बिहार सरकार
नगर विकास एवं आवास विभाग

!! **अधिसूचना** !!

संख्या–08न०वि०/भ०उ०वि०संशोधन–05/2021...645..., पटना, दिनांक–24-2-22 बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007, की धारा–321 और बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम की धारा–81(2)(ब) के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा इस विषय पर विद्यमान सभी नियमों का अवक्रमण एवं संशोधन करते हुए बिहार के राज्यपाल एतद्द्वारा बिहार भवन उपविधि, 2014 में निम्नलिखित संशोधन करते है :–

!! **संशोधन** !!

(1). **सक्षिप्त नाम, विस्तार और आरंभ–1–**(1) यह उपविधि बिहार भवन (संशोधन) उपविधि, 2022 कही जा सकेगी।

(2). **उपविधि–1.(2) v के बाद निम्नलिखित उपविधि 1.(2) va जोड़ी जाएगी :–**
बिआडा, उद्योग विभाग या सरकार के किसी क़ानून द्वारा घोषित किया गया कोई भी अन्य औद्योगिक क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले सभी औद्योगिक क्षेत्र।

(3). **उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–2. परिभाषाएं (I) में संशोधन –**

(i). **खंड (9) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा : –**

"अपार्टमेन्ट" चाहे ब्लॉक, चैम्बर, आवासीय इकाई, फ्लैट, कार्यालय, शोरुम, दुकान, गोदाम, परिसर, सूईट, किराये का घर, इकाई कहा जानेवाला अथवा किसी अन्य नाम से जाना जानेवाला से अभिप्रेत है किसी अचल सम्पत्ति का पृथक या स्व–अंतर्विष्ट भाग, जिसमें एक या एक से अधिक कमरे, संलग्न जगह, एक या एक से अधिक फ्लोर पर अवस्थित अथवा उसके कोई भाग, भवन में भू–खंड पर किसी आवासीय या वाणिज्यिक उपयोग के लिए, यथा–आवास, कार्यालय, दूकान, शो–रुम, गोदाम अथवा कोई व्यवसाय उपजीविका, पेशा या व्यापार अथवा विनिर्दिष्ट प्रयोजन के आनुषांगिक उपयोग के किसी प्रकार के लिए उपयोग करने के आशयित हो;

(ii). **खंड (13) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा :–**

"(13)" **"प्राधिकार"** से अभिप्रेत है कि प्राधिकार जिसे इस उपविधि को लागू करने के लिए प्राधिकृत किया गया हो। "प्राधिकार" कोई नगरपालिका/आयोजना प्राधिकार/आद्यौगिक विकास प्राधिकार अथवा राज्य सरकार द्वारा यथास्थिति, यथाअधिसूचित कोई अन्य प्राधिकार हो सकता है;

(iii). **खंड (19) के बाद निम्नलिखित एक नया खंड (19क) जोड़ा जाएगा :–**

"(19क) **"भवन आवरण"** से अभिप्रेत है उस क्षैतिज आकाशीय सीमा तक जहाँ तक कोई भवन भूमि स्तर से उपर किसी भूखंड पर भवन निर्माण किए जाने हेतु अनुमत किया जा सके।"

(iv). **खंड (20) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा :–**

"(20)" **"भवन ऊँचाई"** से अभिप्रेत है फ्लैट (सपाट) छतों के मामले में भवन के चारों ओर की संलग्न भूमि का औसत स्तर, से बाहरी दीवारों से सटे भवन के अंतिम रहने योग्य फ्लोर के अंतिम टेरेस तक; तम्बूनुमा छतों के मामले में उस बिन्दु तक की दूरी जहाँ बाहरी दीवार का बाहरी भाग ढलवाँ छत के परिष्कृत फलक को काटता हो और सड़क के सम्मुख त्रिअंकी छत के मामले में ओलतियों के स्तर और मंगरों के बीच का मध्य बिन्दु। ऐसी वास्तुविषयक विशिष्टताएं, जिनका उद्देश्य अलंकरण के सिवाय और कुछ भी न हो, उन्हें भवन की ऊँचाई की माप लेने में छोड़ दिया जाएगा।

यदि भवन के संलग्न भूमि का औसत स्तर पार्श्व के पथ की मध्यरेखा के औसत स्तर से ऊँची हो तो भवन की ऊँचाई की माप ऐसे संलग्न भूमि का औसत स्तर या कुर्सी (प्लीन्थ) से ली जाएगी, किन्तु यह पार्श्व के पथ की मध्यरेखा के विद्यमान औसत स्तर से 0.90 मीटर की सीमा के मध्यधीन होगी।

तलघर के मामले में भवन की ऊचाई की माप तलघर की छत के स्तर से ली जाएगी, जो भवन के संलग्न भूमि का औसत स्तर से 1.20 मीटर से अधिक नहीं होगी।

(v). **खंड (22) के बाद निम्नलिखित एक नया खंड (22क) जोड़ा जाएगा :–**

"(22क) **"केबिन"** से अभिप्रेत है भार–रहित विभाजनों द्वारा निर्मित एक गैर आवासीय इनक्लोजर।"

(vi). **खंड (23) के बाद निम्नलिखित एक नया खंड (23क) जोड़ा जाएगा :–**

"(23क) **"कारपेट एरिया"** से अभिप्रेत है अपार्टमेंट में शुद्ध प्रयोग करने योग्य फर्श क्षेत्र, जिसमें बाहरी दीवारों द्वारा कवर किया गया क्षेत्र, सर्विस शाफ़्ट के तहत क्षेत्र, बालकॉनी या वरांडा तथा खुला छत क्षेत्र को छोड़ लेकिन अपार्टमेंट में आंतरिक विभाजन की दीवारों द्वारा कवर किया गया क्षेत्र सम्मिलित होगा।"

(vii). **खंड (58) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा :–**

"(58) **"फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ०ए०आर०)"** से अभिप्रेत है इस उपविधि के अधीन विशेष रुप से छूट प्राप्त क्षेत्रों को छोड़कर सभी फ्लोर के संयुक्त आच्छादित क्षेत्र (प्लींथ क्षेत्र) में कुल भुखंड के क्षेत्रफल द्वारा भाग देने के बाद प्राप्त भागफल;"

(viii). **खंड (71) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा :–**

"(71) **"विरासती प्रक्षेत्र"** से अभिप्रेत है विकास योजना में इस रूप में रेखांकित क्षेत्र अथवा सम्बन्धित केन्द्रीय अथवा राज्य की संविधि द्वारा रेखांकित क्षेत्र;"

(ix). **खंड (77) के बाद निम्नलिखित एक नया खंड (77क) जोड़ा जाएगा :–**

"(77क) **"लेआउट"** से अभिप्रेत है भूमि के एक खण्ड को सुनियोजित तरिके से भवन–भूखण्डों में विभाजित करना साथ ही सड़क या गली का निर्माण, समतलीकरण, मेटलिंग या ब्लैक टॉपिंग अथवा सड़क एवं फुटपाथ का पेविंग करना और सेवाओं का अभिन्यास यथा–जलापूर्त्ति, नाला, गली रोशनी, खुले क्षेत्र और इसमें ऐसे भूखंडों में भवन के प्रयोजनार्थ भूमि का उपविभाजन शामिल है।"

(x). **खंड (78) के बाद निम्नलिखित नए खंड (78क) एवं (78ख) जोड़े जाएंगे :–**

"(78क) **"लिफ्ट"** से अभिप्रेत है नियंत्रित (गाईडेड) कार या प्लेटफॉर्म के माध्यम से एक लम्बवत् या पर्याप्त रूप में दो या एक फ्लोर के बीच व्यक्तियों या सामग्रियों के आने जाने के लिए डिजाईन किया गया कोई उपकरण। लिफ्ट के लिए समानार्थी शब्द ऐलिवेटर का भी प्रयोग किया जाता है।"

"(78ख) **"लॉबी"** से अभिप्रेत है एक आच्छादित जगह जिसमें सभी या कुछ जुड़े हुए कमरे खुलते हों;"

(xi). **खंड (82) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा :–**

"(82) **"अनुज्ञप्त (लाइसेंस प्राप्त) तकनीकी व्यक्ति"** से अभिप्रेत है वास्तुकला परिषद से रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद् या नगर विकास एवं आवास विभाग द्वारा अनुज्ञप्त (लाइसेंस प्राप्त) सिविल इंजीनियर/संरचना इंजीनियर/ नगर निवेशक/ पर्यवेक्षक;"

(xii). **खंड (85) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा :–**

"(85) **"मिश्रित भूमि उपयोग/मिश्रित उपयोग"** से अभिप्रेत है विकास आयोजना/मास्टर प्लान के अन्तर्गत एक क्षेत्र अथवा जोन जहाँ आवासीय, वाणिज्यिक, संस्थानिक अथवा परिसरों का मिश्रित उपयोग, इस उपविधि अथवा विकास योजना डी०सी०आर० में किए प्रावधानों के अनुसार, एकीकृत रूप में –सह– अवस्थित किए जा सकें;

(xiii). **खंड (85) के बाद निम्नलिखित एक नया खंड (85क) जोड़ा जाएगा :–**

"(85क) **"परिसरों/भवन का मिश्रित अधिभोग"** वह है जहाँ कोई दूसरा अनुकूल उपयोग, इस उपविधि या विकास योजना में किए गए प्रावधानों के अनुसार प्रधान उपयोग के साथ–साथ परिसरों/भवन में अनुमत किया गया हो;"

(xiv). **खंड (96) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा :–**

"(96) **"प्राचीर"** (पारापेट) से अभिप्रेत है किसी छत या फर्श के फलक के साथ–साथ बना निर्धारित ऊँचाई (फिनिश्ड् फ्लोर लेवल से) की छोटी दीवार या रैलिंग;"

(xv). **खंड (99) के बाद निम्नलिखित एक नया खंड (99क) जोड़ा जाएगा :–**

"(99क) "व्यक्ति" जिसमें शामिल है।

(i) कोई एक व्यक्ति;

(ii) कोई हिन्दू अविभाजित परिवार;

(iii) कोई कंपनी;

(iv) भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 अथवा सीमित दायित्व भागीदारी अधिनियम, 2008 यथास्थिति के अधीन कोई फर्म;

(v) कोई सक्षम प्राधिकार;

(vi) व्यक्तियों का संगठन अथवा निकाय चाहे निगमित हो या ना हो;

(vii) सहकारी समितियों से संबंधित किसी विधि के अधीन रजिस्ट्रीकृत सहकारी समिति;

(viii) कोई ऐसी अन्य सत्ता जिसे समुचित सरकार, अधिसूचना द्वारा इस निमित्त विनिर्दिष्ट करें;"

(xvi). **खंड (103) के बाद निम्नलिखित नए खंड (103क), (103ख), (103ग) एवं (103घ) जोड़े जाएंगे :–**

"(103क) **"भूमि/परिसरों का प्रधान उपयोग"** जहाँ मास्टर प्लान अधिसूचित किया गया हो वहाँ से अभिप्रेत है मास्टर प्लान में उस क्षेत्र के लिए परिभाषित उपयोग और जहाँ मास्टर प्लान अधिसूचित नहीं किया गया हो वहाँ भूमि/परिसरों का विद्यमान प्रमुख उपयोग।;"

"(103ख) **"प्रतिषिद्ध क्षेत्र"** से अभिप्रेत ए०एम०ए०एस०आर० अधिनियम, 2010 की धारा–20(क) अथवा किसी अन्य प्रचलित कानून के अधीन प्रतिषिद्ध विनिर्दिष्ट या घोषित किया गया कोई क्षेत्र;"

"(103ग) **"संरक्षित स्मारक"** से अभिप्रेत कोई ऐतिहासिक स्मारक जो ए०एम०ए०एस०आर० अधिनियम, 2010 के अधीन राष्ट्रीय महत्व का होना घोषित किया गया हो;"

"(103घ) **"विनियमित क्षेत्र"** से अभिप्रेत है ए०एम०ए०एस०आर० अधिनियम, 2010 की धारा–20(ख) के अधीन या किसी अन्य प्रचलित कानून के अधीन विनिर्दिष्ट या घोषित किया गया कोई क्षेत्र;"

(xvii). **खंड (106) विलोपित किया जाएगा।**

(xviii). **खंड (107), (108) एवं (109) क्रमशः निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किए जाएंगे :–**

"(107) **"रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद"** से अभिप्रेत है वास्तुविद् परिषद् के साथ रजिस्ट्रीकृत कोई वास्तुविद्। वे नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार के साथ पैनलकृत होंगे और उन्हें राज्य स्तर पर पैनलकृत होने के लिए ऑनलाईन प्लेटफार्म उपलब्ध किया जाएगा;"

"(108) **"रजिस्ट्रीकृत भवन निर्माता/विकासक"** से अभिप्रेत है नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार के साथ पैनलकृत कोई भवन निर्माता/विकासक। पैनलीकरण/ रजिस्ट्रीकरण राज्य के सभी आयोजना प्राधिकारों/नगरपालिकाओं के लिए वैध होगा। भवन निर्माता/ विकासक को राज्य स्तर पर रजिस्ट्रीकरण करवाने के लिए ऑनलाईन प्लेटफार्म उपलब्ध किया जाएगा;"

"(109) **"रजिस्ट्रीकृत अभियन्ता"** से अभिप्रेत है नगर विकास एवं आवास विभाग के साथ पैनलकृत/रजिस्ट्रीकृत कोई अभियन्ता। विभाग द्वारा अधिसूचित प्रक्रिया में अथवा उपबंधित ऑनलाईन प्लेटफार्म के अनुसार 5 वर्षों के लिए रजिस्ट्रीकरण उपलब्ध किया जाएगा;"

(xix). **खंड (111) का तृतीय एवं चतुर्थ कंडिका विलोपित की जाएगी और उसके स्थान पर निम्नलिखित एक कंडिका जोड़ी जाएगी :–**

"भूखंड के लिए विद्यमान सड़क की चौड़ाई, उपलब्ध एवं विद्यमान सड़क की न्यूनतम चौड़ाई है, जो कि इससे जुड़ने वाली अधिक चौड़ी सड़क के कनेक्टिंग पौइंट से भूखंड से साथ लगने वाली सड़क तक होगी;"

(xx). **खंड (120) के बाद निम्नलिखित एक नया खंड (120क) जोड़ा जाएगा :–**

"(120क) **"साइट प्लान"** से अभिप्रेत है एक विस्तृत नक्शा जिसमें किसी भूखण्ड पर संरचना, पार्किंग क्षेत्र, खुली जगह, लैंडस्केपिंग और अन्य विकास सुविधाएं दर्शाए गये हों, जो कि **प्रशासन अध्याय** में विनिर्दिष्ट उपविधियों के अनुसार हों;"

(xxi). **खंड (122) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा :–**

"(122) **"सेवा सुविधावाला तल्ला (सर्विस फ्लोर)"** से अभिप्रेत है किसी भी प्रकार के बहुमंजिलीय भवन में एक ऐसा तल्ला जो कि भवन सेवा–सुविधाओं के लिए समर्पित हो (किसी भी प्रकार से निवास हेतु उपयोग नहीं किया जायेगा) जिसकी सीलिंग की ऊँचाई, फिनिश्ड् फ्लोर लेवल से 1.8 से 2.2 मीटर हो एवं इसकी गणना एफ०ए०आर० में नहीं की जाएगी;"

(4). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–2(II) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएगी :–

"(II) इस उप विधि मे अपरिभाषित शब्दों और अभिव्यक्तियों के वही अर्थ होंगे जो क्रमशः अधिनियम/नगर पालिका अधिनियम/क्रमिक विनियमावली/भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 और अद्यतन् भारतीय भवन संहिता में जैसा कि समय समय पर संशोधित हो।;"

(5). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 3 में संशोधन :–

उपविधि 3 की उप उपविधि (6) के बाद निम्नलिखित क्रमशः उप उपविधि (7) एवं (8) तथा एक नोट जोड़ा जाएगा :–

"(7) उपयोग/अधिभोग में परिवर्तनः जहाँ भवन के उपयोग में परिवर्तन हो, तो यह उपविधि परिवर्तन द्वारा प्रभावित भवन के सभी भागों पर लागू होगी, सिवाय जहाँ विशेष रूप से अलग नियम निर्धारित किया गया हो;"

"(8) जहाँ इस उपविधि की अधिसूचना के पूर्व जिस भवन का निर्माण अंशतः किया गया हो और वैधता की अवधि समाप्त की गयी हो तो इस उपविधि के प्रावधानों को वैधता के विस्तार के बाद शेष भाग के निर्माण पर लागू किया जाएगा। यह उपविधि तब भी लागू होगी जब निर्माण आरंभ नहीं किया गया हो और वैधता की अवधि समाप्त हो गयी हो;"

"**नोट–ग्राम पंचायत** क्षेत्र के अन्तर्गत, किन्तु किसी आयोजना प्राधिकार की अधिकारिता के बाहर परियोजना की मंजूरी के लिए राज्य सरकार के संबंधित विभाग द्वारा एक पृथक मार्गदर्शन जारी किया जा सकता है।"

(6). उपविधि–4 के बाद निम्नलिखित उपविधि 4क जोड़ी जाएगी :–

"**4क अनुज्ञा से छूट**–(1) निम्नलिखित तथा इसी तरह के अन्य परिवर्तनों जो अद्यतन् राष्ट्रीय भवन संहिता की भवन संबंधी सामान्य अपेक्षाओं, संरचनात्मक स्थायित्व तथा अग्नि और स्वास्थ्य सुरक्षा विषयक अपेक्षाओं से संबंधित किन्हीं उपबंधों का अन्यथा उल्लेखन नहीं करते हो, के लिए किसी नोटिस तथा भवन अनुज्ञा (परमिट) की आवश्यकता नहीं होगी :–

(i) खिड़की या दरवाजा या वातायनी खोलना और बंद करना
(ii) आंतरिक आवागमन के द्वार लगाना
(iii) विभाजक दीवार लगाना
(iv) नकली छत (फाल्स सीलिंग) लगाना
(v) बागवानी
(vi) पुताई करना
(vii) रंगाई करना
(viii) फिर से टाइल लगाना और फिर से जल सह बनाना (रीप्रूफिंग)
(ix) प्लास्टर करना और चप्पकारी (पैचवर्क)
(x) फिर से फर्श बनवाना
(xi) अपनी भूमि पर झाँप (सन शेड) का निर्माण करना।;

(2) यदि योजनाएं सरकारी वास्तुविदों/अभियंता (सम्बन्धित सरकारी विभाग में कार्यरत वास्तुविद/अभियंता) द्वारा अनुमोदित हो तो केन्द्र सरकार तथा राज्य सरकार के विभागों/बिहार राज्य आवास बोर्ड द्वारा किए जाने वाले कार्यों के लिए किसी अनुज्ञा की आवश्यकता नहीं होगी। सरकारी वास्तुविद्/अभियंता यह सुनिश्चित करेगें कि भवन योजना इस भवन उपविधि तथा मास्टर प्लान/विकास योजना में किये गये प्रावधानों के अनुकूल है। सरकारी अभियंताओं द्वारा योजना अनुमोदन की स्थिति में यह सुनिश्चित किया जायेगा की सम्बन्धित परियोजना के तकनीकि अनुमोदन के स्तर से एक स्तर उपर के अभियंता द्वारा स्वीकृति दी जाय।

(7). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 5 में संशोधन :–

(i). **उपविधि 5 की उप उपविधि (1) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएगी :–**

"**(1)** भूमि का विकास करने, किसी भवन का परिनिर्माण, पुनर्निर्माण करने या उसमें परिवर्धन या परिवर्तन करने, किसी भवन को तोड़े जाने या किसी भूखंड को उपविभाजित कर विकास करने के लिए उपविभाजित करने का आशय रखने वाला कोई व्यक्ति सक्षम प्राधिकार को फारम–1, 2 अथवा सिंगलविन्डो ऑनलाईन सिस्टम द्वारा आवेदन करेगा।;"

(ii). **उपविधि 5 की उप उपविधि (2) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएगी :–**

"**(2) योजनाओं को रंग देना**–योजनाओं को सारणी–I में यथा विनिर्दिष्ट रूप में दर्शाया जाएगा। जहाँ कार्य के मद अधिसूचित हो वहां उपयोग में लाए गए रंग संकेत सूचीबद्ध किए

जाएंगें। (हाँलाकि, ऑनलाईन सिंगलविन्डो बिल्डिंग परमिट सिस्टम के अनुकूल नक्शा तैयार करने के लिए अलग से फारमेट तथा दिशा–निदेश निर्गत किया जा सकता है।)"

(iii). **उपविधि 5 की उप उपविधि** (2) की **सारणी–I के शीर्षक एवं सारणी में निम्नलिखित जोड़ा जायेगा** – "यथा ड्राईंग शीट साईज़ेज़"

ड्राईंग शीट साईज़ेज़		
क्रमांक	साईज	ट्रिम्ड साईज (मि० मी०)
1	ए 0	841 X 1189
2	ए 1	594 X 841
3	ए 2	420 X 594
4	ए 3	297 X 420
5	ए 4	210 X 297
6	ए 5	148 X 210

(iv). **उपविधि 5 की उप उपविधि (3) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएगी :–**

"(3) विकास अनुज्ञा (परमिट) के लिए आवेदन (भूमि विकास अथवा लेआउट प्लान अथवा प्लॉटेड विकास)–आवेदन सक्षम प्राधिकार को फारम–I में अथवा ऑनलाईन सिंगलविन्डो बिल्डिंग परमिट सिस्टम द्वारा किया जाएगा। (इस सम्बन्ध में ई–शासन अध्याय और विभाग द्वारा निर्गत दिशा–निर्देश देखें) भूमि का भूखंडों, उपविभाजनों या भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में विकास या पुनर्विकास के मामले में विकास परिमिट के लिए आवेदन के साथ निम्नलिखित लगाए जाएंगे। पी०डी०एफ० और कैड प्रारूप में साफ्ट प्रति के साथ–साथ नक्शा की चार–चार प्रतियाँ एवं दस्तावेजों की एक प्रति जमा की जाएगी। इसके साथ–साथ संवीक्षा फीस/आश्रय निधि (किफायती आवास एवं मलिन बस्ती पुनर्विकास एवं पुनर्वास आवास नीति, 2017 के अनुसार लागू)/ लेबर सेस आदि जमा किया जाएगा।"

(V). **उपविधि 5 के उप उपविधि (3)** (i) (की प्लान) में कोष्ठक एवं शब्द "(इसमें खेसरा संख्या या दाखिल खारिज अभिलेख के साथ राजस्व सर्वे शीट/नगर पालिका सर्वे शीट की अभिप्रमाणित प्रति शामिल होगी)" जोड़े जाएंगे।;

(vi). **उपविधि 5 के उप उपविधि (3) के** (iiड) में शब्द "प्राधिकार" के बाद शब्द "/नगर विकास एवं आवास विभाग" जोड़े जाएंगे।;

(vii). **उपविधि 5 के उप उपविधि (3) का** (v) **निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा :–**

"(v) **स्वामित्व का हक**–स्वामित्व के हक का सत्यापन करने के लिए विकास परमिट के हरेक आवेदन के साथ निम्नलिखित संलग्न होंगे :–

(क) रिकॉर्ड ऑफ राईट (आर०ओ०आर०)/मूल विक्रय/पट्टा विलेख/ बटवारा विलेख/न्यायालय की डेक्री की स्व–अधिप्रमाणित अथवा प्रमाणित प्रति, और

(ख) अद्यतन् मालगुजारी रसीद की स्व–अधिप्रमाणित अथवा प्रमाणित प्रति, और

(ग) भू–स्वामित्व पत्र या दाखिल–खारिज अभिलेख की स्व–अधिप्रमाणित अथवा प्रमाणित प्रति, और

(घ) भू–स्वामी और विकासक के बीच रजिस्ट्रीकृत विकास एकरारनामा यदि लागू हो।"

(viii). **उपविधि 5 की उप उपविधि (4) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएगी :–**

"(4) भवन–परमिट के लिए आवेदन ।– आवेदन सक्षम प्राधिकार को फारम–II में अथवा ऑनलाईन सिंगलविन्डो बिल्डिंग परमिट सिस्टम द्वारा किया जाएगा। (इस सम्बन्ध में ई–शासन अध्याय और विभाग द्वारा निर्गत दिशा–निर्देश देखें) परिनिर्माण, पुननिर्माण या तात्विक परिवर्तन करने की दशा में, भवन परमिट के आवेदन के साथ निम्नालिखित संलग्न किए जाएंगे। पी०डी०एफ० और कैड प्रारूप में साफ्ट प्रति के साथ–साथ नक्शा की चार–चार प्रतियाँ एवं दस्तावेजों की एक प्रति जमा की जाएगी। इसके साथ–साथ संवीक्षा फीस/आश्रय निधि (किफायती आवास एवं मलिन बस्ती पुनर्विकास एवं पुनर्वास आवास नीति, 2017 के अनुसार लागू)/ लेबर सेस आदि जमा किया जाएगा।"

(ix). **उपविधि 5 की उप उपविधि (4)** के खंड (i) स्थल योजना के उपखंड खण्ड (क) में प्रयुक्त शब्द ''स्थल की चौहदी'' के बाद शब्द "भूखंड के आकार के साथ" जोड़े जाएगे।

(x). **उपविधि 5 की उप उपविधि (4) के** खंड (i) स्थल योजना के उप खण्ड (घ) में प्रयुक्त शब्द " स्थल पर या उसके अधीन खड़े सभी विद्यमान भवन " के बाद शब्द ''और आकार के साथ प्रस्तावित भवन", जोड़े जाएगे।

(xi). **उपविधि 5** की उप उपविधि (4) के खंड (i) के बाद निम्नलिखित खंड (iक) जोड़ा जाएगा :—

"(iक) मूल योजना (की प्लान)—यह भूमि की अवस्थिति दर्शाएगा जहाँ भवन प्रस्तावित है। इसमें उत्तरी छोर और उपयोग में लाया गया पैमाना भी दर्शाया जाएगा। (इसमें खेसरा संख्या या दाखिल खारिज अभिलेख के साथ राजस्व सर्वे शीट/नगर पालिका सर्वे शीट की अभिप्रमाणित प्रति शामिल होगी)" जोड़ा जायेगा।"

(xii). **उपविधि 5 की उप उपविधि** (4) के खंड **(ii) स्थल योजना के उप खण्ड—(च) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा :—**

"(च) वर्त्तमान तथा प्रस्तावित निचला स्तर (ग्राउंड लेवल) सहित सभी पथ (स्तरों) का दो सेक्शनल एलिवेशन दर्शायेगें।; वर्त्तमान तथा प्रस्तावित निचला स्तर (ग्राउंड लेवल) सहित सभी पथों पर एलिवेशन दर्शायेगें।"

(xiii). **उपविधि 5 की उप उपविधि (4)** के खंड **(v) स्वामित्व का हक निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा :—**

"(v) **स्वामित्व का हक**—स्वामित्व के हक का सत्यापन करने के लिए भवन परमिट के हरेक आवेदन के साथ निम्नलिखित संलग्न होंगे :—

- (क) रिकॉड ऑफ राईट (आर०ओ०आर०)/मूल विक्रय/पट्टा विलेख/ बटवारा विलेख/न्यायालय की डेक्री की स्व—अधिप्रमाणित अथवा प्रमाणित प्रति, और
- (ख) अद्यतन् मालगुजारी रसीद की स्व—अधिप्रमाणित अथवा प्रमाणित प्रति, और
- (ग) खेसरा/होल्डिंग संख्या के साथ (शहरी क्षेत्रों में जहाँ लागू हो) अधतन नगरपालिका होल्डिंग कर रसीद,
- (घ) भू—स्वामित्व पत्र या दाखिल—खारिज अभिलेख की स्व—अधिप्रमाणित अथवा प्रमाणित प्रति, और
- (ड़) भू—स्वामी और विकासक के बीच रजिस्ट्रीकृत विकास एकरारनामा यदि लागू हो।"

(xiv). **उपविधि 5 की उप उपविधि (5) में संशोधन ।—**

"(5) उप उपविधि (5) के शीर्षक को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा :— बहुमंजिली तथा विशेष भवनों के भवन योजना के लिए अतिरिक्त अपेक्षित दस्तावेज एवं जानकारी (हाई रिस्क वर्गीकरण के अधीन, उपविधि—8 में देखें)। शैक्षिक के पहले शब्द "स्वास्थ" जोड़ा जाएगा तथा आगे "आच्छादित" शब्द "आच्छादन" द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा।"

(xv). **उपविधि 5 की उप उपविधि (5) के** खंड (ध) के बाद निम्नलिखत एक नए खंड (न) एवं (प) जोड़े जाएगे:—

"(न) गैस आपूर्ति तथा अन्य संबंधित उपकरण के लिए प्रावधानो का स्थान और ब्योरा।"

"(प) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन; निःशक्त, बच्चो और बुजुर्ग; वर्षा जल संभरण; ग्रीन भवन तथा सस्टेनबिल्टी सम्बन्धित इस उपविधि के अधीन किए गए प्रावधान (यदि लागू हो)"

(xvi). **उपविधि 5 की उप उपविधि (5) का खण्ड (iii) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा :—**

"(iii) विशिष्ट विवरण—आवेदन के साथ सामान्य और विस्तृत दोनों प्रकार के विशिष्ट विवरण दिए जाएंगे जिसमें रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद, अभियंता, संरचना अभियंता द्वारा संयुक्त रूप से हस्ताक्षरित, उपयोग में लायी जाने वाली सामग्री के प्रकार और ग्रेड उल्लेखित होंगे।"

(xvii). **उपविधि 5 की उप उपविधि (6) के खण्ड (iv), (v) एवं (vi) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किए जाएंगे :—**

(iv) जहाँ कही लागू होता हो उपयुक्त प्राधिकार से पर्यावरण विषयक आवश्यक अनापत्ति (क्लीयरेंस) प्रमाणपत्र । जहाँ कही पूर्णरूप से ऑनलाइन सिंगल विंडो भवन परमिट

प्रणाली लागू हो वहाँ से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जा सकता है। पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा अधतन अधिसूचनाओं में दिए गए प्रावधानों का अवलोकन करें। प्र्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन विभाग, बिहार सरकार की पर्यावरण अनापत्ति के लिए मानक विहित कर सकेगी। (परिशिष्ट–1 का अवलोकन करे।)''

(v) 15 मीटर और इससे अधिक ऊँचाई वाले या 500 वर्ग मीटर से अधिक जमीनी आच्छादन वाले सभी भवनों के लिए बिहार अग्नि सेवा अधिनियम, 2014 के अध्याय–VI के अधीन अधिसूचित किए जाने वाले प्राधिकार से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत किया जाएगा। जहाँ कही पूर्णरूप से ऑनलाइन सिंगल विंडो भवन परमिट प्रणाली लागू हो वहाँ से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जा सकता है। अग्निशनम सुरक्षा प्रावधानों की अपेक्षा के लिए सम्बन्धित उपविधि का अवलोकन करें। प्राधिकार 15.0 मीटर ऊचाई से नीचे के बड़े सार्वजनिक भवनों में भी अग्निशमन सुरक्षा प्रावधानों की अपेक्षा का निर्णय करेगे।

(vi) जहाँ कही लागू होता हो, सी०सी०जेड०एम० (रंगीन कोडेड जोन मैप) के अनुसार भारतीय विमानपत्तन प्राधिकार से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाएगा। जहाँ कहीं पूर्ण रूप से कृत्यकारी हो, ऑनलाइन सिंगल विंडो भवन परमिट प्रणाली से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जा सकता है।"

(xviii). खंड (vii) में प्रयुक्त शब्द "रजिस्ट्रकृत" के बाद शब्द "पैनलकृत" अंतः स्थापित किया जाएगा।

(xix). खंड (viii) में प्रयुक्त शब्द "डिजाइन" के पहले शब्द "संरचनात्मक" अंतः स्थापित किया जाएगा।

(xx). खंड (x) में प्रयुक्त शब्द "तकनीकी व्यक्ति" के पहले शब्द "वास्तुविद/" तथा "तकनीकी व्यक्ति" के बाद शब्द "/आवेदक" अंतः स्थापित किया जाएगा।

(xxi). **उपविधि 5 की उप उपविधि (6) के खंड (x) के बाद निम्नलिखत एक खंड (xi) जोड़ा जाएगा:–**

उपविधि–22(1)(iii) तथा 22(2) के प्रावधानों में भूखंड के प्रमावित होने के दषा में जल संसाधन विभाग के सम्बन्धित कार्यपालक अभियंता से अनापत्ति प्रमाण–पत्र आवेदन के साथ संलग्न करना होगा।"

(8). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–6 में संशोधन :–

(i). **उपविधि 6 की उप उपविधि (1) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएंगी :–**

"(1) सभी योजनाएं परिशिष्ट–1 में रजिस्ट्रीकृत/सूचीबद्ध तकनीकी व्यक्ति [यथा वास्तुविद (वास्तुकला परिषद से सम्यक रूप से रजिष्ट्रीकृत) अभियंता, संरचना अभियंता, नगर निवेषक, पर्यवेक्षक] द्वारा तैयार और सम्यक रूप से हस्ताक्षरित की जाएगी तथा निर्माणकर्ता अपने हस्ताक्षर के साथ योजना के पाठ पर और अन्य सभी सुसंगत कागजात पर अपना नाम पता, रजिस्ट्रीकरण संख्या दर्शाएगा। योजनाओं पर संबद्ध भू–स्वामी भी अपना हस्ताक्षर करेगा। वास्तुविद, अभियंता और भवन निर्माता विभागीय स्तर पर स्वयं को रजिस्ट्रीकृत और पैनलकृत करवाने के लिए केन्द्रीकृत ऑनलाइन प्लेटफार्म का उपयोग करेगे। उपर्युक्त किसी तकनीकि व्यक्ति/डेवलपर्स के लिए नगर निकाय/आयोजना प्राध्किार के स्तर पर रजिस्ट्रीकृत या पैनलकृत करवाने की कोई आवश्यकता नही होगी। उन्हें ऑनलाइन सिंगल विंडो भवन परमिट प्रणाली के लिए एक लॉगइन आई०डी० (अनन्य पैनलीकरण संख्या) तथा पासवर्ड भी उपलब्ध कराए जाएगे जहॉ वे अपनी यथावश्यक अधतन प्रोफाइल संधारित कर सकते है।"

(ii). **उपविधि 6 योजनाओं पर हस्ताक्षर करना की उप उपविधि** (2) में प्रयुक्त शब्द ''सूचीबद्ध वास्तुविद और तकनीकी व्यक्ति'' शब्द '' परिशिष्ट–1 में परिभाषित क्षमता के अनुसार सूचीबद्ध वास्तुविद/सूचीबद्ध तकनीकी व्यक्ति'' द्वारा प्रतिस्थापित किए जाएगे।

उप उपविधि (2) की टिप्पणी–1 के अंत में पूर्ण विराम को विलोपित करते हुए निम्नलिखित जोड़ा जाएगा :– ''और वैकल्पिक नियुक्ति की गई है। पूर्व वास्तुविद/तकनीकि व्यक्ति की सेवा समाप्ति की दशा में भी पूर्व वास्तुदित/तकनीकी व्यक्ति नए वास्तुविद/तकनीकी व्यक्ति की नियुक्ति/व्यवस्था तक उपर्युक्त सभी बिंदुओं के लिए जिम्मेवार होगा''।

(iii). **उपविधि 6 की उप उपविधि (2) "योजनाओं पर हस्ताक्षर करना" की टिप्पणी–2 निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएंगी :–**

"2. संरचनात्मक रूपाकंण (डिजाइन) बनाने वाला सूचीवद्ध संरचना अभियंता, उसके द्वारा हस्ताक्षरित सभी दस्तावेज पर अपनी मुहर और पता अंकित करेगा तथा इस आशय का प्रमाण पत्र भी फारम–IV (संरचनात्मक स्थायित्व का प्रमाण–पत्र) में देगा कि वह निर्माण के संरचनात्मक भाग का पर्यवेक्षण करेगा और अप्रत्याशित प्राकृतिक विपत्तियों के कारण घटित स्थिति को छोड़कर तथा स्वामी/विकासक द्वारा उस की सेवाएँ समाप्त किये जाने की सूचना दिए जाने तथा वैकल्पिक नियुक्ति किये जाने की स्थिति को छोड़कर, किसी संरचनात्मक विफलता के लिए उत्तरदायी होगा। सेवा समाप्ति की दशा मे भी पूर्व संरचनात्मक अभियंता किसी नए संरचनात्मक अभियंता की नियुक्ति व्यवस्था तक उपर्युक्त सभी बिन्दुओं के लिए उतरदयी होगा।"

टिप्पणी–3 में प्रयुक्त अंक "2005" विलोपित किए जाएगे एवं "अद्यतन" जोड़े जाएंगें।

(iv). **उपविधि 6 की उप उपविधि (3) "योजनाओं पर हस्ताक्षर करना" निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएंगी :–**

"(3) उपर्युक्त उप उप–विधि–(1) और (2) में विनिर्दिष्ट तकनीकी कार्मिक एवं निर्माणकर्ता को नगर विकास एवं आवास विभाग में रजिस्ट्रीकृत/सूचीवद्ध होना होगा (राज्य स्तरीय ऑनलाईन सिंगल विन्डो बिल्डिंग सिस्टम)। उनकी अर्हता और सक्षमता परिशिष्ट-I के अनुसार होगी। आवेदन का प्ररूप, फारम–VII क और फारम–VII ख के अनुसार होगी (जब तक की ऑनलाईन प्राणली पूरी तरह विकसित हो कर पूर्णतः कार्यरत न हो जाय)।"

(v). **उपविधि 6 योजनाओं पर हस्ताक्षर करना की उप उपविधि (4) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएंगी :–**

"(4) **योजनाओं पर हस्ताक्षर करना** :–अपार्टमेंट भवन, समूह आवासन और वाणिज्यक भवन निर्माता की कोई योजना तब तक स्वीकार नहीं की जाएगी जब तक कि निर्माणकर्ता नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार से रजिस्ट्रीकृत न हो। फिर भी 500 वर्गमीटर से कम या बराबर भू क्षेत्र अथवा 8 अपार्टमेंट/फ्लैट से कम या बराबर के लिए निर्माणकर्ता का रजिस्ट्रीकरण आवश्यक नहीं है।"

(vi). **उपविधि–6 योजनाओं पर हस्ताक्षर करना की उप उपविधि (5) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएंगी :–**

"(5) जब आयोजना प्राधिकार/नगरपालिकाओं/शहरी स्थानीय निकायों या किसी अन्य व्यक्ति की नोटिस में यह तथ्य आए कि उप–उपविधि–(1) और (2) के अधीन विनिर्दिष्ट तकनीकी कर्मी या निर्माणकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित योजना इस उप विधि के मानकों का उल्लंघन है तब प्राधिकार द्वारा सम्बन्धित आवेदक/भू–स्वामी को नोटिस निर्गत किया जायेगा।"

(vii). उप उपविधि–(6) में प्रयुक्त शब्द "सूचनापट्ट" के बाद शब्द "अथवा वेबसाईट" तथा शब्द "प्राधिकार" के बाद शब्द "नगर विकास एवं आवास विभाग" क्रमशः जोड़े जाएगे।

(9). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 7 में संशोधन।–

(i). **उपविधि–7 फीस की उप उपविधि (1)(I) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएंगी :–**

"(I) भवन कार्य या विकास करने की अनुज्ञा के लिए हरेक आवेदन के साथ इस उप विधि में यथा विनिर्दिष्ट फीस लगाई जाएगी यथा–संवीक्षा फीस, आश्रय निधि, लेबर सेस, बिल्डिंग परिमट फीस (भवन निर्माण हेतु) एवं विकास परमिट फीस (भूमि विकास तथा लेआउट अनुमोदन हेतु)।

(ii). **उपविधि–7 फीस की उप उपविधि** (1) के खण्ड––(1)(IV), (V) एवं (VI) में क्रमशः "(नगरपालिका अधिनियम, 2007 की धारा–340 देखें)", "(भूमि उपयोग परिर्वतन निति विभाग द्वारा अधिसूचित की जायेगी)" एवं "(भूमि उपयोग परिर्वतन फीस, आधारभूत संरचना विकास फीस, लेबर सेस आदि जब भी विभाग द्वारा अधिसूचित किये जायेगें)"

(iii). **उपविधि–7 फीस की उप उपविधि** (3) भवन परमिट फीस के सारणी–3 के पश्चात् निम्नलिखित जोड़ा जाएगा :

"**टिप्पणी**:–जिस परिसर में एक से अधिक भवन का निर्माण हो रहा है, उस परिसर का भूमि विकास शुल्क भवन अनुज्ञा शुल्क के अतिरिक्त सारणी–2 में निर्धारित दर के अनुसार देय होगा।

(10). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 8 निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएंगी : –

"8. **अनुज्ञा के लिए प्रक्रिया।–**

(1) भवन योजना अनुमोदन के फास्ट ट्रैकिंग के लिए भवनों का जोखिम आधारित वर्गीकरण :

भवन आयोजना अनुमोदन के फास्ट ट्रैकिंग के लिए भवनों का वर्गीकरण जोखिम पारामीटर/जोखिम आधारित वर्गीकरण के आधार पर वर्गीकरण किया जाता है। इस वर्गीकरण का उपयोग भवन योजना की मंजूरी के लिए उपयोग किया जाएगा जो विनियमित और तीव्रतर निर्माण मंजूरी सुनिश्चित करेगा।

सभी भवनों में समान स्वास्थ्य या सुरक्षा सम्बन्धित दायित्व नही होता है – कुछ भवन प्रस्तावित उपयोग, प्रस्तावित अधिभोग, ऊँचाई तथा अन्य विविध कारणों से कम या अधिक जोखम वाले वर्ग के हो सकते हैं। जोखिम आधारित वर्गीकरण द्वारा "ट्रस्ट एण्ड भेरीफाई" नामक फास्ट ट्रैक प्रणाली का प्रयोग कम जोखिम वाले भवनों के नक्शों की स्वीकृति हेतु नगर निकाय के लिए लाभकारी है क्योंकि मध्यम तथा उच्च जोखिम वाले भवनों की संरचनात्मक तथा सार्वजनिक सुरक्षा पारामीटर के आधार पर समीक्षा करने हेतु अधिक समय मिल सकेगा।

आवासीय भवनों के लिए निम्नलिखित रिस्क मैट्रिक्स निर्देशित किए जाते है।:–

विभिन्न आवासीय भवनों के लिए रिस्क मैट्रिक्स –*

रिस्क पारामीटर	कम (लो)	मध्यम (मोडरेट)	उच्च (हाई)
भवन ऊचाई	10 मीटर तक (G+2)	10 मीटर से उपर 15 मीटर तक	15 मीटर से उपर
भूखंड क्षेत्र	300 वर्गमीटर तक	300–500 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर के उपर
परिसर उपयोग	आवासीय	आवासीय	ग्रुप हाउसिंग
पहुँच मार्ग	पहुँच मार्ग बिहार भवन उपविधि,2014 की उपविधि–33 और टेबुल–6 के प्रावधानों के संपुष्ट करना चाहिए।		

***टिप्पणी**–उपर दिए गए रिक्स मैट्रिक्स के लिए, यदि कोई भवन एक से अधिक रिस्क आधारित वर्गीकरण अन्तर्गत आता है तो उसे अधिक (हायर) रिस्क आधारित वर्गीकरण के अधीन विचार किया जाएगा।*

(2) ट्रस्ट एण्ड वेरीफाई (टी० एण्ड वी०) प्रक्रिया : जो भवनों लो रिस्क वर्गीकरण मानदंड संपुष्ट करते है, उन पर विश्वास और सत्यापित (ट्रस्ट एण्ड वेरीफाई) करने की प्रक्रिया लागू होगी। इस प्रक्रिया के अधीन भू–स्वामी/विकासक को उपविधि में यथा परिभाषित सभी अपेक्षित प्लान, दस्तावेज, फीस एवं चार्जेज आदि को प्रस्तुत करना होगा तथा सम्बन्धित प्राधिकार से अनुमोदन के लिए प्रतीक्षा किए बिना इन जमा किये हुए प्लानों के अनुसार निर्माण कार्य प्रारम्भ कर सकेगा। संवीक्षा फीस के रूप में 1000/–रू० (भवन परमिट के लिए) तथा 10,000/– (विकास परमिट के लिए) यथा लागू ऑनलाइन/ऑफ लाइन पोर्टल के माध्यम से जमा करना होगा। यह प्रक्रिया विश्वास के सिद्वांत पर आधारित है इस लिए स्वामी के साथ वास्तुविद/अनुज्ञप्ति धारी अभियंता भवन योजना के साथ साथ वास्तविक निर्माण दोनो में उपविधियों के प्रावधानों का पालन कराने के लिए पूर्णरूप से जिम्मेवार है। यह प्रक्रिया नगर निकाय को निरीक्षण की जिम्मेदारी से मुक्त नही करती है और प्राधिकार को योजना (नक्शा) के जमा करने की तिथि से 15 दिनों के भीतर निरीक्षण करवाना है। यदि यह पाया जाता है कि अनुमति मिथ्या कथन या कपट के माध्यम से प्राप्त कर ली गई तो प्राधिकार द्वारा बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 की धारा–363(3) के अधीन अनुमति को निलंबित या निरस्त और/अथवा उपविधि की धारा–14 के अधीन रद्द की जा सकेगी।

विभिन्न औद्योगिक भवनों के लिए रिस्क मैट्रीक्स

रिस्क	कम (लो)	उच्च (हाई)
भवन की ऊचाई	11 मीटर तक (G+2)	11 मीटर से ऊपर
भूखंड का क्षेत्र	1000 वर्गमीटर तक	1000 वर्गमीटर से ऊपर
साथ लगी हुई सड़क की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर	12 मीटर
पर्यावरण सम्बन्धी विन्दु	जल और खतरनाक	जल और खतरनाक

रिस्क	कम (लो)	उच्च (हाई)
	रसायनों अथवा कच्चे मालों, प्रवाह, उप–उत्पादों आदि का कोई उपयोग नहीं हो	सामग्रियों, रसायन आदि का उपयोग हो

(3). लो–रिस्क भवनों के लिए ट्रस्ट एण्ड वेरीफाई (टी० एण्ड वी०) हेतु अतिरिक्त अपेक्षाः

सभी भवनों के लिए जो लो रिस्क वर्गीकरण के मानदंडों को पूरा करते है, आवेदकों को टी० एण्ड वी० प्रक्रिया से आगे बढ़ना है और उन्हे निम्नलिखित शर्तो के अध्यधीन फास्ट ट्रैक मंजूरी प्राप्त करना है :–

(क) बिहार में भूकम्पीय खतरों से न्यूनीकरण के लिए भवनों के निरूपण एवं निर्माण का परिपत्र बिहार राज्य आपदा प्रबंधन प्राधिकरण पत्रांक–10/विविध/आ०प्र०प्रा०–13/2011–2253/आ०प्र०, बिहार सरकार, बिहार राज्य आपदा प्रबंधन प्राधिकरण (आपदा प्रबंधन विभाग) के परिशिष्ट–क में यथा नियत भूकम्प सुरक्षा अपेक्षाओं का भवन योजना और डिजाइन में अनुपालन किए हाने संबंधी रजिस्ट्रीकृत अभियंता के प्रमाण पत्र के साथ उप विधि 5(4) में यथा विहित आवेदन आवेदक प्राधिकार को प्रस्तुत करेगा।

(ख) अनुमोदित रूपरेखा (ले–आउट) योजना के अनुसार सड़क, जल–निकास, मल–जल निकास तथा अन्य आधारभूत संरचना का विकास किया गया हो या भवन योजना में उनके विकास के लिए उपबंध किया गया हो।

(ग) उपविधि की सभी अन्य शर्तो को पूरा किया गया है।

(घ) स्वामी को यथापेक्षित कार्य पूर्णता की सूचना (प्रमाण–पत्र) की एक प्रति देनी है।

(ड.) स्वामी और भवन निर्माता उपविधि के अधीन विहित शर्तो के किसी उल्लंघन के लिए जिम्मेदार बने रहेंगे। इस धारा में कुछ भी स्वामी और भवन निर्माता को उपविधि के किसी प्रावधान को उल्लंघन करने हेतु समर्थ नही करता है।

(च) भूमि उपयोग संपुष्टिकरण या मास्टर प्लान या इस उपविधि में किए गए प्रावधान के अनुसार कड़ाई से अपनाया जाएगा।

(छ) एक शपथ पत्र–सह–वचनबंध कि निर्माण प्रस्तुत किए गए प्लान के अनुसार किया गया तथा प्राधिकार, यदि टी० एण्ड वी० निरीक्षण के दौरान अन्यथा पाया जाता है तो इस उपविधि और उपर्युक्त 8(2) के प्रावधानों के अधीन उपयुक्त कार्रवाई कर सकेगा।

(ज) कोई अन्य प्रमाण पत्र और अनापत्ति प्रमाण पत्र यदि लागू हो जैसे ए०ए०आइ०, एन०एम०ए० आदि। (ऑनलाइन सिंगल विंडो परमिट प्रणाली भी इसे सुनिश्चित कर सकती है)।

(4) माडरेट तथा हाई रिस्क भवनों के लिए

(1) आवेदन के साथ संवीक्षा फीस (माडरेट रिस्क भवनो के लिए 5000/– रूप्ये तथा हाईरिस्क भवनों के लिए 10,000/– रूपये) आवेदन के साथ जमा की जाएगी (ऑनलाइन प्रावधान विकसित होने पर ऑनलाईन माध्यम से)।

(2) प्लान दस्तावेज में कमी के संबंध में सभी स्पष्टीकरण एक साथ 15 दिनों के अंदर आवेदक से मांगी जाएगी। यथापेक्षित सभी संबंधित निकायो द्वारा स्थल निरीक्षण भी इस अवधि के भीतर संचालित किया जाएगा।

(3) एक बार प्लान की संवीक्षा की गई हो और सभी आपत्तियॉ एक ही साथ रेखांकित की गई हो तो, आवेदक उठाई गयी आपत्तियों का निराकरण करने के लिए प्लान को उपांतरित करेगा और उसे 7 दिनों के भीतर किसी और वांछित दस्तावेज के साथ पुनः समर्पित करेगा। प्राधिकार पुनः जमा किये गए प्लान और दस्तावेजों पर समीक्षोपरान्त अपना अंतिम निर्णय, प्लान और/या दस्तावेज की प्राप्ति के 7 दिनों के भीतर आवेदक को सूचित करेगा।

(4) प्रस्तुत किए गए प्लान की कोई नामंजूरी के साथ सक्षम प्राधिकार का सकारण आदेश लगा रहेगा।

(5) आवेदक को प्लान की स्वीकृति की सूचना प्राप्ति के बाद किन्तु औपचारिक मंजूरी पत्र निर्गत होने के पूर्व भवन परमिट फीस जमा करना होगा। (ऑनलाइन प्रावधान विकसित होने पर ऑन लाईन माध्यम से)

(6) सक्षम प्राधिकार फारम–VIII(क) में अनुमोदन अथवा फारम–IX में अस्वीकृति उपविधि–5 के अधीन आवेदन की प्राप्ति से 30 दिनों के भीतर संसूचित करेगा। यदि अनुमति अस्वीकृत हो जाती है तो न्यायाधिकरण के समक्ष अपील दाखिल की जा सकती है। (ऑनलाइन प्रावधान विकसित होने पर ऑन लाईन माध्यम से)"

(11). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 9 निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएंगी : –

"**9. अनुज्ञा की अवधि** :– इस उप–विधि के अधीन प्रदान की गई हरेक ऐसी अनुज्ञा दिए जाने की तारीख से पाँच वर्षों तक विधिमान्य रहेगी। इस अवधि के अन्तर्गत कार्य पूर्णता की सूचना (प्रमाण–पत्र) दाखिल करना होगा किन्तु विहित अवधि के भीतर कार्य पूर्णता की सूचना (प्रमाण–पत्र) प्रस्तुत करने के विफल रहने की दशा में उपविधि–7(4)(iii) के अनुसार फीस का भुगतान करने पर उस अनुज्ञा को उपर्युक्त अवधि के अवसान के पूर्व पुनः विधिमान्य कराना होगा और ऐसा पुनः विधिमान्यकरण और दो वर्षों के लिए विधि मान्य हो सकता है।

यदि भवन/विकास कार्य उपर्युक्त सात वर्षों की अवधि के अन्तर्गत पूरा नहीं किया जाता हो तो भवन योजना के अनुमोदन के लिए आवेदक नए सिरे से आवेदन करेगा।"

(12). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 10 निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएंगी : –

"10 कार्य प्रारंभ करने की नोटिस में संशोधन" –

भवन परमिट या भूमि के विकास की परमिट (अनुज्ञा) के अधीन अपना कार्य प्रारंभ करने पर भूस्वामी/आवेदक प्राधिकार को फारम–X में नोटिस देगा कि वह कार्य विनिर्दिष्ट तारीख को प्रारंभ करेगा और प्राधिकार नोटिस प्राप्त होने के बाद 14 दिनों के भीतर किए जाने वाले कार्य का निरीक्षण यह सत्यापन करने के लिए करवाएगा कि भवन स्वीकृत योजनाओं के अनुरूप विकास कार्य किया जा रहा है। किन्तु यदि विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर प्राधिकार निरीक्षण करने में विफल रहता हो तो यह मान लिया जाएगा कि प्राधिकार को निर्माण के संबंध में कोई आपत्ति नहीं है। ऐसी सूचना के समर्पण की प्रक्रिया यथा ऑनलाइन प्रक्रिया के माध्यम से आसान की जाएगी"

(13). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 11 निर्माण स्थल पर सूचना में संशोधन ।–

खंड (1) में शब्द "टेस्ट डाटा" के बाद शब्द "(क्यूब टेस्ट और मृदा जाँच रिपोर्ट)" जोड़े जाएगे।

निम्नलिखित नये खंड (3) एवं (4) खंड (2) के बाद जोड़े जायेगें :–

"(3) सामयिक प्रगति रिपोर्ट, संधारित अनुरक्षण रजिस्टर की प्रति (फारम–(XI एवं XIV)

(4) विकासक/स्वामी के प्रतिनिधियों तथा स्थल पर्यवेक्षक/तकनीकी व्यक्तियों आदि का नाम तथा विस्तृत संपर्क ब्यौरा।"

(14). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–12 निर्माण स्थल पर सूचना में संशोधन ।–

उपविधि–12 में प्रयुक्त शब्द "हाईराइज भवनों के मामलों में" विलोपित किए जाएगे तथा निर्माण कर्त्ता के पहले शब्द "विकासक" जोड़ा जाएगा।

(15). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–13 निरीक्षण में संशोधन ।–

(i). उप उपविधि (1) में शब्द "प्राधिकार" के स्थान पर शब्द "संबंधित ऐजेंसियाँ" प्रतिस्थापित किए जाएगे।

(ii). उप उपविधि (2) में शब्द "विकासक" के बाद शब्द "भू–स्वामी को ऑन लाईन/ऑफ लाईन माध्यम से" उपलब्ध करायी जायेगी जोड़े जाएगे।

(iii). उप उपविधि (2) के बाद निम्नलिखित उप उपविधियाँ (3) से (8) तक क्रमशः जोड़ा जाएगाः–

"(3) भवनो/क्षेत्रों, जिनका निरीक्षण, रिस्क मूल्यांकन आधारित किया जाना आवश्यक हो, की पहचान करने के लिए एक कम्पयूटरीकृत प्रणाली डिजाईन और क्रियान्वित की जाएगी। निरीक्षको के आवंटन की एक कम्प्यूटरीकृत प्रणाली डिजाईन तथा क्रियान्वित की जाएगी जिसे ऑनलाइन आवेदन तथा अनुमोदन प्रणाली से जोड़ा जाएगा।

(4) एक सिंगल संयुक्त निरीक्षण सभी संबंधित प्राधिकारियों द्वारा किया जायेगा। यथा–बिहार अग्निशमन सेवा, ए०ए०आई०, एस०ई०आई०ए०ए०(सिया), बिहार आदि (विहित मानको के अनुसार) जिन्हे संबंधित नगर निकाय द्वारा नियत तिथि को सूचित एवं प्रबंधित किया जाएगा। विभाग के प्रतिनिधि की अनुपस्थिति में उसे संबंधित विभाग/प्राधिकार के उच्च्तर प्राधिकारों को प्रतिवेदित किया जायेगा।

(5) संबंधित प्राधिकार से निरीक्षण के लिए प्राधिकृत कर्मियों का क्रमरहित (रैण्डम) कम्प्यूटरीकृत आबंटन एक ऑनलाइन प्रक्रिया के माध्यम से किया जाएगा।

(6) सभी स्तरों के निर्माण पूरा करने के पश्चात् इस उपविधि के अनुसार जिनका निरीक्षण अपेक्षित हो, संबंधित प्राधिकारियों को ई–जानकारी (ई–इन्टीमेशन) के लिए प्रावधान उपलब्ध है, यदि आवश्यक हो इसे अद्यतन किया जा सकेगा।

(7) ऑफलाइन निरीक्षण प्रक्रिया के लिए दस्तावेजो का एक चेकलिस्ट तैयार किया जायेगा, साथ ही एक मोबाइल अनुप्रयोग (मोबाईल अपिलेकेशन) निरीक्षण हेतु विकसित किया जाएगा। निरीक्षण रिपोर्ट (हस्ताक्षरित और अपलोडेड) प्राधिकार के निरीक्षको द्वारा (ऑनलाईन पोर्टल पर) निरीक्षण के 24 घंटे (किसी भी दशा में 48 घंटे से ज्यादा नहीं) के भीतर ऑनलाइन समर्पित किया जाएगा । एक पृथक चेकलिस्ट का उपयोग, ऑफलाइन निरीक्षण प्रक्रिया की दशा में किया जाएगा जब तक की पूर्ण रुप से लागू ऑनलाईन प्रक्रिया उपलब्ध ना हो जाये।)

(8) आवेदक/भू–स्वामी को इलेक्ट्रोनिक रूप से निरीक्षण का प्रमाण पत्र उपलब्ध कराने के लिए प्रावधान किया गया है। इसका पालन कड़ाई से किया जाएगा। गत दो वर्षो का निरीक्षण रिपोर्ट प्राधिकार के संबंधित पदधारियों के साथ–साथ आवेदक/भू–स्वामी द्वारा भी पुनर्विलोकन और डाउनलोड के लिए उपलब्ध किया जाएगा।

*उपर्युक्त प्रणाली टी० एण्ड वी० निरीक्षण, भवन योजना की स्वीकृति, निर्माण के दौरान आवधिक प्रगति प्रतिवेदन के साथ–साथ अधिभोग प्रमाण पत्रों के लिए भवन योजना के लिए अपेक्षित सभी निरीक्षणों के लिए लागू की जाएगी।"

(16). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 15 निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएंगी :–

"15. निर्माण कार्य पूर्ण होना :–

(1) टी० एण्ड वी० (ट्रस्ट एण्ड वेरीफाई) परियोजनाओं कि स्थिति में या अन्यथा स्व–रूपांकित आवासीय भवनों के लिए भवन की पूर्णता का प्रमाण समर्पित करने की अनुमति प्राधिकार, पैनलित वास्तुविद/अभियंता को देगा। इस उप–विधि के उपबंधों के अनुपालन का उत्तरदायिन्व रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद/अभियंता/भू–स्वामी पर होगा।

(2) सभी भवनों के लिए भू–स्वामी/संबद्ध वास्तुविद/रजिस्ट्रीकृत तकनीकी व्यक्ति, फारम–XII में प्राधिकार को कार्य पूर्णता प्रमाण–पत्र की सूचना देगा कि अनुमोदित योजना और उप–विधि के उपबंध के अनुसार सभी दृष्टियों से भवन पूर्ण हो गया है। उक्त सूचना के साथ निम्नालिखित दस्तावेज संलग्न किए जाएंगे :–

- (क) पूर्ण की गई भवन योजना की तीन प्रतियां (ऑनलाईन की दशा में कैड ड्राईंग, जैसा की ऑनलाईन सिंगल विन्डो, बिल्डिंग परमिट सिस्टम द्वारा अपेक्षित हो)
- (ख) 1000/–रु० फीस (बिल्डिंग परमिट मॉड्यूल में ऑनलाईन पेमेन्ट)
- (ग) अनुमोदित योजना और अनुमोदन पत्र की प्रति
- (घ) जहाँ भी लागू होता हो, नाम निर्दिष्ट प्राधिकार अथवा सम्बद्ध प्राधिकार द्वारा पैनलकृत फायर कन्सलटेन्ट द्वारा अग्नि सुरक्षा उपकरणों के लगाए जाने का प्रमाण पत्र।
- (ड़) सम्बन्धित एजेन्सी द्वारा पर्यावरण विषयक आवश्यक अनापत्ति (क्लीयरेंस) प्रमाण पत्र।
- (च) इस आशय का साक्ष्य कि सभी जन उपयोगी सेवाओं तथा खास तौर पर मल जल निकास, जल निकास, जलापूर्ति तथा विद्युत का संयोजन मुख्य जनोपयोगी प्रणाली से कर दिया गया है अथवा परियोजना की भूमि पर ही पर्याप्त आधारभूत संरचना विकसित किये गये हों।

(3) किसी विचलन की सूचना (सुसंगत दसतावेज, पूर्व में जमा किये हुए निर्माण के दौरान आवधिक प्रगति प्रतिवेदन के साथ) भी प्राधिकार को दी जाएगी।

(4) कार्य पूर्णता की सूचना (प्रमाण–पत्र) जमा किये जाने के 07 दिनों के भीतर सम्बन्धित विभाग/एजेन्सियों के अधिकारियों का दल स्थल का संयुक्त दौरा करेगा। वह दल निम्नलिखित तथ्यों का सत्यापन करेगा :–
(क) तलों की संख्या
(ख) भवन की ऊँचाई
(ग) बाहरी सेटबैक, प्रोजेक्शन सहित
(घ) सेट बैक क्षेत्र में बाधा या अवैध निर्माण
(ड़.) भवन रेखा (बिल्डिग लाइन)
(च) पार्किंग स्थान की व्यवस्था
(छ) निकटस्थ सड़क की चौड़ाई
(ज) एफ०ए०आर०
(झ) वृक्ष आच्छादन (ट्री कवर) एवं ग्रीन स्ट्रिप
(ञ) जल संचयन संरचना
(ट) यदि अपेक्षित हो तो अभ्यर्पित की जाने वाली भूमि, प्राधिकार के पक्ष में अंतरण विलेख के माध्यम से की जायेगी।
(ठ) तलघर (बेसमेन्ट का ऊँचाई एवं दायरा)
(ड) स्वीकृत योजना के अनुसार यथा अपेक्षित संरचनाओं का हटाया जाना,
(ढ) अनुप्रयोज्यता के अनुसार ऊर्जा सक्षमता, ग्रीन भवन, सोलर वाटर हिंटिंग, निःशक्तता सहायक, वर्षा जल संचयन, पृथक्कृत सार्वजनिक प्रशाधन प्रावधान इत्यादि,
(ण) जहा कही भी लागू हो, अग्निशमन के लिए प्रावधान,
(त) जहा कही भी लागू हो, एस.टी.पी. प्रावधान,
(थ) सी०जी०डी०एन० (शहरी गैस वितरण नेटवर्क) से संबद्ध करने हेतु प्रावधान यदि लागू हो।

यह दल अनुमोदित योजना से विचलन को अभिलिखित करेगा।

(5) जहां कहीं लागू होता हो, अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता, अग्नि तथा जीवन सुरक्षा में यथा उल्लेखित जीवन सुरक्षा के उपबंधों का कार्यान्वियन का अनुपालन किया जाएगा।"

(17). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 16 अधिभोग प्रमाण–पत्र में संशोधन ।–

(i). उपविधि की धारा–16 के उप उपविधि (1) में संशोधन ।– आवेदन की तिथि "30 दिन" को "15 दिन" से प्रतिस्थापित किया जाएगा।

उप उपविधि (1) प्रयुक्त शब्द "सूचना" के बाद शब्द "(पोर्टल पर ऑनलाइन अथवा ऑफलाइन)" अंतः स्थापित किए जाएंगे।

(ii). उप उपविधि (2) में शब्द "लाइसेन्स प्राप्त" के पहले शब्द "वास्तुविद" जोड़ा जायेगा।

(iii). उप उपविधि (3) के बाद निम्नलिखित एक नए उप उपविधि (3क) **जोड़ी जाएगी** :–

"(3क) अनुपालन की जाने वाली प्रक्रिया–भू–स्वामी/ भवन योजना डिजाइन के लिए सम्बन्धित तकनीकी व्यक्ति, उपविधि–15 के अनुसार लागू सभी दस्तावेज, समापन योजना तथा प्रक्रिया फीस चार्ज के साथ–साथ कार्य पूर्णता की सूचना (प्रमाण–पत्र) प्रस्तुत करेगे।

एक वास्तुविद तथा एक संरचनात्मक अभियंता द्वारा (टी० एण्ड वी०: ट्रस्ट एण्ड वेरीफाई, लो रिस्क के लिए) सत्यापन किया जाएगा।

इस विशिष्ट उद्देश्य से, नगर निकाय द्वारा पैनलकृत पेशवर व्यक्तियों की सूची से न्यूनतम 10 वर्षो के अनुभव वाले एक वास्तुविद, एक संरचनात्मक अभियंता, एक विद्युत और सिविल अभियंता अथवा कोई अन्य सर्विस अभियंता यह प्रमाणित करेगें कि समापन योजनाएँ स्वीकृत भवन योजना तथा भवन उपविधि के अनुसार हैं (मध्यम तथा उच्च जोखिम वर्गीकरण के लिए)। इस प्रमाण पत्र के लिए फीस टी० एण्ड वी० मामलों (लोरिस्क भवनों) के लिए 3 रूपये प्रति वर्गमीटर तथा मॉडरेट एवं हाईरिस्क भवनों के लिए 6 रूपये प्रति वर्गमीटर होगी।"

(iv). उप उपविधि (4) में प्रयुक्त शब्द "प्राधिकार" के बाद शब्द "और अपनी पेशेवर व्यक्तियों की टीम" तथा शब्द "प्रावधानों" के पूर्व शब्द "सभी" और "राष्ट्रीय भवन संहिता" के पूर्व शब्द "अद्यतन" क्रमशः अंतः स्थापित किये जाएगे और अंत में अंक एवं कोष्ठक "2005 (समूहः–1 भाग iv अग्निशमन जीवन सुरक्षा 4)" विलोपित किए जाएगे।

(v). उप उपविधि (5) के अंत में निम्नलिखित एक वाक्य जोड़ा जाएगा:–"यदि भवन उपयोग में परिवर्तन अथवा अनधिकृत निर्माण किया जाता है तो प्राधिकार ऐसी सेवाओं को बंद करने या करवाने हेतु प्राधिकृत है।

(18). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 16 अधिभोग प्रमाण–पत्र के बाद निम्नलिखित नई धारा 16क एवं 16ख क्रमशः जोड़ी जाएगी ।–

"16क दांडिक कारवाई ।–

(i). टाउन प्लानर, वास्तुविद, अभियंता, पर्यवेक्षक ने यदि व्यवसायिक आचरण से विचलन किया हो अथवा किसी तात्विक तथ्य का मिथ्या कथन या उसके बारे में गलत बयानी किया हो अथवा किसी योजना के अधिप्रमाणन या उपविधियों और स्वीकृत भवन योजना के विरूद्ध निर्माण के पर्यवेक्षण में व्यतिक्रम (डिफॉल्ट) किया हो तो उनके विरूद्ध कारवाई करने और उन्हें विवर्जित तथा ब्लैकलिस्ट करने का अधिकार प्राधिकार के पास आरक्षित है।

(ii). मंजूर करने वाला प्राधिकार किसी भी समय भवन उपविधियों का कोई उल्लंधन या तथ्यों का गलत बयानी या निर्माण में विहित दस्तावेजों सहित मंजूरी से विचलन मंजूरी निरस्त कर देगा और ऐसी व्यवसायिको के विरूद्ध समुचित कर्रवाई करेगा तथा ऐसे व्यवसायिक तब तक नया प्लान प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकृत नहीं किए जाएगे जब तक कि मामले का निपटारा न हो जाय। ऐसे व्यवसायिक को विवर्जित और ब्लैकलिस्ट करने के पूर्व यदि वे व्यवसायिक कदाचार में लिप्त पाए जाते है अथवा जहा उसने किसी तात्विक तथ्यों का गलत बयानी किया हो, प्राधिकार, कारण बताओ नोटिस, व्यक्ति गत सुनवाई के अवसर के साथ, निर्गत करेगा और उसके लिए पूर्ण न्याय के साथ निर्माण के प्रस्तुतीकरण एवं पर्यवेक्षण के लिए उसे विवर्जित करने हेतु एक आदेश पारित करेगा।

16ख. अनधिकृत विकास (बिना नक्शा स्वीकृति के निर्माण) ।–

अनधिकृत विकास की दशा में, प्राधिकार उपयुक्त कार्रवाई करेगा जिसमें अनधिकृत निर्माणों का विध्वंस, परिसरों को सील करना, प्रवृत सुसंगत विधियो के अनुपालन में अपराधी के विरूद्ध अभियोजन और आपराधिक कार्यवाईयां शामिल हो सकेंगी।"

(19). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 17 योजना अननुरूप निर्माण में संशोधन ।–

(i). उप उपविधि (4) के "रूपरेखा (ले–आउट) से विचलन" के बाद शब्द "और टी० एण्ड वी० (ट्रस्ट एण्ड वेरीफाई) मामलों (लो रिस्क) में गलत बयानी और कपट" जोड़े जाएंगे।

(ii). उप उपविधि (5) के बाद निम्नलिखित एक नई उप उपविधि (6) जोड़ी जाएंगी :–

"(6) "जहाँ निर्माण वर्जित किया गया हो वहाँ परियोजनाओं के माहवारी विज्ञापन पृथक लिंक के साथ प्राधिकार के वेबसाईट पर प्रकाशित किया जाएगा।"

(20). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 18 एकल खिड़की क्लीयरेंस में संशोधन ।–

उप उपविधि (1) में प्रयुक्त शब्द "नगर विकास एवं आवास विभाग" को शब्द "योजना प्राधिकरण" के पहले तथा "एकल खिड़की क्लीयरेंस प्रणाली" के बाद शब्द "योजना अनुमोदन के लिए ऑटा संवीक्षा टूल (ऑनलाईन सिंगल विंडो भवन परमिट प्रणाली) के साथ" अंतः स्थापित किए जाएंगे। अन्त में निम्न जोड़े जाऐंगें: नगर विकास एवं आवास विभाग द्वारा अलग से दिशा निर्देश निर्गत किया जा सकेगा।

(21). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 20 संरक्षित स्मारकों के पास निर्माण में संशोधन ।–

(i). उप उपविधि (3) में "भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण (ए०एस०आई०)" के पहले शब्द "एन०एम०ए०" जोड़े जाएंगे।

(ii). उप उपविधि (4) में "प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958" के बाद "एवं 2010 के अनुवर्त्ती संशोधन" जोड़ा जायेगा।

(22). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 20 के बाद निम्नलिखित नई उपविधि 20क जोड़ी जाएंगी :–

"20क विरासत भवनों, विरासत क्षेत्रों तथा प्राकृतिक विशेषता वाले क्षेत्रों सहित विरासत स्थलों के संरक्षण ।–

विरासत स्थलों के संरक्षण में भवन, शिल्पकृति, संरचनाएँ; ऐतिहासिक, सौंदर्यबोधक, वास्तुकला, सांस्कृतिक या पर्यावरण की दृष्टि से महत्वपूर्ण क्षेत्र एवं परिसर; पर्यावरण की दृष्टि से महत्वपूर्ण प्राकृतिक विशेषता वाले क्षेत्र अथवा सौंदर्यपूर्ण स्थल शामिल होंगे।

(1) प्रयोज्यता

ये विनियम विरासत स्थलों जिसमें वैसे भवन, शिल्पकृति, संरचना, गलियाँ, क्षेत्र और ऐतिहासिक, वास्तुकला–सम्बन्धी, सौंदर्यबोधक, सांस्कृतिक या पर्यावरणीय मूल्य के क्षेत्र (एतत्पश्चात् सूचीबद्ध विरासत भवनों/सूचीबद्ध विरासत क्षेत्र के रूप में निर्देशित) और वैसे पर्यावरणीय महत्व अथवा सौन्दर्यपूर्ण स्थल सहित किन्तु प्रतिबंधित नहीं, पवित्र वाटिका, पहाड़ियाँ, छोटी पहाड़ियाँ, जलाशय (और उससे लगे क्षेत्र) खुला क्षेत्र, जंगल क्षेत्र, बिन्दु, सवारी (एतत्पश्चात् सूचीबद्ध प्राकृतिक सौन्दर्य क्षेत्र के रुप में निर्देशित) राज्य सरकार द्वारा निर्गत की जाने वाली अधिसूचना/मास्टर प्लान में अभिनिर्धारित हों, सूचीबद्ध किए जाएंगे।

इस उपविधि के प्रावधान प्राचीन स्मारक और पुरातत्वीय स्थल और अवशेष (ए०एम०ए०एस०आर०) अधिनियम, 2010 द्वारा यथापरिभाषित प्रतिबंधित और विनियमित क्षेत्रों पर लागू विनियमों के साथ–साथ लागू होंगे, जहाँ सक्षम प्राधिकार द्वारा (राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकार) ए०एम०ए०एस०आर० अधिनियम के अधीन तैयार एवं अधिसूचित साइट विशिष्ट विरासत उपविधि लागू होगी। अनापति प्रमाण–पत्र विरासत प्रभाव निर्धारण सहित यदि राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकार द्वारा वैसा आवश्यक किया गया हो, यथावश्यक अपेक्षित दस्तावेज ("हेरिटेज इम्पैक्ट असेसमेन्ट" प्रतिवेदन सहित) के प्रस्तुतीकरण द्वारा प्राप्त करना होगा।

परिभाषाएँ ।–

(क) **"विरासत भवन"** से अभिप्रेत है इसमें शामिल एक या एक से अधिक परिसरों वाले भवन या उसका कोई भाग और/या संरचना और/या शिल्पकृति जिसका संरक्षण अपेक्षित हो और/या परिरक्षण हेतु ऐतिहासिक और/या वास्तुकला और/या शिल्पकृति क्षेत्र और/या सौन्दर्यबोध और/या सांस्कृतिक और/या पर्यावरण सम्बन्धी और/या पारिस्थितिक महत्व वाले क्षेत्र तथा इसमें ऐसे भवन या उसके भाग जो ऐतिहासिक और/या वास्तु संबंधी और/या सौन्दर्य बोधक और/या सांस्कृतिक मूल्य के परिरक्षण के लिए जिसकी अपेक्षा की जाय के घेरने या आच्छादित करने से जुड़ी भूमि इसमें शामिल है।

(ख) **"विरासत क्षेत्र"** से अभिप्रेत है और इसमें शामिल है कोई जगह जिनका ऐतिहासिक और/या वास्तुकला संबंधी और/या सौन्दर्यबोध और/या सांस्कृतिक और/या पर्यावरणीय और/या परिस्थितिक उद्देश्य हेतु परिरक्षण और/या संरक्षण अपेक्षित हो। दिवारों या विशिष्ट क्षेत्र या स्थान या भवन के चहारदिवारी तथा इसके चारो ओर खिंची एक काल्पनिक रेखा शामिल हैं।

(ग) **"संरक्षण"** से अभिप्रेत है किसी स्थान की देखभाल करने की प्रक्रियाएँ जिससे कि उसकी ऐतिहासिक और/या वास्तुकला संबंधी और/या सौन्दर्यबोध कला और/या सांस्कृतिक महत्व पुनः स्थापित रखा जा सके और इसमें शामिल है संधारण, परिरक्षण, जीर्णोद्वार, पुननिर्माण तथा अंगीकरण अथवा इनमें से एक या एक से अधिक।

(घ) **"परिरक्षण"** से अभिप्रेत है और इसमें शामिल है किसी स्थान के "फैबरीक" (ढांचे) का उसके मौजुदा स्थिति में रख–रखाव तथा उसके बिगड़ती दशा को रोकना।

(ड०) **"जीर्णोद्वार"** से अभिप्रेत है और इसमें शामिल है किसी स्थान के विद्यमान ढ़ांचे की संवृद्धि को हटाकर या बिना नई सामग्रियों को लगाए संघटकों का पुनःसंयोजन द्वारा पूर्व में जानी जाने वाली दशा में वापसी।

(च) **"पुर्ननिर्माण"** से अभिप्रेत है और इसमें शामिल है किसी स्थान की यथा संभव पूर्व में जानी जाने वाली दशा में वापसी और ढ़ाँचे में सामग्रियों (नई या पुरानी) को लगाया गया हो। इसमें मनोरंजन सम्बन्धी या अनुमान विषयक पुनः निर्माण शामिल नहीं है।

(2) विरासत भवनों के स्वामियों के उत्तरदायित्वः

विरासत भवनों एवं विरासत क्षेत्रों या विरासत गलियों में भवनों के स्वामियों की भवनो का नियमित मरम्मती और संधारण क्रियान्वित करना, कर्त्तव्य होगा (राज्य सरकार, नगर निगम अथवा अन्य स्थानीय निकायों के भवनों को छोड़कर, ऐसी मरम्मती और संधारण के लिए वे उत्तरदायी नहीं होंगें।

(3) विकास/पुनर्विकास/मरम्मती आदि पर प्रतिबंधः

पूर्वकथित सूचीबद्ध भवनों या सूचीबद्ध क्षेत्रों अथवा सूचीबद्ध प्राकृतिक सौन्दर्य क्षेत्रों के भवनों की पेंटिंग, विशेष सौन्दर्य का पुनःप्रतिस्थापन अथवा इसके भाग का प्लास्टर करने या विध्वंस करने सहित पुनर्विकास, अभियंत्रण संचालन या संवर्द्धन या बदलाव, मरम्मती या पुर्नरुद्वार की स्वीकृति आयुक्त, नगर निगम/मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी, आयोजना

प्राधिकार के पूर्व अनुमति के बिना नहीं दी जाएगी। ऐसी अनुमति देने के पूर्व संबंधित ऐजेंसी राज्य सरकार द्वारा नियुक्त होने वाली विरासत संरक्षण समिति से सलाह लेगी और विरासत संरक्षण समिति की सलाह के अनुसार कार्य करेगी।

(i) परन्तु सूचिबद्ध भवनों (या सूचीबद्ध क्षेत्रों या गलियों के भीतर भवनों) में विध्वंस या दीर्घ बदलाव/संवर्द्धन अथवा किसी सूचीबद्ध प्राकृतिक सौन्दर्य की सीमा में बदलाव के लिए अनुमति देने के पूर्व आपत्तियाँ एवं सुझाव आमजनों से आमंत्रित किए जाएंगें और विरासत संरक्षण समिति द्वारा उनपर विचार किया जाएगा।

(ii) परन्तु केवल आपवादिक मामलों में, लिखित रुप में अभिलिखित किए जाने वाले कारणों से, आयुक्त, नगर निगम/सी0ई0ओ0, आयोजना प्राधिकार मामले को पुर्नविचारण के लिए विरासत संरक्षण समिति को वापस कर सकेगा।
फिर भी ऐसे विचारण के बाद विरासत संरक्षण समिति का निर्णय अंतिम होगा।

(4) शास्तियाँ

विनियमों का उल्लंघन, अनाधिकृत विकास से संबंधित प्रावधानों के अधीन दंडनीय होगा। विरासत भवनों तथा विरासत क्षेत्रों की प्रमाणित उपेक्षा और/या नुकसान होने की स्थिति में अथवा यदि भवन का उपेक्षा या किसी अन्य कारण से नुकसान होने या नष्ट होने दिये जाने की स्थिति में, संबंधित अधिनियम में उपबंधित दंड कार्रवाई के अतिरिक्त किसी नए भवन के निर्माण की अनुमति स्थल पर नहीं दी जाएगी यदि कोई विरासत भवन या विरासत क्षेत्रों में भवन क्षतिग्रस्त हो अथवा आयुक्त, नगर निगम या सी०ई०ओ० आयोजना प्राधिकार की अनुमति के बिना गिरा दिया गया है।

विरासत संरक्षण समिति, किसी विरासत भवन के पुनर्निमाण, पुनःसंरचना जो अनाधिकृत रुप से गिरा दिया गया हो या क्षतिग्रस्त कर दिया गया हो, उसके लिए अनुरोध करने पर विचारण करने के लिए स्वतंत्र है वशर्ते कि ऐसी नई पुनसंरचना में सभी फ्लैटों को एक साथ मिलाकर कुल निर्माण क्षेत्र, अन्य नियंत्रण, जो विनिर्दिष्ट किया जाय, के अतिरिक्त उसी प्रारुप और स्टाईल में मूल विरासत भवन में सभी फ्लैटों को एक साथ मिलाकर कुल निर्माण क्षेत्र से अधिक न हो।

(5) विरासत भवनों, विरासत क्षेत्रों तथा सूचीबद्ध प्राकृतिक सौन्दर्य क्षेत्रों सहित विरासत स्थलों की सूची की तैयारी :–

विरासत भवनों, विरासत क्षेत्रों तथा सूचीबद्ध प्राकृतिक सौन्दर्य क्षेत्रों सहित विरासत स्थलों की सूची आयुक्त, नगर निगम/सी०ई०ओ०, आयोजना प्राधिकार द्वारा, विरासत संरक्षण समिति के परामर्श से तैयार की जानी है। अंतिम रुप दिए जाने के पूर्व, आमजनों की आपत्तियाँ और सुझाव आमंत्रित किए जाऐंगें और उनपर विचार किया जाएगा। उक्त सूची जिसपर विनियम लागू होते हों भवन उपविधि के प्रयोजनार्थ इस विनियम के भाग नहीं होंगें। यह सूची, समय–समय पर, संबंधित ऐजेंसी से अथवा सरकार द्वारा स्वप्रेरणा से प्रस्ताव की प्राप्ति पर सरकार द्वारा पूरक हो सकेगी बशर्ते कि पूरक सूची तैयार होने के पूर्व आमजनों की आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित किए जाएंगे और उनपर आयुक्त, नगर निगम/सी०ई०ओ० आयोजना प्राधिकार और/अथवा राज्य सरकार/या विरासत संरक्षण समिति द्वारा विचार किया जाएगा। जब भवन या भवन समूह या प्राकृतिक सौन्दर्य क्षेत्रों को सूचीबद्ध किया जाता हो तो इसका स्वतः अर्थ होगा कि (जबतक अन्यथा इंगित न किया जाय) पूरी संपति अपने पूरे कम्पाउण्ड/प्लाट सीमा के साथ–साथ कम्पाउण्ड/प्लाट सीमा आदि के भीतर सहायक संरचना विन्यास के साथ सूची के भाग होंगे।

(6) विकास मानकों में परिर्वतन/उपांतरण/शिथिलीकरण :–

सरकार द्वारा नियुक्त होनेवाली उक्त विरासत संरक्षण समिति की सलाह पर और लिखित रुप में अभिलिखित किए जाने वाले कारणों से, आयुक्त, नगर निगम/सी0ई0ओ0 आयोजना प्राधिकार, मास्टर प्लान में विहित विकास नियंत्रण मानकों में फेरबदल करने, उपान्तरण या शिथिलीकरण करने हेतु, यदि आवश्यक हो, किसी विरासत स्थल का ऐतिहासिक, या सांस्कृतिक या वास्तु संबंधी या पर्यावरणीय गुण के संरक्षण या परिरक्षण या प्रतिधारण के लिए बी०यू०पी0०डी० अधिनियम, 2012 एवं नियमावली, 2014 के अनुसार प्रक्रिया का पालन करेगा।

(7) **विरासत प्रसीमा/प्राकृतिक विशेषता वाले क्षेत्र :–**
गलियों, प्रसीमाओं, क्षेत्रों और (जहाँ विरासत समिति द्वारा आवश्यक समझा जाय) अधिसूचित प्राकृतिक विशेषता वाले क्षेत्रों की दशा में, संबद्ध गलियों, प्रसीमाओं/प्राकृतिक सौन्दर्य क्षेत्रों जो आयुक्त, नगर निगम, सी०ई०ओ०, आयोजना प्राधिकार विरासत संरक्षण समिति की सलाह पर निर्मित किए जाएंगें, के लिए विहित विशेष पृथक विनियम के अनुसार विकास अनुमति दी जाएगी।

प्रसीमाओं, गलियों, प्राकृतिक विशेषता वाले क्षेत्रों के लिए विशेष पृथक विनियम को अंतिम रुप देने के पूर्व उसका प्रारुप राजपत्र में और व्यापक प्रसार वाले दैनिक अखबार में आमजनों से आपत्तियाँ एवं सुझावों पर आमंत्रित करने के प्रयोजनार्थ प्रकाशित किया जाएगा। राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से 30 दिनों के कालअवधि के भितर सभी आपत्तियाँ एवं सुझावों पर आयुक्त, नगर निगम, सी०ई०ओ० आयोजना प्राधिकार/विरासत संरक्षण समिति द्वारा विचार किया जाएगा।

उपर्युक्त आपत्तियों एवं सुझाव पर विचारण के बाद, संबंधित ऐजेंसी विरासत संरक्षण समिति की सलाह पर, (यदि आवश्यक हो) गलियों, प्रसीमाओं, क्षेत्रों और प्राकृतिक विशेषता वाले क्षेत्रों के लिए उपर्युक्त पृथक विनियम उपांतरित करेगी और इसे अधिसूचना के लिए सरकार के पास अग्रेषित कर देगी।

(8) **सड़क चौड़ीकरण :–**
नगर, शहर के मास्टर प्लान के अधीन जोनल विकास योजना अथवा ले आउट प्लान में विद्यमान सड़को की चौड़ीकरण से विद्यमान विरासत भवनों (भले ही उन्हें विरासत प्रसीमाओं में शामिल नहीं किया गया हो) अथवा जो सूचीबद्ध प्राकृतिक विशेषता वाले क्षेत्र प्रभावित हो तो उनका विचारण करते हुए क्रियान्वित किया जाएगा।

(9) **विरासत भवनों के लए प्रोत्साहन उपयोग :–**
विरासत संरक्षण सूची में शामिल गैर वाणिज्यिक उपयोग जोन में अवस्थित भवनों की दशा में, यदि भू–स्वामी सूचीबद्ध विरासत भवनों को यदि विद्यमान स्थिति में संधारित करने तथा उसकी विरासत की स्थिति में सम्यक् मरम्मती के साथ परिरक्षित करने हेतु सहमत हों तथा स्वामी/पट्‌ाधारी को विरासत संरक्षण समिति के अनुमोदन से अनुमति योग्य उपयोग जोन के भीतर गैर वाणिज्यिक क्षेत्र के भाग अथवा इसके संपूर्ण क्षेत्र को ऐसी किसी विरासत भवन के भीतर वाणिज्यिक/कार्यालय उपयोग/होटल में परिवर्तित करने की स्वीकृति दी जा सकेगी। इन वाणिज्यिक/कार्यालय उपयोग/होटल को अस्वीकृत कर दिया जायेगा यदि विरासत भवन का रख रखाव उचित रूप से न किया जा रहा हो अथवा भवन के विरासत मूल्य किसी भी प्रकार से धूमिल हो।

(10) **स्काईलाईन तथा वास्तुकला सम्बन्धि समरसता :–**
दिशानिर्देश निर्मित किए जाने के बाद, विरासत प्रसीमाओं के भीतर के भवन अथवा विरसात स्थल के नजदीक प्रसीमा में स्काईलाईन संधारित की जाएगी और वास्तु संबंधी स्टाईल (बिना बहुमंजिला विकास के) जैसा आस–पास के क्षेत्र में हो, अपनाया जाएगा ताकि उक्त विरासत स्थल से दृष्य एवं सौन्दर्य में कमी या विरासत मूल्य नष्ट न हो। प्रसीमाओं के भीतर या विरासत स्थल के नजदीक विकास, आयुक्त नगर निगम/सी०ई०ओ० आयोजना प्राधिकार द्वारा विरासत संरक्षण समिति की सलाह से, निर्मित मार्गदर्शन अथवा नगर निगम/प्रायोजना प्राधिकार द्वारा संबंधित जोन के लिए विहित पृथक विनियम/मार्गदर्शन यदि कोई हो, के अनुसार किया जाएगा।

(11) **प्रतिबन्धी प्रतिज्ञा–पत्र :–**
पट्टाधृत भू–खंडों पर राज्य सरकार अथवा नगर/शहर के नगर निगम या आयोजना प्राधिकार द्वारा प्रतिज्ञा–पत्र द्वारा लागू प्रतिबन्ध और नियम एवं शर्तें विद्यमान विकास नियंत्रण विनियमावली के अतिरिक्त अधिरोपित रहेगें। फिर भी, विरासत परिरक्षणहित/पर्यावरणीय संरक्षण के साथ किसी विरोध की दशा में यह विरासत विनियम लागू रहेगें।

(12) **सूचीबद्ध भवनों/सूचीबद्ध प्रसीमाओं का श्रेणीकरण :–**
सूचीबद्ध विरासत भवनों/सूचीबद्ध प्रसीमाओं का तीन श्रेणियों में बाँटा जायेगा। इनकी परिभाष एवं विकास अनुमतियों के लिए मार्गदर्शन निम्नलिखित है:–

सूचीबद्ध करना स्वामित्व या इस्तेमाल के परिवर्तन को नहीं रोकती है। फिर भी ऐसे सूचीबद्ध विरासत भवनों/सूचीबद्ध प्रसीमाओं के उपयोग का परिवर्तन विरासत संरक्षण समिति के अनुमोदन के बिना सम्भव नहीं होगा। उपयोग उक्त सूचीबद्ध विरासत स्थल के सामंजस्य में होना चाहिए।

सूचीबद्ध विरासत की श्रेणीकरण तालिका

श्रेणी–I	श्रेणी–II	श्रेणी–III
(क) परिभाषाएँ		
विरासत श्रेणी–I में राष्ट्रीय अथवा ऐतिहासिक महत्व के भवन एवं प्रसीमाएँ शामिल हैं, जो वास्तु संबंधी स्टाईल, डिजाईन प्रौद्योगिकी और तात्विक प्रयोग और/या सौन्दर्यबोध में उत्कृष्टता का प्रतीक हो; किसी महान ऐतिहासिक घटनाओं से, व्यक्तित्व, आंदोलन या संस्था से सम्बन्धित हो सकते हैं। वे उस क्षेत्र के मुख्य लैण्ड मार्क हों या रहे हों। सभी प्राकृतिक स्थल श्रेणी–I में आते हैं।	विरासत श्रेणी–II (क एवं ख) में क्षेत्रीय या स्थानीय महत्व के भवन एवं प्रसीमाएँ शामिल हैं, जिनका विशेष वास्तु संबंधी या सौन्दर्य गुण या सांस्कृतिक या ऐतिहासिक महत्व हो तथा विरासत श्रेणी–I की अपेक्षा निम्नतर पैमाने पर हों। ये स्थानीय लैण्ड मार्क हैं जो क्षेत्र का रुप और पहचान देने में योगदान करते हैं। वे मास्टर कलाकारों के कार्य अथवा अनुपात में बनाये मॉडल तथा अलंकरण अथवा किसी विशिष्ट जलवायु को भाने के लिए डिजाईन किए गए हो सकते हैं।	विरासत श्रेणी–III में शहरों के टाऊनस्केप के महत्व के भवन एवं प्रसीमाएँ शामिल हैं, जो वास्तुसंबंधी, सौन्दर्य या सामाजिक हित का उद्बोधन करते हों, पर श्रेणी–II जितना नहीं। ये स्थानीयता के चरित्र को अवधारित करने में योगदान करते है और किसी विशिष्ट समुदायिकता क्षेत्र के जीवन शैली का प्रतिनिधित्व कर सकते हैं और सेटिंग या अग्रभाग एवं ऊचाई, चौड़ाई और पैमाना के विशेष चरित्र द्वारा अलग भी किए जा सकते है।
(ख) उद्देश्य–		
विरासत श्रेणी–I काफी सावधानी पूर्वक परिरक्षण के योग्य है।	विरासत श्रेणी–II बुद्धिमानी से संरक्षण के योग्य है।	विरासत श्रेणी–III बुद्धिमानी से संरक्षण तथा विशेषताओं को विशिष्ट सुरक्षा देने के योग्य है। (हांलांकि श्रेणी–II से कम पैमाने पर)
(ग) बदलाव की संभावना		
विरासत भवन तथा प्राकृतिक विशेषता वाले क्षेत्र के बाहर या भीतर कोई भी हस्तक्षेप अनुमत नहीं होगा, जब तक की वह भवन अथवा प्रसीमा या उसके कोई भाग या विशेषता कि आयु वृद्धि तथा महत्ता को सशक्त न करें। इस प्रयोजन के लिए अत्यावश्यक तथा न्यूनतम बदलाव ही अनुमत होंगे तथा विरासत के मूल रूप के अनुसार होंगे।	**श्रेणी–II (क):** भवनों के अन्दर के बदलाव तथा अनुकूल पुनः उपयोग कड़ी संवीक्षा के उपरान्त अनुमत हो सकते हैं। उन सभी विशिष्ट पहलुओं के संरक्षण पर विशेष ध्यान देना होगा, जिनके कारण उन्हें श्रेणी–II में रखा गया है। **श्रेणी–II (ख):** उपरोक्त के अतिरिक्त उसी भू–खण्ड या परिसर में विस्तार अथवा अतिरिक्त भवन बनाने को उन्हीं परिस्थितियों में अनुमत किया जा सकता है, जब ये मौजूदा विरासत भवन या प्रसीमा के साथ समरसता में हों (मुख्यतः ऊँचाई तथा फसाड के लिए)	अन्दर के बदलाव तथा अनुकूल पुनः उपयोग काफी हद तक अनुमत हो सकते हैं। बदलाव अन्तर्गत विस्तार तथा अतिरिक्त भवनों का उसी भू–खण्ड या परिसर में निर्माण शामिल हो सकता है। हाँलाकि ये मौजूदा विरासत भवन या प्रसीमा के साथ समरसता में हों तथा उससे भटके नहीं।
(घ) प्रक्रिया		

श्रेणी–I	श्रेणी–II	श्रेणी–III
प्रक्रिया–परिवर्तनों के लिए विकास, अनुमति विरासत संरक्षण समिति की सलाह पर दी जाएगी।	परिवर्तनों के लिए विकास अनुमति विरासत संरक्षण समिति की सलाह पर दी जाएगी।	परिवर्तनों के लिए विकास अनुमति विरासत संरक्षण समिति की सलाह पर दी जाएगी।
(ड॰) विस्टा/प्रतिवेश विकास विरासत श्रेणी–I के प्रतिवेशी क्षेत्रों में सभी विकास का विनियमन तथा नियंत्रण किया जाएगा तथा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि विरासत श्रेणी–I से प्रतिष्ठा, उद्देश्य एवं दृष्य को क्षति न पहुंचे।	विरासत श्रेणी–II के प्रतिवेशी क्षेत्रों में सभी विकास का विनियमन तथा नियंत्रण किया जाएगा तथा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि विरासत श्रेणी–II से प्रतिष्ठा, उद्देश्य एवं दृष्य को क्षति न पहुंचे।	विरासत श्रेणी–III के प्रतिवेशी क्षेत्रों में सभी विकास का विनियमन तथा नियंत्रण किया जाएगा तथा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि विरासत श्रेणी–III से प्रतिष्ठा, उद्देश्य एवं दृष्य को क्षति न पहुंचे।

(13) विरासत संरक्षण समिति की राय :–

उपर्युक्त किसी बात से अपने विरासत भवन/विरासत प्रसीमा/ कोई प्राकृतिक विरासत स्थल में ढाहना/पुनर्निर्माण/फेरबदल करने हेतु भू–खण्ड के स्वामी/अधिभोगी को कोई अधिकार प्रदत्त नहीं समझा जाएगा यदि विरासत संरक्षण समिति की राय में ऐसा ढाहना/पुनर्निर्माण/फेरबदल करना अवांछनीय हो।

(14) क्षेत्र के सौन्दर्य के परिरक्षण हेतु अनुमोदन :–

विरासत संरक्षण समिति को विशेष रुप से उनके द्वारा अभिहित क्षेत्रों में निदेश देने की शक्ति होगी कि बाहरी डिजाईन एवं भवन की उँचाई का अनुमोदन क्षेत्र के सौन्दर्य के परिरक्षण के लिए प्राप्त होना चाहिए।

(15) साईन और आउटडोर प्रदर्शन/विरासत स्थल पर गली फर्नीचर सहित :–

आयुक्त, नगर निगम/सी॰ई॰ओ॰ आयोजना प्राधिकार, विरासत संरक्षण समिति की सलाह पर, साईन, आउटडोर प्रदर्शन संरचना तथा विरासत स्थल पर गली फर्नीचर को विनियामित करने हेतु विनियम या मार्गदर्शन निर्मित करेंगें।

(16) विरासत संरक्षण समिति की संरचना।

राज्य सरकार द्वारा निम्नलिखित विरासत संरक्षण समिति नियुक्त की जाएगी:

(i) प्रधान सचिव, नगर विकास एवं आवास विभाग – अध्यक्ष

(ii) मुख्य वास्तुविद्, भवन निर्माण विभाग – सदस्य

(iii) क्षेत्र में 10 वर्षो का अनुभवन वाला तथा भारतीय अभियंता संस्था की सदस्यता वाला संरचना अभियंता – सदस्य

(क) 10 वर्षो का अनुभव वाला वास्तुविद – सदस्य

(ख) शहरी डिजाईनर (अरबन डिजाईनर) – सदस्य

(ग) संरक्षण वास्तुविद (कन्जरवेशन आर्किटेक्ट) – सदस्य

(iv) विषय की 10 वर्षो का गहन जानकारी और अनुभव वाला पर्यावरण विशेषज्ञ – सदस्य

(v) प्रदेश की जानकारी और क्षेत्र में 10 वर्षो का अनुभव वाला इतिहासकार – सदस्य

(vi) क्षेत्र में 10 वर्षो का अनुभवन वाला प्रकृति इतिहासकार– सदस्य

(vii) चीफ टाउन प्लानर, नगर निगम – सदस्य

(viii) चीफ टाउन प्लानर, आयोजना प्राधिकार – सदस्य

(ix) मुख्य वास्तुविद्, आयोजना प्राधिकार – सदस्य

(x) राज्य पुरातत्वीय, विभाग का प्रतिनिधि – सदस्य

(xi) चीफ टाउन प्लानर, शहरी एवं क्षेत्रीय निवेशन संगठन–**सदस्य-सचिव**

(क) समिति को तीन अतिरिक्त सदस्यों को, जो संबंधित अनुभव से हो, सहयोजित करने की शक्ति होगी।

(ख) अध्यक्ष तथा सरकारी विभाग/स्थानीय निकाय से अन्यथा सदस्यों का कार्यकाल 3 वर्षों का होगा।

अन्य बातों के साथ–साथ समिति के विचारार्थ शर्ते :–

(i) आयुक्त नगर निगम/सी०ई०ओ० आयोजना प्राधिकार को सलाह देना कि विकास अनुमति भवन उपविधि के शर्तों के अधीन दी जाय या नहीं।

(ii) विरासत स्थलों की अनुपूरक सूची तैयार करना जिसमें भवन शिल्पकृतियाँ, संरचनाएँ, गलियाँ, क्षेत्र, ऐतिहासिक प्रसीमाएँ, सौन्दर्यबोधक, वास्तुकला सम्बन्धि, सांस्कृतिक अथवा पर्यावरणीय महत्व, शामिल हों तथा पर्यावरणीय महत्व वाले प्राकृतिक क्षेत्रों की अनुपूरक सूची जिनमें प्रतिबंधित पवित्र बाग, पहाड़ी, छोटी पहाड़ियाँ, जलाशय (एवं इनके सन्निहित क्षेत्र), सवारी, बाग पथ इत्यादि शामिल हों जिनपर यह उपविधि लागू होगी।

(iii) भवन उपविधि में किसी शिथिलीकरण, उपांतरण बदलाव अथवा फेरबदल की सलाह देना,

(iv) आयुक्त, नगर निगम/सी०ई०ओ० आयोजना प्राधिकार को इसके संबंध में सलाह देने हेतु प्रसीमाओं, प्राकृतिक सौन्दर्य क्षेत्रों के लिए विशेष विनियम/मार्गदर्शन निर्मित करना यदि आवश्यक हो।

(v) विरासत क्षेत्रों में वाणिज्यिक/कार्यालय/होटल उपयोग स्वीकृत करने और उसकी समाप्ति के लिए सलाह देना।

(vi) इस भवन उपविधि को प्रवर्तन में बाहरी विज्ञापन/बिल बोर्ड/गली फर्नीचर को विनियमित/समाप्त या खड़ा करने हेतु आयुक्त, नगर निगम/सी०ई०ओ० आयोजना प्राधिकार को सलाह देना।

(vii) उन निजी पक्षकारों या सार्वजनिक या सरकारी ऐजेंसियों द्वारा, जो विरासत स्थलों का सौन्दर्यीकरण संपोषित करती है अंगीकार किए जाने वाले मार्गदर्शन की अनुशंसा आयुक्त, नगर निगम/सी०ई०ओ० आयोजना प्राधिकार को करना।

(viii) सूचीबद्ध भवनों, उँचाई नियंत्रण और आवश्यक भवन फसाड विशेषताएँ, यथा–विशेष प्रकार की बालकनी तथा भवनों के अन्य विरासत मदों के लिए विशेष डिजाईन तथा मार्गदर्शन/प्रकाशन तैयार करना तथा जहाँ तक संभवन हो संपूर्ण पुराने स्वरुप के बदलाव को ध्यान रखते हुए बदलाव के लिए समुचित सामग्रियों को अंगीकार करते हुए उपर्युक्त डिजाईन की सलाह देना।

(ix) डिजाईन के तत्वो तथा संरक्षण से जुड़े सिद्वांत से संबंधित मार्गदर्शन तैयार करना तथा इस विनियम के प्रयोजनार्थ अन्य मार्गदर्शन तैयार करना।

(x) विरासत/संरक्षण के संपूर्ण हित में, विकास अनुमति की संवीक्षा के दौरान, समय–समय पर यथापेक्षित किसी अन्य मुद्दे पर आयुक्त, नगर निगम/सी०ई०ओ० आयोजना प्राधिकार को सलाह देना।

(xi) सूचीबद्ध भवनों/विरासत भवनों/तथा सूचीबद्ध प्रसीमाओं/विरासत प्रसीमाओं तथा सूचीबद्ध प्राकृतिक सौन्दर्य क्षेत्रों के मामलों में विकास प्राधिकार/नगर निगम के अधीन अपील के मामलों में आयुक्त, नगर निगम/सी०ई०ओ०, आयोजना प्राधिकार के माध्यम से या स्वतंत्र रुप से सरकार के समक्ष उपस्थित होगा।

(17) विरासत भवनों के रुप में सूचीबद्ध होने के निहितार्थ ::

विनियम, विरासत भवनों के विध्वंस या परिवर्तन पर पूर्ण रूपेण रोक नहीं है। यह अपेक्षित है कि विरासत संरक्षण के दृष्टिकोण से आयुक्त, नगर निगम/सी०ई०ओ०, आयोजना प्राधिकार से अनापत्ति प्राप्त किया जाय।

(18) स्वामित्व का प्रभावित न होना :

विरासत भवनों के क्रय–विक्रय के लिए शहर/नगर के निगम, आयोजना प्राधिकार/अथवा विरासत संरक्षण समिति से किसी अनुमति की आवश्यकता नहीं है। विनियम स्वामित्व या उपयोग को प्रभावित नहीं करते हैं। हाँलाकी वैसा उपयोग उक्त सूचीबद्ध प्रसीमाओं/भवनों के सामंजस्य में होना चाहिए। यह सुनिश्चित करने के लिए सावधानी बरती जाएगी कि इन भवनों से संबंधित विकास अनुमति 30 दिनों के भीतर दी जाय।

(23). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–22 निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएगी:–

"22 नदी के सामने की भूमि के निकट निर्माण ।–

(1) (i) गंगा नदी के किनारे शहर सुरक्षा दीवार से शहरी इलाके की ओर (Towards Country Sides) 15 मीटर की भूमि पट्टी के भीतर, सिवाय अवस्थित भवन की मरम्मती या जीर्णोद्वार के किसी भवन के निर्माण या पुनर्निर्माण को अनुज्ञा नहीं दी जाएगी।

(ii) गंगा नदी के किनारे तटबंध के निचले किनारे (Toe of Embankment) से शहरी इलाके की ओर (Towards Country Sides) 25 मीटर की भूमि पट्टी के भीतर, सिवाय अवस्थित भवन की मरम्मती या जीर्णोद्वार के किसी भवन के निर्माण या पुनर्निर्माण को अनुज्ञा नहीं दी जाएगी।

(iii) गंगा नदी के मामले में Maximum Oscillated River Edge से 30 मीटर की भूमि पट्टी के भीतर (सिवाय अवस्थित भवन की मरम्मती या जीर्णोद्वार) किसी भवन के निर्माण या पुनर्निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी। अधिकतम आसिलेटेड किनारे (Maximum Oscillated Edge) के सम्बन्ध में जल संसाधन विभाग के सम्बन्धित कार्यपालक अभियंता से अनापत्ति प्रमाण–पत्र आवेदन के साथ संलग्न करना होगा।

(2) गंगा नदी के अलावा अन्य नदियों के मामले में अधिकतम आसिलेटेड किनारे (Maximum Oscillated River Edge) से 30 मीटर की भूमि पट्टी के भीतर (सिवाय अवस्थित भवन की मरम्मती या जीर्णोद्वार) किसी भवन के निर्माण या पुनर्निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी। अधिकतम आसिलेटेड किनारे (Maximum Oscillated River Edge) के सम्बन्ध में जल संसाधन विभाग के सम्बन्धित कार्यपालक अभियंता से अनापत्ति प्रमाण–पत्र आवेदन के साथ संलग्न करना होगा।

(3) नदी की परिसीमा के अन्तर्गत किसी निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(4) उपर्युक्त उपबंध के होते हुए भी, कोई आयोजना प्राधिकार या सरकारी निकाय सरकार के अनुमोदन से नदी के सामने की भूमि, घाटों, का विकास और सौंदयीकरण या पुनर्रूद्धार की गई भूमि पर कोई अन्य योजनाबद्ध विकास कार्य करने में समर्थ होगा।

टिप्पणी–जल संसाधन, नदी विकास और गंगा संरक्षण मंत्रालय, भारत सरकार की अधिसूचना संख्या–2458, दिनांक–07.10.2016 की खंड 3(एल) तथा 6(3) में किये प्रावधान भी लागू रहेंगें।

(24). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–25 स्वामी का दायित्व और कर्तव्य में संशोधन :–

(i). उप उपविधि (2) के (क) के अंत में निम्नलिखित शब्द जोड़े जाएंगे:–
"और पूर्ण सहयोग के साथ निरीक्षण के दौरान सभी सुसंगत नक्शों एवं प्रमाण पत्रों के साथ व्यक्तिगत रुप से अथवा प्रतिनिधियों के माध्यम से उपस्थित होंगें।"

(ii). उप उपविधि (2) के (ग) में प्रयुक्त शब्द "12 मीटर से अधिक ऊचाई भवनों के लिए" शब्द "सभी भवनों के लिए" द्वारा प्रतिस्थापित किए जाएंगे और अंत में कोष्ठक एवं शब्द (ऑनलाईन प्रावधान विकसित किया जाना है।)

(iii). उप उपविधि (2) के (घ) में प्रयुक्त शब्द अधिभोग "प्रमाण–पत्र" के पूर्व शब्द "यथा लागू अंश/पूर्ण" अतः स्थापित किए जाएंगे।

(iv). निम्नलिखित उप उपविधियाँ (3), (4), (5), (6) एवं (7) उपविधि (2) के बाद जोड़ी जाएंगी :–

"(3) योजनाओं के अनुमोदन तथा ऐसी योजना से संबंधित किसी विवरण या दस्तावेज के प्रतिग्रहण से स्वामी या जिसके या जिनके पर्यवेक्षण में भवन का निर्माण किया जाता हो वह व्यक्ति या वे व्यक्ति इस उप विधि या तत्समय प्रवृत किसी अन्य विधि के अधीन अधिरोपित दायित्वों से विवर्जित नहीं हो जाएंगे।

(4) योजना के अनुमोदन का अर्थ मात्र यह होगा कि इस उपविधि के अधीन निर्माण करने की अनुज्ञा प्रदान की गई है और अन्य बातों के साथ इसका यह अर्थ नहीं होगा कि :–

(क) भूमि या भवन पर हक प्राप्त हो गया,
(ख) अधिकारों का सुरवाचार (Easement rights) हो गया,
(ग) भूखंड या भवन के अभिलिखित क्षेत्र से क्षेत्र में फेर फार हो गया,
(घ) संरचनात्मक स्थायित्व हो गया,
(ङ) बनाने का तरीका और भवनों के निर्माण में प्रयुक्त सामग्री निर्देशित है,

(च) भवन की सेवा सुविधाएं तथा भवन के निर्माण में सुख सुविधाएं गुणवत्तापूर्ण हैं।

(छ) भूमि की प्राकृतिक स्थिति के अनुसार उचित जल निकास की व्यवस्था नहीं किए जाने के फलस्वरूप वह स्थल/क्षेत्र बाढ़ प्रभावित होने लायक है,

(ज) विभिन्न विधियों के अधीन अन्य अपेक्षाओं या लाइसेंसो या स्थल/परिसरों के लिए अपेक्षित अनापत्तियों या क्रियाकलापों से मुक्ति मिल गई।

(5) अनुमोदन या अनुज्ञा किसी भी प्रकार प्राधिकार को उपर्युक्त उप उप विधि (4) (क) से (ज) तक में विनिर्दिष्ट विषयों के संबंध में आबद्ध या दायी नहीं करेगा।

(6) **रजिस्टर का अनुरक्षण**–फारम–XIV में एक रजिस्टर अनुरक्षित किया जाएगा जिसमें प्राधिकार द्वारा अनुज्ञा के आवेदनों पर किस प्रकार कार्रवाई की गई से संबंधित जानकारी सहित आवश्यक विवरण अंतर्विष्ट होंगे।

(7) निर्माण के दौरान धुल, धुआँ तथा मलबा के रोक–थाम हेतु स्क्रीन, बैरिकेड जैसे उपाय, निर्माण स्थल पर स्थापित किया जाना आवश्यक है, साथ ही स्थल पर बालू तथा सामग्री लाने वाले ट्रकों के लिए प्लास्टिक/टारपोलीन शीट कवर का उपयोग आवश्यक है।"

(25). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 26 प्राधिकार का दायित्व विलोपित किया जाता है।

(26). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 27 की उप उपविधि (1) में शब्द "विभिन्न" के बाद शब्द "भूमि" जोड़ा जायेगा।

(27). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–28 भूमि का विभिन्न उपयोग में संशोधन :–

(i). उप उपविधि (4) के (ख) में शब्द "आच्छादन" के पूर्व शब्द "भू–" जोड़ा जाएगा।

(ii). अनुभाग –(6), (8) एवं (9) क्रमशः निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएगीः–

"(6) वाणिज्यिक एवं आवासीय जोन के लिए मिश्रित उपयोग विनियम के सारणी 4क के आधार पर भवन/परिसर का मिश्रित उपयोग की अनुज्ञा किसी विशिष्ट जोन में दी जा सकेगी।"

"(8) सरकार या सरकार प्रायोजित परियोजनाओं उदाहरण के लिए, किफायती आवास परियोजना या स्लम पुनर्वास तथा पुनर्विकास आवास परियोजना, अस्पताल, शैक्षणिक संस्थानों इत्यादि के मामलों में राज्य सरकार सारणी–4 में उल्लिखित भूमि उपयोग मानदंडों को शिथिल कर सकेगी।"

"(9) जहाँ विकास योजना/मास्टर प्लान अधिसूचित नहीं किया गया हो अथवा यह तैयार होने की प्रक्रिया में हो वहाँ आस–पास क्षेत्र का विद्यमान प्रमुख उपयोग ही किसी परिसर के लिए भूमि उपयोग होगा तथा इस पर सारणी–4 और 4क के अनुसार विनियम लागू होंगे।"

(iii). उप उपविधि (9) के बाद निम्नलिखित उप उपविधि (10) जोड़ी जायेगा :–

"(10) यदि प्रस्तावित परियोजना बहुभूमि उपयोग जोन में हो अथवा कुल परियोजना क्षेत्र विभिन्न उपयोगों के भू खंडों में बटा हो तब परियोजना क्षेत्र में उपयोग की कम से कम 60 प्रतिशत प्रमुखता संपूर्ण परियोजना पर लागू होगा और इस उपविधि के सभी अन्य पारामीटर तद्नुसार लागू होंगे।"

(iv). **सारणी–4 के पूर्व सारणी–4क जोड़ा जायेगा :–**

सारणी–4क– वाणिज्यिक और आवासीय जोन (नए क्षेत्र एवं पुराने क्षेत्र) में भवनों एवं परिसरों के मिश्रित अधिभोग के लिए विनियम।

वाणिज्यिक एवं आवासीय जोन (नए क्षेत्र एवं पुराने क्षेत्र) में भवनों एवं परिसरों के मिश्रित अधिभोग के लिए विनियम।

वाणिज्यिक जोन/वाणिज्यिक पट्टी।	
वैसे मामले जहाँ 40 फीट चौड़ी सड़क उपलब्ध हो (वाणिज्यिक, कतिपय सार्वजनिक भवनों के लिए पर्याप्त सड़क चौडाई की दशा)	**वैसे मामले जहाँ 40 फीट चौड़ी सड़क उपलब्ध नहीं हो (वाणिज्यिक, कतिपय सार्वजनिक भवनों के लिए अपर्याप्त सड़क चौडाई की दशा)**
▪ कम से कम एक फ्लोर का उपयोग वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए दिया जाएगा। (भूतल से ऊपर सबसे नीचला उपयोग योग्य फ्लोर)	▪ पूर्णरुप से आवासीय उपयोग इस शर्त के अधीन स्वीकृत किया जा सकेगा कि सेट बैक, एफ०ए०आर०, भवन फीस आदि वाणिज्यिक विकास के प्रावधानों के अनुसार हो।
आवासीय जोन	
वैसे मामले जहाँ 40 फीट चौड़ी सड़क उपलब्ध हो, (वाणिज्यिक, सार्वजनिक भवनों के लिए पर्याप्त सड़क चौड़ाई की दशा)	**वैसे मामले जहाँ 40 फीट चौड़ी सड़क उपलब्ध नहीं हो (वाणिज्यिक, सार्वजनिक भवनों के लिए अपर्याप्त सड़क चौड़ाई की दशा)**
▪ अधिक से अधिक एक फ्लोर का उपयोग वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए इस शर्त के अधीन दिया जाएगा कि सेट बैक, भवन फीस पार्किंग आदि वाणिज्यिक विकास के प्रावधानों के अनुसार हो। (सारणी–4 का अवलोकन करें।)	▪ किसी वाणिज्यिक गतिविधि की अनुज्ञा नहीं दी जाएगी।
नोट– भवनों/परिसरों के मिश्रित उपयोग में उच्चतर सेट बैंक का उपयोग और भवन फी लागू होगी। पार्किंग क्षेत्र, भवन के उपयोग के प्रकार के समानुपातिक होगी।	

(v). **सारणी–4 में संशोधन :–**

(क) क. सं. 1 में शब्द आवासीय जोन के बाद निम्नलिखित शब्द जोड़े जाएँगे (अधिक से अधिक एक फ्लोर का उपयोग वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए इस शर्त के अधीन दिया जाएगा कि सेट बैक, भवन फीस पार्किंग आदि वाणिज्यिक विकास के प्रावधानों के अनुसार हो।)

(ख) सारणी–4 का शीर्षक निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा–
"विभिन्न उपयोग के जोन में अनुमत/प्रतिषिद्ध उपयोग/क्रियाकलाप"

(ग) सारणी–4 के क्रम संख्या–1 (आवासीय उपयोग वाला जोन) के स्तंभ–2 के क्रम संख्या–6. विवाह और सामुदायिक हॉल को विलोपित कर स्तंभ–3 में क्रम संख्या–18 के रूप में जोड़ा जायेगा।

(घ) सारणी–4 के क्रम संख्या–1 (आवासीय उपयोग वाला जोन) के स्तंभ–2 के क्रम संख्या–14 में शब्द "घरेलू उद्योग" के बाद शब्द "(कम जोखिम गैर–प्रदूषणकारी)" जोड़ा जायेगा।

(ङ) सारणी–4 के क्रम संख्या–1 (आवासीय उपयोग वाला जोन) के स्तंभ–2 के क्रम संख्या–16. बस स्टॉप, टैक्सी स्टैण्ड, तिपहिया/ऑटो स्टैंड, रिक्शा स्टैण्ड को विलोपित कर स्तंभ–3 में क्रम संख्या–17 के रूप में जोड़ा जायेगा।

(च) सारणी–4 के क्रम संख्या–1 (आवासीय उपयोग वाला जोन) के स्तंभ–3 में क्रम संख्या–"19 स्पोर्ट ट्रेनिंग सेन्टर" जोड़ा जायेगा।

(छ) सारणी–4 के क्रम संख्या–1 (आवासीय उपयोग वाला जोन) के स्तंभ–2 में क्रम संख्या–"20 मल्टीलेवल पार्किंग" जोड़ा जायेगा।

(ज) सारणी–4 के क्रम संख्या–2 (खुदरा वाणिज्यिक और कारोबारी उपयोग वाले जोन) के स्तंभ–3 में क्रम संख्या–1. सहबद्ध आवासीय उपयोग विलोपित किया जायेगा।

(झ) सारणी–4 के क्रम संख्या–2 (खुदरा वाणिज्यिक और कारोबारी उपयोग वाले जोन) के स्तंभ–2 में क्रम संख्या–"1क आवासीय, अपार्टमेंट, ग्रुप हाउसिंग" जोड़ा जायेगा।

(ञ) सारणी–4 के क्रम संख्या–2 (खुदरा वाणिज्यिक और कारोबारी उपयोग वाले जोन) के स्तंभ–4 में क्रम संख्या–"5 मलवाही शोधन संयंत्र और निपटान स्थल, ठोष अपशिष्ट शोधन संयंत्र और डालने के मैदान" को विलोपित कर स्तंभ–3 में क्रम संख्या–17 के रूप में जोड़ा जायेगा।

(ट) सारणी–4 के क्रम संख्या–2 (खुदरा वाणिज्यिक और कारोबारी उपयोग वाले जोन) के स्तंभ–3 के क्रम संख्या–9 अल्पकालिक आगन्तुक गृह को विलोपित कर स्तंभ–2 में क्रम संख्या–21 के रूप में जोड़ा जाएगा।

(ठ) सारणी–4 के क्रम संख्या–2 (खुदरा वाणिज्यिक और कारोबारी उपयोग वाले जोन) के स्तंभ–4 के क्रम संख्या–9 खेल–कूद प्रशिक्षण केन्द्र को विलोपित कर स्तंभ–3 में क्रम संख्या–18 के रूप में जोड़ा जाएगा।

(ड) सारणी–4 के क्रम संख्या–2 (खुदरा वाणिज्यिक और कारोबारी उपयोग वाले जोन) के स्तंभ–3 के क्रम संख्या–15 आवासीय अपार्टमेंट, समूह आवासन को विलोपित किया जाता है तथा क्रम संख्या–16. पिकनिक हट को विलोपित कर स्तंभ–2 में क्रम संख्या–22 के रूप में जोड़ा जाएगा।

(ढ) सारणी–4 के क्रम संख्या–2 (खुदरा वाणिज्यिक और कारोबारी उपयोग वाले जोन) के स्तंभ–2 के क्रम संख्या–18 पार्किंग लॉट के बाद शब्द "मल्टीलेवल पार्किंग" जोड़ा जायेगा।

(ण) सारणी–4 के क्रम संख्या–2 (खुदरा वाणिज्यिक और कारोबारी उपयोग वाले जोन) के स्तंभ–2 में क्रम संख्या–23 "सर्विस सेन्टर गैरेज, वर्कशॉप (केवल एल०एम०वी०, एल०सी०वी०)" जोड़ा जायेगा।

(त) सारणी–4 के क्रम संख्या–3 (थोक वाणिज्यिक उपयोग जोन) के स्तंभ–3 में क्रम संख्या–4 "सफाई एवं मरम्मत केन्द्र, गराज, कर्मशाला" को विलोपित कर स्तंभ–2 में क्रम संख्या–12 के रूप में जोड़ा जायेगा।

(थ) सारणी–4 के क्रम संख्या–4 (औद्योगिक उपयोग–जोन) के स्तंभ–4 में क्रम संख्या–8 "बृहत तेलडिपो और एल० पी० जी० रिफिलिंग संयंत्र" को विलोपित कर स्तंभ–3 में क्रम संख्या–15 के रूप में जोड़ा जायेगा।

(द) सारणी–4 के क्रम संख्या–5 (सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग वाले जोन) के स्तंभ–3 में क्रम संख्या–5 "मनोरंजन तथा आमोद–प्रमोद के परिसर" को विलोपित कर स्तंभ–2 में क्रम संख्या–21 के रूप में जोड़ा जायेगा।

(ध) सारणी–4 के क्रम संख्या–5 (सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग वाले जोन) के स्तंभ–2 में क्रम संख्या–"22. सम्बन्धित आवासीय उपयोग" जोड़ा जायेगा।

(न) सारणी–4 के क्रम संख्या–6. (उपयोगिता और सेवा सम्बन्धी उपयोग वाला जोन) के स्तंभ–3 में क्रम संख्या–1 में डाकघर के बाद शब्द "पुलिस स्टेशन" जोड़ा जायेगा।

(ऩ) सारणी–4 के क्रम संख्या–6. (उपयोगिता और सेवा सम्बन्धी उपयोग वाला जोन) के स्तंभ–3 में क्रम संख्या–4 "सूचना/भुगतान कियोस्क" को विलोपित कर स्तंभ–2 में क्रम संख्या–11 के रूप में जोड़ा जायेगा।

(प) सारणी–4 के क्रम संख्या–7. (खुले स्थान के रूप में उपयोग वाला जोन) के स्तंभ–2 में क्रम संख्या–5 से शब्द "शूटिंग रेंज" को विलोपित कर स्तंभ–3 में क्रम संख्या–11द में शिविर स्थल के बाद जोड़ा जायेगा।

(फ) सारणी–4 के क्रम संख्या–7. (खुले स्थान के रूप में उपयोग वाला जोन) के स्तंभ–3 में क्रम संख्या–12 "योग और ध्यान केन्द्र" को विलोपित कर स्तंभ–2 में क्रम संख्या–10 के रूप में जोड़ा जायेगा।

(ब) सारणी–4 के क्रम संख्या–11. (विशेष विरासती जोन) के स्तंभ–4 में क्रम संख्या–2 "बहुमंजिला" के बाद शब्द "हाईराजईज" जोड़ा जायेगा।

(28). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 30 में संशोधनः–

(i). उप उपविधि (ख) में शब्द "9 (नौ) मीटर" के बाद शब्द "(क्षैतिज दूरी)" जोड़ा जायेगा तथा शब्द "तालाब" के बाद शब्द "छोटे स्थानीय जल निकाय" जोड़ा जायेगा।

(ii). उप उपविधि (घ) में शब्द "भवन" के पश्चात् शब्द "के कार्टिलेज" को शब्द "परिसर" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(iii). उप उपविधि (ङ.) को विलोपित किया जाता है।

(iv). उप उपविधि (ङ.) के पश्चात् निम्नलिखि उप उपविधि (च) एवं (छ) जोड़ा जायेगा :–

"च. **नम स्थल**

जहाँ कहीं भी किसी स्थल की नमी अथवा मृदा के प्रकृति से सम्बन्धित सावधानी बरतने की आवश्यकता हो वहाँ भवन के निर्मित दिवारों के बीच के स्थल के भू–सतह को डैम्प प्रूफ करना आवश्यक है, जो कि प्राधिकार द्वारा मान्य हो।"

"छ. **न्यूनतम स्थल आकार**

विभिन्न प्रकार के भवनों या विभिन्न उपयोग समूह के निर्माण के लिए न्यूनतम स्थल आकार प्राधिकार के मास्टर प्लान और किसी भूमि विकास नियमों एवं विनियमों के प्रावधानों के अनुसार होगा।"

(29). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 31. विद्युत लाईन से दूरी में शब्द "राष्ट्रीय भवन संहिता, 2005" को शब्द "अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(30). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 33. में संशोधन :–

(i). उपविधि–(1) के द्वितीय अनुच्छेद में प्रयुक्त शब्द "क्षेत्रीय विकास" के बाद शब्द "प्राधिकार/आयोजना" अंतःस्थापित किए जाएंगे।

(ii). सारणी –6 सड़क सीमा की लंबाई को निम्नलिखित सारणी द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा :

पुराना क्षेत्र

क्र० सं०	मीटर में सड़क की अधिकतम लंबाई	मीटर में पथ की न्यूनतम चौड़ाई
(i)	(ii)	(iii)
1.	25 मीटर तक	3.6 मीटर या 12 फीट
2.	25 मीटर से अधिक और 100 मीटर तक	4.8 मीटर या 16 फीट
3.	100 मीटर से अधिक	6.10 मीटर या 20 फीट

टिप्पणी – पथ निर्माण विभाग, बिहार सरकार, किसी नगरपालिका, किसी आयोजना प्राधिकार, आवास बोर्ड, सहकारी समितियों, सरकार और अर्द्धसरकारी संगठनों द्वारा घोषित या उनके स्वामित्व की 20 फीट से कम चौड़ी सड़कों पर, सड़कों की चौड़ाई की मध्य रेखा से 10 फीट की माप लेकर दोनों ओर की किसी भी विद्यमान् संरचना (स्थायी अथवा अस्थायी) को हटा दिया जाएगा ताकि उन्हें 20 फीट चौड़ी सड़क बनाया जा सके।

अन्य मामलों में 20 फीट चौड़ी सड़क बनाने के लिए दोनों ओर ऐसे राजस्व भूखण्ड से अधिकतम 10 फीट भूमि ली जाएगी और सड़क की उक्त चौड़ाई के बीच पड़ने वाले निर्माण को अतिक्रमण मान कर हटा दिया जाएगा। इसी प्रकार से 6 फीट एवं 8 फीट भूमि प्रत्येक रेवन्यू खाता के प्रत्येक बगल से इसे क्रमशः 12 फीट एवं 16 फीट चौड़ा करने के लिए लिया जाएगा।

नए क्षेत्र (आवासीय)

आवासीय भूखंड सार्वजनिक पहुँच मार्ग जैसे–गली/सड़क के साथ लगे होंगे। भूखंड जो गली/सड़क से लगे नहीं होंगे, सामने पहुँच के लिए चौड़ाई और अन्य अपेक्षाएं निम्नवत होंगी :–

क्रमांक	सड़कों की अधिकतम लंबाई मीटर में	सड़कों की अधिकतम चौड़ाई मीटर में
1.	75	6.10 (20 फीट)
2.	250	9.10 (30 फीट)
3.	400	12.20 (40 फीट)
4.	1000	18.30 (60 फीट)
5.	1000 से ऊपर	24.40 (80 फीट)

टिप्पणी :– यदि पहुँच मार्ग के एक ही ओर विकास हो तो प्रत्येक मामलों मे विहित चौड़ाई 1 मीटर घटायी जा सकेगी किसी भी दशा में 6 मीटर से कम चौड़ाई के सार्वजनिक पथ से जाने योग्य भूखंडों पर विकास की अनुमति नहीं दी जाएगी।

"सभी भवनों, यथा थियेटर, सिनेमाघरों, सभागार, स्टेडियम, शैक्षणिक भवनों, बाजार, अस्पताल, औद्योगिक भवनों तथा अन्य भवन जहाँ भीड़ आकर्षित होती है पहुँच मार्ग निम्नलिखित से कम नहीं होंगे:–

नए क्षेत्र (गैर आवासीय)

क्रमांक	सड़कों की अधिकतम लंबाई मीटर में	सड़कों की अधिकतम चौड़ाई मीटर में
1.	200	12.20 (40 फीट)
2.	400	15.0 (50 फीट)
3.	600	18.30 (60 फीट)
4.	600 से ऊपर	24.40 (80 फीट)

(iii). उप उपविधि (2) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा :

"पुराने क्षेत्र में 12 फीट (सड़क चौड़ीकरण सहित) से कम चौड़ाई वाली सड़क पर भवन निर्माण का कोई क्रिया–कलाप नहीं होगा। हालाँकि विशेष परिस्थिति में, 3.66 मीटर (12 फीट) से कम चौड़ी सड़क (किसी भी स्थिति में वर्त्तमान सड़क चौड़ाई 8 फीट से कम नहीं होगी) से सटे भूखण्ड पर भवन की अधिकतम ऊंचाई 7 मीटर और एफ०ए०आर० 1.2 अनुमत होगी।"

(iv). उप उपविधि (5) में शब्द "मीटर" के बाद कोष्ठक अंक एवं शब्द "(40 फीट)" अंतःस्थापित किये जाएंगे।

(v). उप उपविधि (6) के अंत में निम्नलिखित वाक्य जोड़े जाएंगे :–

"अपेक्षित सड़क चौड़ाई के लिए स्वामी द्वारा अभ्यर्पित भाग अंतरण रजिस्ट्रीकृत विलेख द्वारा सरकार को हस्तगत किया जाएगा, (प्रपत्र संलग्न किया गया है)। मास्टर प्लान सड़कों की दशा में, स्वामी को प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई पर आधारित अतिरिक्त एफ०ए०आर०/टी०डी०आर०, तभी उपलब्ध कराया जाएगा जब प्रस्तावित सड़क चौड़ी करने के लिए क्षेत्र के अपने भाग का अभ्यर्पण कर दिया गया हो।

(vi). उप उपविधि (7) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएगी:–

"(7) भवन योजना की स्वीकृति के प्रयोजनार्थ गली की चौड़ाई की गणना करते समय, विद्यमान सड़क चौड़ाई का (विद्यमान चौड़ाई से अधिकतम 20% के अंतर के साथ) ध्यान रखा जाएगा। उपविधि–2(I) (111) में सड़क चौड़ाई की परिभाषा में यथा परिभाषित विद्यमान सड़क चौड़ाई के आधार पर भवन योजना अनुमोदित की जाएगी।"

(31). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 34. भूखंडों का न्यूनतम आकार में संशोधन–

(i). उप उपविधि (1) के सारणी–7 (कोटिवार भूखंडों का आकार) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा –

कोटि	सड़क की न्यूनतम चौड़ाई (मी०)		भूखंड का न्यूनतम आकार (वर्ग मी०)
विवाह हॉल	12.20 (पुराना क्षेत्र)	18.3 (नया क्षेत्र)	1000
सिनेमा, खेल केन्द्र, मल्टीप्लेक्स, सम्मेलन केन्द्र	18.30		2000
सामाजिक क्लब और सम्बन्धित सुख–सुविधाएं	12.20		1000
बहुमंजिला कार पार्किंग	12.20		1000
कार्यालय भवन	12.20		300
प्राथमिक, अपर प्राथमिक विद्यालय	12.20		500
उच्च विद्यालय, आवासीय विद्यालय	12.20		क्षेत्रीय विनिर्देश के अनुसार
+2 महाविद्यालय / जूनियर महाविद्यालय	12.20		क्षेत्रीय विनिर्देश के अनुसार
डिग्री महाविद्यालय	12.20		क्षेत्रीय विनिर्देश के अनुसार
तकनीकी शिक्षा संस्थान	12.20		क्षेत्रीय विनिर्देश के अनुसार
पेट्रोल पंप / फिलिंग स्टेशन	12.20		क्षेत्रीय विनिर्देश के अनुसार

कोटि	सड़क की न्यूनतम चौड़ाई (मी०)	भूखंड का न्यूनतम आकार (वर्ग मी०)
रेस्तराँ	12.20	–
एल०पी०जी० भंड़ारण	12.20	क्षेत्रीय विनिर्देश के अनुसार
जमघट के स्थान	12.20	500
सार्वजनिक पुस्तकालय	12.20	–
सम्मेलन हॉल	18.30	1000
सामुदायिक हॉल	12.20	500
नर्सिंग होम / पॉलिक्लिनिक	12.20	300
होटल (तीन स्टार के नीचे तक)	12.20	500
होटल (तीन स्टार एवं इसके ऊपर)	18.30	क्षेत्रीय विनिर्देश के अनुसार
समूह आवसन	12.20	4000

(ii). टिप्पणी–(i) एवं (ii) तथा उप उपविधि (2) को विलोपित किया जाता है।

(32). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 35 गैर हाइराज भवनों के लिए न्यूनतम सेट बैक और ऊँचाई में संशोधन :–

(i). उप उपविधि (1) के सारणी–8 (भूखंड के आकार के अनुसार भवनों का न्यूनतम सेट बैक और ऊँचाइ) के शीर्षक के अंतिम स्तंभ में "जी+4 तक भवन की ऊँचाई अधिकतम 15 मीटर" को "जी+4 तक भवन की ऊँचाई अधिकतम 16 मीटर" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(ii). उप उपविधि (1) के सारणी–8 (भूखंड के आकार के अनुसार भवनों का न्यूनतम सेट बैक और ऊँचाइ) के क्रम संख्या–2 के स्तंभ–(vii) एवं (viii) में क्रमशः "3.0 मीटर" एवं "2.0 मीटर" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(iii). उप उपविधि (1) के सारणी–9 (आवासीय भवनों का न्यूनतम पार्श्व (अगल बगल) सेट बैक) के शीर्षक के अंतिम स्तंभ में "जी+4 तक भवन की ऊँचाई अधिकतम 15 मीटर" को "जी+4 तक भवन की ऊँचाई अधिकतम 16 मीटर" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(iv). उप उपविधि (1) के सारणी–9 (आवासीय भवनों का न्यूनतम पार्श्व (अगल बगल) सेट बैक) के क्रम संख्या–2 के स्तंभ–(vii) एवं (viii) क्रमशः "1.8 मीटर" एवं "1.8 मीटर" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(v). उप उपविधि (1) के सारणी–9 के पश्चात् निम्नलिखित टिप्पणी जोड़ी जायेगी –
टिप्पणी :–बहुमंजिलीय (15 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले भवन) भवनों के मामले में, भवन के चारों ओर बाहरी खुली जगह में ड्राईववे (न्यूनतम 3.66 मीटर), सख्त सतह का होगा, जो 45 टन तक का फायर ईंजन (दमकल) का भार उठाने में सक्षम हो।

(vi). उप उपविधि (1) के सारणी–10 (वाणिज्यिक और व्यापारिक भवनों के अग्र एवं पश्च भाग का न्यूनतम सेट बैक) के शीर्षक के अंतिम स्तंभ में "भवन की ऊँचाई 15 मीटर तक" को "भवन की ऊँचाई 16 मीटर तक" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(vii). उप उपविधि (1) के सारणी–11 (वाणिज्यिक और व्यापारिक भवनों का न्यूनतम पार्श्व सेटबैक) के शीर्षक के अंतिम स्तंभ में "भवन की ऊँचाई 15 मीटर तक" को "भवन की ऊँचाई 16 मीटर तक" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(33). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 36. हाईराईज भवनों के लिए न्यूनतम सेट बैक में संशोधन :–

(i). उप उपविधि (3) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा :–

बहुमंजिलीय (15 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले भवन) भवनों के मामले में, भवन के चारों ओर बाहरी खुली जगह में ड्राईववे(न्यूनतम 3.66 मीटर), सख्त सतह का होगा, जो 45 टन तक का फायर ईंजन (दमकल) का भार उठाने में सक्षम हो।

(ii). सारणी–14 को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाता है –

सारणी–14 वशर्ते अन्यथा विनिर्दिष्ट न हो, सभी प्रकार के हाई राइज भवनों के लिए न्यूनतम वाह्य खुले स्थान

क्र० सं०	भवन की ऊँचाई (मीटर)	Exterior open spaces to be left out on all sides in m. भवन के चारों ओर छोड़ा जाने वाला बाह्य खुला क्षेत्र	
		(सामने का सेट बैक)	(पीछे एवं अगल बगल का सेट बैक)
1	More than16 and up to 19	6.5	4.5
2	more than 19 and up to 22	7.5	4.5
3	More than 22and up to 25	8.0	5.0
4	More than 25 and up to 28	9	6
5	More than 28 and up to 31	10	7
6	More than 31 and up to 36	11	7
7	More than 36 and up to 41	12	8
8	More than 41and up to 46	13	8
9	More than 46 and up to 51	14	9
10	More than 51	15	9

(34). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 37. सेटबैक की सामान्य शर्तें में संशोधन :–

(i). उप उपविधि (2) के खण्ड–(ड०) वाणिज्यिक और भंडारण भवन को विलोपित किया जाता है।

(ii). उप उपविधि (2) के खण्ड–(ज) मलिन बसती के उद्धार के अन्त में निम्नलिखित जोड़ा जायेगाः–"(उदाहरण के लिए किफायती आवास एवं मलिन बस्ती पुर्नवास तथा पुनर्विकास आवास निति, 2017 के अन्तर्गत)"।

(iii). उप उपविधि (6) में शब्द "एक मीटर" को शब्द "0.6 मीटर" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(35). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–38. फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ०ए०आर०) में संशोधन :–

(i). उप उपविधि (1) के सारणी–15 सड़क की चौड़ाई, और एफ०ए०आर० (पुराने क्षेत्रों के लिए) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगाः–

कोटि	सड़क की चौड़ाई (मीटर में)	एफ०ए०आर०		मंजिलों की अधिकतम संख्या	अधिकतम ऊँचाई (मीटर में)	शर्तें
		आवासीय	गैर आवासीय			
0 - I	3.60 (12 फीट)	1.5	शून्य	जी+2	10	किसी भी मंजिल पर पार्किंग की अनुमति दी जाएगी। किसी भी परिस्थिति में पार्किंग वाले मंजिलों या पार्किंग के उपबंध का उपयेग किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं किया जाएगा। मेजेनाइन फर्श या किसी फर्श विभाजक की गणना
0 - II	4.80 (16 फीट)	1.8	शून्य	जी+2	10	
0 - III	6.10 (20 फीट)	2.0	शून्य	एस+3 जी+3	12	
	7.60 (25 फीट)	2.0	शून्य	एस+4 जी+4	16	
0 - IV	9.10 (30 फीट)	2.5	शून्य	एस+6 जी+6	22	
0 - V	12.20 (40 फीट)	2.5	2.0	ऊँचाई और मंजिलों की संख्या का कोई बंधेज नहीं		

कोटि	सड़क की चौड़ाई (मीटर में)	एफ०ए०आर०		मंजिलों की अधिकतम संख्या	अधिकतम ऊँचाई (मीटर में)	शर्तें
		आवासीय	गैर आवासीय			
0 - VI	18.30 (60 फीट) और इससे अधिक	2.5	2.5	होगा किन्तु, इसका विनियमन मास्टर प्लान /विकास योजना/ प्रक्षेत्रीय योजना के अनुसार किया जा सकेगा। किसी भी मामले में भू–अच्छादन 40% से अधिक नहीं होगा।		एफ०ए०आर० में की जाएगी और मंजिल के रूप में की जाएगी। ऐसे मामलों में जहाँ सड़क एक भू–खण्ड में जाकर समाप्त हो जाती है, वहाँ भी उसी सड़क की चौड़ाई को एफ०ए०आर० और अधिकतम ऊँचाई तय करने के लिए माना जायेगा।
जी–निचली मंजिल (सतही मंजिल) एस–स्टिल्ट मंजिल						

(ii). उप उपविधि (1) के सारणी–15 (सड़क की चौड़ाई, और एफ०ए०आर० (पुराने क्षेत्रों के लिए) के पश्चात् निम्नलिखित टिप्पणी जोड़ी जायेगी :–
टिप्पणी: बहुमंजिलीय (15 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले भवन) भवनों के मामले में, भवन के चारों ओर बाहरी खुली जगह में ड्राईववे(न्यूनतम 3.66 मीटर), सख्त सतह का होगा, जो 45 टन तक का फायर ईंजन (दमकल) का भार उठाने में सक्षम हो।

(iii). उप उपविधि (1) के सारणी–16 सड़क की चौड़ाई, और एफ०ए०आर० (नये क्षेत्रों के लिए) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा:–

कोटि	सड़क की चौड़ाई (मीटर में)	एफ०ए०आर०		मंजिल	अधिकतम ऊँचाई (मीटर में)	शर्तें
		आवासीय	गैर आवासीय			
N - I	6.10 (20 फीट)	2	शून्य	जी+3 एस+3	12	किसी भी मंजिल पर पार्किंग की अनुमति दी जाएगी। किसी भी परिस्थिति में पार्किंग वाले मंजिलों या पार्किंग के उपबंध का उपयेग किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं किया जाएगा। मेजेनाइन फर्श या किसी फर्श विभाजक की गणना एफ०ए०आर० में की जाएगी और मंजिल के रूप में की जाएगी। ऐसे मामलों में जहाँ सड़क एक भू–खण्ड में जाकर समाप्त हो जाती
	7.60 (25 फीट)	2.0	शून्य	एस+4 जी+4	16	
N - II	9.10 (30 फीट)	2.5	शून्य	एस+6 जी+6	22	
N - III	12.20 (40 फीट)	2.5	2.0	ऊँचाई और मंजिलों की संख्या का कोई बंर्धज नहीं किन्तु, इसका विनियमन मास्टर प्लान/विकास योजना/प्रक्षेत्रीय योजना के अनुसार किया जा सकेगा। किसी भी मामले में भू–अच्छादन 40% से अधिक नहीं होगा।		
N - IV	18.30 (60 फीट)	2.5	2.5			
N - V	24.40 (80 फीट)	3	2.5			
N - VI	27.40 (90 फीट)	3.25	3.0			
N - VII	30.50 (100 फीट)	3.50	3.50			

कोटि	सड़क की चौड़ाई (मीटर में)	एफ०ए०आर०		मंजिल	अधिकतम ऊँचाई (मीटर में)	शर्तें
		आवासीय	गैर आवासीय			
						है, वहाँ भी उसी सड़क की चौड़ाई को एफ०ए०आर० और अधिकतम ऊँचाई तय करने के लिए माना जायेगा।
जी–निचली मंजिल (सतही मंजिल) एस–स्टिल्ट मंजिल						

(iv). उप उपविधि (3) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगाः–
"समूह आवासन स्कीम में, एकान्तिक रूप से निम्न आय समूह (एल०आई०जी०)/ आर्थिक पिछड़ा वर्ग (ई०डब्लू०एस०) के लिए तात्पर्ति निवास ईकाइयों के लिए अतिरिक्त एफ०ए०आर० की अनुमति "किफायती आवास एवं मलीन बस्ती पुनर्वास एवं पुनर्विकास आवास नीति, 2017" के अनुसार दी जाएगी।"

(v). उप उपविधि (4) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगाः–
"शैक्षिक, सांस्थिक और सभा भवन के मामले में अधिकतम अनुज्ञेय एफ०ए०आर० 1.50 होगा।"

(vi). उप उपविधि (7) के पश्चात् निम्नलिखित जोड़ा जायेगा :–
"जहाँ मास्टर प्लान, सड़क के अनुसार अपेक्षित सड़क चौड़ाई के लिए स्वामी द्वारा अभ्यर्पित भूमि की पट्टी का अन्तरण रजिस्ट्रीकृत विलेख द्वारा सरकार को हस्तगत किया जाता है तथा मौजुदा सड़क की चौड़ाई कम से कम 18.3 मीटर है, वहाँ अभ्यर्पित भूमि का क्षेत्रफल का उपयोग एफ०ए०आर० की गणना के लिए किया जायेगा तथा अनुमेय कुल निर्मित क्षेत्र की गणना प्रस्तावित मास्टर प्लान सड़क के अनुसार की जायेगी। सेटबैक तथा अन्य पैरामीटर नेट प्लॉट एरिया के अनुसार होगी।"

(vii). उप उपविधि (9) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा :–
दमकल के घूमने तथा अन्य परिसंचरण–मार्ग के लिए न्यूनतम 3.66 मीटर के रास्ते में कमी किए बिना, अपेक्षित सेट बैक के अन्तर्गत एकान्तिक बहुमंजिले पार्किंग खंडों का उपबंध किया जा सकता है। इसे आच्छादन और एफ०ए०आर० की गणना में शामिल नहीं किया जाएगा।

(viii). उप उपविधि (10) के खण्ड–(क) में शब्द "भवन के नीचे" के पूर्व शब्द "सर्विस फ्लोर" जोड़ा जायेगा तथा खण्ड–(घ) में शब्द " पहरेदार बूथ" के बाद शब्द "केबिन" जोड़ा जायेगा तथा शब्द "12 वर्ग मीटर" को शब्द "20 वर्ग मीटर" से प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(36). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 39. भवन की ऊँचाई में संशोधन :–

(i). उप उपविधि (1) के खण्ड–(क) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा–
किसी भी हाल में भवन की अधिकतम ऊँचाई [1.5 X (जिस सड़क से भूखंड सटा हो उसकी चौड़ाई + अग्रभाग के सेट बैक)] से अधिक नहीं होगी। यह उन्हीं भू–खण्डों पर लागू होगा जो कम से कम 9.10 मीटर विद्यमान औसत सड़क चौड़ाई वाली सड़क से सटे हों।

(ii). उप उपविधि (1) के खण्ड–(ख) में शब्द "परन्तु, अन्य ओर की सड़के भी उप विधि–33 के अधीन किए गए उपबंधो के अनुरूप होंगी।" को विलोपित किया जायेगा।

(iii). उप उपविधि (2) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा–
हवाई अड्डा प्राधिकारों द्वारा अधिरोपित ऊँचाई से संबंधित किन्हीं निबंधनों का भी अनुपालन अद्यतन सी०सी०ज़ेड०एम० (कलर कोडेड ज़ोनिंग मैप) के अनुसार किया जाएगा।

(iv). उप उपविधि (3), (4), सारणी–17 तथा सारणी–18 को विलोपित किया जाता है।

(37). **उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 40. अप पथ (ऑफ स्ट्रीट) पार्किंग स्थान में संशोधन :–**

(i). उप उपविधि (2) में (छ) पोडियम पार्किंग जोड़ा जायेगा।

(ii). सारणी–19 के क्रम संख्या–01, 02 में "(300 वर्ग मीटर से अधिक फ़र्श क्षेत्रफल)" एवं 03 के स्तंभ–(2) में "(300 वर्ग मीटर से अधिक भू–खण्ड क्षेत्रफल)" जोड़ा जायेगा।

(iii). सारणी–19 के बाद निम्नलिखित टिप्पणी जोड़ी जायेगीः–

"टिप्पणी–पार्किंग क्षेत्र की गणना के लिए सर्विस एरिया को, बिल्ट–अप एरिया का अधिकतम 15 प्रतिशत तक बिल्ट–अप एरिया से घटाया जायेगा। आवासीय भवनों में प्रत्येक 200 वर्ग मीटर तक बिल्ट–अप एरिया वाले भू–खण्ड के लिए 01 ई०सी०एस० (ईक्वीवैलेन्ट कार स्पेस)* और प्रत्येक 200–300 वर्ग मीटर तक बिल्ट–अप एरिया वाले भू–खण्ड के लिए 02 ई०सी०एस तथा 300 वर्ग मीटर फ़र्श क्षेत्रफल तक वाणिज्यिक एवं सार्वजनिक भवनों में प्रत्येक 100 वर्गमीटर फ़र्श क्षेत्रफल के लिए 02 ई०सी०एस० (ईक्वीवैलेन्ट कार स्पेस) पार्किंग का प्रावधान किया जाना आवश्यक है। ये भवन लो रिस्क वर्गीकरण में आते हैं तथा इनपर ट्रस्ट एण्ड वेरीफाई सिद्धांत भी लागू होता है।"

* पार्किंग के लिए स्थान मानक

क्र० सं०	पार्किंग के प्रकार	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)/ई०सी०एस०
1	खुला पार्किंग क्षेत्र	23
2	भूतल (कवर्ड)	28
3	तलघर (बेसमेंट) या तलकक्ष	32
4	रैंप के साथ बहुस्तरीय पार्किंग	30
5	लिफ्ट के साथ स्वचालित बहु–स्तर	16

(iv). उप उपविधि (6) के अंत में निम्नलिखित वाक्य जोड़ा जाएगाः
हालांकी दमकल के घूमने के लिए सेटबैक में 3.66 मीटर छोड़ने के बाद, अपेक्षित पार्किंग क्षेत्र की गणना के लिए ऑन ग्राउण्ड पार्किंग स्पेस को भी माना जायेगा।

(v). उप उपविधि (8) में शब्द "1:10 की चढ़ाई" को शब्द "1:8 की चढ़ाई" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा तथा शब्द "3.6 मीटर" को शब्द "3.66 मीटर" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(vi). उप उपविधि (9) को विलोपित किया जाता है।

(vii). उप उपविधि (11) में शब्द "16 मीटर ऊँचाई एवं इससे अधिक ऊँचाई के भवनों" के बाद शब्द "अथवा बड़े सार्वजनिक भवन (500 वर्ग मीटर से अधिक भू–क्षेत्र)" जोड़ा जायेगा।

(viii). उप उपविधि (12) को विलोपि किया जाता है।

(ix). एक निम्नलिखित नए उप उपविधि (13) जोड़ा जायेगा ।–

"(13) पोडियम पार्किंग :–

यदि पार्किंग स्थान उपलब्ध कराने के लिए व्यक्तिगत भूखंड पर स्टिल्ट फ्लोर के साथ भवन का निर्माण किया जाना हो और जहाँ बेसमेंट में पार्किंग के लिए नहीं पहुँच जा सकता हो, ऐसी दशा में पार्किंग के लिए, स्टिल्ट फ्लोर का विस्तार करते हुए एक पोडियम का निर्माण किया जा सकता है जिसमें सामने से आने का रास्ता हो तथा भूखंड रेखा से कम से कम 3 मीटर सेटबैक छोड़ने के बाद भूतल पर निर्मित किया जा सकेगा। पोडियम के टैरेस का उपयोग पौधारोपण, एवं लैंडस्केपिंग के लिए किया जा सकेगा। लो राइज विकास के लिए अधिकतम 15 मीटर की ऊँचाई की अनुज्ञा दी गई है, फिर भी जहाँ

पार्किंग के लिए स्टील्ड फ्लोर का निर्माण किया जाना हो वहाँ ऊँचाई 17.5 मीटर तक बढ़ाई जा सकती है।"

(38). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 41. भवन के अंगों की अपेक्षा में संशोधन :–

(i). उप उपविधि (i) के (ख) में शब्द "आंतरिक प्रांगण" के बाद शब्द "अथवा कवर्ड पार्किंग स्पेस" जोड़ा जायेगा।

(ii). उप उपविधि (v) मुंडेर (पारापेट) में शब्द "1.0 मीटर" को शब्द "1.2 मीटर" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा तथा शब्द "1.2 मीटर" को शब्द "1.5 मीटर" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(39). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 42. सीढ़ी/निकास से संबंधित अपेक्षाएं में संशोधन :–

(i). उप उपविधि (3) के (ख) में स्पस्टीकरण के खण्ड–(घ) में शब्द "कक्षों या स्थान" को शब्द "कक्षों या उपयोगी स्थान" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(ii). उप उपविधि (5) के खण्ड–(ii) सीढ़ी के खण्ड–(ड०), (च) एवं (छ) को विलोपित किया जाता है।

(iii). उप उपविधि (5) के खण्ड–(ii) सीढ़ी के खण्ड–(छ) के बाद निम्नलिखित एक नया खण्ड–(ज) जोड़ा जायेगा:

"खण्ड–(ii)–न्यूनतम क्लियर चौड़ाई :–

संबंधित अधिभोगों के लिए सीढ़ियों के लिए न्यूनतम चौड़ाई का प्रावधान निम्न रुप से किया जाएगा:–

क्र०	भवन अधिभोग	न्यूनतम चौड़ाई
(क)	आवासीय भवन (लो राईज) (टिप्पणी: दो तल्लों वाले रो आवासों के लिए निम्नतम चौड़ाई 0.75 मीटर होगी।)	1.0 मीटर
(ख)	अन्य आवसीय भवन (जैसे फ्लैट, हॉस्टल, ग्रुप हाउसिंग, गेस्ट हाउस इत्यादि।)	1.25 मीटर
(ग)	सभा भवन (जैसे–सभागार, थिएटर एवं सिनेमाघर,) (टिप्पणी–150 व्यक्तियों से कम वाले सभा अधिभोग की दशा में सीढ़ी की चौड़ाई 1.50 मी0 स्वीकार की जा सकेगी।)	2.0 मीटर
(घ)	सभी अन्य भवन होटल सहित	1.5 मीटर
(ड०)	संस्थागत भवन (जैसे–अस्पताल)	2.0 मीटर
(च)	शिक्षात्मक भवन (जैसे–विद्यालय, कालेज इत्यादि)	1.5 मीटर

न्यूनतम ट्रेड

बिना नोजिंग के ट्रेड की न्यूनतम चौड़ाई 300 मी०मी० होगी। फिर भी एक या दो परिवार के आवास के लिए न्यूनतम चौड़ाई 250 मी०मी० तक जा सकेगा।

अधिकतम राईज़र

राईज़र की अधिकतम ऊँचाई 150 मी०मी० होगी। फिर भी एक या दो परिवार के आवास के लिए उसे 190 मी०मी० तक की वृद्धि की जा सकेगी। राईज़र की संख्या प्रति फ्लाईट 12 तक सीमित होगी।

सीढ़ी की लैंडिंग के अधीन रास्ते में न्यूनतम हेडरूम 2.2 मी० होगा। किसी भी सीढ़ी में न्यूनतम स्पष्ट हेडरूम 2.2 मी० होगा।

(iv). खण्ड–(iii) का (च) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा:–

"अग्नि–निकास की सीढ़ियाँ सीधे सोपान वाली होगी, उसकी चौड़ाई 100 से०मी० से अन्यून तथा सोपान–पाद 25 से०मी० से अन्यून और राइजर 19 से०मी० से अधिक का नहीं होगा। राइजर की संख्या प्रति सोपान 12 तक सीमित रहेगी।"

(v). खण्ड–(iii) का (छ) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगाः–
"हैंडरेल 90 से०मी० से कम ऊँचाई का नहीं होगा।"

(vi). खण्ड–(iv) में प्रयुक्त शब्द "ऊँचाई" के पहले शब्द "अधिकतम" अंतःस्थापित किया जाएगा।

(vii). खण्ड–(v) का (क) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगाः–
"सीढ़ी के बदले 1:12 से अनधिक प्रवणता वाले ढलान बनाए जा सकेंगे और वे क्षमता एवं आकार की सीमा संबंधी अपेक्षित सीढ़ी की सभी अपेक्षाओं की पूर्ति करने वाले होंगे, विशेष उपयोगों के लिए बड़े ढालों की व्यास्था की जाएगी, किन्तु किसी भी हालत वे 1:10 से अधिक के नहीं होंगे। 1:12 और 1:10 के बीच की प्रवणता वाला ढलान की अनुमति 2.4 मीटर तक की ऊँचाई के लिए ही दी जाएगी।"

(viii). खण्ड–(v) का (ग) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगाः–
"1:12 से अधिक की सभी प्रवणताओं के लिए तथा जहां उपयोग ऐसा हो जिससे कि फिसलने का खतरा हो वहां ढलान की सतह का निर्माण अनुमोदित गैर–फिसलन कारी सामग्री से किया जाएगा।"

(ix). खण्ड–(v) का (ड०) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगाः–
"दमकल के घुमने हेतु 3.66 मीटर तक की पट्टी छोड़ने के बाद ढ़लान अपेक्षित न्यूनतम सेट बैक के अन्तर्गत बनाए जा सकेगें।"

(40). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 42. के बाद निम्नलिखित उपविधि–42क जोड़ा जाता है–

"42क. छत :–

भवन की छत इस प्रकार डिजाइन एवं निर्मित की जाएगी जिससे कि पर्याप्त आकार के पर्याप्त वर्षाजल पाईप के माध्यम से, जहाँ आवश्यक हो, इस प्रकार व्यवस्थित एवं जोड़ा और नियत किया जाएगा जिससे यह सुनिश्चित हो सके कि वर्षा का जल दीवालों, छत या भवन की नींव या संलग्न भवन के किसी भाग को सीलन किए बिना भवन से बाहर हो जाय।

प्राधिकार वर्षाजल पाईपों का किसी नाले या सीवर से जोड़ने, सार्वजनिक फुटपाथ के नीचे बने आच्छादित चैनल से जोड़ने, वर्षाजल, वर्षाजल पाईप को सड़क–गटर से या किसी अन्य अनुमोदित रीति से जोड़ने की अपेक्षा करेगा।

वर्षाजल पाईप भवन की बाहरी दिवार के बाहर रिसेस अथवा चेज़ेज़ काटे हुए अथवा ऐसी बाहरी दीवार में बने या किसी अन्य रीति से,जो प्राधिकार द्वारा अनुमोदित किया जाय, चिपकाया जाएगा।

वर्षाजल आच्छादन तकनीक (छत जल के संग्रहन सहित) का उपयोग करके वर्षाजल का संरक्षण वांछनीय है। इस संदर्भ में एन.बी.सी. का अधतन संकरण का निर्देश किया जाय।"

(41). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 43. आंतरिक खुले स्थान में संशोधन :–

(i). उप उपविधि (1) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगाः–
"मानव आवासन के लिए आशासित एक या एक से अधिक कमरों के संपूर्ण अथवा एक साईड जो सामने, पीछे या बगल की खुली जगह से जुड़े न हो उन्हें किसी आंतरिक खुली जगह से सटा होना होगा, जिसकी न्यूनतम चौड़ाई चारो तरफ 3.0 मीटर (15 मीटर से अनाधिक ऊँचाई वाले भवनों की दशा में) और 15 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले भवनों की दशा में अतिरिक्त यांत्रिक भेंटीलेशन आज्ञापक होगा।"

(ii). उप उपविधि (2) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगाः–
"डब्लू.सी. तथा स्नानघर के स्थानों में वातायन के लिए अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता के अधीन यथा उपबंधित आकार में वातायन शाफ्ट की उपविधि के अनुसार वातायन शाफ्ट का उपबंध किया जायेगा।"

(iii). उपविधि–43. में निम्नलिखित उप उपविधि (3) जोड़ा जायेगाः–

डूबा हुआ प्रांगण

भवन आवरण के भीतर 'लाईट वेल' के रूप में भूतल से 3 मीटर गहराई तक डूबे प्रांगण की अनुज्ञा बेसमेंट क्षेत्र के लिए प्रकाश एवं भेंटीलेशन हेतु दी जाएगी।

स्काइलाईट

आतंरिक खुली जगह (प्रांगण) में स्काईलाईट की अनुज्ञा, इस तथ्य के अधीन रहते हुए दी जाएगी कि यह भूतल पर एक आच्छादित जगह के रूप में कार्य न कर सके और अधिकतम/नयूनतम भू-आच्छादन नियमों का उल्लंघन न करता हो।

(42). **उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 43 के बाद नई उपविधि -43क जोड़ी जायेगी ।-**

"43क. कमरो का लाईटिंग और भेंटीलेशन :-

प्रकाश एवं हवा आने के लिए कमरों में एक या एक से अधिक खुलापन, यथा खिड़कियाँ एवं रोशनदान सीधे बाहरी हवा में या खुले बरामदा में रखना आवश्यक होगा।"

सभी प्रकार के भवनों की प्रकाश एवं रोशनदान अपेक्षाएँ निम्नलिखित दो आई०एस० कोड के प्रावधानों के अनुसार डिजाइन एवं अनुमोदित की जाएगी:-

(i) एस०पी० 32 (1986) औधोगिक भवनों (प्रकाश एवं रोशनदान) के कृत्यकारी अपेक्षाओं पर हस्तक {सी०ई०डी० 12: भवनों में कृत्यकारी अपेक्षाएँ} और

(ii) एस०पी० 41 (1987) भवनों की कृत्यकारी अपेक्षाओं पर हस्तक (औधेगिक भवनों से अन्यथा) (सी०ई०डी० 12 भवनो में कृत्यकारी अपेक्षाएँ)।

विभिन्न जगहों का लाईटिंग लोड-

(i) औधोगिक भवनों का अवधारण एस०पी० 32 (1986) की धारा-1 के खण्ड-1 के अनुसार किया जाएगा।

(ii) गैर औधोगिक भवनों का अवधारण एस०पी० 41 (1987) के भाग-4 के खण्ड-2 के अनुसार किया जाएगा।

विभिन्न जगहों का थरमल कम्फर्ट लेवल एवं डिजाइन अपेक्षाएँ:-

(i) औधोगिक भवनों का अवधारण एस०पी० 32 (1986) की धारा-2 के अनुसार किया जाएगा।

(ii) गैर औधोगिक भवनों का अवधारण एस०पी० 41 (1987) के भाग-2 के अनुसार किया जाएगा।

न्यूनतम स्वच्छ हवा की अपेक्षा:-

(i) औधोगिक भवनों का अवधारण एस०पी० 32 (1986) की धारा-2 के खण्ड-13 के अनुसार किया जाएगा।

(ii) गैर औधोगिक भवनों का अवधारण एस०पी० 41 (1987) भाग-3 के खण्ड-4 के अनुसार किया जाएगा।

(1) **खुले-क्षेत्र के न्युनतम कुल क्षेत्रफल से प्राप्त उस खुले-क्षेत्र का क्षेत्रफल होते हुए भी (टिप्पणी 1 से 3 देखे) फ्रेम सहित, दरवाजों को छोड़कर क्षेत्रफल निम्नलिखित से कम नही होगा :-**

(क) सूखी गर्म जलवायु के लिए फ्लोर क्षेत्र का दसवाँ भाग।

(ख) नम-गर्म जलवायु के लिए फ्लोर क्षेत्र का छठा भाग

(ग) वीच के जलवायु के लिए फ्लोर क्षेत्र का आठवां भाग।

(घ) ठंढ़ी जलवायु के लिए फ्लोर क्षेत्र का बारहवां भाग।

टिप्पणी:

1. यदि खिड़की आंशिक रूप से फिक्स की गई हो तो खोलने योग्य क्षेत्र की गणना की जाएगी।

2. किसी कमरे का कोई भी भाग प्रकाशित नही माना जाएगा यदि उस भाग के प्रकाश के लिए माना गया खुला क्षेत्र से 7.5 मीटर से अधिक दूर हो।

3. उपर्युक्त (क) से (घ) में दिया गया खुला क्षेत्र किसी रसोईघर की दशा में 25 प्रतिशत बढ़ायी जाएगी।

सभी आवासन योग्य कमरों में प्रकाश एवं हवा आने के लिए, एक या एक से अधिक अपर्चर यथा खिड़की, ग्लेज्ड दरवाजा एवं पंखा प्रकाश रखना होगा, जो सीधे बाहरी हवा में खुले या 2.40 मीटर से अनधिक चौड़ाई वाले खुले बरामदे में खुले हों। यदि आवसन योग्य क्षेत्र में प्रकाश तथा वायुसंचालन, आंतरिक आंगन के माध्यम से हो तो उस आंगन की लम्बाई चौड़ाई 15 मीटर तक के ऊँचाई वाले भवनों के लिए कम से कम 3 मीटर X 3 मीटर की होगी।

जहाँ प्रकाश एवं वायुसंचालन अपेक्षाएँ दिन में प्रकाश एवं प्राकृतिक वायुसंचालन के माध्यम से पूरी न हो वहा उसे कृत्रिम प्रकाश और यांत्रिक वायुसंचालन, जैसा कि भारतीय मानक ब्यूरो द्वारा प्रकाशित अघतन भारत के राष्ट्रीय भवन संहिता में दिया गया है, के माध्यम से सुनिश्चित किया जाएगा। भारत के राष्ट्रीय भवन संहिता कोड, अधतन संस्करण को भवन उपविधियों प्रवर्तन के समय ध्यान में रखा जाएगा।

(2) उपर्युक्त के होते हुए भी दरवाजे को छोड़कर आवासन योग्य कमरो तथा रसोईघरों का न्यूनतम कुल खुला क्षेत्र सतह क्षेत्र के दसवें भाग से कम नही होगा।

(3) कमरे का कोई भी भाग प्रकाशित नहीं माना जाएगा यदि वह उस भाग के प्रकाश के लिए माने गए खुलेः क्षेत्र से 7.50 मीटर से अधिक दूर हो।

वायुसंचालन शाफ्ट

वाटर क्लोजेट और बाथरूमों हेतु वायुसंचालन के लिए, यदि अग्रभाग, पिछले भाग में खुली जगह एवं आंतरिक खुली जगह में न खुले हो तो वायुसंचालन शाफ्ट पर खोला जाएगा जिसका आकार नीचे दिए गए मानको से कम नही होगाः–

वायुसंचालन शाफ्ट के आकार की सारणी

भवन की ऊँचाई (मी०)	वायुसंचालन शाफ्ट का क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	वायुसंचालन शाफ्ट की न्यूनतम चौड़ाई (मी०)
10.0 तक	1.2	0.9
12.0 तक	2.8	1.2
18.0 तक	4.0	1.5
24.0 तक	5.4	1.8
30.0 तक	8.0	2.4
30.0 के उपर	9.0	3.0

टिप्पणीः

(i). 30 मीटर ऊचाई से अधिक वाले भवनों के लिए, न्यूनतम वायुसंचालन शाफ्ट के प्रावधान के साथ–साथ यांत्रिक वायुसंचालन प्रणाली प्रतिष्ठापित की जाएगी।

(ii). लॉजिंग प्रयोजन के लिए पूर्णरूप से एयरकंडिशन आवासीय भवनों के लिए वायुसंचालन शाफ्ट पर जोर देने की आवश्यकता नहीं है बशर्ते कि एयरकंडिशनिंग प्रणाली अबाधित कार्य करती हो साथ ही वैकल्पिक विधुत आपूर्ति का साधन हो। फिर भी जहा वायुसंचालन यांत्रिक हो वैसे भवनों की दशा में यह अनिवार्य नही है।

(43). **उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 44 "किसी भवन की उँचाई में छूट" के खण्ड–(घ) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा :**

"1.5 मीटर से अनधिक ऊँचाई वाले चिमनी तथा प्राचीर की दीवार।"

(44). **उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–45 "खुले स्थान में छूट" की उप उपविधि (4) में शब्द "0.9 मीटर चौड़ी बाहर निकली बॉलकनी" को शब्द "1.2 मीटर चौड़ी बाहर निकली बॉलकनी" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।**

(45). **उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–45 "खुले स्थान में छूट" के बाद नई उपविधियाँ–45क, 45ख, 45ग, 45घ एवं 45ङ॰ क्रमशः अंतः स्थापित की जाएंगीं : –**

(i). **"45क चिमनी :–**

फ्लैट–छत से कम से कम 0.9 मी० ऊपर चिमनियों का निर्माण किया जाएगा बशर्ते कि चिमनी का उपरी भाग संलग्न मुंडेर की दीवार की उपरी भाग से नीचे न हो। ढलान वाली छत की दशा में चिमनी का उपरी भाग छत की मेंड़ से कम से कम 0.6 मी० उपर हो जिसमें चिमनी लगी हो।"

(ii). **"45ख :–**

लेज या टैंड/लॉफ्ट/स्टोर रुम/गराज

ऊँचाई

लेज या टैंड/लॉफ्ट का हेडरुम न्यूनतम 2.2 मीटर होगा। लॉफ्ट की अधिकतम ऊँचाई 1.5 मीटर होगी।

आकार

आवासन योग्य कमरे में लेज या टैंड/लॉफ्ट, फ्लोर के क्षेत्र को, जिसपर वह निर्मित हो, 25% से अधिक आच्छादित नही करेंगें और किसी भी परिस्थिति में कमरे का वायुसंचालन में हस्तक्षेप नहीं करेंगें।

भंडार गृह

ऊँचाई

भंडार गृह की ऊँचाई 2.2 मी० से कम नही होगी।

गराज

ऊँचाई

गराज की ऊँचाई 2.4 मी० से कम नही ।"

(iii). **"45ग चाहरदीवारी :–**

चाहरदीवारी की अपेक्षाएँ निम्नवत् होंगीं:–

(क) प्राधिकार की विशेष अनुमति के सिवाय, चाहरदीवारी के दीवार की अधिकतम ऊँचाई सामने की गली की केंद्र रेखा के 1.5 मी० तक उपर होगी। 2.4 मी० ऊँचाई तक के चाहरदीवारी की दीवार की अनुज्ञा दी जा सकेगी यदि ऊपरी भाग 0.9 मी० हो तथा इसका डिजाईन खुले प्रकार का हो एवं प्राधिकार द्वारा अनुमोदित हो।

(ख) कॉर्नर प्लॉट की दशा में, चाहरदीवारी की ऊँचाई 0.75 मी० तक प्रतिबंधित होगी और खण्ड–(क) के अनुसार यदि आवश्यक हो तो 0.75 मी० की बैलेंस ऊँचाई का निर्माण, प्राधिकार द्वारा अनुमोदित किये जाने वाले खुले प्रकार (रेलिंग के माध्यम से) के डिजाइन से किया जा सकेगा।

(ग) फिर भी (क) एवं (ख) के प्रावधान कारागरो की चाहरदीवारियों पर लागू नही होंगें। औद्योगिक भवनों, विद्युत सब–स्टेशन, ट्रांसफार्मर स्टेशन, सांस्थानिक भवनों जैसे–सैनिटोरिया, अस्पताल, औद्योगिक भवनों जैसे–वर्कशॉप, फैक्ट्री तथा शैक्षणिक भवनों जैसे–हॉस्टल सहित स्कूल, कॉलेज तथा सार्वजनिक उपयोगिता के उपक्रमों

एवं रणनीतिक रूप से संवेदनशील भवनों में प्राधिकार द्वारा 2.4 मीटर तक की ऊँचाई की अनुज्ञा दी जा सकेगी।"

(iv). **"45घ. स्वीमिंग पूल :–**

परिभाषा

सार्वजनिक या संबंधित सांस्थानिक, दोनो उपयोगों के लिए विशेष रूप से मानव के लिए बना, भवन के अंदर या बाहर निर्मित पूल अथवा टैंक जिसका उपयोग तैरने, स्नान करने, जल–क्रीड़ा, खेल–कूद या गेम्स, प्रशिक्षण, निदान (थेरापी) या मनोरंजन के प्रयोगार्थ किया जाता है, जिसमें जल की गहराई 60 से०मी० से कम न हो तथा 23.25 वर्ग मीटर से अधिक सतही–क्षेत्र वाला हो।

(i). "तैरने वालों के संबंध में पूल की क्षमता": स्नान क्षेत्र के पूल की चाहरदीवारी के भीतर स्नान करने की पोशाक में व्यक्तियों की अधिकतम संख्या, पूल का क्षेत्र अर्थात् जल सतह का क्षेत्र के प्रति 20 वर्ग फीट (1.86 वर्ग मी०) पर अधिकतम एक व्यक्ति होगा।

(ii). "हैंड रेल": एक ऐसा साईड हैंडरेल जो पूल डेक कर्ब या कोपिंग के क्षैतिज सतह से उपर तक विस्तारित हो कर वापस आये, प्रत्येक सीढ़ी के प्रत्येक साइड में प्रावधानित किया जाएगा।

(iii). "डेप्थ मार्कर": जल की गहराई, लंबवत पूल दीवार के जल सतह पर या उसके उपर और डेक के किनारे पर अथवा पूल से लगे वॉक–वे पर, अधिकतम बिंदु पर एवं गहरे और उथले बिंदुओं के बीच ब्रेक बिंदु पर और वृद्धिशील गहराई, अनाधिक 2.5 ईंच (7.62 से मी.) के अंतराल पर दी गई जगह के मध्य स्पष्टरूप से चिन्हित की जायेगी। डेप्थ मार्कर, बैकग्राउंड के कॅनट्रास्टिंग पूल के दोनो तरफ होंगे।

(iv). "प्रकाश और वायरिंग": जहाँ सबमरीन प्रकाश का उपयोग किया गया हो वहा न्यूनतम 0.5 वाट पूल क्षेत्र के प्रति वर्गफीट पर लगाया जाएगा।

(v). "क्षेत्र प्रकाश": जहाँ सबमरीन प्रकाश का प्रावधान किया गया हो वहाँ डेक क्षेत्र के लिए क्षेत्र प्रकाश का प्रावधान किया जाना होगा, जिसका मुख डेक क्षेत्र की ओर हो तथा जहाँ तक सम्भव हो पुल के सतह के उल्टी दिशा में होगा। वहाँ डेक क्षेत्र के प्रति वर्ग फीट पर न्यूनतम 0.6 वाट लगाया जाएगा।

जहाँ सबमरीन प्रकाश का प्रावधान नहीं किया गया हो और नाईट स्वीमिंग अनुज्ञात न हो तो संयुक्त पूल प्रकाश का प्रावधान, कुल क्षेत्र के प्रति वर्ग फीट पर न्यूनतम 2 वाट होगा। सभी सबमरीन प्रकाश की अर्थिंग एक–एक कर के होगी और वाटर टाइड एवं डैम्प प्रूफ अवश्य होगे।

(vi). "ओभर हेड वायरिग": विद्युतीय या विद्युत के लिए कोई भी विद्युतीय वायरिंग पूल एन्क्लोजर के 20 फीट के भीतर पास–ओवर हेतु अनुज्ञात नहीं होगी।

(vii). "उथला (शैलो) न्यूनतम गहराइ": प्रत्येक स्वीमिंग पूल में मुख्य स्वीमिंग क्षेत्र के उथले भाग की न्यूनतम गहराई सतह से ओभर फ्लो लेवल तक 0.9 मी० (3 फीट) परन्तु 1.7 मी० (3 फीट 6 ईंच) से अधिक नहीं होगी।

(viii). "उथला क्षेत्र": डाइविंग क्षेत्र के साथ स्वीमिंग पूल में पूल के उथले क्षेत्र की परिभाषा अंतिम उथला क्षेत्र और उथला क्षेत्र और डाइमिंग क्षेत्र के बीच के ब्रेक पाउंट के बीच के क्षेत्र के रूप में किया जाएगा। सतह की ढलान ब्रेक पाउंट और डाइभिंग क्षेत्र और उथले भाग से उथले भाग की बाहरी किनारे समरूप होगा और 2 मीटर में 1 मीटर से अधिक नही होगा।

(ix). "लंबवत् दीवार की गहराई": पूल की सभी बिंदुओं पर पुल दीवार लम्बवत होगी जिसकी गहराई 2'6" (0.76 मी०) से अन्यून होगी।"

(v). "45ड॰ :–

सेप्टिक टैंक

जब कोई सेप्टिक टैंक का उपयोग सीवेज निपटान के लिए किया गया हो तो सेप्टिक टैंक की अवस्थिति, डिजाइन और निर्माण अद्यतन एन०बी०सी० की अपेक्षाओं के अनुरूप होगा।

सेप्टिक टैंक और उप सतह समायोजन प्रणाली की अवस्थितिः

उप–मिट्टी प्रसारण प्रणाली किसी पीने के पानी के स्त्रोत जैसे–कुआँ से 18 मीटर से नजदीक नहीं होगी, जिससे सब–सरफेस जल के बैक्टीरियल प्रदूषण की संभावना को कम किया जा सके। इसे नजदीकी आवासीय भवन से जहाँ तक आर्थिक रूप से संभव हो, दूर रखा जाये पर 6 मीटर से नजदीक नहीं ताकि संरचना को नुकसान से बचाया जा सके।"

(46). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 47. तलघर/तलकक्ष में संशोधन :–

(i). उप उपविधि (3) में (घ) के बाद निम्नलिखित टिप्पणी जोड़ी जायेगी :–
टिप्पणीः बेसमेंट का उपयोग आवासीय या किसी निवास के लिए नहीं किया जाएगा।

(ii). उप उपविधि (4) में "व्यक्तिगत आवासीय और छोटे वाणिज्यिक भवनों (न्यूनतम 500 वर्ग मीटर के आकार का भूखंड) में एक तलघर हो सकता है।" को "व्यक्तिगत आवासीय और छोटे वाणिज्यिक भवनों (न्यूनतम 100 वर्ग मीटर के आकार का भूखंड) में एक तलघर हो सकता है।" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(iii). उप उपविधि (6) के खण्ड–(क) में शब्द "2.5 मीटर" को शब्द "2.4 मीटर" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(iv). उप उपविधि (6) के खण्ड–(ग) में शब्द "अगल–बगल की जमीन" को शब्द "अगल–बगल की सुसंगत जमीन" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(v). उप उपविधि (6) के खण्ड–(छ) में शब्द "(6 मीटर)" को शब्द "(3.66 मीटर)" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(vi). उप उपविधि (6) के खण्ड–(छ) के बाद निम्नलिखित नये खण्ड–(ज) एवं (झ) जोड़े जायेगें:–

(ज) तल कक्ष (सेलर) के 10 प्रतिशत तक का उपयोग, उपयोगिताओं तथा गैर–निवास प्रयोजनों, यथा ए०सी० संयत्र कक्ष, जेनरेटर कक्ष, विद्युत व्यवस्थाओं, लॉन्डरी आदि के लिए किया जा सकेगा।

(झ) मात्र आवासीय और सांस्थिक भवनों के मामले में, तलघर (बेसमेंट) का उपयोग सेवा–सुविधा/पार्किंग/भंडारण के अलावे पुस्तकालय, अध्ययन कक्ष, खेल–कूद कक्ष तथा लाउन्डरी जैसे अन्य क्रिया कलापों के लिए किया जा सकेगा।

(47). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 48. लिफ्ट की व्यवस्था में संशोधन–

(i). उप उपविधि (2) में शब्द "भारतीय भवन संहिता" के पहले शब्द "अद्यतन" जोड़ा जायेगा।

(ii). उप उपविधि (3) को विलोपित किया जाता है।

(iii). उप उपविधि (4) में शब्द "इस उपविधि" के बाद शब्द "अथवा अद्यतन भारतीय भवन संहिता" जोड़ा जायेगा।

(48). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 48. के बाद निम्नलिखित नयी उपविधि 48क जोड़ी जायेगी:–

"48क" वाच मैन केबिन/गार्डरूम :–

केबिन का आकार न्यूनतम 3–4 वर्ग मीटर तथा अधिकतम 10 वर्ग मीटर, न्यूनतम 1.0 मीटर चौड़ाई के साथ होगा। किसी फ्लोर की विभाजित जगह के भीतर स्पष्टमार्ग 0.75 मी० से कम नहीं होगा। उप विभाजित केबिन में किसी खुली जगह या यांत्रिक साधन से सीधा प्रकाश एव वायुसंचालन नहीं होता हो तो केबिन की अधिकतम ऊँचाई 2.2 मी० होगी। केबिन सेट बैक एरिया में स्वीकृत किया जाएगा और उसे एफ०ए०आर० में शामिल नहीं किया जाएगा। यह सख्ती से गैर आवासीय, गैर वाणिज्यिक होना चाहिए और इसका उपयोग एक गार्डरूम/वाच मैन केबिन के रूप में किया जा सकता है।"

(49). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 49. में संशोधनः–

"उप उपविधि (1) एवं (2) के अंत में कोष्ठक, शब्द एवं अंक (उपविधि–20क देखें) जोड़े जाएंगे।"

(50). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 50 निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएगी :–

"50. शारीरिक निःशक्त व्यक्ति के लिए रोधमुक्त गमना–गमन :–

(क) प्रयोज्यता

यह उपविधि आमजनों द्वारा उपयोग की जाने वाली सभी भवनों और सुविधाएँ पर जैसे– शैक्षणिक, सांस्थानिक, सभागार, वाणिज्यिक, व्यवसाय, व्यापारिक भवनों और ग्रूप हाउसिंग पर लागू होगी, जिनके भू–खण्ड का क्षेत्रफल 2000 वर्ग मी० से अधिक हो। यह निजी आवासीय भवनों पर लागू नहीं होगी।

(ख) दिशा निर्देश और प्रावधान

निम्नलिखित दिशा निर्देश के प्रावधान लागू होंगे :–

1. "निःशक्त तथा वृद्ध व्यक्तियों के लिए रोघ मुक्त बिल्ट पर्यावरण के लिए मार्ग दर्शन और जगह मानक" (1998) केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग, भारत सरकार।
2. "रोघमुक्त पर्यावरण हस्तक" (2002) निःशक्तजन के लिए मुख्य आयुक्त का कार्यालय, शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार।
3. अद्यतन "राष्ट्रीय भवन संहिता" भारतीय मानक ब्यूरों।
4. "निःशक्त जनों के लिए राष्ट्रीय नीति" (2006) सामाजिक न्याय और सशक्तिकरण, भारत सरकार।
5. "निःशक्त जन और वृद्वजन हेतु रोघमुक्त बिल्ट पर्यावरण के लिए सुसंगत मार्ग दर्शन और जगह मानक" (प्रारूप 2014) शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार।

(ग) रोध मुक्त परिवेश वह होता है जो अपंगताग्रस्त लोगों को सुरक्षित एंव निर्वाध घूमने–फिरने में समर्थ तथा निर्मित परिवेश में सभी सुविधाओं का उपयोग करने में समर्थ बनाता है। रोध मुक्त डिजाइन का उदेश्य ऐसा परिवेश प्रदान करना होता है जो व्यक्तियों को स्वतंत्रतापूर्वक कार्य करने में सहायक हो ताकि वे बिना किसी सहायता के सभी प्रकार के कियाकलापों में जाएं और उसमें भाग लें।

इसका मुख्य प्रयोजन अशक्त और बुजुर्गों को समाज के साथ पूर्णतया जोड़ना है। उपुर्यक्त को ध्यान में रखते हुए भारत सरकार ने निःशक्तता अधिनियम, 1955 अधिनियमित किया है। उक्त अधिनियम की धारा 44, 45 ओर 46 में बताया गया है कि उपर्युक्त सरकारें, स्थानीय प्राधिकार सभी नए सरकारी भवनों तथा जन उपयोगिताओं, सड़कों और परिवहन में अवरोध मुक्त सुविधाओं की व्यवस्था सुनिश्चित करे। 1996 में भी भारत सरकार ने एक दूसरा अधिनियम निःशक्त (समान अवसर अधिकार संरक्षण और पूर्ण भागीदारी) अधिनियम, अधिनियमित किया ताकि विभिन्न ढंग के समर्थ व्यक्तियों को निर्वाध परिवेश मिले।

(1) **स्थल (साइट) विकास :**

सामग्री के विनिर्देशों के साथ–साथ सड़कों के स्तर, पहुंच मार्गो और पार्किंग क्षेत्रों को विवरण योजना में दिया जाएगा।

(2) **पहुंच पथ/पैदल–पथ :**

भूखंड के प्रवेश बिन्दु से पहुंच–पथ और भवन के प्रवेश द्वार पर सतही पार्किंग की चौड़ाई, बिना स्टेप वाले सतह पर भी, न्यूनतम 1800 मि०मी० की होगी। ढ़ाल आदि कोई हो, की प्रवणता 5 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। फर्श की सामग्री का चयन इतनी उपयुक्तता से की जाएगी कि दृष्टि क्षीणता वाले व्यक्ति को आकर्षित कर सके या उनका मार्गदर्शन कर सके (रंगीन फर्श सामग्री तक सीमित, जिसका रंग और चमक इर्द–गिर्द के फर्श की सामग्री से स्पष्टतः भिन्न हो या ऐसी सामग्री हो जो दृष्टि क्षीणता वाले व्यक्तियों के मार्गदर्शन के लिए भिन्न आवाज उत्पन्न होती हो, इसमें इसके बाद ''मार्ग दर्शक फर्श सामग्री'' के रूप में निर्दिष्ट)। उसकी फिनिशिंग इस प्रकार की जाएगी कि सतह ऐसा फिसलन रहित एवं ह्वील चेयर के सरकने लायक हो, जहां–जहां मोड़ हो वह सामान्य स्तर के अनुरूप हो।

(3) **पार्किंग :**

निःशक्त लोगो के वाहनों की पार्किंग के लिए निम्नलिखित व्यवस्था की जाएगी :—

(क) शारीरिक अपंग व्यक्तियों के लिए भवन के प्रवेश द्वार से अधिकतम 30 मीटर की दूरी पर प्रवेश द्वार के निकट दो कारों के लिए सतही पार्किंग;

(ख) पार्किंग का खाँचा (खाली स्थान) की चौड़ाई न्यूनतम 3.6 मीटर;

(ग) इस आशय की सूचना कि स्थान निःशक्त व्यक्तियों के लिए आरक्षित है सहज दृश्य ढंग से प्रदर्शित किया जाएगा।

(घ) मार्गदर्शक फर्श की व्यवस्था की जाएगी या ऐसी युक्ति लगाई जाएगी जो सुनने योग्य संकेतों के माध्यम से दृष्टि क्षीणता वाले व्यक्तियों का मार्गदर्शन करे या ऐसी अन्य युक्तियों की व्यवस्था की जाएगी जो इसी प्रयोजन को सिद्व करते हों।

(4) **भवन—अपेक्षाएं :**

निःशक्त व्यक्तियों के लिए विनिर्दिष्ट सुविधाएं निम्नलिखित होंगी :—

(क) कुर्सी स्तर पर पहुंच मार्ग : हरेक भवन में एक प्रवेश द्वार निःशक्त के लिए सुगम्य होगा और उचित संकेत द्वारा उपदर्शित होगा। यह प्रवेश द्वारा ढलान (रैम्प) के माध्यम से गम्य तथा स्टेपयुक्त होगा।

(ख) ढलान (रैम्प) युक्त पहुंच मार्ग : ढलान फिसलन—रहित सामग्री से बनाई जाएगी। ढलान की न्यूनतम चौड़ाई 1800 मि०मी० होगी तथा उसकी प्रवणता अधिकतम 1:12 होगी; ढलान की लंबाई 9 मीटर से अधिक नहीं होगी जिसमें दोनो तरफ 800 मि०मी० उँच हैंडरेल लगाया जाएगा ओर वह ढलान के सबसे ऊपरी और निचले भाग के आगे 300 मि०मी० तक होगा। हैंडरेल की बगल वाली दीवार से हैंडरेल के बीच की न्यूनतम अंतर 50 मि०मी० का होगा।

(ग) स्टेपयुक्त पहुंच मार्ग : स्टेपयुक्त पहुंच मार्ग के लिए पावड़ी (ट्रेड) 300 मि०मी० से कम की नहीं होगी और राइजर अधिकतम 150 मि०मी० का होगा। स्टेपयुक्त पहुंच मार्ग की दोनो ओर ढलान वाले पहुंच मार्ग की तरह ही 800 मि०मी० ऊँची हैंडरेल की व्यवस्था की जाएगी।

(घ) निकास/प्रवेश द्वार : प्रवेश द्वारा की न्यूनतम खुली जगह 900 मि०मी० से कम नहीं होगी और उसमें ऐसा कोई पयदान (स्टेप) नहीं होगा जो ह्वील चेयर के उपयोगकर्त्ता को आने—जाने में बाधा उत्पन्न करे। दहलीज को 12 मि०मी० से अधिक नहीं उठाया जाएगा।

(ङ) प्रवेशद्वार का अवतरण ढलान (रैम्प) से सटा हुआ होगा और उसका न्यूनतम आकार 1800 मि०मी० X 2000 मि०मी० होगा। ढाल के शीर्ष छोर को जोड़ने वाला प्रवेश द्वार का अवतरण ऐसी फर्श सामग्री की होगी जो दृष्टि क्षीण व्यक्तियों का ध्यानाकर्षण कर सके (यह ऐसे रंगीन फर्श सामग्री के लिए ही होगा जिसका रंग और चमक निकटवर्ती फर्श सामग्री से सुस्पष्टतः भिन्न होगी या भिन्न प्रकार की आवाज उत्पन्न करने वाली सामग्री से सुस्पष्टतः भिन्न होगी ताकि दृष्टि क्षीण व्यक्तियों का वह मार्गदर्शन कर सके, जो इसमें इसके बाद "मार्गदर्शक फर्श सामग्री" के रूप में निर्दिष्ट है) उसकी फिनिशिंग इस प्रकार की जाएगी कि सतह फिसलन रहित और ह्वील चेयर के सरकने लायक हो। जहां—कहीं मोड़ हो वह सामान्य स्तर के अनुरूप हो।

(च) निःशक्त के प्रवेश/निकास द्वार को जाड़ने वाला गलियाराः निःशक्त के प्रवेश/निकास द्वार को जोड़नेवाला गलियारा बाहर सीधे ऐसे स्थान पर निकलेगा जहां दृष्टि क्षीण व्यक्तियों को किसी व्यक्ति द्वारा या निम्नलिखित रूप में संकेत द्वरा विनिर्दिष्ट भवन के समग्र उपयोग की जानकारी दी जा सके :—

(i) मार्गदर्शक फर्श सामग्री लगाई जाएगी या ऐसी युक्तियां लगाई जाएंगी जिससे दृष्टि क्षीण व्यक्तियों का मार्गदर्शन हो सके।

(ii) न्यनतम चौड़ाई 1250 मि०मी० की होगी ;
(iii) यदि स्तर (धरातल) में भिन्नता हो तो 1:12 की प्रवणता वाला ढालू मार्ग बनाया जाएगा।
(iv) ढलानों/ढालू मार्ग में 800 मि०मी० उँचाई का हैंडरेल लगाया जाएगा।
(v) पैसेजवे/कॉरिडोर के लिए न्यूनतम चौड़ाई का प्रावधान– प्रत्येक पैसेजवे/कॉरिडोर के लिए निम्नलिखित न्यूनतम चौड़ाई का प्रावधान किए जाएंगे :–

(क)	आवासीय भवन, निवास इकाई जैसा	–1.25 मी०
(ख)	आवासीय भवन यथा होस्टल आदि	–1.25 मी०
(ग)	सभागार, जैसे–आडिटोरियम, थियेटर, सिनेमा आदि	–2.0 मी०
(घ)	होटल सहित सभी अन्य भवन	–1.50 मी०
(ङ)	अस्पताल, नर्सिंग होम, शैक्षणिक आदि	–2.40 मी०

(5) सीढी : निःशक्त के लिए प्रवेश/निकास द्वार के निकट की एक सीढ़ी में निम्नलिखित व्यवस्था की जाएगी :–
(क) न्यूनतम चौड़ाई 1350 मि०मी० की होगी।
(ख) राइजर की ऊँचाई 150 मि०मी० से अधिक नहीं होगी और पावड़ी की चौड़ाई 300 मि०मी० होगी। पायदान (स्टेप) खड़े (वर्गाकार) उभार वाले नहीं होंगे।
(ग) सोपालन पंक्ति में राइजर की अधिकतम संख्या 12 तक ही होगी।
(घ) दोनो तरफ हैंडरेल लगाए जाएंगे जो हरेक सोपान पंक्ति के ऊपरी और निचले भाग में 30 मि०मी० बढ़ाकर बनाए जाएंगे।

(6) लिफ्ट :उपविधि के अनुसार जहां–कहीं लिफ्ट अपेक्षित हो, वहाँ कम–से–कम एक लिफ्ट हवील चेयर का उपयोग करने वाले के लिए होगा और भारतीय मानक ब्युरो द्वारा 13 व्यक्तियों के यात्री लिफ्ट के लिए अनुशंसित लिफ्ट के पिजरा (केज) का आकार निम्नलिखित होगा :–

स्पष्ट आंतरिक गहराई	:	1100	मि०मी०
स्पष्ट आंतरिक चौड़ाई	:	2000	मि०मी०
प्रवेश द्वारा की चौड़ाई	:	900	मि०मी०

(क) फर्श स्तर से 1000 मि०मी० ऊपर नियंत्रण पैनल सटा कम–से–कम 600 मि०मी० लंबा हैंडरेल लगाया जाएगा।
(ख) लिफ्ट लॉबी के अंदर की माप 1800 मि०मी० X 1800 मि०मी० या इससे अधिक होगी।
(ग) स्वतः बंद होने वाले द्वार का समय न्यूनतम 5 सेकेन्ड और बन्द होने की गति 0.25 मीटर/प्रति सेकेन्ड से अधिक नहीं होगी।
(घ) पिंजरा (केज) के अन्दर के भाग में ऐसी युक्ति लगाई जाएगी जो कर्णगोचर ढंग से यह बतावें कि पिंजरा किस तल पर पहुंच गया है और यह कि पिंजरा का द्वार प्रवेश/निकास के लिए खुला है या बंद।
(ङ) दृष्टि क्षीण व्यक्तियों की सहायता के लिए नियंत्रक पैनल पर ब्रेल में निशान लगे हों।

(7) शौचालय : निःशक्त के उपयोग के लिए शौचालयों के सेट मे से एक शौचालय विशेष फ्लश वाला होगा और उसमें निःशक्त के प्रवेश द्वार के निकट अनिवार्य रूप से धावन पात्र (वाश वेसिन) लगाया गया हो।

(क) उसका न्यनतम आकार 1500 मि0मी0 X 1750 मि0मी0 होगा।
(ख) द्वार का स्पष्टतः खुलाभाग न्यूनतम 900 मि0मी0 का हो और द्वार बाहर की ओर खुले।
(ग) शौचालन में दीवार से 50 मी0मी0 हटा उर्ध्व/क्षैतिज हैंडरेल उपयुक्त ढंग से लगाया गया हो।
(घ) फ्लशयुक्त शौचालय का सीट फर्श से 500 मि०मी० उठा हुआ हो।

(8) पेयजल : निःशक्त के लिए बनाए गए विशेष शौचालय के निकट उनके लिए पेयजल की उपुयक्त व्यवस्था की जाएगी।

(9) **बिना लिफ्ट के भवनों में डब्लू०सी० का प्रावधानः**–सभी मंजिलों पर अस्थिर निःशक्तजनों के लिए डिजाईन किए गए भवनों हेतु विशेष डब्लू०सी० का प्रावधान किया जाएगा। स्थिर निःशक्तजनों के लिए डिजाईन किए गए भवनों हेतु विशेष डब्लू०सी० का प्रावधान ग्राउण्ड फ्लोर पर किया जायेगा। डब्लू०सी० का आकार निःशक्त द्वारा उपयोग किये जाने वाले व्हीलचेयर की कोटि पर निर्भर करेगा।

लिफ्ट सहित भवनों में डब्लू०सी० का प्रावधानः–

सभी मंजिलों पर विशेष डब्लू०सी० का प्रावधान किया जाएगा। डब्लू०सी० का आकार निःशक्तता की कोटि जिनके लिए प्रावधान किया गया है, उस पर निर्भर करेगा।

प्रशाधन का ब्योराः–अस्थिर निःशक्तजन के लिए डिजाईन किया गया प्रशासधन।

(क) डब्लू०सी० का न्यूनतम आकार 1075 X 1650 मि०मी० का होगा तथा प्रवेश द्वार से 1450 मि०मी० की न्यूनतम गहराई के साथ
(ख) डब्लू०सी० के करीब 900 मि०मी० लम्बा हैंडरेल, हैंडरेलों के बीच स्पष्ट चौड़ाई के साथ 900 मि०मी० तथा हैंडरेलो की ऊँचाई फ्लोर से 800 मि०मी० होगा।
(ग) स्पष्ट दरवाजा खोलने का न्यूनतम आकार 780 मि०मी० होगा।

स्थिर निःशक्त स्मॉल व्हील चेयर के लिए डिजाईन किए गए प्रसाधन के लिएः

प्रवेश द्वार से न्यूनतम 1500 मि०मी० गहराई के साथ 1350 X 1500 मि०मी० डब्लू०सी० का न्यूनतम आकार होगा। डब्लू०सी० के करीबी साईड पर 900 मि०मी० का लम्बा हैंड रेल का प्रावधान किया जाएगा। व्हीलचेयर के संचालन जगह का प्रावधान हेतु, सीट विपरीत संलग्न दीवार के एक तरफ नियत किया जाएगा। संलग्न दीवार से डब्लू०सी० की केन्द्र रेखा 400 मी०मी० तथा अन्य दीवार से न्यूनतम 900 मि०मी० होगी। स्पष्ट दरवाजा खोलने की जगह 780 मि०मी० होगी।

बड़ा व्हीलचेयर उपयोग करने वाले स्थिर निःशक्त जन के लिए डिजाईन किये गये प्रसाधन के लिएः

प्रवेश द्वार से न्यूनतम 1750 मि०मी० की नयूनतम गहराई के साथ डब्लू०सी० का न्यूनतम आकार 1500 X 1750 मि०मी० होगा। डब्लू०सी० के नजदीक साईड वाल पर 900 मि०मी० लम्बा हैंड रेल का प्रावधान किया जाएगा। व्हीलचेयर के लिए संचलन जगह का प्रावधान करने हेतु डब्लू०सी० सीट विपरीत दीवार के एक तरफ नियत किया जाएगा। संलग्न दीवार से डब्लू०सी० की केन्द्र रेखा 400 मि०मी० तथा अन्य दीवार से न्यूनतम 1100 मि०मी० होगी। स्पष्ट दरवाजा खोलने की न्यूनतम जगह 860 मि०मी० होगा।

(10) बच्चों के लिए डिजाइन करनाः प्रमुखतः बच्चों के उपयोग के लिए तात्पर्पित भवन में, हैंडरेल तथा अन्य फिटिंग और जुडनारों की उँचाई में आवश्यक उपयुक्त परिवर्तन किया जाएगा। बच्चो के प्रमुख उपयोग के लिए बने भवनों में हैंडरेल की ऊचाई तथा अन्य फिटिंग्स और फिचर्स आदि में उपयुक्त रुप से बदलाव आवश्यक होगा।

टिप्पणी:–मार्गदर्शन/चेतावनी देने वाली मंजिल सामग्री: दृष्टि बाधित व्यक्तियों के मार्गदर्शन या चेतावनी देने हेतु मंजिल सामग्री अन्य आस–पास की मंजिल सामग्री से आसानी से अलग करने योग्य, रंग परिवर्तन अथवा मैटेरियल टेक्सचर के साथ होगी। जब कोई व्यक्ति वाकिंग स्टिक के साथ इस सतह पर चलेगा तो विभिन्न टेक्सचर के साथ सामग्री सुनाई देने योग्य सिग्नल सेंसरी चेतावनी के साथ देता है। मार्गदर्शन/चेतावनी देने वाली मंजिल सामग्री महत्वपूर्ण स्थानों पर किसी व्यक्ति को दिशा निर्देशक प्रभाव या चेतावनी देने हेतु बने होते हैं। इसका प्रावधान निम्नलिखित क्षेत्रों में किया जाना चाहिए :–

(क) भवन तथा पार्किंग क्षेत्र तक पहुंच पथ

(ख) सूचना बोर्ड, स्वागत कक्ष, लिफ्ट, सीढ़ी तथा प्रशाधन के तरफ लैंडिंग लॉबी।

(ग) मार्ग के ठीक आरंभ और अंत पर जहाँ सवारी ट्राफिक हो।

(घ) आकास्मिक स्तर में परिवर्तन की अवस्थिति पर अथवा रैम्प के आरंभ/अंत में।

(ङ) किसी प्रवेश/निकास और लैंडिंग के ठीक सामने।

पीने का जल

पीने के जल का उपर्युक्त प्रावधान, निःशक्त जन के लिए उनके लिए उपबंधित विशेष प्रसाध्न के नजदीक किया जाएगा।

रिफ्यूज

भवन को तुरंत खाली करने हेतु सीढ़ी और/या लिफ्ट के प्रयोग का विकल्प है, भवन के भीतर एक सुरक्षित क्षेत्र तक निःशक्त जन का संचालन। यदि संभव हो, तबतक वहाँ रह सके जबतक आग पर नियंत्रण न हो जाय अथवा बुझा न दी जाय अथवा जब तक अग्नि शमन दल द्वारा बचाव न कर दिया जाए।

(क) अक्सर प्रत्येक तल पर अग्नि रोधक सीढ़ी लैंडिंग पर रिफ्यूज क्षेत्र का प्रावधान करना उपयोगी होता है, जहाँ एक या दो ह्वीलचेयर सुरक्षित रुप से धारित हो सकें।

(ख) स्पष्ट खोलने वाला 900 मि०मी० चौड़ाई का हैंड डोरवेज और इसका नियमित पालन।

(ग) तल स्तर से 900 मि०मी० तथा 1200 मि०मी० के बीच प्रतिष्ठापित अलार्म स्वीच रखना।

उचित संकेतक

(क) निःशक्त जन के लिए भवन के भीतर विनिर्दिष्ट सुविधाओं की समुचित पहचान उचित सिगनल से किया जाना चाहिए।

(ख) दृष्टि बाधित व्यक्ति अन्य ज्ञानेन्द्रियाँ, जैसे सुनना, छूना जो दृष्टि की कमी की प्रतिपूर्ति कर देता है, का उपयोग कर सकते है जबकि सुनने की निःशक्तता के साथ दृश्य सिग्नल उनके लिए लाभाकारी होगा। संकेत जिससे कि वे उपयुक्त अक्षर के आकार का उपयोग करके इस प्रकार डिजाइन एवं अवस्थित किया जाना चाहिए जो आसानी से पढ़ने योग्य हों। (20 मि०मी० से कम नहीं)

(ग) दृष्टि बाधित व्यक्तियों के लिए ब्रेल में सूचना बोर्ड उपयुक्त ऊंचाई पर दिवार पर प्रतिष्ठापित किया जाना चाहिए और उन्हें नजदीक से पहुंचना संभव होना चाहिए।

(घ) सुरक्षित चलना सुनिश्चित करने हेतु कोई संकेत जो चलने में बाधा करता हो, नहीं होना चाहिए।

(ङ) व्यस्त सार्वजनिक क्षेत्रों के लिए सार्वजनिक पता (एड्रेस) प्रणाली का प्रावधान भी किया जा सकेगा।

(च) संकेत/सूचना परस्पर विरोधी रंग में और उचित रुप में इल्युमिनेटेड होना चाहिए क्योंकि सीमित दृष्टि के लोग प्राथमिक रंगों के बीच से अलग करने हेतु योग्य हो सकें।

(छ) ब्हीलचेयर के लिए अंतराष्ट्रीय संकेत चिन्ह लिफ्ट, प्रसाधन, सीढ़ी, पार्किंग क्षेत्रों आदि जो निःशक्त जन के लिए उपबंधित किए गए हैं में प्रतिष्ठापित किए जाएंगे।

सार्वजनिक भवन विनियम।

सार्वजनिक भवनों (आवासीय भवनों को छोड़कर) में डिजाइन विनियम की दशा में, निःशक्त जन के लिए प्रावधान अद्यतन एन०बी०सी० के अनुसार अंगीकार किए जाएंगे।"

(51). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 51 निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएगी :-

(1) **वर्षा जल संभरण प्रणाली (आर०डब्लू०एच०) :-**

वर्षाजल संभरण में बस सतहों से पानी का संग्रह शामिल होता है, जिस पर वर्षा गिरती है और बाद में उपयोग के लिए इस पानी का भण्डारण किया जाता है। इसका भण्डारण सीधे उपयोग हेतु अथवा इससे अंडर ग्राउण्ड एक्वीफरों में रिचार्ज किया जा सकता है। वैज्ञानिक शब्दों में जल संरक्षण (व्यापक रुप से) छतों से वर्षा जल का संग्रहण और भंडारण निर्देशित करता है। यह वाष्पीकरण और भवनों के नींव में सीपेज को रोकता भी है। 100 वर्ग मी० आकार के भूखण्ड वाले सभी भवनों की स्वीकृति के लिए भवन योजना प्रस्तुत करते समय वर्षा जल संभरण का पूर्ण प्रस्ताव आवश्यक रुप से शामिल करेंगे।

वर्षाजल संरक्षणीय प्रणाली में निम्नलिखित शामिल है।

(i). रुफ कैचमेंट
(ii). गटर
(iii). डाउन पाईप
(iv). वर्षाजल/बरसाती पानी का नाला
(v). फिल्टर चैम्बर
(vi). भंडारण टैंक/पिट/सम्प
(vii). भूजल रिचार्ज संरचना जैसे-पिट, ट्रेंच ट्यूबवेल या उपर्युक्त संरचनाओं का संयोजन।

वर्षाजल संभरण बहे हुए जल का संग्रहण तथा इस जल का भूमि के ऊपर भंडारण करने या भूगर्भ एक्यूफर्स को रिचार्ज करने और इसका बाद में उपयोग करने का एक आसान तरीका है। यह प्राकृतिक रुप से खुले ग्रामीण क्षेत्रों में होता है। किन्तु संकीर्ण, ओवरपेव्ड मेट्रोपोलिटिन शहरों में वर्षा जल को संग्रहित करने की पद्वति का उपाय करने की आवश्यकता है। वर्षा जल जो सतह/छत के ऊपरी भाग पर गिरता है जिसे छोटे ब्यास के पाइप के माध्यम से बोरवेल, पिट या नए/पुराने/परिव्यक्त कुओं तक मार्गदर्शित करने, भूगर्भ जल को रिचार्ज करने की आवश्यकता है जिसका बाद में जब कभी आवश्यकता हो, उपयोग किया जा सकता है। वर्षा जल का संभरण छत की ऊपरी भाग से प्रतिवर्ष प्रति 100 वर्ग मी० पर 55000 लीटर तक किया जा सकता है।

(2) **वर्षा जल संभरण तकनीकः**

वर्षाजल संरक्षण की मुख्य दो तकनीक है।

(क) भावी उपयोग के लिए सतह पर वर्षाजल का भंडारण
(ख) भू-जल को रिचार्ज करना।

वर्षाजल संरक्षण के तकनीकी पहलू और विकल्प उपविधि के परिशिष्ट पर रखे गए हैं, जिसे शहरी प्राधिकार देख सकते है और अंगीकार करने हेतु चयन कर सकते है।

(3) **विभिन्न भवन कोटि में संभरण प्रावधान।**

शहर में सभी भवनों का मानसून के दौरान वर्षाजल के बहाव में योगदान देते हैं और इस बहाव का पुनः उपयोग/रिचार्ज जल के लिए संरक्षण किया जा सकता है। विभिन्न भवनों में वर्षा जल संरक्षण के निम्नलिखित सांकेतिक प्रावधान हैं :

विभिन्न भवन प्रकार में वर्षाजल संरक्षण के लिए प्रावधानों की सारणी।

कोटि/उपयोग	भूखण्ड का क्षेत्र (वर्ग मी०)	किए जाने वाला प्रावधान	अन्य शर्तें
आवासीय प्लॉटेड भवन			
नए प्रस्ताव	100 एवं इसके ऊपर	वर्षा जल संभरण संरचना का निर्माण	भंडारण एवं पुनः उपयोग दोनों पर जोर दिया जाएगा
ग्रुप हाउसिंग			
नए प्रस्ताव	सभी प्लॉट आकार	(i). वर्षा जल संभरण संरचना का निर्माण (ii). कंक्रीट पेविंग से बचना तथा सभी खुले पार्किंग स्थलों के लिए परमियेबुल सामग्री का उपयोग किया जाय।	बरसाती पानी का नाला प्रणाली, वर्षा जल संभरण संरचना एवं रिचार्जिंग वेल इंगित किया जाना चाहिए।
सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भवन			
सभी प्रस्ताव	सभी भू-खण्ड आकार	(i). वर्षा जल संभरण संरचना एवं भंडारण रखना होगा (ii). रिचार्ज पिट रखना होगा।	भंडारण एवं उपयोग दोनों पर जोर दिया जाएगा।
वाणिज्यिक/मिश्रित उपयोग			
सभी प्रस्ताव	सभी भू-खण्ड आकार	(i). वर्षा जल संभरण संरचना का निर्माण (ii). सॉफ्ट लैण्डस्केप प्रावधान तथा खुले क्षेत्रों में परकोलेशन पिट का प्रावधान। (iii). एकीकृत विकास का भाग बनाते हुए, वाणिज्कि जगह के विक्रय द्वारा स्थापित कॉमन ट्रिटमेंट प्लांट बनाया जाना चाहिए।	बरसाती पानी का नाला प्रणाली, वर्षा जल संभरण संरचना एवं रिचार्जिंग वेल इंगित किया जाना चाहिए। भंडारण एवं उपयोग दोनों पर जोर दिया जाएगा।
औद्योगिक			
सभी प्रस्ताव	सभी भूखण्ड आकार	(i). वर्षा जल संभरण संरचना का निर्माण (ii). सॉफ्ट लैण्डस्केप प्रावधान तथा खुले क्षेत्रों में परकोलेशन पिट का प्रावधान। (iii). एकीकृत विकास का भाग बनाते हुए, वाणिज्कि जगह के विक्रय द्वारा स्थापित कॉमन ट्रिटमेंट प्लांट बनाया जाना	बरसाती पानी का नाला प्रणाली, वर्षा जल संभरण संरचना एवं रिचार्जिंग वेल इंगित किया जाना चाहिए। औद्योगिक क्षेत्र रिचार्ज संरचनाओं में विषाक्त जल न डालने तथा ऐसे संरचनाओं को सीवर लाइन, सेप्टिक टैंक सॉकपिट, लैंडफिल तथा अन्य प्रदूषण के स्त्रोत से दूर रखने

कोटि/उपयोग	भूखण्ड का क्षेत्र (वर्ग मी०)	किए जाने वाला प्रावधान	अन्य शर्तें
		चाहिए।	के लिए सावधानी बरतनी हेतु प्रावधान किया जाना चाहिए।
अन्य प्रस्ताव	सभी भूखण्ड आकार	*ऊपर जैसा ही*	*ऊपर जैसा ही*

टिप्पणी:–विभिन्न भूखंड आकार में उपबंधित किए जाने वाले रिचार्ज बोर की संख्या परिशिष्ट के भवन तथा निर्माण के लिए पर्यावरणीय शर्तों की सारणी में उपबंधित की गई है।

(4) **शहरों के खुले क्षेत्रों के लिए वर्षा जल संभरण प्रावधान :**

खुली जगह/मनोरंजक भूमि उपयोग में सामान्यतः क्षेत्रिय पार्क, जिला पार्क, खेल मैदान एवं स्टेडियम, स्पोर्ट्स कम्प्लेक्स, स्मारक क्षेत्र, सार्वजनिक पार्किंग प्लाजा तथा अन्य सार्वजनिक खुली जगह आते हैं। यह शहर के भौगोलिक क्षेत्र का 30 प्रतिशत से 50 प्रतिशत तक हो सकता है। 500 वर्ग मी० से अधिक आकार की ऐसी सार्वजनिक खुली जगह में पूर्ण उपयोग के लिए वैज्ञानिक वर्षा जल संरक्षणव्यवस्था के साथ तूफानी जल को जमा करने के लिए व्यवस्था की जा सकती है।

इसमें निम्नलिखित विचार भी शामिल किए जा सकते हैं:

1. कुंआ–सह–चैनल–सह–परकोलेशन पिट्स
2. भू–जल के रिचार्ज के लिए परिव्यक्त बोरवेल का उपयोग।
3. बड़े स्थलों से तूफानी जल बहाव का कृत्रिम या प्राकृतिक भंडारण।

(5) **भूजल का रिचार्जिंग:**

केवल आवासीय भवनों के लिए नहीं बल्कि 500 वर्ग मी० तथा उससे अधिक भूखण्ड वाले ग्रुप हाउसिंग, सोसाईटी सहित सभी प्रकार के भवनों के लिए आज्ञापक किया जाना चाहिए।

भूजल रिचार्ज, खुली जगह जैसे पार्क, पार्किंग स्थल, प्लाजा एवं खेल के मैदान के लिए भी आज्ञापक किया जाना चाहिए। संभरण तथा रिचार्ज संरचना का निर्माण प्राधिकार द्वारा सामुदायिक आधारित संगठनों जैसे रेजिडेंट बेलफेयर एसोसियेशन के सहयोग से किया जा सकेगा।

(6) **प्रवर्तन एवं मॉनिटरिंग:**

(क) प्राधिकार एक **वर्षाजल संभरण सेल** का गठन करेगा जो वर्षाजल संभरण के प्रावधानों के प्रवर्तन एवं मॉनिटरिंग के लिए उत्तरदायी होगा। सेल अर्हता प्राप्त व्यक्तियों को, जो भवन उपविधि की विवेचना की अच्छी जानकारी रखते हैं और साथ–साथ वर्षाजल संभरण प्रणाली के कृत्यों का मॉनिटरिंग के लिए जिम्मेदार हों, नियोजित करेगा।

(ख) प्राधिकार सम्पत्ति को सेवा संबंधन के लिए, पूर्णता प्रमाण पत्र या अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत करने के पूर्व वर्षाजल संभरण संरचना का निरीक्षण भी शामिल करेंगें।

(ग) यह सुनिश्चित कर के शहर में उदाहरण प्रस्तुत करना कि वर्षाजल का संभरण उनके संपत्ति/आस्तियों में जिसमें सार्वजनिक भवन, बाजार, सामुदायिक केन्द्र, पार्किंग स्थल, सड़क तथा पार्क शामिल हैं।

(घ) प्राधिकार वार्षिक भौतिक सत्यापन द्वारा 1000 वर्ग मी० से अधिक 100 प्रतिशत सभी भवनों के अर०डब्लू०एच० प्रावधान का मॉनिटर करने हेतु कोई तंत्र भी स्थापित करेगा जबकि 1000 वर्ग मी० से कम क्षेत्र वाले भवनों का अनुश्रवण, प्राधिकार द्वारा 10 प्रतिशत रैण्डम सर्वे के आधार पर, किया जा सकता है।

(ङ) खुली सार्वजनिक जगह जैसे– पार्क, खेल का मैदान आदि में वर्षाजल संभरण प्रावधान का क्रियान्वयन रेजिडेंट बेलफेयर एसोसियेशन, सामुदायिक भवन संगठनों तथा गैर सरकारी संगठनों की मदद से किया जा सकेगा।

(च) प्राधिकार अपने द्वारा संधारित और अपने स्वामित्व वाले सार्वजनिक जगहों जैसे–पार्किंग स्थलों, पार्को, प्लाजा आदि में वर्षाजल संभरण संरचना के सृजन और संधारण के लिए कर्णाकित करते हुए बजट प्रावधान सुनिश्चित करेगें।

(छ) वर्षाजल संभरण को प्रोत्साहित करने हेतु, प्रोत्साहन और दण्ड का प्रावधान स्थानीय प्राधिकार द्वारा (अच्छी प्रथाओं पर आधारित) किया जायेगा। प्राधिकार जल के स्तर तथा उसके कमी पर विचार करते हुए अपनी प्रोत्साहन एवं दण्ड प्रणाली डिजाइन करेगें।

(52). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 55 निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएगी ।–

"55. मानकों का निर्देश :–

(1) भवन की डिजाइन तैयार करते समय निम्नलिखित मानकों को निर्देशित किया जाएगा –

(क) विभिन्न अधिभोगों और उपयोगों के लिए जल एवं स्वच्छता की अपेक्षाओं से संबंधित मानकों के लिए अद्यतन भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुसार निर्देशित किए जाएंगे,

(ख) उर्जा–दक्ष भवन निर्माण के लिए अद्यतन उर्जा संरक्षण भवन संहिता का निर्देश लिया जाएगा,

(ग) सौर–उर्जा से पानी गरम करने की प्रणाली लगाने के संबंध में दिशा निर्देश के संबंध में निर्देश वही होंगी जो उपविधि 55 के लिए उप उपविधि (2) के (ii)घ में दी गयी हैं।

(2) **ग्रीन भवन एवं सस्टेनएबिलिटी प्रावधानः**

आधुनिक भवनों में कुल ऊर्जा का लगभग 25 से 30 प्रतिशत और शुद्ध पोटेबुल जल का 30 प्रतिशत तक खपत करते हैं तथा कुल वेस्ट का लगगभग 40 प्रतिशत उत्पादन करते हैं। सस्टेनेबल भवनों ने ऊर्जा तथा जल–खपत में परम्परागत भवनों की तुलना में वर्तमान खपत का आधा से कम तथा रिसाईकलिंग के माध्यम से निर्माण एवं प्रवर्तनीय वेस्ट का पूर्ण रुप से हटाया जाना निर्देशित किया है।

इस प्रकार 100 वर्ग मी० आकार से अधिक के विभिन्न भूखण्डों पर सभी भवन ग्रीन मानकों का पालन करेंगें तथा इस अध्याय में यथोल्लिखित स्वीकृति के लिए आज्ञापक अपेक्षाओं के अनुरुप होगें।

ये प्रावधान किसी रेटिंग प्रणाली को विनिर्दिष्ट नहीं करते हैं और भवनों के संपूर्ण प्रदर्शन का एक सिंगल मैट्रिक सूचक नहीं है। ये प्रावधान व्यवसायिकों को भवनों के कृत्यकारिता या अपेक्षित सहज स्तर का विचार करते हुए अपने अभियंत्रण निर्णय का आसानी से प्रयोग, समग्र तथा निष्पक्ष रुप से तथा विकास या भवन सुविधा के स्थायित्व के अन्डरलाईंग सिद्वांत का उद्देश्यपूर्ण लागू करने की स्वीकृति देते हैं।

(i). **प्रावधान और एप्लिकेबिलिटी :**

विभिन्न भूखण्ड आकारों के ग्रीन भवन प्रावधान नीचे सारणी में इंगित किए गए हैं:–

विभिन्न आकार के भू–खण्ड (आवासीय एवं गैर आवासीय) के लिए प्रावधानों एवं एप्लिकेबिलिटी की सारणी:–

भू–खण्ड कोटि	लागू भूखण्ड क्षेत्र (वर्ग मी०)	आवासीय के लिए प्रावधान	गैर आवासीय के लिए प्रावधान
I	100 तक	शून्य	शून्य
II	100 से 500	1(क), 2(क), 2(ख), 4(क)	1(क), 2(ख), 4(क)
	500 से 1000	1(क), 1(ग), 2(ख), 3(ग), 4(क)	1(क), 1(ग), 2(क), 2(ख), 3(ग), 4(क)
	1000 से 3000	1(क), 1(ग), 1(घ), 2(क), 2(ख), 3(ख), 3(ग), 4(क),	1(क), 1(ग), 1(घ), 2(क), 2(ख), 3(ख), 3(ग), 4(क)
III	3000 से ऊपर	1(क), 1(ख), 1(ग) 1(घ), 2(क), 2(ख), 3(क), 3(ख), 3(ग), 4(क),	1(क), 1(ख), 1(ग) 1(घ), 2(क), 2(ख), 3(क), 3(ख),

भू–खण्ड कोटि	लागू भूखण्ड क्षेत्र (वर्ग मी०)	आवासीय के लिए प्रावधान	गैर आवासीय के लिए प्रावधान
		4(ख)	3(ग), 4(क), 4(ख)

टिप्पणीः–1(क), 2(ख) इत्यादि चिन्हित प्रावधान उपविधि–55(ख)(ii) के अनुसार हैं।

मास्टर प्लान/जोनल विकास प्लान में दिए गए प्रावधानों के आधार पर निर्मित स्कीम/प्रोजेक्ट को यथा इंगित अनुमोदन की आवश्यकता होगी :

अद्यतन ई०आई०ए०/ई०सी०सी० (एम०ओ०ई०एफ० के अनुसार), एन०बी०सी० (अद्यतन), ई०सी०बी०सी० 2007 अथवा अद्यतन, बी०ई०इ० स्टार रेटिंग/आई०जी०बी०सी० का एल०ई०ई०डी०।

ई०आई०ए० – पर्यावरणीय प्रभाव निर्धारण अध्ययन रिपोर्ट
ई०सी०सी० – पर्यावरणीय अनापत्ति प्रमाण पत्र
एम०ओ०ई०एफ० – पर्यावरण एवं वन मंत्रालय
एन०वी०सी० – राष्ट्रीय भवन संहिता,
ई०सी०बी०सी० – ऊर्जा संरक्षण भवन संहिता
बी०ई०ई० – ऊर्जा दक्षता का ब्यूरो
एल०ई०ई०डी० – ऊर्जा और पर्यावरण डिजाइन में नेतृत्व
आई०जी०बी०सी० – इंडियन ग्रीन बिल्डिंग काउंसिल

उपर्युक्त प्रचलित प्रावधान लागू होंगे। फिर भी यदि इसमें कोई उपांतरण हो तो उपांतरित प्रावधान स्वतः लागू होंगे।

(ii). **स्वीकृति के लिए प्रावधान।**

1. जल संरक्षण एवं प्रबंधन
(क) वर्षाजल संभरण
(ख) लो वाटर कंजम्पशन प्लंबिंग फिक्सचर्स
(ग) अपशिष्ट जल रिसाईकिल एवं पुनः उपयोग
(घ) हार्डस्केप में कमीं।

2. सोलर ऊर्जा का उपयोग :
(क) सोलर फोटोवोल्टाईक पैनल का प्रतिष्ठापन (उपविधि–55(ख)(ii)ग में विस्तृत)
(ख) सोलर असिस्टेड वाटर हिंटिंग सिस्टम का प्रतिष्ठापन

3. ऊर्जा दक्षता (भवनों के पैसिव सोलर डिजाईन की संकल्पना)
(परिशिष्ट–I की सारणी का निर्देश करें)
(क) लो ऊर्जा खपत प्रकाश फिक्सचर्स (विद्युतीय उपकरण– बी०ई०ई० स्टार एवं ऊर्जा दक्षता (एफिशिएंट) उपकरण)
(ख) एच०वी०ए०सी० सिस्टम में ऊर्जा दक्षता।
(ग) सोलर ऊर्जा/एल०ई०डी० उपकरणों द्वारा कॉमन क्षेत्रों में प्रकाश

4. अपशिष्ट प्रबंधन।
(क) अपशिष्ट पृथक्करण
(ख) जैव अपशिष्ट प्रबंधन

यदि संपत्तियों के स्वामी एक या एक से अधिक ग्रीन भवन रेटिंग, एक या एक से अधिक रेटिंग एजेन्सियों से प्राप्त करने के लिए इच्छुक हों तो वे किसी अन्य प्रावधान यदि आवश्यक हो, को उपयुक्त रुप से निगमित कर सकेंगें और और किसी अन्य प्रोत्साहन का लाभ ले सकेगें, जिसकी अधिसूचना विभाग द्वारा की जायेगी।

(ii)(क) शहर एवं स्थल स्तरीय ग्रीनिंग के लिए प्रावधान :

राष्ट्रीय सस्टेनेबल आवास मिशन के आलोक में, प्राधिकार निम्नलिखित द्वारा शहर/भूखण्ड में ग्रीन कभर की वृद्धि को प्रोत्साहित करेंगें :
शहरी ग्रीनिंग मार्गदर्शन, 2014 और यथा निम्न अन्य प्रावधानः:–

(i). 100 वर्ग मी० से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड के लिए भूखण्ड क्षेत्र के प्रत्येक 80 वर्ग मी० पर और भूखण्ड के सेट बैंक के भीतर न्यूनतम एक वृक्ष लगाने का प्रावधान।

(ii). विचारणीय परिसरों के भीतर 1:3 के अनुपात में गिरें/ स्थानान्तरित वृक्षों के लिए क्षतिपूरक वृक्षारोपण।

(iii). शहरी ग्रीन दिशानिदेश, 2014 की धारा 8 के अनुसार स्थल तथा अंगीकार किए जाने वाली जुड़ी सड़कों में पौधारोपण के लिए प्रजातियों का विकल्प।

(iv). अनपेव्ड क्षेत्र, मनोरंजक खुली जगह के 20 प्रतिशत से अधिक या बराबर होगा।

(ii)(ख) जल का पुनः उपयोग तथा रिसाईकिलिंग :

प्रतिदिन 10000ली० या उससे अधिक न्यूनतम डिस्चार्ज वाले सभी भवन अपशिष्ट जल रिसाईकिलिंग सिस्टम निगमित करेंगें। रिसाईकिल्ड जल का उपयोग बागवानी के प्रयोजनार्थ किया जाना चाहिए।

(ii)(ग) - छत पर सोलर ऊर्जा प्रतिष्ठापन :

छत पर फोटोभोल्टाईक पावर स्टेशन अथवा रूफटॉफ पी०वी० सिस्टम, एक ऐसा फोटोभोल्टाईक सिस्टम है जिसमें उसका विद्युत उत्पादक सोलर पैनल, आवासीय या वाणिज्यिक भवनों के छत पर लगाए जाते हैं। ऐसे किसी सिस्टम के विभिन्न घटकों में फोटोभोल्टाईक मॉड्यूल्स, माउंटिंग सिस्टम, केबल, सोलर इनवर्टर तथा अन्य विद्युतीय उपकरण शामिल होते हैं। छत पर पी०वी० सिस्टम रिन्युएबल पावर प्लांट के अन्य प्रकार की अपेक्षा तीव्रतर होते हैं। वे स्वच्छ, शांत और दृश्य रुप से अप्रत्यक्ष होते हैं। छत पर सोलर पी०वी० प्रतिष्ठापन के लिए मानक नीचे सारणी में दिए गए हैं:–

ऊपरी छत सोलर पी०वी० प्रतिष्ठापन एवं उत्पादन के लिए मानकों की सारणी

क्र०	भवन क्षेत्रों की कोटि	क्षेत्र मानक	उत्पादन अपेक्षाएँ*
	आवासीय		
1	भू–खंडों में बनाए गए आवास	एच०आई०जी० और उससे ऊपर के भूखण्ड	कनेक्टेड लोड का न्यूनतम 5 प्रतिशत अथवा *"उपलब्ध छत की जगह"*** के लिए 20 वॉट प्रति वर्ग फीट जो भी कम हो।
2	समूह आवास	समूह आवास मानको के अनुसार सभी प्रस्ताव	कनेक्टेड लोड का न्यूनतम 5 प्रतिशत अथवा *"उपलब्ध छत की जगह"* के लिए 20 वॉट प्रति वर्ग फीट जो भी कम हो।
	सभी अन्य भवन (सरकारी या नीजी) (50 वर्ग मी० से अधिक छायारहित रुफ टॉप एरिया वाले भवनों के लिए)		
3	शैक्षणिक	500 वर्ग मी० या उससे अधिक आकार के भूखण्ड	कनेक्टेड लोड का न्यूनतम 5 प्रतिशत अथवा *"उपलब्ध छत की जगह"* के लिए 20 वॉट प्रति वर्ग फीट जो भी कम हो।
4	सांस्थानिक		
5	वाणिज्यिक		
6	औद्योगिक		
7	व्यापारिक		
8	मनोरंजक		

* *छत पर क्षेत्र–प्रावधान नई एवं रिन्युएबुल ऊर्जा मंत्रालय द्वारा यथा परामर्शित, 12 वर्ग मीटर प्रति 1 किलोवॉट पीक (के०डब्लू०पी०) होगा।*

** *"उपलब्ध छत की जगह" आवासियों की सुविधाओं के लिए 30 प्रतिशत आरक्षित क्षेत्र का विचार करते हुए कुल छत आकार का 70 प्रतिशत होगा।*

(ii)(घ) - भवनों में सोलर सहायता प्राप्त वाटर हिटिंग सिस्टम का प्रतिष्ठापन :

(I). निम्नलिखित कोटि में कोई नए भवन, जिसमें गर्मजल आपूर्ति के लिए प्रतिष्ठापन का कोई सिस्टम किया जाता हो, तबतक नहीं बनाए जाएंगे जब तक कि प्रतिष्ठापन सिस्टम एक सहायक सोलर सहायता प्राप्त वाटर हिटिंग सिस्टम वाला न हो :–

(क) अस्पताल एवं नर्सिंग होम;
(ख) होटल, लॉज, गेस्ट हाउस, 4000 वर्ग मीटर के भूखण्ड क्षेत्र वाले समूह आवास;
(ग) विद्यालय, कॉलेज और 100 से अधिक छात्रों वाले प्रशिक्षण केन्द्र के हॉस्टल;
(घ) शसस्त्र बल, पैरामिलिट्रि फोर्स और पुलिस के बैरक;
(ङ) 150 वर्ग मी0 प्लींथ से अधिक क्षेत्र वाले व्यक्तिगत आवासीय भवन;
(च) रेलवे स्टेशन और एयरपोर्ट के कृत्यकारी भवन जैसे प्रतीक्षालय, रिटायरिंग रुम विश्राम गृह, निरीक्षण बंगला और कैटरिंग यूनिट;
(छ) सामुदायिक केन्द्र, बैंक्वे हॉल, बारात घर, मंगल कार्यालय तथा समान उपयोग के भवन।

(II). परिभाषाएँ:–

(I)	सोलर सहायता प्राप्त वाटर हिटिंग सिस्टम	हिट सोर्स के रुप में सोलर ऊर्जा का उपयोग करते हुए जल गर्म करने हेतु उपकरण।
(II)	सहायक बैकअप	गर्म जल की अपेक्षाओं की पूर्ति के लिए सोलर वाटर हिटिंग सिस्टम से बाहर आने वाले जल को गर्म करने हेतु विद्युत चालित अथवा ईंधन ज्वलित बॉयलर/सिस्टम।
(III)	नए भवन	उपर्युक्त कोटि से ऊपर ऐसे भवन जिनके लिए निर्माण योजना अनापत्ति के लिए प्राधिकार के समक्ष प्रस्तुत की गई हो।
(IV)	विद्यमान भवन	ऐसे भवन जिन्हें अपने संबंधित व्यवसाय चलाने हेतु अनुज्ञप्ति प्राप्त हों।

(III). सोलर वाटर हिटिंग का प्रतिष्ठापन।

(क) **नए भवन** : उपर्युक्त कोटि के नए भवनों के निर्माण के लिए योजना की अनापत्ति तभी दी जाएगी जब भवन के डिजाईन में ही ऊपरी छत से विभिन्न वितरण विन्दुओं तक (जहाँ गर्म जल अपेक्षित हों), इंसुलेटेड पाईपलाईन के लिए प्रावधान हो। भवन में सोलर वाटर हिंटिंग सिस्टम को लगातार जलापूर्ति के लिए कोई प्रावधान आवश्यक है। भवन के छत पर खुली जगह होनी चाहिए जहाँ सूर्य की सीधी किरणें प्राप्त होती हों। छत की भार सहने की क्षमता कम से कम 50 किलो प्रति वर्ग मी० होनी चाहिए। उपर्युक्त कोटि से ऊपर के सभी नए भवन अपना व्यापार आरंभ करने हेतु आवश्यक अनुज्ञप्ति प्राप्त करने के पूर्व सोलर वाटर हिंटिंग सिस्टम का प्रतिष्ठापन अवश्य पूरा कर लेंगें।

(ख) **विद्यमान भवन** : विद्यमान में सोलर सहायता प्राप्त वाटर सिस्टम का प्रतिष्ठापन उपर्युक्त कोटि के उपयोग में परिवर्तन के समय आज्ञापक किया जाएगा। बशर्ते कि गर्मजल आपूर्ति के लिए कोई प्रतिष्ठापन या सिस्टम हो।

(IV). क्षमता :

विभिन्न कोटि के भवनों पर प्रतिष्ठापित होने वाले सोलर वाटर हिंटिंग सिस्टम की क्षमता स्थानीय प्राधिकारों के परामर्श से विनिश्चित की जाएगी। अनुशंसित न्यूनतम क्षमता, प्रत्येक बाथरूम और किचेन के लिए प्रतिदिन 25 लीटर से कम नहीं होगी इस दशा के अध्ययधीन की कुल छत के क्षेत्र का अधिकतम 50 प्रतिशत को यह सिस्टम दिया गया है।

(V). विनिर्देशन :

सोलर सहायता प्राप्त वाटर हिटिंग सिस्टम का प्रेतिष्ठापन बी०आई०एस० विनिर्देशन आई०एस०–12933 के अनुरुप होगा। सिस्टम में उपयोग किया गया सोलर कलेक्टर बी०आइ०एस० प्रमाणन मार्क वाला होगा।

(VI). सहायक सिस्टम :

जहाँ कहीं भी जल अपेक्षा लगातार हो, वहाँ सहायक हिटिंग व्यवस्था या तो विद्युत उपकरण अथवा पर्याप्त क्षमता का तेल उपलब्ध किया जा सकता है।

(ii)(ङ.) - सस्टेनबल अपशिष्ट प्रबंधन :

जीरो अपशिष्ट, अपशिष्ट प्रबंधन तथा योजना दृष्टिकोण की एक धारणा है जहाँ अपशिष्ट प्रबंधन को बन्द करने के जगह अपशिष्ट निवारण पर जोर दिया जाता है। इसका अर्थ है उत्पादन तथा वितरण सिस्टम की पुनःसंरचरना, 3आर० नियम, अपशिष्ट को कम करना, पुनः उपयोग करना तथा रिसाईकिल करना जिससे उपयोग किये हुए संसाधनों का संरक्षण तथा रिकवरी सुनिश्चित हो, के लिए उत्पादों एवं प्रक्रियाओं का डिजाईनिंग एवं प्रबंधन, तथा उसके लिए सभी डिस्चार्ज लैंडफिल को हटाना और वायु जल और भूमि प्रदूषण को रोकना।

जीरो वेस्ट/लैंडफिल, योजना द्वारा श्रोत पर पृथक्करण के व्यवस्थित दृष्टिकोण को अपनाकर प्राप्त किया जा सकता है। संग्रहण सुकर करके तथा अतिमहत्त्वपूर्ण रुप से जन आगरण सृजन द्वारा स्त्रोत पर पुथक्करण के सिलसिलेवार अप्रोच अपनाकर, संग्रह की सुविधा द्वारा और सबसे महत्वपूर्ण रूप से सार्वजनिक जागरूकता द्वारा प्राप्त किया जा सकता है।

ग्रीन वेस्ट को फ्येूल केक में, किचेन वेस्ट को खाद में, निर्माण तथा विध्वंस अपशिष्ठ के ईंटों में, प्लास्टिक वेस्ट को तेल में, पेपर, ग्लास एवं स्टील को उन्हीं में परिवर्तित किया जा सकता है और सभी अपशिष्ट इनर्ट सामग्रियों को भी ईंटों में परिवर्तित किया जा सकता है। जीरो लैंडफील अधिक सुविधाजनक रुप में संभव है यदि :–

(क) संग्रहण घर–घर से किया जाय और घरेलू स्तर पर कुछ पृथक्करण किया जाता है।
(ख) पृथक वेट एवं ड्राई बिन भूतल स्तर पर अवश्य उपलब्ध किया जाय।
(ग) रिसाईकिलिंग वार्ड या निम्न स्तरों पर विकेन्द्रीकृत किया जाय।

200 से अधिक आवास वाले या 5000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के प्लाट वाली ग्रुप हाउसिंग या वाणिज्यिक, सांस्थानिक या गैर–आवासीय परिसर के लिए विकास योजना में ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भंडारण, विकेनद्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिनहित किया जाना अनिवार्य है।

(ii)(च) - भवन सामग्रियों की सस्टेनबिलिटी :

भवन सामग्रियों के लिए प्राकृतिक संसाधन की सस्टेनबिलिटी, उपलब्ध प्राकृतिक संसाधनों के संरक्षण और पूरक सामग्रियों, जैसे औद्योगिक/कृषि उपोत्पाद, रिन्यूएबल संसाधनों, फैक्ट्री में बने भवन कम्पोनेन्ट और रिसाईकिल किए गए निर्माण और विध्वंस अपशिष्टों के उपयोग के माध्यम से सुनिश्चित किया जाएगा।

अनुपूरक भवन सामग्रियों (प्राप्त या प्रोसेसड अपशिष्ट) का परम्परागत संसाधनों के साथ सहयोजन में उपयोग किया जाएगा जो स्वास्थ्य और पर्यावरणीय लाभ के क्षेत्र में दोहर लाभ का विकल्प देता है।

फैक्ट्री मेड प्रि–फैब/प्रिकास्ट ओर रिसाईकिल्ड घटकों के उपयोग का ग्रीन लाभ :

(क) पैनलस्, होलो स्लैब, होलो ब्लॉक आदि : सामग्रियों का संरक्षण कम जल की अपेक्षा।
(ख) फ्लाई ऐश ब्रिक्स, पोर्टलैंड पोज़ोलोना सिमेंट, प्लाई ऐश कंक्रीट, फोसफोजिप्सम आधारित दीवार और छत के लिए पैनल्स, पार्टिकिल वुड :– औद्योगिक/कृषि उप उत्पादों का रिसाईकिल्ड उपयोग। (परिशिष्ट–I की सारणी का निर्देश करें)
(ग) फ्लाई ऐश/ए०ए०सी० (आटो क्लेभड एयरेटेड हल्के भार के कंक्रीट) पैनल्स/ सी०एल०सी० (सेलुलर लाइट वेट कंक्रीट) पैनल्स : थर्मल कंफर्ट सुनिश्चित करते हैं (एयर कंडिसनिंग अपेक्षाओं में महत्वपूर्ण कमी)।
(घ) बॉसों तथा तेजी से उगने वाले पौधारोपण टिम्बर्स का उपयोग : पर्यावरणीय लाभ देता है।

स्थानीय सामग्रीयाँ, अभिभावी जीयोक्लाईमेटिक दशाओं के लिए सामान्यतः उपयुक्त हैं और इनसे निम्न परिवहन खर्च और समय का लाभ होता है। भवन सामग्रियों का सस्टेनबल उपयोग को

प्रोत्साहित किया जाना चाहिए जिससे कतिपय आज्ञापक प्रावधानों और प्रोत्साहनों को आपस में जोडा जा सकता है।

(iii). **ग्रीन रेटिंग सिस्टम के लिए विभिन्न दिशानिर्देश :**

विभाग द्वारा निम्नलिखित मार्गदर्शनों के बीच प्रावधानों को चयनित रुप से संयुक्त/अंगीकार/संशोधित करते हुए भवनों के लिए अपने–अपने पृथक ग्रीन रेटिंग सिस्टम तैयार कर सकेगी :

1. भारतीय उद्योग संघ द्वारा आई०जी०बी०सी० मार्गदर्शन
2. न्यू एण्ड रिनियूबुल इनर्जी मंत्रालय भारत सरकार द्वारा जी०आर०आई०एच०ए० मार्गदर्शन।
   भवनों में ऊर्जा–दक्षता पर राष्ट्रीय सस्टेनबल आवास मिशन के अनुशरण में प्राधिकार कतिपय आज्ञापक प्रावधानों और प्रोत्साहनों द्वारा निम्नलिखित ऊर्जा क्षमता के प्रावधानों को प्रोत्साहित करेगा।
3. ऊर्जा दक्षता ब्यूरो ऊर्जा मंत्रालय भारत सरकार द्वारा तैयार की गई अद्यतन ई०सी०बी०सी० संहिता/मार्गदर्शन/इको निवास संहिता, 2018 अथवा राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित तत्स्थानी नियम।
4. मॉडल ऊर्जा दक्षता मार्गदर्शन। (ऊर्जा दक्षता ब्यूरो द्वारा एन०एस०एम०एच० सब रिपोर्ट)

(iv). मॉडल बिल्डिंग ब्येलॉस, 2016 में इलेक्ट्रिक व्हीकल चार्जिंग इंफ्रास्ट्रक्चर से सम्बन्धित संशोधन में प्रावधानों को संदर्भित किया जा सकता है।

(53). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि 56 निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएगी ।–

"56. जीवन सुरक्षा : अग्नि सुरक्षा तथा अग्नि सुरक्षा अपेक्षाएँ :–

(1) **विषय क्षेत्र :**

यह भाग, बहु मंजिला इमारतों (गगनचुंबी इमारतें) तथा ऐसे भवनों, जो 15 मी0 और उस से अधिक ऊंची तथा निम्न अधिभोग कोटि जैसे सभा, संस्थानिक, शैक्षणिक (दो मंजिलें और 1000 वर्ग मी0 से अधिक निर्मित क्षेत्रफल वाला), व्यवसाय (जहाँ भूखंड क्षेत्रफल 500 वर्ग मी0 से अधिक हो), व्यापारिक (जहाँ कुल आच्छादित क्षेत्र 750 वर्ग0मी0 से अधिक हो) होटल, अस्पताल, नार्सिंग होम, भूमिगत परिसरों, औद्योगिक भंडारण, बैठक/बैंक्वेट हॉल, खतरनाक ऑक्यूपेंसीं, के अग्नि सुरक्षा की आवश्यकताओं को कवर करता है।

(2) **आग्निशमन सेवा से अनापत्ति हेतु प्रक्रिया :–**

(i). संबंधित प्राधिकार, उपविधि 5(6)(v) में पहचान किए गए भवनों के संबंध में अनापत्ति प्राप्त करने हेतु मुख्य अग्निशमन अधिकारी को भवन योजना(नक्शा) निर्देशित करेगा।

(ii). संबंधित प्राधिकार, यह सुनिश्चित करने के पश्चात् कि प्रस्तावित क्षेत्र मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुसार है, विहित फीस के साथ पूर्ण भवन योजना(नक्शो) की तीन प्रतियाँ मुख्य अग्निशमन अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करेगा। (यह प्रक्रिया ऑन लाइन सिंगल विंडो भवन परमिट सिस्टम, जब पूर्ण रुप से कृत्यधारी हो, के माध्यम से भी किया जा सकता है)।

(iii). योजना (नक्शों) में पूर्ण अगिनशमन संरक्षण की व्यवस्था स्पष्टरुप से चिन्हित तथा निर्षिट की जाएगी तथा पहुंच मार्ग/सुरक्षित निकलने के साधन की व्यवस्था उपर्युक्त लीजेन्ड के साथ, नक्शो पर मानक चिन्हों और संकेतों के साथ–साथ प्रस्तावित भवन के लिए स्पष्ट रूप से चिह्नित किया जाएगा। योजना(नक्शा) किसी अनुज्ञापित अग्निशमन परामर्शी/वास्तुविद् द्वारा सम्यक् रुप से हस्ताक्षरित एवं अभिप्रमाणित होगा। अग्निशमन सुरक्षा के उपायों से संबंधित जानकारी के साथ अनुलग्नक–v के अनुसार प्रस्तुत की जाएगी।

(iv). मुख्य अग्निशमन अधिकारी यह सुनिश्चित करने के लिए योजनाओं(नक्शो) की जाँच करेगा कि नक्शे, अग्नि शमन सुरक्षा के प्रावधानों के अनुसार है तथा बच निकलने के साधन इन उपविधियों के अनुसार हैं और सम्यक रुप से हस्ताक्षरित योजनाऐं (नक्शों) की दो प्रतियाँ भवन मंजूरी प्राधिकारी के पास क्रियान्वयन के लिए अग्रसारित कर देगा।

(v). अनुज्ञप्ति प्राप्त परामर्शी/वास्तुविद् द्वारा यथा अनुमोदित और जाँच किया गया और अभिप्रमाणित अग्निशमन प्रतिष्ठापनों के पूर्ण होने के बाद, भवन स्वामी/निर्माता संबंधित प्राधिकारी के माध्यम से अग्नि सुरक्षा और बच निकलने के साधनों की अनापत्ति प्राप्त करने के विचार हेतु, मुख्य अग्निशमन अधिकारी से संपर्क करेगा। संबंधित प्राधिकार यह सुनिश्चित करेगा कि उपविधि 56(1) में पहचान किए गए भवनों के लिए, पूर्णता प्रमाण पत्र देने के पूर्व, मुख्य अग्निशमन अधिकारी से अनापत्ति प्राप्त कर लिया गया है।

(vi). उपर्युक्त अनुरोध प्राप्त होने पर, मुख्य अग्निशमन अधिकारी, स्वयं को संतुष्ट करने के बाद, कि, पूर्ण अग्निशमन संरक्षण साधन अनुमोदित योजना(नक्शे) के अनुसार क्रियान्वित और कृत्यकारी है, अग्निशमन सुरक्षा और बच निकलने के साधन के विचार से अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत करेगा।

(vii). निरीक्षण के दौरान पाई गई कोई अक्षमता, सुधार के लिए प्राधिकार को संसूचित की जाएगी और इसकी एक प्रति संबंधित भवन स्वामी/निर्माता को अग्रसारित कर दी जाएगी।

(3) **अग्निशमन अनापत्ति का नवीकरण :–**

अग्निशमन परामर्शी/वास्तुविद् द्वारा दिए गए वचनबंध के आधार पर मुख्य अग्निशमन आधिकारी, वार्षिक आधार पर निम्नलिखित भवनों के संबंध में अग्निशमन अनापति नवीकृत करेगा :

1. सार्वजनिक मनोरंजन और सभा,
2. अस्पताल,
3. होटल,
4. भूमिगत शॉपिंग कॉम्प्लेक्स

(4) **फीस :–**

गगनचुंबी इमारतों में, बचाव/अग्निशमन आपरेशन को प्रभावी करने के लिए अग्निशमन सेवा सुविधाओं के संवर्द्धन के लिए अनापति प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु, योजनाओं(नक्शो) की प्रतियों के साथ आवेदकों द्वारा मुख्य अग्निशमन अधिकारी को फीस भुगतान किया जाएगा, जैसा संबंधित प्राधिकार द्वारा निर्धारित यथा विहित होगा।

(5) **अग्निशमन परामर्शी :–**

प्रोजेक्ट के (अनुलग्नक–1 के अनुसार) भवन योजना के लिए लगाया गया सक्षम व्यावसायिक, इस उपविधि में यथोसंबंधित, अग्निशमन संरक्षण और अग्निशमन साधनों के प्रावधान करने के लिए और कि इसने इस क्षेत्र के किसी प्रवीण (एक्सपर्ट) से संरचनात्मक, स्वास्थ्य एवं अन्य व्यवसायिकों की दशा में परामर्श कर सकता है, जिम्मेवार होगा।

(6) **शब्दावली :**

इस उपविधि के प्रयोजनार्थ सभी तकनीकी शब्दों के अर्थ वही होंगें भारत के अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता समय–समय पर यथा संशोधित अग्निशमन परित्राण में परिभाषित है किन्तु उन शब्दों के लिए नहीं जो इस उपविधि में अन्यथा परिभाषित किए गए हैं।

(7) **सामान्य :**

इस उपविधि के प्रयोजनार्थ सभी तकनीकी शब्दों के अर्थ वही होंगें जैसा भारत के अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में समय–समय पर यथा संशोधित अग्निशमन संरक्षण में परिभाषित है किन्तु उन शब्दों के लिए जो इस उपविधि में अन्यथा परिभाषित किए गए हैं।

(i). **अग्नि प्रतिरोध प्रकार निर्माण/भवन घटक :**

निर्माण/भवन घटक के प्रकार के अग्नि प्रतिरोध।

संरचनात्मक तथा गैर संरचनात्मक मेम्बरो के लिए विभिन्न प्रकार के निर्माण में, अग्नि प्रतिरोध रेटिंग एन०बी०सी० में यथा निम्न होंगें।

भवन तत्व/घटक जैसे– दीवार, स्तम्भ, बीम और सतह में, अद्यतन एन०बी०सी० में स्वीकार मानकों के अनुसार अपेक्षित अग्नि प्रतिरोध रखना होगा।

(ii). **निम्नलिखित उपविधि :**

भवन उपविधि 33, 35, 36, 38, 40 एवं 42 में यथा उपबंध।

(iii). **निकास की आवश्यकताएँ :**

अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथो संबंधित।

- निकास के प्रकारः अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।
- निकास के आकार की संख्याः अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।
- निकास की व्यवस्थाएँः अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।
- अधिभोगी भारः अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।
- निकास की क्षमताः अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।
- सीढ़ी की आवश्यकताएँः अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।
- सीढ़ी मार्ग के लिए न्यूनतम चौड़ाई का प्रावधानः– अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।
- पैसेजवे /कॉरिडोर के लिए न्यूनतम चौड़ाई का प्रावधानः अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।
- डोरवेज : अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।

(8) **अग्नि–सोपान अथवा बाहरी सीढ़ियाँ :**

(क) भवन के लिए सीढ़ियों की संख्या की गणना करते समय अग्नि–सोपान को ध्यान में रखा नहीं जाएगा।

(ख) सभी अग्नि–सोपान सीधे भू तल से जुड़े होंगे।

(ग) अग्नि–सोपान तक प्रवेश, पृथक और आंतरिक सीढ़ियों से दूर होगा।

(घ) अग्नि–सोपान के रास्ते हर समय, सिवाय अग्नि–सोपान तक जाने वाले रास्ते के दरवाजे, जो आवश्यक अग्नि प्रतिरोधी हो, बाधाओं से मुक्त होंगे।

(ङ) अग्नि–सोपान का निर्माण अ–ज्वलनशील सामग्रियों से किया जाएगा।

(च) अग्नि–सोपान सीढ़ियों में, सीधा उठान (स्ट्रेट प्लाईट) न्यूनतम 125 से०मी० चौड़ा, 25 से0मी0 से कम ट्रेड तथा 19 से०मी० अधिक राईजर्स नहीं होगा।

(छ) हैंडरेल 100 से०मी० की ऊंचाई से कम नहीं होगा।

(ज) 24 मी० से अधिक ऊचाई के व्यापारिक, व्यवसाय, सभा, होटल भवनों के, अग्नि–सोपान सीढ़ी में एक फायर टावर होगा तथा ऐसी दशा में उसकी चौड़ाई मुख्य सीढ़ी की चौड़ाई से कम नहीं हागी। फायर टावर में कोई ज्वलनशील सामग्री स्वीकार नहीं की जाएगी।

(i). **घुमावदार सीढ़ी :**

(क) घुमावदार सीढ़ी का उपयोग निमन अधिभागी भार तथा 9 मी० ऊचाई वाले भवन तक सीमित होगी।

(ख) घुमावदार सीढ़ी न्यूनतम 150से०मी० व्यास की होगी तथा पर्याप्त हेडरुम देने हेतु डिजाइन किए जाएंगे।

(ii). **सीढ़ी की चहारदीवारी**

(क) सीढ़ी की बाहरी चहारदीवारी की दीवार ईंटों या आर०सी०सी० से निर्मीत न्यूनतम दो घंटे के अग्नि प्रतिरोध वाली होगी। सभी संलग्न सीढ़ी तक पहुंच स्वयं बंद होने वाले एक घंटे के अग्नि प्रतिरोध वाले दरवाजे के माध्यम से होगी। यह सोपान की दिशा में खुलने वाले सिंगल स्वींग दरवाजे होंगे। दरवाजा चेक एक्शन डोर क्लोजर के साथ फिट किया जाएगा।

(ख) भवन की बाहरी दीवार पर सीढ़ी की चहारदीवारी में प्रत्येक लैंडिंग पर संवातित, वातावरण में लिए होगा।

(ग) चहारदीवारी के क्रास सेक्शनल क्षेत्र के 5 प्रतिशत के बराबर ऊपरी तल पर स्थायी भेंट और चहारदीवारी के क्रास सेक्शनल क्षेत्र के 1 से 15 प्रतिशत के बराबर क्षेत्र, प्रत्येक तल स्तर पर खुलने योग्य सरकाने वाली बाहरी खिड़की का प्रावधान किया जाएगा। शाफ्ट

की छत, आसपास के छत से कम से कम 1 मी0 ऊपर होगा। सीढ़ी की किसी आंतरिक क्लोजिंग दीवार में कोई ग्लेजिंग या ग्लास ईंट नहीं होगा। यदि सीढ़ी भवन के मध्य हो और प्रत्येक लैडिंग पर हवादार नहीं किया जा सकता हो तो विद्युत द्वारा चालित ब्लोअर/ब्लोअर्स, एक सकारात्मक 5 मी0मी का संधारित किया जाएगा।

(घ) स्टेयरकेस शाफ्ट को प्रेसराइज करने के लिए दबाव के तंत्र इस प्रकार प्रतिष्ठापित किए जाएंगे कि उसे फायर अलार्म सिस्टम/स्प्रींकलर सिस्टम पर स्वतः परिचालित किया जाएगा और मानव परिचालन सुविधाओं के साथ प्रावधानित किया जाएगा।

(iii). **रैम्पस्**

(क) रैम्प मे ढलान 1 में 10 से अधिक नहीं, सभी अपेक्षित चहारदिवारी क्षमता और विस्तार को सीमित करते हुए सीढ़ियों की सभी लागू अपेक्षाओं के साथ प्रतिस्थापित और पूरे किए जा सकेगा। विशेष उपयोग के लिए बड़ी ढ़लानों का, किन्तु किसी भी दशा में 1 में 8 अधिक नहीं, प्रावधान किया जाएगा। 1 में 10 से अधिक सभी ढ़लानों के लिए और जहाँ उपयोग में फिसलने का खतरा अंतर्ग्रस्त हो, रैम्प अनुमोदित गैर फिसलन सामग्रियों से सतह का निर्माण किया जाएगा।

(ख) अस्पतालों में रैम्प की न्यूनतम चौड़ाई 2.4 मी0 और कार पार्किंग उपयोग वाले बेसमेंट में 6.0 मी होगी।

(ग) रैम्प के दोनों तरफ हैडरेलों का प्रावधान किया जाएगा।

(घ) रैम्प, भूतल स्तर पर सीधे बाहर खुली जगह या सुरक्षित जगह के प्रांगण की ओर होंगे।

(ङ) 24.0 मी0 से अधिक ऊचाई वाले भवनों के लिए, भवन के किसी तल से रैम्प तक पहुंच, स्मोक फायर चेक डोर के माध्यम से होगी।

(च) 300 वर्ग मी0 का क्षेत्र से अधिक नर्सिंग होम, अस्पताल आदि की दशा में, प्रत्येक तल पर एक निकास सुविधा में न्यूनतम 2.4 मी0 चौड़ाई का एक रैम्प होगा।

(9) **लिफ्ट का प्रावधान :**

(क) 15 मी0 या उससे अधिक ऊचाईं वाले बहुमंजिलें भवनों के लिए लिफ्ट का प्रावधान किया जाएगा।

(ख) सभी फर्श, लिफ्ट द्वारा चौबीसों घंटे पहुंचने योग्य होंगें। भवनों में प्रावधानित लिफ्ट आपात्कालीन स्थिति में बचाव के साधन नहीं माने जाऐंगें।

(ग) आपात्कालीन स्थिति में लिफ्ट को नीचे ले जाने हेतु अग्नि शमन सेवा को समर्थ करने हेतु भूतल पर ग्राउंडिंग स्विच का भी प्रावधान किया जाएगा।

(घ) लिफ्ट मशीन रुम पृथक होगा और कोई अन्य मशीनरी उसमें प्रतिष्ठापित नहीं की जाएगी।

(i). **लिफ्ट चहारदीवारी/लिफ्ट :**

सामान्य आवश्यकताएँ निम्नवत् होगीः–

(क) लिफ्ट की चहारदीवारी की दीवार दो घंटे के फायर रेटिंग की होगी। लिफ्ट शाफ्ट के ऊपरी क्षेत्र में एक भेंट न्यूनतम 0.2 वर्ग मी० का होगा।

(ख) लिफ्ट मोटर रुम, मुख्य रुप से शैफ्ट के ऊपर अवस्थित होगा और कमरे की फर्श द्वारा शैफ्ट से पृथक किया जाएगा।

(ग) लिफ्ट इन्कलोजर में लैंडिंग डोर न्यूनतम एक घंटे का अग्नि प्रतिरोधक होगा।

(घ) एक लिफ्ट–बैंक में लिफ्टों की संख्या चार से अधिक नहीं होगी। दो घंटे अग्नि प्रतिरोधक रेटिंग की एक दीवार किसी लिफ्ट–बैंक में विशिष्ट शैफ्ट को पृथक करेगी।

(ङ) लिफ्ट–कार डोर, 1 घंटे के फायर प्रतिरोधक रेटिंग का होगा।

(च) 150 मी0 और उससे अधिक ऊंची भवनों के लिए, लिफ्ट के लिए कलैप्सबल गेट्स अनुज्ञात नहीं किए जाएंगें तथा कम से कम एक घंटे के अग्नि प्रतिरोध वाले ठोस दरवाजों का प्रावधान किया जाएगा।

(छ) यदि लिफ्ट शैफ्ट और लॉबी, भवन के मध्य में हो तो, 25 और 30 पास्कल के बीच सकारात्मक दबाव लॉबी में बनाए रखा जाएगा और 50 पास्कल का संभावित दबाव लिफ्ट शैफ्ट में बनाए रखा जाएगा। दबावकरण के लिए तंत्र अग्नि अलार्म/स्प्रिंकलर सिस्टम के साथ स्वतः कार्य करेगा और यांत्रिक रुप से भी उसका चालन संभव होगा।

(ज) यदि लिफ्ट भवन के मध्य अवस्थित हो, लिफ्ट लॉबी से निकास एक घंटे के लिए अग्नि प्रतिरोध का सेल्प क्लोजिंग फायर स्मोक चेक डोर के माध्यम से होगा।

(झ) लिफ्ट का सामान्यतः बेसमेंट से संपर्क नहीं होगा। फिर भी यदि, लिफ्ट संपर्क में हो तब बेसमेंट का लिफ्ट लॉबी सेल्फ क्लोजिंग डोर यथा (ज) के साथ और दबावकृत यथा (छ) के अनुसार किया जाएगा।

(ञ) भूतल स्तर पर ग्राउंडिंग स्विच(स) का प्रावधान, अग्नि सेवा को समर्थ करने हेतु लिफ्ट को भूतल स्तर पर लाने के लिए, किए जाएंगे।

(ट) टेलिफोन/टॉक बैक संचार सुविधाओं का प्रावधान कम्यूनकेशन सिस्टम के लिए लिफ्ट कार में किया जाएगा तथा लिफ्ट को भवन के आग नियंत्रण कक्ष से जोड़ा जाएगा।

(ठ) उपर्युक्त इंतजाम, जैसे– लिफ्ट लॉबी के फर्श में ढ़लान का प्रावधान, अग्निशमन आदि के दौरान लिफ्ट शैफ्ट में जल प्रवेश रोकने हेतु किसी भी लैंडिग पर प्रयुक्त किया जाएगा।

(ड) लिफ्ट पर या इसके नजदीक, यह इंगित करते हुए प्रत्येक तल पर एक संकेत लगाया और संधारित किया जाएगा कि आग लगने की दशा में अधिभोगी तब तक सीढ़ी का उपयोग करें जब तक कि अन्यथा अनुदेशित न किया जाय। संकेत में प्रत्येक तल के लिए सीढ़ी का स्थान दर्शाने वाला एक प्लान भी अंतर्विष्ट होगा। तल का चिन्हानांकन, लिफ्ट लैंडिंग डोर के सामने दीवार पर प्रत्येक तल पर किया जाएगा।

(ढ) वैकल्पिक विद्युत आपूर्ति का प्रावधान सभी लिफ्टों में किया जाएगा।

(ii). **फायर लिफ्ट :**

उपर्युक्त आवश्यकताओं के अतिरिक्त फायर लिफ्ट के लिए निम्नलिखित विवरण लागू होंगेः–

(क) न्यूनतम विलंब से ऊपरी तलों पर पहुंचने के लिए अग्नि सेवा के कर्मचारियों को समर्थ करने हेतु, एक या एक से अधिक लिफ्टों का इस प्रकार डिजाइन किया जाएगा जिससे आपात स्थिति में फायरमैन के विशेष उपयोग के लिए उपलब्ध और प्रत्येक तल पर प्रत्येक निवासी/किराए पर देने योग्य जगह सीधे सुलभ हो।

(ख) लिफ्ट का फर्श क्षेत्रफल 1.4 वर्ग मी० से कम नहीं होगा। इसमें आटोमेटिक क्लोजिंग डोर के साथ 545 कि०ग्रा० (8 व्यक्तियों को उठाने) से अन्ययन भार क्षमता रखनी होगी।

(ग) विद्युत आपूर्ति भवन में मुख्य विद्युत से पृथक सेवा पर होगी और केबल अग्नि से सुरक्षित लिफ्ट शैफ्ट के भीतर रास्ते में होगा। इलवेटर में, लाइट और पंखे वुडेन पैनालिंग में अथवा स्टील सीट निर्मित, 24 वोल्ट आपूर्ति चालित होगें।

(घ) सामान्य विद्युत आपूर्ति विफल होने की दशा में, यह स्वतः वैकल्पिक आपूर्ति पर चला जाएगा। अपार्टमेंट आवासों के लिए, यह बदलने वाली आपूर्ति मानव द्वारा बदलने वाली स्वीच के माध्यम से किया जा सकता है। वैकल्पिक रुप से, लिफ्ट का वायरिंग इस प्रकार किया जाना चाहिए कि विद्युत की विफलता की दशा में, यह भू–स्तर पर वापस चला जाता हो और खुले दरवाजा के साथ स्थिर रहता हो।

(ङ) फायर लिफ्ट का परिचलन प्रवेश द्वार के स्तर पर, लिफ्ट से सटे एक गिलास फ्रंटेड बॉक्स में अवस्थित दो–बटन स्विच के सिंगल टोगल द्वारा होगा। जब स्वीच ऑन हो, लैंडिंग कॉल बटन अपरिचालित हो जाएगा और लिफ्ट केवल कार कंट्रोल पर अथवा प्राथमिकता कंट्रोल डिवाइस पर होगा। जब स्वीच ऑफ हो, तो लिफ्ट सामान्य कार्यर्शली में वापस चला जाएगा । यह लिफ्ट सामान्य समय में अधिभोगियों द्वारा उपयोग में लाया जा सकता है।

(च) शब्द ष्फायर लिफ्टष् प्रत्येक तल के स्तर पर लिफ्ट लैडिंग डोर पर सुस्पष्ट दृश्य फ्लोरोसेंटे पेंट से दर्शाया जाएगा।

(छ) फायर लिफ्ट की गति ऐसी होगी कि एक मिनट के अंदर भूतल से ऊपरी तल पर पहुँचा सके।

(10) **बेसमेंट :**

इस भवन उपविधि द्वारा यथो संबंधित।

(i). **आवश्यकता** :

i). बेसमेंट तक प्रवेश, पहुँच और ऊपरी तलों से निकास उपलब्ध करने वाली मुख्य अथवा वैकल्पिक सीढ़ी से होगी। जहाँ सीढ़ी लगातार हो, वहाँ पर वह बेसमेंट तल और ऊपर वाले तलों से अग्नि पृथककरण के रुप में सीमित प्रकार की सेवा होगी। खुले रैम्प अनुज्ञात किए जाएंगे यदि वे (iv) के प्रावधान के अध्यधीन भवन रेखा के भीतर निर्मित किए गए हों।

ii). कार्यालय के लिए बेसमेंट की दशा में, पर्याप्त संख्या में निकास और पहुंच मार्ग 15.0 मी० से अन्यून यात्रा दूरी के साथ उपलब्ध होंगे। डेड एन्ड की दशा में, यात्रा दूरी 7.5 मी० होगी।

iii). बेसमेंट विभाजित किया जाएगा और किसी भी दशा में कंपार्टमेंट 500 वर्ग मी० से अधिक और 50 वर्ग मी० से कम क्षेत्र सिवाय पार्किंग के, नहीं होगा। प्रत्येक कंपार्टमेंट में संवातन मानक, उप–विधि में यथा अधिकथित पृथक रुप से और स्वतंत्र रुप से रखा जाएगा। विभाजन मुख्य अग्निशमन अधिकारी के परामर्श से किया जाएगा।

iv). प्रथम बेसमेंट (भूतल के ठीक नीचे) का उपयोग सेवाओं/पार्किंग/अन्य अनुमति योग्य सेवाओं के लिए किया जा सकता है। निचले बेसमेंट, यदि उपबंधित हो, का उपयोग केवल कार पार्किंग के लिए अनन्य रुप से किया जाएगा।

v). प्रत्येक बेसमेंट पृथकरुप से संवातित होगा। तल क्षेत्र का न्यूनतम 2.5 प्रतिशत क्रास सेक्शनल (कुल) क्षेत्र के साथ भेन्टस, बेसमेंट के पेरिमीटर के चारो ओर ग्रील या ब्रेकबल स्टारबोर्ड लाईट अथवा पेव्मन्ट लाईट अथवा शैफ्ट के रुप में प्रावधान किया जाएगा। वैकल्पिक रुप से बेसमेंट तल स्तर पर एक इनलेट सिस्टम और सिलिंग स्तर स्मोक आउट लेट का प्रावधान

किया जाएगा। इनलेट और निष्कर्षक पूर्व के रुप में स्टार बोर्ड या पेव्मन्ट लाईट के साथ भूस्तर पर समाप्त किया जा सकेगा। किन्तु बेसमेंट तल स्तर तक शुद्व हवा ले जाने के लिए डक्टस लगानी होगी। स्टार बोर्ड तथा पेव्मन्ट लाईट फायर मैन के आसानी से पहुंच की स्थिति में होगा तथा ओपनिंग या नजदीक एक संकेत 'स्मोक आउटलेट' अथवा 'एयर इनलेट' स्पष्ट रुप से चिन्हित होना चाहिए।

vi). बेसमेंट की सीढ़ी न्यूनतम दो घंटे अग्नि प्रतिरोधक वाली बंद प्रकार की होगी और केवल भू–स्तर पर खुली हवा से प्रवेश होने वाले बेसमेंट के पेरिफेरी पर अवस्थित होगी और ऐसी स्थिति में बेसमेंट में किसी जगह आग का धुआँ/भवन की भू–स्तर और ऊपरी मंजिल की निकास सेवा बाधित नहीं करेगा और एक घंटे के अग्नि प्रतिरोधक रेटिंग स्वयं बंद होने वाला दरवाजे से लॉबी के माध्यम से बेसमेंट में जाया जाएगा। यदि बेसमेंट का उपयोग केवल कार पार्किंग के रुप में किया जाता है तो यात्रा दूरी 45 मी0 होगी।

vii). बहुमंजिले बेसमेंट में इनटेक डक्ट सभी बेसमेंट स्तर पर लगाया जाएगा, किन्तु प्रत्येक बेसमेंट और बेसमेंट कम्पार्टमेंट में पृथक स्मोक आउटलेट डक्ट या डक्टस होंगें। लोअर बेसमेंट से स्मोक भेटिंग सिस्टम के लिए यांत्रिक निष्कासक का भी प्रावधान किया जाएगा। सिस्टम इस प्रकार का डिजाइन होगा कि स्मोक ऐक्चूएशन, हीट सेन्सटिव डिटेक्टर/स्प्रीकलर्स पर चालित हो सके, यदि प्रतिष्ठापित हों, ओर मानक इकाईयों की तुलना में वरीय कार्य क्षमता के होंगें। इसमें मानव द्वारा स्टार्ट करने की व्यवस्था होगी।

viii). यांत्रिक निश्काशकों में आन्तरिक तालाबंदी की व्यवस्था होगी जिससे निश्काशक लगातार चालित होंगें और आपूर्ति पंखे फायर डिटेक्टर्स ऐक्चूएशन से स्वतः बंद हो जायेंगे। आग अथवा डिस्ट्रेस कॉल की दशा में प्रति घंटे 30 एयर परिवर्तन अनुज्ञात करने के लिए यांत्रिक निश्काशक डिजाइन किए जाएंगें। फिर भी, सामान्य परिचालन के लिए, केवल 30 एयर परिवर्तन अथवा कोई अन्य कारक संधारित किया जा सकता है।

ix). यांत्रिक निष्काशक में विद्युत आपूर्ति का एक वैकल्पिक स्त्रोत रहेगा।

x). भेंटिलेटिंग डक्टस स्ट्रक्चर के साथ एकीकृत होंगे तथा यथा संभव ब्रिक मैसनरी अथवा आर०सी०सी० के बने होंगे और जब यह डक्ट विद्युतीय स्वीच बोर्ड के ट्रांसफार्मर क्षेत्र से गुजरेगी तो फायर डैम्पर्स का प्रावधान किया जाएगा।

xi). गैस इंधन पर कार्य करने वाला रसोईघर का प्रावधान बेसमेंट/सब बेसमेंट में अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।

xii). यदि बेसमेंट से ऊपरी तलों अथवा वातावरण के लिए कट आउट का प्रावधान किए जाते हैं, तो बेसमेंट में कट–आउट के चारो तरफ खुला भाग क्लोज्ड स्पेसिंग के साथ स्प्रिंकलर हेड द्वारा सुरक्षित किए जाएंगे जिससे किसी आग घटना में वाटर कर्टन का रुप ले सके।

xiii). सभी बेसमेंट में डिवाटरिंग पम्प का प्रावधान किया जाएगा।

(11) **हेलिपैड का प्रावधान :**

200 मी० और उससे अधिक ऊचाई के सभी हाई–राईज भवनों में हेलिपैड के लिए प्रावधान करना होगा। इसे प्राधिकार द्वारा अनुमोदित किया जाएगा।

(12) **सर्विस डक्ट्स/रिफ्यूज चूट्स :**

(क) सर्विस डक्ट् 2 घंटे के फायर रेटिंग की दिवारों और दरवाजे यदि कोई हो, द्वारा एन्क्लोज्ड की जाएगी। यदि डक्ट् 10 वर्ग मी० से अधिक बड़ी हो तो तल पर उन्हे सील होना चाहिए परन्तु इससे पाईप के गुजरने के लिए सील में किए गए गैप के साथ उपर्युक्त खुलापन का प्रावधान किया जाएगा।

(ख) सर्विस शैफ्ट की शीर्ष पर एक खुला भेंट का प्रावधान, शैफ्ट क्षेत्र के एक चौथाई और आधा भाग के बीच किया जाएगा। रिफ्यूज चूट्स में न्यूनतम दो घंटे के

अग्नि प्रतिरोधक वाले अज्वलनशील सामग्रियों का दीवार का कम से कम एक आउटलेट रखना होगा। वे सीढ़ी की चहारदीवारी या सर्विस शैफ्ट या एयर कंडिशयिंग शैफ्ट के भीतर अवस्थित नहीं होगा। निरीक्षण पैनल और दरवाजा, 1 घंटे अग्नि प्रतिरोधक के साथ मजबूत फिटिंग का होगा, चूट्स यथा संभव निकास से दूर होंगे।

(ग) रिफ्यूज चूट्स का प्रावधान सीढ़ी की दीवारों एवं ए०सी० शैफ्टस आदि में नहीं किया जाएगा।

(13) **विद्युतीय सेवाएं :**

(क) विद्युत वितरण केबल/वायरिंग एक पृथक डक्ट में रखा जाएगा और इस डक्ट के समान इसी अग्नि प्रतिरोधक वाली अज्वलनशील सामग्री से, प्रत्येक तल पर सील की जाएगी। शॉफ्ट और फॉल्स सिलिंग में गुजरेगावाला निम्न और मध्यम वोल्टेज वायरिंग पृथक कान्डूइट से गुजरेगा।

(ख) वॉटर मेन, टेलिफोन वायर, इंटर–कॉम लाइन, गैस पाईप अथवा कोई अन्य सर्विस लाइन, विद्युत केबल के लिए डक्ट्स में नहीं लगाई जाएगी।

(ग) वाटर पम्प, लिफ्ट, सीढ़ी तथा कॉरिडोर लाईटिंग के लिए पृथक कंडुइट्स पाईप लगाया जाएगा तथा दबाव प्रणाली के लिए ब्लोअरों को मुख्य स्विच पैनल से सीधे जुड़ेगा ताकि एक सर्किट में लगी आग दूसरे सर्किट को प्रभावित न करे। मास्टर स्वीच कन्ट्रोलिंग इसेन्शल सर्विस, सर्किट्स पर स्पष्ट रुप से लेबल लगाए जाएंगें।

(घ) निरीक्षण पैनल डोर तथा शैफ्ट में कोई अन्य खुली जगह, न्यूनतम 1 घंटे के अग्नि प्रतिरोधक एयर टाईट फायर डोर के साथ प्रावधानित की जाएगी।

(ङ) शैफ्ट में और फाल्स सिलिंग के भीतर, मध्यम और निम्न वोल्टेज वायरिंग मेटल कंडूइट में चलेगा। फाल्स सिलिंग के ऊपर, लाईटिंग अथवा अन्य सुविधाओं के लिए कोई भी 230 वोल्टेज की वायरिंग में 660 वोल्टेज ग्रेड का इन्सुलेशन होना चाहिए। इसके सस्पेन्शन के लिए प्रयुक्त सभी फिक्सचर्स सहित फाल्स सिलिंग अज्वलनशील सामग्री का होना चाहिए।

(च) एक स्वतंत्र और अच्छी तरह संवातित सर्विस रुम, लाईसेन्सेज सर्विस या सेवा वैकल्पिक आपूर्ति केबल से विद्युत आपूर्ति की समापन के प्रयोजनार्थ कॉरिडोर से तथा बाहर से सीधी पहुँच का प्रावधान भूतल पर किया जाएगा। सर्विस रुम के लिए उपबंधित डोर न्यूनतम एक घंटे के अग्नि प्रतिरोधक का होगा।

(छ) विद्युत सर्किट के लिए, मिनीअचर सर्किट ब्रेकर(MCB) और अर्थ लीकज सर्किट ब्रेकर(ELCB) का प्रावधान किया जाएगा।

(14) **सीढ़ी और कॉरिडोर लाईट :**

सीढ़ी और कॉरिडोर लाईटिंग पृथक सर्किट पर होगा तथा स्वतंत्र रुप से जोड़ा जाएगा ताकि किसी भी समय लाईट पाईटे, यदि कोई हो, व्यक्तिगत नियंत्रण की स्थिति के वावजूद अग्निशमन स्टाफ की आसानी से पहुंचने योग्य भूतल पर एक स्वीच प्रतिष्ठापन द्वारा चलित किया जा सके। यह स्वीच मिनिएचर सर्किट ब्रेकर टाइप का होना चाहिए जिससे क्राइसिस की दशा में फ्यूज का प्रतिस्थापन को दूर किया जा सके।

(क) सीढ़ी और कॉरिडोर लाईटिंग विद्युत आपूर्ति के वैकल्पिक स्त्रोत से भी जोड़ा जाएगा।

(ख) यह सुनिश्चित करने के लिए, डबल थ्रो स्वीचेज प्रतिष्ठापन की उपर्युक्त व्यवस्था की जाएगी, कि सीढ़ी और कॉरिडोर में प्रतिष्ठापित लाईटिंग लगातार आपूर्ति के दो स्त्रोतों से जुड़ा हुआ न हो। डबल थ्रो स्वीच स्टैंड बाई आपूर्ति की समाप्ति के लिए सर्विस रुम में प्रतिष्ठापित किया जाएगा।

(15) **एयर कंडिशनिंग :**

(क) एयर कंडिशनिंग सिस्टम इस प्रकार प्रतिष्ठापित एवं संधारित किया जाना चाहिए, जिससे अग्नि और उससे धुँआ या स्मोक, अग्नि क्षेत्र के एक तल से दूसरे तल

अथवा बाहर से किसी अधिभोग भवन या संरचना में फैलने के खतरे को कम किया जा सके।

(ख) एक तल क्षेत्र से अधिक में संचालित होने वाला एयर कंडिशनिंग सिस्टम का प्रावधान, आग की दशा में स्वतः बंद होने के लिए और उसके द्वारा आग या धुँए को रोकने के लिए डिजाइन किए डैम्पर्स के साथ किया जाना चाहिए। ऐसे सिस्टम में, आग की दशा में पंखो को तब तक बंद करने हेतु आटोमेटिक कंट्रोल का भी प्रावधान किया जाना चाहिए जबतक कि आग की धुँए को हटाने की व्यवस्था नहीं कर ली जाती, जिस दशा में प्रचालन में बने रहने हेतु डिजाईन किया जाना चाहिए।

(ग) सभा के बड़े स्थानों (एक हजार से अधिक व्यक्तियों के लिए), विशाल विभागीय भंडार या सिंगल ब्लॉक में 100 से अधिक कमरों वाले छात्रावास की सेवा के लिए एयर कंडिशनिंग सिस्टम का प्रावधान, एयर फिल्टर में आग की दशा में या अन्य स्रोतो द्वारा सिस्टम में लाए गए यद्यपि वहाँ अपर्याप्त गर्मी हो जो की हिट स्मोक सिस्टम डिवाइस कंट्रोलिंग फैन एवं डैम्पर्स को क्रियाशील करे, सिस्टम में स्मोक को रोकने हेतु प्रभावकारी साधनों के साथ, किया जाना चाहिए। ऐसे साधनों में अनुमोदित प्रभावकारी स्मोक सेंसेटिव कंट्रोल अंतर्विष्ट होंगे।

(i). **एयर कंडिशनिंग निम्नलिखित के अनुरुप होना चाहिए :–**

(क) बचाव के मार्ग जैसे सीढ़ी, कॉमन कॉरिडोर, लिफ्ट लॉबीज, इत्यादि वापसी वायु मार्ग के रुप में उपयोग नहीं किया जाएगा।

(ख) डक्टिंग बी०आई०एस० 655 रू 1963 के अनुसार मेटल का निर्मित होना चाहिए।

(ग) जब कभी डक्ट्स फायर वाल या फर्श के माध्यम से गुजरेगा, उक्त के आसपास खुली जगह, दीवार/तल के जैसे ही रेटिंग के अग्नि प्रतिरोधक सामग्रियों से सील की जाएगी।

(घ) फाल्स सिलिंग के ऊपर की खाली जगह के बदले, वापसी हवा के लिए भी मेटालिक डक्ट्स का उपयोग किया जाना चाहिए।

(ङ) डक्ट् सिस्टम को इन्सुलेट करने के लिए (अंदर या बहार) प्रयुक्त सामग्री फ्लेम प्रतिरोधक (आई0एस 4255 : 1977) एवं गैर ताप संचालक होना चाहिए।

(च) किसी विशिष्ट तल पर 750 वर्ग मी० से अधिक क्षेत्रफल का क्षेत्र फायरवॉल से पृथक्कृत किया जाना चाहिए और ऑटोमेटिक फायर डैम्पर्स का प्रावधान अलग करने के लिए किया जाना चाहिए।

(छ) एक से अधिक तलों की दशा में, प्रत्येक तल पर अन्य तल से डाक्टिंग को अलग करने के लिए ऑटोमेटिक फायर डैम्पर्स की व्यवस्था की जानी चाहिए। जहाँ वायु मार्ग वापसी के लिए प्लिनम का प्रयोग किया गया हो, एयर हैंडलिंग इकाइयां की छत और उसकी विशेषताएँ और एयर फिल्टर्स, ये फ्लेम प्रतिरोधी होने चाहिए। मेन ट्रेचिंग में निरीक्षण पैनल उपलब्ध किया जाना चाहिए। कोई भी ज्वलनशील सामग्री डक्ट के नजदीक 15 सी०मी० के दायरे में तबतक नहीं चिपकाई जानी चाहिए जबतक कि, ऐसी डक्टिंग उचित रुप से बंद और फ्लेम प्रतिरोधी सामग्री से सुरक्षित न की गई हो।

(ज) 24 मीटर की ऊँचाई वाले भवनों की दशा में, गैर–संवातित लॉबी, कॉरिडोर, में धुम्र निश्काशन (स्मोक इक्ट्रैक्शन) शैफ्ट का प्रावधान किया जाना चाहिए।

(ii). **फायर डैम्पर्स :**

(क) निम्नलिखित बिन्दुओं पर एयर डक्ट और रिटर्न एयर डक्ट/मार्ग में फायर डैम्पर्स अवस्थित होंगे:–

i). फायर सेपरेशन वाल पर,

ii). जहाँ डक्ट/पैसज सेन्ट्रल वर्टिकल शैफ्ट तक जाता हो,

iii). जहाँ डक्टस् तलों से होकर गुजरती हो,

iv). प्रत्येक तल पर प्रत्येक कपार्टमेंट के आपूर्ति एयर डक्ट और रिटर्न एयर डक्ट के इनलेट पर।

(ख) डैम्पर्स स्वतः प्रचालित होंगे साथ में एयर हैडलिंग फैन के स्विच को बंद कर देंगें। साथ में मेन्यूअल आपरेशन की सुविधा दिया जाएगा।

नोट– ब्लोअर के लिए, जहाँ निष्काशन सिस्टम और धूल संग्राहक का प्रयोग किया गया हो, डैम्पर्स का प्रावधान किया जाएगा।

(ग) 24 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले भवनों के लिए फायर/स्मोक डैम्पर्स (स्मोक इक्स्ट्रैक्शन शैफट के लिए)।

डिटेक्शन सिस्टम और मानव कंट्रोल स्प्रिंकलर सिस्टम द्वारा प्रचलित गैर संवातित लॉबी/कॉरिडोर वाले अपार्टमेंट मकानों के लिए।

स्मोक/हीट डिटेक्शन सिस्टम और मानव कंट्रोल/स्पिंकलर सिस्टम के प्रचालन पर अन्य भवनों के लिए।

(घ) स्वचालित फायर डैम्पर्स, इस प्रकार व्यवस्थित किए जाएंगे एयर संचालन की दिशा में गुरुत्वाकर्षण के नजदीक हो और फ्यूजिबुल लिंक के प्रचालन पर सख्ती से बंद रहे।

(16) **ब्वायलर रूम :**

ब्वायलर और ब्वायलर रूम का प्रावधान, भारतीय ब्वायलर अधिनियम 2007 के अनुरुप होगा। आगे, निम्नलिखित अतिरिक्त पहलूओं का ध्यान ब्वायलर/ ब्वायलर रूम की अवस्थिति में रखा जाएगा :

(क) ब्वायलर सब–बेसमेंट में स्वीकृत नहीं किया जाएगा, किन्तु निकास मार्ग से दूर बेसमेंट में स्वीकृति दी जा सकेगी।

(ख) ब्वायलर, 4 घंटे के फायर प्रतिरोधी रेटिंग के फायर प्रतिरोधी रुम में प्रतिष्ठापित किया जाएगा और यह रुम बेसमेंट की परिधि पर स्थापित किया जाएगा। कैच पिट का प्रावधान निम्न स्तर किया पर जाएगा।

(ग) इस रुम में प्रवेश का प्रावधान 2 घंटे के अग्नि प्रतिरोधी संयुक्त दरवाजे के साथ किया जाएगा।

(घ) ब्वायलर रूम का प्रावधान सीधे वातावरण से फ्रेश एयर इनलेट और स्मोक निष्काशक के साथ किया जाएगा।

(ङ) ब्वायलर के लिए फरनेस ऑयल टैंक यदि संलग्न रुम में अवस्थित हो तो 4 घंटे रेटिंग के अग्नि प्रतिरोधी दीवार द्वारा पृथक किया जाएगा। इस रुम में प्रवेश का प्रावधान डब्ल संयुक्त दरवाजे के साथ किया जाएगा। उपर्युक्त ऊँचाई का एक कर्ब का प्रावधान, टैंक फटने की दशा में ब्वायलर रुम में आयल के बहाव को रोकने के लिए प्रवेशद्वार पर किया जाएगा।

(च) भू–तल के नजदीक भवन की बाहरी दीवरों पर आग लगने की दशा में फोम का उपयोग करने के लिए अग्नि सेवा को समर्थ करने हेतु फोम इनलेट का प्रावधान किया जाएगा।

(17) **विद्युत आपूर्ति के वैकल्पिक स्त्रोत :**

एक स्टैंडबाई विद्युत जेनरेटर विद्युत आपूर्ति के लिए, सीढ़ी और कॉरिडोर लाईटिंग सर्किट, लिफ्ट डिटेक्शन सिस्टम, फायर पम्पस, प्रेशराईजेशन फैन और ब्लोअरर्स, पब्लिक एड्रेशल सिस्टम, एक्जिट साईन, स्मोक निष्कासन सिस्टम, सामान्य विद्युत आपूर्ति की विफलता की दशा में, प्रतिष्ठापित किया जाएगा। जेनरेटर, सभी मशीनों तथा उपर्युक्त सर्किट के स्टार्टिंग करेंट लेने में समर्थ होगा।

आदि स्टैंडबाई पम्प डिजल से चलाया जाता हो, तो जेनरेटर सप्लाई को स्टैण्डबाई पम्प से जोड़ने की आवश्यकता नहीं है। जेनेरेटर स्वतः प्रचालन में रहेगा।

(18) **विद्युत सब–स्टेशन में सुरक्षा उपाय :**

(1) सब–स्टेशन में, भवन के बाहर से स्पष्ट स्वतंत्र पहुँच चौबीसों घंटे उपलब्ध किया जाएगा।

(2) सब–स्टेशन तक पहुँच/कॉरिडोर, पुरुषों और सभी प्रकार की सामग्रियों के संचलन के लिए स्पष्ट रखा जाएगा।

(3) सब–स्टेशन स्पेस का प्रावधान उचित आंतरिक लाइटिंग व्यवस्थाओं के साथ किया जाना आवश्यक है।

(4) सब–स्टेशन क्षेत्र में प्रकृति संवातन (भेटिलेशन) के अतिरिक्त उचित संवातन/उपर्युक्त स्थान पर ग्रील शटर तथा निष्कासक फैन द्वारा उपलब्ध किया जाएगा जिससे अग्नि की दशा में अविलंब सब–स्टेशन से सभी स्मोक को निकाला जा सके जिससे कि सब–स्टेशन प्रचालन शीघ्रता से क्रियान्वित किया जा सके।

(5) उपकरणों को जोड़ने के लिए भवन के भीतर केबल बिछाने को सुनिश्चित करने हेतु 0.6 मी0 ग 0.6 मी0 का केबल ट्रेंच, 0.6 मी0 गहराई का डम्मी तल उपलब्ध किया जाएगा।

(6) उपर्युक्त ग्रील के साथ 8'ग 8' का स्टील शटर्स का प्रावधान ट्रांसफार्मर एवं सब–स्टेशन रुम के लिए किया जाएगा।

(7) सब–स्टेशन का फर्श 10 टन भार के ट्रांसफार्मर को चक्के पर ले जाने में समर्थ होना चाहिए।

(8) सब–स्टेशन स्पेस का निर्मित, खर्च से युक्त उपलब्ध किया जाएगा।

(9) सब स्टेशन स्पेस किसी जल, सीवर, एयर कंडिशनिंग तथा गैस पाइप अथवा टेलीफोन सेवा से दूर रहना चाहिए। कोई भी अन्य सेवा सब–स्टेशन स्पेस या केबल ट्रेंचेंज से नहीं गुजरेगी।

(10) उपर्युक्त ढ़लान के साथ उचित रैम्प का प्रावधान उपकरण को लादने या उतारने के लिए किया जाएगा तथा उचित पहुँच उपलब्ध किया जाएगा।

(11) उचित स्थानों पर यथावश्यक आर०सी०सी० पाईप का प्रावधान, सब–स्टेशन स्पेस में केबल की प्रविष्टि और इस पाईप से जल अप्रवेश के लिए उपयुक्त व्यवस्था करने हेतु, किया जाएगा।

(12) भवन की अनुमोदित/मंजूर आच्छादित क्षेत्र में सब–स्टेशन स्पेस का प्रावधान किया जाना है।

(13) उपकरण को खड़ा करते समय अपेक्षित कोई बदलाव/उपांतरण, स्वामी/बिल्डर द्वारा स्थल पर आवश्यकतानुसार किया जाएगा।

(14) फिक्सिंग के ऊपर चेन पुली ब्लॉक फिक्स करने के लिए पर्याप्त व्यवस्था 15 टन भार के लिए उपलब्ध होगी।

(15) सम्पस् के लिए प्रावधान रखा जाएगा ताकि ट्रांसफार्मर आयल की पूर्ण मात्रा समायोजित किया जा सके, जो भवनों की बेसमेंट में ट्रांसफार्मर के विस्फोट के समय हवा में बिखर सकता है। सम्पस् से आयल के फैलने से सब–स्टेशन भवन में आग के निवारण के लिए पर्याप्त व्यवस्था विद्यमान रहनी चाहिए।

(16) अग्निरोधी केबल के प्रावधान के लिए व्यवस्था की जानी चाहिए जिससे सब–स्टेशन भवन में आग फैलने की संभावना दूर किया जा सके।

(17) आग लगने की दशा में, जल निकासी के लिए पर्याप्त पांम्पिंग व्यवस्था विद्यमान रहनी चाहिए जिससे स्वीचगेयर तथा ट्रांसफार्मर की न्यूनतम नुकसान सुनिश्चित किया जा सके।

(18) कोई भी ज्वलनशील सामग्री, आग लगने की संभावना को दूर करने हेतु सब–स्टेशन परिसरों में अथवा पड़ोस में रखने का जोखिम नहीं उठाना चाहिए।

(19) यह आज्ञापक किया जाना चाहिए कि बहु मंजिली इमारतों के प्रोमोटर्स, विद्युत बोर्ड से विद्युत आपूर्ति के प्रावधान के लिए अपने लाइसेन्स पुनः विधिमान्य करने हेतु वर्ष में एक बार सब–स्टेशन परिसरों का निरीक्षण करवाएं ताकि उप.विधियों के अनुपालन नहीं करने की दशा में स्वामी/बिल्डर के विरुद्व उपर्युक्त कार्रवाई की जा सके।

(20) सब–स्टेशन प्रथम बेसमेंट के नीचे और भू–तल के ऊपर अवस्थित नहीं होगा।

(21) सब–स्टेशन स्पेस, बेसमेंट के अन्य क्षेत्रों से अग्नि प्रतिरोध दीवार द्वारा पूर्णरुप से पृथक्कृत होना चहिए। रैम्प भू–प्रवेश के साथ 1:10 के ढ़लान में होना चाहिए।

भू–तल पर प्रवेश सहित पूरा सब–स्टेशन स्पेस, खर्च एवं लगान मुक्त विद्युत लाइसेन्स धारी को हस्तगत किया जाना चहिए।

(22) सब–स्टेशन क्षेत्र में बीम के नीचे 15 फीट (4.5मी0) की स्पष्ट ऊँचाई रखनी होगी। आगे सब–स्टेशन क्षेत्र में शेष बेसमेंट के ऊपर 2 फीट का स्तर रखना होगा।

(23) यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि सब–स्टेशन क्षेत्र जल–सीपेज एवं लिकेज से मुक्त है।

(24) विद्युत लाइसेन्सधारी को उपर्युक्त बिन्दुओं में से किसी के उल्लंघन की दशा में भवन की विद्युत आपूर्ति असम्बद्ध करने की शक्ति होगी। फिर भी, इमर्जन्सी लाइट का प्रावधान आपात् प्रचालन के लिए सब–स्टेशन में किया जना है।

(25) विद्युत सब–स्टेशन इनक्लोजर बेसमेंट के शेष भाग से, 4 घंटे के रेटिंग से पूर्णतः पृथक्कृत किया जाएगा।

(26) सब–स्टेशन, पेरिफेरी/सब–बेसमेंट पर और (भू–तल के ऊपर नहीं) अवस्थित होना चाहिए।

(27) अतिरिक्त निकास का प्रावधान किया जाना चाहिए यदि सबसे दूर कार्नर से रैम्प तक यात्रा दूरी 15 मीटर से अधिक हो।

(28) डिटेक्शन के साथ–साथ, ऑटोमेटिक हाई भेलोसिटी वाटर स्प्रे सिस्टम से जुड़े प्रति घंटे 30 एयर चेन्जेज के पूर्ण स्वतंत्र भेंट सिस्टम का प्रावधान किया जाएगा।

(29) सभी ट्रांसफार्मर, आयल फिल्ड ट्रांसफार्मर की दशा में, नाईट्रोजन इन्जेक्शन सिस्टम कार्बन–डाय–ऑक्साईड टोटल फलडिंग सिस्टम के साथ सुरक्षित होगा। इसके अतिरिक्त, एक ट्रांसफार्मर के लिए आटो हाई भेलोसिटी स्प्रे सिस्टम का मानव कंट्रोल के साथ भू–तल पर भवन के बाहर अवस्थित होगा।

(30) पम्प हाउस, मेन विद्युतीय पम्प के साथ वाटर स्टोरेज टैंक के लिए उपयुक्त व्यवस्था तथा एक डिजल प्रचालित पम्प उपलब्ध किया जाएगा यदि भवन में ऐसी कोई व्यवस्था उपलब्ध न हो। भवन में, स्प्रिंकलर सिस्टम के लिए यदि वाटर पम्पिंग सुविधा विद्यमान हो, तब फिर उसका उपयोग हाई भेलोसिटी वाटर स्प्रे सिस्टम के लिए किया जाना चहिए। वैकल्पिक रुप से ऑटोमेटिक कार्बन–डाय–ऑक्साईड टोटल फलडिंग सिस्टम विद्युत सब–स्टेशन के बाहर मानव कंट्रोल के साथ उपलब्ध किया जाएगा।

(31) सिस्टम में, कंट्रोल रुम के साथ–साथ बेसमेंट में ऑडियो अलार्म देने की सुविधा रखनी होगी।

(32) फायर कंट्रोल रुम में चौबीसों घंटे एक व्यक्ति की सुविधा रहेगा।

(33) विद्युत सब–स्टेशन में, भेंट सिस्टम लाईटिंग व्यवस्था के प्रचालन के लिए वैकल्पिक स्त्रोत से विद्युत आपूर्ति होगी।

(34) केबल ट्रेंचेंज को बालू से भर दिया जायेगा।

(35) ट्रोसफार्मरों के बीच नियमानुसार पार्टिशन वाल का प्रावधान किया जाएगा।

(36) विद्युत कन्ट्रोल पैनल पृथक्कृत होंगे।

(37) बेसमेंट विद्युत सब–स्टेशन से निकास में 2 घंटे फायर रेटिंग का सेल्प क्लोजिंग फायर स्मोक चेक दरवाजा होंगे, रैम्प में प्रवेश के नजदीक ।

(38) निचले बेसमेंट या भूतल तक सभी ओपनिंग उपर्युक्त रुप से सील रहेगी।

(39) विद्युतीय भार मंजूर प्राधिकार द्वारा वार्षिक रुप से निरीक्षण क्रियान्वित किया जाएगा।

(40) रैम्प का डिजाईन इस प्रकार किया जाएगा कि आग लगने की दशा में स्मोक मुख्य भवन में प्रवेश न करे।

(41) भवन उपविधि/उचित विद्युत नियमों के अनुसार, विद्युत सब–स्टेशन ट्रांसफार्मर के सब तरफ खुला जगह होगा।

(42) अन्य सुविधाएँ भवन उपविधि तथा उचित विद्युत नियमों के अनुसार होंगी।

(43) राईजिंग इलेक्ट्रिकल मेन्स में मेटल बस वार होगा जो सुरक्षा की दृष्टि से उपर्युक्त रुप से सुरक्षित होगा।

(44) आयल लेंस ट्रांसफार्मर को प्राथमिकता दी जाएगी। यदि सब–स्टेशन मुख्य भवन के बेसमेंट या भूतल में अवस्थित हो तो ट्रांसफार्मर आवश्यक रुप से ड्राई टाइप के होंगे। ड्राई टाईप ट्रांसफार्मर की दशा में दीवार इनक्लोजर के साथ रुम आवश्यक नहीं है।

नोट –सब–स्टेशन प्रतिष्ठापन स्थानीय अग्नि विनियमों तथा उसके अधीन बने नियमों, जहां कहीं भी वे लागू हों, के अनुरुप क्रियान्वित किए जाएंगे। अन्य स्थानों पर राष्ट्रीय भवन संहिता (एन0बी0सी) दिशा निर्देश का पालन किया जाएगा।

(19) **अग्नि संरक्षण अपेक्षाएँ :**

भवनों की योजना, डिजाइन तथा निर्माण, अग्नि से सुरक्षा सुनिश्चित करने हेतु किए जाएंगें और वे भारत के अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता (एन०बी०सी०) के अनुसार, तबतक किए जाएंगे जब तक कि उपविधियों में अन्यथा विनिर्दिष्ट न किया गया हो। (उपविधि संख्या–5(6)(v)) में पहचान किए गए भवनों की दशा में भवन स्कीम की अनापत्ति मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा भी दी जाएगी।

(i). <u>फस्ट एड/फिक्सड फायर फाईटिंग/फायर डिटेक्शन सिस्टम एवं अन्य सुविधाएँ</u>।

निम्नलिखित यथा इंगित क्रमांक–1 से 23 तक विभिन्न अधिभोगी के लिए अग्नि सुरक्षा व्यवस्था के प्रावधान अनुलग्नक–"III-क" "III-ख" और "III-ग" के अनुसार होंगे:–

1. ऐक्सेस
2. वेट राइजर
3. डाउन कोमर
4. होस रील
5. आटोमेटिक स्प्रिंकलर सिस्टम
6. यार्ड हाईड्रैन्ट
7. ड्रा ऑफ कनेक्शन के साथ यू0जी टैंक
8. टेरेस टैंक
9. फायर पम्प
10. टेरेस पम्प
11. फसर्ट–एड फायर फाईटिंग एप्लांयसेंस
12. आटो डिटेक्शन सिस्टम
13. मानव प्रचालित विद्युतीय फायर अलार्म सिस्टम
14. टॉक बैक सुविधा के साथ पी0 ऐ0 सिस्टम
15. आपात प्रकाश
16. आटो डी0जी सेट
17. इलुमिमेटेड निकास संकेत
18. बचाव के साधन
19. कंपार्टमेंटेशन
20. एम०सी०बी०/ई०एल०सी०बी०
21. लिफ्ट में फायर मैन स्वीच
22. डिलिभरी होसेज और ब्रांच के साथ होस वाक्स
23. पाईप रिफ्यूज एरिया।

(i क) **नोट:–** अनुलग्नक–"III-क" "III-ख" एवं "III-ग" के लिए।।

1. बड़े तल क्षेत्र के कारण, जहाँ एक से अधिक राइजर की आवश्यकता हो वहाँ इन अनुलग्नक में अनुशंसित जल की मात्रा और पम्प क्षमता का अंतिम रुप, मुख्य अग्निशमन अधिकारी के परामर्श से दिया जाएगा।
2. जल की उपर्युक्त मात्रा अनन्य रुप से फायर फाईटिंग के लिए होगी और घरेलू या अन्य उपयोग के लिए उसको उपयोग नहीं किया जाएगा।

3. मोबाइल पम्प से सीधे राइजर में जल दबाव को तेज करने हेतु सुविधा का प्रावधान वेट राइजर, डाउन कमर सिस्टम में 63 मि०मी० इनलेट्स 2 से 4 की संख्या में उपर्युक्त फायर सर्विस इनलेट्स (कलेक्शन हेड) के साथ 100–200 मि०मी० उक्त का मेन चेक भाल्भ और गेट वाल के साथ किया जाएगा।

4. रील के लिए रबर होस के आंतरिक डाईमीटर न्यूनतम 20 मि०मी० का होगा। 5 मि०मी० साइज के नोजल के साथ एक शट–अफ ब्रांच का प्रावधान किया जाएगा।

5. फायर पम्प में पॉजिटिव सक्शन होगा। पम्प हाउस पर्याप्त रुप से सामान्य/यांत्रिक साधनों का उपयोग कर संवातित किया जाएगा। पंपों और इनक्लोजर के बीच आसान संचालन/रख–रखाव के लिए 1.0 मी० की स्पष्ट जगह रखी जाएगी। उचित जाँच सुविधाओं एवं कंट्रोल पैनल आदि का प्रावधान किया जाएगा।

6. उप.विधियों में जब तक अन्यथा विनिदिष्ट न की जाय, तब तक फायर फाईटिंग उपकरणों/प्रतिष्ठापनों का प्रावधान उचित भारतीय मानक विनिर्देशन के अनुरुप होगा।

7. संयुक्त अधिभोग की दशा में, फायर फाईटिंग व्यवस्थाएँ अधिभोगी के सबसे उच्च्य वर्ग के अनुसार की जाएगी।

8. जल आधारित फर्स्ट एण्ड फायर शामकों की अपेक्षा आधे से भी घटाई जाएगी यदि भवन में होस रील का प्रावधान किया गया हो।

(20) **स्थाई जल भंडारण टैंक :**

(क) फायर फाईटिंग के प्रयोजनार्थ अनन्य रुप से संतोषप्रद जलापूर्ति, अनुलग्नक-II में विनिर्दिष्ट क्षमता के साथ भू–गर्भ स्थाई जल भंडारण टैंक के रुप में, रिप्लेनिसमेंट "ख" शहर के मुख्य या प्रति मिनट 1000 लीटर की दर से वैकल्पिक आपूर्ति स्त्रोत के साथ हमेशा उपलब्ध होगी। उपर्युक्त प्रयोजनों के लिए अपेक्षित स्थाई भंडारण जलापूर्ति स्थानीय फायर सर्विस के फायर टेंडर्स के पूर्ण रुप से पहुंच योग्य होनी चाहिए। उपयुक्त संख्या में मैनहॉल का प्रावधान, सक्शन हौस आदि के निरीक्षण एवं अंतःस्थापन हेतु उपलब्ध किया जाएगा। कभरिंग स्लैब, हाइ राइज की दशा में 45 टन तथा लो राइज भवनों की दशा में 22 टन वाहन–भार वहन करने हेतु समर्थ होगा। एक ड्रा ऑफ कनेक्शन का प्रावधान किया जाएगा। स्लैब को मजबूत करने की आवश्यकता नहीं है, यदि स्थाई टैंक आज्ञापक सेट–बैक एरिया में अवस्थित न हो।

(ख) स्टैटिक वाटर टैंक में जल के रुकावट को रोकने हेतु घरेलू जलापूर्ति के सक्शन टैंक को केवल एक ओभर फ्लो प्रबंधन के माध्यम से उसमें न्यूनतम विनिर्दिष्ट क्षमता पर स्तर बनाए रखने के लिए किया जाएगा।

(ग) स्टैटिक वाटर स्टॉरज टैंक का प्रावधान, एक फायर ब्रिगेड कलेक्टिंग ब्रांचीग के साथ वाल्भ में व्यवस्थित 63 मि0मि0 व्यास की 4 संख्या में तात्कालिक मेल इनलेट्स के साथ कम से कम 15 से०मी० व्यास की उपयुक्त निश्चित पाइप, टैंक में पानी का निर्वहन करने के लिए किया जाएगा। जहाँ कभर का प्रावधान हो वहाँ यह व्यवस्था अपेक्षित नहीं है।

(21) **आटोमेटिक स्प्रिंकलर्स :**

निम्नलिखित भवनों में आटोमेटिंक स्प्रिंकलर्स सिस्टम का प्रावधान किया जाएगा।

(क) ग्रुप हाउसिंग को छोड़कर 24 मी० तथा उससे अधिक ऊँचाई वाले सभी भवनों तथा अपार्टमेंट/ग्रुप हाउसिंग सोसाईटी भवन की दशा में 45 मी० और उससे अधिक ऊँचाई वाले भवन।

(ख) होटल, 15 मी० से नीचे की ऊँचाई तथा प्रत्येक तल पर 1000 वर्ग मी० निर्मित क्षेत्र से ऊपर अथवा यदि बेसमेंट विद्यमान हो।

(ग) 15 मी० तथा उससे अधिक ऊँचाई वाले सभी छात्रावास, व्यापारिक एवं सांस्थानिक भवन।

(घ) एक से अधिक बेसमेंट, 15 मी० से नीचे की ऊँचाई वाले व्यापारिक भवन (फ्लोर एरिया 750 वर्ग मी० से अधिक नहीं) ।

(ङ) अंडरग्राउंड शॉपिंग कम्प्लेक्स।

(च) अंडरग्राउंड कार/स्कूटर पार्किंग/इनक्लोज्ड कार पार्किंग।

(छ) 200 वर्ग मी० और उससे अधिक बेसमेंट एरिया।

(ज) कोई विशेष खतरा जहाँ मुख्य अग्निशमन अधिकारी आवश्यक विचार करें।

(झ) 24 मीटर तक ऊँचाई वाले भवनों के जहाँ इस उप-विधि के अनुसार ऑटोमेटिक स्प्रिंकलर सिस्टम आज्ञापक नहीं, यदि स्प्रिंकलर प्रतिष्ठापन उपलब्ध हो तो निम्नलिखित शिथिलीकरण पर विचार किया जा सकेगा।

(i). ऑटोमेटिक हीट/स्मोक डिटेक्शन सिस्टम एवं एम०सी०पी० पर जोर देना आवश्यक नहीं होगा।

(ii). अपेक्षित अग्नि शामकों की संख्या आधी की जा सकेगी।

(22) **फिक्सड कार्बन डाय ऑक्साईड/फोम/डी०सी०ओ० वाटर स्प्रे इक्स्टिंग्विशिंग सिस्टम :**
फिक्सड इक्स्टिंग्विशिंग प्रतिष्ठापनों, परिसरों में उचित विनिर्देशनों के अनुसार, जहाँ उपर्युक्त एक्सिसटिंग मीडिया का उपयोग मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा आवश्यक विचार किया जाय, का प्रावधान किया जाएगा।

(23) **फायर अलार्म सिस्टम :**
15 मी० और उससे अधिक ऊँचाई वाले सभी भवन तथा 24 मी० से अधिक की ऊँचाई वाले आवासीय भवन (ड्वेलिंग हाउस, बोर्डिंग हाउस एवं छात्रावास) फायर अलार्म सिस्टम से सुसज्जित होंगे।

(क) सभी आवासीय भवन यथा–ड्वेलिंग हाउस, (फ्लैट सहित) बोर्डिंग हाउस एवं छात्रावास, प्रत्येक तल पर अवस्थित एक या एक से अधिक कॉल बक्से के साथ मानव द्वारा प्रचालित विद्युतीय फायर अलार्म से सुसज्जित होंगे। कॉल बक्सों की अवस्थिति का निर्णय, 22.5 मी० से अधिक यात्रा के बिना अपने फ्लोर तक पहुंचने के विचारण को ध्यान में रखने के बाद किया जाएगा।

(ख) कॉल बक्से ब्रेक ग्लास टाइप बिना किसी संचालित पार्ट्स के, कॉल बक्सों को प्रचालित करने वाले व्यक्ति की ओर से किसी अन्य कार्रवाई के बिना कंट्रोल रुम तक जहाँ कॉल स्वतः संप्रेषित की जाती हो, होंगे।

(ग) उप-विधियों के अनसार अवस्थित सभी कॉल बक्सों की वायरिंग कंट्रोल रुम के कंट्रोल पैनल तक एक क्लोज्ड सर्किट में की जाएगी जिससे कि तल संख्या जहाँ से कॉल की जाती हो कंट्रोल पैनल पर स्पष्ट रुप से इंगित हो सके। सर्किट में पूर्णभार का 48 घंटे सामान्य कार्य क्षमता की एक या एक से अधिक बैटरी शामिल होगी। इलेक्ट्रिक मेन द्वारा लगातार ट्रिकल चार्ज होने वाला बैटरी की व्यवस्था की जाएगी।

(घ) कॉल बक्सों को एक या एक से अधिक आवाज सुनने हेतु व्यवस्थित किया जाएगा, जिससे यह सुनिश्चित किया जा सके कि तल के सभी अधिभोगी को, जब कभी कोई कॉल बक्स कार्यशील हो, चेतावनी दी जा सके।

(ङ) कॉल बक्सों को इस प्रकार प्रतिष्ठापित किया जाएगा कि वे निकास मार्ग को अवरुद्व न करे और यह भी उनकी अवस्थिति की पहचान किसी भी दिशा से आसानी से की जा सके। कॉल बक्स का बेस तल–स्तर से 15 मी० की ऊँचाई पर होगा।

(च) ऊपर इंगित भवनों के सिवाय अन्य सभी भवनों में, मानव द्वारा प्रचलित विद्युतीय फायर अलार्म सिस्टम के अतिरिक्त ऑटोमेटिक फायर अलार्म सिस्टम से सुसज्जित किए जाएंगे।

(छ) आटोमेटिक डिटेक्शन सिस्टम उचित मानक विनिर्देशनों के अनुसार प्रतिष्ठापित किए जाऐंगें। उन भवनों में, जहाँ आटोमेटिक स्प्रिंकलर सिस्टम उपलब्ध हो, ऑटोमेटिक डिटेक्शन सिस्टम पर तबतक जोर नहीं दिया जाएगा जबतक कि मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा अन्यथा निर्णय न लिया जाय।

नोटः फायर अलार्म सिस्टम का प्रतिष्ठापन स्थानीय फायर रेगुलेशन ऐन्ड रूल के अनुरुप क्रियान्वित किया जाएगा, जहां कहीं भी वे लागू हों तथा यदि कोई, स्थानीय उप-विधि में प्रावधान हो। बाजार में विभिन्न प्रकार के फायर डिटेक्टर्स उपलब्ध है किन्तु प्रत्येक प्रकार का उपयोग सीमित है और भवन के, जहाँ प्रतिष्ठापन किया जाना है, जोखिम तथा संरचनात्मक विशेषताओं के संबंध में सावधानी पूर्वक विचार करना होगा।

(24) **कंट्रोल रुम :**

भवन के प्रवेश तल पर, सभी तलों पर संचार सिस्टम (उपर्युक्त सार्वजनिक संबोधित सिस्टम) और विभिन्न तलों से सूचना प्राप्त करने की सुविधा के साथ, एक कंट्रोल रुम होगा। फायर फाईटिंग उपकरणों तथा प्रतिष्ठापनों के साथ–साथ सभी तल आयोजना का ब्योरा कंट्रोल रुम में संधारित किया जाएगा। कंट्रोल रुम में सभी तलों पर अग्नि पहचान तथा अलार्म सिस्टम से संबंधित इन्डीकेटर बोर्ड के माध्यम से किसी तल पर अग्नि के पहचान करने की सुविधा होगी। कंट्रोल रुम का प्रभारी स्टाफ विभिन्न सेवाओं तथा फायर फाईटिंग उपकरणों तथा प्रतिष्ठापन के रख–रखाव के लिए जिम्मेवार होगा। कंट्रोल रुम प्रशिक्षित फायर फाईटिंग स्टाफ द्वारा चौबीसों घंटे प्रबंधित होगा।

(25) **फायर ड्रील और फायर आर्डर्स :**

हाई साइज भवनों में फायर ड्रील और निकासी, आदि के लिए दिशा निर्देश अद्यतन एन०बी०सी० में देखे जा सकते हैं। सभी ऐसे भवन मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा सम्यक रुप से अनुमोदित फायर आर्डर्स तैयार करेंगें।

निम्नलिखित भवनों में एक अर्हता प्राप्त अग्निशमन अधिकारी एवं प्रशिक्षित स्टाफ नियुक्त किए जाऐंगें:–

(क) 30 मी० से अधिक ऊँचाई वाले सभी हाई राइज भवन जहाँ एक तल का आच्छादित क्षेत्रफल 1000 वर्ग मी० से अधिक हो अपार्टमेंट/ग्रुप हाउसिंग को छोड़कर।

(ख) पर्यटन विभाग द्वारा 3 स्टार और उससे उपर की कोटि के वर्गीकरण के अधीन पहचान किए गए सभी होटल तथा 15 मी० से अधिक ऊँचाई अथवा 150 से अधिक बिस्तर की क्षमता वाले सभी होटल।

(ग) 15 मी० तथा इससे ऊपर की ऊँचाई अथवा 100 से अधिक बिस्तर वाले सभी अस्पताल भवन।

(घ) भूमिगत शॉपिंग कॉम्प्लेक्स जहाँ आच्छादित क्षेत्रफल 1000 वर्ग मी० से अधिक हो।

(ङ) सभी उच्च खतरनाक उद्योग।

(च) कोई अन्य जोखिम जिसे मुख्य अग्निशमन अधिकारी आवश्यक विचार करें। हाईराइज भवनों के लिए चेतावनी प्रकाश (लाल) लाइटेनीग प्रटेक्शन का प्रावधान उचित मानकों के अनुसार किया जाएगा। उसकी जांच विद्युत विभाग द्वारा की जाएगी।

(26) **भवन निर्माण के लिए उपयोग की जाने वाली सामग्री :**

(क) विभाजन करने, वाल पैनलिंग, फाल्स सिलिंग इत्यादि के लिए दहनशील/ज्वलनशील सामग्री का उपयोग नहीं किया जाएगा। आग में अंतग्रस्त होकर विषैला गैस/स्मोक बहर निकालने वाली कोई सामग्री, तल विभाजन या वाल पैनलिंग या फाल्स सिलिंग इत्यादि के लिए उपयोग नहीं किया जाएगा। लाईनिंग सामग्री का सतह फ्रेम का फैलाव मानक विनिर्देशन के वर्ग 1 के समरुप होगा। फाल्स सिलिंग के पूरे फ्रेमवर्क में मेटालिक सेक्शनस् का प्रावधान किया जाएगा तथा कोई भी वुडेन फ्रेम वर्क पैनालिंग/फाल्स सिलिंग के लिए स्वीकृत नहीं किया जाएगा।

(ख) संरचना निर्माण फिचर्स/घटक (एलमेंट्स) राष्ट्रीय भवन संहिता और बी०आई०एस० कोड के अनुरुप होगा।

(27) **लिक्विफायड पेट्रोलियम गैस (एल०पी०जी०) :**

आवासीय/होटल/किचेन/पैन्ट्री, (यदि कोई हो) को छोड़कर हाई राईज भवनों में एल०पी०जी० का उपयोग अनुज्ञात नहीं किया जाएगा और भू–तल पर भवन के पेरिफेरी पर अवस्थित होगा।

(28) **हाउस कीपिंग :**

सभी संबंधित द्वारा हाउस कीपिंग के उच्च मानक पर अवश्य जोर दिया जाना चाहिए। इस संबंध में कोई ढीलापन नहीं दिया जाना चाहिए। यह दिमाग में रखनी चाहिए कि अग्नि सुरक्षा काफी हद तक एक अच्छे हाउस कीपिंग पर निर्भर है।

(i). **एक अच्छा हाउस कीपिंग में निम्नलिखित शामिल हैं –**

(क) पूरे परिसरों को साफ–सुथरी दशा में बनाये रखना।

(ख) यह सुनिश्चित करना कि कूड़ा–कर्कट और ज्वलनशील सामग्री, यहाँ तक कि कम मात्रा में भी भवन के किसी भाग में बाहर फेंकी या जमा न होने दी जाय। विशेष कोने या नजर से छिपी जगहों पर ध्यान दिया जाना चाहिए।

(ग) मेटल रिसेप्टेकिल्स/वेस्ट पेपर बास्केट (अज्वलनशील सामग्री का) अपशिष्ट (वेस्ट) के निपटारे के लिए उपर्युक्त स्थानों पर उपलब्ध करना। काटन रैग्स/वेस्ट, जहाँ कहीं भी उत्पादित होता हो, निपटारे के लिए पृथक रिसेप्टेकिल्स उपलब्ध होना चाहिए, किसी भी परिस्थिति में उन्हें भवन के आस–पास पड़े रहने देना नहीं चाहिए।

(घ) यह सुनिश्चित करना कि वेस्ट के लिए रिसेप्टेकिल्स नियमित अंतराल पर खाली किए जाय और भवन के बाहर सुरक्षित निपटारे के लिए तुरंत हटाया जाय।

(ङ) यह सुनिश्चित करना कि सभी दरवाजे/फिक्सचर्स का अच्छी तरह रख–रखाव हो, विशेषकर सेल्फ क्लोजिंग फायर/स्मोक चेक दरवाजे और ऑटोमेटिक फायर डोर/रैलिंग शटर पर ध्यान अवश्य दिया जाना चाहिए।

(च) यह सुनिश्चित करना कि सेल्फ क्लोजिंग फायर/स्मोक चेक डोर उचित रुप से बंद हो और दरवाजे वेज्ड ओपेन न हों।

(छ) यह सुनिश्चित करना कि भवन की पूरी संरचना का मरम्मती के साथ अच्छी रख–रखाव हो।

(ज) यह सुनिश्चित करना कि सभी विद्युतीय एवं यांत्रिक सेवा उपकरणों का हर समय अच्छा कार्य करने की दशा में रख–रखाव हो।

(झ) यह सुनिश्चित करना है कि कार/स्कूटर आदि सही ढ़ंग से पंक्ति में पार्क किए जाय। यह सलाह दी जा सकती है कि भवन के नजदीक भू.तल पर पार्किंग क्षेत्र में पार्किंग लाईन चिन्हित किया जाय। पार्किंग प्रहरी यह अवश्य सुनिश्चित करेगा कि वाहनों को क्रम से पार्क किया जाय और वाहन भवन के आस–पास की जगहों का अतिक्रमण न करें।

(ii). **धूम्रपान प्रतिबंध :**

(क) धूम्रपान पूरे बेसमेंट और सभी क्षेत्रों में जहाँ ज्वलनशील सामग्रियों का प्रचुरता हो प्रतिषिद्व होगा। आसानी से पठनीय 'धूम्रपान निषेध' संकेत उन सहज स्थानों पर जहाँ पर नजर पड़ सके, अवश्यक चिपकाया जाना चाहिए। प्रत्येक संकेत में चित्रसंकेत शामिल होगा। संकेत प्रबुद्ध भी होगा।

(ख) सभी स्थानों पर जहाँ सिगरेट पीना अनुज्ञप्त हो, आधा पानी से भरा ऐस्ट्रे, प्रत्येक टेबुल/प्रत्येक अन्य उपयुक्त स्थानों पर समाप्त स्मोकिंग सामग्री के सुरक्षित निपटारे के लिए रखा जाएगा। ऐस्ट्रे का डिजाइन इस प्रकार का होगा कि वे आसानी से ऊपर गिराया नहीं किए जा सकें। यदि, किसी कारण से, यह व्यवहार्य न हो तो कम से कम एक बाल्टी अथवा आधा पानी भरा अज्वलनशील कंटेनर समाप्त स्मोकिंग मैटेरिल की निपटारे के लिए प्रत्येक कंपार्टमेंट में उपलब्ध किया जाएगा।

(iii). **पार्किंग तथा बेसमेंट के अन्य क्षेत्रों में अधिभोगी भार सीमित करना :**

जहाँ पार्किंग सुविधा का प्रावधान बेसमेंट में किया गया हो, वहाँ तल पार्किंग प्रहरी के सिवाय किसी का पार्किंग क्षेत्र में प्रवेश या रहना स्वीकार नहीं किया जाएगा, कार/स्कूटर के पार्किंग करने या हटाने के सिवाय। बेसमेंट पार्किंग क्षेत्र/भंडारण में नियमित कार्यालय

अनुरक्षित नहीं होना चाहिए। भंडारण/गोदाम को रखने या हटाने के सीमित प्रयोजन के लिए खोला जा सकेगा।

ड्यूटी पर रहने वाले व्यक्ति के सिवाय कोई व्यक्ति एयर कंडिशनिंग प्लांट रुम, एच0टी/एल0टी स्वीच रुम, ट्रांसफार्मर कंपार्टमेंट, कंट्रोल रुम, पम्प हाउस, जेनेरेटर रुम, भंडारण तथा अभिलेख इत्यादि में अनुज्ञप्त नहीं किया जा सकेगा।

(29) **अग्नि निवारण (फायर प्रिमेंशन) :**

उपर्युक्त अनुशंसित उपायों के अतिरिक्त, जब भवन अधिभोग में हो, निम्नलिखित अग्नि निवारण उपाय क्रियान्वित किए जाएंगे।

(क) ज्वलनशील तत्वों जैसे– डीजल आयल, गैसोलीन, मोटर आयल इत्यादि का भंडारण भवन के भीतर कहीं भी स्वीकृत नहीं किया जाएगा। इस नियम का केवल निम्नलिखित अपवाद होगा :–

- i). जेनरेटर रुम में अग्नि प्रतिरोधी कंपार्टमेंट में उचित रुप में प्रतिष्ठापित टैंक में डीजल आयल का भंडारण।
- ii). वाहन टंकी में भरा डीजल आयल, गैसोलीन, मोटर आयल आदि।

(ख) पूरे पूरे भवन में चाय बनाना और खाना गर्म करना प्रतिषिद्व होगा।

(ग) जाड़े में जहाँ हीटर का उपयोग होता हो, निम्नलिखित सावधानियों अवश्यक लिया जाना चाहिए –

- i). कन्वेक्टर हीटर को छोड़कर सभी हीटर, गार्ड के साथ लगाए जाएंगे।
- ii). हीटर किसी ज्वलनशील सामग्री के सीधे संपर्क में या अधिक नजदीक नहीं रखा जाएगा।
- iii). हीटर को पर्दे से दूर रखे जाऐंगें ताकि दुर्धटनावश पर्दे जल न जाय।
- iv). जब हीटर चालू हो तो बिना प्रहरी के नहीं छोड़ा जाना चाहिए।
- v). त्रुटिपूर्ण हीटर को तुरंत सेवा से हटा दिया जाएगा जब तक उसकी मरम्मति और संतोषप्रद कार्यचालन के लिए जांच न कर ली जाय।
- vi). हीटर का उपयोग संपूर्ण भवन की पूरे बेसमेंट, फायर कंट्रोल रुम तथा सभी वेदर मेकर रुम में तथा सभी स्थानो में भी जहाँ ज्वलनशील एवं प्रज्वल्य की प्रचुरता हो, प्रतिबिद्व होगा।

(घ) कैडिल अथवा अन्य खुली ज्वाला का उपयोग, पूरे भवन में सिवाय कार्यालयों में (केवल पत्रों को सील करने) ओर किचेन में, मना ही होगा। जब कैंडिल/स्प्रीट लैंप का उपयोग पत्रों/पेकेटों को सील करने के लिए किया जाता हो तो यह सुनिश्चित करने के लिए अत्यधिक सावधानी रखी जाएगी कि कागज खुली ज्वाला के सीधे संपर्क में न आए और कैंडिल/स्प्रीट लैंप दुर्घटना वश खुली ज्वाला में जलते समय लुढ़क न जाय। सभी कैंडिल/स्प्रीट लैंप, किचेन अग्नि जब आवश्यकता नहीं हो, बुझा दी जाएगी।

(ङ) फ्लोरेसेंट लाईट कार्यालय/अभिलेखागार में खुली फाईल रैंक के सीधे ऊपर न हो। जहाँ निवारणीय न हो वहाँ ऐसी लाईट तभी तक जलानी चाहिए जबतक उसकी आवश्यकता हो।

(च) पुराने फर्निचरों का भरना, तथा इसके ज्वलनशील सामग्रियों यथा स्क्रैप पेपर, रैग्स इत्यादि को भवन में कहीं अनुज्ञात नहीं किया जाएगा। इन्हें तुरंत भवन से हटा दिया जाएगा।

(छ) एक से अधिक पोर्टबुल विद्युत उपकरणों को किसी सिंगल आउटलेट से नहीं जोड़ा जाएगा।

(ज) उपयोग किया गया स्टेंसिल, स्याही लिप्त ज्वलनशील सामग्री तथा खाली इंक ट्यूब, जहाँ साइक्लोस्टाईलीग किया जाता हो, कमरों/कंपार्टमेंट में जमा होने नहीं दिया जाएगा।

(झ) मेन स्वीच पैनल के सभी शटर/दरवाजे तथा विद्युतीय केबल के लिए कंपार्टमेंट/शैफ्ट को बंद रखे जाऐंगें।

(ञ) अभिलेखागार/भंडार में गलियारा, 1.0 मी० स्पष्ट एकरुप चौड़ाई का होगा। दीवारों (विभाजनों) पर सीधे रैक नहीं लगाए जाऐंगें।

(ट) अभिलेखागार, कार्यालय एवं भंडार में अत्यधिक 30 से०मी० की स्पष्ट जगह, भंडार/ अभिलेख स्टॉक के सबसे शीर्ष और लाईट फिटिंग जो भी नीचे हो के बीच अवश्य होनी चाहिए।

(ठ) ऊपर के समान स्पष्टता जैसा 'ट' में हे, फायर डिटेक्टर से भी बनाए रखा जाएगा।

(ड) किसी दशा में फायर डिटेक्टरों को पेंट नहीं किया जाएगा और चूना/डिस्टेंपर से भी दूर रखा जाएगा।

(ढ) तल पर अभिलेख पाईल्ड/डम्प नहीं किए जाएंगे।

(ण) वेल्डिंग या ब्लो ट्रार्च का उपयोग भवन के भीतर, सिवाय वेल्डिंग और कटिंग ऑपरेशन में अग्नि पूर्वावधानी के लिए आई०एस० 3016—1966 कोड ऑफ प्रैक्टिस के पूर्ण अनुरुप तथा कड़े पर्यवेक्षण के अधीन जब यह किया जाता हो, अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।

(त) प्रिंटिंग ईंक/आयल फर्श पर बने रहना स्वीकार नहीं किया जाएगा। फर्श हर समय साफ स्थिति में बनाए रखा जाएगा।

(30) **अधिभोग प्रतिबंध :**

(क) किसी पक्षकार को किराए पर दिये गए परिसर, जिस प्रयोजन के लिए किराए पर दिये गए है सख्ती से उन्हीं प्रयोजनों के लिए उपयोग में लाए जाएंगे।

(ख) लीज्ड परिसरों के भीतर कोई खतरनाक व्यापार/व्यवसाय (खतरनाक रसायनों के साथ प्रयोग सहित) नहीं किए जाएंगे।

(ग) लीज्ड परिसरों के भीतर कोई खतरनाक माल जमा नहीं किए जाएंगे।

(घ) कॉमन/ पब्लिक कॉरिडोर अवरोधों से मुक्त बनाए रखा जाएगा, और लीजधारी कोई फिक्सचर नहीं लगाएगा जो कॉरिडोर में मार्ग अवरुद्व करे अथवा कोई सामग्री, फर्नीचर अथवा अन्य वस्तुएँ कॉरिडोर में नहीं रखी जाऐगी।

(ङ) दी गई शर्तो के उल्लंघन पर लीज की तुरंत समाप्ति तथा सभी आपत्तिजनक वस्तुओं को हटाया जाना सुनिश्चित किया जाना चाहिए।

(च) यह सुनिश्चित करने के लिए, यदा कदा अंतरालों पर नियमित निरीक्षण एवं जांच अवश्य की जाएगी कि ऊपर दी गई शर्तो का अनुपालन हो रहा है।"

नोटः— किसी भी अधिक विवरण / स्पष्टीकरण के लिए नवीनतम एनबीसी को संदर्भित किया जाएगा। मानकों के विचलन के किसी भी उदाहरण में नवीनतम एनबीसी के मानदंड और मानक अधिभावी होंगे।"

(54). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि—57. बहुमंजिले भवन के निर्माण पर निर्बंधन की उप उपविधि (5) में शब्द "राष्ट्रीय भवन संहिता, 2005 के भाग—4 (ग्रुप—1)" को शब्द "अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।

(55). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि—59. संरचनात्मक सुरक्षा डिजाइन, मानकों और सेवा—सुविधाओं से संबंधित अन्य अपेक्षायें को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा : —

(1) **सभी भवन निम्नांकित मानकों का अनुपालन करेगा —**

"संरचनात्मक डिजाइनः नीव की संरचनात्मक डिजाईन, राजगीरी, इमारती लकड़ी, सादे कंक्रीट, प्रतिबलित कंक्रीट, प्रीस्ट्रेस्ड कक्रीट तथा संरचनात्मक स्टील के तत्व, संरचनात्मक सुरक्षा के लिये दिए गए भारतीय मानक ब्यूरो द्वारा विहित सभी सुसंगत भारतीय मानकों को ध्यान में रखते हुए भारत की अद्यतन् राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुरुप नीचे दिए गए मानकों के अनुसार होगें। ऊँचे भवनों की दशा में फार्म—XVI में जोखिम सुरक्षा की अपेक्षा के लिए वचनबंध प्रमाण पत्र जमा किया जाएगा।

सामान्य संरचनात्मक सुरक्षा के लिये

1. भारतीय मानक 456:2000 सादे और रिइन्फोर्सड कंक्रीट के लिए संहिता पद्वति (कोड ऑफ प्रैक्टिस)
2. भारतीय मानक 800—1984 स्टील में सामान्य निर्माण के लिए संहिता पद्वति
3. भारतीय मानक 801—1975 सामान्य भवन निर्माण में कोल्ड फौरमल लाईट गेज स्टील संरचनात्मक मेम्बर्स के व्यवहार के लिए संहिता पद्वति।

4. भारतीय मानक 875 (पार्ट–2) 1987 भवन और संरचनात्मक पार्ट–2 इम्पोज्ड लोड के लिए डिजाईन लोड (भूकम्प के अलावे)
5. भारतीय मानक 875 (पार्ट–3) 1987 भवन और संरचनात्मक पार्ट–3 वायु लोडस के लिए डिजाईन लोड (भूकम्प के अलावे)
6. भारतीय मानक 875 (पार्ट–4) 1987 भवन और संरचनात्मक पार्ट–4 स्नो लोड के लिए डिजाईन लोड (भूकम्प के अलावे)
7. भारतीय मानक 875 (पार्ट–5) 1987 भवन और संरचनात्मक पार्ट–5 विशेष लोड एवं समूचे लोड के लिए डिजाईन लोड (भूकम्प के अलावे)
8. भारतीय मानक 883:1966 भवन के स्टील टिम्बर में डिजाईन के लिए संहिता पद्वति
9. भारतीय मानक 1904–1987–भवन नींव के संरचनात्मक सुरक्षा के लिए संहिता पद्वति।
10. भारतीय मानक 1905–1987–कंक्रीट दिवाल भवन के संरचनात्मक सुरक्षा के लिए संहिता पद्वति।
11. भारतीय मानक (पार्ट–I) सेक्शन–2911 :1979 पाइल फाउण्डेशन सेक्शन–1 में डिजाईन और निर्माण के लिए संहिता पद्वति।

भूकम्प सुरक्षा के लिएः

12. भारतीय मानक 1893–2002 "भूकम्परोधी संरचना के डिजाईन" के लिए कसौटी (पाँचवा रिभिजन)
13. भारतीय मानक 13920–1993 "डक्टाईल डिटेलिंग ऑफ रेनफोर्सड कंक्रीट स्ट्रक्चर सब्जेक्टेड टू सेसिमिक फोर्स"– कोड ऑफ प्रैक्टिस।
14. भारतीय मानक 4326–1993 "अर्थक्वेक रेसिसटैंट डिजाईन एंड कंस्ट्रक्शन ऑफ बिल्डिंग" कोड ऑफ प्रैक्टीस (द्वितीय रिभीजन)
15. भारतीय मानक 13828–1993 "इम्प्रूवींग अर्थक्वेक रेसिसटैंट ऑफ लो स्ट्रेंथ मशीनरी बिल्डिंग– गाईडलाईन्स"।
16. भारतीय मानक 13827–1993 "इम्प्रूवींग अर्थक्वेक रेसिसटैंट ऑफ लो स्ट्रेंथ मशीनरी बिल्डिंग– गाईडलाईन्स"।
17. भारतीय मानक 13935–1993 "रिपेयर एंड सेसिमिक स्टेंथिंग ऑफ बिल्डिंग्स–गाईडलाईन्स"।"

(2) **सीज़मिक स्ट्रेंग्थेनिंग/रेट्रोफिटिंग :**

"किसी विद्यमान संरचना की सीज़मिक स्ट्रेंग्थेनिंग/रेट्रोफिटिंग से पूर्व, उस संरचना का विनिर्दिष्ट हवा/सीज़मिक हैज़ार्ड जोन में संरचनात्मक भेद्यता के सम्बन्ध में मूल्यांकन आर०एस०ई०/आर०एस०डी०ए० द्वारा क्रियान्वित किया जाएगा। यदि आर०एस०ई०/आ०एस०डी०ए० के मूल्यांकन के अनुसार सीज़मिक रेसिस्टेंस को विनिर्दिष्ट न्यूनतम सीज़मिक रेसिस्टेंस से कम निर्धारित किया जाता है तो लागू मानक मार्गदर्शन के अनुसार भवन का सीज़मिक रेसिस्टेंस को अपग्रेड करने की कार्रवाई की जाएगी।

नोट :–

1. मैंसनरी भवन के लिए आई०एस०4326 और आई०एस०13935 का निर्देश किया जाएगा।
2. कंक्रिट भवन एवं सरचना के लिए आई०एस०15988:2013 विद्यमान आर०सी०सी० भवनों के सीज़मिक मूल्यांकन एवं स्ट्रेंग्देनिंग का निर्देश किया जाएगा।"

"सॉफ्ट स्टोरी के साथ भवन :

फ्लेक्सिबल तल्लों वाले भवनों के मामलों में यथा पार्किंग के लिए खुली जगहों के साथ भूतल जैसे "स्टिल्ट भवन" अथवा खुले हॉल के साथ कोई अन्य तल्ले के साथ भवनों की दशा में, लेटरल शक्ति तथा कठोरता बढ़ाने के लिए विशेष व्यवस्था करनी होगी, जैसे स्टील ब्रेसिंग/शियर वाल/कॉलमों के बीच ब्रिक इनफिल्स।

भवन का डायनेमिक विश्लेषण, इनफिल्स के स्ट्रेंग्थ और स्टीफनेस प्रभाव सहित तथा मेंबर्स में इनइलास्टिक डिफॉर्मेशन, विशेष रुप से उनमें साफ्ट स्टोरी तथा संरचनात्मक सदस्यों को तदनुसार डिजाइन किया जाना है।

अन्य स्टोरी में इनफिल दीवार के प्रभाव की उपेक्षा करते हुए वैकल्पिक रुप से भूकंप विश्लेषण क्रियान्वित करने के बाद निम्नलिखित डिजाइन मानक अपनाए जाएंगेः –

(क) सॉफ्ट स्टोरी के बीम और कॉलम, अन्य सुसंगत खंडों में विनिर्दिष्ट सीज़मिक भारों में आकलित स्टोरी शीयर एवं मोमेंट्स के 2.5 गुने के लिए डिजाइन किया जाएगा।

(ख) आकलित स्टोरी शीयर और मोमेंट के लिए डिजाइन और ब्योराकृत किए गए कॉलमों के अतिरिक्त शियर दीवारों को जहाँ तक संभव हो भवन के दोनों तरफ संतुलित रुप से, भवन के केन्द्र से जितना दूर सम्भव हो रखा जायेगा, यथापूर्व आकलित लैटरल स्टोरी शियर फोर्स के 1.5 गुना विशेष रुप से डिजाइन किया जायेगा ।

डिजाइन के ब्योरों तथा प्रावधानों के लिए आई०एस० 1893 भाग 1 का निर्देश किया जाय।"

(3) **गुणवत्ता नियंत्रण एवं निरीक्षण :**

"सभी सामग्री एवं वर्कमैनशीप लोक निर्माण विभाग तथा भारतीय मानक विनिर्देशन एवं भवन सामग्री भाग में यथा शामिल भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता के निर्माण प्रैक्टिसेज एण्ड शेफ्टी भाग के स्वीकृत मानकों को व्यापक रुप से समरुप अच्छी गुणवता के होंगे।"

निरीक्षण :

"सीज़मिक जोन IV और V में सात मंजिल से अधिक हाई राइज भवन, सार्वजनिक भवन एवं विशेष संरचनाओं के सभी निर्माण अभिलेख पर गुणवत्ता अंकेक्षक (क्यू०ए०आर०) अथवा अभिलेख पर गुणवत्ता अंकेक्षण ऐजेंसी (क्यू०ए०ए०आर०) के अधीन क्रियान्वित किए जाएंगे।"

(4) **साईनेज तथा आउट डोर डिसप्ले संरचनाएं, सेलफोन टावर तथा टेलिफोन टावर का नियंत्रण।**

"राज्य में लागू अद्यतन विज्ञापन नीती के अनुसार साईनेज तथा आउट डोर डिसप्ले का निर्माण किया जा सकेगा।

दूरसंचार आधारभूत संरचना के लिए निम्नलिखित प्रावधान लागू होंगे :–

(क) **अवस्थिति :**

दूरसंचार आधारभूत संरचना या तो भवन के छत के ऊपर अथवा परिसर के भीतर खुली जगह या जमीन पर अन्य विनियमों के अधीन रहते हुए स्थापित किए जा सकेगें।

(ख) **संरचना के प्रकार :**

(i) एम०एस० पोल पर स्टील फेब्रिकेटेड टावर अथवा एनटिना;
(ii) भवन के छत उपकरणों के लिए फाईबर ग्लास या पी०वी०सी० से बने प्री–फैब्रिकेटेड शेल्टर;
(iii) उपकरण के लिए भूमि पर मैसनरी संरचना/शेल्टर;
(iv) नौइज़ लेवल घटाने के लिए साउन्ड प्रूफ कम कवर के साथ डी०जी० सेट।

(ग) **अपेक्षाएँ :**

(i) प्रत्येक आवेदक को दूर संचार मंत्रालय के द्वारा निर्गत "रेडियो फ्रिक्वेंसी अलोकेशन पर स्थायी परामर्शदातृ समिति" से आवश्यक अनुमति प्राप्त/उप्राप्त करनी है।
(ii) प्रत्येक आवेदक को भवन के साथ टावर के लिए अभिलेख पर संरचनात्मक अभियंता (एस०ई०आर०) से संरचनात्मक सुरक्षा और स्थायित्व प्रमाण पत्र उपस्थापित करना होगा जो स्वामी एवं एस०ई०आर० दोनों का दायित्व होगा।
(iii) आवेदकों को खड़ा की जाने वाली संरचना का प्लान उपस्थापित/प्रस्तुत करना होगा।

प्रोजेक्शनः– कोई भी पेजर और या टेलिफोन टावर भवन के विद्यमान भवन रेखा के बाहर किसी भी दिशा में नहीं जायेगा, जिस पर वह खड़ा किया जाएगा।"

(5) "सामग्री और कारिगरी की गुणवत्ताः सभी सामग्री और कारिगरी अच्छी गुणवत्ता वाली होगी और लोक कार्य विभाग तथा भारत की राष्ट्रीय भवन संहिता ग्रुप–1 के भाग 5 भवन सामग्री तथा ग्रुप–3 के भाग–7 निर्माण पद्धति और सुरक्षा में सम्मिलित भारतीय मानक विनिर्देशों एवं संहिताओं के अनुसार सामान्यतः स्वीकार्य मानकों के अनुरुप होगी।"

(6) "वैकल्पिक सामग्री, डिजाइन तथा निर्माण और जांच की पद्धति : इन उप विधियों का यह तात्पर्य नहीं है कि इन उपविधियों द्वारा विनिर्दिष्टतः विहित नहीं की गई किसी सामग्री या डिजाइन या निर्माण की पद्धति के उपयोग पर रोक लगायी जाय बशर्ते ऐसा कोई विकल्प अनुमोदित किया गया हो। बी.आई.एस. या किसी सांविधिक निकाय द्वारा अनुमोदित भवन सामग्री एवं प्रौद्योगिकी का अंग तथा इस उपविधि का अंग माना जायेगा।"

(7) **भवन सेवा सुविधायें :**

(क) योजना डिजाईन तथा विद्युत यंत्रों को लगाने, वातानुकूलन, लिफ्ट और स्वचालित सीढ़ी लगाने का काम भारत की राष्ट्रीय भवन संहिता, 2005 के ग्रुप–4 के पार्ट–8 भवन की सुखसुविधाएं, सेक्शन–1–लाइटिंग और भेंटीलेशन, सेक्शन–2–विद्युत एवं एलाइड प्रतिष्ठापन, सेक्शन–3–वातानुकूलन और तापन, सेक्शन–4–एकाउसटिक्स, ध्वनिरोधक और शोरगुल रोकथाम, सेक्शन–5–लिफ्ट और स्वचालित सीढ़ी का प्रतिस्थापन के अनुसार किया जायेगा।

(ख) विद्युत उपकेन्द्र की अपेक्षाओं तथा विद्युत उप केन्द्र की व्यवस्था के लिये भी संबद्ध प्राधिकार का अनुमोदन अपेक्षित होगा।

(8) **नलसाजी (प्लम्बरिंग) सेवायें :**

"जलापूर्ति, जलनिकास तथा स्वच्छता और गैस आपूर्ति प्रणाली की योजना, डिजाइन, निर्माण एवं प्रतिस्थापन भारत की अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुसार किया जायेगा।

100 प्रतिशत वेस्ट वाटर ट्रीटमेंट क्षमता का सीवेज ट्रिटमेंट प्लांट प्रतिष्ठापित किया जाएगा। भवनों में विभिन्न अधिभोगियों के लिए जलापूर्ति की अपेक्षा एवं सैनिटरी फिटिंग एवं प्रतिष्ठापनों की अपेक्षा पश्चात्वर्ती टेबुल में दिए गए प्रावधानों के अनुसार होंगें।"

(9) **सार्वजनिक भवनों में आगन्तुकों के लिए पृथक्कृत प्रसाधन :**

(i) सार्वजनिक भवनों (सरकारी भवनों, अस्पतालों, शैक्षणिक संस्थानों, वाणिज्यिक भवन इत्यादि) में आगन्तुक के लिए पृथक्कृत प्रसाधन की विशेष आवश्यकता हैं। सार्वजनिक भवनों में आगन्तुकों के लिए पृथक्कृत प्रसाधन की सारणी में, प्रावधान एवं अधिभोग निर्देशित किए गए हैं।

**इस उपविधि का प्रावधान सार्वजनिक भवनों (भवन के परिसर के भीतर किन्तु भवन ब्लॉक के बाहर) में आगन्तुकों के लिए पृथक्कृत प्रसाधन सुविधाओं के लिए किया गया है।

सार्वजनिक प्रसाधन अस्थायी आबादी लिए बना है, आमतौर पर रेलवे स्टेशन, बस स्टैंड, बाजार स्थानों, सरकारी अस्पतालों, धार्मिक केंद्र, इत्यादि के पास स्थित रहते हैं। सामुदायिक प्रसाधनों की अपेक्षा यूरिनल की ज्यादा जरूरत इन प्रसाधनों में है।

ऐसी सुविधाओं को लगाने के स्थान लिए मुख्य विचारणीय विन्दु निम्न है :

i. प्रसाधन ब्लॉक का आकार (जैसे सीटों की संख्या) और
ii. मुख्य भवन ब्लॉक से संबद्ध प्रसाधन ब्लॉक की अवस्थिति,
iii. सुविधा तक पहुंचने और उपयोग करने में आगन्तुकों की सहुलियत।

(ii) केन्द्र सरकार द्वारा संचालित सर्वे दिखाता है कि लोग, खास तौर से महिलाओं और बुजूर्गों को सुविधा, यदि 500 मी० से दूर हो, उपयोग करने में असहजता होती है। भवन के मुख्य प्रवेश द्वार से 200–500 मी० के भीतर प्राथमिकता के आधार पर सुविधाएं होनी चाहिए।

(iii) साइट प्लान या लेआउट प्लान पर स्थल चिह्नित किया जाएगा। स्थल पर एक सूचिवत निर्णय करने के लिए भवन आयोजना डिजाइन के लिए स्वामी/लगाए गए सक्षम प्रोफेसनल्स (अनुलग्नक-1 के अनुसार) के लिए अवस्थिति का लाभ–हानि का कथन प्राधिकार द्वारा स्पष्ट रुप से किया जाएगा।

(iv) यह, भवन के परिचालन घंटे के दौरान आगन्तुकों और आमजनों के पहुंच योग्य होना चाहिए। हालाँकि, रखरखाव के लिए, आगंतुक और आम जनता से यूजर चार्ज लिया जा सकता है, जिससे वित्तीय सहायता प्राप्त हो।
(आदर्श शहरों का अनुभव दिखाता है कि प्रसाधन ब्लॉक अधिक स्वच्छ होते हैं, यदि वे केन्द्रीय रुप से अवस्थित होते हैं। परिधि पर प्रसाधन ब्लॉक शीघ्र ही गंदे हो जाते हैं।)

(v) **विचारणीय अन्य कारक :**

(क) अपशिष्ट जल संप्रेषण/उपचार और संदूषण (कंटेमिनेशन) की रोकथाम :
चूँकि कई शहरों में मलमार्ग (सीवर) उपलब्ध नहीं होते हैं, अधिकतर मामलों में प्रसाधन ब्लॉक में ऑन-साइट सेनिटेशन होगा, जहाँ टैंक/पिट की सामयिक सफाई की जरूरत पड़ेगी। स्थल पर अवस्थिति पिट्स/टैंक्स की आसान एवं स्वच्छ खालीकरण सुनिश्चित होना चाहिए और यह सुनिश्ति किया जाना चाहिए कि अपशिष्ट जल अंतःस्त्रवण द्वारा भू–जल सारणी संदूषित न हो।

(ख) **प्रावधान में पर्याप्तता :**
ब्लॉक के आकार से (जैसे सीटों की संख्या) आगन्तुकों की आवश्यकता की पूर्ति होनी चाहिए। अपर्याप्तता का परिणाम लंबी लाईन होती है जिसके कारण खुले में पेशाब करने को प्रोत्साहन मिलता है। बच्चों तथा व्यस्क लोगों की समस्याओं और अन्य विशेष आवश्यकताओं को संतुलित करने पर ध्यान दिया जाना चाहिए।

(ग) **डिजाइन विचारण :**
(i) पर्याप्त वायु–संचालन;
(ii) डोर डिजाइन/डोर स्विंग की दिशा (प्राथमिकता बाहर की तरफ);
(iii) पर्याप्त प्रतीक्षा क्षेत्र; और
(iv) जल भंडारण की पर्याप्त मात्रा।

(घ) **सुविधाओं में निम्नलिखित शामिल होंगें :**
(i) पृथक प्रवेश के साथ पुरुषों एवं महिलाओं के लिए पृथक प्रसाधन ब्लॉक।
(ii) पुरुषों एवं महिलाओं दोनों वर्गों में बच्चों के लिए सीट का प्रावधान।
(iii) प्रतीक्षा/अधिग्रहित क्षेत्र।
(iv) सुविधा कार्यवाहक एवं रख–रखाव स्टाफ के लिए जगह– जहाँ से वे, पुरुषों एवं महिलाओं दोनों के लिए सुविधाओं का मॉनिटर एवं रख–रखाव कर सकते हैं।
(v) पुरुषों के लिए यूरिनल की सुविधा।
(vi) अपशिष्ट जल निपटान प्रणाली ।
(vii) पहरेदार/ सफाई की सामग्री/ उपकरणों का स्टोर रुम,

नोटः सार्वजनिक भवनों में आगन्तुकों के लिए पृथक्कृत सैनिटेश्न की सारणी, इस सेक्शन में सीटों/यूरिनल की संख्या के लिए संदर्भित किया जा सकेगा।

(vi) **पृथक्कृत प्रसाधनों के भीतर निःशक्त जनों के लिए मानक :**

i. एक विशेष डब्लू–सी का प्रवधान प्रसाधन के सेट में, निःशक्त जनों के उपयोग के लिए किया जायेगा, प्रवेश द्वार के पास वाशबेसिन के आवश्यक प्रावधान के साथ में।
ii. दरवाजे के न्यूनतम स्पष्ट आपेनिंग 900 मि०मी० एवं दरवाजा बाहर की ओर स्विंग होगा।
iii. दीवार से 50 मि०मी० की क्लियरेंस के साथ लंबवत/क्षैतिज हैंडरेल की उपयुक्त व्यवस्था की जाएगी।

iv. डब्लू–सी, सीट फर्श से 500 मि०मी० ऊपर होगी।

(vii) जल की आवश्यकता एवं सुविधाएँ:

सुविधाओं के लिए जल की आवश्यकता की गणना की जायेगी और आधे दिन प्रचालन के लिए पर्याप्त भंडारण, भंडार में रखा जाना चाहिए।

यदि नगरपालिका जलापूर्ति विश्वसनीय हो, तो प्रसाधन ब्लॉक में भू–गर्भ सम्प रखे जा सकते हैं जिसमें आधे दिन की अपेक्षा और दूसरे आधे दिन के लिए ओवरहेड टैंक में जल भंडारण किया जा सके। यदि नगरपालिका जलापूर्ति उपलब्ध न हो, तो प्रसाधन ब्लॉक में अपने लिए किसी भू–गर्भ सम्प के बिना अपना बोरिंग और पम्प रखा जा सकेगा। वैकल्पिक रूप से, हैंड ट्यूबवेल का किसी ऊँचा (ओवर हेड नहीं) टैंक में जल भंडारण का उपयोग किया जा सकता है। जल बर्बादी को कम करने के लिए, आत्म–समापन पानी नल का उपयोग किया जाना चाहिए। पैन, पोर फ्लश (पी०एफ०) डिजाइन का सीधी ढाल के साथ होना चाहिए। ट्रैप 20 मि०मी० वाटर सील का होना चाहिए (50 मि०मी० वाटर सील ट्रैप से फ्लशिंग के लिए अधिक पानी की आवश्यकता होगी)। यदि प्रसाधन शहर के सीवर से जुड़ा हो, तो सीवर कनेक्शन पर एक मास्टर ट्रैप उपलब्ध किया जाना है।

यूरिनल्स को यूरिनल पॉट के साथ फिट नहीं किया जा सकता क्योंकि उनका प्रतिस्थापन खर्चीला होता है।

विभिन्न अधिभोगियों / उपयोगों के लिए प्रति व्यक्ति जल अपेक्षा की सारणी

क्रमांक	अधिभोगी के प्रकार	प्रतिदिन प्रति व्यक्ति उपयोग (ली० में)
1	आवासीय (क) परिवारिक इकाइयाँ (ख) छात्रावास (ग) लॉजिग आवास (प्रति विस्तर) के साथ होटल (घ) होटल (पांच स्टार एवं ऊपर)	 135 135 180 340
2	शैक्षणिक (क) दिन का विद्यालय (ख) बोडिंग स्कूल	 45 135
3	संस्थागत (मेडिकल हॉस्पीटल) (क) 100 से अनाधिक बिस्तरों की संख्या वाले (ख) 100 से अधिक बिस्तरों की संख्या वाले (ग) मेडिकल आवास और छात्रावास	 340 450 135
4	जनसमूह–सिनेमा थियेटर, आडोटोरिया आदि (प्रति सीट आवास)	15
5	सरकारी अथवा अर्ध सार्वजनिक व्यवसाय	45
6	सार्वजनिक भवनों में आगन्तुकों के लिए पृथक्कृत प्रसाधन (क) प्रसाधन का प्रत्येक उपयोग (हाथ धोने और फर्श के साथ) (ख) यूरिनल फ्लसिंग	 7 0.20
7	व्यापारिक (वाणिज्यिक) (क) रेस्तरां (प्रति सीट) (ख) अन्य व्यवसायिक भवन	 70 45
8	औद्योगिक (क) कारखाना जहाँ बाथरुम उपलब्ध किए गये हैं। (ख) कारखाना जहाँ बाथरुम उपलब्ध न हो।	45

विभिन्न अधिभोगियों/उपयोगों के लिए प्रति व्यक्ति जल अपेक्षा की सारणी		
क्रमांक	अधिभोगी के प्रकार	प्रतिदन प्रति व्यक्ति उपयोग (ली० में)
		30
9	भंडारण (गोदामों सहित)	30
10	संकटजनक	30
11	इण्डमीडियट स्टेशन (मेल एवं सक्प्रेस स्टॉप को छोड़कर)	45 (25)*
12	जंक्शन स्टेशन	70 (45)*
13	टर्मिनल स्टेशन	45
14	अंतराष्ट्रीय एवं घरेलू हवाई अड्डों	70

*ऐसे स्टेशनों के लिए जहाँ बाथिंग सुविधाएं उपलब्ध नहीं हो, वहाँ पर कोष्ठक में मूल्य है।
नोट : क्रमांक 11 से 14 के लिए व्यक्तियों की संख्या, सुविधाओं का उपयोग करने वाले स्टाफ और कर्मकारों पर सम्यक् विचार के साथ, प्रतिदिन स्टेशन के संपर्क में आने वाले यात्रियों की औसत संख्या द्वारा अवधारित की जाएगी।

फ्लशिंग भंडारण क्षमता की सारणी		
क्रमांक	भवनों का वर्गीकरण	भंडारण क्षमता
1	कॉमन सुविधा वाले किराये का घर (टीनामेंट) के लिए	900 ली0 नेट प्रति डब्लू०—सी० सीट।
2	किराये का घर (टीनामेंट) के अलावा कॉमन सुविधावाले आवासीय परिसरों के लिए	270 ली0 नेट प्रत्येक डब्लू०—सी० सीट के लिए और उसी फ्लैट में प्रत्येक अतिरिक्त सीट के लिए 180 ली०।
3	कारखाना और कार्यशाला के लिए	900 ली० प्रति डब्लू०—सी० सीट तथा 180 ली० प्रति यूरिनल।
4	सिनेमा, सार्वजनिक सभा हॉल आदि के लिए	900 ली० प्रति डब्लू०—सी० सीट तथा 350 ली० प्रति यूरिनल।

घरेलू भंडारण क्षमता की सारणी			
क्रमांक	मंजिलों की संख्या	भंडारण क्षमता	अमयुक्ति
अधिवासित किराये का घर (टीनामेंट) के साथ कॉमन सुविधावाले परिसरों के लिए:			
1	भू—तल	शून्य	बशर्ते, डाउनटेक फिटिंग प्रतिष्ठापित हों।
2	मंजिल 2, 3, 4, 5 और ऊपरी मंजिल	500 ली० प्रति टीनामेंट	
फ्लेट या ब्लॉक के रुप में अधिवासित परिसरों के लिए			
1	भू—तल	शून्य	बशर्ते, डाउनटेक फिटिंग प्रतिष्ठापित हों।
2	तल—2, 3, 4 और ऊपरी तल	500 ली० प्रति टीनामेंट	

नोटः 1. यदि परिसर, परिसरों के सामने सड़क के स्तर से ऊँचे स्थान पर अवस्थित हों, तो जल भंडारण भू—तल पर तल के उसी सीध में उपलब्ध किया जाएगा।

2. ऊपरी जल भंडारण प्रतिष्ठापित करने हेतु अनुज्ञात किया जा सकेगा, बशर्ते कि ऊपर के आधार पर आक्कलित कुल घरेलू भंडारण नीचे दिए गए पैमाने के अनुसार डाउन टेक फिटिंग की संख्या प्राक्कलित भंडारण से कम न हो:—

डाउनटेक टैप	—	प्रत्येक 70 ली०
शावर	—	प्रत्येक 135 ली०
वाथटब	—	प्रत्येक 200 ली०

दुकानों एवं वाणिज्यिक कार्यालयों के लिए स्वच्छता आवश्यकता की सारणी

क्रमांक	सेनिटरी इकाई/फिटिंग	व्यक्तिगत उपयोग के लिए
1	वाटर क्लोजेट	प्रत्येक 25 व्यक्तियों के लिए—1 अथवा 15 (कर्मचारियों एवं ग्राहकों सहित) से अधिक भाग के लिए। प्रत्येक 15 महिला कर्मचारी के लिए—1 अथवा 10 से अधिक भाग के लिए ।
2	पानी पीने के नल	प्रत्येक 100 व्यक्तियों के लिए—1, प्रत्येक तल पर न्यूनतम एक ।
3	वाश वेसिन	प्रत्येक 25 व्यक्तियों के लिए—1 अथवा अधिक भाग के लिए।
4	यूरिनल	6 व्यक्तियों तक शून्य, 7 से 20 व्यक्तियों के लिए—1, 21 से 45 व्यक्तियों के लिए—2, 46 से 70 व्यक्तियों के लिए—3, 71 से 100 व्यक्तियों के लिए—4, 101 से 200 व्यक्तियों के लिए 3 प्रतिशत की दर से, 200 से ऊपर व्यक्तियों के लिए 2.5 प्रतिशत की दर से जोड़े जाएंगें।
5	क्लीनर्स सिंक	प्राथमिक रुप से सेनिटरी रुम से सटे, प्रति तल पर न्यूनतम एक।

***नोट:** उपर्युक्त परिकलन के प्रयोजनार्थ ग्राहकों की संख्या, पिक अवधि के दौरान एक घंटे के अंतराल के लिए परिसरों में व्यक्तियों की औसत संख्या होगी। पुरुष—महिला परिकलन के लिए, अनुपात 1:1 अनुमानित होगी।*

होटल के लिए सेनिटरी आवश्यकता की सारणी

क्रमांक	सैनिटरी यूनिट	आवासीय सार्वजनिक कर्मचारीके लिए	गैर आवासीय स्टाफ के लिए	
			पुरुष के लिए	महिला के लिए
1	वाटर क्लोजेट (डब्लू—सी)	प्रति 8 व्यक्तियों के लिए—1, यदि दोनों लिंग रहते है तो अधिभोगियों को विलोपित करते हुए वाटर—क्लोजेट (डब्लू—सी) सहित न्यूनतम— 2।	1—15 व्यक्तियों के लिए— 1, 16—35 व्यक्तियों के लिए— 2, 36—65 व्यक्तियों के लिए— 3, 66—100 व्यक्तियों के लिए— 4,	1—12 व्यक्तियों के लिए – 2, 13—25 व्यक्तियों के लिए— 4, 26—40 व्यक्तियों के लिए— 6, 41—57 व्यक्तियों के लिए— 8, 58—77 व्यक्तियों के लिए— 10, 78—100 व्यक्तियों के लिए— 12, प्रत्येक 6 या इसके से अधिक भाग के

होटल के लिए सेनिटरी आवश्यकता की सारणी				
क्रमांक	सैनिटरी यूनिट	आवासीय सार्वजनिक कर्मचारीके लिए	गैर आवासीय स्टाफ के लिए	
			पुरुष के लिए	महिला के लिए
				लिए–1 जोड़ा जाएगा।
2	एबलूशन टैप	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट (डब्लू– सी) में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट (डब्लू–सी) में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट (डब्लू–सी) में एक
3	यूरिनल्स	शून्य	6 व्यक्तियों के लिए शून्य, 7–20 व्यक्तियों के लिए– 1, 21–45 व्यक्तियों के लिए– 2, 46–70 व्यक्तियों के लिए– 3, 71–100 व्यक्तियों के लिए– 4,	शून्य
4	वाशबेसिन	प्रति 10 व्यक्तियों के लिए –1, रुम/सूट में प्रतिष्ठापित प्रत्येक बेसिन का विलोप करते हुए।	15 व्यक्तियों के लिए 1, 16–35 व्यक्यिों के लिए–2, 36–65 व्यक्तियों के लिए– 3, 66–100 व्यक्तियों के लिए– 4,	1–12 के लिए– 1, 13–25 के लिए– 2, 26–40 के लिए– 3, 41–57 के लिए– 4,
5	बाथ	प्रति 10 व्यक्तियों के लिए –1, सूट में बाथ के साथ अधिभोगी रुम को घटाकर।	शून्य	शून्य
6	क्लीनर्स–सिंक	प्रति 30 बिस्तर वाले कमरों के लिए –1, (एक प्रति तल न्यूनतम एक)	शून्य	शून्य
7	किचेन सिंक	प्रत्येक किचेन में एक	प्रत्येक किचेन में एक	प्रत्येक किचेन में एक

सारणी जारी : सार्वजनिक कमरों के लिए			
क्रमांक	सैनिटरी यूनिट	पुरुषों के लिए	महिलाओं के लिए
1	वाटर–क्लोजेट	100 व्यक्तियों से 400 व्यक्तियों तक के लिए– 1, 400 से ऊपर प्रति 250 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक की दर से जोड़ा जाएगा।	100 व्यक्तियों से 200 व्यक्तियों के लिए– 2, 200 से ऊपर प्रति 100 व्यक्तियों एवं उसके भाग के लिए एक की दर से जोड़ा जाएगा।
2	एबलूशन टैप्स	प्रत्येक डब्लू०–सी० में एक	प्रत्येक डब्लू०–सी० में एक
3	यूरिनल्स	50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– 1	6 व्यक्तियों के लिए शून्य, 7–20 व्यक्तियों के लिए– 1,

सारणी जारी : सार्वजनिक कमरों के लिए			
क्रमांक	सैनिटरी यूनिट	पुरुषों के लिए	महिलाओं के लिए
			21–45 व्यक्तियों के लिए– 2, 46–70 व्यक्तियों के लिए– 3, 71–100 व्यक्तियों के लिए– 4,
4	वाश बेसिन	प्रति डब्लू०–सी०/ यूरिनल– 1	प्रति डब्लू–सी0 – 1
5	किचेन सिंक	प्रत्येक किचेन में एक	प्रत्येक किचेन में एक
6	वाथ (शावरस)	प्रति 10 व्यक्तियों के लिए – 1	
7	क्लीनर्स–सिंक	प्रति 30 बिस्तर वाले कमरों के लिए– 1 (प्रति तल न्यूनतम एक)	

नोटः– (i) यह माना जा सकता कि दो–तिहाई पुरुषों की संख्या और एक तिहाई महिलाओं की संख्या है।

(ii) जलनिकास की व्यवस्था के साथ एक वाटर टैप प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए वाटर क्लोजेट और यूरिनल के समीप उपलब्ध किया जाएगा।

शैक्षणिक अधिभोग के लिए स्वच्छता आवश्यकता की सारणी।					
क्रमांक	सैनिटरी यूनिट	बोर्डिंग संस्थान		अन्य शैक्षणिक संस्थान	
		छात्रों के लिए	छात्राओं के लिए	छात्रों के लिए	छात्राओं के लिए
1	वाटर–क्लोजेट (डब्लू–सी0)	8 छात्रों या उसके भाग के लिए– 1	6 छात्राओं या उसके भाग के लिए– 1	40 छात्रों एवं उसमें भाग के लिए– 1	25 छात्राओं या उसके भाग के लिए – 1
2	एबलूशन टैप्स	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट (डब्लू०–सी०) में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट (डब्लू०–सी०) में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट (डब्लू०–सी०) में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट (डब्लू०–सी०) में एक
3	यूरिनल्स	प्रत्येक 25 छात्रों या उसके भाग के लिए– 1	–	प्रत्येक 20 छात्रों या उसके भाग के लिए– 1	–
4	वाश बेसिन	प्रत्येक 8 छात्रों या उसके भाग के लिए– 1	प्रत्येक 6 छात्रों या उसके भाग के लिए– 1	प्रत्येक 60 छात्रों या उसके भाग के लिए– 1	प्रत्येक 40 छात्रों या उसके भाग के लिए– 1
5	बाथ	प्रत्येक 8 छात्रों के या उसके भाग के लिए– 1	प्रत्येक 6 छात्रों या उसके भाग के लिए– 1	–	–
6	पानी पीने के नल	प्रत्येक 50 छात्रों या उसके भाग के लिए – 1	प्रत्येक 50 छात्रों या उसके भाग के लि– 1	प्रत्येक 50 छात्रों या उसके भाग के लिए– 1	प्रत्येक 50 छात्रों या उसके भाग के लिए– 1
7	क्लीनर्स–सिंक	प्रति तल न्यूनतम एक	प्रति तल न्यूनतम एक	प्रति तल न्यूनतम एक	प्रति तल न्यूनतम एक

सारणी जारी : नर्सरी विद्यालय		
क्रमांक	सैनिटरी यूनिट	अपेक्षाएँ
1	वाटर–क्लोजेट	15 छात्रों के लिए एक, 6 छात्राओं के लिए एक
2	एबलूशन टैप्स	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में एक
3	यूरिनल्स	12 छात्रों के लिए एक
4	वाश बेसिन	प्रत्येक 15 छात्रों या उसके भाग के लिए एक
5	बाथ	प्रत्येक 40 छात्रों के लिए एक बाथ
6	पानी पीने के नल	प्रत्येक 50 छात्रों या उसके भाग के लिए एक
7	क्लीनर्स–सिंक	प्रति तल न्यूनतम एक

नोट: 1. जलनिकास की व्यवस्था के साथ एक पानी का नल, प्रत्येक 50 छात्रों या उसके भाग के लिए वाटर क्लोजेट और यूरिनल के समीप उपलब्ध किया जाएगा।

2. शिक्षण स्टाफ के लिए, उपलब्ध किए जाने वाले सैनिटरी यूनिट की अनुसूची वही होगी जो कार्यालय भवनों में है।

संस्थागत (मेडिकल) अधिभोग–अस्पताल के लिए सैनिटरी आवश्यकता की सारणी				
क्रमांक	सैनिटरी यूनिट	इनडोर पेशेंट वार्ड के साथ अस्पताल, पुरुष और महिलाओं के लिए	आउटडोर पेशेंट वार्ड के साथ अस्पताल	
1	ट्वायलेट सूट (1 डब्लू०–सी० + 1 वाश बेसिन + 1 शावर)	4 व्यक्तियों तक निजी कक्ष	4 रोगियों तक के लिए	
2	वाटर–क्लोजेट (डब्लू–सी0)	प्रत्येक 8 विस्तर या इसके भाग के लिए– 1	प्रत्येक 100 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– 1	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– 1
3	एबुलूशन टैप्स	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में एक	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में एक	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में एक
4	वाश बेसिन	30 विस्तर तक– दो, प्रत्येक अतिरिक्त 30 विस्तर या उसके भाग के लिए एक जोड़ा जाएगा।	प्रत्येक 100 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– 1	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– 1
5	शावर के साथ बाथ	प्रत्येक 8 विस्तर या उके भाग के लिए शावर के साथ एक बाथ	–	–
6	बेड पैन वाशिंग सिंक	प्रत्येक वार्ड के लिए एक	–	–
7	क्लीनर्स–सिंक	प्रत्येक वार्ड के लिए एक	प्रति तल न्यूनतम– एक	प्रति तल न्यूनतम– एक
8	किचेन सिंक एवं डिश वाशर	प्रत्येक वार्ड के लिए एक	–	–
9	यूरिनल्स	30 विस्तर (पुरुष वार्ड) के लिए– एक	प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके भाग के	–

संस्थागत (मेडिकल) अधिभोग–अस्पताल के लिए सैनिटरी आवश्यकता की सारणी			
क्रमांक	सैनिटरी यूनिट	इनडोर पेशेंट वार्ड के साथ अस्पताल, पुरुष और महिलाओं के लिए	आउटडोर पेशेंट वार्ड के साथ अस्पताल
			लिए– एक
10	पानी पीने के नल	प्रत्येक वार्ड के लिए– एक	500 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए–एक

सारणी जारी:– प्रशासनिक भवनों			
क्रमांक	सैनिटरी यूनिट	पुरुषों के लिए	महिलाओं के लिए
1	ट्वायलेट सूट (1 डब्लू०–सी० + 1 वाश बेसिन + 1 शावर)	व्यक्तिगत चिकित्सक/पदाधिकारियों के कमरों के लिए।	
2	वाटर–क्लोजेट (डब्लू०–सी०)	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– एक	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– दो।
3	एबुलूशन टैप्स	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट के लिए–एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट के लिए– एक
4	वाश बेसिन	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– एक	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– एक
5	शावर के साथ बाथ	प्रत्येक तल के लिए–एक	प्रत्येक तल के लिए– एक
6	क्लीनर्स–सिंक	प्रति तल न्यूनतम– एक	प्रति तल न्यूनतम एक
7	किचेन सिंक एवं डिश वाशर (जहाँ किचेन का प्रावधान हो)	प्रत्येक तल के लिए एक	प्रत्येक तल के लिए एक
8	यूरिनल्स	6 व्यक्तियों तक शून्य, 7 से 20 व्यक्तियों के लिए–1, 21 से 45 व्यक्तियों के लिए–2, 46 से 70 व्यक्तियों के लिए–3, 71 से 100 व्यक्तियों के लिए–4, 101 से 200 व्यक्तियों के लिए 3 प्रतिशत की दर से, 200 से ऊपर व्यक्तियों के लिए 2.5 प्रतिशत की दर से जोड़े जाएंगें।	–
9	पानी पीने के नल	100 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– एक	

संस्थागत (मेडिकल) अधिभोग– (स्टाफ क्वार्टर एवं होस्टल) के लिए सैनिटरी आवश्यकता की सारणी			
क्रमांक	सैनिटरी यूनिट	डॉक्टर के शयनगृह	नर्सेज हॉस्टल

		पुरुषों के लिए	महिलाओं के लिए	
1	वाटर–क्लोजेट	4 व्यक्तियों के लिए– एक	2 व्यक्तियों के लिए– एक	2 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– एक, 13–25 के लिए– 2
2	एबलूशन टैप्स	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक
3	वाश बेसिन	प्रत्येक 8 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक	प्रत्येक 8 व्यक्तियों या उसमें भाग के लिए– एक	प्रत्येक 8 व्यक्तियों या उसमें भाग के लिए– एक
4	(शावर के साथ) बाथ	प्रत्येक 4 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– एक	प्रत्येक 4 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– एक	प्रत्येक 4 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– एक
5	क्लीनर्स–सिंक	प्रति तल न्यूनतम एक	प्रति तल न्यूनतम एक	प्रति तल न्यूनतम एक
6	पानी पीने के नल	100 व्यक्ति या उसके भाग के लिए एक		100 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– एक

सरकारी तथा सार्वजनिक व्यवसाय अधिभोग और कार्यालयों के लिए सैनिटरी आवश्यकता			
क्रमांक	सैनिटरी यूनिट	पुरुष कर्मी के लिए	महिला कर्मी के लिए
1	वाटर–क्लोजेट	25 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक	15 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए दो
2	एबलूशन टैप्स	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक
3	यूरिनल्स	6 व्यक्तियों तक शून्य, 7 से 20 व्यक्तियों के लिए–1, 21 से 45 व्यक्तियों के लिए–2, 46 से 70 व्यक्तियों के लिए–3, 71 से 100 व्यक्तियों के लिए–4, 101 से 200 व्यक्तियों के लिए 3 प्रतिशत की दर से, 200 से ऊपर व्यक्तियों के लिए 2.5 प्रतिशत की दर से जोड़े जाएंगें।	–
4	वाश बेसिन	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– एक	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– एक
5	पानी पीने के नल	प्रत्येक तल पर न्यूनतम एक के साथ प्रत्येक 100 व्यक्तियों के लिए एक ।	प्रत्येक तल पर न्यूनतम एक के साथ प्रत्येक 100 व्यक्तियों के लिए एक ।
6	क्लीनर्स–सिंक	प्रति तल न्यूनतम एक प्राथमिक रुप से सैनिटरी रुम में या उसके नजदीक ।	–

सरकारी तथा सार्वजनिक व्यवसाय अधिभोग और कार्यालयों के लिए सैनिटरी आवश्यकता			
क्रमांक	सैनिट्री यूनिट	पुरुष कर्मी के लिए	महिला कर्मी के लिए
7	कार्यपालक कमरा/सम्मेलन भवन	ट्वालेट सूट (1–डब्लू०–सी०, 1– वाश बेसिन, वैकल्पिक शावर 24 घंटे के लिए) पुरुष/महिला के लिए कॉमन या पृथक यूनिट, प्रत्येक सुविधा के उपयोगकर्ताओं पर निर्भर हो सकता है।	

नोट: *जलनिकास की व्यवस्था के साथ एक पानी का नल/50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए, आस–पास में।*

सार्वजनिक भवनों में आगन्तुकों के लिए पृथक्कृत शौचालय की सुविधा की सारणी			
क्रमांक	सैनिटरी यूनिट	पुरुष कर्मियों के लिए	महिला कर्मियों के लिए
1	रेलवे स्टेशन के नजदीक सार्वजनिक प्रसाधन (24*7) (क) वाटर–क्लोजेट (डब्लू–सी0) (ख) यूरिनल्स (ग) एबलूशन टैप्स	(क) 100 उपयोगकर्ताओं के लिए एक। (ख) प्रति 300–500 उपयोगकर्ताओं पर एक यूनिट। (ग) प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक।	(क) 50 उपयोगकर्ताओं के लिए एक (ख) – (ग)प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक।
2	बाजार स्थल/कार्यालयों के नजदीक सार्वजनिक प्रसाधन (कार्यालय अवधि के लिए) (क) वाटर–क्लोजेट (ख) यूरिनल्स (ग) एबलूशन टैप्स	(क) 100 उपयोगकर्ताओं के लिए एक। (ख) प्रति 200–300 उपयोगकर्ताओं पर एक यूनिट। (ग) प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक।	(क) 50 उपयोगकर्ताओं के लिए एक (ख) – (ग)प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक।
3	सार्वजनिक भवनों के नजदीक सार्वजनिक प्रसाधन (क) वाटर–क्लोजेट (ख) यूरिनल्स (ग) एबलूशन टैप्स	(क) 100 उपयोगकर्ताओं के लिए एक। (ख) प्रति 200–300 उपयोगकर्ताओं पर एक यूनिट। (ग) प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक।	(क) 50 उपयोगकर्ताओं के लिए एक (ख) – (ग)प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक।

प्रति व्यक्ति अपेक्षित जल की मात्रा मद–6, विभिन्न अधिभोगियों/उपयोगों के लिए प्रति व्यक्ति जल अपेक्षा की सारणी पर निर्दिष्ट किया जा सकता है।

सीटों/ इकाइयों का क्षेत्र और आकार आगन्तुकों के प्रसाधन में विभिन्न सुविधाओं के लिए अनुशंसित इनक्लोजर–साईज की सारणी पर निर्दिष्ट किया जा सकता है।

आगन्तुकों के प्रसाधन में विभिन्न सुविधाओं के लिए अनुशंसित इनक्लोजर–साईज की सारणी			
क्रमांक	विवरण	अधिकतम (मि०मी०)	न्यूनतम (मि०मी०)*
1	वाटर–क्लोजेट इनक्लोजर्स	900 X 1200	750 X 900
2	यूरिनल्स (विभाजन की दीवारों से विभाजित)	575 X 675	500 X 600

*जगह की कमी की दशा में, न्यूनतम आकार अपनाया जा सकता है।

आगन्तुकों के प्रसाधन में विभिन्न सुविधाओं के लिए अनुशंसित क्षेत्रों की सारणी

क्रमांक	सैनिटरी यूनिट	व्यक्तिगत सुविधाओं के साथ निवास	व्यक्तिगत सुविधाओं के बिना निवास
1	बाथ रुम	पानी का नल के साथ एक	प्रत्येक दो किराये का घर के लिए–एक
2	वाटर–क्लोजेट (डब्लू०–सी०)	एक	प्रत्येक दो किराये का घर के लिए– एक
3	फर्श पर सिंक (या नहानी)	एक	–
4	पानी का नल	एक	प्रत्येक किराये का घर में जलनिकास की व्यवस्था के साथ– एक। कॉमन बाथरुम और कॉमन वाटर–क्लोजेट में– एक ।

नोट: जहाँ निवास में केवल एक वाटर–क्लोजेट का प्रावधान हो, बाथ और वाटर–क्लोजेट पृथकरुप से उपलब्ध किया जाएगा।

सभा अधिभोग भवनों (सिनेमा, नृत्यशाला, सभागार आदि) के लिए सैनिटरी आवश्यकता की सारणी					
क्रमांक	सैनिटरी यूनिट	आमजन के लिए		कर्मचारी के लिए	
		पुरुष	महिला	पुरुष	महिला
1	वाटर–क्लोजेट	100 से 400 व्यक्तियों के लिए– एक। 400 व्यक्तियों से ऊपर के लिए, प्रति 250 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक की दर से जोड़ें।	100 से 200 तक व्यक्तियों के लिए– चार। 200 व्यक्तियों से ऊपर के लिए, प्रति 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक की दर से जोड़ें।	15 व्यक्तियो के लिए– एक, 16–35 व्यक्तियों के लिए– दो ।	1–12 व्यक्तियों के लिए– दो । 13–25 व्यक्तियों के लिए– चार, प्रति 6 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक की दर से जोड़ें।
2	एबलूशन टैप्स	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक
3	यूरिनल्स	50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– एक।	–	6 व्यक्तियों तक शून्य, 7–20 व्यक्तियों के लिए– एक, 21–45	–

क्रमांक	सैनिटरी यूनिट	आमजन के लिए		कर्मचारी के लिए	
		पुरुष	महिला	पुरुष	महिला
				व्यक्तियों के लिए– दो	
4	वाश बेसिन	प्रत्येक 200 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– एक	प्रत्येक 200 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– एक	1–15 व्यक्तियों के लिए– एक, 16–35 व्यक्तियों के लिए– दो	1–12 व्यक्तियों के लिए– एक 13–25 व्यक्तियों के लिए– दो
5	पानी पीने के नल	100 व्यक्तियों का उसके भाग के लिए– एक।			
6	क्लीनर्स–सिंक	प्रति तल एक।			
7	शावर/ बाथिंग	व्यापार आवश्यकता के अनुसार।			

(तालिका शीर्षक: सभा अधिभोग भवनों (सिनेमा, नृत्यशाला, सभागार आदि) के लिए सैनिटरी आवश्यकता की सारणी)

नोटः

i. वाटर–क्लोजेट और यूरिनल के समीप में प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए जलनिकास की व्यवस्था के साथ एक पानी के नल का प्रावधान किया जाएगा।

ii. यह माना जा सकता है कि संख्या के दो तिहाई पुरुष तथा एक तिहाई महिलाऐं है।

सभा भवनों(कला, दीर्घाओं, पुस्तकालयों तथा संग्रहालय) के लिए सैनिटरी आवश्यकता की सारणी

क्रमांक	सैनिटरी यूनिट	आमजनों के लिए		कर्मचारी के लिए	
		पुरुष	महिला	पुरुष	महिला
1	वाटर–क्लोजेट	200 से 400 व्यक्तियों के लिए– एक। 400 व्यक्तियों से ऊपर के लिए, प्रति 250 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक की दर से जोड़ें।	100 से 200 तक व्यक्तियों के लिए– चार। 200 व्यक्तियों से ऊपर के लिए, प्रति 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक की दर से जोड़ें।	15 व्यक्तियो के लिए– एक, 16–35 व्यक्तियों के लिए– दो।	1–12 व्यक्तियों के लिए– दो । 13–25 व्यक्तियों के लिए– चार, प्रति 6 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक की दर से जोड़ें।
2	एबलूशन टैप्स	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक

सभा भवनों(कला, दीर्घाओं, पुस्तकालयों तथा संग्रहालय) के लिए सैनिटरी आवश्यकता की सारणी					
क्रमांक	सैनिटरी यूनिट	आमजनों के लिए		कर्मचारी के लिए	
		पुरुष	महिला	पुरुष	महिला
3	यूरिनल्स	50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– एक।	–	6 व्यक्तियों तक शून्य, 7–20 व्यक्तियों के लिए– एक, 21–45 व्यक्तियों के लिए– दो।	–
4	वाश बेसिन	प्रत्येक 200 व्यक्तियों या उसके भाग के– एक। 400 व्यक्तियों से ऊपर के लिए, प्रति 250 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक की दर से जोड़ें।	प्रत्येक 200 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– एक। 200 व्यक्तियों से ऊपर व्यक्तिओं के लिए, प्रति 150 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक की दर से जोड़ें।	15 व्यक्तियो के लिए– एक, 16–35 व्यक्तियों के लिए– दो।	1–12 व्यक्तियों के लिए– एक। 13–25 व्यक्तियों के लिए– दो।
5	क्लीनर्स–सिंक	प्रति तल न्यूनतम एक			
6	पानी पीने के नल	प्रति 100 व्यक्तियों का उसके भाग के लिए एक।			
7	शावर/बाथ	व्यापार आवश्यकता के अनुसार।			

नोटः यह माना जा सकता है कि संख्या के दो तिहाई पुरुष तथा एक तिहाई महिलाऐं है।

रेस्टोरेंट के लिए सैनिटरी आवश्यकता की सारणी।					
क्र0	सैनिटरी यूनिट	आमजनों के लिए		कर्मचारी के लिए	
		पुरुष	महिला	पुरुष	महिला
1	वाटर–क्लोजेट (डब्लू–सी0)	50 से 200 सीटों के लिए– एक। 200 सीटों से ऊपर के लिए, प्रति 100 सीटों या	25 से 200 सीटों के लिए– एक। 200 सीटों से ऊपर के लिए, प्रति 50 सीटों या	15 व्यक्तियों के लिए–एक, 16–35 व्यक्तियों के लिए– दो, 36–65 व्यक्तियों के लिए– 3, 66–100	1–12 व्यक्तियों के लिए– दो, 13–25 के लिए–4, 26–40 व्यक्यिों के लिए –6, 41–57 व्यक्तियों के लिए –8, 58–77 व्यक्तियों के लिए–10, 78–100

		उसके भाग के लिए एक की दर से जोड़ें।	उसके भाग के लिए एक की दर से जोड़ें।	व्यक्तियों के लिए– 4	व्यक्तियों के लिए–12
2	एबलूशन टैप्स	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक
3	यूरिनल्स	50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए– एक।	–	6 व्यक्तियों तक शून्य, 7–20 व्यक्तियों के लिए– एक, 21–45 व्यक्तियों के लिए– दो, 46–70 व्यक्तियों के लिए– 3, 71–100 व्यक्तियों के लिए– 4	–
4	वाश बेसिन	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट के लिए एक।			
5	किचेन सिंक एवं डिश वाशर	प्रत्येक किचेन में एक।			
6	सर्विश सिंक	रेस्टोरेंट में एक।			

नोटः–(i) यह माना जा सकता है कि संख्या के दो तिहाई पुरुष तथा एक तिहाई महिलाऐं है।

(ii) वाटर–क्लोजेट और यूरिनल के समीप में प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए जलनिकास की व्यवस्था के साथ एक पानी के नल का प्रावधान किया जाएगा।

कारखानों के लिए सैनिटरी आवश्यकता की सारणी			
क्र०	सैनिटरी यूनिट	पुरुष कर्मियों के लिए	महिला कर्मियों के लिए
1	वाटर–क्लोजेट	15 व्यक्तियों के लिए–1, 16–35 व्यक्तियों के लिए–2, 36–65 व्यक्तियों के लिए –3, 66–100 व्यक्तियों के लिए –4, 101 से 200 व्यक्तियों के लिए 3% की दर से जोड़े तथा 200 व्यक्तियों ऊपर के लिए 2.5 % की दर से जोड़े।	1–12 व्यक्तियों के लिए–2, 13–25 व्यक्तियों के लिए –4, 26–40 व्यक्तियों के लिए–6, 41–57 व्यक्तियों के लिए–8, 58–77 व्यक्तियों के लिए–10, 78–100 व्यक्तियों के लिए–12, 101 से 200 व्यक्तियों के लिए– 3% की दर से तथा 200 व्यक्तियों से उपर के लिए 2% की दर से जोड़े।
2	एबलूशन टैप्स	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट में एक	प्रत्येक वाटर–क्लोजेट

कारखानों के लिए सैनिटरी आवश्यकता की सारणी			
क्र०	सैनिटरी यूनिट	पुरुष कर्मियों के लिए	महिला कर्मियों के लिए
			में एक
3	यूरिनल्स	6 व्यक्तियों तक– शून्य, 7–20 व्यक्यिों के लिए–1, 21–45 व्यक्तियों के लिए–2, 46–70 व्यक्तियों के लिए–3, 71–100 व्यक्तियों के लिए–4, 101 से 200 व्यक्तियों के लिए 3% की दर से तथा 200 से ऊपर के लिए 2.5% की दर से जोड़े।	–
4	जल निकासी की व्यवस्था के साथ वाशिंग टैप्स	प्रत्येक 25 व्यक्तियों और उसके भाग के लिए एक।	
5	पानी पीने के नल	प्रत्येक तल पर न्यूनतम एक के साथ प्रत्येक 100 व्यक्तियों के लिए– एक।	
6	बाथ विशेषतः शावर	विशिष्ट व्यापार या व्यवसाय आवश्यकता के अनुसार।	
7	आपातकालीन शावर तथा आई वाश फुहारा	प्रति 500 व्यक्ति, प्रत्येक दूकान तल पर एक।	

नोटः–

(i) गंदे या खतरनाक प्रकृति के बहुत सारे व्यापार के लिए, अधिक विस्तृत प्रावधानों की आवश्यकता है।

(ii) वाटर–क्लोजेट और यूरिनल के समीप में प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए जलनिकास की व्यवस्था के साथ एक पानी के नल का प्रावधान किया जाएगा।

(iii) जहाँ शिशु–गृह (क्रेच) का प्रावधान हो वहाँ वाटर–क्लोजेट (10 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक), वाश बेसिन (15 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक) और जलनिकास की व्यवस्था के साथ पीने का पानी का एक नल प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए किए जाएगे।

बड़े स्टेशनों एवं विमान पत्तन के लिए सैनिटरी आवश्यकता की सारणी				
क्र०	स्थान	वाटर–क्लोजेट पुरुषों के लिए	वाटर–क्लोजेट महिलाओं के लिए	यूरिनल्स केवल पुरुषों के लिए
1	जंक्शन स्टेशन, मध्यवर्ती स्टेशन एवं सब स्टेशन	प्रथम 1000 व्यक्तियों के लिए –3, आगामी 1000 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक जोड़े।	प्रथम 1000 व्यक्तियों के लिए –8, प्रत्येक अतिरिक्त 1000 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक जोड़े।	प्रत्येक 1000 व्यक्तियों के लिए– 4, प्रत्येक अतिरिक्त 1000 व्यक्तियों या उसमें भाग के लिए एक जोड़े।

बड़े स्टेशनों एवं विमान पत्तन के लिए सैनिटरी आवश्यकता की सारणी				
क्र०	स्थान	वाटर–क्लोजेट पुरुषों के लिए	वाटर–क्लोजेट महिलाओं के लिए	यूरिनल्स, केवल पुरुषों के लिए
2	टर्मिनल स्टेशन एवं बस टर्मिनल	प्रथम 1000 व्यक्तियों के लिए –4, प्रत्येक 1000 व्यक्तियों या उसके अतिरिक्त भाग के लिए एक	प्रत्येक 1000 व्यक्तियों के लिए– 10, प्रत्येक अतिरिक्त 1000 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक जोड़े।	प्रत्येक 1000 व्यक्तियों के लिए –6, प्रत्येक अतिरिक्त 1000 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक जोड़े।
3	घरेलू **विमान पत्तन** न्यूनतम 200 व्यक्तियों के लिए 400 व्यक्तियों के लिए 600 व्यक्तियों के लिए 800 व्यक्तियों के लिए 1000 व्यक्तियों के लिए	2*5 9 12 16 18	4*16 30 40 52 58	प्रति 40 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए–1
4	अंतर्राष्ट्रीय **विमान पत्तन** 200 व्यक्यिों के लिए 600 व्यक्तियों के लिए 1000 व्यक्तियों के लिए	6 12 18	20 40 58	प्रति 40 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए–1

नोट : वाश बेसिन, शावर स्टालों सहित बाथ के प्रावधान, ड्रेनेज एण्ड सैनिटेशन ऑफ नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया की पार्ट–IX की धारा– 2 के अनुसार प्रावधान किये जाऐंगें।

*कम से कम एक भारतीय स्टाइल का वाटर–क्लोजेट का प्रावधान प्रत्येक प्रसाधन में किया जाएगा। किसी क्षेत्र में 60% पुरूष एवं 40% महिला माने जाऐगे।

*महिला वाटर–क्लोजेट में, कम से कम 50% (भारतीय पैन) और 50% यूरोपीयन वाटर–क्लोजेट (EWC) संभव है।

सार्वजनिक क्षेत्र में सार्वजनिक प्रसाधन के लिए सामान्य मानक/ दिशा निर्देशों की सारणी	
सार्वजनिक प्रसाधन	सड़कों पर एवं खुले क्षेत्रों के लिए : चौक (प्लॉजा), मुक्ताकाश रंगमंच, तैराकी क्षेत्र, मोटर–स्टैंड, ईंधन स्टेशनों, पार्कों में भी शामिल, प्रत्येक 1 कि०मी० पर। शौचालय निर्योग्य–अनुकूल तथा 50–50 (पुरूष/ महिला) अनुपात में होगा। सार्वजनिक कमरे के लिए के रूप में प्रावधान बनाया जा सकता है।
साइनेज	मुख्य सड़कों पर साईन बोर्ड दिशा दिखाएगे और निकटतम सार्वजनिक सुविधा तक पहुँचने की दूरी वर्णित होगी। आगन्तुकों की सुविधा के लिए

सार्वजनिक क्षेत्र में सार्वजनिक प्रसाधन के लिए सामान्य मानक / दिशा निर्देशों की सारणी	
	शौचालयों में बहुभाषी साईनेज होगे। शिकायत और जानकारी प्राप्त करने के लिए हेल्पलाईन संख्या सभी शौचालयों में चिपकाई जाएगी।
प्रणाली (मोड्स)	भुगतान और उपयोग करे अथवा मुफ्त। भुगतान और उपयोग शौचालयों में, परिचारक को भुगतान करने पर अथवा सिक्का डालने पर, उपयोगकर्ता को 15 मिनट स्वीकृत होगा।
रख रखाव / सफाई	शौचालयों पर पुरूष एवं महिला दोनो परिचारक होगे। वैकल्पिक रूप से स्वतः सफाई चक्र वाला कवर फ्लश, ट्वायलेट बाउल, सीट, हैंड वास बेसिन, फर्श का विसंक्रमण तथा प्रत्येक उपयोग के बाद पूरा सुखाने वाला, अपनाया जा सकता है जिसमें 40 सेकंड का समय लगेगा। सार्वजनिक शौचालय 24 घंटे खुले रहेगे।

(10) **निर्माण स्थल :**

1. निर्माण कार्यस्थल पर, 20 कर्मियों के लिए एक शौचालय अवश्य देना चाहिए। 21 और 199 कर्मियों के बीच एक कार्य क्षेत्र में प्रत्येक 40 कर्मियों के लिए एक शौचालय शीट तथा एक यूरिनल अवश्य देना चाहिए। 200 या अधिक श्रमिकों के लिए, विनियम के अनुसार प्रति 50 श्रमिकों पर एक शौचालय शीट और एक यूरिनल होगा। शौचालय, 200 मी. की दूरी अथवा 5 मिनट की पैदल दूरी पर स्थित होना चाहिए।
2. कार्य स्थल पर जहाँ आरोग्यकर गंदा नाला उपलब्ध न हो, जब तक कि स्थानीय संहिता द्वारा निषिद्ध न हो, उन स्थानों में शौचालय अवश्य उपलब्ध करें जहाँ उनका उपयोग भूमि या सतही जल को दूषित नही करेगा। शैचालय का अन्य विकल्प, रासायनिक शौचालय, रीसर्क्युलेटिंग शौचालय अथवा दहन शौचालय हो सकते है।
3. शैचालय नियमित रूप से साफ और अच्छी दशा में उसका रख–रखाव होना चाहिए, साबून, व्यक्तिगत हस्त तौलिया के साथ बहता पानी अवश्य उपलब्ध किया जाना चाहिए।

(11) **अस्थायी शिविरों में शैचालय :**

शैचालय की सुविधा, कार्य स्थल के 60 मी० के अंदर तथा किचेन के डाईनिंग एरिया से 15 मी० तक नजदीक न हो, ऐसा व्यवस्था की जाएगी। यह सुनिश्चित करना है कि शैचालय प्रतिदिन कम से कम एक बार साफ किया जाता है और आरोग्यकर, प्र्याप्त रूप से प्रकाशित एवं कर्मचारी सुरक्षित है।

(12) **विशेष / आकस्मिक शौचालय :**

(क) विशेष अवसरों जैसे मुक्ताकाश रंगमंच, धार्मिक / राजनैतिक सभा, मेला आदि जिसके लिए कोई स्थायी शौचालय सुविधा न हो, तो आकस्मिक शौचालय / पी०एस०यू का प्रावधान किया जाएगा। विशिष्ट अवसर के लिए उपलब्ध किए जाने वाले शौचालयों की संख्या निम्नलिखित पर विचारणी होगे:–

i). अवसर की अवधि
ii). जनसमूह के प्रकार
iii). मौसम की स्थिती
iv). यदि समाप्ति का समय घट बढ़ सकता है, यदि अवसर पर बहुत से कृत्य किए जानेवाले हो तो निम्नलिखित दिशा निर्देशों न्यूनतम 50% महिला शौचालय के साथ लागू होगे।

विशेष अवसर के लिए आकस्मिक शौचालय सुविधा की सारणी						
क्र०	लोगों की संख्या	पुरुषों के लिए			महिलाओं के लिए	
		शौचालय	यूरिनल्स	सिंक	शौचालय	सिंक
1	<500	1	2	2	6	2

2	<1000	2	4	4	9	4
3	<2000	4	8	6	12	6
4	<3000	6	15	10	18	10
5	<5000	8	25	17	30	17

स्त्रोतः

i). फेमा "विशेष अवसर आकस्मिक आयोजना", शौचालय पृष्ठ –39

ii). जैन, ए०के०, "स्पेसिओ इकोनोमिक डेवलपमेंट रिकार्ड, धारा 5.16– 5.20

iii). "पब्लिक ट्वायलेट कार वोमेन इन इण्डिया", वाल्यूम 18 संख्या 5, सितम्बर–अक्टूबर, 2011

(ख) **विशेष प्रयोजन शौचालय** : विशेष शौचालय सुविधाएँ, सार्वजनिक परियोजनाओं जैसे (परिवहन टर्मिनल/हेल्थकेयर और अन्य सार्वजनिक स्थालों) में लाख से अधिक शहरों में समुचित स्वच्छता व्यवस्थाओं के साथ तीसरे लिंग(थर्डजेन्डर) के लिए पर्याप्त रूप से प्रावधान किया जाएगा।

(13) **गैस आपूर्ति (सभी गगनचुंबी इमारत/बहुमंजिले भवनों/100 घरों से अधिक सभी आवासीय परिसरों के लिए आज्ञापक उपयोग)**

क नगर की गैस/एल.पी.गैस आपूर्ति पाईप :– जहाँ गैस पाइप भवनों में जाती हो, वहाँ उसे अनन्य रूप से इस प्रयोजनार्थ एक पृथक शाफ्ट में दौड़ाया जाएगा और यह बाहरी दीवारों पर सीढ़ीयों से दूर होगे। अन्य तलों के साथ इस शाफ्ट का अंतसंघनन नहीं होगा।

ख एल०पी०जी० वितरण पाईप हमेशा फाल्स सिलिंग के नीचे होगा। इन पाईपों की लंबाई यथासंभव कम होगी। किचेन कूकिंग सीमा क्षेत्र की दशा में, हुड का प्रावधान करने से अलग, पूरी कूकिंग सीमा आच्छादित करते हुए, 30 धनमीटर प्रति मिनट प्रति वर्गमीटर हुड संरक्षित क्षेत्र का ध्यान रखते हुए निकास तंत्र डिजाईन होना चाहिए। तेल वाष्प का फ्यूम हुड में निष्क्रम होने से बचाने के लिए, मेटालिक ग्रिल का प्रयोग करते हुए इनमें ग्रीज फिलटर्स होने चाहिए।

नोट : गैस पाईप प्रतिष्ठापन पर विस्तृत जानकारी के लिए, नवीनतम एन०बी०सी० का निर्देश करे।

ग बड़े/वाणिज्यिक किचेन में, फ्यूम हुड में सभी वायरिंग फाइबर ग्लास इन्सुलेशन के होगे। होटल, अस्पताल के लिए और गगनचुंबी इमारतों में अवस्थित समरूप क्षेत्रों में बड़े किचेन के फ्यूम हुड में थर्मल डिटेक्टर्स प्रतिष्ठापित किए जाएगें। आग लगने की दशा में निकास पंखों का स्वतः ट्रिपिंग की व्यवस्था की जाएगी।

घ यदि एल०पी०जी० का उपयोग किया जाता है तो इसे बंद किया जाएगा। बाहरी संशोधक के साथ 24V (वोल्ट) या 100V का वोल्टेज का डीसी संचालित किया जाएगा। वाल्व, हैंड रि-सेट किस्म का होगा और इसे कूकिंग रेंज से पृथक्कृत क्षेत्र में अवस्थित किया जाएगा। वाल्व आसानी से पहुँचने योग्य होंगे। ड्युटी शर्त्त पर निर्भर, हुड मे स्टीम या कार्बन डाइ ऑक्साइड गैस इन्जेक्शन के लिए मानव सुविधा के साथ होगा और गैस मीटर, एक अच्छी तरह से हवादार स्थान पर अवस्थित एक उपयुक्त रूप से निर्मित मेटल कप बोर्ड में इस बात का ध्यान रखते हुए लगाया जाएगा कि एल०पी०जी० हवा से भारी तथा टाउन गैस हवा से हल्की होती है।

(56). **उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–60. वृहत परियोजनाएँ में संशोधन : –**

(i) **उप उपविधि (4) के खण्ड–(ख) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा : –**
आमोद प्रमोद विषयक व्यवहार के लिए आर०सी०सी० संरचना, ऐसे कुल क्षेत्रफल के 25 प्रतिशत से ज्यादा नहीं होगा।

(ii) **उप उपविधि (4) के खण्ड–(ड) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा : –**
एफ.ए.आर. और आच्छादन क्रमशः 3.5 और 30% होगा।

(iii) **उप उपविधि (4) के खण्ड–(च) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा : –**

आर्थिक पिछड़े वर्गों/निम्न आय समूहों के लिए आवास इकाइयों का विकास "किफायती आवास एवं मलीन बस्ती पुनर्वास एवं पुनर्विकास आवास नीति, 2017" के अनुसार किया जाएगा।

(57). **उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–63. दूकान–सह–आवास निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा : –**

"जहाँ किसी पंक्ति में भूखंडो का आवंटन दूकान–सह–आवासीय प्रयोजन के लिए किया गया हो, वहां प्राधिकार सामने की बाहरी दीवार से 10 मीटर तक की गहराई वाले बिना किसी बगल के सेट बैक के दूकान–सह–आवासीय भवन के निर्माण की अनुमति दे सकेगा। परन्तु, सतही तल पर उक्त गहराई तक भवन के किसी भाग का उपयोग आवासीय प्रयोजन के लिए नहीं किया जाए। 12 मीटर से अधिक की ऊँचाई के किसी भवन के निर्माण की अनुमति दूकान–सह–आवासीय भूखंड के रूप में करने की अनुमति नहीं दी जाएगी, बशर्ते परिक्षेत्रीय विकास योजना में ऐसा करने की अनुमति हो (सारणी–4क के अनुसार); एफ०ए०आर० और अन्य मानदंड वाणिज्यिक भवन के लिए विनिर्दिष्ट मानदंड के अनुरूप होगा।"

(58). **उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–65. "द्रवीकृत पेट्रोलियम गैस" के शीर्षक को "द्रवीकृत पेट्रोलियम गैस स्टेशन" द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा।**

(59). **उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–66. "पेट्रोल पंप" के बाद निम्नलिखित नयी उपबिधियाँ 66क, 66ख, 66ग, 66घ, 66ङ०, 66च, 66छ, 66ज, 66झ एवं 66ञ जोड़ी जायेंगी।**

(i) **66क. परिवहन :**

ट्रांसपोर्ट टर्मिनल पर विकास नियंत्रण की सारणी :					
		विकास नियंत्रण			
क्र०	परिसरों का उपयोग	प्रचालन के अधीन क्षेत्र (%)	भवन के अधीन क्षेत्र (%)	एफ० ए० आर०*	फर्श क्षेत्रफल जिसका उपयोग यात्रियों के आवास के लिए किया जा सके।
एफ० 1.	रेल टर्मिनल/एकीकृत यात्री टर्मिनल/मेट्रोपोलिटन यात्री टर्मिनल	70	30	1.00	15%
ए० 2.	बस टर्मिनल	50	50	1.00	25%
आ 3.	आई०एस०बी०टी०	25	अधिकतम 50	1.00	अपेक्षानुसार
र 4.	मेट्रो यार्ड	80%	20%	1.00	15%

० कएफ०ए ०आर की गणना इमारत भूखंड पर की जानी है। बस शेल्टर के अधीन क्षेत्र एफ.एं.आर. में शामिल नहीं है।

अन्य कंट्रोल :

(i) प्रथम एवं द्वितीय तल पर जगह का उपयोग सार्वजनिक सेवा, जैसे पोस्ट ऑफीस, पुलिस चौकी और अन्य आवश्यक सेवाओं के लिए आवश्यक रूप से किया जाएगा।

(ii) बस क्यू शेल्टर आच्छादन एवं एफ.ए.आर. में शामिल नहीं है।

(iii) परिवहन जोन के चारों तरफ समर्थित वाणिज्यिक उपयोग को एकीकृत करने के विचार से मिश्रित उपयोग को बढ़ावा देने के लिए एफ.ए.आर अधिक हो सकेंगें।

(ii) **66ख. हवाई अड्डा (एरोड्राम) :**

निम्नलिखित प्रतिबंध हवाई अड्डों के आस–पास लागू होंगें :

i). हवाई अड्डा निर्देश बिंदु (ए०आर०पी०) के आस–पास भवनों या संरचनाओं के कार्य को प्राधिकार द्वारा, सी०सी०ज़ेड०एम० तथा ए०ए०आई० से प्राप्त एन०ओ०सी०ए०एस० के आधार पर देखा जाएगा।

ii). डिफेन्स हवाई अड्डा के आस–पास अवस्थित किए जाने वाले भवनों की दशा में, ऐसे भवनों की अधिकतम उँचाई डिफेन्स प्राधिकार द्वारा निश्चित की जाएगी।

iii). कोई भी नई चिमनी या धुआं उगलने वाली फैक्ट्री हवाई अड्डा निर्देश बिंदु (ए०आर०पी०) से 8 कि०मी० के ब्यास (रेडियस) के भीतर निर्मित नहीं की जाएगी।

iv). ओवरहेड हाई वोल्टेज/मीडियम वोल्टेज लाईन या टेलिफोन एवं अन्य संचार लाइन, अप्रोच/टेक ऑफ क्लाइम्ब क्षेत्रों (फनल ज़ोन) में इन क्षेत्रों के इनर एज के 3000 मी० भीतर अनुज्ञात नहीं किए जाएंगे।

v). 3 मी० का मार्जिन नए निर्माण में वायरलेस/टी०वी० एनटेना, कूलिंग टावर एवं मम्टीज के लिए स्वीकृत किए जाएंगे।

vi). अप्रोच फनल्स एवं ट्राजिस्नल क्षेत्र के संबंध में ऊँचाई निबंधनों के लिए ए०ए०आई० से प्राप्त एन०ओ०सी०ए०एस० का पालन किया जाएगा।

(iii) 66ग. **स्वास्थ्य सेवाएं :**

हेल्थ सेंटर एवं नर्सिंग होम पर विकास नियंत्रण की सारणी					
क्र०	श्रेणी	अधिकतम			अन्य नियंत्रण
		ग्राउन्ड कवरेज	एफ०ए०आर०	ऊँचाई	
1.	हॉस्पीटल/ *टेरिटरी हेल्थ केयर सेंटर	*भवन उपविधि के अनुसार भवन से भवन की दूरी द्वारा भवन का ग्राउन्ड कवरेज विनिश्चित किया जाएगा और फायर टेडर संचालन	*आर०ओ०डब्लू० के सामने प्लॉट पर एफ०ए०आर० अवस्थिति पर निर्भर करते हुए सभी संबंधित एजेंसियों से अनापत्ति के अध्याधीन निम्नवत् होगा:– क) 24मी० से कम से आर० ओ० डब्लू० — 2.50	*ए०ए०आई०,एफ०, एस०, डी०एम०ए०, एन०एम०ए० से अनापत्ति के अध्यधीन कोई ऊँचाई निर्बंधन नहीं. एन०बी०सी० यथा संभव एन०बी०सी० का प्रस्तावित पुनरीक्षण को प्रक्रियागत करेगा। नियत तिथि तक एन०बी०सी० पुनरीक्षित किया	1) *अनुज्ञप्त एफ०ए०आर० का 25% तक आवश्यक स्टाफ के लिए आवासीय उपयोग, रोगी के परिचारिकाओ के लिए, डोर मेटरी/हॉस्टल, शिशु–गृह, आदि के लिए किया जा सकता है। 2) *2.0 ई०सी०एफ०/100 वर्गमी. फ्लोर एरिया की दर से पार्किंग मानक 3) *अधिकतम 10% भू–आच्छादन परिकोष्ठ उपलब्ध करने हेतु अनुमति किया जाएगा। यदि परिकोष्ठ के लिए अनुज्ञेय

हेल्थ सेंटर एवं नर्सिंग होम पर विकास नियंत्रण की सारणी					
क्र०	श्रेणी	अधिकतम			अन्य नियंत्रण
		ग्राउन्ड कवरेज	एफ०ए०आर०	ऊँचाई	
		अपेक्षाएं अधिकतम 40% ग्राउन्ड कवरेज, मल्टी लेवल पार्किंग के लिए 5% अतिरिक्त ग्राउन्ड कवरेज छोड़कर, न्यूनतम प्लॉट एरिया 6000 वर्ग मीटर का अध्यधीन विनिश्चित किया जाएगा।	ख) 24 से 30मी० तक आर० ओ० डब्लू० — 3.00 ग) 30मी०. और इससे अधिक आर० ओ० डब्लू० — 3.75	जाएगा, फायर सर्विसेज हेल्थकेयर सुविधाओं के समरूप अग्नि एवं सुरक्षा उपायों के साथ ए०ए०आई०, एफ०एस०, डी०एम०ए०, एन०एम०ए० तथा अन्य कानूनी प्रावधानों से अनापत्ति के अध्याधीन उँचाई के निर्बंधन स्वीकृत नहीं किए जाएंगे।	अतिरिक्त भू-आच्छादन के उपयोग किया जाता है तो उपयोग किए गए भू-आच्छादन के 25% एफ०ए०आर० में लिया जाएगा। 4) *मल्टीलेवल पोडियम पार्किंग बिल्डिंग इन्कलेव लाईन की हद तक एफ०ए०आर० और भू-आच्छादन से मुक्त होगा और जगह में पर्याप्त पार्किंग सुविधा देने के लिए, संरचनात्मक सुरक्षा के अध्याधीन अनुज्ञेय होगा। 5) *कॉमन एरिया, यथा वेटिंग हॉल, रिसेप्शन तथा फायर स्टेयर केस एफ०ए०आर० से मुक्त अनुमत होंगे। 6) *1.8मी. उँचाई की सर्विस फलोर की गणना एफ०ए०आर० में नहीं होगा। पार्किंग मानक- प्रति 100 वर्ग मीटर फर्श एरिया पर 2.0 ई०सी०एस० की दर से।
2.	अन्य स्वास्थ्य सुविधाएं क) मैटरनिटीहोम, नर्सिंग होम/ पॉलीक्लिनिक /डिस्पेंसरी. i) फैमिली वेलफेयर सेंटर. ii) पेडियाट्रिक सेंटर, जेनियाट्रिक सेंटर,	30%	1.50	26 मी.	पार्किंग मानक- प्रति 100 वर्ग मीटर फर्श एरिया पर 2.0 ई.सी.एस की दर से।

हेल्थ सेंटर एवं नर्सिंग होम पर विकास नियंत्रण की सारणी					
क्र०	श्रेणी	अधिकतम			अन्य नियंत्रण
		ग्राउन्ड कवरेज	एफ०ए०आर०	ऊँचाई	
	डायग्नोस्टिक सेंटर				
3.	क) पालतू जानवरों एवं पक्षियों के लिए भेटरीनरी अस्पताल.	30%	1.50	26 मी०	पार्किंग मानक– प्रति 100 वर्ग मी0 फर्श क्षेत्र पर 1. 33 ई.सी.एस की दर से।
	ख) पालतू जानवरों एवं पक्षियों के लिए डिस्पेंसरी.	35%	1.00	26 मी०	पार्किंग मानक– प्रति 100 वर्ग मी0 फर्श क्षेत्र पर 1. 33 ई.सी.एस की दर से।
4.	क) मेडिकल कॉलेज	भारतीय चिकित्सा परिषद्/ विनियामक निकाय के मानकों के अनुसार।			
	ख) नर्सिंग एवं पैरामेडिक संस्थान	30%	1.50	26 मी.	पार्किंग मानक– प्रति 100 वर्ग मीटर फर्श एरिया पर 2.0 ई.सी.एस की दर से।
	(ग) पशु चिकित्सा संस्थान	भारतीय भेटरीनरी परिषद/मंत्रालये मानकों के अनुसार।			

*^प्रांगण के लिए प्राकृतिक आकाश प्रकाश कंडिशन में छूट स्वीकृत किया जा सकेगा और प्रांगण के ऊपर निर्माण स्वीकृत होगा।

*# 30 मीटर उँचाई के निर्बंधन का पुनर्विलोकन अस्पताल भवनों में राज्य सरकार के अग्निशमन विभाग के परामर्श से किया जाना चाहिए।

नोट :

1) सभी *अस्पतालों/टेरिटरी हेल्थकेयर सेंटर के लिए प्लॉट एरिया की गणना ग्रौस फ्लोर एरिया के 80 वर्ग मीटर प्रति बेड की दर से कार्य किया जाएगा। हालाँकि अन्य स्वास्थ्य सुविधाओं जैसे–मैटरनिटी/नर्सिंग होम फैमिली वेलफेयर और अन्य सेंटर के लिए प्लॉट एरिया की गणना ग्रास फ्लोर एरिया के 60 वर्गमी० प्रति बेड की दर से कार्य किए जाएंगे।
2) अस्पताल स्थलों और मेडिकल कॉलेजों/नर्सिंग होम एवं पारामेडिक संस्थानों के स्थलों पर भी सामुदायिक स्पेस/ धार्मिक तीर्थ/ शिशु–गृह/केमिस्ट शॉप/बैंक

काउंटर के लिए उपयोग में लाए जाने वाले फ्लोर एरिया के अधिकतम 300 वर्ग मीटर तक अनुमत किए जाएंगे।

अन्य नियंत्रण :

(क) सुपर स्पेशियलिटी मेडिकल फेसिलीटिज/हॉस्पीटल सम्यक रूप से इस रूप में सक्षम प्राधिकार द्वारा अभिप्रमाणित की दशा में ग्रॉस एरिया के 125 वर्ग मी० प्रति बेड तक की दर से अनुमत किए जाएंगे।

(ख) विद्यमान परिसरों/स्थलों की दशा में, वर्धित एफ.ए.आर प्राधिकार/ लैंड ओईंग एजेंसी के द्वारा निर्धारित यथा विहित चार्ज के भुगतान तथा अन्य अनापत्तियों के अध्याधीन अनुज्ञात किए जाएंगे।

(ग) *पार्किंग के उपयोग के बाद बेसमेंट में सर्विस अपेक्षाएं यथा एयर कंडिशन प्लांट तथा उपकरण, वाटर स्टोरेज, वायलर, विद्युत सबस्टेशन, एच०टी०/एल०टी० पैनल रूम्स, ट्रांस्फार्मर कंपार्टमेंट, कंट्रोल रूम, पम्प हाउस, जेनरेटर रूम, स्टाफ लॉकर रूम, स्टाफ चेंजिग रूम, बिना किचेन सुविधा के स्टाफ डाईनिंग फेसिलिटी, सेंट्रल स्टराईल सप्लाई विभाग, बैक एण्ड कार्यालय, अन्य मेकेनिकल सर्विसेस, विद्युत एवं फायर फाईटिंग उपकरणों एवं अन्य सुविधाओं, यथा किचेन, लांड्री तथा रेडियोलोजी लैब तथा भवन के रख–रखाव/कार्य के लिए अपेक्षित अन्य आवश्यक सुविधाओं का उपयोग हेल्प केयर सुविधाओं संबंधित ऐजेसियों के पूर्व अनुमोदन से किया जा सकेगा।

(घ) अन्य नियंत्रण बेसमेंट से सम्बन्धित, आदि अध्याय के अन्त में दिया गया है।

(ङ) *किसी हेल्थ फेसिलिटी के विस्तर की गणना अनुज्ञेय एफ०ए०आर० के अनुसार, सामुदायिक एवं मांग अध्ययन की आवश्यकता अनुसार स्वीकृत किए जा सकेंगे।

(च) *पर्यावरण अनापत्ति, बायोवेस्ट उत्पादित होते है का विचार करते हुए आज्ञापक किया जाएगा। पर्यावरण से संबंधित प्रचलित विनियमों के अनुसार पर्यावरण अनापत्ति आज्ञापक है।

(छ) *सिवरेज के लिए जीरों डिस्चार्ज, प्रोमोटर्स के खर्च पर लागू किया जाएगा और पोस्ट ट्रीटमेंट वाटर परिसरों के अपनी बागवानी, फ्लशिंग, कूलैंट टावर, वाशिंग या अन्य निर्माण स्थल तक डिस्पोजल की आवश्यकताओं के लिए उपयोग किया जा सकता है। ये मुद्दे स्थानीय निकायों से संबंधित है जिसे तदनुसार योजना मंजूरी के समय विद्यमान विनियमों के अनुसार निपटाया जा सकता है।

(ज) अतिरिक्त विद्युत की अपेक्षाओं की पूर्ति, विद्युत आपूर्ति ग्रीड द्वारा और उक्त समय तक उपयुक्त कैप्टिव जेनरेशन के साधनों द्वारा पूरा किया जाएगा।

(iv) 66(घ) **शैक्षणिक सुविधाएँ :**

(1). **नर्सरी स्कूल :**

अधिकतम भू–आच्छादन	–	33.33%
अधिकतम फ्लोर एरिया रेशियो	–	01.00
पहाड़ियों में	–	00.67
अधिकतम ऊँचाई	–	8.00 मीटर
पहाड़ियों में	–	6.00 मीटर

नोट: ग्राउंड फ्लोर के नीचे बेसमेंट और भू–आच्छादन का अधिकतम सीमा तक, और यदि निर्माण हो चूका है तो एफ०ए०आर० में गणना की जाएगी।

(2). **प्राईमरी स्कूल :**

अधिकतम ग्राउंड कवरेज	–	33%
अधिकतम फ्लोर एरिया रेशियो	–	1.20,
पहाड़ियों में	–	1.00
अधिकतम ऊँचाई	–	15.00 मीटर।

(3). **हायर सेकेण्डरी स्कूल :**

अधिकतम ग्राउंड कवरेज	–	35%
पहाड़ियों में	–	30%
अधिकतम फ्लोर एरिया रेशियो	–	1.50,

पहाड़ियों में — 1.00
अधिकतम ऊँचाई — 15.00 मीटर।

(4). कॉलेज :
अधिकतम ग्राउंड कवरेज — 35%
पहाड़ियों में — 25%
अधिकतम फ्लोर एरिया रेशिओं — 1.50
पहाड़ियों में — 0.75
अधिकतम ऊँचाई — 15.00 मीटर।

नोट :

1. उपर्युक्त परिसरों की दशा में प्लॉट का कुल क्षेत्र निम्वत् विभाजित किया जाएगाः—
   i). स्कूल/कालेज भवन क्षेत्र,
   ii). खेल क्षेत्र,
   iii). पार्किंग एरिया,
   iv). आवासीय एवं छात्रावास क्षेत्र।
2. अधिकतम भू—आच्छादन और एफ०ए०आर० की गणना केवल भवन के लिए बने क्षेत्रों पर की जाएगी।

अन्य शैक्षणिक सुविधाओं के लिए विकास नियंत्रण की सारणी				
क्र०	श्रेणी	अधिकतम		
		ग्राउंड कवरेज	एफ०ए०आर	ऊँचाई
1.	प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कप्यूटर ट्रेनिंग इन्सटिच्युट, फिजिकल एजुकेशन सेंटर आदि।	लागू नहीं।	लागू नहीं।	लागू नहीं।
2.	मानसिक रूप से विकलांग के लिए स्कूल।	50%	1.20	18 मीटर
3.	*निःशक्त जनों के लिए स्कूल।	50%	1.20	18 मीटर

नोट :

प्रि—प्राईमरी स्कूलों/नर्सरी स्कूलों/मॉनटेसरी स्कूलों/क्रेचेज, प्ले—स्कूलो को मिश्रित उपयोग नीति के अनूसार आवासीय उपयोग परिसरों में अनुमोदन दी जा सकेगी।

अन्य कंट्रोल :

1. नए स्कूलों की दशा में, सामने की दीवार 6 मीटर पीछे हटकर सेट बैक के भीतर आगन्तुकों के पार्किंग की सहूलियत के लिए होगी।
2. खेल ग्राउंड पूल के आधार विभिन्न क्षेत्रों में पड़ोसी स्तर पर विकसित किए जाएंगे।
3. ले आउट प्लान में डेडिकेटेड नर्सरी स्कूल प्लॉट उपलब्ध करने की प्रैक्टिसेज को रोका जाएगा क्योंकि वह मिश्रित आयोजना अनुमति योग्य है।
4. मानसिक रूप से विकलांग/*निःशक्तजनों के स्कूलों की दशा में अधिकतम एफ०ए०आर का 20% का उपयोग आवश्यक स्टाफ एवं छात्रों के आवास के आवासीय उपयोग के लिए किया जा सकता है।

(5). शैक्षणिक एवं शोध सेंटर (बड़े कैम्पस यथा 8 हेक्टेयर से ऊपर) :

यूनिवर्सिटीज, मेडिकल एवं इंजीनियरिंग कालेजों तथा अन्य शैक्षिणक एवं शोध संस्थानों के बड़े कैम्पसेस, इन विनियमों के अधीन आच्छादित किए जाएंगे। कैम्पस तीन भागों में विभाजित किए जाएंगे और निम्नलिखित के अनुसार विनियम लागू होंगेः—

i). शैक्षिक, प्रशासन सहित (कुल भू—क्षेत्र का 45%)
अधिकतम ग्राउंड कवरेज — 30% पहाड़ियों में — 20%,
अधिकतम फ्लोर एरिया रेशियो — 1.20 पहाड़ियों में — 0.80

अधिकतम ऊँचाई – 37 मीटर पहाड़ियों में – 15 मीटर,
ग्राउंड फ्लोर के नीचे बेसमेंट और ग्राउंड कवरेज की अधिकतम सीमा तक स्वीकृत किया जाएगा तथा यदि उसका उपयोग पार्किंग तथा अन्य सेवाओं के लिए होता है तो उसकी गणना एफ०ए०आर में नहीं की जानी चाहिए।

ii). *आवासीय (कुल भू–क्षेत्र का 25%)*
यह 400 पीपीएचए ग्रौस के धनत्व पर विकसित किया जाएगा। आवासीय सुविधाओं के लिए प्रति व्यक्ति 9.2 वर्ग मीटर की दर से भूमि आरक्षित की जाएगी। ग्रुप हाउसिंग के लिए दिए गए सबडिविजन रेगुलेशन्स लागू होंगे।

iii). *स्पोर्ट्स और सांस्कृतिक क्रियाकलाप (कुल भू–क्षेत्र का 15%)*
अधिकतम ग्राउंड कवरेज – 10%
अधिकतम एफ०ए०आर० – 15

iv). *पार्क एवं लैंडस्केप* (कुल भू–क्षेत्र का 15%): इस क्षेत्र के लिए उपर्युक्त लैंडस्केप आयोजना तैयार की जानी है।

(v) **66(ड.) खेल–कूद :**

खेल–कूद के लिए विकास नियंत्रण की सारणी				
क्र०	श्रेणी	अधिकतम		
		ग्राउंड कवरेज	एफ०ए०आर०	ऊँचाई
1.	स्पोर्ट एण्ड अमेनिटी संरचनाएँ	अमेनिटी संरचानाओं सहित 20%	0.40	लागू नहीं (अन्य सांविधिक निकाय के अनापत्ति के अध्यधीन।)
2.	पार्किंग	प्रति 100 वर्ग मीटर फर्श एरिया पर 2.0 ई०सी०एस० की दर से।		

अन्य विकास कंट्रोल :

i. ग्रुप हाउसिंग एरिया, स्कूल, क्लब आदि के भीतर स्पोर्ट्स फेसिलिटीज एवं स्विमिंग पूल (अधिकतम 100 वर्गमीटर तक) के निर्माण को प्रोत्साहित करने के लिए इनको ग्राउंड कवरेज और एफ०ए०आर० में नहीं लिया जायेगा।

ii. विभिन्न खेल सुविधाओं के लिए लेआउट प्लान, लैण्डस्केप प्लान, पार्किंग प्लान आदि होगा।

(vi) **66(च) सामाजिक–सांस्कृतिक :**

समाजिक-सांस्कृति सुविधाएँ:

समाजिक–सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए विकास नियंत्रण की सारणी					
क्र०	श्रेणी	अधिकतम			अन्य नियंत्रण
		ग्राउंड कवरेज	एफ०ए०आर०	ऊँचाई	
1.	क) बहुउद्देशीय सामुदायिक हॉल। ख) बैंक्वेट हॉल।	30% 30%	1.20 1.20	26 मी० 26 मी०	1) पार्किंग मानक–प्रति 100 वर्ग मी0 फर्श क्षेत्र पर 3.0 ई०सी०एस० की दर से। 2) बेसमेंट से संबंधित अन्य कंट्रोल इस अध्याय के अंत में दिए गए है।
2.	क) सामुदायिक मनोरंजक क्लब। ख) मनोरंजक क्लब।	30% 25%	1.20	26 मी०	पार्किंग मानक–प्रति 100 वर्ग मी० फर्श क्षेत्र पर 2. 0 ई०सी०एस० की दर से।
3.	सामाजिक–सांस				1) पार्किंग मानक–प्रति 100

	कृतिक गतिविधियों जैसे–आडिटोरियम, म्यूजिक, डांस एवं ड्रामा सेंटर / मेडिएशन एवं अध्यामिक सेंटर आदि।	35%	1.20	26 मी०	वर्ग मी० फर्श क्षेत्र पर 2.0 ई०सी०एस० की दर से। 2) आगन्तुकों के लिए उचित स्कीम तथा पार्किंग का पर्याप्त विवरण आगन्तुकों की बड़ी संख्या का विचार करते हुए तैयार किया जाएगा।
4.	प्रदर्शन–सह–मेला स्थल	20%	0.20	26 मी०	कानून अनापत्ति के अध्यधीन।
5.	विज्ञान केन्द्र	30%	1.20	आवश्यक नहीं	पार्किंग मानक @ 2 ई०सी०एस०।
6.	अंतर्राष्ट्रीय कन्वेंसन सेंटर	30%	1.20	ए०ए०आई०, फायर विभाग तथा अन्य कानूनी निकायों के अनुमोदन के अध्यधीन।	पार्किंग मानक @ 2 ई०सी०एस०।

नोट :

i सामुदायिक मनोरंजन क्लब की दशा में, 0.50 एफ०ए०आर० अनुज्ञेय होगा 2000 वर्ग मीटर से ऊपर क्षेत्र पर।

ii आउटडोर गेम्स/स्पोर्ट्स फेसिलिटिज में स्विमिंग पूल अलग से खुले क्षेत्र में 300 वर्ग मी० तक भू–आच्छादन से मुक्त अनुज्ञेय होगा।

iii ग्राउंड इनक्लेभ के भीतर बेसमेंट पार्किंग के लिए, स्टील्ट फ्लोर पार्किंग के लिए अनुमति योग्य है।

iv सेवाओं एवं भंडारण के लिए बेसमेंट के 30% की गणना एफ०ए०आर० में नहीं की जाएगी।

अन्य सामुदायिक सुविधाएँ :

ओल्ड एज होम, धार्मिक सुविधाओं आदि के लिए विकास नियंत्रण निम्नवतृ होगें:–

अन्य सामुदायिक सुविधाओं के लिए विकास नियंत्रण की सारणी

क्र०	श्रेणी	अधिकतम			अन्य नियंत्रण
		ग्राउंड कवरेज	ग्राउंड कवरेज	ग्राउंड कवरेज	
1	ओल्ड एज होम,*निःशक्त जन केयर सेंटर/मानसिक रूप से विकलांग व्यक्ति/ कार्यरत महिला/पुरूष होस्टल/व्यस्क शिक्षा	30%	1.20	26 मी०	1. पार्किंग मानक–प्रति 100 वर्ग मी0 फर्श क्षेत्र पर 1.8 ई०सी०एस० की दर से। 2. बेसमेंट आदि से

अन्य सामदायिक सुविधाओं के लिए विकास नियंत्रण की सारणी					
क्र०	श्रेणी	अधिकतम			अन्य नियंत्रण
		ग्राउंड कवरेज	ग्राउंड कवरेज	ग्राउंड कवरेज	
	अनाथो के लिए केयर सेंटर/शिशु केन्द्र/नाईट शेल्टर				संबंधित अन्य कंट्रोल, अध्याय–17 विकास संहिता, एम.जी.डी. 2021 में दिए गए हैं, उनके अुनसार।
2	धार्मिक। क. नेवरहुड–स्तर पर ख. शहरों में सब सीटी स्तर पर विस्तार*	35% 25%	0.70 0.50	15 मी० शिखर सहित 26 मी०	
3	ऑगनबाड़ी ग. हाडसिंग एरिया / क्लस्टर लेवल पर	30%	0.60	15 मी०	
*4	सर्विस अपार्टमेंट	30%	2.25	एन०आर० (ए०ए०आई०, फायर विभाग एवं अन्य कानूनी निकायों के अनुमोदन के अध्यधीन)	पार्किंग फ्लोर एरिया पर 2 ई०सी०एस० की दर से। बेसमेंट आदि से संबंधित अन्य कंट्रोल, उपविधि–47 में दिए गए हैं।

सुविधाएँ धार्मिक संस्थान परिसरों की, कॉमन सुविधाओं के साथ, समायोजित मिश्रित रीति से शामिल करने हेतु विकसित किया जना चाहिए।

नोट : धोबी घाट/ लॉड्री स्थल आवासीय उपयोग जोन/ पी०एस०पी० सुविधा क्षेत्रों में स्थानीय निकाय के मानकों के अनुसार उपलब्ध किए जाएँगे।

(vii) **66(छ) औद्योगिक भवन (कारखाना, कार्यशाला आदि) :**

1. कारखाना अधिनियम, 1948 में अन्तर्विष्ट प्रासंगिक प्रावधान, कारखाना भवनों के निर्माण के लिए लागू होंगे। कार्यरूम की आंतरिक ऊँचाई, फ्लोर लेवल से सिलिंग के नीचले बिंदु तक की मापी 4.5 मी0 से कम नहीं होगी परंतु भंडार, गोदाम और इसी प्रकार के प्रयोजन किंतु विनिर्माण के प्रयोजनार्थ कामगारों द्वारा अधिकृत कमरों पर, यह उपविधि लागू नहीं होगी।
   छोटे कारखानों की दशा में, यथा उपदर्शित है मास्टर प्लान/विकास आयोजना में, विनिर्माण के प्रयोजना के 50 कामगारों से कम नियोजन करने वाले तथा फ्लैटेड फैक्ट्रीज एण्ड सर्विसेज इंडस्ट्रीज के अधीन आच्छादित विनिर्माण के वर्ग चलाने की दशा में, प्राधिकार न्युनत्म 3.66 मी0 तक की ऊँचाई स्वीकृत कर सकेगा।
2. मास्टर प्लान/विकास प्लान की विकास संहिता में यथोसंबंधित पार्किंग स्पेस प्रावधान।
3. जलापूर्ति, जलनिकाय एवं सैनिटरी प्रतिष्ठापन की अपेक्षाएँ संबंधित उपविधि के अनुसार होंगी किंतु किसी भी दशा में एक वाटर क्लोजेट तथा एक युरिनल से कम अनुज्ञात नहीं होगा।

4. क) उपविधि संख्या 55(8) के अनुसार, निकास आवश्यकताओं के प्रावधानों के होते हुए भी प्रत्येक कार्यरूम में कम से कम दो की संख्या में निकास का प्रावधान किया जाएगा।

ख) कोई भी निकास चौड़ाई में 1.2 मी0 तथा ऊँचाई में 2.1 मी0 से कम नही होगा और ऐसे निकास की व्यवस्था इस प्रकार की जाएगी कि यह आसानी से भीतर से खुल सके।

ग) कोई भी स्टेयर केस, लॉबी कारिडोर या पैसेज चौड़ाई में 1.2 मी से कम नहीं होगा। इस भाग में अपेक्षाओं के अतिरिक्त अध्याय–3 में अंतिर्विष्ट प्रावधानों का पालन किया जाएगा।

5. कारखाना के किसी भी कमरे में नियोजित प्रत्येक व्यक्ति के लिए हर समय कम से कम 3.5 वर्ग मी0 का फ्लोर स्पेस का प्रावधान, मशीनरी द्वारा कब्जाकृत और कम से कम 15 घन मीटर की बिथिंग स्पेस को छोड़कर, किया जाएगा। (आगे भारत के राष्ट्रीय भवन उपविधि संहिता के भाग VIII धारा– 1, प्रकाश एवं वायुसंचार के प्रावधानों का अनुपालन किया जाएगा।)

6. उद्योगों (औद्योगिक एवं बायलोजिकल प्रकृति) के वर्हिश्राव का उपचार किया जाएगा और जलमार्ग अथवा नगरपालिका नालों में छोड़ने के पूर्व संबंधित निकायों द्वारा समाधानप्रद रुप से गुणवतापूर्ण होगा।

(viii) **66. (ज) शैक्षणिक भवन (स्कूल और कॉलेज) :**

1. कोई बेसमेंट या तहखाने कमरे, अध्ययन या अनुदेश के प्रयोजनार्थ, निर्मित या उसमें बदलाव, परिवर्तन या उसका उपयोग के लिए डिजाईन नहीं किया जाएगा।
2. दो मंजिलें से अधिक ऊचाई वाले प्रत्येक भवन पूरी तरह अग्नि प्रतिरोधक सामग्रीयों से निर्मित होगा।
3. तहखाने कमरे, अध्ययन कक्ष या अनुदेशन के लिए उपयोग किया जाने वाला कक्ष की न्यूनतम साईज 5.5 मी० x 4.5 मी० होगा तथा ऐसे कमरों का कोई भाग अपेक्षित खुली जगह पर बाहरी दीवार से 7.5 मी० से अधिक दूरी पर नहीं होगा। ऐसे प्रत्येक कमरे न्यूनतम इसके फ्लोर एरिया के 1/5 वें तक संवातित होगा।
4. प्रति छात्र, नेट फ्लोर स्पेस का न्यूनतम 1.0 वर्ग मी० का प्रावधान किया जाएगा। सेंट्रल हॉल की गणना आवासन में नहीं की जाएगी और न रसोई की कक्षा, लॉन्ड्री, मानव अनुदेशन, ड्राईग या विज्ञान के लिए होगा। ऐसे भवन में छात्रों की संख्या की गणना इस उपनियम के प्रयोजनार्थ इसी आधार पर की जाएगी।
5. प्रत्येक सभाकक्ष, जिम्नैजियम की स्पष्ट ऊँचाई, किसी गर्डर 0.6 मी० अपेक्षित सिलिंग ऊँचाई से नीचे हो को छोड़कर, 3.6 मी0 होगी।
   बॉलकनी या किसी गर्डर के अधीन स्पष्ट आंतरिक ऊँचाई 3.0 मी0 से कम नहीं होगी।
   सभी स्कूलों और अन्य संस्थानों में वर्ग कक्ष के लिए कमरे की न्यूनतम ऊँचाई 3.0 मी० से कम नहीं होगी। बीम के नीचे शीर्ष कक्ष की ऊँचाई 2.75 मी० होगी।
6. निकास अपेक्षाएँ संबंधित उपविधि के अनुरुप होगी। कोई भी दरवाजा चौड़ाई में 1. 2 मी० और ऊँचाई में 2.20 मी० से कम नहीं होगा।
7. जलापूर्ति, जलनिकाय और सैनिटरी प्रतिष्ठापन की अपेक्षाएँ इस उपविधि में बनाए गए प्रावधानों के अनुरुप होगी।
8. खेल–मैदान मानकों के अनुसार उपलब्ध किया जाएगा।

(ix) **66 (झ)– कब्रिस्तान और दाह संस्कार स्थल :**

प्राधिकार अपने विनियमों/अधिनियमों के प्रावधानों के अधीन, कब्रिस्तान और दाह संस्कार स्थल शवदाह गृह सहित, के स्थान और क्षेत्र सीमा को विनियमित करेगा। प्राधिकार कब्रिस्तान और दाह संस्कार स्थल, किसी निश्चित क्षेत्र में ले-आउट किए जाने की अनुज्ञा या प्रतिषेध, स्वास्थ्य तथा पड़ोस के आस–पास की भलाई से संबद्व प्रस्ताव की संवीक्षा करने के बाद देगा करेगा तथा नीचे दिए गए मानदंडों का पालन करेगा।

क) भूमि उपयोग के संबंध में प्रस्तावित विकास, स्थल के अनुरुप होना है।

ख) संयोज्य भूमि उपयोग का प्लान प्रचलित हवा की दिशा से संबद्व तथा विहित बफर जोन के बाहर किया जाना है। लेआउट की योजना बनाते समय

ग) गृह भट्ठी तथा दाह संस्कार अवशिष्टों के लिए पर्याप्त भू–क्षेत्र उपलब्ध किया जाना है।

घ) स्थानीय रोड नेटवर्क द्वारा स्थल तक पहुंच होनी चाहिए।

बफर जोन :

ऐसे दाह संस्कार स्थलों की अवस्थिति के लिये, इस प्रचालन के पर्यावरणीय प्रभाव का ध्यान रखते हुए भूमि उपयोग के आस पास से अलग, बफर जोन उपलब्ध किया जाना है।

i. 200 मी० का बफर जोन,(प्रचलित हवा की प्रकृति और प्राकृतिक स्थलाकृति पर निर्भरता) विसर्जन स्टॉक और पड़ोस की आवासीय जोन के बीच विचार किया जाएगा।

ii. किसी भी दशा में कोई बफर जोन 100 मी० से कम नहीं होगा।

(x) **66 (त्र) संकेत और आउटडोल प्रदर्शन संरचना :**

भवनों या स्थानों पर कोई भी विज्ञापन संकेत (होर्डिंग सहित) बिना प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के प्रदर्शित नहीं किया जाएगा। भारतीय मानक संस्थान द्वारा प्रकाशित राष्ट्रीय भवन संहिता के संकेत और आउट डोर प्रदर्शन संरचना में विनिर्दिष्ट मानक लागू होगें। राज्य विज्ञापन नीति और विनियम भी निर्देशित किया जाना चाहिए।

(60). शब्द और कोष्ठक "(लेआउट प्लान या प्लॉटिंग)" को अध्याय VIII विकास और भूमि के उप–विभाजन के शीर्षक में जोड़ा जाएगा।

(61). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–82. "ई–शासन" में संशोधन :–

(i) उप उपविधि (1) के अन्त में निम्नलिखित कोष्ठक एवं शब्द जोड़े जाएेंगें : (नगर विकास एवं आवास विभाग के नगर सेवा पोटल में प्रचालित ऑन लाईन सिंगल विंडो बिल्डिंग परमिट सिस्टम)

(ii) निम्नलिखित उप उपविधि (6), उप उपविधि (5) के बाद जोड़ी जाएगी :

(6) ऑनलाईन बिल्डिंग परमिट अनुमोदन सिस्टम को बढ़ावा देने हेतु अधिसूचना के माध्यम से विभाग द्वारा विभिन्न फीसों में आर्थिक प्रोत्साहन दी जा सकती है।

(62). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–88. "सरकार द्वारा उपान्तरण एवं शिथिलीकरण" के अन्त में निम्नलिखित जोड़ा जायेगा :

"विभाग द्वारा कोई अतिरिक्त जानकारी, फीस स्ट्रक्चर, दिशा निदेश, स्पष्टीकरण, कठिनाईयों को दूर करने अथवा इस उपविधि के बेहतर कार्यान्वयन के लिए अल्प परिर्वतनों को अधिसूचित किया जा सकता है।"

(63). उक्त उपविधि, 2014 की उपविधि–88. के बाद निम्नलिखित एक नया परिशिष्ट–1 जोड़ा जाएगा :

परिशिष्ट–1

जलवायु रेज़िलिएन्ट निर्माण–पर्यावरणीय मंजूरी का अनुमोदन के साथ एकीकरण ।
(पर्यावरण एवं वन मंत्रालय द्वारा जब कभी भी संशोधित किया जायेगा, इस अनुबंध के प्रावधान अधिसूचना के अनुसार स्वतः यथा अद्यतन समझा जाएगा)

भूमि, हवा, शोर, जल, ऊर्जा, जैविक/समाजिक-आर्थिक/ठोस/अन्य अपशिष्ट प्रबंधन, सस्टेनबल पर्यावरण प्रबंधन के लिए भवन निर्माण के पूर्व, दौरान और बाद के संबंध में मुख्य पहलू के रुप में विचार करने लायक है। इसलिए मंत्रालय द्वारा अधिकथित विभिन्न शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु भवन प्रक्रिया के लिए यह आवश्यक है।

भवन निर्माण सेक्टर का कार्बन फूट प्रिंटस में प्रमुख योगदान है जो जलवायु परिवर्तन को प्रभावित करता है। भारत जलवायु परिवर्तन के प्रभावों को कम करने हेतु समर्पित है और अनुकूल पर्यावरणीय भवन निर्माण के अंतरराष्ट्रीय रुप से स्वीकृत मानकों की ओर बढ़ रहा है। वर्तमान में पर्यावरणीय सुरक्षोपाय के इस उदे्श्य को 20,000 वर्ग मीटर से अधिक परिमाण वाले किसी निर्माण प्रोजेक्ट के लिए विशिष्ट पर्यावरणीय मंजूरी (ई०सी०) के माध्यम से प्राप्त किया है। इसका प्रशासन पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के अधिसूचना के अधीन किया जाता है।

तेजी से शहरीकरण तथा भारतीय आर्थिक विकास से यह प्रत्याशित की जाती है कि निर्माण क्रियाकलाप से प्रत्यानुपातिक विकास का अनुभव होगा। सरकार भवन निर्माण एवं रियल इस्टेट सेक्टर के मंजूरी को व्यवस्थित बनाने तथा इज ऑफ डूइंग बिजनेस के उदे्श्य के साथ शहरी स्थानीय निकायों के सशक्तीकरण हेतु भी समर्पित है।

भवन अनुमोदन के दौरान अनुपालन के पर्यावरणीय शर्तें।

पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के अब भवन आयोजना अनुमोदन प्रक्रिया में पर्यावरणीय संबंधों को एकीकृत किया है तथा नियत अपेक्षाओं को अनुमोदित तथा अभिप्रमाणित करने हेतु संबंधित स्थानीय निकाय/प्राधिकार को सशक्त किया है। नए भवन निर्माण प्रस्तावों को निम्नलिखित तीन कोटि में वर्गीकृत किया गया है :

(1) **कोटि "क"** भवन के लिए शर्तें – निर्मित क्षेत्रफल 5,000 वर्ग मीटर से 20,000 वर्ग मीटर।
(2) **कोटि "ख"** भवन के लिए शर्तें – निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से 50,000 वर्ग मीटर।
(3) **कोटि "ग"** भवन के लिए शर्तें – निर्मित क्षेत्रफल 50,000 वर्ग मीटर से 1,50,000 वर्ग मीटर।

कोई स्थानीय प्राधिकार जैसे– शहरी स्थानीय निकाय/विकास प्राधिकार (डी०ए०)/भवन योजना को मंजूर करने हेतु प्राधिकृत कोई अन्य निकाय, विभिन्न कोटि के भवनों के लिए सारणी (i), (ii) एवं (iii) में नियत की गई शर्तों को सुनिश्चित करते हुए अनुमोदित करेगा।

भवन अनुमति की शर्तों में इन पर्यावरणीय शर्तों को उपयुक्त रूप से एकीकृत किया जाएगा ताकि उनका प्रभावी क्रियान्वयन स्थानीय प्राधिकार द्वारा अपने संबंधित शहरी क्षेत्रों में भवन आयोजना की मंजूरी देते समय सुनिश्चित किया जा सके।

इसलिए राज्यों को सलाह दी जाती है कि प्रत्येक कोटि "क", "ख" और "ग" के लिए शर्त श्रृंखला को निगमित कर पूरे राज्य/संघ शासित प्रदेशों या उसके स्पष्ट रुप से पहचानकृत भाग के लिए जहाँ वे पर्यावरणीय अनापति शर्तों को भवन अनुमति के साथ तथा स्थानीय प्राधिकार को पर्यावरणीय संबंधों को संबोधित करने हेतु अपेक्षित शर्तों का अनुपालन की जाँच करने नियत करने एवं सुनिश्चित एवं सशक्त करने हेतु एकीकृत करना चाहती है, अपनी भवन उपविधि को संशोधित कर लें। राज्य/संघ शासित प्रदेशों को ऐसी प्रस्ताव/अधिसूचना प्रारुप स्तर पर अंतिम अधिसूचना की प्रति के साथ पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय को समर्पित करना चाहिए।

(i) 5,000 वर्ग मी० और 1,50,000 वर्ग मी० के बीच कुल निर्मित क्षेत्रफल के साथ भवन आयोजना के लिए पर्यावरणीय अनापति उपविधि के साथ समकालिक किया जाना अपेक्षित होगा।

(ii) भवन आयोजना मंजूर करने हेतु प्राधिकृत संबंधित शहरी स्थानीय निकाय भवन आयोजना मंजूर करते समय यह सुनिश्चित करेगी कि यथा स्थिति सारणी (i) में (5,000 वर्ग मी० से ऊपर और 20,000 वर्ग मी० तक के लिए) सारणी (ii) में (20,000 से ऊपर और 50,000 वर्ग मी० तक के लिए) तथा सारणी (iii) मे (50,000 वर्ग मी० से ऊपर तथा 1,50,000 तक के लिए) नियत पर्यावरणीय अपेक्षाओं को पूरा करती है।

सारणी (i) भवन एवं निर्माण के लिए पर्यावरणीय शर्तें (कोटि "क" 5,000 वर्ग मी० से 20,000 वर्ग मी०)			
क्रमांक	**माध्यम**	**पर्यावरणीय शर्तें**	**उपविधि निर्देश**
1	प्राकृतिक नाले	नेचुरल ड्रेन सिस्टम के इनलेट एवं आउटलेट बिन्दु अविराम जल प्रवाह सुनिश्चित करने के लिए चैनल के पर्याप्त आकार के साथ संधारित किया जाना चाहिए।	–

सारणी (i) भवन एवं निर्माण के लिए पर्यावरणीय शर्तें (कोटि "क" 5,000 वर्ग मी० से 20,000 वर्ग मी०)			
क्रमांक	माध्यम	पर्यावरणीय शर्तें	उपविधि निर्देश
2	जल संरक्षण . वर्षाजल एकत्रीकरण तथा भूगर्भ जल रिचार्ज	जहाँ रिचार्ज बोर (न्यूनतम एक प्रति 5000 वर्ग मी० निर्मित क्षेत्र) का प्रावधान किया गया हो वहाँ एक वर्षाजल एकत्रीकरण आयोजना डिजाईन करना आवश्यक होगा। एकत्रित वर्षाजल घरों में पुनः उपयोग के लिए पृथक वाटर टैंक और पाईप लाईन के प्रावधान के माध्यम से किया जाना चाहिए तथा नगरपालिका पेय जलापूर्ति के साथ मिश्रित होने से बचाना चाहिए। अधिक एकत्रित वर्षा जल को, प्रतिष्ठापित फिल्टर्स में फिल्टरेशन के बाद पाईप लाईन के माध्यम से परिसरों के नलकूप बोर में जोड़ा जाना है।	भवन प्रकार द्वारा वर्षाजल एकत्रीकरण के लिए प्रावधानों की सारणी।
2 क		अनपेव्ड एरिया मनोरंजक खुली जगह के 20 प्रतिशत या अधिक होगी।	55(2)(ii)क (iv)
3	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	पृथक वेट एण्ड ड्राई बीन अपशिष्ट के पृथक्करण को सुकर बनाने के लिए भू–तल पर उपलब्ध किया जाएगा।	55(2)(ii)ड. ख
4	ऊर्जा	कॉमन एरिया में एल०ई०डी० / सौर प्रकाश का प्रावधान अवश्य किया जाएगा।	55(2)(ii)3.c
5	एयर क्वालिटी तथा नोयाज	डस्ट स्मोक तथा डेब्रि निवारण अध्युपाय जैसे स्क्रीन बेरीकेटिंग निर्माण के दौरान स्थल पर प्रतिष्ठापित किया जाएगा / स्थल पर बालू तथा सामग्री लाने वाले ट्रकों के लिए प्लास्टिक / टारपोलिन शीट कभर का उपयोग अवश्य किया जाएगा।	
5 (क)		डि0जी0 सेट का एग्जौस्ट पाईप यदि प्रतिष्ठापित हो तो भवन से कम से कम 10 मी० दूर अवश्य होगा। यदि यह 10 मी० दूर से कम हो तो एग्जौस्ट पाईप भवन से 3 मी० ऊपर तक ले जाया जाएगा।	
6	ग्रीन कभर	भूमि के प्रत्येक 80 वर्ग मी० के लिए न्यूनतम 1 पेंड़ लगाया और रख–रखाव किया जाएगा। इस प्रयोजनार्थ विद्यमान पेंड़ों की गणना की जाएगी। नेटिव स्पीसीज़ के पौधारोपण को प्राथमिकता दी जाएगी।	55(2)(ii) क (ii)
6 (क)		जहाँ पेड़ों को काटने की आवश्यकता हो वहाँ 1:3 के अनुपात में वृक्षारोपण किया जायेगा (जैसे–काटे गए प्रत्येक पेंड़ के लिए तीन पेंड़ का वृक्षारोपण सुनिश्चित करना प्रतिपूर्ति वृक्षारोपण ऐसे	55(2)(ii) क (ii)

सारणी (i) भवन एवं निर्माण के लिए पर्यावरणीय शर्तों (कोटि "क" 5,000 वर्ग मी० से 20,000 वर्ग मी०)			
क्रमांक	माध्यम	पर्यावरणीय शर्तें	उपविधि निर्देश
		वृक्षारोपण के लिए लगातार रख–रखाव उपलब्ध कराने की जिम्मेवारी के साथ किया जाएगा।	

सारणी (ii) भवन एवं निर्माण के लिए पर्यावरणीय शर्तों (कोटि ख 20,000 वर्ग मी० से 50,000 वर्ग मी०)			
क्रमांक	माध्यम	पर्यावरणीय शर्तें	उपविधि निर्देश
1	प्राकृतिक नाले	नेचुरल ड्रेन सिस्टम के इनलेट एवं आउटलेट बिन्दु अविराम जल प्रवाह सुनिश्चित करने के लिए चैनल के पर्याप्त आकार के साथ संधारित किया जाना चाहिए।	
2	जल संरक्षण .वर्षाजल एकत्रीकरण तथा भूगर्भ जल रिचार्ज	जहाँ रिचार्ज बोर (न्यूनतम एक प्रति 5000 वर्ग मी० निर्माण क्षेत्र) का प्रावधान किया गया हो वहाँ एक वर्षाजल एकत्रीकरण आयोजना डिजाईन करने की आवश्यक होती है। एकत्रित वर्षाजल घरों में पुनः उपयोग के लिए पृथक वाटर टैंक और पाईप लाईन के प्रावधान के माध्यम से किया जाना चाहिए तथा नगरपालिका पेय जलापूर्ति के साथ मिश्रित होने से बचाना चाहिए। अधिक एकत्रित वर्षा जल को, प्रतिष्ठापित फिल्टर्स में फिल्टरेशन के बाद पाईप लाईन के माध्यम से परिसरों के नलकूप बोर में जोड़ा जाना है।	भवन प्रकार द्वारा वर्षाजल एकत्रीकरण के लिए प्रावधानों की सारणी।
2क		अनपेव्ड एरिया मनोरंजक खुली जगह के 20 प्रतिशत या अधिक होगी।	55(2)(ii)क (iv)
3	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	पृथक वेट एण्ड ड्राई बीन अपशिष्ट के पृथक्करण को सुकर बनाने के लिए भू–तल पर उपलब्ध किया जाएगा।	55(2)(ii)ङ० ख
4	ऊर्जा	कॉमन एरिया में एल०ई०डी०/सौर प्रकाश का प्रावधान अवश्य किया जाएगा।	55(2)(ii) 3.ग
4(क)		रिन्यूबुल ऊर्जा स्त्रोत, जैसे फोटो वोल्टाइक सेल्स अथवा विंड मिल या हाईब्रिड से उत्पादित संबंधित अप्लायड लोड का कम से कम 1 प्रतिशत उपलब्ध किया जाएगा।	55(2)(ii) ट
4(ख)		न्यू एण्ड रिन्युबुल ऊर्जा मंत्रालय के प्रावधानों के अनुसार सोलर वाटर हीटर न्यूनतम 10 लीटर 4 व्यक्तियों के लिए 2.5 लीटर पर कैपिटा प्रतिष्ठापित किया जाएगा।	55(2)(ii) घ (iv)
4(ग)		फ्लाई ऐश ब्रिक्स का उपयोग फ्लाई ऐश अधिसूचना सितम्बर 1999 समय समय पर यथा संशोधित के प्रावधानों के अनुसार निर्माण में भवन समग्री के रुप में उपयोग किया जाना चाहिए।	55(2)(ii) च (ख)

सारणी (ii) भवन एवं निर्माण के लिए पर्यावरणीय शर्तें (कोटि ख 20,000 वर्ग मी० से 50,000 वर्ग मी०)			
क्रमांक	मध्यम	पर्यावरणीय शर्तें	उपविधि निर्देश
5	एयर क्वालिटी तथा नौइज़	डस्ट स्मोक तथा डेब्रिस निवारण अध्युपाय जैसे स्क्रीन बेरीकेटिंग निर्माण के दौरान स्थल पर प्रतिष्ठापित किया जाएगा/स्थल पर बालू तथा सामग्री लाने वाले ट्रकों के लिए प्लास्टिक/टारपोलिन शीट कभर का उपयोग अवश्य किया जाएगा।	
5(क)		डि०जी० सेट का एग्ज़ौस्ट पाईप यदि प्रतिष्ठापित हो कम से कम 10 मी० दूर अवश्य होगा। यदि यह 10 मी० दूर से कम हो तो एग्ज़ौस्ट पाईप भवन से 3 मी० ऊपर तक ले जाया जाएगा।	
6	ग्रीन कभर	भूमि के प्रत्येक 80 वर्ग मी० के लिए न्यूनतम पेंड़ लगाया और रख–रखाव किया जाएगा। इस प्रयोजनार्थ विद्यमान पेंड़ों की गणना की जाएगी। नेटिव स्पेसिज के पौधारोपण को प्राथमिकता दी जाएगी।	55(2)(ii) क (i)
6(क)		जहाँ पेड़ों को काटने की आवश्यकता हो वहाँ 1:3 के अनुपात में वृक्षारोपण किया जायेगा (जैसे–काटे गए प्रत्येक पेंड़ के लिए तीन पेंड़ का वृक्षारोपण सुनिश्चित करना प्रतिपूर्ति वृक्षारोपण ऐसे वृक्षारोपण के लिए लगातार रख–रखाव उपलब्ध कराने की जिम्मेवारी के साथ किया जाएगा।	55(2)(ii) क (ii)

सारणी (iii) भवन एवं निर्माण के लिए पर्यावरणीय शर्तें। (कोटि ग 50,000 वर्ग मी० 1,50,000 वर्ग मी०)			
क्र०	मध्यम	पर्यावरणीय शर्तें	उपविधि निर्देश
1	प्राकृतिक नाले	प्राकृतिक नाला सिस्टम का इनलेट एवं आउटलेट बिन्दु अबाधित जल प्रवाह के लिए चैनल का पर्याप्त आकार का रख–रखाव किया जाना चाहिए।	
2	जल संरक्षण . वर्षाजल एकत्रीकरण और भू गर्भ जल रिचार्ज	जहाँ रिचार्ज बोर (न्यूनतम एक प्रति 5000 वर्ग मी० निर्माण क्षेत्र) का प्रावधान किया गया हो वहाँ एक वर्षाजल एकत्रीकरण आयोजना डिजाईन करने की आवश्यक होती है। एकत्रित वर्षाजल घरों में पुनः उपयोग के लिए पृथक वाटर टैंक और पाईप लाईन के प्रावधान के माध्यम से किया जाना चाहिए तथा नगरपालिका पेय जलापूर्ति के साथ मिश्रित होने से बचाना चाहिए। अधिक एकत्रित वर्षा जल को, प्रतिष्ठापित फिल्टर्स में फिल्टरेशन के बाद पाईप लाईन के माध्यम से परिसरों के नलकूप बोर में जोड़ा जाना है।	भवन प्रकारों द्वारा एकत्रित वर्षा जल के लिए प्रावधानों की सारणी।
2 (क)		अनपेव्ड एरिया, मनोरंजक ओपेन स्पेस के 20	55(2)(ii)क (iv)

सारणी (iii) भवन एवं निर्माण के लिए पर्यावरणीय शर्तें। (कोटि ग 50,000 वर्ग मी० 1,50,000 वर्ग मी०)			
क्र०	मध्यम	पर्यावरणीय शर्तें	उपविधि निर्देश
		प्रतिशत के बराबर या उससे अधिक होगा।	
2 (ख)		भू–गर्भ जल की निकासी बिना सक्षम प्राधिकार के अनुमोदन के नहीं की जाएगी।	
2 (ग)		निर्माण में पेयजल का उपयोग कम किया जाना चाहिए।	
2 (घ)		जल संरक्षण को बढ़ावा देने के लिए लो फ्लो फिक्चर्स तथा सेन्सर का उपयोग किया जाएगा।	
2 (ड़0)		ग्रे एवं ब्लैक वाटर का पृथक्करण दोहरे प्लंगिंग सिस्टम के उपयोग द्वारा किया जाना चाहिए।	
3	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	पृथक वेट एण्ड ड्राईबीन अपशिष्ट के पृथक्करण को सुकर करने के लिए भू–तल पर अवश्य उपलब्ध किया जाएगा।	55(2)(ii) च ख
3 (क)		सभी नॉन बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट प्राधिकृति रिसाईकिलर्स को दिया जाएगा जिसके लिए लिखित टाई अप प्राधिकृत रिसाईकिलर्स के साथ किया जाएगा।	
3 (ख)		0.3 किग्रा०/ वासगृह/ दिन क्षमता वाला जैविक अपशिष्ट कंपोस्टर/ कृमि गड्डे अवश्य प्रतिष्ठापित किए जाएं, जिसमें एस.टी.पी स्लज खाद में बदलने के लिए उपयोग किया जा सकेगा जिसे स्थल पर या प्राधिकृत रिसाईकिलस को दिया जा सकता है, जिसके लिए एक लिखित टाई-अप प्राधिकृत रिसाईकिलर्स के साथ अवश्यक किया जाना चाहिए।	
4	ऊर्जा	कॉमन एरिया में एल०ई०डी०/सोलर प्रकाश अवश्य उपलब्ध किया जाएगा।	55(2)(ii) ग
4 (क)		रिन्यूबुल ऊर्जा स्त्रोत, जैसे फोटो वोल्टाइक सेल्स अथवा विंड मिल या हाईब्रिड से उत्पादित संबंधित अप्लायड लोड का कम से कम 1 प्रतिशत उपलब्ध किया जाएगा।	55(2)(ii) ट
4 (ख)		न्यू एण्ड रिन्युबुल ऊर्जा मंत्रालय के प्रावधानों के अनुसार सोलर वाटर हीटर न्यूनतम 10 लीटर 4 व्यक्तियों के लिए 2.5 लीटर पर कैपिटा प्रतिष्ठापित किया जाएगा।	55(2)(ii) घ IV
4 (ग)		फ्लाई ऐश ब्रिक्स का उपयोग फ्लाई ऐश अधिसूचना सितम्बर 1999 समय समय पर यथा संशोधित के प्रावधानों के अनुसार निर्माण में भवन समग्री के रुप में उपयोग किया जाना चाहिए।	55(2)(ii) च (ख)
4 (घ)		पैसिव सौर डिजाइन के सिद्धांत वास्तुशिल्प डिजाइन के दृष्टिकोण से, जो कि भवनों में पराम्परिक ऊर्जा कुशल उपकरणों को एकीकृत कर ऊर्जा की खपत को कम करें यथा यांत्रिक और इलेक्ट्रिक पम्प, पंखे, प्रकाश फिक्सचर और	55(2)(ii) 3

सारणी (iii) भवन एवं निर्माण के लिए पर्यावरणीय शर्ते। (कोटि ग 50,000 वर्ग मी० 1,60,000 वर्ग मी०)			
क्र०	मध्यम	पर्यावरणीय शर्तें	उपविधि निर्देश
		उपकरण, पैसिव डिजाईन तत्व के साथ जैसे ओरियेन्टेशन, लैण्डस्केपिंग, कुशल भवन इन्वलप, उचित फेनेस्ट्रेशन, भवन, वर्धित दिन का प्रकाश एवं थर्मल मास।	
4(ङ०)		ऊर्जा दक्षता ब्यूरो, भारत सरकार के अद्यतन ऊर्जा संरक्षण भवन कोड में अनुशंसित अनिवार्य अनुपालन उपायों (सभी उपयुक्त इमारतों के लिए) का पालन करते हुए इमारतों में ऊर्जा प्रणालियों के उपयोग का अनुकूलन करना चाहिए जो भवन की कार्यात्मक आवश्यकताओं के अनुकूल हो।	55(2)(ii) 3
5	एयर क्वालिटी तथा नोयाज	डस्ट स्मोक तथा डेब्रिस निवारण अध्युपाय जैसे स्क्रीन बेरीकेटिंग निर्माण के दौरान स्थल पर प्रतिष्ठापित किया जाएगा/स्थल पर बालू तथा सामग्री लाने वाले ट्रकों के लिए प्लास्टिक/टारपोलिन शीट कभर का उपयोग अवश्य किया जाएगा।	
5 (क)		डि0जी0 सेट का एक्भास्ट पाईप यदि प्रतिष्ठापित हो कम से कम 10 मी० दूर अवश्य होगा। यदि यह 10 मी० दूर से कम हो तो एक्भास्ट पाईप भवन से 3 मी० ऊपर तक ले जाया जाएगा।	
6	ग्रीन कभर	भूमि के प्रत्येक 80 वर्ग मी० के लिए न्यूनतम पेंड़ लगाया और रख–रखाव किया जाएगा। इस प्रयोजनार्थ विद्यमान पेंड़ों की गणना की जाएगी। नेटिव स्पेसिज के पौधारोपण को प्राथमिकता दी जाएगी।	55(2)(ii) क (i)
6(क)		जहाँ पेड़ों को काटने की आवश्यकता हो वहाँ 1:3 के अनुपात में वृक्षारोपण किया जायेगा (जैसे–काटे गए प्रत्येक पेंड़ के लिए तीन पेंड़ का वृक्षारोपण सुनिश्चित करना प्रतिपूर्ति वृक्षारोपण ऐसे वृक्षारोपण के लिए लगातार रख–रखाव उपलब्ध कराने की जिम्मेवारी के साथ किया जाएगा।	55(2) (ii) क (ii)
7	सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट	100 प्रतिशत अपशिष्ट जल का उपचार की क्षमता वाले सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का प्रतिष्ठापन किया जाएगा। उपचारित जल का उपयोग बागवानी एवं फलसिंग के लिए अवश्य किया जाएगा।	55(9)
8	पर्यावरणी प्रबंधन प्लान	पर्यावरण आधारभूत संरचना यथा– सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट लैंडस्केपिंग आधारभूत संरचना पर्यावरण मॉनिटरिंग ठोस अपशिष्ठ प्रबंधन, तथा सोलर एवं ऊर्जा संरक्षण पर्यावरण मॉनिटरिंग कमिटि के माध्यम से परिभाषित कृत्यों एवं जिम्मेवारियों के साथ प्रवर्तनीय रखा जाना चाहिए।	

(64). **उक्त उपविधि, 2014 की** उपाबद्ध (एनेक्सर)–I में संशोधन :

(i) उप उपविधि (1) वास्तुविद् के खण्ड–ग के (ii) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा :

वह मालिक/आवेदक के साथ अधिभोग प्रमाण –पत्र प्राप्त करने के लिए आवधिक प्रगति प्रतिवेदन और कार्य पूर्णता की सूचना (प्रमाण–पत्र) को प्रस्तुत करेगा, जो कि भवन उपविधि के तहत् आवश्यक है।

(ii) उप उपविधि (1) वास्तुविद् के खण्ड–(घ) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा :

सूचीवद्धता :

वास्तुविद् खुद को सूचिवद्ध करने के लिए विभाग स्तर पर केन्द्रीकृत ऑनलाईन प्लेटफार्म का उपयोग करेगें। किसी भी वास्तुविद् को, किसी भी नगर निकाय/प्राधिकार में रजीस्ट्रीकृत अथवा सूचीवद्ध होने की कोई भी आवश्यकता नहीं है। इन्हें ऑनलाईन सिंगल बिन्डो बिल्डिंग परमिट सिस्टम के लिए एक लॉगिन आई०डी० (अनन्य एमपैनलमेंट संख्या) तथा पासवर्ड भी ऑनलाईन माध्यम से प्रदान किया जायेगा, जहाँ वे अपना प्रोफ़ाईल का रख–रखाव तथा उसे आवश्यकतानुसार अद्यतन कर सकेंगे।

(iii) उप उपविधि (2) अभियंता के खण्ड–ग के (ii) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा :

वह मालिक/आवेदक के साथ अधिभोग प्रमाण–पत्र प्राप्त करने के लिए आवधिक प्रगति प्रतिवेदन और कार्य पूर्णता की सूचना (प्रमाण–पत्र) को प्रस्तुत करेगा, जो कि भवन उपविधि के तहत् आवश्यक है।

(iv) उप उपविधि (2) अभियंता के खण्ड–(घ) में निम्नलिखित (iii) जोड़ा जायेगा :

रजिस्ट्रीकरण :

(iii) अभियंता खुद को सूचिवद्ध करने के लिए विभाग स्तर पर केन्द्रीकृत ऑनलाईन प्लेटफार्म का उपयोग करेगें। किसी भी अभियंता को, किसी भी नगर निकाय/प्राधिकार में रजीस्ट्रीकृत अथवा सूचीवद्ध होने की कोई भी आवश्यकता नहीं है। इन्हें ऑनलाईन सिंगल बिन्डो बिल्डिंग परमिट सिस्टम के लिए एक लॉगिन आई०डी० (अनन्य एमपैनलमेंट संख्या) तथा पासवर्ड भी ऑनलाईन माध्यम से प्रदान किया जायेगा, जहाँ वे अपना प्रोफ़ाईल का रख–रखाव तथा उसे आवश्यकतानुसार अद्यतन कर सकेंगे।

(v) उप उपविधि (3) संरचना अभियंता के खण्ड–(घ) में निम्नलिखित (iii) जोड़ा जायेगा :

रजिस्ट्रीकरण :

(iii) संरचना अभियंता खुद को सूचिवद्ध करने के लिए विभाग स्तर पर केन्द्रीकृत ऑनलाईन प्लेटफार्म का उपयोग करेगें। किसी भी संरचना अभियंता को, किसी भी नगर निकाय/प्राधिकार में रजीस्ट्रीकृत अथवा सूचीवद्ध होने की कोई भी आवश्यकता नहीं है। इन्हें ऑनलाईन सिंगल बिन्डो बिल्डिंग परमिट सिस्टम के लिए एक लॉगिन आई०डी० (अनन्य एमपैनलमेंट संख्या) तथा पासवर्ड भी ऑनलाईन माध्यम से प्रदान किया जायेगा, जहाँ वे अपना प्रोफ़ाईल का रख–रखाव तथा उसे आवश्यकतानुसार अद्यतन कर सकेंगे।

(vi) उप उपविधि (4) नगर निवेशक के खण्ड–(घ) में निम्नलिखित (iii) जोड़ा जायेगा :

रजिस्ट्रीकरण :

(iii) नगर निवेशक खुद को सूचिवद्ध करने के लिए विभाग स्तर पर केन्द्रीकृत ऑनलाईन प्लेटफार्म का उपयोग करेगें। किसी भी नगर निवेशक को, किसी भी नगर निकाय/प्राधिकार में रजीस्ट्रीकृत अथवा सूचीवद्ध होने की कोई भी आवश्यकता नहीं है। इन्हें ऑनलाईन सिंगल बिन्डो बिल्डिंग परमिट सिस्टम के लिए एक लॉगिन आई०डी० (अनन्य एमपैनलमेंट संख्या) तथा पासवर्ड भी ऑनलाईन माध्यम से प्रदान किया जायेगा, जहाँ वे अपना प्रोफ़ाईल का रख–रखाव तथा उसे आवश्यकतानुसार अद्यतन कर सकेंगे।

(vii) उप उपविधि (5) पर्यवेक्षक के खण्ड–(घ) में निम्नलिखित (iii) जोड़ा जायेगा :

रजिस्ट्रीकरण :

(iii) पर्यवेक्षक खुद को सूचिवद्ध करने के लिए विभाग स्तर पर केन्द्रीकृत ऑनलाईन प्लेटफार्म का उपयोग करेगें। किसी भी पर्यवेक्षक को, किसी भी नगर निकाय/प्राधिकार में रजीस्ट्रीकृत अथवा सूचीवद्ध होने की कोई भी आवश्यकता नहीं है। इन्हें ऑनलाईन सिंगल बिन्डो बिल्डिंग परमिट सिस्टम के लिए एक लॉगिन आई०डी० (अनन्य एमपैनलमेंट संख्या) तथा पासवर्ड भी ऑनलाईन माध्यम से प्रदान किया जायेगा, जहाँ वे अपना प्रोफ़ाईल का रख–रखाव तथा उसे आवश्यकतानुसार अद्यतन कर सकेंगे।

(viii) उप उपविधि (7) भवन निर्माता (बिल्डर) के खण्ड–(ग) में निम्नलिखित (iii) जोड़ा जायेगा :

रजिस्ट्रीकरण :

(iii) भवन निर्माता (बिल्डर) खुद को सूचिवद्ध करने के लिए विभाग स्तर पर केन्द्रीकृत ऑनलाईन प्लेटफार्म का उपयोग करेगें। किसी भी भवन निर्माता (बिल्डर) को, किसी भी नगर निकाय/प्राधिकार में रजीस्ट्रीकृत अथवा सूचीवद्ध होने की कोई भी आवश्यकता नहीं है। इन्हें ऑनलाईन सिंगल बिन्डो बिल्डिंग परमिट सिस्टम के लिए एक लॉगिन आई०डी० (अनन्य एमपैनलमेंट संख्या) तथा पासवर्ड भी ऑनलाईन माध्यम से प्रदान किया जायेगा, जहाँ वे अपना प्रोफ़ाईल का रख–रखाव तथा उसे आवश्यकतानुसार अद्यतन कर सकेंगे।किया जायेगा :

(65). **उक्त उपविधि, 2014 की** उपाबद्ध (एनेक्सर)–II को विलोपित किया जाता है।

(66). **उक्त उपविधि, 2014 की** उपाबद्ध (एनेक्सर)–II के पश्चात् को जोड़ा जाता है –

Annexure-IIA"

Occupancy Categorization of Buildings for Water and Other Requirement for Fire Fighting

Zone-I	Zone-II	Zone-III
GROUP "A": RESIDENTIAL	GROUP "A": RESIDENTIAL	GROUP "A": RESIDENTIAL
A1 Lodging and Rooming Houses A2 One or two family private dwelling A3 Dormitories A4 Apartment Houses	A5 Hotels	F2 Shops and stores, etc. above 500 sq.mt. floor area F3 Underground shopping centers
GROUP "B" EDUCATIONAL B1 Schools up to higher secondary level	GROUP "C" INSTITUTIONAL C1 Hospitals and Sanitoria (More than 100 beds)	GROUP "G" INDUSTRIAL G3 High hazard Industries
GROUP "C" INSTITUTIONAL C1 Hospital & Sanitoria (upto 100 beds) C2 Custodial Institutions C3 Penal & mental Institutions	GROUP "D" ASSEMBLY BUILDINGS D1 For more than 1000 persons with permanent stage and fixed seats D2 For less than 1000 persons with permanent stage and fixed seats	GROUP "H" STORAGE BUILDINGS

GROUP "D" ASSEMBLY BUILDINGS D3 Upto 300 persons without permanent stage and fixed seats D4 Above 300 persons without permanent stage & fixed seats	GROUP "E" BUSINESS BUILDINGS E1 Offices, Banks, etc. E2 Laboratories, Libraries, etc. E3 Telephone Exchanges	GROUP "J" HAZARDOUS BUILDINGS
GROUP "E" BUSINESS E3 Computer Installations E5 Broadcasting stations	GROUP "F" MERCANTILE F1 Shops, Stores, etc. upto 500 m^2 floor area	
GROUP "G" INDUSTRIAL G1 Low hazard Industries	GROUP "G" INDUSTRIAL	

Annexure-"III-A"

Fire Protection Requirements for Buildings in Zone-I Category

Sl. No.	Measures	Group-A: Residential A1, A2, A3, A4				Group-B: Educational			Group-C: Institutional		
		O	I	II	III	I	II	III	I	II	III
1	Access	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
2	Means of Escape	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
3	Compartmentation	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
4	Refuge Area	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Emergency Lights	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P
6	Exit Signs	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
7	PA System with Talk Back Facility	X	X	X	X	X	P	P	P	P	P
8	Moefa	X	X	X	P	X	P	P	P2	P	P
9	Extinguishers	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
10	Hose Reel	P3	P	P	P	P3	P	P	P	P	P
11	Yard Hydrant	X	X	X	P	X	P	P	X	P	P
12	Down Comer	X	X	X	P	X	P	X	P4	X	X
13	Wet Riser	X	X	P	X	X	X	P	X	P	P
14	Fire Detection System	X	X	X	X	X	P6	X	P2	P	P
15	Automatic Sprinkler System	S	S	S	S	S	S	FS	S	S	FS
16	Under Ground Tank	X	X	X	X	X	X	P	P2	P	P
17	Over Head Tank	P13	P	P	P	P	P	P	P	P	P
18	Fire Pumps	X	X	X	X	X	X	P	X	P	P
19	Booster Pumps	P3	P	P	P	P	P3	P	P	X	P
20	Auto D.G. Set	P3	X	P	P	P3	P	P	P	P	P
21	MCB/ELCB	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
22	Hose Boxes	X	X	X	P	X	P	P	P4	P	P
23	Fireman's Grounding Switch	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P

Annexure-"III-A"

(Contd.) Fire Protection Requirements for Buildings in Zone-I Category

Sl. No.	Measures	Group-D: Assembly D3, D4			Group-E: Business E3, E5			Group-G: Industrial G1				
		I	II	III	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
1	Access	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
2	Means of Escape	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
3	Compartmentation	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
4	Refuge Area	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Emergency Lights	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
6	Exit Signs	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P
7	PA System with Talk Back Facility	P1	P	P	X	P	P	X	X	X	X	P
8	Moefa	P1	P	P	X	P	P	X	X	P	P	P
9	Extinguishers	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
10	Hose Reel	P2	P	P	P	P	P	X	P	P	P	P
11	Yard Hydrant	X	P	P	X	P	P	X	X	X	P	P
12	Down Comer	X	X	P	P2	X	X	X	X	X	X	X
13	Wet Riser	X	P	P	X	P	P	X	X	X	P5	P
14	Fire Detection System	P7	P	P	P2	P8	P9	X	X	X	P	P
15	Automatic Sprinkler System	S7	FS	FS	S	S	FS	S	S	S	S	FS
16	Under Ground Tank	P7	P	P	X	P	P	X	X	P10	P11	P
17	Over Head Tank	P2	P	P	P	P	P	P5	P	P	P	P
18	Fire Pumps	P11	P	P	X	P	P	X	X	X	P5	P
19	Booster Pumps	X	X	X	P	X	X	P12	P	P	P	P
20	Auto D.G. Set	P7	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P
21	MCB/ELCB	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
22	Hose Boxes	P	P	P	P2	P	P	X	X	X	P5	P
23	Fireman's Grounding Switch	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P

Legend for Annexure "III-A"

O Guest Houses/Lodging having up to 20 rooms or 40 beds and below

I Height less than 15 mt.

II Height 15 mt. and above up to 24 mt.

III Height above 24 mt

IV Height less than 15 mt. and plot area less than 250 sq.mt.

V Height less than 15 mt. and plot area 251 sq.mt. and above up to 500 sq.mt.

VI Height less than 15 mt. and plot area 501 sq.mt. and above up to 1000 sq.mt.

VII Height less than 15 mt. and plot area more than 1001 sq.mt.

VIII Height above 15 mt. and up to 18 mt.

P To be Provided.

X Not to be provided.

S Sprinklers to be provided if basement area is 200 sq.mt. or more.

FS Fully Sprinklered.

1. To be provided if seating capacity exceed 750.
2. To be provided if building is more than ground floor, first floor and total covered area exceed 1500 sq. mt.
3. To be provided in building where total covered area exceeds 1000 sq.mt. or

   Building is more than ground floor except group housing.
4. To be provided if building is ground floor, first floor and total covered area exceeds 300 mt.
5. To be provided if building is more groundfloor.
6. To be provided in building except educational buildings.
7. In case seating capacity is 1000 persons minimum or covered area above 1500 sq.mt. or basement area 200 sq.mt. and more (other than places or worships).
8. To be provided fore E-4 and E-5 buildings but not required if building is fully sprinklered.
9. To be provided for E-4 and E-5 buildings.
10. 25,000 lt. capacity under ground water storage tank to be provided.
11. 50,000 lt. capacity under ground water storage tank to be provided.
12. To be provided where ever sprinklers are not installed.
13. Terrace tank of 5,000 lt. capacity to be provided, if sprinklers and installed. The capacity shall be accordingly increased.

Annexure-"III-B"

Fire Protection Requirements for Buildings in Zone-II Category

Sl. No.	Measures	Group-A: Residential A5 : Hotels				Group-C: C2: Hospital		Group-D: Assembly D1, D2, D5	
		I	II	III	IV	V	VI	V	VI
1	Access	P	P	P	P	P	P	P	P
2	Means Of Escape	P	P	P	P	P	P	P	P
3	Compartmentation	P	P	P	P	P	P	P	P
4	Refuge Area	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Emergency Lights	P	P	P	P	P	P	P	P
6	Exit Signs	P	P	P	P	P	P	P	P
7	PA System With Talk Back Facility	X	P	P	P	P	P	P	P
8	Moefa	X	P	P	P	P	P	P	P
9	Extinguishers	P	P	P	P	P	P	P	P
10	Hose Reel	P	P	P	P	P	P	P	P
11	Yard Hydrant	X	X	P	P	X	P	X	P
12	Down Comer	X	P2	X	X	X	X	X	X
13	Wet Riser	X	X	P2	X	P4	P	P5	P
14	Fire Detection System	X	P	P	P	P3	P	P	P
15	Automatic Sprinkler System	S	S	FS	F S7	S	FS	S8	FS
16	Under Ground Tank	X	X	P	P	P3	P	P8	P
17	Over Head Tank	P	P	P	P	P	P	P	P
18	Fire Pumps	X	X	P	P	P4	P	P8	P
19	Booster Pumps	P	P	P	X	P	X	P	X
20	Auto D.G. Set	P	P	P	P	P	P	P	P
21	MCB/ELCB	P	P	P	P	P	P	P	P
22	Hose Boxes	X	P	P	P	P4	P	P	P
23	Fireman's Grounding Switch	P	P	P	P	P	P	P	P

Annexure-"III-B" (Contd.)

Fire Protection Requirements for Buildings in Zone-II Category

Sl. No.	Measures	Group-E: Business E1, E2, E4			Group-F: Mercantile	Group-G. Industrial G2				
		VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	XV
1	Access	P	P	P	P	P	P	P	P	P
2	Means of Escape	P	P	P	P	P	P	P	P	P
3	Compartmentation	P	P	P	P	P	P	P	P	P
4	Refuge Area	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Emergency Lights	P	P	P	P	X	X	P	P	P
6	Exit Signs	P	P	P	P	X	X	P	P	P
7	PA System with Talk Back Facility	X	P	P	X	X	X	X	X	P
8	Moefa	X	P	P	X	X	X	P	P	P
9	Extinguishers	P	P	P	P	P	P	P	P	P
10	Hose Reel	P	P	P	P1	P	P	P	P	P
11	Yard Hydrant	X	P	P	X	X	X	X	P	P
12	Down Comer	P3	X	X	X	X	X	P4	X	X
13	Wet Riser	X	P	P	X	X	X	X	P6	P
14	Fire Detection System	P3	P	P	X	X	X	X	X	P
15	Automatic Sprinkler System	S	S	FS	S	S	S	S	FS	FS
16	Under Ground Tank	X	P	P	X	X	P9X	P10	P	P
17	Over Head Tank	P	P	P	P1	P	P	P	P	P
18	Fire Pumps	X	P	P	X	X	X	X	P	P
19	Booster Pumps	P	P	P	P1	P	P	P	P	P
20	Auto D.G. Set	P	P	P	X	X	P	P	P	P
21	MCB/ELCB	P	P	P	P	P	P	P	P	P
22	Hose Boxes	P3	P	P	X	X	X	P	P	P
23	Fireman's Grounding Switch	P	P	P	P	P	P	P	P	P

Legend for Annexure "III-B"

I Height less than 15 mt. and area up to 300 sq. mt. on each floor.

II Height less than 15 mt. and area above 300 sq. mt. up to 1000 sq. mt. on each floor.

III Height less than 15 mt. and area above 1000 sq. mt. on each floor.

IV Height 15 mt. and above.

V Height less than 15 mt.

VI Height 15 mt. and above up to 30 mt.

VII Height less 15 mt.

VIII Height 15 mt. and above up to 24 mt.

IX Height more than 24 mt.

X Height less than 15 mt. and plot area up to 750 sq. mt.

XI Height less than 15 mt. and plot area less than 250 sq.mt.

XII Height less than 15 mt. and plot area 251 m2 and above up to 500 sq. mt.

XIII Height less than 15 mt. and plot area 501 m2 and above up to 1000 sq.mt.

XIV Height less than 15 mt. and plot area more than 1001 sq. mt..

XV Height above 15 mt. and up to 18 mt.

P to be Provided
X not to be provided
S Sprinklers to be provided if basement area is 200 m2 or more

FS Fully Sprinklered.

1. To be provided if building is more than one floor.
2. To be provided in buildings above two floors.
3. To be provided if the building is more than ground floor, first floor and covered area exceeds 1500 sq. mt.
4. To be provided if building is more than first floor and the covered area exceeds 300 sq. mt.
5. To be provided for more than storeyed buildings and above.
6. To be provided if building is ground floor, first floor and above.
7. Buildings to be fully sprinklered if height exceeds 15 mt.
8. To be provided if seating capacity exceeds 1000 persons.
9. 25,000 lt. capacity under ground tank to be provided.
10. 50,000 lt. capacity a ground tank to be provided if riser is not provided.

Annexure-"III-C"

Fire Protection Requirements for buildings in Zone-III Category

Sl. No.	Measures	Group F mercantile (F2,F3)			Group G Industrial (G3)				Group H Storage		Group J Hazardous	
		H<15m A>750M²	H>15 m	UGS	I	II	III	IV	H<15m Single Storey	H<15m More than one Storey	H<15 m Single Storey	H<15m More than one Storey
1	Access	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
2	Means of Escape	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
3	Compartmentation	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
4	Refuge Area	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Emergency Lights	P	P	P	X	P	P	P	X	P	P	P
6	Exit Signs	P	P	P	X	P	P	P	X	P	P	P
7	PA System with talk back facility	P1	P	P	X	X	X	X	X	X	P	P
8	Moefa	P1	P	P	X	X	X	P	X	X	P	P
9	Extinguishers	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
10	Hose Reel	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
11	Yard Hydrant	P	P	P	X	X	P	P	P2	P2	P	P
12	Down Comer	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13	Wet Riser	P1	P	P	X	X	P3	P1	X	P3	X	X
14	Fire Detection System	X	P	P	X	X	P	P	X	X	P	P
15	Automatic Sprinkler System	FS	FS	FS	FS	FS	FS	FS	FS4	FS	FS	FS
16	Under Ground Tank	P	P	P	P5	P6	P7	P	P6	P	P	P
17	Over Head Tank	P	P	X	P	P	P	P	P	P	X	P
18	Fire Pumps	P	P	P	P	P	P	P	P4	P	P	P
19	Booster Pumps	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
20	Auto D.G. Set	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
21	MCB/ELCB	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
22	Hose Boxes	P1	P	P	X	P	P	P	X	P3	P	P
23	Fireman's Grounding Switch in Lifts	P	P	P	P	P	P	P	X	P	X	P

Legend for Annexure "III-C"

U.G.S. Under Ground Shopping complex

- i) Height less 15 mt. shopping complex
- ii) Height less 15 mt. and plot area 251 sq. mt. and above up to 500 sq. mt.
- iii) Height less 15 mt. and plot area 501 sq.mt. and above up to 1000 sq.mt.
- iv) Height less 15 mt. and plot area more than 1001 sq.mt.

P To be provided.

X Not to be provided.

S Sprinklers to be provided if basement area is 200 sq. mt. or more.

FS Fully Sprinklered.

1. To be provided in building of more than onefloor.
2. To be provided if covered area exceeds 1000sq.mt.
3. To be provided in building above twofloors.
4. To be provided in buildings if covered area is more than 200 sq.mt.
5. 50,000 lt. capacity underground state water storage tank to be provided.
6. 1, 00,000 lt. capacity underground state water storage tank to be provided.
7. 2, 00,000 lt. capacity underground state water storage tank to be provided.

Annexure-"IV"

Water Requirement Criterion: **Unless otherwise specified in Annexure B, water requirement for fighting in different categories of occupancies shall be based on following.**

Occupancy Category	Sprinkler Design Discharge Density (lt./min/sq.mt.)	Sprinkler Design Area (sq.mt.)	Max. area coverage/ Sprinkler (sq.mt.)	No. of House Streams* Fully other Sprinkled		Duration of Discharge (Min.)	
						Fully Sprinkled	Wet Riser Sprinkled
LEVEL-I	02.5	084	21	2	4	45	45
LEVEL-II	05.0	360	12	3	6	60	90
LEVEL-III	10.0	225	09	3	6	90	90

Note: The discharge through a standard hose stream shall be taken as 567 lt./min.

1. **Estimation of Total Water Requirements Fully Sprinklered Buildings**

Occupancy Category	Sprinkler (lt.)	Riser (lt.)	Total (lt.)	Wet Riser cum Down Comer (lt.)
LEVEL-I	9,450	51,030	60,480 (60,000)	1,02060 (1,00,000)
LEVEL-II	1,08,000	1,02,060	2,10,060 (2,00,000)	2,04,120 (2,00,000)
LEVEL-III	2,02,500	1,02,060	3,04,560 (3,00,000)	3,06,180 (3,00,000)

2. **Water Storage Tanks**

1. The design of the water storage tanks shall be as laid down in National Building Code of India.
2. The capacity of underground water storage tank shall not be more than 85% of the total water requirement.
3. The capacity of overhead tank shall not be less than 15% of the total water requirement.
4. The entire water requirement can be provided in over head tanks and pumping requirements shall be finalized in consultation with Chie Fire Officer.
5. Under ground water storage tank shall not be provided in the set back areas.

Storage Requirements

Occupancy Category	Under Ground Static Tank		Over Head Tank	
	Fully Spkd. (lt.)	Riser (lt.)	Fully Spkd. (lt.)	Riser (lt.)
LEVEL-I	50,000	85,000	10,000	15,000
LEVEL-II	1,70,000	1,70,000	30,000	30,000
LEVEL-III	2,50,000	2,50,000	50,000	50,000

4. **Riser/Downcomer**

1. The size of the riser/ downcomer shall be such that velocity of flow does not exceed 5 m/second subject to a minimum of 100 mm. diameter.
2. The number of riser/downcomer shall be calculated on the basis that if 30 mt. of delivery hose is laid, it reaches the farthest comer of the remotest compartment on the floor.
3. The riser/downcomer shall be provided in the staircase/staircase lobby in such a manner that it does not obstruct the means of escape.
4. Only single headed hydrants shall be used on the riser/downcomer.
5. The size of hose to be provided with the internal hydrants shall be 50 mm diameter and with 63 mm diameter instantaneous male/female couplings.
6. Diffuser branch shall only be provided in the hose boxes.
7. In case of partially sprinklered building tapping from the wet riser is permitted for sprinkler feed.
8. In case of fully sprinklered building separate rising mains and pumps shall be used for sprinkler system and wet riser.

5. **Selection of Pumps**

1. Pumping requirement shall be met by a single pump or combination of pumps.
2. If more than one pumps are installed to meet the pumping requirement they shall be so arranged that they come into operation one after another depending upon fall in pressure in the mains and the combined pumping capacity shall be 20% more than the actual pumping capacity needed.
3. Jockey pump shall be selected to give minimum 3% and maximum 5% of aggregate pumping

requirement at the same pressure to that of the main pump subject to maximum discharge of 450 LPM.

4. Standard pumps shall only be used having discharge capacity as 1800 LPM, 2280 LPM 2850 LPM & 4550 LPM.

5. The pump shall be capable of giving the pressure as shown in the table below:

Occupancy Category	Pressure* At Terrace Level	
	Fully Spkd. *(Kgf./Cm2)*	Riser*(Kgf./Cm2)*
LEVEL-I	3.5	3.5
LEVEL-II	3.5	5.5
LEVEL-III	5.5	7.0

* *Orifice plates shall be installed at the hydrants on rising mains / yard hydrants to ensure that the pressure does not exceed 7 Kgf./Cm^2.*

Annexure-"V"

Affidavit/Undertaking (For Handing Over Land Required For Road Widening)

That I/We have submitted building plans for construction of building on plot No.............. Block No.........................located at...........................to the .... under Sanction..................... of the .... Act for favour of sanction.

I/We undertake to hand over the land required for road widening as shown on site plan to concerned Authority free of cost as and when asked by.........................to do so.

I/We have already understood that the.........................is granting sanction on the basis of my undertaking.

If I/We fail to do so, the sanction so accorded shall be revoked and construction done as consequence thereof shall be deemed to have done unauthorisedly and shall be actionable u/s ....of the ....Act.

DEPONENT

Verification

I/We verify that the contents of the above undertaking are correct to the best of my knowledge and belief and nothing material has been concealed there from.

DEPONENT

बिहार राज्यपाल के आदेश से

(सतीश कुमार सिंह)
सरकार के विशेष सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग।

ज्ञापांक–08न०वि० / भ०उ०वि०संशोधन–05 / 2021........... / न०वि०एवं आ०वि०, पटना, दिनांक–

प्रतिलिपि–अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, गुलजारबाग, पटना / ई–गजट कोषांग वित्त विभाग, पटना (सी०डी० के साथ) को बिहार गजट में अतिरिक्त प्रकाशन हेतु सूचनार्थ एवं अनुरोध है कि प्रकाशित गजट के 200 कॉपी कार्यालय उपयोग के लिए उपलब्ध कराया जाय।

सरकार के विशेष सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग।

ज्ञापांक–08न०वि०/भ०उ०वि०संशोधन–05/2021 645 /न०वि०एवं आ०वि०, पटना, दिनांक– 24/02/22

प्रतिलिपि–मुख्य सचिव, बिहार/विकास आयुक्त, बिहार/मुख्यमंत्री के प्रधान सचिव/सभी अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव/सभी प्रमण्डलीय आयुक्त/सभी जिला पदाधिकारी/अध्यक्ष, बिहार भू–सम्पदा अपीलीय न्यायाधिकरण, पटना/अध्यक्ष, भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, बिहार, पटना/नगर आयुक्त, सभी नगर निगम/ सभी मुख्य पार्षद/सभी उपमुख्य पार्षद / नगर कार्यपालक पदाधिकारी, सभी नगर परिषद् एवं सभी नगर पंचायत/मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी, सभी आयोजना क्षेत्र प्राधिकार को सूचनार्थ एवं आवश्यक कारवाई हेतु प्रेषित।

24/02/22

सरकार के विशेष सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग।

ज्ञापांक–08न०वि०/भ०उ०वि०संशोधन–05/2021 645 /न०वि०एवं आ०वि०, पटना, दिनांक– 24/02/22

प्रतिलिपि–विभागीय मंत्री के आप्त सचिव/प्रधान सचिव के आप्त सचिव, नगर विकास एवं आवास विभाग/विभाग के सभी पदाधिकारियों को सूचनार्थ एवं आवश्यक कारवाई हेतु प्रेषित।

24/02/22

सरकार के विशेष सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग।

24/02/22