

उत्तराखण्ड शासन
औद्योगिक विकास अनुभाग-02

अधिसूचना

21 नवम्बर, 2025 ई0

संख्या-642 / VII-A-2 / 2025 / 137-उद्योग / 2005-राज्यपाल, उत्तराखण्ड सामान्य औद्योगिक विकास नियंत्रण विनियमावली-2022 (समय समय पर यथा संशोधित) में निम्नलिखित अग्रेतर संशोधन करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:-

उत्तराखण्ड सामान्य औद्योगिक विकास नियंत्रण (संशोधन) विनियमावली, 2025

- | | | |
|----------------------------------|----|--|
| संक्षिप्त
नाम एवं
प्रारम्भ | 1. | (1) इस विनियमावली का संक्षिप्त नाम उत्तराखण्ड सामान्य औद्योगिक विकास नियंत्रण (संशोधन) विनियमावली, 2025 है।
(2) यह तुरन्त प्रवृत्त होगी। |
| उपविनियम
2.5 का
संशोधन | 2. | उत्तराखण्ड सामान्य औद्योगिक विकास नियंत्रण विनियमावली, 2022 (समय समय पर यथा संशोधित) जिसे आगे मूल विनियमावली कहा गया है में नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये विद्यमान उपविनियम के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया उपविनियम प्रतिस्थापित कर दिया जायेगा, अर्थात्:- |

स्तम्भ-1	स्तम्भ-2
विद्यमान उपविनियम	एतद्वारा प्रतिस्थापित उपविनियम
2.5 "उद्योग" उद्योग को एक उद्यम (enterprise) के रूप में माना जाएगा। विभिन्न उद्योग समूहों, जिनको उत्पाद व अन्य शुल्कों में छूट दिये जाने हेतु उद्योग निदेशालय द्वारा परिभाषित किया गया है, का प्रयोजन आवास विभाग के भवन उपविधि में पृथक-पृथक use group अन्तर्गत निर्धारित प्रयोजन के आधार पर परिभाषित किया जाएगा तथा सम्बन्धित प्रयोजन हेतु निर्धारित भवन उपविधि मानकों के अनुसार परीक्षण कर मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जाएगी।	2.5 (क)-"उद्योग" उद्योग को एक उद्यम (enterprise) के रूप में माना जाएगा। विभिन्न उद्योग समूहों, जिनको उत्पाद व अन्य शुल्कों में छूट दिये जाने हेतु उद्योग निदेशालय द्वारा परिभाषित किया गया है, का प्रयोजन आवास विभाग के भवन उपविधि में पृथक-पृथक use group अन्तर्गत निर्धारित प्रयोजन के आधार पर परिभाषित किया जाएगा तथा सम्बन्धित प्रयोजन हेतु निर्धारित भवन उपविधि मानकों के अनुसार परीक्षण कर मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जाएगी।

	(ख) "कारखाना" से कारखाना अधिनियम, 1948 (समय- समय पर यथा संशोधित) में दी गयी परिभाषा अभिप्रेत है। (ग) "विनिर्माण प्रक्रिया" से कारखाना अधिनियम, 1948 (समय-समय पर यथा संशोधित) में दी गयी परिभाषा अभिप्रेत है।
--	--

विनियम 7.1 3. मूल विनियमावली में विद्यमान विनियम 7.1 में नीचे स्तम्भ-1 में नीचे का संशोधन दिये गए प्रस्तर के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिये गए प्रस्तर प्रतिस्थापित कर दिए जायेंगे अर्थात्:-

स्तम्भ-1				स्तम्भ-2			
विद्यमान प्रस्तर				एतद्वारा प्रतिस्थापित प्रस्तर			
प्रस्तर-7.1 औद्योगिक भवन (घरेलू/कॉटेज, माईक्रो उद्योग को छोड़कर)				प्रस्तर-7.1 औद्योगिक भवन (घरेलू/कॉटेज, माईक्रो उद्योग को छोड़कर)			
क) न्यूनतम पहुँच मार्ग (मीटर में)				क) न्यूनतम पहुँच मार्ग (मीटर में)			
(1) न्यूनतम पहुँच मार्ग हेतु मानक निम्नानुसार होंगे:				(1) न्यूनतम पहुँच मार्ग हेतु मानक निम्नानुसार होंगे:			
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र			मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
(i)	औद्योगिक इकाई	15.0 मी० *	7.5 मी०	(i)	औद्योगिक इकाई	12.0 मी० *	7.5 मी०
(ii)	औद्योगिक आस्थान	18.0 मी० **	9.0 मी०	(ii)	औद्योगिक आस्थान	15.0 मी०**	9.0 मी०
* ऐसे प्रकरणों, जहां 15.0 मी चौड़े मार्ग से भू-खण्ड की दूरी 500 मीटर अथवा इससे कम होगी, में न्यूनतम पहुँच मार्ग चौड़ाई 12.0 मीटर हो सकती है।				* औद्योगिक ईकाइयों के लिए 12.0 मी० चौड़ी सड़क की शर्त वहाँ लागू होगी जहाँ पर प्रस्तावित स्थल से 500 मी० के भीतर 15.0 चौड़ी सड़क उपलब्ध हो।			
** ऐसे प्रकरणों, जहां 18.0 मी चौड़े मार्ग से भू-खण्ड की दूरी 500 मीटर अथवा इससे कम				** औद्योगिक आस्थान के लिए 15.0 मी० चौड़ी सड़क की शर्त वहाँ लागू होगी जहाँ			

होगी, में न्यूनतम पहुँच मार्ग चौड़ाई 15.0 मीटर हो सकती है।	पर प्रस्तावित स्थल से 500 मी० के भीतर 18.0 चौड़ी सड़क उपलब्ध हो।
--	--

स्तम्भ-1				स्तम्भ-2			
विद्यमान प्रस्तर				एतद्वारा प्रतिस्थापित प्रस्तर			
ख) न्यूनतम भू-खण्ड क्षेत्रफल:				ख) न्यूनतम भू-खण्ड क्षेत्रफल:			
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र			मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
(I)	औद्योगिक इकाई	300 वर्ग मी०	200 वर्ग मी०	(I)	औद्योगिक आस्थान / पार्क	30 एकड़	2 एकड़
(II)	फ्लेटिड फैक्ट्री	1000 वर्ग मी०	500 वर्ग मी०	(II)	सूचना प्रौद्योगिकी पार्क / बायोटेक्नोलॉजी पार्क	5 एकड़	2 एकड़
(III)	औद्योगिक आस्थान / पार्क	30 एकड़	2 एकड़				
(IV)	सूचना प्रौद्योगिकी पार्क / बायोटेक्नोलॉजी पार्क	5 एकड़	2 एकड़				

स्तम्भ-1				स्तम्भ-2			
विद्यमान प्रस्तर				एतद्वारा प्रतिस्थापित प्रस्तर			
3) भू-आच्छादन और F.A.R (फ्लोर एरिया रेशियो)				3) भू-आच्छादन और F.A.R (फ्लोर एरिया रेशियो)			
भू-खण्ड क्षेत्रफल (मीटर में)	अधिकतम भू-आच्छादन (%)	अनुमन्य F.A.R		भू-खण्ड क्षेत्रफल (मीटर में)	अधिकतम भू-आच्छादन (%)	अनुमन्य F.A.R	
		नगरीय क्षेत्र सीमान्तर्गत	नगरीय क्षेत्र के बाहर			नगरीय क्षेत्र सीमान्तर्गत	नगरीय क्षेत्र के बाहर
300 तक	यू०जी०आई०	1.2	1.5	300 तक	उपविनियम सं० 7.1(3)	1.2	1.5

301 से 600 तक	डी0सी0आर0 - 2022 के नियम सं0 7. 1(3) संशोधित , में उल्लेखित सैटबैक छोड़ने के उपरांत जो भी क्षेत्रफल शेष रहता है। उक्त क्षेत्रफल को भू-आच्छादन माना जायेगा, जोकि अधिकतम 70 प्रतिशत की सीमा तक ही अनुमन्य होगा।	1.3	1.6	301 से 600 तक	में उल्लिखित सैटबैक को छोड़ने के बाद शेष क्षेत्रफल भू-आच्छादन माना जायेगा, बशर्ते कि पार्किंग, भू-निर्माण और हरित क्षेत्र आदि के लिए पर्याप्त स्थान सुनिश्चित किया जाय।	1.3	1.6
601 से 1200 तक		1.5	1.6	601 से 1200 तक		1.5	1.6
1201 से 2400 तक		1.6	1.6	1201 से 2400 तक		1.6	1.6
2401 से 5000 तक		1.6	1.6	2401 से 5000 तक		1.6	1.6
5001 से 10000 तक		1.6	1.6	5001 से 10000 तक		1.6	1.6
10001 से 30000 तक		1.6	1.6	10001 से 30000 तक		1.6	1.6
30000 से 6.0 हैक्टेयर तक		1.6	1.6	30000 से 6.0 हैक्टेयर तक		1.6	1.6
6.0 हैक्टेयर से अधिक		1.6	1.6	6.0 हैक्टेयर से अधिक		1.6	1.6

विनियम 7.2 का 4. मूल विनियमावली में विद्यमान विनियम 7.2 नीचे स्तम्भ-1 में संशोधन दिये गए प्रस्तर के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिये गए प्रस्तर प्रतिस्थापित कर दिए जायेंगे अर्थात्:-

स्तम्भ-1			स्तम्भ-2		
विद्यमान प्रस्तर			एतदद्वारा प्रतिस्थापित प्रस्तर		
7.2 घरेलू/कॉटेज/माईक्रो उद्योग:			7.2 घरेलू/कॉटेज/माईक्रो उद्योग:		
1	भू-खण्ड आकार	80 से 300 वर्गमीटर	1	भू-खण्ड आकार	300 वर्ग मी० तक
2	न्यूनतम भू-खण्ड चौड़ाई	6 मीटर	2	न्यूनतम भू-खण्ड चौड़ाई	6 मीटर
3	भू-आच्छादन	65 %	3	भू-आच्छादन	उपविनियम 7.02.1 में उल्लिखित सैट बैक को छोड़ने के बाद शेष क्षेत्रफल भू-आच्छादन माना जायेगा, बशर्तें पार्किंग, भू-निर्माण और हरित क्षेत्र आदि के लिए पर्याप्त स्थान सुनिश्चित किया जाय।
4	एफ०ए०आर०	1.20	4	एफ०ए०आर०	1.2

7.02.1 सैटबैक						7.02.1 सैटबैक					
क्रम सं०	भू-खण्ड क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	अग्र सैट बैक	पृष्ठ सैट बैक	पार्श्व -1	पार्श्व -2	क्रम सं०	भू-खण्ड क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	अग्र सैट बैक	पृष्ठ सैट बैक	पार्श्व -1	पार्श्व -2
1	100 तक	3.0	—	—	—	1	100 तक	3.0	—	—	—
2	100 से अधिक 300 तक	3.0	1.5	1.5	—	2	100 से अधिक 300 तक	3.0	1.2	1.2	—

आज्ञा से,
विनय शंकर पाण्डेय,
सचिव।

In pursuance of the provision of clause (3) of article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of Notification No. 642/VII-A-2/2025/137-Udyog,-2005, Dated- November 21, 2025 for general information.

NOTIFICATION

November 21, 2025

No. 642/VII-A-2/2025/137-Udyog,-2005--The Governor is pleased to allow the following further amendment in the Uttarakhand General Industrial Development Control Regulations, 2022 (as amended from time to time)

The Uttarakhand General Industrial Development Control (Amendment) Regulations, 2025

- | | | |
|---------------------------------|----|--|
| Short title and commencement | 1. | (1) These regulations may be called the Uttarakhand General Industrial Development Control (Amendment) Regulations, 2025.
(2) It shall come into force at once. |
| Amendment of sub-regulation 2.5 | 2. | In the Uttarakhand General Industrial Development Control Regulations, 2022 (as amended from time to time), hereinafter referred to as the principal regulations, for the existing sub regulations as set out in Column-1 below, the sub-regulation as set out in Column-2 shall be substituted, namely- |

Column -1	Column -2
Existing sub-regulation	Sub-regulation hereby substituted
2.5 Industry: The Industry shall be considered as an enterprise. Use Group of different Industry types, as defined by the Directorate of Industries for seeking excise or other such exemptions, will however will classified as per the broad Use Group defined in the Building Bye Laws issued by Housing Department, Government of Uttarakhand for the purposes of approval of plans which will be according to the byelaws applicable for such specified Use Groups;	2.5 (a) Industry: The Industry shall be considered as an enterprise. Use Group of different Industry types, as defined by the Directorate of Industries for seeking excise or other such exemptions, will however will classified as per the broad Use Group defined in the Building Bye Laws issued by Housing Department, Government of Uttarakhand for the purposes of approval of plans which will be according to the byelaws applicable for such specified Use Groups; (b) "Factory" means the definition given in the Factories Act, 1948 (as amended from time to time). (c) "Manufacturing Process" means definition given in the Factories Act, 1948(as amended from time to time).

Amendment in regulation 7.1

3.

In regulation 7.1 of the principal regulations, for the existing paragraphs as set out in Column-1 below, the paragraphs as set out in Column-2 shall be substituted, namely-

Column -1				Column -2			
Existing Paragraph				Paragraph hereby substituted			
7.1 Industrial Buildings (other than household/cottage, micro industries)				7.1 Industrial Buildings (other than household/cottage, micro industries)			
(a) Minimum Approach Road (In meters)				(a) Minimum Approach Road (In meters)			
(1) The Minimum width of the approach road shall be as follow:				(1) The Minimum width of the approach road shall be as follow:			
		Plain Area	Hilly Area			Plain Area	Hilly Area
(I)	Industrial Units	15.0 m*	7.5 m.	(I)	Industrial Units	12.0 m*	7.5 m.
(II)	Industrial Estates	18.0 m**	9.0 m .	(II)	Industrial Estates	15.0 m**	9.0 m .
*In cases where the distance from a 15 m wide road is 500 m or less, the width of the approach road can be 12 m.				* The condition of 12.0 mt wide road is applicable for industrial units where 15 mt wide road is available within 500 mt distance from proposed site.			
**In cases where the distance from a 18 m wide road is 500 m or less, the width of the approach road can be 15 m.				** The condition of 15.0 mt wide road is applicable for industrial units where 18 mt wide road is available within 500 mt distance from proposed site.			

Column -1				Column -2			
Existing Paragraph				Paragraph Hereby Substituted			
b) Minimum Plot area				b) Minimum Plot area			
		Plain Area	Hilly Area			Plain Area	Hilly Area
(I)	Industrial Units	300 sqm.	200sqm	(I)	Industrial Estate/ Parks	30 Acre	2 Acre
(II)	Platted Industry	1000 sqm.	500 sqm.	(II)	IT Park/ Biotechnology Park	5 Acre	2 Acre
(III)	Industrial Estate/ Parks	30 Acre	2 Acre				
(IV)	IT Park/ Biotechnology Park	5 Acre	2 Acre				

Column -1				Column -2			
Existing paragraph				Paragraph hereby substituted			
3) Ground coverage & FAR (Floor Area Ratio)				3) Ground coverage & FAR (Floor Area Ratio)			
Plot Area (Sq. mt.)	Max. Ground Coverage (%)	Permissible FAR		Plot Area (Sq. mt.)	Max. Ground Coverage (%)	Permissible FAR	
		Within Municipal Limits	Outside of Municipal Limits			Within Municipal Limits	Outside of Municipal Limits
Upto 300	After leaving setbacks as mentioned	1.2	1.5	Upto 300	After leaving setbacks as mentioned in the sub-regulation no.	1.2	1.5
301 to 600		1.3	1.6	301 to 600		1.3	1.6
601 to 1200		1.5	1.6	601 to 1200		1.5	1.6
1201 to 2400		1.6	1.6	1201 to 2400		1.6	1.6
2401 to 5000		1.6	1.6				

5001 to 10000	d in the clause no 7.1(3) the remaining area shall be considered as ground coverage but maximum up to 70% ground coverage.	1.6	1.6	2401 to 5000	7.1(3) the remaining area shall be considered as ground coverage, provided that adequate space for parking, landscaping, and green areas etc. is ensured.	1.6	1.6
10001 to 30000		1.6	1.6	5001 to 10000		1.6	1.6
30000 to 6.0 Hectares		1.6	1.6	10001 to 30000		1.6	1.6
Above 6.0 Hectares		1.6	1.6	30000 to 6.0 Hectares		1.6	1.6
				Above 6.0 Hectares		1.6	1.6

Amendment in regulation 7.2

4. In regulation 7.2 of the principal regulations, for the existing paragraphs as set out in Column-1 below, the paragraphs as set out in Column-2 shall be substituted, namely-

Column -1						Column -2					
Existing paragraph						Paragraph hereby substituted					
7.2 Household/Cottage/ Micro Industries:						7.2 Household/Cottage/ Micro Industries:					
1	Plot Size		80 sqm to 300 sqm			1	Plot Size		Up to 300 sqm		
2	Minimum width of plot		6m			2	Minimum width of plot		6m		
3	Ground coverage		65%			3	Ground coverage		After leaving setbacks as mentioned in sub regulation no. 7.02.1, the remaining area shall be considered as ground coverage, provided that adequate space for parking, landscaping, and green areas etc. is ensured.		
4	F.A.R		1.2			4	F.A.R				
7.02.1 Set Backs:						7.02.1 Set Backs:					
S.No	Plot Area	Front	Rear	Side1	Side 2	S.No	Plot Area	Front	Rear	Side1	Side 2
1	Up to 100 sqm	3.0	-	-	-	1	Up to 100 sqm	3.0	-	-	-
2	Above 100 to 300 sqmt	3.0	1.5	1.5	-	2	Above 100 to 300 sqmt	3.0	1.2	1.2	-

By Order,

VINAY SHANKAR PANDEY,

Secretary.

टिप्पणी—राजपत्र, दिनांक 29-11-2025, भाग 1 में प्रकाशित।

[प्रतिलिपि सूचनार्थ प्रेषित—]

पी0एस0यू0 (आर0ई0) 02 औ0वि0/16-13-01-2026-200 प्रतियां (कम्प्यूटर/रीजियो)