क्रम-संख्या— 97

रजिस्ट्रेशन नम्बर—एस०एस०पी० / एल०—
डब्लू० / एन0पी0—91 / 2014—16
लाइसेन्स टू पोस्ट ऐट कन्सेशनल रेट

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग—4, खण्ड (क)

(सामान्य परिनियम नियम)

लखनऊ, शुक्रवार, 4 जुलाई, 2025

आषाढ़ 13, 1947 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन

औद्योगिक विकास अनुभाग—4

संख्या 3301 / 77—4—25—6460—24

लखनऊ, 4 जुलाई, 2025

अधिसूचना

सा0प0नि0—44

उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 6 सन् 1976) की धारा 6 के साथ पठित धारा 19 के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके बुन्देलखण्ड औद्योगिक विकास प्राधिकरण, राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से बुन्देलखण्ड औद्योगिक विकास क्षेत्र के समुचित नियोजन और विकास के प्रयोजनार्थ एतद्द्वारा निम्नलिखित विनियमावली बनाता है, अर्थात:—

बुन्देलखण्ड औद्योगिक विकास क्षेत्र (योजना की तैयारी और अन्तिम रूप देना) विनियमावली, 2025

अध्याय—एक

प्रारंभिक

संक्षिप्त नाम, प्रारम्भ और लागू होना

1—(1) यह विनियमावली बुन्देलखण्ड औद्योगिक विकास क्षेत्र (योजना की तैयारी और अन्तिम रूप देना) विनियमावली, 2025 कही जायेगी।

(2) यह अधिनियम की धारा 2 (घ) के अधीन यथा परिभाषित औद्योगिक विकास क्षेत्र पर लागू होगी।

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

परिभाषाएं

2–(1) जब तक संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो, इस विनियमावली में:–

(क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 6 सन् 1976 से है;

(ख) "कृषि उपयोग" का तात्पर्य अधिनियम और इस विनियमावली के अनुसार अनुमोदित योजना में यथा परिभाषित उपयोग से है;

(ग) "प्राधिकरण" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा 3 के अधीन गठित बुन्देलखण्ड औद्योगिक विकास प्राधिकरण से है;

(घ) "वाणिज्यिक उपयोग" का तात्पर्य अधिनियम और इस विनियमावली के अनुसार अनुमोदित योजना में यथा परिभाषित उपयोग से है;

(ङ) "हरित उपयोग" का तात्पर्य अधिनियम और इस विनियमावली के अनुसार अनुमोदित योजना में यथा परिभाषित उपयोग से है;

(च) "औद्योगिक उपयोग" का तात्पर्य अधिनियम और इस विनियमावली के अनुसार अनुमोदित योजना में यथा परिभाषित उपयोग से है;

(छ) "संस्थागत उपयोग" का तात्पर्य अधिनियम और इस विनियमावली के अनुसार अनुमोदित योजना में यथा परिभाषित उपयोग से है;

(ज) "संस्थागत हरित उपयोग" का तात्पर्य अधिनियम और इस विनियमावली के अनुसार अनुमोदित योजना में यथा परिभाषित उपयोग से है;

(झ)"भू–उपयोग" का तात्पर्य औद्योगिक विकास क्षेत्र में प्राधिकरण द्वारा योजना में यथा अवधारित औद्योगिक आवासीय, संस्थागत, वाणिज्यिक, जल निकाय, मनोरंजनात्मक उपयोग, सड़कों, परिवहन, सार्वजनिक और अर्द्धसार्वजनिक सुविधाओं, कृषि और ऐसे अन्य प्रयोजनों के लिये किसी भूमि या भवन या उसके भाग के उपयोग से है;

(ञ) "अभिन्यास योजना" का तात्पर्य सम्पूर्ण स्थल की ऐसी योजना से है, जिसमें भू–भागों के उपयोग/गतिविधियों को उपदर्शित करते हुए भू–खण्डों/भवन समूह, सड़कों, खुले स्थान, पार्किंग, भू–दृश्य आदि को दर्शाया गया हो;

(ट) "योजना" का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा अधिनियम की धारा 6 की उपधारा (2) के अधीन अधिनियम के अर्थान्तर्गत औद्योगिक विकास क्षेत्र के विकास के लिये अनुमोदित महायोजना से है;

(ठ) "सार्वजनिक और अर्द्धसार्वजनिक सुविधायें" का तात्पर्य ऐसी सुविधाओं से है जो शहर में जनसामान्य के हित में उपबंधित की जाती है, जैसे मूलभूत अवसंरचना सुविधाएं यथा जल, सीवर, सड़क, नाली, इत्यादि एवं विद्यालय, चिकित्सालय धार्मिक स्थल, इत्यादि;

(ड) "आमोद–प्रमोद उपयोग" का तात्पर्य आमोद–प्रमोद सम्बंधी प्रयोजनों हेतु उपयोग किए जाने वाले खुले स्थानों से है;

(ढ) "आवासीय उपयोग" का तात्पर्य अधिनियम और इस विनियमावली के अनुसार अनुमोदित योजना में यथा परिभाषित उपयोग से है;

(ण) "सेक्टर" का तात्पर्य ऐसे डिवीजनों में से किसी एक डिवीजन से है जिसमें औद्योगिक विकास क्षेत्र या उसके भाग को अधिनियम के अधीन नियोजन और विकास के प्रयोजन के लिये विभाजित किया जा सकता है;

(त) "एस0ई0जेड0 उपयोग" का तात्पर्य अधिनियम और इस विनियमावली के अनुसार अनुमोदित योजना में यथा परिभाषित उपयोग से है;

(थ) "यातायात और परिवहन उपयोग" का तात्पर्य अधिनियम और इस विनियमावली के अनुसार अनुमोदित योजना में यथा परिभाषित उपयोग से है;

(द) "जल निकाय" का तात्पर्य भूतल पर जल के संवहन और संग्रहण के लिये प्रयुक्त की जाने वाली किसी भूमि से है;

अध्याय–दो

नगर योजना और नागरिक सर्वेक्षण प्रपत्र और योजना की विषयवस्तु

नगर योजना और नागरिक सर्वेक्षण प्रपत्र और योजना की विषयवस्तु

3–(1) प्राधिकरण, यथासम्भव शीघ्र, नगर योजना और नागरिक सर्वेक्षण करेगा और औद्योगिक विकास क्षेत्र के लिये योजना का प्रारूप तैयार करेगा;

(2) प्रारूप योजना में–

(क) विद्यमान विभिन्न सेक्टर्स, जिनमें विकास क्षेत्र अथवा इसके भाग को विकास के प्रयोजनार्थ विभाजित किया जाना हो, को उपदर्शित तथा वर्णित किया जाएगा और प्रत्येक सेक्टर में भूमि का उपयोग किये जाने की रीति को उपदर्शित किया जायेगा।

(ख) विभिन्न भू–उपयोग के अधीन भूमि के क्षेत्रफल का उल्लेख किया जायेगा।

(ग) निम्नलिखित को उपदर्शित तथा वर्णित किया जाएगा–

(एक) विद्यमान सड़कें,

(दो) परिवहन और संचार, जिसमें रेल और हवाई अड्डा भी सम्मिलित है।

(3) प्रारूप योजना में निम्नलिखित को उपदर्शित किया जा सकता है:–

(क) विद्यमान सार्वजनिक सुविधायें और भौतिक विशिष्टतायें यथा नदी, जलनिकाय आदि,

(ख) विनियम 4 में विनिर्दिष्ट समस्त मामले या उनमें से कोई मामला।

(4) प्रारूप योजना में ऐसे मानचित्र डायग्राम, चार्ट, रिपोर्ट और किसी व्याख्यात्मक या वर्णनात्मक प्रकृति के ऐसे अन्य लिखित मामलें होंगे जो औद्योगिक विकास क्षेत्र के सम्पूर्ण या किसी भाग के विकास से सम्बन्धित हों,

(5) प्रारूप योजना के लिखित मामले में मुख्य विकास विशेषताओं प्रस्तावों का ऐसा सारांश और ऐसा वर्णनात्मक मामला भी सम्मिलित होगा, जिसे प्राधिकरण मानचित्रों, चार्टो, डायग्रामों और अन्य दस्तावेजों द्वारा उपदर्शित प्रस्तावों को दृष्टान्त द्वारा समझाने या स्पष्ट करने के लिये आवश्यक समझें।

(6) विद्यमान भू–उपयोग की कोई योजना, में विभिन्न प्रयोजनों के लिये भूमि के वांछित उपयोग का प्रस्ताव करने वाली योजना प्रारूप का भाग बनेगी।

(7) योजना में–

(क) विभिन्न सेक्टर जिनमें औद्योगिक विकास क्षेत्र या उसके भाग को विकास के प्रयोजन के लिए विभाजित किया जा सकता है, सम्मिलित हो सकते हैं;

(ख) योजना में निम्नलिखित के लिये भूमि का वांछित उपयोग उपदर्शित करते हुए विभिन्न विद्यमान और प्रस्तावित भू–उपयोग प्रदर्शित किये जा सकते हैं–

(एक) औद्योगिक उपयोग;

(दो) आवासीय उपयोग;

(तीन) वाणिज्यिक उपयोग;

(चार) संस्थागत उपयोग;

(पांच) हरित उपयोग;

(छः) संस्थागत हरित उपयोग;

(सात) एस0ई0जेड0 उपयोग;

(आठ) कृषि उपयोग;

(नौ) सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक उपयोग;

(दस) आमोद–प्रमोद उपयोग;

(ग्यारह) ऐसे अन्य उपयोग के लिये जैसा प्राधिकरण औद्योगिक विकास क्षेत्र के उचित विकास के दौरान उपयुक्त समझें;

(ग) यातायात और परिवहन योजना, जिसमें सड़क, रेल और हवाई परिवहन प्रणाली के लिये प्रस्ताव समाविष्ट होंगे;

(घ) अवसंरचनात्मक योजना जिसमें जल विद्युत, जल निकास तथा मल और कूड़ा करकट के निस्तारण की व्यवस्था के लिये भूमि/भवन के उपबंध के लिये प्रस्ताव होंगे और आमोद–प्रमोद के लिये खुले स्थान, नागरिक और अवसंरचना सुविधाओं के प्रस्ताव भी उपदर्शित होंगे;

(ङ) आवास से सम्बन्धित प्रस्ताव;

(च) विभिन्न भू–उपयोग में अनुज्ञात की जाने वाली विभिन्न क्रिया–कलापों के सम्बन्ध में परिक्षेत्र संबंधी विनियमों को प्रस्तावित करने वाली योजना;

(छ) सम्पूर्ण नगर क्षेत्र, सड़क किनारे वृक्षारोपण, पार्कों, खुले स्थानों के प्रबन्ध सक्रिय और निष्क्रिय आमोद–प्रमोद के क्षेत्र के लिए संकल्पनात्मक भू–दृश्य प्रदान करने वाली योजना;

82 RPH (Audyogik Vikas Anubhag-4) 2025 data 8e

(ज) ऐसे मानचित्र, डायग्राम, चार्ट, रिपोर्ट और अन्य व्याख्यात्मक या वर्णनात्मक प्रकृति का लिखित मामला जो सम्पूर्ण औद्योगिक क्षेत्र या उसके किसी भाग के विकास से सम्बन्धित हो;

(झ) लिखित मामला, जिसमें मुख्य प्रस्तावों का सार और ऐसा वर्णनात्मक मामला होगा, जैसा कि प्राधिकरण मानचित्रों, चार्टों, रेखा–चित्रों और अन्य दस्तावेजों द्वारा उपदर्शित प्रस्तावों को दृष्टान्त के साथ समझाने या स्पष्ट करने के लिए आवश्यक समझें।

(8) योजना में किसी अन्य मामले की भी व्यवस्था हो सकती है, जिसे औद्योगिक विकास क्षेत्र के समुचित विकास के लिए आवश्यक समझा जाये;

(9) किसी ऐसी भूमि के सम्बन्ध में, जिससे योजना सम्बन्धित है, किसी एक मानचित्र पर दर्शाये गये प्रस्ताव की संख्या और किसी अन्य मानचित्र पर दर्शाये गये प्रस्तावों की संख्या के मध्य कोई विवाद या असंगति होने की स्थिति में वृहत्तर पैमाने वाला मानचित्र प्रचलित होगा और किसी मानचित्र तथा लिखित मामले के मध्य किसी ऐसे विवाद या असंगति की स्थिति में लिखित मामला प्रचलित होगा।

अध्याय–तीन

योजना को अंतिम रूप देने की प्रक्रिया

योजना तैयार करने के सम्बन्ध में सार्वजनिक सूचना

4–(1) प्राधिकरण यथासम्भव यथासाध्य योजना का प्रस्ताव तैयार हो जाने पर, सार्वजनिक नोटिस प्रकाशित करेगा, जिसमें यह उल्लेख होगा कि–

(क) प्रारूप योजना तैयार कर लिया गया है और उसका निरीक्षण किसी भी व्यक्ति द्वारा ऐसे समय और स्थान पर किया जा सकता है जैसा नोटिस में विनिर्दिष्ट किया जाये।

(ख) प्रारूप योजना के सम्बन्ध में आपत्तियॉ और सुझाव यदि कोई हो, किसी भी व्यक्ति द्वारा लिखित रूप में प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य अधिकारी को ऐसे दिनांक से पहले जो नोटिस के प्रकाशन के दिनांक से 15 दिन पूर्व का न हो और ऐसी रीति से जो नोटिस में विनिर्दिष्ट की जाये, प्रेषित की जायेगी।

(2) यह नोटिस इस विनियमावली से संलग्न प्रारूप 'क' में जारी की जा सकती है।

सार्वजनिक नोटिस के प्रकाशन की रीति

5–विनियम 4 में उल्लिखित प्रत्येक सार्वजनिक सूचना मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य अधिकारी के हस्ताक्षर से लिखित रूप में होगी और उसका प्रकाशन ऐसे समाचार–पत्र में, जिसका उस नगर क्षेत्र में परिचालन हो, प्रकाशित किया जायेगा। यह प्रकाशन दो या उससे अधिक समाचार–पत्रों में, जिन्हें, प्राधिकारी के मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा प्राधिकृत कोई अन्य अधिकारी उचित समझें, किया जायेगा।

जाँच और सुनवाई

6–(1) आपत्तियां और सुझाव देने के लिए नोटिस में विनिर्दिष्ट अवधि के अवसान पर उन आपत्तियों और सुझावों पर विचार करने के लिए उन्हें एक समिति के समक्ष रखा जायेगा। समिति का गठन मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा किया जायेगा और इसमें तीन सदस्य होंगे, जिनमें से एक नगर नियोजक होगा। समिति प्राप्त आपत्ति (आपत्तियों) के निस्तारण के लिए दिनांक नियत करेगी और ऐसे प्रभावित व्यक्ति (व्यक्तियों)/निकाय पर जिन्होंने आपत्ति (आपत्तियां) प्रस्तुत की है, नोटिस तामील करेगी और सुनवाई के समय, दिनांक और स्थान की सूचना देने के पश्चात् प्रभावित व्यक्ति (व्यक्तियों)/निकाय को उसकी/उनकी आपत्ति (आपत्तियों) के सम्बन्ध में व्यक्तिगत सुनवाई की अनुमति दे सकती है।

स्पष्टीकरण– प्रभावित व्यक्ति (व्यक्तियों)/निकाय की पहचान समिति द्वारा की जायेगी और इस सम्बन्ध में इसका विनिश्चय अन्तिम और निर्णायक होगा।

(2) समिति सुनाई की समाप्ति के पश्चात् प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी को अपनी रिपोर्ट/संस्तुतियां प्रस्तुत करेंगी।

समिति की संस्तुतियों पर विचार

7–(1) मुख्य कार्यपालक अधिकारी को समिति की संस्तुतियां उन पर विचार करने के लिए प्रस्तुत की जायेंगी।

(2) यदि मुख्य कार्यपालक अधिकारी की यह राय हो कि किसी मामले पर समिति द्वारा विचार नहीं किया गया है तो समिति को उसके द्वारा की गयी संस्तुति को उस पर विचार करने के लिए वापस भेज सकेगा।

(3) मुख्य कार्यपालक अधिकारी समिति की संस्तुतियों के साथ अपनी रिपोर्ट प्राधिकरण को विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करेगा।

8–(1) प्राधिकरण समय–समय पर समिति की संस्तुति और किसी अन्य मामले पर विचार करने के पश्चात् प्रारूप योजना में परिवर्तन, उपान्तरण या संशोधन करने के लिए निदेश दे सकता है। योजना के प्रारूप को अन्तिम रूप देना/अनुमोदन करना

(2) प्राधिकरण ऐसे परिवर्तनों, उपान्तरों या संशोधनों के साथ जो प्राधिकरण द्वारा आवश्यक समझे जाये, योजना को अनुमोदित करेगा और अंतिम रूप से अनुमोदित योजना राज्य सरकार को अनुमोदन हेतु प्रेषित करेगा।

(3) अनुमोदित योजना प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट अवधि तक अथवा नवी/पुनरीक्षित योजना के अनुमोदन एवं प्रारम्भ होने तक प्रभावी होगी।

9–राज्य सरकार द्वारा योजना को अनुमोदित कर दिये जाने के पश्चात् तुरन्त मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य अधिकारी के हस्ताक्षर से विनियम 5 में उपबन्धित रीति से एक सार्वजनिक नोटिस प्रकाशित की जायेगी, जिसमें यह उल्लेख होगा कि योजना अनुमोदित हो गयी है और उस स्थान का नाम होगा जहाँ पर योजना की प्रति का समस्त युक्तियुक्त समय पर निरीक्षण किया जा सकता है और पूर्वोक्त नोटिस के प्रथम प्रकाशन के दिनांक से योजना प्रभावी हो जायेगी। योजना का दिनांक और प्रारम्भ

10–(1) इस विनियम के अधीन किया गया प्रत्येक संशोधन विनियम 5 में विनिर्दिष्ट रीति से प्रकाशित किया जायेगा और संशोधित योजना को राज्य सरकार के अनुमोदन के लिए प्रेषित किया जायेगा। योजना को तभी क्रियान्वित किया जायेगा, जब योजना पर राज्य सरकार से अनुमोदन प्राप्त हो जाये एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा योजना का प्रकाशन प्रथम प्रकाशन के दिनांक को या अन्य ऐसे दिनांक को जैसा प्राधिकरण नियत करे, किया जायेगा। योजना का संशोधन

(2) योजना में कोई संशोधन करने से पूर्व प्राधिकरण कम से कम दो समाचार–पत्रों में जिसका विकास क्षेत्र में प्रसार हो एक नोटिस प्रकाशित करेगा, जिसमें प्रस्तावित संशोधन के सम्बन्ध में किसी प्रभावित व्यक्ति से ऐसे दिनांक के पूर्व जो नोटिस के प्रकाशन के दिनांक से 15 दिन पूर्व का न हो आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित किया जायेगा और वह उन सभी आपत्तियों पर विचार करेगा जो प्राप्त हो।

(3) इस विनियम के अधीन किया गया प्रत्येक संशोधन विनियम 5 में विनिर्दिष्ट रीति से प्रकाशित किया जायेगा और संशोधित योजना को अनुमोदन हेतु राज्य सरकार को प्रेषित किया जाएगा। यदि संशोधन भू–उपयोग या इसके विस्तार से सम्बंधित हो, तो योजना को राज्य सरकार के अनुमोदन के पश्चात क्रियान्वित किया जाएगा। मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा योजना का प्रकाशन या तो प्रथम प्रकाशन के दिनांक को या अन्य ऐसे दिनांक को जैसा प्राधिकरण नियत करे, किया जायेगा।

11–मुख्य कार्यपालक अधिकारी सेक्टर या सेक्टर के किसी भाग अथवा स्कीम के लिए तैयार की गयी अभिन्यास योजना को अनुमोदित करने के लिए सक्षम होगा। सेक्टर या सेक्टर के किसी भाग अथवा स्कीम की अभिन्यास योजना में किसी संशोधन को मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा सम्यक रूप से अनुमोदित किया जायेगा। यदि ऐसे संशोधन में किसी सेक्टर के क्षेत्रफल और/अथवा सुविधाओं, सार्वजनिक पार्क और/अथवा हरित पट्टी की अवस्थिति में अन्तः सेक्टर परिवर्तन सम्मिलित है तो इसे विनियम 10 के उपविनियम (2) में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार किया जायेगा। सेक्टर अभिन्यास योजना

आज्ञा से,

आलोक कुमार,

प्रमुख सचिव।

प्रपत्र–'क'

एतद्द्वारा सूचना दी जाती है कि–

1–(क) बुन्देलखण्ड औद्योगिक विकास क्षेत्र परिक्षेत्र.......................... तहसील झांसी, जिला झांसी का प्रारूप योजना तैयार कर लिया गया है; और

(ख) निरीक्षण के लिए उसकी एक प्रति बुन्देलखण्ड औद्योगिक विकास प्राधिकरण के कार्यालय में .... से ....तक के मध्य समस्त कार्य दिवसों में एतद्पश्चात पैरा–3 में उल्लिखित दिनांक तक उपलब्ध रहेगा।

2– एतद्द्वारा इस प्रारूप योजना के संबंध में आपत्तियॉं और सुझाव आमंत्रित किया जाता है।

3–आपत्तियॉं और सुझाव मुख्य कार्यपालक अधिकारी, बुन्देलखण्ड औद्योगिक विकास प्राधिकरण को लिखित रूप में दिनांक................. के पूर्व ....भेजा जा सकता है। आपत्तियॉं और सुझाव देने वाले व्यक्ति को अपना नाम और पता भी देना होगा।

आज्ञा से,
आलोक कुमार,
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. 3301/LXXVII-4-25, dated July 4, 2025 :

No. 3301/LXXVII-4-25

Dated Lucknow, July 4, 2025

IN exercise of the powers under section 19 *read* with section 6 of the Uttar Pradesh Industrial Area Development Act, 1976 (U.P. Act no. 6 of 1976), the Bundelkhand Industrial Development Authority hereby makes with the previous approval of the State Government, following regulations for the purposes of proper planning and development of the BundelKhand Industrial Development Area namely:-

THE BUNDELKHAND INDUSTRIAL DEVELOMENT AREA (PREPARATION AND FINALIZATION OF PLAN) REGULATIONS, 2025

CHAPTER-I

Preliminary

Short title, application and cmmencement

1. (1) These regulations may be called Bundelkhand Industrial Development Area(Preparation, and finalization of plan) Regulations, 2025.

(2) They shall apply to the Industrial Development Area as defined under section 2(d) of the Act.

(3) They shall come into force with effect from the date of publication in the Official *Gazette*.

Definitions

2. (1) In these Regulations, unless the context otherwise requires,–

(a) **"Act"** means the Uttar Pradesh Industrial Area Development Act, 1976 (U.P. Act no. 6 of 1976);

(b) **"Agricultural Use"** means the use as defined in the Plan as may be approved in accordance with the Act and these regulations;

(c) **"Authority"** means Bundelkhand Industrial Development Authority constituted under section 3 of the Uttar Pradesh Industrial Area Development Act, 1976;

(d) **"Commercial Use"** means the use as defined in the Plan as may be approved in accordance with the Act and these regulations;

(e) **"Green Use"** means the use as defined in the plan as may be approved in accordance with the Act and these regulations;

(f) **"Industrial Use"** means the use as defined in the Plan as may be approved in accordance with the Act, and these regulations;

(g) **"Institutional Use"** means the use as defined in the Plan may be approved in accordance with the Act and these regulations;

(h) **"Institutional Green Use"** means the use as defined in the plan may be approved in accordance with the Act and these regulations;

(i) **"Land Use"** means the use of any land or building or part thereof in the industrial development area for industrial, residential, institutional, commercial, water bodies, organized recreational open spaces, roads, transportation public and semi public facilities, agriculture and such other purposes as may be determined by the Authority in the Plan;

(j) **"Layout Plan"** means a plan of the entire site showing location of plots/building blocks, roads, open spaces, parking, landscaping, *etc.* indicating the use/activity for land parcels;

(k) **"Plan"** means the Master Plan approved by the Authority for the development of industrial development area under sub-section (2) of Section 6 of the Act within the meaning of the Act;

(l) **"Public and semi-public facilities"** means the facilities which are provided in the interest of the general public in the city, such as basic infrastructure facilities such as water, sewer, roads, drains etc. and schools, hospitals, religious places *etc.*

(m) **"Recreational use"** means open spaces used for recreational purposes;

(n) **"Residential Use"** means the use as defined in the Plan as may be approved in accordance with the Act and these regulations;

(o) **"Sector"** means anyone of the divisions in which the industrial development area or part thereof may be divided for the purpose of planning and development under the Act;

(p) **"SEZ Use"** means the use as defined in the Plan may be approved in accordance with the Act and these regulations;

(q) **"Traffic and Transportation Use"** means the use as defined in the Plan as may be approved in accordance with the Act and these regulations;

(r) **"Water bodies"** means any land for the carriage and storage of water on ground level.

CHAPTER-II

Town Planning and Civic Survey Form and Contents of Plan

3. (1) The Authority shall as soon as possible carry out town planning and civic survey and prepare Draft Plan for the industrial development area;

(2) The Draft Plan shall,–

(a) Indicate and describe the existing various sectors into which the development area or part thereof is divided for the purpose of development and indicating the manner in which the land in each sector is being used;

(b) Indicate the area of land under different land use;

(c) Indicate and describe—

(i) the existing roads;

(ii) the existing lines of transportations and communication including Railways and Airport.

(3) The Draft Plan may indicate,–

(a) the existing public facilities and physical features such as rivers, water bodies *etc.*

(b) all or any of the matters specified in Regulation 4.

(4) The Draft Plan shall consist of such maps, diagrams, charts, reports and other written matter of any explanatory or descriptive nature as pertain to the development of the whole or any part of Industrial Development Area.

(5) Written matter forming part of Draft plan shall include such summary of the main development features and such descriptive matter as the Authority may consider necessary to illustrate or explain the proposals indicated by maps, charts, diagrams and other documents.

(6) A plan of existing land use shall also form a part of the Draft Plan for proposing the desirable utilization of land for different purposes.

(7) The plan may include,-

(a) Various sectors into which the Industrial Development Area or part thereof may be divided for the purpose of development;

(b) The Plan may show the various existing and purposed land use indicating the desirable utilization of land for:–

(i) Industrial Use;

(ii) Residential Use;

(iii) Commercial Use;

(iv) Institutional use;

(v) Green Use;

(vi) Institutional Green use;

(vii) SEZ use;

(viii) Agricultural Use;

(ix) Public and semi-public use;

(x) Recreational use;

(xi) Such other use as the Authority may deem fit in the course of proper development of the industrial development area;

(c) Traffic and Transportation plan consisting of proposals for road, railway and air transportation system;

(d) Infrastructural plan showing proposals for land/building for the provision of water, electricity, drainage and disposal of sewage and refuse and also indicate proposals for recreational open space, civic and other infrastructural facilities;

(e) Proposals regarding Housing;

(f) Plan proposing zoning regulations regarding the various activities to be permitted in different land use;

(g) Plan giving the conceptual landscape for entire township, road side plantation, treatment of park, open spaces and area of active and passive recreations;

(h) Such maps, diagrams charts, reports and other written matter of any explanatory or descriptive nature as pertain to the development of the whole or any part of the Industrial Area,

(i) Written matter consisting of summary of main proposals and such descriptive matter the Authority may consider necessary to illustrate or explain the proposals indicated by the maps, charts, diagrams and other documents.

(8) The plan may also provide for any other matter which is deemed necessary for the proper development of the Industrial Development Area.

(9) In case of any conflict or inconsistency between the number of proposals shown on one map and those shown on any other map in respect of any land to which the plan relates, the map which is of a larger scale shall prevail and in case of any such conflict or inconsistency between any map and the written matter, the latter shall prevail.

CHAPTER-III

PROCEDURE FOR FINALIZATION OF PLAN

Public Notice regarding preparation of Plan

4. (1) The Authority shall as early as may be practicable after the Draft Plan has been prepared, publish a public notice stating that,–

(a) The Draft Plan has been prepared and may be inspected by any person at such time and place as may be specified in the notice.

(b) Objections and suggestions, if any, in respect of the Draft Plan shall be sent in writing by any person to the Chief Executive Officer or any other Officer authorized by the Chief Executive Officer of the Authority before such date not being earlier than 15 days from the date of publications of the notice and in such manner as may be specified in the notice.

(2) This notice may be issued in Form 'A' appended to these regulations.

Mode of publication of the Public Notice

(5) Every public notice mentioned in regulation 4 herein under shall be in writing under the signature of the Chief Executive Officer or any other Officer authorized by the Chief Executive Officer and shall be published in newspaper having circulation in the town. This publication shall be published in two or more newspapers, which the Chief Executive Officer or any other officer authorized by the Chief Executive Officer of the Authority may think fit.

Inquiry and hearing

6. (1) After the expiry of the period specified in the notice for making objections and suggestions, the same will be placed before a committee to consider the objections and suggestions. The committee shall be constituted by the Chief Executive Officer and shall consist of three members. One of whom shall be town planner. The committee shall fix date(s)for disposal of objection(s)received and shall serve notice to the affected person(s/body who has filed objection(s)and may allow a personal hearing to the affected person(s)/body in connection with his/their objection(s), after intimation of the time, date and place of hearing.

Explanation: The identification of affected person(s)/body shall be done by the Committee and its decision in this regard shall be final and conclusive.

(2) The committee shall, after conclusion of the hearing, submit its report/recommendation to the Chief Executive Officer of the Authority.

Consideration of the recommendation of the Committee

7. (1) The recommendation of the Committee shall be submitted to the Chief Executive Officer for consideration thereof.

(2) If the Chief Executive Officer is of opinion that some matter has not been considered by the Committee, the recommendation may be referred back by him to the Committee for the consideration of the same.

(3) The Chief Executive Officer shall submit his report along with the recommendations of the Committee to the Authority for consideration and approval.

Finalization/ Approval of the Draft Plan

8. (1) The Authority may from time to time, after considering the recommendation of the committee and any other matter, issue directions for variations, modifications or amendments of the Draft Plan.

(2) The Authority shall approve the plan with such variations, modifications or amendments as are deemed to be necessary by the Authority and send the finally approved plan to the State Government for the approval.

(3) The approved plan shall be effective for a period specified by the Authority or till the new/revised plan is approved and commenced.

Date and commencement of Plan

9. Immediately after a plan has been approved by the State Government, a public notice shall be published under the signature of the Chief Executive Officer or any other officer authorized by the Chief Executive Office' in the manner provided in Regulation 5 stating therein that a plan has been approved and naming a place where a copy of the plan may be inspected at all reasonable hours and from the date of first publication of the aforesaid notice, the plan shall come into operation.

Amendment of the Plan

10. (1) Every amendment made under this Regulation shall be published in the manner specified in Regulations 5 and the amended plan shall be sent to the State Government for approval. The plan shall come under operation after it the plan is approved by the State Government and then published by the Chief Executive Officer either on the date of first publication or on such other date as the Authority may fix.

(2) Before making any amendment in the Plan, the Authority shall publish a notice in at least two newspapers having circulation in the development area inviting objections and suggestions from any affected person with regard to the proposed amendment before such date not being earlier than 15 days from the date of publication of the notice and shall consider all objections that may be received.

(3) Every amendment made under this Regulation shall be published in the manner specified in Regulations 5 and the amended plan shall be sent to the State Government for approval. The plan shall come under operation after the plan is approved by the State Government where amendment is related to the land use or its extent. The Plan shall be published by the Chief Executive Officer either on the date of first publication or on such other date as the Authority may fix.

Sector Layout Plan

11. The Chief Executive Officer shall be competent to approve the layout plan prepared for the sector or a part of the sector or a scheme. Any amendment in the layout plan of a sector or a part of a sector or a scheme shall duly be approved by Chief Executive Officer. If such amendment involves the change in the area of a sector and / or inter-sector changes in the location of facilities, public parks and / or green belts, it shall be done in accordance of the procedure laid down in Sub regulation (2) of regulation 10.

By order,

ALOK KUMAR,

Pramukh Sachiv.

FORM 'A'

Notice is hereby given that:

1. (a) The draft Plan of the Bundelkhand Industrial Development Area -------------------------- Zone of Bundelkhand Industrial Development Area, Tehsil Jhansi, District Jhansi has been prepared; and

(b) A copy thereof will be available for inspection at the office of the Bundelkhand Industrial Development Authority --------------------------- between the -------------------- to ---------------------p.m. on all working days till the date mentioned in para 3 hereafter.

2. Objections and sugestion are hereby invited with respect of this draft Plan.

3. Objections and suggestios may be sent in writing to the Chief Executive Officer, Bundelkhand Industrial Development Authority at ---------------------- before the --------------------- day of -------------20.

Any person making the objections or suggestion should also give his name and address.

By order,
ALOK KUMAR,
Pramukh Sachiv.

पी०एस०यू०पी०–ए०पी० 82 राजपत्र–2025–(244)–599 प्रतियां (कम्प्यूटर/टी०/ऑफसेट)।
पी०एस०यू०पी०–ए०पी० 2 सा० औद्योगिक विकास–2025–(245)–100 प्रतियां (कम्प्यूटर/टी०/ऑफसेट)।

82 RPH (Audyogik Vikas Anubhag-4) 2025 data 8e