

औद्योगिक विकास अनुभाग-2

संख्या-554 / VII-A-2 / ई0-78820 / 137-उद्योग-2005

देहरादून: दिनांक 27 नवम्बर, 2024

अधिसूचना

राज्यपाल, उत्तराखण्ड सामान्य औद्योगिक विकास नियंत्रण विनियम-2022 में निम्नलिखित अग्रेत्तर संशोधन करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:-

उत्तराखण्ड सामान्य औद्योगिक विकास नियंत्रण (संशोधन) विनियम-2024

उत्तराखण्ड सामान्य औद्योगिक विकास नियंत्रण विनियम-2022 में स्तम्भ-1 में दिये गये विद्यमान प्रस्तर के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया प्रस्तर प्रतिस्थापित कर दिया जायेगा, अर्थात:-

स्तम्भ-1		स्तम्भ-2								
विद्यमान प्रस्तर		एतद्वारा प्रतिस्थापित प्रस्तर								
प्रस्तर-7.1 (2) सैटबैक		प्रस्तर-7.1 (2) सैटबैक								
भू-खण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	आवश्यक न्यूनतम सैटबैक (मीटर में)									
	मैदानी क्षेत्र				पर्वतीय क्षेत्र					
	अग्र	पृष्ठ	पार्श्व-1	पार्श्व-2	अग्र	पृष्ठ	पार्श्व-1	पार्श्व-2		
300 तक	3.0	2.0	2.5	—	3.0	2.0	1.5	—		
301 से 600 तक	4.0	3.0	3.5	—	3.5	3.0	3.0	—		
601 से 1200 तक	5.0	3.0	3.5	2.0	4.0	3.0	3.0	2.0		
1201 से 2400 तक	7.5	5.5	4.5	3.0	6.0	4.0	4.0	3.0		
2401 से 5000 तक	9.0	6.5	5.5	5.0	7.5	5.5	5.0	5.0		
5001 से 10000 तक	12.0	7.5	6.5	6.5	9.0	6.5	6.0	6.0		
10001 से 30000 तक	18.0	9.0	7.5	7.5	12.0	7.5	6.5	6.5		
30,000 से 6.0 हैक्टेयर तक	20.0	12.0	9.0	9.0	18.0	9.0	7.5	7.5		
6.0 हैक्टेयर से अधिक	25.0	15.0	12.0	12.0	20.0	12.0	9.0	9.0		

नोट—

1- उपर्युक्त सैटबैक 12 मीटर उंचाई तक के भवनों हेतु है।

2- 12 मीटर से अधिक तथा 15 मीटर की उंचाई तक के भवनों हेतु चारों

स्तम्भ-1		स्तम्भ-2								
विद्यमान प्रस्तर		एतद्वारा प्रतिस्थापित प्रस्तर								
प्रस्तर-7.1 (2) सैटबैक		प्रस्तर-7.1 (2) सैटबैक								
भू-खण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	आवश्यक न्यूनतम सैटबैक (मीटर में)									
	मैदानी क्षेत्र				पर्वतीय क्षेत्र					
	अग्र	पृष्ठ	पार्श्व-1	पार्श्व-2	अग्र	पृष्ठ	पार्श्व-1	पार्श्व-2		
301 से 600 तक	3.0	1.2	1.2	—	3.0	1.0	1.0	—		
601 से 1200 तक	3.0	2.0	2.0	—	3.0	1.5	1.5	—		
1201 से 2400 तक	4.0	3.0	3.0	1.5	4.0	2.0	2.0	1.5		
2401 से 5000 तक	6.0	4.5	3.0	3.0	6.0	3.0	3.0	1.5		
5001 से 10000 तक	9.0	5.5	4.5	4.5	7.5	4.5	4.5	3.0		
10001 से 30000 तक	12.0	7.5	6.5	6.5	9.0	6.5	6.0	6.0		
30,000 से 6.0 हैक्टेयर तक	18.0	9.0	7.5	7.5	12.0	7.5	6.5	6.5		
6.0 हैक्टेयर से अधिक	20	12.0	9.0	9.0	18.0	9.0	7.5	7.5		

नोट—

1- उपर्युक्त सैटबैक 15 मीटर उंचाई तक के भवनों हेतु है।

2- 15 मीटर उंचाई से अधिक उंचाई के भवनों हेतु चारों ओर न्यूनतम 5.0 मी0 सेट बैक अथवा उपरोक्त वर्णित सैटबैक में से जो भी अधिक हो, आवश्यक होगा। 15 मी0 से अधिक उंचे भवनों हेतु भवन की उंचाई में प्रत्येक 3 मी0 अथवा उसके अंश की वृद्धि पर उपर्युक्त वर्णित अनुसार सेट बैक अथवा 1 मी0 की अतिरिक्त वृद्धि के फलस्वरूप निर्धारित सैटबैक में से जो भी अधिक हो, आवश्यक होगा।

अधिक हो, आवश्यक होगा। 15 मी० से अधिक उंचे भवनों हेतु भवन की उंचाई में प्रत्येक 3 मी० अथवा उसके अंश की वृद्धि पर उपर्युक्त वर्णित अनुसार सेट बैक अथवा 1 मी० की अतिरिक्त वृद्धि के फलस्वरूप निर्धारित सेटबैक में से जो भी अधिक हो, आवश्यक होगा।

प्रस्तर-7.1 (3) भू-आच्छादन और F.A.R (फ्लोर एरिया रेशियो)

भू-खण्ड क्षेत्रफल (मीटर में)	मैदानी क्षेत्र			पर्वतीय क्षेत्र		
	अधिकतम भू-आच्छादन (%)	अनुमत्य F.A.R		अधिकतम भू-आच्छादन (%)	अनुमत्य F.A.R	
		नगरीय क्षेत्र सीमान्तर्गत	नगरीय क्षेत्र के बाहर		नगरीय क्षेत्र सीमान्तर्गत	नगरीय क्षेत्र के बाहर
300 तक	65	1.2	1.5	65	1.2	1.3
301 से 600 तक	60	1.3	1.6	60	1.5	1.5
601 से 1200 तक	60	1.5	1.6	60	1.6	1.6
1201 से 2400 तक	60	1.6	1.6	60	1.6	1.6
2401 से 5000 तक	60	1.6	1.6	60	1.6	1.6
5001 से 10000 तक	55	1.6	1.6	55	1.6	1.6
10001 से 30000 तक	55	1.6	1.6	55	1.6	1.6
30000 से 6.0 हैक्टेयर तक	55	1.6	1.6	55	1.6	1.6
6.0 हैक्टेयर से अधिक	55	1.6	1.6	55	1.6	1.6

प्रस्तर-11.03 औद्योगिक भवनों हेतु पार्किंग प्रावधान

पार्किंग क्षेत्र		
औद्योगिक ईकाई	समतल क्षेत्र	पहाडी क्षेत्र
	0.75 ECS	0.60 ECS

- कुल आवश्यक क्षेत्र का न्यूनतम 70% 4 पहिया वाहनों के लिए होगा, जिसके लिए न्यूनतम चौड़ाई 2.75 मीटर होगी और लंबाई 5.0 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए।
- कुल आवश्यक क्षेत्र का अधिकतम 30% 2 पहिया वाहनों के लिए होगा, जिसके लिए न्यूनतम चौड़ाई 2.0 मीटर होगी और लंबाई 1.2 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए।

प्रस्तर-7.03 फ्लैटिड (Flatted) औद्योगिक इकाई

		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र			मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	न्यूनतम भू-खण्ड क्षेत्रफल	2000 वर्ग मी०	500 वर्ग मी०	1	न्यूनतम भू-खण्ड क्षेत्रफल	1201 वर्ग मी०	500 वर्ग मी०
2	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई	12.0 मी	7.5 मी०	2	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई	12.0 मी	7.50 मी०

प्रस्तर-7.1 (3) भू-आच्छादन और F.A.R (फ्लोर एरिया रेशियो)

मौजूदा भू-खण्ड क्षेत्रफल (मीटर में)	भू-आच्छादन		
		अनुमत्य F.A.R	
		नगरीय क्षेत्र सीमान्तर्गत	नगरीय क्षेत्र के बाहर
300 तक	1-यू०जी०आई०डी०सी०आर०-202 के नियम सं० 7.1(2) संशोधित, में उल्लेखित सेटबैक छोड़ने के उपरांत जो भी क्षेत्रफल शेष रहता है उक्त क्षेत्रफल को भू-आच्छादन माना जायेगा, जोकि अधिकतम 70 प्रतिशत की सीमा तक ही अनुमत्य होगा।	1.2	1.5
301 से 600 तक		1.3	1.6
601 से 1200 तक		1.5	1.6
1201 से 2400 तक		1.6	1.6
2401 से 5000 तक		1.6	1.6
5001 से 10000 तक		1.6	1.6
10001 से 30000 तक		1.6	1.6
30000 से 6.0 हैक्टेयर तक		1.6	1.6
6.0 हैक्टेयर से अधिक		1.6	1.6

प्रस्तर-11.03 औद्योगिक भवनों हेतु पार्किंग प्रावधान

पार्किंग क्षेत्र		
औद्योगिक ईकाई	समतल क्षेत्र	पहाडी क्षेत्र
	0.30 ECS	0.30 ECS
वर्ग मी० तक		
औद्योगिक ईकाई 1000 वर्ग मी० से अधिक	0.50 ECS	0.30 ECS

2 पहिया और 4 पहिया वाहनों के वितरण मापदंड औद्योगिक इकाई की आवश्यकता के अनुसार होना चाहिए, प्राधिकरण द्वारा केवल तय पार्किंग क्षेत्र/ समतुल्य कार स्पेस (ई०सी०एस०) मापदंडों के अनुसार पार्किंग की गणना की जायेगी।

प्रस्तर-7.03 फ्लैटिड (Flatted) औद्योगिक इकाई

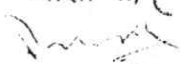
3	तल की न्यूनतम ऊँचाई*	4.5 मी	3.66 मी	3	तल की न्यूनतम ऊँचाई*	3.60 मी	3.60 मी
4	अधिकतम भू-आच्छादन	40%	50%	4	अधिकतम भू-आच्छादन	सेटबैक छोड़ने के उपरान्त शेष बचा क्षेत्रफल	सेटबैक छोड़ने के उपरान्त शेष बचा क्षेत्रफल
5	एफ0ए0आर0	1.75	1.50	5	एफ0ए0आर	3.00	2.00
6	सेटबैक: प्रावधान संख्या-7.01 (2) के अनुसार।			6	सेटबैक: प्रावधान संख्या-7.1(2) के अनुसार।		
* भवन की अधिकतम ऊँचाई आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन द्वारा निर्गत भवन उपविधि अनुसार।				7	पार्किंग	प्रावधान संख्या-11.03 के अनुसार	
				* भवन की अधिकतम ऊँचाई आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन द्वारा निर्गत भवन उपविधि अनुसार। नोट:- फ्लैटिड (Flatted) औद्योगिक इकाई के मानचित्र मात्र सीडा द्वारा स्वीकृत लेआउट के अन्तर्गत ही अनुमन्य होंगे।			

(विनय शंकर पाण्डेय)
सचिव।

संख्या-~~554~~ (1)/VII-A-2/ई0-78820/137-उद्योग-2005, तददिनांकित।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य निजी सचिव-मा0 मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड सरकार को मा0 मुख्यमंत्री जी के संज्ञानार्थ।
2. समस्त प्रमुख निजी सचिव, मा0 मंत्रीगण को मा0 मंत्रीगणों के संज्ञानार्थ।
3. प्रमुख निजी सचिव-मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
4. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
5. अवस्थापना विकास आयुक्त, उत्तराखण्ड शासन।
6. सचिव, वित्त, उत्तराखण्ड शासन।
7. सचिव, नियोजन, उत्तराखण्ड शासन।
8. मण्डलायुक्त कुमाऊँ/गढ़वाल, उत्तराखण्ड।
9. समस्त विभागाध्यक्ष/कार्यालयाध्यक्ष, उत्तराखण्ड।
10. समस्त जिलाधिकारी, उत्तराखण्ड।
11. महानिदेशक, सूचना एवं जनसम्पर्क विभाग, उत्तराखण्ड।
12. महानिदेशक/आयुक्त उद्योग, उद्योग निदेशालय, उत्तराखण्ड शासन।
13. प्रबन्ध निदेशक, सिडकुल, देहरादून।
14. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (सीडा), उत्तराखण्ड।
15. निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, रुड़की-हरिद्वार को इस आशय से प्रेषित कि कृपया आगामी सरकारी गजट में उक्त सरकारी कार्यालय ज्ञाप की 200 प्रतियां प्रकाशित करने का कष्ट करें।
16. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(शिव शंकर मिश्रा)
उप सचिव।

Notification

**Uttarakhand General Industrial Development Control (Amendment) Regulations-
2024**

Column-1 Existing Paragraph									Column-2 Paragraph Hereby Substituted								
7.1 (2) Setbacks:									7.1 (2) Setbacks:								
Area Of Plot (Sq. mt.)	Required Minimum Setback (mt.)								Area Of Plot (Sq. mt.)	Required Minimum Setback (mt.)							
	Plain Areas				Hill Areas					Plain Areas				Hill Areas			
	Front	Back	Side -1	Side -2	Front	Back	Side -1	Side -2		Front	Back	Side -1	Side -2	Front	Back	Side -1	Side -2
Upto 300	3.0	2.0	2.5	-	3	2	1.5	-	301 to 600	3.0	1.2	1.2	-	3.0	1.0	1.0	-
301 to 600	4.0	3.0	3.5		3.5	3	3	-	601 to 1200	3.0	2.0	2.0		3.0	1.5	1.5	
601 to 1200	5.0	3.0	3.5	2	4	3	3	2	1201 to 2400	4.0	3.0	3.0	1.5	4.0	2.0	2.0	1.5
1201 to 2400	7.5	5.5	4.5	3	6	4	4	3	2401 to 5000	6.0	4.5	3.0	3.0	6.0	3.0	3.0	1.5
2401 to 5000	9.0	6.5	5.5	5	7.5	5.5	5	5	5001 to 10000	9.0	5.5	4.5	4.5	7.5	4.5	4.5	3.0
5001 to 10000	12	7.5	6.5	6.5	9	6.5	6	6	10001 to 30000	12.0	7.5	6.5	6.5	9.0	6.5	6.0	6.0
10001 to 30000	18	9.0	7.5	7.5	12	7.5	6.5	6.5	Above 30,000 upto 6.0 Hect.	18.0	9.0	7.5	7.5	12.0	7.5	6.5	6.5
Above 30,000 upto 6.0 Hect.	20	12	9	9	18	9	7.5	7.5	Above 6.0 Hect.	20.0	12.0	9.0	9.0	18.0	9.0	7.5	7.5
Above 6.0 Hect.	25	15	12	12	20	12	9	9									

Note:
3 The above set backs are for buildings up to 15m height.

Note.

3. The above set backs are for buildings up to 12m height.

Note:

3. The above set backs are for buildings up to 15m height.
4. For buildings above 15m height, the minimum set backs on all sides shall be 5m or set back as mentioned above, whichever is higher, shall be required. Furthermore, for every increase of

for buildings above 12m and up to 15m height, the minimum set backs on all sides shall be 5m or set back as mentioned above, whichever is higher, shall be required. Furthermore, for every increase of 3m (or part thereof) in building height, an additional 1m increase in set back or setbacks as mentioned above, whichever is higher, shall be required.

3m (or part thereof) in building height, an additional 1m increase in set back or setbacks as mentioned above, whichever is higher, shall be required.

7.1 (3) Ground Coverage and FAR (Floor Area Ratio)

Plot Area (Sq. mt.)	Plain Area			Hill Area		
	Max. Ground Coverage (%)	Permissible F.A.R		Max. grou nd Cove rage (%)	Permissible F.A.R	
		Within Municipal Limits	Outs ide of Municipal Limits		With in Municipal Limits	Outsid e of Municipal Limits
Upto 300	65	1.2	1.5	65	1.2	1.3
301 to 600	60	1.3	1.6	60	1.5	1.5
601 to 1200	60	1.5	1.6	60	1.6	1.6
1201 to 2400	60	1.6	1.6	60	1.6	1.6
2401 to 5000	60	1.6	1.6	60	1.6	1.6
5001 to 10000	55	1.6	1.6	55	1.6	1.6
10001 to 30000	55	1.6	1.6	55	1.6	1.6
30000 to 6.0 Hectares	55	1.6	1.6	55	1.6	1.6
Above 6.0 Hectares	55	1.6	1.6	55	1.6	1.6

7.1 (3) Ground Coverage and FAR (Floor Area Ratio)

Plot Area (Sq. mt.)	Plain Area		
	Max. Ground Coverage (%)	Permissible F.A.R	
		Within Municipal Limits	Outside of Municipal Limits
Upto 300	After leaving setbacks as mentioned in the clause no 7.1(3) the remaining area shall be considered as ground coverage but maximum up to 70 % ground coverage.	1.2	1.5
301 to 600		1.3	1.6
601 to 1200		1.5	1.6
1201 to 2400		1.6	1.6
2401 to 5000		1.6	1.6
5001 to 10000		1.6	1.6
10001 to 30000		1.6	1.6
30000 to 6.0 Hectares		1.6	1.6
Above 6.0 Hectares		1.6	1.6

11.03 Parking, Loading And Unloading provisions for Industrial Buildings:

Parking Area

Industrial Unit	Plains	Hills
	0.75 ECS	0.60 ECS

- Minimum 70% of the total required area shall be for 4 wheelers for which the minimum width shall be 2.75m and length should not be less than 5.0 m.
- Maximum 30% of the total required area shall be for 2 wheelers for which the minimum width shall be 2.0m and length should not be less than 1.2 m.

11.03 Parking, Loading And Unloading provisions for Industrial Buildings:

Parking Area

		Plains	Hills
Industrial Unit upto 1000 sqmt.		0.30 ECS	0.30 ECS
Industrial Unit above 1000 sqmt.		0.50 ECS	0.30 ECS

- The distribution norms of 4 wheeler and 2 wheeler vehicles should be as per the requirement of the Industrial Unit, the authority should only fix the Area/ECS for the Parking as per the Norms.

7.03 Flatted Industrial Units:

1	Minimum Plot Area	Plain Area	Hilly Area
		2000 sqm.(Plains)	500sqm. (Hills)

7.03 Flatted Industrial Units:

1	Minimum Plot Area	Plain Area	Hilly Area
		1201 sqm.(Plains)	500sqm. (Hills)

2	Minimum Road Width	12 m	7.5 m
3	Minimum height of one floor *	4.5 m	3.66 m
4	Maximum Ground Coverage	40%	50%
5	FAR	1.75	1.50
6	Set back: As per clause 07.01 (2)		
* Maximum height of building: As provided in Building Bye Laws issued by the Housing department, Government of Uttarakhand.			

2	Minimum Road Width	12 m	7.5 m
3	Minimum height of one floor *	3.60 m	3.60 m
4	Maximum Ground Coverage	After leaving setbacks remaining area.	After leaving setbacks remaining area.
5	FAR	3.00	2.00
6	Set back: As per clause 7.1 (2)		
7	Parking	As per clause No. 11.03	
	* Maximum height of building: As provided in Building Bye Laws issued by the Housing department, Government of Uttarakhand. Note- Map of Flatted Industrial Units shall be allowed only under the layout approved by SIDA.		

(Vinay Shankar Pandey)
Secretary

No. 554 (1)/VII-A-2/E-78820/137-Udyog-2005, dated

Copy sent to the following for information and necessary action:-

1. The CPS to, Hon'ble Chief Minister, Government of Uttarakhand for kind perusal of Hon'ble Chief Minister,
2. All PPS, Hon'ble Ministers, for the kind perusal of Government of Hon'ble Ministers.
3. The CPS to Chief Secretary, Uttarakhand for kind perusal of Chief Secretary, Uttarakhand.
4. Additional Chief Secretary/Principal Secretary/Secretary, Government of Uttarakhand.
5. Infrastructure Development Commissioner, Government of Uttarakhand.
6. Secretary Finance, Government of Uttarakhand.
7. Secretary Planning, Government of Uttarakhand.
8. Commissioner Garhwal/Kumaon Division, Uttarakhand.
9. All Head of the Department/Head of the Office, Uttarakhand.
10. All DMs, Uttarakhand.
11. DG Information & Public relation, Uttarakhand.
12. Director General/ Commissioner Industries, Directorate of Industries, Dehradun.
13. MD, SIIDCUL, Dehradun.
14. CEO, SIDA, Dehradun.
15. To the Additional Director, Government Press, Roorkee-Haridwar with the intention to publish 200 copies of the said Government Office Memorandum in the upcoming Government Gazette.
16. Guard File.

By Order,

(Shiv Shankar Mishra)
Deputy Secretary.