवाओं के लिए अनुमत्त 15 प्रतिशत अतिरिक्त एफ०ए०आर० में की जायेगी।

तालिका-6

पार्किंग अपेक्षाओं हेतु प्रावधान

क्र० सं०	भवन/भू-खण्ड	पार्किंग स्थान
1	2	3
1	(क) सामूहिक आवास	अनुमन्य एक०ए०आर० के प्रति 80.0 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल
	(ख) लॉज, अतिथि गृह, होटल	प्रत्येक 2 अतिथि कक्षों के लिए एक पार्किंग स्थल
2	शैक्षिक भवन	अनुमन्य एक०ए०आर० के प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल
	(क) आई०टी०/आई०टी०ई०एस० आफिस एवं संस्थान	अनुमन्य एक०ए०आर० के प्रति 50 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक 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
	(घ) ऑफ स्ट्रीट पार्किंग	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय के लिए सम्पूर्ण प्लन्टेज में 4.5 फिट ऑफ स्ट्रीट पार्किंग गहराई के साथ पीछे की ओर खिरकाई गई छद्मरबीयारी तथा सामने का सैटबैक सम्पत्ति रेखा से माना जायेगा तथा अन्य संस्थाओं में प्लॉट के सामने की चौड़ाई के आधे में 4.5 फिट तक ऑफ स्ट्रीट पार्किंग देने के लिए अपेक्षित होगा।
	(ङ) आवासीय क्षेत्र की पार्किंग	112 वर्ग मी० तथा इससे अधिक बड़े भूखण्डों पर अनुमन्य एक०ए०आर० के प्रति 150 वर्ग मी० क्षेत्रफल पर एक कार पार्किंग स्थल।
3	विकिरसकीय	(क) अनुमन्य एक०ए०आर० के प्रति 88 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल (ख) अनुमन्य एक०ए०आर० के प्रति 378 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक एम्बुलेंस

तालिका-5

पार्किंग अपेक्षाओं हेतु प्रावधान

क्र० सं०	भवन/भू-खण्ड	पार्किंग स्थान
1	2	3
1	(क) सामूहिक आवास	प्रति 80.0 वर्ग मी० प्रति अनुमन्य एक०ए०आर० के एक ई०सी०एस० पार्किंग स्थल
	(ख) लॉज, अतिथि गृह, होटल, छात्रावास	प्रत्येक अतिथि कक्षों के लिए एक पार्किंग स्थल
2	शैक्षिक भवन	अनुमन्य एक०ए०आर० के प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल
	(क) आई०टी०/आई०टी०ई०एस० आफिस एवं संस्थान	अनुमन्य एक०ए०आर० के प्रति 50 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल
	(ख) प्रेक्षागृह	प्रति 15 सीटों (कुर्सियों) के लिए 1 पार्किंग स्थल
	(ग) बस पार्किंग	अनुमन्य एक०ए०आर० के प्रति 750 वर्ग मीटर पर बस खड़ा करने का स्थल
	(घ) ऑफ स्ट्रीट पार्किंग	निकाल दिया गया।
	(ङ) आवासीय क्षेत्र	112 वर्ग मी० तथा इससे अधिक बड़े भूखण्डों पर अनुमन्य एक०ए०आर० के प्रति 150 वर्ग मी० क्षेत्रफल पर एक कार पार्किंग स्थल।
3	विकिरसकीय	(क) अनुमन्य एक०ए०आर० के प्रति 88 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल (ख) अनुमन्य एक०ए०आर० के प्रति 378 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक एम्बुलेंस

1	2	3	1	2	3
4	वाणिज्यिक	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 30 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल	4	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 लिये लोडिंग (लदाई कार्य) तथा अनलोडिंग (उत्तराई) स्थान	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल	7	औद्योगिक एवं भण्डारण भवनों के लिये लोडिंग (लदाई कार्य)/ अनलोडिंग (उत्तराई) स्थान	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल
8	सिनेमा/मल्टीप्लेक्स	प्रत्येक 15 सीट पर एक पार्किंग स्थल	8	सिनेमा/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
10	यूटिलिटी (उपयोगिताए) दमकल स्टेशन, पुलिस स्टेशन, डाकघर, टैक्सी स्टैण्ड	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल	10	यूटिलिटी (उपयोगिताए) (दमकल स्टेशन, पुलिस स्टेशन, डाकघर, टैक्सी स्टैण्ड आदि)	अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 100 वर्ग मी० क्षेत्र पर एक पार्किंग स्थल
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 के अतिरिक्त)	112 वर्ग मी० तथा इससे अधिक बड़े भूखण्डों पर अनुमन्य एफ०ए०आर० के प्रति 150 वर्ग मी० क्षेत्रफल पर एक कार पार्किंग स्थल।
13	क्षेत्र की आवश्यकता	भूगर्ह/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	भूगर्ह/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 अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी मुख्य कार्यपालक अधिकारी जहां किसी एक विशेष सेक्टर तथा किसी भवन/भूखण्ड के सामने के मार्ग की चौड़ाई तथा महायोजना के सन्दर्भ में ऐसा करना हितकर समझें 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 करेगी।

टिप्पणी—

(एक) इस विनियम में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी मुख्य कार्यपालक अधिकारी जहां किसी एक विशेष सेक्टर तथा किसी भवन/भूखण्ड के सामने के मार्ग की चौड़ाई तथा महायोजना के सन्दर्भ में ऐसा करना हितकर समझें 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 करेगी।

2-विमान पतन प्राधिकरण की अनुमति के आधार पर (दो) विमान पतन प्राधिकरण की अनुमति के आधार तथा आई0आई0टी0/एन0आई0आई0टी0 से स्ट्रक्चरल पर तथा आई0आई0टी0/एन0आई0आई0टी0 से स्ट्रक्चरल सुरक्षा की अनापत्ति के उपरान्त 60.0 मीटर से अधिक से सुरक्षा की अनापत्ति के उपरान्त 60.0 मीटर से अधिक से ऊँचे भवनों पर हेलीपेड अनुमन्य किया जा सकता है। ऊँचे भवनों पर हेलीपेड अनुमन्य किया जा सकता है।

3-प्रस्तावित चरणबद्ध विकास के आधार पर (तीन) प्रस्तावित चरणबद्ध विकास के आधार पर सामानुपातिक रूप में वाहनों को खड़ा करने की सुविधाएं विकसित करने की अनुमति प्रदान की जा सकती है विकसित करने की अनुमति प्रदान की जा सकती है तथापि वाहनों को खड़ा करने की सुविधाओं का प्रावधान तथापि वाहनों को खड़ा करने की सुविधाओं का प्रावधान अधिकतम अनुमन्य एफ0ए0आर0 के आधार पर करना अधिकतम अनुमन्य एफ0ए0आर0 के आधार पर करना होगा। होगा।

4-वाहनों को खड़ा करने का मानक समय समय पर (चार) वाहनों को खड़ा करने का मानक समय समय पुनरीक्षित किये जाते हैं नये प्रस्तावित निर्माण के लिए पर पुनरीक्षित किये जाते हैं नये प्रस्तावित निर्माण के लिए वाहनों को खड़ा करने का प्राविधान पुनरीक्षित मानकों के वाहनों को खड़ा करने का प्राविधान पुनरीक्षित मानकों के आधार पर करना होगा। पुराने मानकों के आधार पर पुराने आधार पर करना होगा। पुराने मानकों के आधार पर पुराने निर्माण के लिए विकसित की गयी वाहन खड़ा करने की निर्माण के लिए विकसित की गयी वाहन खड़ा करने की सुविधाएं जारी रखना अनुमन्य किया जा सकता है यदि सुविधाएं जारी रखना अनुमन्य किया जा सकता है यदि वाहनों को खड़ा करने के लिए कोई सुविधा विकसित नहीं वाहनों को खड़ा करने के लिए कोई सुविधा विकसित नहीं की गयी है, पूर्ण पुराने तथा प्रस्तावित निर्माण के लिए नये की गयी है, पूर्ण पुराने तथा प्रस्तावित निर्माण के लिए नये मानकों के आधार पर वाहनों को खड़ा करने की सुविधा मानकों के आधार पर वाहनों को खड़ा करने की सुविधा का प्राविधान करना होगा। का प्राविधान करना होगा।

(पांच) सभी भवनों में आगन्तुकों के लिए पार्किंग उपबन्ध भूखण्ड पर ही उपलब्ध कराया जायेगा। भूखण्ड के समीप किसी सड़क के मार्गाधिकार पर पार्किंग अनुमन्य नहीं होगी। यदि आवंटी के पास, आवंटित भूखण्ड के पास कोई अतिरिक्त भूखण्ड है और उस भूखण्ड पर आगनी पार्किंग आवश्यकता पूर्ण करने के उपरान्त अतिरिक्त पार्किंग के लिए स्थान उपलब्ध है तब आवंटी को नजदीक के उस उपलब्ध भूखण्ड पर पार्किंग अनुमन्य की जा सकती है।

(छः) यदि पुराने भवन विनियमों के उपबन्धों के अधीन स्वीकृत मानचित्र के अनुसार व्यक्तिगत आवासीय भवन में भूतल का निर्माण किया जाता है तब प्राधिकरण ऐसे भवनों में पार्किंग आवश्यकताओं में छूट की अनुमति दे सकता है। यह उपबन्ध तत्समय प्रचलित विनियमों के अधीन स्वीकृत मानचित्रों/नक्शों के लिए ही लागू होगा। अतिरिक्त एफ0ए0आर0 के किसी मामले में केवल नए विनियम ही लागू होंगे।

(सात) भवन में प्रवेश के लिए सैटबैक क्षेत्र में भी रैम्प अनुमन्य किया जायेगा। सैटबैक के नीचे रैम्प का निर्माण केवल ऐसे निर्बंधनों पर अनुमन्य किया जायेगा कि अग्नि शामक और अन्य यानों के संचरण की आवश्यकताओं के लिए भवन के चारों ओर कम से कम 6 मी० चौड़ाई किसी प्रकार के रुकावट से पूर्णतः मुक्त होगी।

एस० के० द्विवेदी,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,

लखनऊ।

NEW OKHLA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY, UTTAR PRADESH

December 23, 2011

No. Noida/Mu-Ya-Ni/2011/1590.--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 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 New Okhla Industrial Development Authority hereby makes the following Regulations with a view to amending the New Okhla Industrial Development Area Building Regulations, 2010 :

**THE NEW OKHLA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AREA BUILDING
(SECOND AMENDMENT), REGULATIONS, 2011**

1. Short title and commencement—(1) These regulations shall be called the New Okhla Industrial Development Area Building (Second Amendment) Regulations, 2011.

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

2. Amendment in regulations—In the New Okhla Industrial Development Area Building Regulations, 2010, hereinafter referred to as the said regulations, amendments in the regulations relating to balcony, canopy and general provision for building/projects are hereby made separately as follows :

AMENDMENTS IN REGULATIONS RELATING TO BALCONY

(1) In regulation 24.1, in sub-regulations (2) in clause (viii) for sub-clause (viii) set out in Column-1 below, the sub-clause as set out in Column-2 shall be substituted, namely :

Column-1

Existing sub-clauses

(viii) Balconies (upto 1.50mtrs. width, if Balcony of more than 1.50mtrs. width is proposed, then 1/4th of its area shall be counted in FAR), Cupboard (0.60m. wide), Staircase, Lift, Mumty for staircase, and Bay windows.

Column-2

Sub-clauses as hereby substituted

(viii) Balconies upto 1.50mtrs. width shall not be included in the calculation of FAR, one-fourth area of more than 1.50 metre and upto 3.0 mtrs. wide balcony shall be included in FAR. Cupboard (0.60mtrs. wide), Staircase, Lift, Mumty for staircase, and Bay windows. The above provision shall be admissible with the condition that the requirement for the set back will not be violated and the provision relating to balcony shall not be applicable to the Agricultural and Institutional green land usage.

(2) In regulation 24.2.1, 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 clauses

(v) Balconies upto 1.50 metres free from FAR (in case it is more than 1.50m., 1/2 of area beyond 1.5m. shall be included in FAR) may be projected in open set backs provided 6mtrs. clear space is available for fire tender movement.

Column-2

Clauses as hereby substituted

(v) Balconies upto 1.50mtrs. width shall not be included in the calculation of FAR, one-fourth area of more than 1.50 mtrs. and upto 3.0 mtrs. wide balcony shall be included in FAR. Balcony may be projected in open set backs provided 6.0 mtrs. clear space is available for fire tender movements along the boundary wall. The above provision shall be admissible with the condition that the requirement for the set back will not be violated and the provision relating to balcony shall not be applicable to the Agricultural and Institutional green land usage.

(3) In regulation 24.3.1, 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 clauses

(v) Balconies (upto 1.5 metres width) free from FAR may be projected in open set backs provided 6mtrs. clear space is available for fire tender movement.

Column-2

Clauses as hereby substituted

(v) Balconies upto 1.50mtrs. width shall not be included in the calculation of FAR, one-fourth area of more than 1.50 mtrs. and upto 3.0 mtrs. wide balcony shall be included in FAR. Balcony may be projected in open set backs provided. 6.0 mtrs. clear space is available for fire tender movements along the boundary wall. The above provision shall be admissible with the condition that the requirement for the setback will not be violated and the provision relating to balcony shall not be applicable to the Agricultural and Institutional green land usage.

(4) In regulation 24.4.1, 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 clauses

(v) Balconies (upto 1.5 metres width) free from FAR may be projected in open set backs provided 6mtrs. clear space is available for fire tender movement.

Column-2

Clauses as hereby substituted

(v) Balconies upto 1.50mtrs. width shall not be included in the calculation of FAR, one-fourth area of more than 1.50 mtrs. and upto 3.0 mtrs. wide balcony shall be included in FAR. Balcony may be projected in open set backs provided. 6.0 mtrs. clear space is available for fire tender movements along the boundary wall. The above provision shall be admissible with the condition that the requirement for the set back will not be violated and the provision relating to balcony shall not be applicable to the Agricultural and Institutional green land usage.

(5) In regulation 24.5.1, 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 clauses

(v) Balconies (upto 1.5 metres width) free from FAR may be projected in open set backs provided 6mtrs. clear space is available for fire tender movement.

Column-2

Clauses as hereby substituted

(v) Balconies upto 1.50mtrs. width shall not be included in the calculation of FAR, one-fourth area of more than 1.50 mtrs. and upto 3.0 mtrs. wide balcony shall be included in FAR. Balcony may be projected in open set backs provided. 6.0 mtrs. clear space is available for fire tender movements along the boundary wall. The above provision shall be admissible with the condition that the requirement for the set back will not be violated and the provision relating to balcony shall not be applicable to the Agricultural and Institutional green land usage.

(6) In regulation 24.6.1, 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 clauses

(v) Balconies (upto 1.5 metres width) free from FAR may be projected in open set backs provided 6 mtrs. clear space is available for fire tender movement.

Column-2

Clauses as hereby substituted

(v) Balconies upto 1.50 mtrs. width shall not be included in the calculation of FAR, one-fourth area of more than 1.50 mtrs. and upto 3.0 mtrs. wide balcony shall be included in FAR. Balcony may be projected in open set backs provided, 6.0 mtrs. clear space is available for fire tender movements along the boundary wall. The above provision shall be admissible with the condition that the requirement for the set back will not be violated and the provision relating to balcony shall not be applicable to the Agricultural and Institutional green land usage.

(7) In regulation 24.7.1, 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 clauses

(v) Balconies (upto 1.5 metres width) free from FAR may be projected in open set backs provided 6mtrs. clear space is available for fire tender movement.

Column-2

Clauses as hereby substituted

(v) Balconies upto 1.50mtrs. width shall not be included in the calculation of FAR, one-fourth area of more than 1.50 mtrs. and upto 3.0 mtrs. wide balcony shall be included in FAR. Balcony may be projected in open set backs provided, 6.0 mtrs. clear space is available for fire tender movements along the boundary wall. The above provision shall be admissible with the condition that the requirement for the set back will not be violated and the provision relating to balcony shall not be applicable to the Agricultural and Institutional green land usage.

(8) In regulation 26.6, 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 clauses

(v) Balconies (upto 1.5 metres width) free from FAR may be projected in open set backs provided 6mtrs. clear space is available for fire tender movement.

Column-2

Clauses as hereby substituted

(v) Balconies upto 1.50mtrs. width shall not be included in the calculation of FAR, one-fourth area of more than 1.50 mtrs. and upto 3.0 mtrs. wide balcony shall be included in FAR. Balcony may be projected in open set backs provided, 6.0 mtrs. clear space is available for fire tender movements along the boundary wall. The above provision shall be admissible with the condition that the requirement for the set back will not be violated and the provision relating to balcony shall not be applicable to the Agricultural and Institutional green land usage.

AMENDMENTS IN REGULATIONS RELATING TO CANOPY

(1) In regulation 24.2.1, in sub-regulation (5) in clause (1) set out in Column-1 below, the clause as set out in Column-2 shall be substituted, namely :

Column-1*Existing clauses*

(1) 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. × 4.5m. shall not be counted in ground coverage.

Column-2*Clauses as hereby substituted*

(1) Canopy projections of area as mentioned in table no. 4, no construction of any type shall be permitted over the canopy. Canopy, its area shall not be counted in ground coverage, if there is no structure on the canopy.

The above provision shall be admissible with the condition that any type of construction on Canopy will not be permitted and the Canopy will not be used in any other form. The provision relating to canopy shall not be applicable to the Agricultural and Institutional green land usage.

(2) In regulation 24.3.1, in sub-regulation (4) in clause (1) set out in Column-1 below, the clause as set out in Column-2 shall be substituted, namely :

Column-1*Existing clauses*

(1) 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. × 4.5m. shall not be counted in ground coverage.

Column-2*Clauses as hereby substituted*

(1) Canopy projections of area as mentioned in table no. 4, no construction of any type shall be permitted over the canopy. Canopy, its area shall not be counted in ground coverage, if there is no structure on the canopy.

The above provision shall be admissible with the condition that any type of construction on Canopy will not be permitted and the Canopy will not be used in any other form. The provision relating to canopy shall not be applicable to the Agricultural and Institutional green land usage.

(3) In regulation 24.4.1, in sub-regulation (4) in clause (1) set out in Column-1 below, the clause as set out in Column-2 shall be substituted, namely :

Column-1*Existing clauses*

(1) 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. × 4.5m. shall not be counted in ground coverage.

Column-2*Clauses as hereby substituted*

(1) Canopy projections of area as mentioned in table no. 4, no construction of any type shall be permitted over the canopy. Canopy, its area shall not be counted in ground coverage, if there is no structure on the canopy.

The above provision shall be admissible with the condition that any type of construction on Canopy will not be permitted and the Canopy will not be used in any other form. The provision relating to canopy shall not be applicable to the Agricultural and Institutional green land usage.

(4) In regulation 24.5.1, in sub-regulation (4) in clause (1) set out in Column-1 below, the clause as set out in Column-2 shall be substituted, namely :

Column-1

Existing clauses

(1) 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. × 4.5m. shall not be counted in ground coverage.

Column-2

Clauses as hereby substituted

(1) Canopy projections of area as mentioned in table no. 4, no construction of any type shall be permitted over the canopy. Canopy, its area shall not be counted in ground coverage, if there is no structure on the canopy.

The above provision shall be admissible with the condition that any type of construction on Canopy will not be permitted and the Canopy will not be used in any other form. The provision relating to canopy shall not be applicable to the Agricultural and Institutional green land usage.

(5) In regulation 24.6.1, in sub-regulation (4) in clause (1) set out in Column-1 below, the clause as set out in Column-2 shall be substituted, namely :

Column-1

Existing clauses

(1) 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. × 4.5m. shall not be counted in ground coverage.

Column-2

Clauses as hereby substituted

(1) Canopy projections of area as mentioned in table no. 4, no construction of any type shall be permitted over the canopy. Canopy, its area shall not be counted in ground coverage, if there is no structure on the canopy.

The above provision shall be admissible with the condition that any type of construction on Canopy will not be permitted and the Canopy will not be used in any other form. The provision relating to canopy shall not be applicable to the Agricultural and Institutional green land usage.

(6) In regulation 24.7.1, in sub-regulation (4) in clause (1) set out in Column-1 below, the clause as set out in Column-2 shall be substituted, namely :

Column-1

Existing clauses

(1) 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. × 4.5m. shall not be counted in ground coverage.

Column-2

Clauses as hereby substituted

(1) Canopy projections of area as mentioned in table no. 4, no construction of any type shall be permitted over the canopy. Canopy, its area shall not be counted in ground coverage, if there is no structure on the canopy.

The above provision shall be admissible with the condition that any type of construction on Canopy will not be permitted and the Canopy will not be used in any other form. The provision relating to canopy shall not be applicable to the Agricultural and Institutional green land usage.

(7) In regulation 26.6, in sub-regulation (4) in clause (1) set out in Column-1 below, the clause as set out in Column-2 shall be substituted, namely :

Column-1

Existing clauses

(1) 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. × 4.5m. shall not be counted in ground coverage.

Column-2

Clauses as hereby substituted.

(1) Canopy projections of area as mentioned in table no. 4, no construction of any type shall be permitted over the canopy. Canopy, its area shall not be counted in ground coverage, if there is no structure on the canopy.

The above provision shall be admissible with the condition that any type of construction on Canopy will not be permitted and the Canopy will not be used in any other form. The provision relating to canopy shall not be applicable to the Agricultural and Institutional green land usage.

AMENDMENT IN GENERAL PROVISIONS FOR BUILDING/PROJECTS

(a) 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 for any use may be allowed an additional FAR of 5% of the permissible/availed FAR (excluding additional 15% of prescribed 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.

NOTE--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 for any use may be allowed an additional FAR of 5% of the permissible/availed FAR (excluding additional 15% of prescribed FAR for services), free of cost, provided that the applicant fulfils the following conditions :

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

NOTE--The Applicant has to submit a rating certificate for the building from LEED/GRIHA and a certificate of compliance is to be submitted 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 regulation (16) the following sub-regulation shall be inserted, namely :

(17) The Authority may approve the conditional building plan in cases where height of building is more than 30 metres (where No Objection Certificate from the Airport Authority is necessary) and where built up area is more than 20,000 sq. mtrs. (where obtaining E.I.A. is required). This provision will be permitted on the condition that the construction work will be started only after getting Environmental No Objection Certificate under relevant Act and the construction work beyond the height of 30 mtrs. shall be done after getting No Objection Certificate from Airport Authority.

Amendment of Table nos. 4 and Table 5

In the New Okhla Industrial Development Area Building Regulations, 2010 hereinafter referred to as the said regulations, for tables nos. 4 and 5 set out in Column-1 below, the table as set out in Column-2 shall be substituted, namely :

Table no.-4

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

Area under canopy in buildings other than residential buildings

Sl. no.	Plot size (in square metre)	Maximum area under canopy (in sq. mtrs.)
1	2	3
1	Upto 150	Nil
2	Above 150 upto 300	12 (only in side set back)
3	Above 300 upto 500	25
4	Above 500 upto 2000	40
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

NOTE--Minimum width of canopy shall be 1.8 mtrs.

Table no.-4

(See regulation 24.1, 24.2, 24.3, 24.4, 24.5, 24.6, 24.7 & 26.6)

Area under canopy in the plots

Sl. no.	Plot size (in square metre)	Maximum area under canopy (in sq. mtrs.)
1	2	3
1	Upto 500	40
2	Above 500 upto 4000	80
3	Above 4000 upto 20,000	130
4	Above 20,000	200

NOTE--Area under a canopy upto 10 mtrs. width shall not be counted in F.A.R. Area of more than 10 mtrs. width shall be counted in the 15% additional F.A.R. allowed for common services.

Table no.-5

Provision of Parking Requirement

Table no.-5

Provision of Parking Requirement

Sl. no.	Building/Plot	Parking space	Sl. no.	Building/Plot	Parking space
1	2	3	1	2	3
1	Group Housing	One ECS/Parking space per 80 square metres of area permissible FAR	1	Group Housing	One ECS/Parking space per 80 square metres of area permissible FAR
	Hostel, Lodges, Guest House, Hotel	One parking space for every guest rooms.		Hostel, Lodges, Guest House, Hotel	One parking space for every guest rooms.
2	Educational Building	One parking space for every 100 square metres of permissible FAR area	2	Educational Building	One parking space for every 100 square metres of permissible FAR area
	(a) IT/ITES, Offices and Institution.	One parking space for 50 square metre of permissible FAR area		(a) IT/ITES, Offices and Institution	One parking space for 50 square metre of permissible FAR area
	(b) Auditorium	One parking space per 15 seats		(b) Auditorium	One parking space per 15 seats
	(c) Bus parking	One bus parking per 750 square metre of permissible FAR area.		(c) Bus parking	One bus parking per 750 square metre 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 set back 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 18.0 mtrs. or more width.		(d) Off-street parking	Deleted
	(e) Residential area	One parking space per 150 sq. mtrs. of permissible FAR area, in plot size of 112 sq. mtrs. and above,		(e) Residential area	One parking space per 150 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. of permissible FAR area. One ambulance for every 375 sq. mtrs. of permissible FAR area.	3	Medical	One parking space for every 65 sq. mtrs. of permissible FAR area. One ambulance for every 375 sq. mtrs. of permissible FAR area.
4	Commercial	One parking space for 30 sq. mtrs. of permissible FAR area.	4	Commercial	One parking space for 30 sq. mtrs. of permissible FAR area.

1	2	3	1	2	3
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.
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/Un-loading	One parking space for every 100 sq. mtrs. for Industries and Storage Building.	7	Loading/Un-loading for industries and storage building	One parking space for every 100 sq. mtrs.
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, Police Stations, Post Office, Taxi Stand, etc.)	One parking space per 100 sq. mtrs. of permissible FAR area.	10	Utilities (Fire Station, Police Stations, 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 area.	11	Recreational	One parking space per 50 sq. mtrs. of permissible FAR area.
12	One ECS	13.75 sq. mtrs.	12	Residential (Except flats and Group Housing)	One car parking space per 150 sq. mtrs. of permissible FAR area, in plot size of 112 sq. mtrs. and above.
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.

NOTE—(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.

NOTE---(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 phasewise 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.

(III) Development of parking facilities may be permitted proportionately on the basis of proposed phasewise 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) Parking provisions for visitors in all the buildings shall be provided on the plot itself. Parking shall not be allowed on right of way of a road near the plot. If allottee has an additional plot near the allotted plot and space is available for additional parking on that plot after fulfilling its parking requirement, the allottee may be allowed parking on that nearby available plot.

(VI) In case the construction of ground floor in the individual residential building has been done as per the map sanctioned under the provisions of old building regulations, the Authority may allow the relaxation of parking requirements in these buildings. This provision will be applicable only for those maps sanctioned under the regulations prevailing at that time. In any case of additional F.A.R. only the present regulation will be applicable.

(VII) Ramp may be allowed in the set back area also for entrance in the building. The construction of the Ramp under set back will be permitted only on that restriction that the 6 mtrs. minimum width around the building will be totally free from hindrance for the requirement of movement of fire extinguishing and other vehicles.

S. K. DWIVEDI,
C. E. O. Noida.