



# बिहार गजट

## असाधारण अंक

### बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

6 फाल्गुन 1943 (श10)

(सं० पटना 86) पटना, शुक्रवार, 25 फरवरी 2022

uxj fodkl , oavtkkl foHkx

अधिसूचना

24 फरवरी 2022

सं० 08न०वि०/भ०उ०वि०संशोधन-05/2021-645— 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 एतद्वारा बिहार भवन उपविधि, 2014 में निम्नलिखित संशोधन करते हैं :-

1 dk/ku

(1) *1 f{Mr uke/ foLrkj vlf vlf*—(1) यह उपविधि बिहार भवन (संशोधन) उपविधि, 2022 कही जा सकेगी।

(2) *mi fol/kk1.(2) v ds ckn fuEufyf[kr mi fol/k1.(2) va t kkk t k xh %*

बिआडा, उद्योग विभाग या सरकार के किसी कानून द्वारा घोषित किया गया कोई भी अन्य औद्योगिक क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले सभी औद्योगिक क्षेत्र।

(3) *mDr mi fol/k 2014 dh mi fol/kk2- i f{Hk'k a % 1/2 ea l dk/ku &*

(i) *[kk 1/2 fuEufyf[kr } jk i fr LFwfr fd; k t k xk %&*

“viWZw” चाहे ब्लॉक, चैम्बर, आवासीय इकाई, प्लैट, कार्यालय, शोरूम, 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-रूम, 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)  $[143\frac{1}{2}fu\bar{u}fyf/kr] \} jk i fr LFWir fd; k t k xk \%$   
 "(13)"  $"i\bar{u}/kdy"$  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)  $[149\frac{1}{2}dschn fu\bar{u}fyf/kr, d u; k [149d\frac{1}{2}t k t k xk \%$   
 "(19क)  $"Hou vkoj. k^{**}"$  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)  $[140\frac{1}{2}fu\bar{u}fyf/kr] \} jk i fr LFWir fd; k t k xk \%$   
 "(20)"  $"Hou AplbB"$  से अभिप्रेत है पलैट (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 पलोर 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 ऊँचाई 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)  $[142\frac{1}{2}dschn fu\bar{u}fyf/kr, d u; k [142d\frac{1}{2}t k t k xk \%$   
 "(22क)  $"RdcuB"$  से अभिप्रेत है भार-रहित विभाजनों द्वारा निर्मित एक गैर आवासीय इनक्लोजर।"
- (vi)  $[143\frac{1}{2}dschn fu\bar{u}fyf/kr, d u; k [143d\frac{1}{2}t k t k xk \%$   
 "(23क)  $"RdjiV, fj; kB"$  से अभिप्रेत है अपार्टमेंट में शुद्ध प्रयोग करने योग्य फर्श क्षेत्र, जिसमें बाहरी दीवारों द्वारा कवर किया गया क्षेत्र, सर्विस शाफ्ट 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)  $[148\frac{1}{2}fu\bar{u}fyf/kr] \} jk i fr LFWir fd; k t k xk \%$   
 "(58)  $"IQ'k \} k- vuqkr \frac{1}{4} Q\bar{u} \bar{u} k j \bar{u} B"$  से अभिप्रेत है इस उपविधि के अधीन विशेष रूप से छुट प्राप्त क्षेत्रों को छोड़कर सभी पलोर के संयुक्त आच्छादित क्षेत्र (प्लीथ क्षेत्र) में कुल भूखंड के क्षेत्रफल द्वारा भाग देने के बाद प्राप्त भागफल;"
- (viii)  $[141\frac{1}{2}fu\bar{u}fyf/kr] \} jk i fr LFWir fd; k t k xk \%$   
 "(71)  $"Rojkl rh i \bar{u} k- P"$  से अभिप्रेत है विकास योजना में इस रूप में रेखांकित क्षेत्र अथवा सम्बन्धित केन्द्रीय अथवा राज्य की संविधि द्वारा रेखांकित क्षेत्र;"
- (ix)  $[147\frac{1}{2}dschn fu\bar{u}fyf/kr, d u; k [147d\frac{1}{2}t k t k xk \%$   
 "(77क)  $"PynhuVB"$  से अभिप्रेत है भूमि के एक खण्ड को सुनियोजित तरीके 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-जलापूर्ति, नाला, गली रोशनी, खुले क्षेत्र और इसमें ऐसे भूखंडों में भवन के प्रयोजनार्थ भूमि का उपविभाजन शामिल है।"
- (x)  $[148\frac{1}{2}dschn fu\bar{u}fyf/kr u, [148d\frac{1}{2}, oa 148/k\frac{1}{2}t k t k as \%$   
 "(78क)  $"PynV^{**}"$  से अभिप्रेत है नियंत्रित (गाईडेड) कार या प्लेटफॉर्म के माध्यम से एक लम्बवत् या पर्याप्त रूप में दो या एक पलोर 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)  $"PynV^{**}"$  से अभिप्रेत है एक आच्छादित जगह जिसमें सभी या कुछ जुड़े हुए कमरे खुलते हों;"

- (xi) *[182%fuɪɪf/kr }k k i fr LFwɪr fd; k t k xk %*  
 "(82) *Bvuɪr }k k i fr LFwɪr fd; k t k xk %* से अभिप्रेत है वास्तुकला परिषद् से रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद् या नगर विकास एवं आवास विभाग द्वारा अनुज्ञाप (लाइसेंस प्राप्त) सिविल इंजीनियर/संरचना इंजीनियर/ नगर निवेशक/ पर्यवेक्षक;"
- (xii) *[185%fuɪɪf/kr }k k i fr LFwɪr fd; k t k xk %*  
 "(85) *BefJr Hte mi; kx@felJr mi; kxP* 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) *[185%dschn fuɪɪf/kr , d u; k [185d%t k k xk %*  
 "(85क) *Yfj jk Hou dk felJr vt Hkx* 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) *[186%fuɪɪf/kr }k k i fr LFwɪr fd; k t k xk %*  
 "(96) *Si k p j P* (पारापेट) से अभिप्रेत है किसी छत या फर्श के फलक के साथ-साथ बना निर्धारित ऊँचाई (फिनिश प्लोर लेवल से) की छोटी दीवार या रैलिंग;"
- (xv) *[189%dschn fuɪɪf/kr , d u; k [189d%t k k xk %*  
 "(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) *[183%dschn fuɪɪf/kr u, [183d%t k k xk %*  
 "(103क) *Hte@ifj jk dk izkhu mi; kx* 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) *Yfj k* 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) *Yj fkr Leljd* से अभिप्रेत कोई ऐतिहासिक स्मारक जो ए०एम०ए०एस०आर० अधिनियम, 2010 के अधीन राष्ट्रीय महत्व का होना घोषित किया गया हो;"
- "(103घ) *Yofu; fer k* 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) *[186%foykɪr fd; k t k xk %*
- (xviii) *[187%dschn fuɪɪf/kr }k k i fr LFwɪr fd; k t k xk %*  
 "(107) *Yft LVN r olkrfon* 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 ऑनलाइन प्लेटफार्म उपलब्ध किया जाएगा;"
- "(108) *Yft LVN r Hou fuelk@fodk d* 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

“(109) *Gift Voucher* ~~will be~~<sup>are</sup> 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:”

“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 पॉइंट से भूखंड से साथ लगने वाली सड़क तक होगी:”

“(120क) *ʔlɒV Iyɪu*\*\* 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 *iʒʌl u v/:k* में विनिर्दिष्ट उपविधियों के अनुसार हों;”

“(122) *Ek l qo hoky rYk 4 foZ jYk*” 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, फिनिश प्लोर लेवल से 1.8 से 2.2 मीटर हो एवं इसकी गणना एफ०ए०आर० में नहीं की जाएगी:”

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

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

“(7) उपयोग/अधिभोग में परिवर्तन: 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,"

“~~उक्त~~ 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।”

~~Ad vuKkIsN~~

(1) निम्नलिखित तथा इसी तरह के अन्य परिवर्तनों जो अद्यतन 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 झॉप (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 वास्तुविद/अभियंता यह सुनिश्चित करेंगे 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 तकनीकी अनुमोदन के स्तर से एक स्तर उपर के अभियंता द्वारा स्वीकृति दी जाय।

(7) *mDr mi fol/k 2014 dh mi fol/k 5 eal akku %*

- (i) *mi fol/k 5 dh mi mi fol/k (1) fu fufyf[kr } jk i fr LFfir dh t k xh %*

*PA* 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) *mi fol/k 5 dh mi mi fol/k (2) fu fufyf[kr } jk i fr LFfir dh t k xh %*

*P2½; kt ukv la dks ja nsuk* 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 जाएंगे। (हालांकि, ऑनलाईन सिंगलविन्डो बिल्डिंग परमिट सिस्टम के अनुकूल नक्शा तैयार करने के लिए अलग से फारमेट तथा दिशा-निर्देश निर्गत किया जा सकता है।)

- (iii) *mi fol/k 5 dh mi mi fol/k (2) की 1 lj. kka ds 'W'ZL , oal lj. k eal fu fufyf[kr t k k t k xk &* "यथा ड्राईंग शीट साईजेंज"

<i>MAK 'KN 1 kZ t +</i>		
<i>Oekal</i>	<i>1 kZ +</i>	<i>IVEM 1 kZ + k e e kP½</i>
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) *mi fol/k 5 dh mi mi fol/k ½ fu fufyf[kr } jk i fr LFfir dh t k xh %*

*B½ fodl vu k k k j fe V½ ds fy, vlonu* (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 परमिट 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) *mi fol/k 5 ds mi mi fol/k ½ (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) *mi fol/k 5 ds mi mi fol/k ½ ds (iiड)* में शब्द "प्राधिकार" के बाद शब्द "/नगर विकास एवं आवास विभाग" जोड़े जाएंगे।;

- (vii) *mi fol/k 5 ds mi mi fol/k 1/2 dk* (v) *fuEufy[kr }jk i frLEWfir fd; k t k xk %*

“(v) *Loketb dk gd*—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) *mi fol/k 5 dh mi mi fol/k 1/2 fuEufy[kr }jk i frLEWfir dh t k xh %*  
*PA% Hou&jfeV ds fy, vkonu A* 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, पुनर्निर्माण या तात्त्विक परिवर्तन करने की दशा में, भवन परमिट के आवेदन के साथ निम्नलिखित 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) *mi fol/k 5 dh mi mi fol/k 1/2* के खंड (i) स्थल योजना के उपखंड खण्ड (क) में प्रयुक्त शब्द “स्थल की चौहदी” के बाद शब्द “भूखंड के आकार के साथ” जोड़े जाएंगे।
- (x) *mi fol/k 5 dh mi mi fol/k 1/2 ds* 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 जाएंगे।
- (xi) *mi fol/k 5* की उप उपविधि (4) के खंड (i) के बाद निम्नलिखित खंड (ik) जोड़ा जाएगा :—

*Ad%* 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) *mi fol/k 5 dh mi mi fol/k 1/2* के खंड *1/2 LEfy ; kt uk ds mi [k M&PA% fuEufy[kr }jk i frLEWfir fd; k t k xk %*

*PP%* वर्तमान तथा प्रस्तावित निचला स्तर (ग्राउंड लेवल) सहित सभी पथ (स्तरों) का दो सेक्शनल एलिवेशन दर्शायेगें।; वर्तमान तथा प्रस्तावित निचला स्तर (ग्राउंड लेवल) सहित सभी पथों पर एलिवेशन दर्शायेगें।”

- (xiii) *mi fol/k 5 dh mi mi fol/k 1/2* के खंड *1/2 Loketb dk gd fuEufy[kr }jk i frLEWfir fd; k t k xk %*

“(v) *Loketb dk gd*—स्वामित्व के हक का सत्यापन करने के लिए भवन 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) खेसरा/होलिडिंग संख्या के साथ (शहरी क्षेत्रों में जहाँ लागू हो) अद्यतन नगरपालिका होलिडिंग कर रसीद,
- (घ) भू-स्वामित्व पत्र या दाखिल-खारिज अभिलेख की स्व-अधिप्रमाणित अथवा प्रमाणित प्रति, और

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

(xiv) *mi fol/k 5 dh mi mi fol/k 5 1/2 ea l a l l k u A & P 5 1/2 mi mi fol/k 5 1/2 ds 'W l l d' fu fu y f [k r } k j k c f r L F W i r f d ; k t k x k %* 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 "स्वास्थ्य" जोड़ा जाएगा तथा आगे "आच्छादित" शब्द "आच्छादन" द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा।"

(xv) *mi fol/k 5 dh mi mi fol/k 5 1/2 ds* खंड (ध) के बाद निम्नलिखित एक नए खंड (न) एवं (प) जोड़े जाएंगे:-

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

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

(xvi) *mi fol/k 5 dh mi mi fol/k 5 1/2 dk [k M x i 1/2 fu fu y f [k r } k j k i f r L F W i r f d ; k t k x k %*

*R i i i ) f o l ' k V f o o j . k* 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) *mi fol/k 5 dh mi mi fol/k 5 1/2 ds [k M x i 1/2, o a x i 1/2 fu fu y f [k r } k j k i f r L F W i r f d , t k x s %*

(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। पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन विभाग, बिहार सरकार की पर्यावरण अनापत्ति के लिए मानक विहित कर सकेगी। (परिशिष्ट-1 का अवलोकन करें।)"

(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। अग्निशमन सुरक्षा प्रावधानों की अपेक्षा के लिए सम्बन्धित उपविधि का अवलोकन करें। प्राधिकार 15.0 मीटर ऊँचाई से नीचे के बड़े सार्वजनिक भवनों में भी अग्निशमन सुरक्षा प्रावधानों की अपेक्षा का निर्णय करेंगे।

(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) *mi fol/k 5 dh mi mi fol/k 16 1/2 ds [kM(x) ds ch fu fufy/[kr , d [kM*  
(xi) *t k k t k x k k*  
*mi fol/k 22(1)(iii) तथा 22(2) ds i to/kuksa es hufkM ds i hufor*  
*ghus ds n 'k es* जल संसाधन विभाग के सम्बन्धित कार्यपालक अभियंता से अनापत्ति प्रमाण-पत्र आवेदन के साथ संलग्न करना होगा।"
- (8) *mDr mi fol/k 2014 dh mi fol/k 6 es l a k k u k*  
(i). *mi fol/k 6 dh mi mi fol/k (1) fu fufy/[kr } j k i fr LF W i r dh t k a h k*  
"(1) सभी योजनाएं परिशिष्ट-1 में रजिस्ट्रीकृत/सूचीबद्ध तकनीकी व्यक्ति [यथा वास्तुविद (वास्तुकला परिषद से सम्यक रूप से रजिस्ट्रीकृत) अभियंता, संरचना अभियंता, नगर निवेशक, 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 करेंगे। उपर्युक्त किसी तकनीकी व्यक्ति/डेवलपर्स के लिए नगर निकाय/आयोजना प्राधिकार के स्तर पर रजिस्ट्रीकृत या पैनलकृत करवाने की कोई आवश्यकता नहीं होगी। उन्हें ऑनलाइन सिंगल विंडो भवन परमिट प्रणाली के लिए एक लॉगइन आई०डी० (अनन्य पैनलीकरण संख्या) तथा पासवर्ड भी उपलब्ध कराए जाएंगे जहाँ वे अपनी यथावश्यक अद्यतन प्रोफाइल संधारित कर सकते हैं।"
- (ii). *mi fol/k 6 ; k t u k v k i j g L r k k j d j u k dh mi mi fol/k (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 जाएंगे।  
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/तकनीकी व्यक्ति की सेवा समाप्ति की दशा में भी पूर्व वास्तुविद/तकनीकी व्यक्ति नए वास्तुविद/तकनीकी व्यक्ति की नियुक्ति/व्यवस्था तक उपर्युक्त सभी बिंदुओं के लिए जिम्मेवार होगा।"
- (iii). *mi fol/k 6 dh mi mi fol/k 12 1/2 k t u k v k i j g L r k k j d j u k dh i v i . k k 2*  
*fu fufy/[kr } j k i fr LF W i r dh t k a h k*  
12- संरचनात्मक रूपांकण (डिजाइन) बनाने वाला सूचीबद्ध 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 में भी पूर्व संरचनात्मक अभियंता किसी नए संरचनात्मक अभियंता की नियुक्ति व्यवस्था तक उपर्युक्त सभी बिंदुओं के लिए उत्तरदायी होगा।"  
टिप्पणी-3 में प्रयुक्त अंक "2005" विलोपित किए जाएंगे एवं "अद्यतन" जोड़े जाएंगे।
- (iv). *mi fol/k 6 dh mi mi fol/k 13 1/2 k t u k v k i j g L r k k j d j u k fu fufy/[kr } j k i fr LF W i r dh t k a h k*  
"(3) उपर्युक्त उप उप-विधि-(1) और (2) में विनिर्दिष्ट तकनीकी कार्मिक एवं निर्माणकर्ता को नगर विकास एवं आवास विभाग में रजिस्ट्रीकृत/सूचीबद्ध होना होगा (राज्य स्तरीय ऑनलाइन 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 ऑनलाइन प्राणली पूरी तरह विकसित हो कर पूर्णतः कार्यरत न हो जाय)।"
- (v). *mi fol/k 6 ; k t u k v k i j g L r k k j d j u k dh mi mi fol/k (4) fu fufy/[kr } j k i fr LF W i r dh t k a h k*  
"(4) ; k t u k v k i j g L r k k j d j u k k अपार्टमेंट भवन, समूह आवासन और वाणिज्यिक 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). *mi fo/ & 6 ; kt uk/ & ij glrk/ & djuk dh mi mi fo/ & k* (5) *fu fu/ & f/ & k/ & j/ & k/ & i fr LF/ & i r dh t k & h %*

"(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 जाएंगे।

(9) *mDr mi fo/ & 2014 dh mi fo/ & k 7 ea l & k/ & ku A &*

- (i) *mi fo/ & 7 QH dh mi mi fo/ & k* (1)(I) *fu fu/ & f/ & k/ & j/ & k/ & i fr LF/ & i r dh t k & h %*

"(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 परमिट फीस (भवन निर्माण हेतु) एवं विकास परमिट फीस (भूमि विकास तथा लेआउट अनुमोदन हेतु)।

- (ii) *mi fo/ & 7 QH dh mi mi fo/ & k* (1) के खण्ड- & (1)(IV), (V) एवं (VI) में क्रमशः "(नगरपालिका अधिनियम, 2007 की धारा-340 देखें)", "(भूमि उपयोग परिवर्तन निति विभाग द्वारा अधिसूचित की जायेगी)" एवं "(भूमि उपयोग परिवर्तन फीस, आधारभूत संरचना विकास फीस, लेबर सेस आदि जब भी विभाग द्वारा अधिसूचित किये जायेगें)"

- (iii) *mi fo/ & 7 QH dh mi mi fo/ & k* (3) भवन परमिट फीस के सारणी-3 के पश्चात् निम्नलिखित जोड़ा जाएगा :

*hV/ i. h-* 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) *mDr mi fo/ & 2014 dh mi fo/ & k 8 fu fu/ & f/ & k/ & j/ & k/ & i fr LF/ & i r dh t k & h % & B- vu/ & k ds/ & y, i & 0; k A &*

- (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 नहीं होता है - कुछ भवन प्रस्तावित उपयोग, प्रस्तावित अधिभोग, ऊँचाई तथा अन्य विविध कारणों से कम या अधिक जोखिम 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 हैं।:-

विभिन्न आवासीय भवनों के लिए रिस्क मैट्रिक्स -\*

<i>fjLd i j/ &amp; k/ &amp; j/ &amp;</i>	<i>de j/ &amp; k/ &amp;</i>	<i>e/; e j/ &amp; k/ &amp; j/ &amp;</i>	<i>m/ &amp; p j/ &amp; k/ &amp; j/ &amp;</i>
भवन ऊँचाई	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।		

\* ~~III. II~~ उपर दिए गए रिस्क 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 को रिस्क वर्गीकरण मानदंड संपुष्ट करते हैं, 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 चार्ज 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/-रु० (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 सिद्धांत पर आधारित है इस लिए स्वामी के साथ वास्तुविद/अनुज्ञप्ति धारी अभियंता भवन योजना के साथ साथ वास्तविक निर्माण दोनों में उपविधियों के प्रावधानों का पालन कराने के लिए पूर्णरूप से जिम्मेवार है। यह प्रक्रिया नगर निकाय को निरीक्षण की जिम्मेदारी से मुक्त नहीं 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।

*for the verification of the building, the following table is given*

<i>for the</i>	<i>de</i>	<i>the</i>
भवन की ऊंचाई	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 रसायनों अथवा कच्चे मालों, प्रवाह, उप-उत्पादों आदि का कोई उपयोग नहीं हो	जल और खतरनाक सामग्रियों, रसायन आदि का उपयोग हो

- (3). लो-रिस्क भवनों के लिए ट्रस्ट एण्ड वेरीफाई (टी० एण्ड वी०) हेतु अतिरिक्त अपेक्षा: सभी भवनों के लिए जो लो रिस्क वर्गीकरण के मानदंडों को पूरा करते हैं, आवेदकों को टी० एण्ड वी० प्रक्रिया से आगे बढ़ना है और उन्हें निम्नलिखित शर्तों के अधीन 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 जाने 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 शर्तों को पूरा किया गया है।
- (घ) स्वामी को यथापेक्षित कार्य पूर्णता की सूचना (प्रमाण-पत्र) की एक प्रति देनी है।
- (ङ) स्वामी और भवन निर्माता उपविधि के अधीन विहित शर्तों 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 नहीं 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)।

*14½ ekMjV rFlk gkbZfjLd Houkdsfy;*

- (1) आवेदन के साथ संवीक्षा फीस (माडरेट रिस्क भवनो के लिए 5000/- रुपये तथा हाईरिस्क भवनों के लिए 10,000/- रुपये) 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 आपत्तियों 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) *mDr mi fol/4 2014 dh mi fol/k 9 fuBfyf[kr }jkk i frLFWw r dh t k ah %&*

*19- vuBk dh vol/k %* 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) *mDr mi fol/4 2014 dh mi fol/k 10 fuBfyf[kr }jkk i frLFWw r dh t k ah %&*

*“10 dk ZiBjkk djus dh ukVI eal akk/ki” &*

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) mDr mi fol/H 2014 dh mi fol/k 11 fuekZk LFky ij l puk es l ákku A&**

खंड (1) में शब्द "टेस्ट डाटा" के बाद शब्द "(क्यूब टेस्ट और मूदा जाँच रिपोर्ट)" जोड़े जाएंगे।  
निम्नलिखित नये खंड (3) एवं (4) खंड (2) के बाद जोड़े जायेंगे :-

"(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) mDr mi fol/H 2014 dh mi fol/k 12 fuekZk LFky ij l puk es l ákku A&**

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

**(15) mDr mi fol/H 2014 dh mi fol/k 13 fuekZk LFky ij l puk es l ákku A&**

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

(ii) उप उपविधि (2) में शब्द "विकासक" के बाद शब्द "भू-स्वामी को ऑन लाईन/ऑफ लाईन माध्यम से" उपलब्ध कराया जायेगी जोड़े जाएंगे।

(iii) उप उपविधि (2) के बाद निम्नलिखित उप उपविधियाँ (3) से (8) तक क्रमशः जोड़ा जाएगा:-

"(3) भवनो/क्षेत्रों, जिनका निरीक्षण, रिस्क मूल्यांकन आधारित किया जाना आवश्यक हो, की पहचान करने के लिए एक कम्प्यूटरीकृत प्रणाली डिजाइन और क्रियान्वित की जाएगी। निरीक्षकों के आवंटन की एक कम्प्यूटरीकृत प्रणाली डिजाइन 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 मानकों के अनुसार) जिन्हें संबंधित नगर निकाय द्वारा नियत तिथि को सूचित एवं प्रबंधित किया जाएगा। विभाग के प्रतिनिधि की अनुपस्थिति में उसे संबंधित विभाग/प्राधिकार के उच्चतर प्राधिकारों को प्रतिवेदित किया जायेगा।

(5) संबंधित प्राधिकार से निरीक्षण के लिए प्राधिकृत कर्मियों का क्रमरहित (रैंडम) 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 दस्तावेजों का एक चेकलिस्ट तैयार किया जायेगा, साथ ही एक मोबाइल अनुप्रयोग (मोबाइल अपिलेकेशन) निरीक्षण हेतु विकसित किया जाएगा। निरीक्षण रिपोर्ट (हस्ताक्षरित और अपलोडेड) प्राधिकार के निरीक्षकों द्वारा (ऑनलाइन 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 रूप से लागू ऑनलाइन प्रक्रिया उपलब्ध ना हो जाये।)

(8) आवेदक/भू-स्वामी को इलेक्ट्रॉनिक रूप से निरीक्षण का प्रमाण पत्र उपलब्ध कराने के लिए प्रावधान किया गया है। इसका पालन कड़ाई से किया जाएगा। गत दो वर्षों 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) *mDr mi fo/ 2014 dh mi fo/ k 15 fuEufy/ [kr } kj k i fr LFW r dh t k xh %*  
*15- fuekzk dk Zi nkZghuk %*

- (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 उत्तरदायित्व 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 निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न किए जाएंगे %
  - (क) पूर्ण की गई भवन योजना की तीन प्रतियां (ऑनलाईन की दशा में कैंड 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।
  - (ङ) 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 दस्तावेज, 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
  - (ङ.) भवन रेखा (बिल्डिंग 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 हिटिंग, निःशक्तता सहायक, वर्षा जल संचयन, पृथक्कृत सार्वजनिक प्रशासन प्रावधान इत्यादि,
  - (ण) जहा कहीं भी लागू हो, अग्निशमन के लिए प्रावधान,
  - (त) जहा कहीं 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 कार्यान्वयन का अनुपालन किया जाएगा।

(17) *mDr mi fol/1 2014 dh mi fol/k 16 vt/1111x i ek k&i= ea/1111ku A&*

- (i) उपविधि की धारा-16 के उप उपविधि (1) में संशोधन 1- 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) *t 1111 t k xh:-*

"(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 करेंगे।

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

इस विशिष्ट उद्देश्य से, नगर निकाय द्वारा पैनलकृत पेशवर व्यक्तियों की सूची से न्यूनतम 10 वर्षों के अनुभव वाले एक वास्तुविद, एक संरचनात्मक अभियंता, एक विद्युत और सिविल अभियंता अथवा कोई अन्य सर्विस अभियंता यह प्रमाणित करेंगे 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 रुपये प्रति वर्गमीटर तथा मॉडरेट एवं हाईरिस्क भवनों के लिए 6 रुपये प्रति वर्गमीटर होगी।"

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

- (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) *mDr mi fol/1 2014 dh mi fol/k 16 vt/1111x i ek k&i= ds ckn fu1111y1/kr ubZ/1111k 16d , oa16/k 0e '1111 t k xh A&*  
*16d nk1111d 1111gokbZA&*

- (i) टाउन प्लानर, वास्तुविद, अभियंता, पर्यवेक्षक ने यदि व्यवसायिक आचरण से विचलन किया हो अथवा किसी तात्त्विक तथ्य का मिथ्या कथन या उसके बारे में गलत बयानी किया हो अथवा किसी योजना के अधिप्रमाणन या उपविधियों और स्वीकृत भवन योजना के विरुद्ध निर्माण के पर्यवेक्षण में व्यतिक्रम (डिफॉल्ट) किया हो तो उनके विरुद्ध 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 उल्लंघन या तथ्यों का गलत बयानी या निर्माण में विहित दस्तावेजों सहित मंजूरी से विचलन मंजूरी निरस्त कर देगा और ऐसी व्यवसायिकों के विरुद्ध समुचित कर्वाई करेगा तथा ऐसे व्यवसायिक तब तक नया प्लान प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकृत नहीं किए जाएंगे 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 हैं अथवा जहां उसने किसी तात्त्विक तथ्यों का गलत बयानी किया हो, प्राधिकार, कारण बताओ नोटिस, व्यक्तिगत 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।

*16/k vul/1dr fod11 1111cuk uD'11 Loh-fr ds fuek1111A&*

अनधिकृत विकास की दशा में, प्राधिकार उपयुक्त कार्रवाई करेगा जिसमें अनधिकृत निर्माणों का विध्वंस, परिसरों को सील करना, प्रवृत्त सुसंगत विधियों के अनुपालन में अपराधी के विरुद्ध अभियोजन और आपराधिक कार्यवाहियां शामिल हो सकेंगी।"

(19) *mDr mi fol/1 2014 dh mi fol/k 17 ; kt uk vuug i fuek1111 ea/1111ku A&*

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

- (ii) उप उपविधि (5) के बाद निम्नलिखित एक नई उप उपविधि (6) जोड़ी जाएगी :-

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

(20) *mDr mi fol/1 2014 dh mi fol/k 18, dy f/1Meth Dyl j d eal ahs/ku A&*

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 जाएंगे: नगर विकास एवं आवास विभाग द्वारा अलग से दिशा निर्देश निर्गत किया जा सकेगा।

(21) *mDr mi fol/1 2014 dh mi fol/k 20 l j f/kr Lekj d h d s i k l fuekZk eal ahs/ku A&*

- उप उपविधि (3) में "भारतीय पुरातन्त्र सर्वेक्षण (ए०एस०आई०)" के पहले शब्द "एन०एम०ए०" जोड़े जाएंगे।
- उप उपविधि (4) में "प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958" के बाद "एवं 2010 के अनुवर्ती संशोधन" जोड़ा जायेगा।

(22) *mDr mi fol/1 2014 dh mi fol/k 20 ds chr fuEufyf/kr ubZ mi fol/k 20d t k x l l k*

*20d fojkl r Houk fojkl r {k-lkr f/kr i k-frc fo'kkr okys {k-lkr l fgr fojkl r LFkyk d s l j f/kr k A&*

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।

*1/2 iz k r k*

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 सौंदर्यपूर्ण स्थल सहित किन्तु प्रतिबंधित नहीं, पवित्र वाटिका, पहाड़ियाँ, छोटी पहाड़ियाँ, जलाशय (और उससे लगे क्षेत्र) खुला क्षेत्र, जंगल क्षेत्र, बिन्दु, सवारी (एतत्पश्चात् सूचीबद्ध प्राकृतिक सौंदर्य क्षेत्र के रूप 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। अनापत्ति 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।

*i f/kr k A&*

(क) *Hojkl r Houk* 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 सौंदर्यबोध 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 सौंदर्य 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) *Hojkl r {k-lkr* से अभिप्रेत है और इसमें शामिल है कोई जगह जिनका ऐतिहासिक और/या वास्तुकला संबंधी और/या सौंदर्यबोध और/या सांस्कृतिक और/या पर्यावरणीय और/या पारिस्थितिक उद्देश्य हेतु परिरक्षण और/या संरक्षण अपेक्षित हो। दिवारों या विशिष्ट क्षेत्र या स्थान या भवन के चहारदिवारी तथा इसके चारों ओर खिंची एक काल्पनिक रेखा शामिल हैं।

(ग) *H j f/kr k* से अभिप्रेत है किसी स्थान की देखभाल करने की प्रक्रियाएँ जिससे कि उसकी ऐतिहासिक और/या वास्तुकला संबंधी और/या सौंदर्यबोध कला और/या सांस्कृतिक महत्व पुनः स्थापित रखा जा सके और इसमें शामिल है संधारण, परिरक्षण, जीर्णोद्धार, पुनर्निर्माण तथा अंगीकरण अथवा इनमें से एक या एक से अधिक।

(घ) *H f/kr k* से अभिप्रेत है और इसमें शामिल है किसी स्थान के "फैबरीक" (ढाँचे) का उसके मौजूदा स्थिति में रख-रखाव तथा उसके बिगड़ती दशा को रोकना।

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

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

*12 1/2 fojkl r Houkds Lokke; kds mlynk; Ro%*

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

*13 1/2 fodkl @iqfozkl @ejBerh vkn ij ifrcalk%*

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, मरम्मत या पुनरुद्धार 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 सूचीबद्ध 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 जाएंगे और विरासत संरक्षण समिति द्वारा उनपर विचार किया जाएगा।

(ii) परन्तु केवल आपवादिक मामलों में, लिखित रूप में अभिलिखित किए जाने वाले कारणों से, आयुक्त, नगर निगम/सी०ई०ओ०, आयोजना प्राधिकार मामले को पुनर्विचारण के लिए विरासत संरक्षण समिति को वापस कर सकेगा। फिर भी ऐसे विचारण के बाद विरासत संरक्षण समिति का निर्णय अंतिम होगा।

*14 1/2 'MLr; k*

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 पुनर्निर्माण, पुनःसंरचना जो अनाधिकृत रूप 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 पुनःसंरचना में सभी फ्लैटों को एक साथ मिलाकर कुल निर्माण क्षेत्र, अन्य नियंत्रण, जो विनिर्दिष्ट किया जाय, के अतिरिक्त उसी प्रारूप और स्टाईल में मूल विरासत भवन में सभी फ्लैटों को एक साथ मिलाकर कुल निर्माण क्षेत्र से अधिक न हो।

*15 1/2 fojkl r Houk fojkl r {k-lk rFlk l plc) iklfrd l kkn; Z {k-lk l fgr fojkl r LEkylkdh l ph dh r: \$ kjh %*

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 रूप दिए जाने के पूर्व, आमजनों की आपत्तियाँ और सुझाव आमंत्रित किए जाएंगे और उनपर विचार किया जाएगा। उक्त सूची जिसपर विनियम लागू होते हों भवन उपविधि के प्रयोजनार्थ इस विनियम के भाग नहीं होंगे। 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 संपत्ति अपने पूरे कम्पाउण्ड/प्लॉट सीमा के साथ-साथ कम्पाउण्ड/प्लॉट सीमा आदि के भीतर सहायक संरचना विन्यास के साथ सूची के भाग होंगे।

16½ *fodkl ekudhesiffozu@mikaj.kof'kflyktj.k* %

सरकार द्वारा नियुक्त होनेवाली उक्त विरासत संरक्षण समिति की सलाह पर और लिखित रूप में अभिलिखित किए जाने वाले कारणों से, आयुक्त, नगर निगम/सी०ई०ओ० 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 बी०यू०पी०डी० अधिनियम, 2012 एवं नियमावली, 2014 के अनुसार प्रक्रिया का पालन करेगा।

17½ *fojkl r id bek@iklfrd fo'kklk olks{ls* %

गलियों, प्रसीमाओं, क्षेत्रों और (जहाँ विरासत समिति द्वारा आवश्यक समझा जाय) अधिसूचित प्राकृतिक विशेषता वाले क्षेत्रों की दशा में, संबंध गलियों, प्रसीमाओं/प्राकृतिक सौन्दर्य क्षेत्रों जो आयुक्त, नगर निगम, सी०ई०ओ०, आयोजना प्राधिकार विरासत संरक्षण समिति की सलाह पर निर्मित किए जाएंगे, 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 रूप देने के पूर्व उसका प्रारूप 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 भीतर 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।

18½ *I Mel pmlktj.k* %

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।

19½ *fojkl r Houkdsy, ikl lgu mi;ls* %

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 मरम्मत की साथ परिरक्षित करने हेतु सहमत हों तथा स्वामी/पट्टाधारी 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।

20½ *Idlkylbz rFlk oklqlyk I klUk I ejl rk* %

दिशानिर्देश निर्मित किए जाने के बाद, विरासत प्रसीमाओं के भीतर के भवन अथवा विरासत स्थल के नजदीक प्रसीमा में स्काईलाइन 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 दृश्य 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।

### 41½ *i frU h i frKk i = %*

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 रहेंगे। फिर भी, विरासत परिरक्षणहित/पर्यावरणीय संरक्षण के साथ किसी विरोध की दशा में यह विरासत विनियम लागू रहेंगे।

### 42½ *1 plx) Houk@1 plx) i d lekv l d k JsKdj. k %*

सूचीबद्ध विरासत भवनों/सूचीबद्ध प्रसीमाओं का तीन श्रेणियों में बाँटा जायेगा। इनकी परिभाषा 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।

### *1 plx) fojkl r dh JsKdj. k rkydk*

<i>JsKkI</i>	<i>JsKkII</i>	<i>JsKkIII</i>
<p><i>4d½ i f j Hk'k,</i></p> <p>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 हों; 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।</p> <p>सभी प्राकृतिक स्थल श्रेणी-I में आते हैं।</p>	<p>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 रूप और पहचान देने में योगदान करते हैं। वे मास्टर कलाकारों के कार्य अथवा अनुपात में बने मॉडल तथा अलंकरण अथवा किसी विशिष्ट जलवायु को भाने के लिए डिजाईन किए गए हो सकते हैं।</p>	<p>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 हैं और किसी विशिष्ट समुदायिकता क्षेत्र के जीवन शैली का प्रतिनिधित्व कर सकते हैं और सेटिंग या अग्रभाग एवं ऊँचाई, चौड़ाई और पैमाना के विशेष चरित्र द्वारा अलग भी किए जा सकते हैं।</p>
<p><i>4K'nn's; &amp;</i></p> <p>विरासत श्रेणी-I काफी सावधानी पूर्वक परिरक्षण के योग्य है।</p>	<p>विरासत श्रेणी-II बुद्धिमानी से संरक्षण के योग्य है।</p>	<p>विरासत श्रेणी-III बुद्धिमानी से संरक्षण तथा विशेषताओं को विशिष्ट सुरक्षा देने के योग्य है। (हालांकि श्रेणी-II से कम पैमाने पर)</p>
<p><i>4½ cnyko dh l Houk</i></p> <p>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।</p>	<p><i>JsKkI 4d½</i> 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।</p> <p><i>JsKkI 4K%</i> 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</p>	<p>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। हालांकि ये मौजूदा विरासत भवन या प्रसीमा के साथ समरसता में हों तथा उससे भटके नहीं।</p>

<i>Js k h A</i>	<i>Js k h A I</i>	<i>Js k h A II</i>
	ऊँचाई तथा फसाड के लिए)	
<i>43 1/2 i f o ; 1</i> 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।
<i>44 1/2 f o L V k @ i f r o s k f o d k l</i> 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।

**43 1/2 f o j k l r l j f k k l f e f r d h j k %**

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।

**44 1/2 f k d s l M h ; Z d s i f j j f k k g r g v u e k n u %**

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

**45 1/2 l k h v k f v k n V M j i n ' k a @ f o j k l r L F k y i j x y h Q u l f j i l f g r %**

आयुक्त, नगर निगम/सी०ई०ओ० 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 करेंगे।

**46 1/2 f o j k l r l j f k k l f e f r d h l j p u k l**

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 वर्षों का अनुभवन वाला तथा भारतीय अभियंता संस्था की सदस्यता वाला संरचना अभियंता | — | सदस्य                    |
|        | (क) 10 वर्षों का अनुभव वाला वास्तुविद्  | — | सदस्य                    |
|        | (ख) शहरी डिजाईनर (अरबन डिजाईनर)   | — | सदस्य                    |
|        | (ग) संरक्षण वास्तुविद् (कन्जरवेशन आर्किटेक्ट)   | — | सदस्य                    |
| (iv)   | विषय की 10 वर्षों का गहन जानकारी और अनुभव वाला पर्यावरण विशेषज्ञ                              | — | सदस्य                    |
| (v)    | प्रदेश की जानकारी और क्षेत्र में 10 वर्षों का अनुभव वाला इतिहासकार                            | — | सदस्य                    |
| (vi)   | क्षेत्र में 10 वर्षों 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  | — | <i>l n L ; - l f p o</i> |
| (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।

*vi) chrlsds/ Hkkl/ Hk/ l fefr dsfopljHkZ 'Hkkl%*

- (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 एजेंसियों द्वारा, जो विरासत स्थलों का सौन्दर्यीकरण संपोषित करती हैं 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 डिजाइन तथा मार्गदर्शन/प्रकाशन तैयार करना तथा जहाँ तक संभव न हो संपूर्ण पुराने स्वरूप के बदलाव को ध्यान रखते हुए बदलाव के लिए समुचित सामग्रियों को अंगीकार करते हुए उपर्युक्त डिजाइन की सलाह देना।
- (ix) डिजाइन के तत्वों तथा संरक्षण से जुड़े सिद्धांत 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 रूप से सरकार के समक्ष उपस्थित होगा।

*47½ fojkl r Houkds#i esl plc} ghus dsfufgrHkZ%*

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

*48½ Lokelb dk iHkfor u ghus %*

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) *mDr mi fol/2014 dh mi fol/22 fuEufyf[kr }kjk i fr LFfir dh t k xll*  
*22 unh ds l keus dh Hwe ds fudV fuekZk A&*

- (i) (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 जीर्णोद्धार 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 जीर्णोद्धार 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 जीर्णोद्धार) 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 जीर्णोद्धार) 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 सौंदर्यीकरण या पुनरुद्धार की गई भूमि पर कोई अन्य योजनाबद्ध विकास कार्य करने में समर्थ होगा।

*VII. Hwe* 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 रहेंगे।

(24) *mDr mi fol/2014 dh mi fol/25 Lokh dk nh; Ro vlf dr2 es l akku H*

- (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 रूप से अथवा प्रतिनिधियों के माध्यम से उपस्थित होंगे।”
- (ii) उप उपविधि (2) के (ग) में प्रयुक्त शब्द “12 मीटर से अधिक ऊंचाई 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 प्रवृत्त 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,

- (ड) 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 लाइसेंसों 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) *jlt lvj dk vuq/kk* 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 धूल, 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) *mDr mi fol/N 2014 dh mi fol/k 26 i k/ldj dk nk; Ro foyk/r fd; k t krk gA*

(26) *mDr mi fol/N 2014 dh mi fol/k 27 dh mi mi fol/k 14 1/2 es 'kn HolfHluB ds ckn 'kn Holf t k skA*

(27) *mDr mi fol/N 2014 dh mi fol/k 28 Hfe dk fofHlu mi; lx es l a k k u %*

(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 जाएगी:-

“(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 तदनुसार लागू होंगे।”

(iv) *l kj. H&4 ds i wZl lj. H&4 d t k sk %*

*l kj. H&4 d & ok. kT; d vlf vlok l t k u, {k, , oa iglus {k-1/2 es Houla, oai fjl j k ds fef Jr vf/Hlx ds fy, fofu; e*

*ok. kT; d , oavlok l t k u, {k, , w iglus {k-1/2 es Houla, oai fjl j k ds fef Jr vf/Hlx ds fy, fofu; eA*

*ok. kT; d t k u @ok. kT; d i VVh*

*o s e keys t gk 40 QW plMh l Mel mi yCk gk ok. kT; d j dfri; l kZ fud Houla ds fy, i; kZ l Mel plMhZ dh n 'kZ*

*o s e keys t gk 40 QW plMh l Mel mi yCk ughgk ok. kT; d j dfri; l kZ fud Houla ds fy, vi; kZ l Mel plMhZ dh n 'kZ*

■ कम से कम एक प्लोर का उपयोग

■ पूर्णरूप से आवासीय उपयोग इस शर्त के अधीन स्वीकृत किया जा सकेगा कि सेट बैक,

<p><i>okf. kT; d , oavkold l; t k; u, {k= , d i gkus {k= 1/2 es Houla, oai f j l j h ds f ef Jr v f / k h x ds fy, fofu; eA</i></p>	
<p><i>okf. kT; d t k; @okf. kT; d i VVh</i></p>	
<p>वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए दिया जाएगा। (भूतल से ऊपर सबसे नीचला उपयोग योग्य प्लोर)</p>	<p>एफ०ए०आर०, भवन फीस आदि वाणिज्यिक विकास के प्रावधानों के अनुसार हो।</p>
<p><i>vkold l; t k;</i></p>	
<p><i>o's ekeys t gk 40 QhV p h I Mel miyCk gk okf. kT; d/ I loZ fud Houla ds fy, i; k; I Mel p h bZ d h n' k</i></p> <p>■ अधिक से अधिक एक प्लोर का उपयोग वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए इस शर्त के अधीन दिया जाएगा कि सेट बैंक, भवन फीस पार्किंग आदि वाणिज्यिक विकास के प्रावधानों के अनुसार हो। (सारणी-4 का अवलोकन करें।)</p>	<p><i>o's ekeys t gk 40 QhV p h I Mel miyCk ugh gk okf. kT; d/ I loZ fud Houla ds fy, vi; k; I Mel p h bZ d h n' k</i></p> <p>■ किसी वाणिज्यिक गतिविधि की अनुज्ञा नहीं दी जाएगी।</p>
<p>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।</p>	

(v) *I k; k; 4 es l a k k u %*

- (क) क. सं. 1 में शब्द आवासीय जोन के बाद निम्नलिखित शब्द जोड़े जाएँगे (अधिक से अधिक एक प्लोर का उपयोग वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए इस शर्त के अधीन दिया जाएगा कि सेट बैंक, 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 स्टैंड, तिपहिया/ऑटो स्टैंड, रिक्शा स्टैंड 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, गुप 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।
- (न) 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-11 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 "हाईराजर्डज" जोड़ा जायेगा।

**(28) मद्र मि फो/क 2014 ध मि फो/क 30 एल अल/क**

- (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 निम्नलिखित उप उपविधि (च) एवं (छ) जोड़ा जायेगा :-

**प- ue Lly**

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।"

**IV- U ure Lly vldlj**

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) मद्र मिफो/य 2014 ध मिफो/क 31- fo/ग यल्ल 1s न्जि ए 'कन भक'Vह Hou 1 ङ्रह 20058 ध 'कन भ/ru jk'Vह Hou 1 ङ्रह }jk i fi LEWir fd; k t k, sA

(30) मद्र मिफो/य 2014 ध मिफो/क 33- एल अल्ल/कु %

- (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 :

i g h u k / k		
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

**IV. H &** 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 विद्यमान 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।

u, /k- %hold k 1/2		
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)

**IV. H &** यदि पहुँच मार्ग के एक ही ओर विकास हो तो प्रत्येक मामलों में विहित चौड़ाई 1 मीटर घटाई 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:-

u, /k- %hold k 1/2		
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 वर्तमान सड़क चौड़ाई 8 फीट से कम नहीं होगी) से सटे भूखण्ड पर भवन की अधिकतम ऊँचाई 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) *mDr mi fol/1/ 2014 dh mi fol/k 34- Hw/1M dk U; wre vldj eal ákkku&***

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

<i>dkV</i>	<i>I Mel dh U; wre plMbz %etá½</i>		<i>Hw/1M dk U; wre vldj %xZekE½</i>
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
रेस्तराँ	12.20		—
एल०पी०जी० भंडारण	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 आवासन	12.20		4000

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

(32) *mDr mifof/h 2014 dh mifof/k 35 xj gkhjkt Houk ds fy, U wre l v cbl vkh*  
*ApkZer l akku %*

- (i) उप उपविधि (1) के सारणी-8 (भूखंड के आकार के अनुसार भवनों का न्यूनतम सेट बैक और ऊँचाई) 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 ऊँचाई) 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 ईजन (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 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।

(33) *mDr mifof/h 2014 dh mifof/k 36- gkhjkt Houk ds fy, U wre l v cbl er*  
*l akku %*

- (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 ईजन (दमकल) का भार उठाने में सक्षम हो।
- (ii) सारणी-14 को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाता है –  
सारणी-14 वशर्त अन्यथा विनिर्दिष्ट न हो, सभी प्रकार के हाई राइज भवनों के लिए न्यूनतम वाह्य खुले स्थान

OE l	Hou dh ApkZ %hWj%	Exterior open spaces to be left out on all sides in m. Hou ds pljla vj NkM t kus okh ckg; [h/k {k-	
		(l kus dk l v cbl)	(i hW, oavxy cxy dk l v cbl)
1	More than 16 and up to 19	6.5	4.5
2	more than 19 and up to 22	7.5	4.5
3	More than 22 and 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 41 and up to 46	13	8
9	More than 46 and up to 51	14	9
10	More than 51	15	9

- | क्र.सं. | मंजिल की ऊँचाई (फीट)           | मंजिलों के बीच की दूरी (फीट) |                         | मंजिलों की संख्या   | मंजिलों की कुल ऊँचाई (फीट) | मंजिलों की कुल चौड़ाई (फीट)   |
|---------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------|---|----------------------------|---|
|         |                                | ऊपरी मंजिल से निचली मंजिल तक | निचली मंजिल से फ्लोर तक |   |                            |   |
| 0 - I   | 3.60<br>(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 उपयोग 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।<br><br>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। |
| 0 - II  | 4.80<br>(16 फीट)               | 1.8                          | शून्य                   | जी+2  | 10                         |   |
| 0 - III | 6.10<br>(20 फीट)               | 2.0                          | शून्य                   | एस+3<br>जी+3  | 12                         |   |
|         | 7.60<br>(25 फीट)               | 2.0                          | शून्य                   | एस+4<br>जी+4  | 16                         |   |
| 0 - IV  | 9.10<br>(30 फीट)               | 2.5                          | शून्य                   | एस+6<br>जी+6  | 22                         |   |
| 0 - V   | 12.20<br>(40 फीट)              | 2.5                          | 2.0                     | ऊँचाई और मंजिलों की संख्या का कोई बंधेज नहीं 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। |                            |   |
| 0 - VI  | 18.30 (60 फीट)<br>और इससे अधिक | 2.5                          | 2.5                     |   |                            |   |
- जी-निचली मंजिल (सतही मंजिल)  
एस-स्टिल्ट मंजिल

- | <i>dlw</i> | <i>1 Mel dli<br/>p<sup>h</sup>l<sup>h</sup>l<sup>h</sup>z<br/>le<sup>h</sup>l<sup>h</sup>j<br/>e<sup>h</sup>z</i> | <i>, Qā, āv<sup>h</sup>ljā</i>        |   | <i>eit y</i> | <i>vt/kdre<br/>A<sup>h</sup>l<sup>h</sup>l<sup>h</sup>z<br/>le<sup>h</sup>l<sup>h</sup>j e<sup>h</sup>z</i> | <i>'kr</i>                                |
|------------|---|---------------------------------------|---|--------------|---|---|
|            |   | <i>vlol<sup>h</sup> l<sup>h</sup></i> | <i>x<sup>h</sup><br/>vlol<sup>h</sup> l<sup>h</sup></i> |              |   |   |
| N - I      | 6.10<br>(20 फीट)  | 2                                     | शून्य   | जी+3         | 12  | किसी भी मंजिल पर<br>पार्किंग की अनुमति दी |

dhw	I Mel dh pshbz lelj ed	, Qa, avlja		est y	vfkdre pshbz lelj ed	'kr
		vkold lr	xf vkold lr			
				एस+3		जाएगी। किसी भी परिस्थिति में पार्किंग वाले मंजिलों या पार्किंग के उपबंध का उपयोग 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।
	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	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।
N - III	12.20 (40 फीट)	2.5	2.0	ऊँचाई और मंजिलों की संख्या का कोई बंधन 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			
जी-निचली मंजिल (सतही मंजिल) एस-स्टिल्ट मंजिल						

- (iv) उप उपविधि (3) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा:-  
“समूह आवासन स्कीम में, एकान्तिक रूप से निम्न आय समूह (एल०आई०जी०)/आर्थिक पिछड़ा वर्ग (ई०डब्ल्यू०एस०) के लिए तार्पित 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 जायेगा:-  
“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 मौजूदा 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) mDr mi fol/ 2014 dh mi fol/ k 39 Hou dh A ph Zeal a h h ku %**

- (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 सड़क के भी उप विधि-33 के अधीन किए गए उपबंधों 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 सी०सी०जेड०एम० (कलर कोडेड ज़ोनिंग मैप) के अनुसार किया जाएगा।
- (iv) उप उपविधि (3), (4), सारणी-17 तथा सारणी-18 को विलोपित किया जाता है।

**(37) mDr mi fol/ 2014 dh mi fol/ k 40 vi i Ek % mDr LVN % i h d k LF ku ea l a h h ku %**

- (i) उप उपविधि (2) में (छ) पोडियम पार्किंग जोड़ा जायेगा।
- (ii) सारणी-19 के क्रम संख्या-01, 02 में "(300 वर्ग मीटर से अधिक फर्श 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 जायेगी:—  
~~AVI. H~~ 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 ई०सी०एस० तथा 300 वर्ग मीटर फर्श क्षेत्रफल तक वाणिज्यिक एवं सार्वजनिक भवनों में प्रत्येक 100 वर्गमीटर फर्श 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

<i>OE I E</i>	<i>i h d x d s c d j</i>	<i>{ h - Q y % x Z e l N j % @ b m h e l e</i>
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 जाएगा:  
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 विलोपित किया जाता है।

- (ix) एक निम्नलिखित नए उप उपविधि (13) जोड़ा जायेगा।—

*Pa31/10/10 e i k d k %*

यदि पार्किंग स्थान उपलब्ध कराने के लिए व्यक्तिगत भूखंड पर स्टील 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, स्टील 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 स्टील फ्लोर का निर्माण किया जाना हो वहाँ ऊँचाई 17.5 मीटर तक बढ़ाई जा सकती है।”

- (38) *mDr mi fol/1/ 2014 dh mi fol/k 41- Hou ds v x l dh vi s k e a l a k s k u %*

- (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) *mDr mi fol/1/ 2014 dh mi fol/k 42- l k k f u d k l l s l a k l r vi s k e a l a k s k u %*

- (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:

*h k M k s l u r e l d y j p l a b z %*

संबंधित अधिभागों के लिए सीढ़ियों के लिए न्यूनतम चौड़ाई का प्रावधान निम्न रूप से किया जाएगा:—

<i>OE</i>	<i>Hou vi s k l k s</i>	<i>l u r e p l a b z</i>
(क)	आवासीय भवन (लो राईज) (टिप्पणी: दो तलों वाले रो आवासों के लिए निम्नतम चौड़ाई 0.75 मीटर होगी।)	1.0 मीटर
(ख)	अन्य आवासीय 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 अधिभाग की दशा में सीढ़ी की चौड़ाई 1.50 मी० 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

*l u r e V M*

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।

*vi k d r e j l b z j*

राईजर 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। राईजर की संख्या प्रति फ्लोअट 12 तक सीमित होगी।

सीढ़ी की लैंडिंग के अधीन रास्ते में न्यूनतम हेड रूम 2.2 मी० होगा। किसी भी सीढ़ी में न्यूनतम स्पष्ट हेड रूम 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 जायेगा:-  
“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 जायेगा:-  
“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 जायेगा:-  
“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 जायेगा:-  
“दमकल के घुमने हेतु 3.66 मीटर तक की पट्टी छोड़ने के बाद ढलान अपेक्षित न्यूनतम सेट बैक के अन्तर्गत बनाए जा सकेंगे।”
- (40) *mDr mi fol/4 2014 dh mi fol/k 42- ds ckn fuBfyf/[kr mi fol/k&42d t kMk t krk g& P42d- Nr:-*

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 दीवारों, 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 दीवार के बाहर रिसस अथवा चेजेज़ 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) *mDr mi fol/4 2014 dh mi fol/k 43- vlarjcd [kysLEku ea] akshu %*

- (i) उप उपविधि (1) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा:-  
“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 चारों 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 आज़ापक होगा।”
- (ii) उप उपविधि (2) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा:-  
“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 जायेगा:-  
*Mark gqk i kx. k*

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।



**LdbybN**

आंतरिक खुली जगह (प्रांगण) में स्काईलाइट 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/न्यूनतम भू-आच्छादन नियमों का उल्लंघन न करता हो।

(42) *mDr mi fol/N 2014 dh mi fol/k 43 ds ch ubZmi fol/k & 43d t bM t k sh A& P3d- de jk dk ybZVx vlf Hwly'shu &*

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) औद्योगिक 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 (औद्योगिक भवनों से अन्यथा) (सी०ई०डी० 12 भवनों में कृत्यकारी अपेक्षाएँ)।

**fofHhU t xglcdk ybZVx ybM&**

- (i) औद्योगिक भवनों का अवधारण एस०पी० 32 (1986) की धारा-1 के खण्ड-1 के अनुसार किया जाएगा।
- (ii) गैर औद्योगिक भवनों का अवधारण एस०पी० 41 (1987) के भाग-4 के खण्ड-2 के अनुसार किया जाएगा।

**fofHhU t xglcdk fHjey dEQVZyoy, oafMt lbu vi.fHh &**

- (i) औद्योगिक भवनों का अवधारण एस०पी० 32 (1986) की धारा-2 के अनुसार किया जाएगा।
- (ii) गैर औद्योगिक भवनों का अवधारण एस०पी० 41 (1987) के भाग-2 के अनुसार किया जाएगा।

**U wre LoPN gok dh vi.fHh &**

- (i) औद्योगिक भवनों का अवधारण एस०पी० 32 (1986) की धारा-2 के खण्ड-13 के अनुसार किया जाएगा।
- (ii) गैर औद्योगिक भवनों का अवधारण एस०पी० 41 (1987) भाग-3 के खण्ड-4 के अनुसार किया जाएगा।

(1) *[h y & fH ds U wre dg fH-Qy l s i Hr ml [h y & fH dk fH-Qy gHs gq Hh HVi. h 1 l s 3 n fH & Ye l fgr] njokt h dls NfMclj fH-Qy fuFufy fH l s de ugh glxk &*

- (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 आठवाँ भाग।
- (घ) ठंढी जलवायु के लिए फ्लोर क्षेत्र का बारहवाँ भाग।

**HVi. Hh**

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

*ok d phyu 'kV'*

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 नहीं होगा:-

*ok d phyu 'kV ds vldlj dh l lj. kh*

<i>Hou dh AplaZ %eL%</i>	<i>ok d phyu 'kV dk %eQy %xZel%</i>	<i>ok d phyu 'kV dh %wre pMbz%eL%</i>
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

*VI. kh*

- (i) 30 मीटर ऊँचाई 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 नहीं है।

(43) *mDr mi fol/ 2014 dh mi fol/ k 44 Hcl h Hou dh mplaZ es NWB ds / k M& %2k% dh fuLufy/ / kr } lj k i fr LFWR fd; k t k sk %*

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

(44) *mDr mi fol/ 2014 dh mi fol/ k 45 Pljys LFku es NWB dh mi mi fol/ k %4% es 'Kh 10-9 elVj pMbz clgj fudyh clWdub dh 'Kh 11-2 elVj pMbz clgj fudyh clWdub } lj k i fr LFWR fd; k t k sk*

(45) *mDr mi fol/ 2014 dh mi fol/ k 45 Pljys LFku es NWB ds chn ubZ mi fol/ k %45cl/ 45/ %45x/ 45?k, oa 45M, Oe 'k% var% LFWR dh t k %a% &*

- (i) *P45d fpeuh %*

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 मेंड से कम से कम 0.6 मी० उपर हो जिसमें चिमनी लगी हो।"

- (ii) *P45/ k %*

*yt ; k VMA yMw @ LVlj #e @ xjkt  
AplaZ*

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

*विकल्प*

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

*हॉल x ग*

ऊँचाई

भंडार गृह की ऊँचाई 2.2 मी० से कम नहीं होगी।

*गलरी*

ऊँचाई

गराज की ऊँचाई 2.4 मी० से कम नहीं।"

(iii) *प्राधिकारित क्षेत्र*

चाहरदीवारी की अपेक्षाएँ निम्नवत् होंगी:-

- (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 डिजाइन 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 नहीं होंगे। 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) *प्राधिकृत क्षेत्र*

*सर्वजनिक*

सार्वजनिक या संबंधित सांस्थानिक, दोनों 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) "डेथ 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 चिह्नित की जायेगी। डेथ मार्कर, बैकग्राउंड के कंट्रास्टिंग पूल के दोनो तरफ होंगे।

- (iv) "प्रकाश और वायरिंग": जहाँ सबमरीन प्रकाश का उपयोग किया गया हो वहाँ 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 होंगे।
- (vi) "ओवर हेड वायरिंग": 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 गहराई": प्रत्येक स्वीमिंग पूल में मुख्य स्वीमिंग क्षेत्र के उथले भाग की न्यूनतम गहराई सतह से ओवर 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 डाइविंग क्षेत्र के बीच के ब्रेक पाउंट के बीच के क्षेत्र के रूप में किया जाएगा। सतह की ढलान ब्रेक पाउंट और डाइविंग क्षेत्र और उथले भाग से उथले भाग की बाहरी किनारे समरूप होगा और 2 मीटर में 1 मीटर से अधिक नहीं होगा।
- (ix) "लंबवत् दीवार की गहराई": पूल की सभी बिंदुओं पर पुल दीवार लम्बवत् होगी जिसकी गहराई 2'6" (0.76 मी०) से अन्यून होगी।"

(v) ~~145M<sub>E</sub> &~~  
~~145M<sub>E</sub> &~~

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 अवस्थिति:

उप-मिट्टी प्रसारण प्रणाली किसी पीने के पानी के स्रोत 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) ~~mDr mi fol/k 2014 dh mi fol/k 47- ry?kj@ryd{k ea l akshu &~~

- (i) उप उपविधि (3) में (घ) के बाद निम्नलिखित टिप्पणी जोड़ी जायेगी :-  
~~Nli. &~~ 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 जायेंगे:-

- (ज) तल कक्ष (सेलर) के 10 प्रतिशत तक का उपयोग, उपयोगिताओं तथा गैर-निवास प्रयोजनों, यथा ए०सी० संयंत्र 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) *mDr mi fol/4 2014 dh mi fol/4 48- fy IV dh Q oLFH esl alkku*

- (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) *mDr mi fol/4 2014 dh mi fol/4 48- ds chn fuBfyf/kr u; h mi fol/4 48d t k xh*

*P48db oip esl ds cu@xML e :-*

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 एवं 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) *mDr mi fol/4 2014 dh mi fol/4 49- esl alkku*

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

(50) *mDr mi fol/4 2014 dh mi fol/4 50 fuBfyf/kr } jk k cfr LFH r dh t k xh*

*150- 'kj fjd fu%Dr Q fDr ds fy; jk k eDr xeuk&xeu*  
*रू % iz k; rk*

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।

*रू % in 'k funk v k clo/ku*

निम्नलिखित दिशा निर्देश के प्रावधान लागू होंगे :-

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

*रू %* रोध मुक्त परिवेश वह होता है जो अपंगताग्रस्त लोगों को सुरक्षित एवं निर्वाध घूमने-फिरने में समर्थ तथा निर्मित परिवेश में सभी सुविधाओं का उपयोग करने में समर्थ बनाता है। रोध मुक्त डिजाइन का उद्देश्य ऐसा परिवेश प्रदान करना होता है जो व्यक्तियों को स्वतंत्रतापूर्वक कार्य करने में सहायक हो ताकि वे बिना किसी सहायता के सभी प्रकार के क्रियाकलापों में जाएं और उसमें भाग लें।

इसका मुख्य प्रयोजन अशक्त और बुजुर्गों को समाज के साथ पूर्णतया जोड़ना है। उपर्युक्त को ध्यान में रखते हुए भारत सरकार ने निःशक्तता अधिनियम, 1955 अधिनियमित किया है। उक्त अधिनियम की धारा 44, 45 और 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) **फर्श की सामग्री** %

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

(2) **भूखंड के प्रवेश बिन्दु** %

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। ढाल 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 हवील चेंयर के सरकने लायक हो, जहां-जहां मोड़ हो वह सामान्य स्तर के अनुरूप हो।

(3) **निःशक्त लोगो के वाहनों की 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 सिद्ध करते हों।

(4) **निःशक्त व्यक्तियों के लिए विनिर्दिष्ट सुविधाएं** %

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 द्वार 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 द्वार की न्यूनतम खुली जगह 900 मि०मी० से कम नहीं होगी और उसमें ऐसा कोई पयदान (स्टेप) नहीं होगा जो हवील चेंयर के उपयोगकर्ता को आने-जाने में बाधा उत्पन्न करे। दहलीज को 12 मि०मी० से अधिक नहीं उठाया जाएगा।
- (ङ) प्रवेश द्वार 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 हवील चेयर के सरकने लायक हो। जहां-कहीं मोड़ हो वह सामान्य स्तर के अनुरूप हो।

(च) निःशक्त के प्रवेश/निकास द्वार को जोड़ने वाला गलियारा 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 द्वारा 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) न्यूनतम 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 ऊँचाई 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) सीढ़ी : 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) दोनों 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 ब्यूरो 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 बतावे कि पिंजरा किस तल पर पहुँच 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 में से एक शौचालय विशेष पलश वाला होगा और उसमें निःशक्त के प्रवेश द्वार के निकट अनिवार्य रूप से धावन पात्र (वाश बेसिन) लगाया गया हो।
- (क) उसका न्यूनतम आकार 1500 मि०मी० X 1750 मि०मी० होगा।
- (ख) द्वार का स्पष्टतः खुला भाग न्यूनतम 900 मि०मी० का हो और द्वार बाहर की ओर खुले।
- (ग) शौचालय में दीवार से 50 मि०मी० हटा उर्ध्व/क्षैतिज हैंडरेल उपयुक्त ढंग से लगाया गया हो।
- (घ) पलशयुक्त 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 उपयुक्त व्यवस्था की जाएगी।
- (9) 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।
- fy IV ds Houles Myth le dk cho/ku*  
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।
- fy IV lgr Houles Myth le dk i to/ku*  
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।
- ç'W/ku dk C'lyk&vLEj fu%Dr tu ds fy, fMt kbz fd; k x; k ç'W/ku*
- (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 हैंडरेलों की ऊँचाई फ्लोर से 800 मि०मी० होगा।
- (ग) स्पष्ट दरवाजा खोलने का न्यूनतम आकार 780 मि०मी० होगा।
- LEj fu%Dr Leky Qely ps j ds fy, fMt kbz fd, x, çl k/ku ds fy, %*
- 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 मि०मी० तथा अन्य दीवार से न्यूनतम 900 मि०मी० होगी। स्पष्ट दरवाजा खोलने की जगह 780 मि०मी० होगी।



*cmk Qhyps j mi; lx djusokyslFlj fu%Dr t u ds fy, mt kbZ fd;sx; scl kku dsfy, %*

प्रवेश द्वार से न्यूनतम 1750 मि०मी० की न्यूनतम 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 करना: प्रमुखतः बच्चों के उपयोग के लिए तात्परित भवन में, हैंडरेल तथा अन्य फिटिंग और जुड़नारों की ऊँचाई में आवश्यक उपयुक्त परिवर्तन किया जाएगा। बच्चों के प्रमुख उपयोग के लिए बने भवनों में हैंडरेल की ऊँचाई तथा अन्य फिटिंग्स और फिचर्स आदि में उपयुक्त रूप से बदलाव आवश्यक होगा।

*VI. 11* 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 प्रशासन 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।

*11. 12*

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

*11. 13*

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 व्हीलचेयर सुरक्षित रूप 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।

*11. 14*

- (क) निःशक्त जन के लिए भवन के भीतर विनिर्दिष्ट सुविधाओं की समुचित पहचान उचित सिग्नल 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 हैं 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 रूप में इल्युमिनेटेड होना चाहिए क्योंकि सीमित दृष्टि के लोग प्राथमिक रंगों के बीच से अलग करने हेतु योग्य हो सकें।
- (छ) व्हीलचेयर के लिए अंतराष्ट्रीय संकेत चिन्ह लिफ्ट, प्रसाधन, सीढ़ी, पार्किंग क्षेत्रों आदि जो निःशक्त जन के लिए उपबंधित किए गए हैं में प्रतिष्ठापित किए जाएंगे।

### *1 koʃ fud Hou folu; eA*

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) mDr mi fol/H 2014 dh mi fol/k 51 fuʃufy/f/kr } jk ʃfrLFWfir dh t k xh %*

#### *(1) o'Wt y l Hji. k izklyh Hji. pLMyt pL%—*

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 रूप से) छतों से वर्षा जल का संग्रहण और भंडारण निर्देशित करता है। यह वाष्पीकरण और भवनों के नीचे 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 रूप 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 एक्वीफर्स को रिचार्ज करने और इसका बाद में उपयोग करने का एक आसान तरीका है। यह प्राकृतिक रूप से खुले ग्रामीण क्षेत्रों में होता है। किन्तु संकीर्ण, ओवरपेल्ड मेट्रोपोलिटिन शहरों में वर्षा जल को संग्रहित करने की पद्धति 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) o'Wt y l Hji. k rdukd%*

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 हैं और अंगीकार करने हेतु चयन कर सकते हैं।

(3) *fofHku Hou dksV es/ Hg. k iho/MuA*

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 :

*fofHku Hou izlj es/ Hg. k iho/MuA, iho/MuA d/ Hg. Hg*

<i>dksV@mi; kx</i>	<i>Hg. k iho/MuA</i>	<i>fd, t kusolyk iho/Mu</i>	<i>vLj 'krH</i>
<i>vkold lr IyHBM Hou</i>			
नए प्रस्ताव	100 एवं इसके ऊपर	वर्षा जल संभरण संरचना का निर्माण	भंडारण एवं पुनः उपयोग दोनों पर जोर दिया जाएगा
<i>xj ghml a</i>			
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।
<i>I hoL fud , oav} I hoL fud Hou</i>			
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।
<i>ok. ft; d@felJr mi; kx</i>			
सभी प्रस्ताव	सभी भू-खण्ड आकार	(i). वर्षा जल संभरण संरचना का निर्माण (ii). सॉफ्ट लैंडस्केप प्रावधान तथा खुले क्षेत्रों में परकोलेशन पिट का प्रावधान। (iii). एकीकृत विकास का भाग बनाते हुए, वाणिज्यिक 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।
<i>vkH kxd</i>			
सभी प्रस्ताव	सभी भू-खण्ड आकार	(i). वर्षा जल संभरण संरचना का निर्माण (ii). सॉफ्ट लैंडस्केप प्रावधान तथा खुले क्षेत्रों में परकोलेशन पिट का प्रावधान।	बरसाती पानी का नाला प्रणाली, वर्षा जल संभरण संरचना एवं रिचार्जिंग वेल इंगित किया जाना चाहिए। औद्योगिक क्षेत्र रिचार्ज

<i>dkV@mi; kx</i>	<i>Hk M dk {k- xZehE%</i>	<i>fd, t kusokyk i k/ku</i>	<i>vlt 'kr</i>
		(iii). एकीकृत विकास का भाग बनाते हुए, वाणिज्यिक जगह के विक्रय द्वारा स्थापित कॉमन ट्रिटमेंट प्लांट बनाया जाना चाहिए।	संरचनाओं में विषाक्त जल न डालने तथा ऐसे संरचनाओं को सीवर लाइन, सेप्टिक टैंक सॉकपिट, लैंडफिल तथा अन्य प्रदूषण के स्रोत से दूर रखने के लिए सावधानी बरतनी हेतु प्रावधान किया जाना चाहिए।
अन्य प्रस्ताव	सभी भू-खण्ड आकार	ऊपर जैसा ही	ऊपर जैसा ही

**III. विभिन्न भूखंड आकार में उपबंधित किए जाने वाले रिचार्ज बोर्ड की संख्या परिशिष्ट के भवन तथा निर्माण के लिए पर्यावरणीय शर्तों की सारणी में उपबंधित की गई है।**

(4) ***'kgj kds /kys {k- kds fy, o'WZt y I Hk. k i k/ku %***

खुली जगह/मनोरंजक भूमि उपयोग में सामान्यतः क्षेत्रीय 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 संरक्षण व्यवस्था 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 बोर्डवेल का उपयोग।
3. बड़े स्थलों से तूफानी जल बहाव का कृत्रिम या प्राकृतिक भंडारण।

(5) ***Hk y dk fjpkt %***

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) ***i prZ , oaelWVjx%***

(क) प्राधिकार एक *o'WZt y I Hk. k I y* 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 करेंगे।

(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 अर०डब्ल्यू०एच० 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 रैंडम सर्वे के आधार पर, किया जा सकता है।

- (ड) 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 कर्णांकित करते हुए बजट प्रावधान सुनिश्चित करेंगे।
- (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 करेंगे।

(52) *mDr mi fol/ly 2014 dh mi fol/k 55 fuBfyf/kr } jyk çfrLEWîr dh t k, xh A& B5- ekudlâ dk fun&k %*

- (1) भवन की डिजाइन तैयार करते समय निम्नलिखित मानकों को निर्देशित किया जाएगा –
- (क) विभिन्न अधिभागों 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) *xhu Hou , oal LVu, fcfyVh iho/Mu%*

आधुनिक भवनों में कुल ऊर्जा का लगभग 25 से 30 प्रतिशत और शुद्ध पोटैबुल जल का 30 प्रतिशत तक खपत करते हैं तथा कुल वेस्ट का लगभग 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 रूप से हटाया जाना निर्देशित किया है।

*bl izlj 100 oxZell vldj Is vf/kl ds foHku Hâk Ma ij I Hh Hou xhu ekudlâ dk ikyu dja rFk bl v/; k; ea ; FkYf/kr Loldir dsfy, vkkid vi&lvâdsvu&i gha*

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 रूप से तथा विकास या भवन सुविधा के स्थायित्व के अन्डरलाईग सिद्धांत का उद्देश्यपूर्ण लागू करने की स्वीकृति देते हैं।

(i) *iho/Mu vlf , flydHfyVh %*

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:-

<i>Hh/k M dHv</i>	<i>yxuHh/k M {ls- %oxZell%</i>	<i>vldl h dsfy, iho/Mu</i>	<i>xj vldl h dsfy, iho/Mu</i>
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), 4(ख)	1(क), 1(ख), 1(ग) 1(घ), 2(क), 2(ख), 3(क), 3(ख), 3(ग), 4(क), 4(ख)

171. 171(क), 2(ख) इत्यादि चिह्नित प्रावधान उपविधि-55(ख)(ii) के अनुसार हैं।  
 171. 171(क), 2(ख) इत्यादि चिह्नित प्रावधान उपविधि-55(ख)(ii) के अनुसार हैं।

अद्यतन ई०आई०ए०/ई०सी०सी० (एम०ओ०ई०एफ० के अनुसार), एन०बी०सी० (अद्यतन), ई०सी०बी०सी० 2007 अथवा अद्यतन, बी०ई०ई० स्टार रेटिंग/आई०जी०बी०सी० का एल०ई०ई०डी०।

ई०आई०ए०	— पर्यावरणीय प्रभाव निर्धारण अध्ययन रिपोर्ट
ई०सी०सी०	— पर्यावरणीय अनापत्ति प्रमाण पत्र
एम०ओ०ई०एफ०	— पर्यावरण एवं वन मंत्रालय
एन०बी०सी०	— 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) 171. 171(क), 2(ख) इत्यादि चिह्नित प्रावधान उपविधि-55(ख)(ii) के अनुसार हैं।

1. 171. 171(क), 2(ख) इत्यादि चिह्नित प्रावधान उपविधि-55(ख)(ii) के अनुसार हैं।

- (क) वर्षाजल संभरण
- (ख) लो वाटर कंजम्पशन प्लंबिंग फिक्सचर्स
- (ग) अपशिष्ट जल रिसाईकिल एवं पुनः उपयोग
- (घ) हार्डस्केप में कमी।

2. 171. 171(क), 2(ख) इत्यादि चिह्नित प्रावधान उपविधि-55(ख)(ii) के अनुसार हैं।

- (क) सोलर फोटोवोल्टाईक पैनल का प्रतिष्ठापन (उपविधि-55(ख)(ii)ग में विस्तृत)
- (ख) सोलर असिस्टेड वाटर हंटिंग सिस्टम का प्रतिष्ठापन

3. 171. 171(क), 2(ख) इत्यादि चिह्नित प्रावधान उपविधि-55(ख)(ii) के अनुसार हैं।

(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. 171. 171(क), 2(ख) इत्यादि चिह्नित प्रावधान उपविधि-55(ख)(ii) के अनुसार हैं।

- (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 रूप से निगमित कर सकेंगे और किसी अन्य प्रोत्साहन का लाभ ले सकेंगे, जिसकी अधिसूचना विभाग द्वारा की जायेगी।

(ii) 171. 171(क), 2(ख) इत्यादि चिह्नित प्रावधान उपविधि-55(ख)(ii) के अनुसार हैं।

राष्ट्रीय सस्टेनेबल आवास मिशन के आलोक में, प्राधिकार निम्नलिखित द्वारा शहर/भूखण्ड में ग्रीन कभर की वृद्धि को प्रोत्साहित करेंगे :

शहरी ग्रीनिंग मार्गदर्शन, 2014 और यथा निम्न अन्य प्रावधान:-

- (i) 100 वर्ग मी० से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड के लिए भूखण्ड क्षेत्र के प्रत्येक 80 वर्ग मी० पर और भूखण्ड के सेट बैक के भीतर न्यूनतम एक वृक्ष लगाने का प्रावधान।
- (ii) विचारणीय परिसरों के भीतर 1:3 के अनुपात में गिरे/स्थानान्तरित वृक्षों के लिए क्षतिपूर्क वृक्षारोपण।
- (iii) शहरी ग्रीन दिशानिर्देश, 2014 की धारा 8 के अनुसार स्थल तथा अंगीकार किए जाने वाली जुड़ी सड़कों में पौधारोपण के लिए प्रजातियों का विकल्प।

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

(ii) *ऊपर दिये गये बिन्दुओं में से कम से कम एक को ध्यान में रखते हुए*

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

(iii) *ऊपर दिये गये बिन्दुओं में से कम से कम एक को ध्यान में रखते हुए*

छत पर फोटोवोल्टाइक पावर स्टेशन अथवा रूफटॉप पी०वी० सिस्टम, एक ऐसा फोटोवोल्टाइक 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 फोटोवोल्टाइक 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 रूप से अप्रत्यक्ष होते हैं। छत पर सोलर पी०वी० प्रतिष्ठापन के लिए मानक नीचे सारणी में दिए गए हैं:-

*ऊपर दिये गये बिन्दुओं में से कम से कम एक को ध्यान में रखते हुए*

क्र.	उपलब्ध छत का क्षेत्रफल	उपलब्ध छत का क्षेत्रफल	मिनटम विद्युत
	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 मानकों 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 निजी) (50 वर्ग मी० से अधिक छायायित रूफ 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-प्राधान्य नई एवं रिन्युएबल ऊर्जा मंत्रालय द्वारा यथा परामर्शित, 12 वर्ग मीटर प्रति 1 किलोवॉट पीक (के०डब्ल्यूपी०) 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) *ऊपर दिये गये बिन्दुओं में से कम से कम एक को ध्यान में रखते हुए*

(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 हीटिंग 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, पैरामिलिट्री फोर्स और पुलिस के बैरक;

- (ड) 150 वर्ग मी० प्लॉथ 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, बैंकवे हॉल, बारात घर, मंगल कार्यालय तथा समान उपयोग के भवन।

(II) *ifjHk%&*

(I)	सोलर सहायता प्राप्त वाटर हिटिंग सिस्टम	हिट सोर्स के रूप 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) *Ikyj okVj fgVx dk i fr"Bk uA*

- (क) *u, Hou* : उपर्युक्त कोटि के नए भवनों के निर्माण के लिए योजना की अनापत्ति तभी दी जाएगी जब भवन के डिजाइन में ही ऊपरी छत से विभिन्न वितरण विन्दुओं तक (जहाँ गर्म जल अपेक्षित हों), इंसुलेटेड पाईपलाइन के लिए प्रावधान हो। भवन में सोलर वाटर हिटिंग 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 हिटिंग सिस्टम का प्रतिष्ठापन अवश्य पूरा कर लेंगे।
- (ख) *fo/eku Hou* : 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) *ferk %*

विभिन्न कोटि के भवनों पर प्रतिष्ठापित होने वाले सोलर वाटर हिटिंग सिस्टम की क्षमता स्थानीय प्राधिकारों के परामर्श से विनिश्चित की जाएगी। अनुशंसित न्यूनतम क्षमता, प्रत्येक बाथरूम और किचन 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) *fofunZku %*

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

(VI) *lgk d fl lVe %*

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) *ME-1 LVacy vif'KV izaku %*

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 पुनःसंरचना, 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 अतिमहत्वपूर्ण रूप से जन आगरण सृजन द्वारा श्रोत पर पृथक्करण के सिलसिलेवार अप्रोच अपनाकर, संग्रह की सुविधा द्वारा और सबसे महत्वपूर्ण रूप से सार्वजनिक जागरूकता द्वारा प्राप्त किया जा सकता है।

ग्रीन वेस्ट को प्यूल केक में, किचेन वेस्ट को खाद में, निर्माण तथा विध्वंस अपशिष्ट 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 लैंडफिल अधिक सुविधाजनक रूप 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 प्लॉट वाली ग्रुप हाउसिंग या वाणिज्यिक, सांस्थानिक या गैर-आवासीय परिसर के लिए विकास योजना में ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भंडारण, विकेन्द्रीकृत प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना अनिवार्य है।

(ii) *1/2 Hou 1 ksfz k dth 1 LVufcyVh %*

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 दोहरा 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) पलाई ऐश बिक्रस, पोर्टलैंड पोर्जोलोना सिमेंट, पलाई ऐश कंक्रीट, फोसफोजिप्सम आधारित दीवार और छत के लिए पैनल्स, पार्टिकिल बुड :-

औद्योगिक/कृषि उप उत्पादों का रिसाईकिल्ड उपयोग। (परिशिष्ट-I की सारणी का निर्देश करें)

- (ग) प्लाई ऐश/ए०ए०सी० (आटो क्लेभड एयररेटेड हल्के भार के कंक्रीट) पैन्ल्स/ सी०एल०सी० (सेलुलर लाइट वेट कंक्रीट) पैन्ल्स : थर्मल कंफर्ट सुनिश्चित करते हैं (एयर कंडिंसनिंग अपेक्षाओं में महत्वपूर्ण कमी)।
- (घ) बॉसों तथा तेजी से उगने वाले पौधारोपण टिम्बर्स का उपयोग : पर्यावरणीय लाभ देता है।

स्थानीय सामग्रियाँ, 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 जोड़ा जा सकता है।

(iii) *xxu jsVx fl lVe dsfy, fofHku fn 'WunZk %*

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

1. भारतीय उद्योग संघ द्वारा आई०जी०बी०सी० मार्गदर्शन
2. न्यू एण्ड रिनियूबल 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) *mDr mi fol/H 2014 dh mi fol/k 56 fuEufy/[kr }jkj cfrLEWdr dh t k xh A&*

*P56- t lou l g/k % vlu l g/k rFlk vlu l g/k vi\$kk ; %*

(1) *fo'k {k %*

यह भाग, बहु मंजिला इमारतों (गगनचुंबी इमारतें) तथा ऐसे भवनों, जो 15 मी० और उस से अधिक ऊँची तथा निम्न अधिभोग कोटि जैसे सभा, संस्थानिक, शैक्षणिक (दो मंजिलें और 1000 वर्ग मी० से अधिक निर्मित क्षेत्रफल वाला), व्यवसाय (जहाँ भूखंड क्षेत्रफल 500 वर्ग मी० से अधिक हो), व्यापारिक (जहाँ कुल आच्छादित क्षेत्र 750 वर्गमी० से अधिक हो) होटल, अस्पताल, नर्सिंग होम, भूमिगत परिसरों, औद्योगिक भंडारण, बैटक/बैंक्वेट हॉल, खतरनाक ऑक्सीपेसी, के अग्नि सुरक्षा की आवश्यकताओं को कवर करता है।

(2) *vlu 'leu l ok l s vuki flk grqi\$0; k %*

- (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(नक्शा) की तीन प्रतियाँ मुख्य अग्निशमन अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करेगा। (यह प्रक्रिया ऑन लाइन सिंगल विंडो भवन परमिट सिस्टम, जब पूर्ण रूप से कृत्यधारी हो, के माध्यम से भी किया जा सकता है)।
- (iii) योजना (नक्शा) में पूर्ण अग्निशमन संरक्षण की व्यवस्था स्पष्टरूप से चिह्नित तथा निशित की जाएगी तथा पहुंच मार्ग/सुरक्षित निकलने के साधन की व्यवस्था उपर्युक्त लीजेन्ड के साथ, नक्शा 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 रूप 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(नक्शों) की जाँच करेगा कि नक्शे, अग्नि शमन सुरक्षा के प्रावधानों के अनुसार हैं तथा बच निकलने के साधन इन उपविधियों के अनुसार हैं और सम्यक रूप से हस्ताक्षरित योजनाओं (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 हैं, 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) *vtXu 'leu vuki fŋk dk uohtj. k %*  
अग्निशमन परामर्शी/वास्तुविद् द्वारा दिए गए वचनबंध के आधार पर मुख्य अग्निशमन अधिकारी, वार्षिक आधार पर निम्नलिखित भवनों के संबंध में अग्निशमन अनापत्ति नवीकृत करेगा :

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

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

(5) *vtXu 'leu i jke 'H% %*  
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) *'Kŋkoyh %*  
इस उपविधि के प्रयोजनार्थ सभी तकनीकी शब्दों के अर्थ वही होंगे 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) *I kelt %*  
इस उपविधि के प्रयोजनार्थ सभी तकनीकी शब्दों के अर्थ वही होंगे 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) *vtXu i fŋj k izlj fuelZk@Hou ?Wd %*  
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 होंगे।

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

(ii) *fufufy/kr mifof/k %*

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

(iii) *fudkl dh vko'; drkj %*

अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथो संबंधित।

- निकास के प्रकार: अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।
- निकास के आकार की संख्या: अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।
- निकास की व्यवस्थाएँ: अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।
- अधिभोगी भार: अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।
- निकास की क्षमता: अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।
- सीढ़ी की आवश्यकताएँ: अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।
- सीढ़ी मार्ग के लिए न्यूनतम चौड़ाई का प्रावधान:— अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।
- पैसेजवे / कॉरिडोर के लिए न्यूनतम चौड़ाई का प्रावधान: अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।
- डोरवेज : अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा उपबंध।

(8) *vfkul ki ku vfkok clgjh l lk+ h %*

- (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 प्लाइंट) न्यूनतम 125 से०मी० चौड़ा, 25 से०मी० से कम ट्रेड तथा 19 से०मी० अधिक राईजर्स नहीं होगा।
- (छ) हैंडरेल 100 से०मी० की ऊँचाई से कम नहीं होगा।
- (ज) 24 मी० से अधिक ऊँचाई 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 होंगी। फायर टावर में कोई ज्वलनशील सामग्री स्वीकार नहीं की जाएगी।

(i) *2kplonkj l lk+ h %*

- (क) घुमावदार सीढ़ी का उपयोग निम्न अधिभागी भार तथा 9 मी० ऊँचाई वाले भवन तक सीमित होगी।
- (ख) घुमावदार सीढ़ी न्यूनतम 150से०मी० व्यास की होगी तथा पर्याप्त हेडरुम देने हेतु डिजाइन किए जाएंगे।

(ii) *l lk+ dh pgkjinlojkh*

- (क) सीढ़ी की बाहरी चहारदीवारी की दीवार ईंटों या आर०सी०सी० से निर्मित 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 क्रॉस सेक्शनल क्षेत्र के 5 प्रतिशत के बराबर ऊपरी तल पर स्थायी भेंट और चहारदीवारी के क्रॉस 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 मी० ऊपर होगा। सीढ़ी की किसी आंतरिक क्लोजिंग दीवार में कोई ग्लेजिंग या ग्लास ईट नहीं होगा। यदि सीढ़ी भवन के मध्य हो और प्रत्येक लैंडिंग पर हवादार नहीं किया जा सकता हो तो विद्युत द्वारा चालित ब्लोअर/ब्लोअर्स, एक सकारात्मक 5 मी०मी 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/स्प्रिंकलर सिस्टम पर स्वतः परिचालित किया जाएगा और मानव परिचालन सुविधाओं के साथ प्रावधानित किया जाएगा।

(iii) *जई*~

- (क) रैम्प में ढलान 1 में 10 से अधिक नहीं, सभी अपेक्षित चहारदीवारी क्षमता और विस्तार को सीमित करते हुए सीढ़ियों की सभी लागू अपेक्षाओं के साथ प्रतिस्थापित और पूरे किए जा सकेंगे। विशेष उपयोग के लिए बड़ी ढलानों का, किन्तु किसी भी दशा में 1 में 8 अधिक नहीं, प्रावधान किया जाएगा। 1 में 10 से अधिक सभी ढलानों 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 मी० और कार पार्किंग उपयोग वाले बेसमेंट में 6.0 मी होगी।
- (ग) रैम्प के दोनों तरफ हैंडरेलों का प्रावधान किया जाएगा।
- (घ) रैम्प, भूतल स्तर पर सीधे बाहर खुली जगह या सुरक्षित जगह के प्रांगण की ओर होंगे।
- (ङ) 24.0 मी० से अधिक ऊंचाई वाले भवनों के लिए, भवन के किसी तल से रैम्प तक पहुंच, स्मोक फायर चेक डोर के माध्यम से होगी।
- (च) 300 वर्ग मी० का क्षेत्र से अधिक नर्सिंग होम, अस्पताल आदि की दशा में, प्रत्येक तल पर एक निकास सुविधा में न्यूनतम 2.4 मी० चौड़ाई का एक रैम्प होगा।

(9) *fyIV dk i k/ku %*

- (क) 15 मी० या उससे अधिक ऊंचाई वाले बहुमंजिले भवनों के लिए लिफ्ट का प्रावधान किया जाएगा।
- (ख) सभी फर्श, लिफ्ट द्वारा चौबीसों घंटे पहुंचने योग्य होंगे। भवनों में प्रावधानित लिफ्ट आपात्कालीन स्थिति में बचाव के साधन नहीं माने जाएंगे।
- (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 रूम पृथक होगा और कोई अन्य मशीनरी उसमें प्रतिष्ठापित नहीं की जाएगी।

(i) *fyIV pgljnbkjh@fyIV %*

सामान्य आवश्यकताएँ निम्नवत् होगी:-

- (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 रूम, मुख्य रूप से शैफ्ट के ऊपर अवस्थित होगा और कमरे की फर्श द्वारा शैफ्ट से पृथक किया जाएगा।
- (ग) लिफ्ट इन्क्लोजर 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 मी० और उससे अधिक ऊंची भवनों के लिए, लिफ्ट के लिए कलैप्सबल गेट्स अनुज्ञात नहीं किए जाएंगे तथा कम से कम एक घंटे के अग्नि प्रतिरोध वाले डोस 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 रूप 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 सेल्फ 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 बैंक संचार सुविधाओं का प्रावधान कम्प्यूटेशन 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 ढलान का प्रावधान, अग्निशमन आदि के दौरान लिफ्ट शैफ्ट में जल प्रवेश रोकने हेतु किसी भी लैंडिंग 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 चिह्नानांकन, लिफ्ट लैंडिंग डोर के सामने दीवार पर प्रत्येक तल पर किया जाएगा।
- (ढ) वैकल्पिक विद्युत आपूर्ति का प्रावधान सभी लिफ्टों में किया जाएगा।

(ii) *Qk j fy IV %*

उपर्युक्त आवश्यकताओं के अतिरिक्त फायर लिफ्ट के लिए निम्नलिखित विवरण लागू होंगे:-

- (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 बुडेन पैनालिंग में अथवा स्टील सीट निर्मित, 24 वोल्ट आपूर्ति चालित होंगे।
- (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 रूप 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 कार्यशैली में वापस चला जाएगा। यह लिफ्ट सामान्य समय में अधिभोगियों द्वारा उपयोग में लाया जा सकता है।
- (च) शब्द फायर लिफ्ट प्रत्येक तल के स्तर पर लिफ्ट लैंडिंग डोर पर सुस्पष्ट दृश्य फ्लोरोसेंट पेंट से दर्शाया जाएगा।
- (छ) फायर लिफ्ट की गति ऐसी होगी कि एक मिनट के अंदर भूतल से ऊपरी तल पर पहुँचा सके।

(10) *ce* %

इस भवन उपविधि द्वारा यथो संबंधित।

(i) *vlo'; drk*:

- (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 पृथक्करण के रूप में सीमित प्रकार की सेवा होगी। खुले रैम्प अनुज्ञात किए जाएंगे यदि वे (iv) के प्रावधान के अध्यक्षीन भवन रेखा के भीतर निर्मित किए गए हों।
- (ii) कार्यालय के लिए बेसमेंट की दशा में, पर्याप्त संख्या में निकास और पहुँच मार्ग 15.0 मी० से अन्धन 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 रूप से और स्वतंत्र रूप 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 रूप से किया जाएगा।
- (v) प्रत्येक बेसमेंट पृथक रूप से संवातित होगा। तल क्षेत्र का न्यूनतम 2.5 प्रतिशत क्रॉस सेक्शनल (कुल) क्षेत्र के साथ भेन्ट्स, बेसमेंट के पेरिमीटर के चारों ओर ग्रील या ब्रेकबल स्टारबोर्ड लाईट अथवा पेन्मन्ट लाईट अथवा शैफ्ट के रूप में प्रावधान किया जाएगा। वैकल्पिक रूप से बेसमेंट तल स्तर पर एक इनलेट सिस्टम और सिलिंग स्तर स्मोक आउट लेट का प्रावधान किया जाएगा। इनलेट और निष्कर्षक पूर्व के रूप में स्टार बोर्ड या पेन्मन्ट लाईट के साथ भूस्तर पर समाप्त किया जा सकेगा। किन्तु बेसमेंट तल स्तर तक शुद्ध हवा ले जाने के लिए डक्टस लगानी होगी। स्टार बोर्ड तथा पेन्मन्ट लाईट फायर मैन के

आसानी से पहुंच की स्थिति में होगा तथा ओपनिंग या नजदीक एक संकेत 'स्मोक आउटलेट' अथवा 'एयर इनलेट' स्पष्ट रूप से चिह्नित 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 रूप में किया जाता है तो यात्रा दूरी 45 मी० 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 होंगे। लोअर बेसमेंट से स्मोक भेंटिंग सिस्टम के लिए यांत्रिक निष्कासक का भी प्रावधान किया जाएगा। सिस्टम इस प्रकार का डिजाइन होगा कि स्मोक ऐक्चुएशन, हीट सेन्सिटिव डिटेक्टर/स्पीकलर्स पर चालित हो सके, यदि प्रतिष्ठापित हों, ओर मानक इकाईयों की तुलना में वरीय कार्य क्षमता के होंगे। इसमें मानव द्वारा स्टार्ट करने की व्यवस्था होगी।
- (viii) यांत्रिक निष्काशकों में आन्तरिक तालाबंदी की व्यवस्था होगी जिससे निष्काशक लगातार चालित होंगे और आपूर्ति पंखे फायर डिटेक्टरस ऐक्चुएशन से स्वतः बंद हो जायेंगे। आग अथवा डिस्ट्रेस कॉल की दशा में प्रति घंटे 30 एयर परिवर्तन अनुज्ञात करने के लिए यांत्रिक निष्काशक डिजाइन किए जाएंगे। 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 स्रोत 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 चारों तरफ खुला भाग क्लोज्ड स्पेसिंग के साथ स्प्रिंकलर हेड द्वारा सुरक्षित किए जाएंगे जिससे किसी आग घटना में वाटर कर्टन का रूप ले सके।
- (xiii) सभी बेसमेंट में डिवाटरिंग पम्प का प्रावधान किया जाएगा।

(11) *gfyiM dk i b/ku %*

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

(12) *1 foZ MDV4 @fj%; # pW4 %*

(क) सर्विस डक्ट 2 घंटे के फायर रेटिंग की दिवारों और दरवाजे यदि कोई हो, द्वारा एन्क्लोज्ड की जाएगी। यदि डक्ट 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 कंडिशियिंग 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 शैफ्ट्स आदि में नहीं किया जाएगा।
- (13) *fo/qk Lok a%*
- (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 पाइप अथवा कोई अन्य सर्विस लाइन, विद्युत केबल के लिए डक्ट्स में नहीं लगाई जाएगी।
- (ग) वाटर पम्प, लिफ्ट, सीढ़ी तथा कॉरिडोर लाइटिंग के लिए पृथक कंडुइट्स पाइप 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 रूप से लेबल लगाए जाएंगे।
- (घ) निरीक्षण पैनल डोर तथा शैफ्ट में कोई अन्य खुली जगह, न्यूनतम 1 घंटे के अग्नि प्रतिरोधक एयर टाइट 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, लाइटिंग 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 रूम, 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 रूम 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) *Lk-vls dMMy ybW %*
- सीढ़ी और कॉरिडोर लाइटिंग पृथक सर्किट पर होगा तथा स्वतंत्र रूप से जोड़ा जाएगा ताकि किसी भी समय लाईट पाईटे, यदि कोई हो, व्यक्तिगत नियंत्रण की स्थिति के वावजूद अग्निशमन स्टाफ की आसानी से पहुँचने योग्य भूतल पर एक स्वीच प्रतिष्ठापन द्वारा चलित किया जा सके। यह स्वीच मिनीअचर सर्किट ब्रेकर टाइप का होना चाहिए जिससे क्राइसिस की दशा में फ्यूज का प्रतिस्थापन को दूर किया जा सके।
- (क) सीढ़ी और कॉरिडोर लाइटिंग विद्युत आपूर्ति के वैकल्पिक स्रोत 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 लाइटिंग लगातार आपूर्ति के दो स्रोतों से जुड़ा हुआ न हो। डबल थ्रो स्वीच स्टैंड बाई आपूर्ति की समाप्ति के लिए सर्विस रूम में प्रतिष्ठापित किया जाएगा।
- (15) *,;j dMkux %*
- (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 पंखों 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 डिजाइन 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 स्रोतों 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) *संश्लेषण नियंत्रण प्रणाली के लिए आवश्यक प्रावधान*

- (क) बचाव के मार्ग जैसे सीढ़ी, कॉमन कॉरिडोर, लिफ्ट लॉबीज, इत्यादि वापसी वायु मार्ग के रूप 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) डक्ट सिस्टम को इन्सुलेट करने के लिए (अंदर या बहार) प्रयुक्त सामग्री फ्लेम प्रतिरोधक (आई०एस 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 डक्टिंग 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 इकाइयों 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 रूप 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 धूम्र निष्काशन (स्मोक इक्स्ट्रैक्शन) शैफ्ट का प्रावधान किया जाना चाहिए।

(ii) *स्मोक डिटेक्शन सिस्टम के लिए आवश्यक प्रावधान*

- (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 हैंडलिंग फैन के स्विच को बंद कर देंगे। 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 शैफ्ट के लिए)।  
डिटेक्शन सिस्टम और मानव कंट्रोल स्पिंकलर सिस्टम द्वारा प्रचालित 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) *lok yj : e %*

ब्यायलर और ब्यायलर रूम का प्रावधान, भारतीय ब्यायलर अधिनियम 2007 के अनुरूप होगा। आगे, निम्नलिखित अतिरिक्त पहलुओं का ध्यान ब्यायलर/ ब्यायलर रूम की अवस्थिति में रखा जाएगा :

- (क) ब्यायलर सब-बेसमेंट में स्वीकृत नहीं किया जाएगा, किन्तु निकास मार्ग से दूर बेसमेंट में स्वीकृति दी जा सकेगी।
- (ख) ब्यायलर, 4 घंटे के फायर प्रतिरोधी रेटिंग के फायर प्रतिरोधी रूम में प्रतिष्ठापित किया जाएगा और यह रूम बेसमेंट की परिधि पर स्थापित किया जाएगा। कैच पिट का प्रावधान निम्न स्तर किया पर जाएगा।
- (ग) इस रूम में प्रवेश का प्रावधान 2 घंटे के अग्नि प्रतिरोधी संयुक्त दरवाजे के साथ किया जाएगा।
- (घ) ब्यायलर रूम का प्रावधान सीधे वातावरण से फ्रेश एयर इनलेट और स्मोक निष्काशक के साथ किया जाएगा।
- (ङ) ब्यायलर के लिए फरनेस ऑयल टैंक यदि संलग्न रूम में अवस्थित हो तो 4 घंटे रेटिंग के अग्नि प्रतिरोधी दीवार द्वारा पृथक् किया जाएगा। इस रूम में प्रवेश का प्रावधान डबल संयुक्त दरवाजे के साथ किया जाएगा। उपर्युक्त ऊँचाई का एक कर्ब का प्रावधान, टैंक फटने की दशा में ब्यायलर रूम में आयल के बहाव को रोकने के लिए प्रवेश द्वार पर किया जाएगा।
- (च) भू-तल के नजदीक भवन की बाहरी दीवारों 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) *fo/q vkiwZdsolYid L=kr %*

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

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

(18) *fo/q 1c&LV3ku ea1g/k mi k %*

- (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 (भेंटिलेशन) 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 डम्पी तल उपलब्ध किया जाएगा।
- (6) उपर्युक्त ग्रील के साथ 8'ग 8' का स्टील शटर्स का प्रावधान ट्रांसफार्मर एवं सब-स्टेशन रूम 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 ढलान 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 चैन 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 पम्पिंग 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 प्रमोटर्स, विद्युत बोर्ड से विद्युत आपूर्ति के प्रावधान के लिए अपने लाइसेन्स पुनः विधिमाम्य करने हेतु वर्ष में एक बार सब-स्टेशन परिसरों का निरीक्षण करवाएँ ताकि उपविधियों के अनुपालन नहीं करने की दशा में स्वामी/बिल्डर के विरुद्ध 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 पूर्णरूप से पृथक्कृत होना चाहिए। रैम्प भू-प्रवेश के साथ 1:10 के ढलान में होना चाहिए। भू-तल पर प्रवेश सहित पूरा सब-स्टेशन स्पेस, खर्च एवं लगान मुक्त विद्युत लाइसेन्स धारी को हस्तगत किया जाना चाहिए।
- (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 जाना 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-ऑक्साइड टोटल फ्लडिंग 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 चाहिए। वैकल्पिक रूप से ऑटोमेटिक कार्बन-डाय-ऑक्साईड टोटल फलडिंग सिस्टम विद्युत सब-स्टेशन के बाहर मानव कंट्रोल के साथ उपलब्ध किया जाएगा।
- (31) सिस्टम में, कंट्रोल रूम के साथ-साथ बेसमेंट में ऑडियो अलार्म देने की सुविधा रखनी होगी।
- (32) फायर कंट्रोल रूम में चौबीसों घंटे एक व्यक्ति की सुविधा रहेगा।
- (33) विद्युत सब-स्टेशन में, भेंट सिस्टम लाईटिंग व्यवस्था के प्रचालन के लिए वैकल्पिक स्रोत से विद्युत आपूर्ति होगी।
- (34) केबल ट्रेंचिंग को बालू से भर दिया जायेगा।
- (35) ट्रांसफार्मरों 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 सेल्फ क्लोजिंग फायर स्मोक चेक दरवाजा होंगे, रैम्प में प्रवेश के नजदीक।
- (38) निचले बेसमेंट या भूतल तक सभी ओपनिंग उपर्युक्त रूप से सील रहेगी।
- (39) विद्युतीय भार मंजूर प्राधिकार द्वारा वार्षिक रूप से निरीक्षण क्रियान्वित किया जाएगा।
- (40) रैम्प का डिजाइन 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 रूप 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 रूप से ड्राई टाइप के होंगे। ड्राई टाइप ट्रांसफार्मर की दशा में दीवार इनक्लोजर के साथ रूम आवश्यक नहीं है।

**uv** -सब-स्टेशन प्रतिष्ठापन स्थानीय अग्नि विनियमों तथा उसके अधीन बने नियमों, जहां कहीं भी वे लागू हों, के अनुरूप क्रियान्वित किए जाएंगे। अन्य स्थानों पर राष्ट्रीय भवन संहिता (एन0बी0सी) दिशा निर्देश का पालन किया जाएगा।

(19) **वर्तु लज्क विष्कः**

भवनों की योजना, डिजाइन तथा निर्माण, अग्नि से सुरक्षा सुनिश्चित करने हेतु किए जाएंगे 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) फस्ट एड/फिक्सड फायर फाईटिंग/फायर डिटेक्शन सिस्टम एवं अन्य सुविधाएँ। 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 एप्लायसेंस
  12. आटो डिटेक्शन सिस्टम
  13. मानव प्रचालित विद्युतीय फायर अलार्म सिस्टम
  14. टॉक बैंक सुविधा के साथ पी0 ऐ0 सिस्टम
  15. आपात प्रकाश
  16. आटो डी0जी सेट
  17. इलुमिनेटेड 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) ~~उप-~~ 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 रूप, मुख्य अग्निशमन अधिकारी के परामर्श से दिया जाएगा।
  - 2 जल की उपर्युक्त मात्रा अनन्य रूप 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 (क्लेक्शन 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 डार्मीटर 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 रूप 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 विनिर्दिष्ट न की जाय, तब तक फायर फाईटिंग उपकरणों/प्रतिष्ठापनों का प्रावधान उचित भारतीय मानक विनिर्देशन के अनुरूप होगा।
  - 7 संयुक्त अधिभोग की दशा में, फायर फाईटिंग व्यवस्थाएँ अधिभोगी के सबसे उच्च वर्ग के अनुसार की जाएगी।
  - 8 जल आधारित फसर्ट एण्ड फायर शामकों की अपेक्षा आधे से भी घटाई जाएगी यदि भवन में होस रील का प्रावधान किया गया हो।
- (20) ~~LEHbZt y HbKj. k VbI %~~
- (क) फायर फाईटिंग के प्रयोजनार्थ अनन्य रूप से संतोषप्रद जलापूर्ति, अनुलग्नक-II में विनिर्दिष्ट क्षमता के साथ भू-गर्भ स्थाई जल भंडारण टैंक के रूप में, रिप्लेनिसमेंट “ख” शहर के मुख्य या प्रति मिनट 1000 लीटर की दर से वैकल्पिक आपूर्ति स्रोत के साथ हमेशा उपलब्ध होगी। उपर्युक्त प्रयोजनों के लिए अपेक्षित स्थाई भंडारण जलापूर्ति स्थानीय फायर सर्विस के फायर टैंडर्स के पूर्ण रूप से पहुंच योग्य होनी चाहिए। उपर्युक्त 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 ज़ा ऑफ कनेक्शन का प्रावधान किया जाएगा। स्लैब को मजबूत करने की आवश्यकता नहीं है, यदि स्थाई टैंक आज़ापक सेट—बैंक 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 ब्रांचींग के साथ वाल्व में व्यवस्थित 63 मिमी व्यास की 4 संख्या में तात्कालिक मेल इनलेट्स के साथ कम से कम 15 सेमी 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) *वॉल्यूमेट्रिक डिवाइस*  
निम्नलिखित भवनों में ऑटोमेटिक स्प्रिंकलर्स सिस्टम का प्रावधान किया जाएगा।
- (क) गुप हाउसिंग को छोड़कर 24 मी० तथा उससे अधिक ऊँचाई वाले सभी भवनों तथा अपार्टमेंट/गुप हाउसिंग सोसाइटी 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 आज़ापक 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 इक्विपिंग प्रतिष्ठापनों, परिसरों में उचित विनिर्देशनों के अनुसार, जहाँ उपर्युक्त एक्सिससटिंग मीडिया का उपयोग मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा आवश्यक विचार किया जाय, का प्रावधान किया जाएगा।*
- (23) *कॉल बक्स*  
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 बक्स 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 बक्स ब्रेक ग्लास टाइप बिना किसी संचालित पार्ट्स के, कॉल बक्सों को प्रचालित करने वाले व्यक्ति की ओर से किसी अन्य कार्रवाई के बिना कंट्रोल रूम तक जहाँ कॉल स्वतः संप्रेषित की जाती हो, होंगे।
- (ग) उप-विधियों के अनुसार अवस्थित सभी कॉल बक्सों की वायरिंग कंट्रोल रूम के कंट्रोल पैनल तक एक क्लोज्ड सर्किट में की जाएगी जिससे कि तल संख्या जहाँ से कॉल की जाती हो कंट्रोल पैनल पर स्पष्ट रूप 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 ट्रिगल 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।

- (ड) कॉल बक्सों को इस प्रकार प्रतिष्ठापित किया जाएगा कि वे निकास मार्ग को अवरुद्ध 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 जाएंगे। 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।
- uW* फायर अलार्म सिस्टम का प्रतिष्ठापन स्थानीय फायर रेगुलेशन ऐन्ड रूल के अनुरूप क्रियान्वित किया जाएगा, जहाँ कहीं भी वे लागू हों तथा यदि कोई, स्थानीय उप-विधि में प्रावधान हो। बाजार में विभिन्न प्रकार के फायर डिटेक्टर्स उपलब्ध हैं 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) *dW #e %*  
 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 रूम होगा। फायर फाईटिंग उपकरणों तथा प्रतिष्ठापनों के साथ-साथ सभी तल आयोजना का ब्योरा कंट्रोल रूम में संधारित किया जाएगा। कंट्रोल रूम 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 रूम का प्रभारी स्टाफ विभिन्न सेवाओं तथा फायर फाईटिंग उपकरणों तथा प्रतिष्ठापन के रख-रखाव के लिए जिम्मेवार होगा। कंट्रोल रूम प्रशिक्षित फायर फाईटिंग स्टाफ द्वारा चौबीसों घंटे प्रबंधित होगा।
- (25) *Qk j My vK Qk j vM Z%*  
 हाई साइज भवनों में फायर ड्रिल और निकासी, आदि के लिए दिशा निर्देश अद्यतन एन०बी०सी० में देखे जा सकते हैं। सभी ऐसे भवन मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा सम्यक रूप से अनुमोदित फायर आर्डर्स तैयार करेंगे।  
 निम्नलिखित भवनों में एक अर्हता प्राप्त अग्निशमन अधिकारी एवं प्रशिक्षित स्टाफ नियुक्त किए जाएंगे:-
- (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) *yKlMg cVp'ku* का प्रावधान उचित मानकों के अनुसार किया जाएगा। उसकी जांच विद्युत विभाग द्वारा की जाएगी।



(26) *Hou fuelk dsfy, mi; lx dh t kusokyh / lexh %*

(क) विभाजन करने, वाल पैनलिंग, फाल्स सिलिंग इत्यादि के लिए दहनशील/ज्वलनशील सामग्री का उपयोग नहीं किया जाएगा। आग में अंतर्ग्रस्त 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 समरूप होगा। फाल्स सिलिंग के पूरे फ्रेमवर्क में मेटालिक सेक्शनस् का प्रावधान किया जाएगा तथा कोई भी बुडेन फ्रेम वर्क पैनालिंग/फाल्स सिलिंग के लिए स्वीकृत नहीं किया जाएगा।

(ख) संरचना निर्माण फिचर्स/घटक (एलमेंट्स) राष्ट्रीय भवन संहिता और बी०आई०एस० कोड के अनुरूप होगा।

(27) *fyDoQk MiVMy; e xS %yGh Hh %*

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) *ghml dlixa %*

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) *, d vPnk ghml dlixa esfulufy / kr 'Wey gS&*

(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 रूप से बंद हो और दरवाजे वेज्ड ओपेन न हों।

(छ) यह सुनिश्चित करना कि भवन की पूरी संरचना का मरम्मत 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 ढंग से पंक्ति में पार्क किए जाय। यह सलाह दी जा सकती है कि भवन के नजदीक भू-तल पर पार्किंग क्षेत्र में पार्किंग लाईन चिह्नित 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) */hzi ku cfrcak %*

(क) धूम्रपान पूरे बेसमेंट और सभी क्षेत्रों में जहाँ ज्वलनशील सामग्रियों का प्रचुरता हो प्रतिषिद्ध 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) *ikdɔ rɪk tɔ eɪ dɔ vɪ ʃɪkəvɪ/ʃɪkɪ ɪ lɪfɔ dʒuk %*  
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) *vɪkɪ fuɔkɪ k ɔk j fɪzɪkɪ %*

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 :—

- जेनेरेटर रुम में अग्नि प्रतिरोधी कंपार्टमेंट में उचित रूप में प्रतिष्ठापित टैंक में डीजल आयल का भंडारण।
- वाहन टंकी में भरा डीजल आयल, गैसोलीन, मोटर आयल आदि।

- (ख) पूरे भवन में चाय बनाना और खाना गर्म करना प्रतिषिद्ध होगा।

- (ग) जाड़े में जहाँ हीटर का उपयोग होता हो, निम्नलिखित सावधानियों अवश्यक लिया जाना चाहिए —

- कन्वेक्टर हीटर को छोड़कर सभी हीटर, गार्ड के साथ लगाए जाएंगे।
- हीटर किसी ज्वलनशील सामग्री के सीधे संपर्क में या अधिक नजदीक नहीं रखा जाएगा।
- हीटर को पर्दे से दूर रखे जाएंगे ताकि दुर्घटनावश पर्दे जल न जाय।
- जब हीटर चालू हो तो बिना प्रहरी के नहीं छोड़ा जाना चाहिए।
- त्रुटिपूर्ण हीटर को तुरंत सेवा से हटा दिया जाएगा जब तक उसकी मरम्मत और संतोषप्रद कार्यचालन के लिए जांच न कर ली जाय।
- हीटर का उपयोग संपूर्ण भवन की पूरे बेसमेंट, फायर कंट्रोल रुम तथा सभी वेदर मेकर रुम में तथा सभी स्थानों में भी जहाँ ज्वलनशील एवं प्रज्वल्य की प्रचुरता हो, प्रतिषिद्ध होगा।

- (घ) कैंडिल 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/सप्रीट 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/सप्रीट लैंप दुर्घटना वश खुली ज्वाला में जलते समय लुढ़क न जाय। सभी कैंडिल/सप्रीट लैंप, किचेन अग्नि जब आवश्यकता नहीं हो, बुझा दी जाएगी।

- (ड) 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 स्क्रेप 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 साइक्लोस्टाईलींग 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 जाएंगे।
- (ञ) अभिलेखागार/भंडार में गलियारा, 1.0 मी० स्पष्ट एकरूप चौड़ाई का होगा। दीवारों (विभाजनों) पर सीधे रैंक नहीं लगाए जाएंगे।
- (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 है, 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 टार्च का उपयोग भवन के भीतर, सिवाय वेल्डिंग और कटिंग ऑपरेशन में अग्नि पूर्वावधानी के लिए आई०एस० 3016-1966 कोड ऑफ प्रैक्टिस के पूर्ण अनुरूप तथा कड़े पर्यवेक्षण के अधीन जब यह किया जाता हो, अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।
- (त) प्रिटिंग ईक/आयल फर्श पर बने रहना स्वीकार नहीं किया जाएगा। फर्श हर समय साफ स्थिति में बनाए रखा जाएगा।
- (30) ~~vi/lllx cfrck %~~
- (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 अवरुद्ध करे अथवा कोई सामग्री, फर्नीचर अथवा अन्य वस्तुएँ कॉरिडोर में नहीं रखी जाएगी।
- (ङ) दी गई शर्तों 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 शर्तों का अनुपालन हो रहा है।"
- नोट:— 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) mDr mi fol/4 2014 dh mi fol/4&57- cgpst ys Hou ds fuekzk ij fuczku dh mi mi fol/k %5%es 'kn jk'Vt Hou l fgr4 2005 ds Hlx&4 %xj&14 dks 'kn fv/ru jk'Vt Hou l fgr4 } jk i fr LFfir fd; k t k sld

(55) *mDr mi fo f/ 2014 dh mi fo f/ 59- 1 j p u k e d 1 g/ k f m t k u/ e k u d k v k f*  
*1 o k k l q o/ k v k l s l a d/ k v l v i f/ k a d k f u e f y f/ k r } k j k i f r l f m i r f d; k t k, s k % &*

(1) *1 H h H o u f u e k k d r e k u d k d k v u j k y u d j s k &*

*1 j p u k e d f m t k u %* नीव की संरचनात्मक डिजाईन, राजगीरी, इमारती लकड़ी, सादे कंक्रीट, प्रतिबलित कंक्रीट, प्रीस्ट्रेस्ड कंक्रीट 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 अद्यतन राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुरूप नीचे दिए गए मानकों के अनुसार होंगे। 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 पद्धति (कोड ऑफ प्रैक्टिस)
2. भारतीय मानक 800-1984 स्टील में सामान्य निर्माण के लिए संहिता पद्धति
3. भारतीय मानक 801-1975 सामान्य भवन निर्माण में कोल्ड फॉर्मल लाईट गेज स्टील संरचनात्मक मेम्बर्स के व्यवहार के लिए संहिता पद्धति।
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 लोड 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 पद्धति
9. भारतीय मानक 1904-1987-भवन नींव के संरचनात्मक सुरक्षा के लिए संहिता पद्धति।
10. भारतीय मानक 1905-1987-कंक्रीट दिवाल भवन के संरचनात्मक सुरक्षा के लिए संहिता पद्धति।
11. भारतीय मानक (पार्ट-I) सेक्शन-2911 :1979 पाइल फाउण्डेशन सेक्शन-1 में डिजाईन और निर्माण के लिए संहिता पद्धति।

*H a d E 1 g/ k f d s f y, %*

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 सबजेक्टेड टू सेसिमिक फोर्स"- कोड ऑफ प्रैक्टिस।
14. भारतीय मानक 4326-1993 "अर्थक्वेक रेसिसटेंट डिजाईन एंड कंस्ट्रक्शन ऑफ बिल्डिंग" कोड ऑफ प्रैक्टिस (द्वितीय रिभिजन)
15. भारतीय मानक 13828-1993 "इम्पूवींग अर्थक्वेक रेसिसटेंट ऑफ लो स्ट्रेंथ मशीनरी बिल्डिंग- गार्डलाईन्स"।
16. भारतीय मानक 13827-1993 "इम्पूवींग अर्थक्वेक रेसिसटेंट ऑफ लो स्ट्रेंथ मशीनरी बिल्डिंग- गार्डलाईन्स"।
17. भारतीय मानक 13935-1993 "रिपेयर एंड सेसिमिक स्टेंथिंग ऑफ बिल्डिंग्स-गार्डलाईन्स"।

(2) *1 l t f e d 1 v a f u a @ j v a q i v a k %*

"किसी विद्यमान संरचना की सीज़मिक स्ट्रेंथेनिंग/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 रेसिसटेंस को विनिर्दिष्ट न्यूनतम सीज़मिक रेसिसटेंस से कम निर्धारित किया जाता है तो लागू मानक मार्गदर्शन के अनुसार भवन का सीज़मिक रेसिसटेंस को अपग्रेड करने की कार्यवाई की जाएगी।

*ukW %*

1. मैसनरी भवन के लिए आई०एस०4326 और आई०एस०13935 का निर्देश किया जाएगा।
2. कंक्रीट भवन एवं संरचना के लिए आई०एस०15988:2013 विद्यमान आर०सी०सी० भवनों के सीज़मिक मूल्यांकन एवं स्ट्रेंग्थेनिंग का निर्देश किया जाएगा।"

*El kW LVkj ds I kfk Hou %*

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 रूप 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 रूप से भूकंप विश्लेषण क्रियान्वित करने के बाद निम्नलिखित डिजाइन मानक अपनाए जाएंगे: —

- (क) साफ्ट 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 शीयर दीवारों को जहाँ तक संभव हो भवन के दोनों तरफ संतुलित रूप से, भवन के केन्द्र से जितना दूर सम्भव हो रखा जायेगा, यथापूर्व आकलित लेटरल स्टोरी शीयर फोर्स के 1.5 गुना विशेष रूप से डिजाइन किया जायेगा।

डिजाइन के ब्योरों तथा प्रावधानों के लिए आई०एस० 1893 भाग 1 का निर्देश किया जाय।"

- (3) *xqloYkk fu; &. k, oafujkk k %*

"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 शेपटी भाग के स्वीकृत मानकों को व्यापक रूप से समरूप अच्छी गुणवत्ता के होंगे।"

*fujkk k %*

"सीज़मिक जोन IV और V में सात मंजिल से अधिक हाई राइज भवन, सार्वजनिक भवन एवं विशेष संरचनाओं के सभी निर्माण अभिलेख पर गुणवत्ता अंकेक्षण (क्यू०ए०आर०) अथवा अभिलेख पर गुणवत्ता अंकेक्षण ऐजेंसी (क्यू०ए०ए०आर०) के अधीन क्रियान्वित किए जाएंगे।"

- (4) *I kbzt rFkk vkmV Mj fM lys ljpuk & l yQka Vkoj rFkk VsyQka Vkoj dk fu; &. k*

"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) *vofLFkr %*

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 सकेंगे।

- (ख) *ljpuk ds izlji %*

- (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) *विद्युत/प्र*

- (i) प्रत्येक आवेदक को दूर संचार मंत्रालय के द्वारा निर्गत "रेडियो फ़िक्वेंसी 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।

प्रोजेक्शन:- 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 गुणवत्ता: 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 अनुरूप होगी।"
- (6) "वैकल्पिक सामग्री, डिजाइन तथा निर्माण और जांच की पद्धति : इन उप विधियों का यह तात्पर्य नहीं है कि इन उपविधियों द्वारा विनिर्दिष्ट: 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) *हवा/वात/प्र*

- (क) योजना डिजाइन 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 भेंटिलेशन, 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) *जल/प्र*

"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 ट्रीटमेंट प्लांट प्रतिष्ठापित किया जाएगा। भवनों में विभिन्न अधिभोगियों के लिए जलापूर्ति की अपेक्षा एवं सैनिटरी फिटिंग एवं प्रतिष्ठापनों की अपेक्षा पश्चात्पूर्ती टेबुल में दिए गए प्रावधानों के अनुसार होंगे।"

(9) *सर्वजनिक भवनों/प्र*

- (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 बिन्दु 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 सहूलियत।
- (ii) केन्द्र सरकार द्वारा संचालित सर्वे दिखाता है कि लोग, खास तौर से महिलाओं और बुजुर्गों 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 प्रोफेशनल्स (अनुलग्नक-1 के अनुसार) के लिए अवस्थिति का लाभ-हानि का कथन प्राधिकार द्वारा स्पष्ट रूप से किया जाएगा।
- (iv) यह, भवन के परिचालन घंटे के दौरान आगन्तुकों और आम जनता के पहुंच योग्य होना चाहिए। हालांकि, 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 रूप से अवस्थित होते हैं। परिधि पर प्रसाधन ब्लॉक शीघ्र ही गंदे हो जाते हैं।)

(v) **foplj. M vl' dlyd:**

(क) अपशिष्ट जल संप्रेषण/उपचार और संदूषण (कंटैमिनेशन) की रोकथाम: चूंकि 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 सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि अपशिष्ट जल अंतःस्त्रवण द्वारा भू-जल सारणी संदूषित न हो।

(ख) **clo/Mu eai; Mrrk:**

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) **fM' Mbu foplj. k:**

- (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) **I fo/Mv/aeafufufyf/kr 'Mey glax:**

- (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 रूम,

सर्वजनिक भवनों में आगन्तुकों के लिए पृथक्कृत सैनिटेशन की सारणी, इस सेक्शन में सीटों/यूरिनल की संख्या के लिए संदर्भित किया जा सकेगा।

(vi) *प्रति व्यक्ति प्रति घंटा उपयोग के लिए पृथक्कृत सैनिटेशन की संख्या*:

- 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।
- दरवाजे के न्यूनतम स्पष्ट आपेनिंग 900 मि०मी० एवं दरवाजा बाहर की ओर खिंचा होगा।
- दीवार से 50 मि०मी० की क्लियरेंस के साथ लंबवत/क्षैतिज हैंडरेल की उपयुक्त व्यवस्था की जाएगी।
- डब्लू-सी, सीट फर्श से 500 मि०मी० ऊपर होगी।

(vii) *नगरपालिका जलापूर्ति विश्वसनीय हो, तो प्रसाधन ब्लॉक में भू-गर्भ सम्पत्ति*

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 सम्पत्ति 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 सम्पत्ति 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। ट्रेप 20 मि०मी० वाटर सील का होना चाहिए (50 मि०मी० वाटर सील ट्रेप से फ्लशिंग के लिए अधिक पानी की आवश्यकता होगी)। यदि प्रसाधन शहर के सीवर से जुड़ा हो, तो सीवर कनेक्शन पर एक मास्टर ट्रेप उपलब्ध किया जाना है।

यूरिनल को यूरिनल पॉट के साथ फिट नहीं किया जा सकता क्योंकि उनका प्रतिस्थापन खर्चीला होता है।

<i>नगरपालिका जलापूर्ति विश्वसनीय हो, तो प्रसाधन ब्लॉक में भू-गर्भ सम्पत्ति</i>		
<i>क्र.सं.</i>	<i>विवरण</i>	<i>प्रति व्यक्ति प्रति घंटा उपयोग के लिए संख्या</i>
1	आवासीय	135
	(क) परिवारिक इकाइयाँ	135
	(ख) छात्रावास	180
	(ग) लॉजिंग आवास (प्रति विस्तर) के साथ होटल	
	(घ) होटल (पांच स्टार एवं ऊपर)	340
2	शैक्षणिक	
	(क) दिन का विद्यालय	45
	(ख) बोर्डिंग स्कूल	135
3	संस्थागत (मेडिकल हॉस्पिटल)	
	(क) 100 से अनाधिक बिस्तरों की संख्या वाले	340
	(ख) 100 से अधिक बिस्तरों की संख्या वाले	450
	(ग) मेडिकल आवास और छात्रावास	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)	7



foltHlu v f/HMlx; k@mi; kxhdsfy, i fr Q fDr ty vi\$Hk dh l kj. kh		
Øekal	v f/HMlxh ds i z kj	i frnu i fr Q fDr mi; kx yHf e d
	(ख) यूरिनल प्लसिंग	0.20
7	व्यापारिक (वाणिज्यिक) (क) रेस्तरां (प्रति सीट) (ख) अन्य व्यवसायिक भवन	70 45
8	औद्योगिक (क) कारखाना जहाँ बाथरूम उपलब्ध किए गये हैं। (ख) कारखाना जहाँ बाथरूम उपलब्ध न हो।	45 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।  
ukw %क्रमांक 11 से 14 के लिए व्यक्तियों की संख्या, सुविधाओं का उपयोग करने वाले स्टाफ और कर्मचारों पर सम्यक् विचार के साथ, प्रतिदिन स्टेशन के संपर्क में आने वाले यात्रियों की औसत संख्या द्वारा अवधारित की जाएगी।

?y f' kx H Mj. k {lerk dh l kj. k		
Øekal	Houk d k ox l z j. k	H Mj. k {lerk
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 प्लैट 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।

?kj yw H Mj. k {lerk dh l kj. kh			
Øekal	e d t y l d h l d ; k	H Mj. k {lerk	vHk fDr
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	
?y V ; k Ø y H d s # i e a v f / k o k l r i f j l j h d s f y,			
1	भू-तल	शून्य	बशर्ते, डाउनटेक फिटिंग प्रतिष्ठापित हों।
2	तल-2, 3, 4 और ऊपरी तल	500 ली० प्रति टीनामेंट	

- नोट: 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 आकलित 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 |

nqkukh, oahf. kt; d dk k; hdsfy, LoPNrk vko'; drk dh l kj. kh		
Øekd	I fuVjh bdkh@IQVx	Q fDrxr mi; h dsfy,
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 जाएंगे।
5	क्लीनर्स सिंक	प्राथमिक रूप से सेनिटरी रूम से सटे, प्रति तल पर न्यूनतम एक।

उपरोक्त 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।

ghy dsfy, I fuVjh vko'; drk dh l kj. kh				
Øekd	I fuVjh ; fuV	vkoh l; I koZ fud dephjdsfy,	xf vkoh l; LVkQ dsfy, i#k dsfy,	efgyk dsfy,
1	वाटर क्लोजेट (डब्लू-सी)	प्रति 8 व्यक्तियों के लिए-1, यदि दोनों लिंग रहते हैं 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 लिए-1 जोड़ा जाएगा।

gWY dsfy, I fuVjh vko'; drk dh I kj. kh				
Oekad	I fuVjh ; fuV	vko'k h; I ko'k fud de'pjh dsfy,	xsf vko'k h; LVkQ dsfy,	
			i# "k dsfy,	efgyk dsfy,
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 व्यक्तियों 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 अधिभागी 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

I kj. kh t kjh % I ko'k fud de'pjh dsfy,			
Oekad	I fuVjh ; fuV	i# "k dsfy,	efgyk dsfy,
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 डब्लू-सी में एक	प्रत्येक डब्लू-सी में एक
3	यूरिनल्स	50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए- 1	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,
4	वाश बेसिन	प्रति डब्लू-सी/ यूरिनल- 1	प्रति डब्लू-सी - 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)	

- नोट:- (i) यह माना जा सकता कि दो-तिहाई पुरुषों की संख्या और एक तिहाई महिलाओं की संख्या है।
- (ii) जल निकास की व्यवस्था के साथ एक वाटर टैप प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए वाटर क्लोजेट और यूरिनल के समीप उपलब्ध किया जाएगा।

'kik. kl v/klh dsfy, LoPNrk vko'; drk dh l kj. kh					
Okal	l SuVjh; fuV	chMk l lFku		vL' 'kik. kl l lFku	
1	वाटर-क्लोजेट (डब्लू-सी0)	छात्रों के लिए	छात्राओं के लिए	छात्रों के लिए	छात्राओं के लिए
		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 (डब्लू0-सी0) में एक	प्रत्येक वाटर-क्लोजेट (डब्लू0-सी0) में एक	प्रत्येक वाटर-क्लोजेट (डब्लू0-सी0) में एक	प्रत्येक वाटर-क्लोजेट (डब्लू0-सी0) 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 लिए- 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

l kj. kh t gh %ul Jh fo/ky;		
Okal	l SuVjh; fuV	viskhj
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

- ukW. 1. जल निकास 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।

l lFkxr %eMdy½v/klh&vLirky dsfy, l SuVjh vko'; drk dh l kj. kh			
Okal	l SuVjh; fuV	buMj isW OkMZds l kh vLirky/ i#k vL efgykh/dsfy,	vkmVMj isW OkMZds l kh vLirky
1	ट्वायलेट सूट (1 डब्लू0-सी0 + 1 वाश बेसिन	4 व्यक्तियों तक निजी कक्ष	4 रोगियों तक के लिए

<i>1 1 Fllxr %eMdy½vf/HHx&amp;vLirky dsfy, 1 SuVjh vko'; drk dh l kj. kh</i>				
<i>Oekal</i>	<i>1 SuVjh ; fuV</i>	<i>buMj is'hw OMZds l kfk vLirky] i# "k vkf efgykvhcdsfy,</i>	<i>vkmVMj is'hw OMZds l kfk vLirky</i>	
	+ 1 शावर)			
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 उसके 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 लिए— एक	—
10	पानी पीने के नल	प्रत्येक वार्ड के लिए— एक	500 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए—एक	

I kj. kh t kjll& ç 'Nkl fud Houk			
Øekul	I fuVjh; fuV	i q'Nkdsfy,	efgykvkdsfy,
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.	

<i>I kj. kh t kj l k' kh fud Houk</i>			
<i>Øekal</i>	<i>I SuVjh ; fuV</i>	<i>i# 'k dsfy,</i>	<i>efgyk/ k dsfy,</i>
		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 जाएंगे।	—
9	पानी पीने के नल	100 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए— एक	

<i>I Fkx r leMdy½vt/Hkx</i> <i>½VKQ DokV, oag½Vy½dsfy, I SuVjh vlo'; drk dh I kj. kh</i>				
<i>Øekal</i>	<i>I SuVjh ; fuV</i>	<i>MDVj ds 'k uxg</i>		<i>ul &amp; glWY</i>
		<i>i# 'k dsfy,</i>	<i>efgyk/ k dsfy,</i>	
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

<i>I jdkjh rFk I k' fud Q ol k' vt/Hkx v½ dk l½; k dsfy, I SuVjh vlo'; drk</i>			
<i>Øekal</i>	<i>I SuVjh ; fuV</i>	<i>i# 'k del½dsfy,</i>	<i>efgyk del½dsfy,</i>
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 जाएंगे।	—
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 ।

1 jdljh rFlk 1 kZ fud Q ol k vf/kkx vkf dk kZ; kdsfy, 1 fuVjh vkf; drk			
Øekd	1 fuVjh; fuV	i f" k delZdsfy,	efgyk delZdsfy,
6	क्लीनर्स-सिंक	प्रति तल न्यूनतम एक प्राथमिक रूप से सैनिटरी रूम में या उसके नजदीक ।	—
7	कार्यपालक कमरा/सम्मेलन भवन	ट्वालेट सूट (1-डब्लू-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।	

जल निकास की व्यवस्था के साथ एक पानी का नल/50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए, आस-पास में।

1 kZ fud Houk ea vkf rFlk kdsfy, i f" d r 'k kZ; dh 1 fuVjh vkf; dh 1 kZ. k			
Øekd	1 fuVjh; fuV	i f" k dfeZ kdsfy,	efgyk dfeZ kdsfy,
1	रेलवे स्टेशन के नजदीक सार्वजनिक प्रसाधन (24*7) (क) वाटर-क्लोजेट (डब्लू-सी०) (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 अनुशासित इनक्लोजर-साईज की सारणी पर निर्दिष्ट किया जा सकता है।

vkf rFlk kdsfy k u ea fof kku 1 fuVjh vkf; vkf r buDyk j& 1 kZ dh 1 kZ. k			
Øekd	foj. k	vf/kdre kfe kfe	U wre kfe kfe
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

<i>Øekol</i>	<i>1 ÑuVjh ; ñuV</i>	<i>Q ðDrxr 1 ðo/ñvñ ds 1 ñk fuokh</i>	<i>Q ðDrxr 1 ðo/ñvñ ds ñcuk fuokh</i>
1	बाथ रूम	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 जल निकास की व्यवस्था के साथ— एक। कॉमन बाथरूम और कॉमन वाटर—क्लोजेट में— एक ।

*uñ* जहाँ निवास में केवल एक वाटर—क्लोजेट का प्रावधान हो, बाथ और वाटर—क्लोजेट पृथकरूप से उपलब्ध किया जाएगा।

<i>1 ñk vñ/ñkñ Houk ñl uñ uñ 'ñyñ 1 ñkñj vññ dsfy, 1 ÑuVjh vñ'; drk dh 1 ñj. ñ</i>					
<i>Øekol</i>	<i>1 ÑuVjh ; ñuV</i>	<i>vñet u dsfy,</i>		<i>deñññ dsfy,</i>	
		<i>iññk</i>	<i>efgyk</i>	<i>iññk</i>	<i>efgyk</i>
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 व्यक्तियों 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 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।			



नोट:

- i. वाटर-क्लोजेट और यूरिनल के समीप में प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए जल निकास 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 महिलाएँ हैं।

$\frac{1}{2} \text{ Hk Houkdyk nhk'k i'rdly; } \Delta r \text{ Hk } l \text{ agly; } \frac{1}{2} \text{ dsfy, } 1 \text{ SuVjh vko'; drk dh } l \text{ j. kh}$					
Oekat	1 SuVjh; fuV	vlet ukdsfy,		depljh dsfy,	
		i#'	elgy	i#'	elgy
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 व्यक्तियों 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 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 व्यक्तियों के लिए, प्रति 150 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक की दर से जोड़ें।	15 व्यक्तियों 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।			

यह माना जा सकता है कि संख्या के दो तिहाई पुरुष तथा एक तिहाई महिलाएँ हैं।

<i>jLVjW dsfy, l SuVjh vko'; drk dh l kj. HA</i>					
<i>OE</i>	<i>l SuVjh; fuV</i>	<i>vket ula dsfy,</i>		<i>deßjijh dsfy,</i>	
		<i>iq "k</i>	<i>efgyk</i>	<i>iq "k</i>	<i>efgyk</i>
1	वाटर-क्लोजेट (डब्लू-सी0)	50 से 200 सीटों के लिए- एक। 200 सीटों से ऊपर के लिए, प्रति 100 सीटों या उसके भाग के लिए एक की दर से जोड़ें।	25 से 200 सीटों के लिए- एक। 200 सीटों से ऊपर के लिए, प्रति 50 सीटों या उसके भाग के लिए एक की दर से जोड़ें।	15 व्यक्तियों के लिए-एक, 16-35 व्यक्तियों के लिए- दो, 36-65 व्यक्तियों के लिए- 3, 66-100 व्यक्तियों के लिए- 4	1-12 व्यक्तियों के लिए- दो, 13-25 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
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।			

नोट:-(i) यह माना जा सकता है कि संख्या के दो तिहाई पुरुष तथा एक तिहाई महिलाएँ हैं।

(ii) वाटर-क्लोजेट और यूरिनल के समीप में प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए जल निकास की व्यवस्था के साथ एक पानी के नल का प्रावधान किया जाएगा।

dij/kuhdsfy, IkuVjh vko'; drk dh I kj. h			
06	IkuVjh; ku	पुरुष dfeZkdsfy,	efgy, dfeZkdsfy,
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 में एक
3	यूरिनल्स	6 व्यक्तियों तक- 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, 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।	

uW/-

- (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 जल निकास की व्यवस्था के साथ एक पानी के नल का प्रावधान किया जाएगा।

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 जल निकास की व्यवस्था के साथ पीने का पानी का एक नल प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए किए जाएंगे।

<i>cM&amp;LV's kuka, oafoku i ūku dsfy, I ūVjh vko'; drk dh I kj. kh</i>				
<i>OE</i>	<i>LFku</i>	<i>okVj&amp;Dykt V i ū'k dsfy,</i>	<i>okVj&amp;Dykt V efgykw dsfy,</i>	<i>; ūuY, dōy i ū'k dsfy,</i>
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।
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 <i>foeku i ūku</i> 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 <i>foeku i ūku</i> 200 व्यक्तियों 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

*ukV*: 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 जाएंगे।

\*कम से कम एक भारतीय स्टाइल का वाटर-क्लोजेट का प्रावधान प्रत्येक प्रसाधन में किया जाएगा। किसी क्षेत्र में 60% पुरुष एवं 40% महिला माने जाएंगे।

\*महिला वाटर-क्लोजेट में, कम से कम 50% (भारतीय पैन) और 50% यूरोपीयन वाटर-क्लोजेट (EWC) संभव है।

<i>I koZ fud {k- ea I koZ fud प्रसाधन dsfy, I kelt ekud@ in 'kk funZk dh I kj. kh</i>	
सार्वजनिक प्रसाधन	सड़कों पर एवं खुले क्षेत्रों के लिए : चौक (प्लॉज), मुक्ताकाश रंगमंच, तैराकी क्षेत्र, मोटर-स्टैंड, ईंधन स्टेशनों, पार्कों में भी शामिल, प्रत्येक 1 कि०मी० पर। शौचालय निर्योग्य-अनुकूल तथा 50-50 (पुरुष/ महिला ) अनुपात में होगा। सार्वजनिक कमरे के लिए के रूप में प्रावधान बनाया जा सकता है।
साइनेज	मुख्य सड़कों पर साईन बोर्ड दिशा दिखाएंगे और निकटतम सार्वजनिक सुविधा तक पहुँचने की दूरी वर्णित होगी। आगन्तुकों की सुविधा के लिए शौचालयों में बहुभाषी साईनेज होगा। शिकायत और जानकारी प्राप्त करने के लिए हेल्पलाइन संख्या सभी शौचालयों में चिपकाई जाएगी।

<i>1 koʃʃud {k- es/ koʃʃud</i> प्रसाधन <i>dsfy, 1 kelt/ ekud@</i> <i>in 'kk fund/ks dh 1 kj. kh</i>	
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 पुरुष एवं महिला दोनों परिचारक होंगे। वैकल्पिक रूप से स्वतः सफाई चक्र वाला कवर फ्लश, टवायलेट 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 रहेंगे।

(10) *fuellk LFly %*

- 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।
- 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 नहीं करेगा। शौचालय का अन्य विकल्प, रासायनिक शौचालय, रीसर्क्युलेटिंग शौचालय अथवा दहन शौचालय हो सकते हैं।
- शौचालय 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) *vLFk; h f'kojkes 'kply; %*

शौचालय की सुविधा, कार्य स्थल के 60 मी० के अंदर तथा किचन के डाईनिंग एरिया से 15 मी० तक नजदीक न हो, ऐसा व्यवस्था की जाएगी। यह सुनिश्चित करना है कि शौचालय प्रतिदिन कम से कम एक बार साफ किया जाता है और आरोग्यकर, पर्याप्त रूप से प्रकाशित एवं कर्मचारी सुरक्षित है।

(12) *fo 'kk@vkdled 'kply; %*

- (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 होगी:-
- अवसर की अवधि
  - जनसमूह के प्रकार
  - मौसम की स्थिति
  - 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 होंगे।

<i>fo 'kk vol j dsfy, vkdlled 'kply; 1 fo/ks dh 1 kj. kh</i>						
00	yLks dh 1 f; k	llq 'kdsfy,			llqykvkdsfy,	
		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

*L=kr:*

- (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) *fo 'kk c; kt u 'kply;* : विशेष शौचालय सुविधाएँ, सार्वजनिक परियोजनाओं जैसे (परिवहन टर्मिनल/हेल्थकेयर और अन्य सार्वजनिक स्थलों) में लाख से अधिक शहरों में समुचित स्वच्छता व्यवस्थाओं के साथ तीसरे लिंग(थर्डजेन्डर) के लिए पर्याप्त रूप से प्रावधान किया जाएगा।

(13) *xs vki fr 2 1 Hh xxupph beljr@cggat ys Houk@100 ?j/k 1 s vf/kd 1 Hh vkold hr ifj1 j/k ds fy; vkKli d mi; kx 1/2*

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 शापट में दौड़ाया जाएगा और यह बाहरी दीवारों पर सीढ़ियों से दूर होगा। अन्य तलों के साथ इस शापट 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 फिल्टर्स होने चाहिए।

*ulw* : 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 होंगे। होटल, अस्पताल के लिए और गगनचुंबी इमारतों में अवस्थित समरूप क्षेत्रों में बड़े किचेन के फ्यूम हुड में थर्मल डिटेक्टर्स प्रतिष्ठापित किए जाएंगे। 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 शर्त पर निर्भर, हुड में 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) *mDr mi fol/ 2014 dh mi fol/ 60- ogr ifj; kt uk; eal akku %&*

(i) *mi mi fol/ 1/2 ds [k M& 1/2 dks fuEufyf[kr } j/k i fr LEW ir fd; k t k xk %&*

आमोद प्रमोद विषयक व्यवहार के लिए आर०सी०सी० संरचना, ऐसे कुल क्षेत्रफल के 25 प्रतिशत से ज्यादा नहीं होगा।

(ii) *mi mi fol/ 1/2 ds [k M& 1/2 dks fuEufyf[kr } j/k i fr LEW ir fd; k t k xk %&*

एफ.ए.आर. और आच्छादन क्रमशः 3.5 और 30% होगा।

(iii) *mi mi fol/ 1/2 ds [k M& 1/2 dks fuEufyf[kr } j/k i fr LEW ir fd; k t k xk %&*

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) *mDr mi fol/ 2014 dh mi fol/ 63- nalku& l g& vlok fu fu fyf/ kr } kj i fr LFWR fd; k t k sk %&*

"जहाँ किसी पंक्ति में भूखंडों का आवंटन दूकान-सह-आवासीय प्रयोजन के लिए किया गया हो, वहाँ 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-4 के अनुसार); एफ०ए०आर० और अन्य मानदंड वाणिज्यिक भवन के लिए विनिर्दिष्ट मानदंड के अनुरूप होगा।"

(58) *mDr mi fol/ 2014 dh mi fol/ 65- bnoklr i s/ky; e x s B ds 'M'Zl ds bnoklr i s/ky; e x s LVskub } kj i fr LFWR fd; k t k sk*

(59) *mDr mi fol/ 2014 dh mi fol/ 66- B s/ky i a B ds ckn fu fu fyf/ kr u; h mi fol/ k k 66d/ 66/ 66x/ 66? 66M 66p/ 66N/ 66t/ 66> , oa 66' t k k t k sk*

(i) *66d- ifjogu %*

<i>Vld i s/ ZVfeZy ij fodkl fu; a. k dh l kj. kh %</i>					
<i>OE</i>	<i>ifj l j l dk mi; kx</i>	<i>fodkl fu; a. k</i>			
		<i>cphyu ds v/ku {k= 1/2</i>	<i>Hou ds v/ku {k= 1/2</i>	<i>, Qe, Evkj</i>	<i>Q'Z/ k= Qy ft l dk mi; kx ; k=; k ds vlok ds fy, fd; k t k l dk</i>
1.	रेल टर्मिनल/ एकीकृत यात्री टर्मिनल/ मेट्रोपोलिटन यात्री टर्मिनल	70	30	1.00	15%
2.	बस टर्मिनल	50	50	1.00	25%
3.	आई०एस०बी०टी०	25	अधिकतम 50	1.00	अपेक्षानुसार
4.	मेट्रो यार्ड	80%	20%	1.00	15%

\*एफ०ए०आर० *OE* गणना इमारत भूखंड पर की जानी है। बस शेल्टर के अधीन क्षेत्र एफ.ए.आर. में शामिल नहीं है।

*v/ dk*:

- प्रथम एवं द्वितीय तल पर जगह का उपयोग सार्वजनिक सेवा, जैसे पोस्ट ऑफिस, पुलिस चौकी और अन्य आवश्यक सेवाओं के लिए आवश्यक रूप से किया जाएगा।
  - बस ब्यू शेल्टर आच्छादन एवं एफ.ए.आर. में शामिल नहीं है।
  - 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 सकेंगे।
- (iii) *66/ k golkZ vM k 1/2 j l k 1/2 % fu fu fyf/ kr cfr ckl golkZ vM k ds vld & ikl ykxg l a %*
- हवाई अड्डा निर्देश बिंदु (ए०आर०पी०) के आस-पास भवनों या संरचनाओं के कार्य को प्राधिकार द्वारा, सी०सी०जेड०एम० तथा ए०ए०आई० से प्राप्त एन०ओ०सी०ए०एस० के आधार पर देखा जाएगा।
  - डिफेंस हवाई अड्डा के आस-पास अवस्थित किए जाने वाले भवनों की दशा में, ऐसे भवनों की अधिकतम ऊँचाई डिफेंस प्राधिकार द्वारा निश्चित की जाएगी।
  - 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 जोन) 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 मंटीज 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।

(iv) 66x- LokE; 1ok a%

गजट 1 अंज , 0aufl 2 ghe ij fodkl fu; 2. k dh 1 kj. kh												
00E	JsKh	vt/kdre			vlf fu; 2. k							
		xmLM dojt	, Q0E 0vkgE			AphbZ						
1.	हॉस्पिटल / *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 अपेक्षाएं अधिकतम 40% ग्राउन्ड कवरेज, मल्टी लेवल पार्किंग के लिए 5% अतिरिक्त ग्राउन्ड कवरेज	*आर०ओ०डब्लू० के सामने प्लॉट पर एफ०ए०आर० अवस्थिति पर निर्भर करते हुए सभी संबंधित एजेंसियों से अनापत्ति के अध्याधीन निम्नवत् होगा:—  <table><tr><td>क) 24मी० से कम से आर० ओ० डब्लू०</td><td>2.50</td></tr><tr><td>ख) 24 से 30मी० तक आर० ओ० डब्लू०</td><td>3.00</td></tr><tr><td>ग) 30मी०. और इससे अधिक आर० ओ० डब्लू०</td><td>3.75</td></tr></table>		क) 24मी० से कम से आर० ओ० डब्लू०	2.50	ख) 24 से 30मी० तक आर० ओ० डब्लू०	3.00	ग) 30मी०. और इससे अधिक आर० ओ० डब्लू०	3.75	*ए०ए०आई०, एफ०, एस० , डी०एम०ए०, एन०एम०ए० से अनापत्ति के अध्याधीन कोई ऊँचाई निर्बंधन नहीं.  एन०बी०सी० यथा संभव एन०बी०सी० का प्रस्तावित पुनरीक्षण को प्रक्रियागत करेगा। नियत तिथि तक एन०बी०सी० पुनरीक्षित किया 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 ऊँचाई के निर्बंधन स्वीकृत नहीं किए जाएंगे।	
क) 24मी० से कम से आर० ओ० डब्लू०	2.50											
ख) 24 से 30मी० तक आर० ओ० डब्लू०	3.00											
ग) 30मी०. और इससे अधिक आर० ओ० डब्लू०	3.75											
1) *अनुज्ञप्त एफ०ए०आर० का 25% तक आवश्यक स्टाफ के लिए आवासीय उपयोग, रोगी के परिचारिकाओं के लिए, डोर मेटरी /हॉस्टल, शिशु-गृह, आदि के लिए किया जा सकता है। 2) *2.0 ई०सी०एफ०/ 100 वर्गमी. प्लोर एरिया की दर से पार्किंग मानक 3) *अधिकतम 10% भू-आच्छादन परिकोष्ठ उपलब्ध करने हेतु अनुमति किया जाएगा। यदि परिकोष्ठ के लिए अनुज्ञेय अतिरिक्त भू-आच्छादन के												



गवर्क ल व्ज , ओअुल क ग्ले इ ज फोदल फु; क. क धल ल क्ज. क्क					
०६	जसक	व/कदरे			व/ फु; क. क
		खम्लम दोज	, ०६ ६व/क	०प्ल०	
		छोड़कर, न्यूनतम प्लॉट एरिया 6000 वर्ग मीटर का अध्याधीन विनिश्चित किया जाएगा।			<p>उपयोग किया जाता है तो उपयोग किए गए भू-आच्छादन के 25% एफ०ए०आर० में लिया जाएगा।</p> <p>4) *मल्टीलेवल पोडियम पार्किंग बिल्डिंग इन्क्लेव 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।</p> <p>5) *कॉमन एरिया, यथा वेटिंग हॉल, रिसेप्शन तथा फायर स्टेयर केस एफ०ए०आर० से मुक्त अनुमत होंगे।</p> <p>6) *1.8मी. ऊँचाई की सर्विस फ्लोर की गणना एफ०ए०आर० में नहीं होगा। पार्किंग मानक—प्रति 100 वर्ग मीटर फर्श एरिया पर 2.0 ई०सी०एस० की दर से।</p>

गर्भशाला, औषधि एवं गैर-चिकित्सा सुविधाओं की दरें					
क्र.	विवरण	क्षेत्रफल			एकक
		कुल	चिकित्सा	अन्य	
2.	अन्य स्वास्थ्य सुविधाएं क) मैटरनिटीहोम, नर्सिंग होम / पॉलीक्लिनिक / डिस्पेंसरी. i) फैमिली वेलफेयर सेंटर. ii) पेडियाट्रिक सेंटर, जेनियट्रिक सेंटर, डायग्नोस्टिक सेंटर	30%	1.50	26 मी.	पार्किंग मानक— प्रति 100 वर्ग मीटर फर्श एरिया पर 2.0 ई.सी.एस की दर से।
3.	क) पालतू जानवरों एवं पक्षियों के लिए भेटरीनरी अस्पताल. ख) पालतू जानवरों एवं पक्षियों के लिए डिस्पेंसरी.	30%	1.50	26 मी०	पार्किंग मानक— प्रति 100 वर्ग मी० फर्श क्षेत्र पर 1.33 ई.सी.एस की दर से।
		35%	1.00	26 मी०	पार्किंग मानक— प्रति 100 वर्ग मी० 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 परिषद् / मंत्रालय के मानकों के अनुसार।			

\*<sup>^</sup>प्रांगण के लिए प्राकृतिक आकाश प्रकाश कंडिशन में छूट स्वीकृत किया जा सकेगा और प्रांगण के ऊपर निर्माण स्वीकृत होगा।

\*<sup>#</sup> 30 मीटर ऊँचाई के निर्बंधन का पुनर्विलोकन अस्पताल भवनों में राज्य सरकार के अग्निशमन विभाग के परामर्श से किया जाना चाहिए।

नोट:

- सभी \*अस्पतालों/टैरिरी हेल्थकेयर सेंटर के लिए प्लॉट एरिया की गणना ग्राउस 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

सेक्टर के लिए प्लॉट एरिया की गणना ग्रास फ्लोर एरिया के 60 वर्ग मी० 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।

**vi. fu; & k %**

- (क) सुपर स्पेशियलिटी मेडिकल फेसिलीटिज/हॉस्पिटल सम्यक रूप से इस रूप में सक्षम प्राधिकार द्वारा अभिप्रमाणित की दशा में ग्रास 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 रूम, ट्रांसफार्मर कंपार्टमेंट, कंट्रोल रूम, पम्प हाउस, जेनरेटर रूम, स्टाफ लॉकर रूम, स्टाफ चेंजिंग रूम, बिना किचेन सुविधा के स्टाफ डाईनिंग फेसिलीटी, सेंट्रल स्टराईल सप्लाय विभाग, बैंक 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 एजेंसियों के पूर्व अनुमोदन से किया जा सकेगा।
- (घ) अन्य नियंत्रण बेसमेंट से सम्बन्धित, आदि अध्याय के अन्त में दिया गया है।
- (ङ) \*किसी हेल्थ फेसिलीटी के विस्तर की गणना अनुज्ञेय एफ०ए०आर० के अनुसार, सामुदायिक एवं मांग अध्ययन की आवश्यकता अनुसार स्वीकृत किए जा सकेंगे।
- (च) \*पर्यावरण अनापत्ति, बायोबेस्ट उत्पादित होते हैं का विचार करते हुए आज्ञापक किया जाएगा। पर्यावरण से संबंधित प्रचलित विनियमों के अनुसार पर्यावरण अनापत्ति आज्ञापक है।
- (छ) \*सिवरेज के लिए जीरो डिस्चार्ज, प्रोमोटर्स के खर्च पर लागू किया जाएगा और पोस्ट ट्रीटमेंट वाटर परिसरों के अपनी बागवानी, प्लशिंग, कूलेंट 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।
- (व) **66/2018 'Kk. kl 1 fo/M; %**

(1) **ul 7h Ldy %**

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

**ukW.** ग्राउंड फ्लोर के नीचे बेसमेंट और भू-आच्छादन का अधिकतम सीमा तक, और यदि निर्माण हो चुका है तो एफ०ए०आर० में गणना की जाएगी।

(2) **clbZjh Ldy %**

अधिकतम ग्राउंड कवरेज	—	33%
अधिकतम फ्लोर एरिया रेशियो	—	1.20,
पहाड़ियों में	—	1.00
अधिकतम ऊँचाई	—	15.00 मीटर।

(3) **gk; j 1 dsMjh Ldy %**

अधिकतम ग्राउंड कवरेज	—	35%
पहाड़ियों में	—	30%

(4)	अधिकतम फ्लोर एरिया रेशियो	—	1.50,
	पहाड़ियों में	—	1.00
	अधिकतम ऊँचाई	—	15.00 मीटर।
	<b>दक्ष %</b>		
	अधिकतम ग्राउंड कवरेज	—	35%
	पहाड़ियों में	—	25%
	अधिकतम फ्लोर एरिया रेशियो	—	1.50
	पहाड़ियों में	—	0.75
	अधिकतम ऊँचाई	—	15.00 मीटर।

**उपस्थापित %**

- उपर्युक्त परिसरों की दशा में प्लॉट का कुल क्षेत्र निम्न विभाजित किया जाएगा:—
  - स्कूल/कालेज भवन क्षेत्र,
  - खेल क्षेत्र,
  - पार्किंग एरिया,
  - आवासीय एवं छात्रावास क्षेत्र।
- अधिकतम भू-आच्छादन और एफ०ए०आर० की गणना केवल भवन के लिए बने क्षेत्रों पर की जाएगी।

वर्ग 'क' के लिए भू-आच्छादन, फ्लोर एरिया, ऊँचाई और पार्किंग				
क्र.सं.	विवरण	वर्ग 'क' के लिए		
		खेल क्षेत्र	पार्किंग	आवासीय
1.	प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कंप्यूटर ट्रेनिंग इन्सटिट्यूट, 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

**उपस्थापित:**

प्रि-प्राइमरी स्कूलों/नर्सरी स्कूलों/मॉनटेसरी स्कूलों/क्रेचेज, प्ले-स्कूलों को मिश्रित उपयोग नीति के अनुसार आवासीय उपयोग परिसरों में अनुमोदन दी जा सकेगी।

**वर्ग 'क' के लिए:**

- नए स्कूलों की दशा में, सामने की दीवार 6 मीटर पीछे हटकर सेट बैक के भीतर आगन्तुकों के पार्किंग की सहूलियत के लिए होगी।
- खेल ग्राउंड पूल के आधार विभिन्न क्षेत्रों में पड़ोसी स्तर पर विकसित किए जाएंगे।
- ले आउट प्लान में डेडिकेटेड नर्सरी स्कूल प्लॉट उपलब्ध करने की प्रैक्टिस को रोका जाएगा क्योंकि वह मिश्रित आयोजना अनुमति योग्य है।
- 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) **वर्ग 'क' के लिए, ओपन स्पेस, पार्किंग, फ्लोर एरिया, ऊँचाई और पार्किंग**

यूनिवर्सिटीज, मेडिकल एवं इंजीनियरिंग कालेजों तथा अन्य शैक्षणिक 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 होंगे:—

(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 एफ०ए०आर० में नहीं की जानी चाहिए।

(ii) आवासीय (कुल भू-क्षेत्र का 25%)

यह 400 पीपीएचए ग्राउंड 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 रेगुलेशन 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।

(vi) 66% [ky&dm %

[ky&dm dsfy, fodkl fu; &.k dh l kj. kh				
OE	Jskh	vf/kdre		
		xnmM dojt	, QE, EvkjE	ApkbZ
1.	स्पोर्ट एण्ड अमेनिटी संरचनाएँ	अमेनिटी संरचनाओं सहित 20%	0.40	लागू नहीं (अन्य सांविधिक निकाय के अनापत्ति के अधधीन।)
2.	पार्किंग	प्रति 100 वर्ग मीटर फर्श एरिया पर 2.0 ई०सी०एस० की दर से।		

vf fodkl dMky:

- 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।
- विभिन्न खेल सुविधाओं के लिए लेआउट प्लान, लैंडस्केप प्लान, पार्किंग प्लान आदि होगा।

(vii) 66% l kkt d&l Mdfird %

Lkkt d&l Mdfird l qo/Mk %

Lkkt d&l Mdfird l qo/Mk dsfy, fodkl fu; &.k dh l kj. kh					
OE	Jskh	vf/kdre			vf fu; &.k
		xnmM dojt	, QE, EvkjE	ApkbZ	
1.	क) बहुउद्देशीय सामुदायिक हॉल।	30%	1.20	26 मी०	1) पार्किंग मानक—प्रति 100 वर्ग मी० फर्श क्षेत्र पर 3.0 ई०सी०एस० की दर से। 2) बेसमेंट से संबंधित अन्य कंट्रोल इस अध्याय के अंत में दिए गए हैं।
	ख) बैंक्वेट हॉल।	30%	1.20	26 मी०	
2.	क) सामुदायिक मनोरंजक क्लब।	30%	1.20	26 मी०	पार्किंग मानक—प्रति 100 वर्ग मी० फर्श क्षेत्र पर 2.0 ई०सी०एस० की दर से।
	ख) मनोरंजक क्लब।	25%			
3.	सामाजिक—सांस्कृतिक गतिविधियों जैसे—आडिटोरियम, म्यूजिक, डांस एवं ड्रामा सेंटर / मेडिएशन एवं	35%	1.20	26 मी०	1) पार्किंग मानक—प्रति 100 वर्ग मी० फर्श क्षेत्र पर 2.0 ई०सी०एस० की दर से। 2) आगन्तुकों के लिए उचित स्कीम तथा पार्किंग का पर्याप्त विवरण

	अध्यामिक सेंटर आदि।				आगन्तुकों की बड़ी संख्या का विचार करते हुए तैयार किया जाएगा।
4.	प्रदर्शन-सह-मेला स्थल	20%	0.20	26 मी०	कानून अनापत्ति के अध्यक्षीन।
5.	विज्ञान केन्द्र	30%	1.20	आवश्यक नहीं	पार्किंग मानक @ 2 ई०सी०एस०।
6.	अंतर्राष्ट्रीय कन्वेंसन सेंटर	30%	1.20	ए०ए० आई०, फायर विभाग तथा अन्य कानूनी निकायों के अनुमोदन के अध्यक्षीन।	पार्किंग मानक @ 2 ई०सी०एस०।

- 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 इनवेलभ 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।

ओल्ड एज होम, धार्मिक सुविधाओं आदि के लिए विकास नियंत्रण निम्नवत् होंगे:-

vlf I kenlf; d I fof/ Mvhd ds fy, fodld fu; &. dh I kj. k					
OE	Jskh	vfkdre			vlf fu; &. k
		xhnmI dojt	xhnmI dojt	xhnmI dojt	
1	ओल्ड एज होम,*निःशक्त जन केयर सेंटर/मानसिक रूप से विकलांग व्यक्ति/कार्यरत महिला/पुरुष होस्टल/व्यस्क शिक्षा अनाथों के लिए केयर सेंटर/शिशु केन्द्र/नार्सट शेल्टर	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 संबंधित अन्य कंट्रोल, अध्याय—17 विकास संहिता, एम.जी.डी. 2021 में दिए गए हैं, उनके अनुसार।
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,	पार्किंग फ्लोर एरिया पर 2 ई०सी०एस० की दर से।

vL; 1 kenk; d 1 f/klv/dsfy, fodkl fu; &.k dh 1 kj. kh					
OE	Jskh	v/kdre			vL; fu; &.k
		xhnm/ dojt	xhnm/ dojt	xhnm/ dojt	
				फायर विभाग एवं अन्य कानूनी निकायों के अनुमोदन के अध्यक्षीन)	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 जाना चाहिए।

uW: धोबी घाट/ लॉड्डी स्थल आवासीय उपयोग जोन/ पी०एस०पी० सुविधा क्षेत्रों में स्थानीय निकाय के मानकों के अनुसार उपलब्ध किए जाएँगे।

(viii) 6A N½ vL; kxd Hou %dij/klv dk Zkhyk vL; %%

- कारखाना अधिनियम, 1948 में अन्तर्विष्ट प्रासंगिक प्रावधान, कारखाना भवनों के निर्माण के लिए लागू होंगे। कार्यरुम की आंतरिक ऊँचाई, फ्लोर लेवल से सिलिंग के नीचले बिंदु तक की मापी 4.5 मी० 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 न्युनतम 3.66 मी० तक की ऊँचाई स्वीकृत कर सकेगा।
- मास्टर प्लान/विकास प्लान की विकास संहिता में यथोसंबंधित पार्किंग स्पेस प्रावधान।
- 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।
- क) उपविधि संख्या 55(8) के अनुसार, निकास आवश्यकताओं के प्रावधानों के होते हुए भी प्रत्येक कार्यरुम में कम से कम दो की संख्या में निकास का प्रावधान किया जाएगा।  
ख) कोई भी निकास चौड़ाई में 1.2 मी० तथा ऊँचाई में 2.1 मी० से कम नहीं 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 अतिरिष्ट प्रावधानों का पालन किया जाएगा।
- कारखाना के किसी भी कमरे में नियोजित प्रत्येक व्यक्ति के लिए हर समय कम से कम 3.5 वर्ग मी० 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।)
- उद्योगों (औद्योगिक एवं बायलोजिकल प्रकृति) के वर्हिश्राव का उपचार किया जाएगा और जलमार्ग अथवा नगरपालिका नालों में छोड़ने के पूर्व संबंधित निकायों द्वारा समाधानप्रद रूप से गुणवत्तापूर्ण होगा।

(ix) 6B %½ vL; kxd Hou %dij vL; dk %%

- 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 ऊँचाई 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, ड्राईंग 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 मी० होगी। बॉलकनी या किसी गर्डर के अधीन स्पष्ट आंतरिक ऊँचाई 3.0 मी० 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 अनुरूप 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 अनुरूप होगी।
8. खेल-मैदान मानकों के अनुसार उपलब्ध किया जाएगा।

(x) **66 (>) & dīcZrku vlf nlg l dīj Lfhy %**

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 संबद्ध 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 अनुरूप होना है।
- ख) संयोज्य भूमि उपयोग का प्लान प्रचलित हवा की दिशा से संबद्ध तथा विहित बफर जोन के बाहर किया जाना है। लेआउट की योजना बनाते समय
- ग) गृह भट्टी तथा दाह संस्कार अवशिष्टों के लिए पर्याप्त भू-क्षेत्र उपलब्ध किया जाना है।
- घ) स्थानीय रोड नेटवर्क द्वारा स्थल तक पहुंच होनी चाहिए।

**cQj tku %**

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।

(xi) **66 ( ) l dīr vlf vkmVMy in 'kz l jpuK %**

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 होंगे। राज्य विज्ञापन नीति और विनियम भी निर्देशित किया जाना चाहिए।

(60) **'kñ vlf dīBd 'y xhmV lyku ; k ly, fVx' dīsv ; k VIII fodh vlf Hfe ds mi & foHh u ds 'H'kZ est k k xA**



(61) *mDr mi fol/1/ 2014 dh mi fol/88- Hb' Hl ub es l a h/ku %*

- (i) उप उपविधि (1) के अन्त में निम्नलिखित कोष्ठक एवं शब्द जोड़े जाएंगे : (नगर विकास एवं आवास विभाग के नगर सेवा पोर्टल 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) *mDr mi fol/1/ 2014 dh mi fol/88- Hl j d/ij } j/k mi k/ij. k, oaf' H/ky h/ij. Hb ds v/lf es fu/ufy/kr t k xk %*

“विभाग द्वारा कोई अतिरिक्त जानकारी, फीस स्ट्रक्चर, दिशा निदेश, स्पष्टीकरण, कठिनाईयों को दूर करने अथवा इस उपविधि के बेहतर कार्यान्वयन के लिए अल्प परिवर्तनों को अधिसूचित किया जा सकता है।”

(63) *mDr mi fol/1/ 2014 dh mi fol/88- ds chn fu/ufy/kr, d u; k i/fj' k'V&1 t k xk %*

*i/fj' k'V&1*  
*t yok qjst fy; U fuel k/ij; Hb. Hl ea jh dk vuq/ku ds l k/ij, dh/ij. k A*  
*4; Hb. k, oaou ea/ky; } j/k t c d/ij Hb l a h/kr fd; k t k xk bl vuq/ak ds*  
*i h/ku v/lf puk ds vuq/ij Lor%; Hb v/ru l e>k t k xk %*

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 रूप 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 फुट प्रिंट्स 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 रूप से स्वीकृत मानकों की ओर बढ़ रहा है। वर्तमान में पर्यावरणीय सुरक्षोपाय के इस उद्देश्य 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 ड्रूइंग बिजनेस के उद्देश्य के साथ शहरी स्थानीय निकायों के सशक्तीकरण हेतु भी समर्पित है।

*Hou vuq/ku ds n/ij ku vuq/kyu ds i; Hb. Hl 'kr*

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) *dhV Hb* भवन के लिए शर्तें — निर्मित क्षेत्रफल 5,000 वर्ग मीटर से 20,000 वर्ग मीटर।
- (2) *dhV H/kr* भवन के लिए शर्तें — निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से 50,000 वर्ग मीटर।
- (3) *dhV Hb* 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 रूप 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 प्रारूप 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) में (50,000 वर्ग मी० से ऊपर तथा 1,50,000 तक के लिए) नियत पर्यावरणीय अपेक्षाओं को पूरा करती है।

1. <i>1. (i) Hou, oafuelzk dsfy, i; kbj. hr 'krk'</i> <i>1. (i) Hou, oafuelzk dsfy, i; kbj. hr 'krk'</i>			
<i>Okal</i>	<i>ek; e</i>	<i>i; kbj. hr 'krk'</i>	<i>mi fofo/k funzk</i>
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 निर्मित क्षेत्र) का प्रावधान किया गया हो वहाँ एक वर्षाजल एकत्रीकरण आयोजना डिजाइन 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		अनपेक्ड 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)ड० 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 अध्याय 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।	

<i>1 kj. kh(i) Hou , oafuekZk ds fy, i: kZj. kh 'krkh</i> <i>%dkV k20/000 oxZehf Is20/000 oxZehf%</i>			
<i>Dehal</i>	<i>ek; e</i>	<i>i: kZj. kh 'krkh</i>	<i>mi fol/k funZk</i>
5 (क)		डि0जी0 सेट का एग्जोस्ट पाईप यदि प्रतिष्ठापित हो तो भवन से कम से कम 10 मी० दूर अवश्य होगा। यदि यह 10 मी० दूर से कम हो तो एग्जोस्ट पाईप भवन से 3 मी० ऊपर तक ले जाया जाएगा।	
6	ग्रीन कभर	भूमि के प्रत्येक 80 वर्ग मी० के लिए न्यूनतम 1 पेंड लगाया और रख-रखाव किया जाएगा। इस प्रयोजनार्थ विद्यमान पेंडों की गणना की जाएगी। नेटिव स्पीसीज 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 पेंड के लिए तीन पेंड 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)

<i>1 kj. kh(ii) Hou , oafuekZk ds fy, i: kZj. kh 'krkh</i> <i>%dkV [k20/000 oxZehf Is50/000 oxZehf%</i>			
<i>Dehal</i>	<i>e; e</i>	<i>i: kZj. kh 'krkh</i>	<i>mi fol/k funZk</i>
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 बचना 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		अनपेक्षित 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)ड० ख

1 kg. kh(ii) Hou , oafuekZk dsfy, i; kZj. kh 'kr'kh kdkV [k20]000 oxZehE 1 s50]000 oxZehE%			
Dehal	e/; e	i; kZj. kh 'kr'	mi fol/k funZk
4	ऊर्जा	कॉमन एरिया में एल०ई०डी०/सौर प्रकाश का प्रावधान अवश्य किया जाएगा।	55(2)(ii) 3.ग
4(क)		रिन्युबल ऊर्जा स्रोत, 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 रिन्युबल 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)		प्लाई ऐश ब्रिक्स का उपयोग प्लाई ऐश अधिसूचना सितम्बर 1999 समय समय पर यथा संशोधित के प्रावधानों के अनुसार निर्माण में भवन समग्री के रूप में उपयोग किया जाना चाहिए।	55(2)(ii) च (ख)
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 एग्जॉस्ट पाइप यदि प्रतिष्ठापित हो कम से कम 10 मी० दूर अवश्य होगा। यदि यह 10 मी० दूर से कम हो तो एग्जॉस्ट पाइप भवन से 3 मी० ऊपर तक ले जाया जाएगा।	
6	ग्रीन कभर	भूमि के प्रत्येक 80 वर्ग मी० के लिए न्यूनतम पेंड लगाया और रख-रखाव किया जाएगा। इस प्रयोजनार्थ विद्यमान पेंडों की गणना की जाएगी। नेटिव स्पेसिज के पौधारोपण को प्राथमिकता दी जाएगी।	55(2)(ii) क (i)
6(क)		जहाँ पेंडों को काटने की आवश्यकता हो वहाँ 1:3 के अनुपात में वृक्षारोपण किया जायेगा (जैसे-काटे गए प्रत्येक पेंड के लिए तीन पेंड 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)

<i>1 kj. kh(iii) Hou , oafuekzk dsfy, i: kbj. kh 'kr</i> <i>khkV x 50000 oxZehE 1/50000 oxZehE</i>			
<i>OE</i>	<i>e/; e</i>	<i>i: kbj. kh 'kr</i>	<i>mi fol'k funzk</i>
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 डिजाइन 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 बचना चाहिए। अधिक एकत्रित वर्षा जल को, प्रतिष्ठापित फिल्टर्स में फिल्ट्रेशन 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 प्रतिशत के बराबर या उससे अधिक होगा।	55(2)(ii)क (iv)
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 प्लो फिक्चर्स तथा सेन्सर का उपयोग किया जाएगा।	
2 (ङ0)		ग्रे एवं ब्लैक वाटर का पृथक्करण दोहरे प्लगिंग 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 प्राधिकृत 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 गट्टे अवश्य प्रतिष्ठापित किए जाएं, जिसमें एस.टी.पी स्लज खाद में बदलने के लिए उपयोग किया जा सकेगा जिसे स्थल पर या प्राधिकृत रिसाईकिलर्स को दिया जा सकता है, जिसके लिए एक लिखित टाई-अप प्राधिकृत रिसाईकिलर्स के साथ अवश्य किया जाना चाहिए।	
4	ऊर्जा	कॉमन एरिया में एल०ई०डी०/सोलर प्रकाश अवश्य उपलब्ध किया जाएगा।	55(2)(ii) ग
4 (क)		रिन्यूबल ऊर्जा स्रोत, 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 रिन्यूबल ऊर्जा मंत्रालय के प्रावधानों के अनुसार सोलर वाटर हीटर न्यूनतम 10 लीटर 4 व्यक्तियों के लिए 2.5 लीटर पर कैपिट प्रतीष्ठापित किया जाएगा।	55(2)(ii) घ IV

<p><i>l kj. kh(iii) Hou , oafuekZk dsfy, i: kZj. kh 'kr</i>  <i>khV x 50/000 oxZehE 1/50/000 oxZehE</i></p>			
<i>OE</i>	<i>e/; e</i>	<i>i: kZj. kh 'kr</i>	<i>mi fol'k funZk</i>
4 (ग)		प्लाई ऐश ब्रिक्स का उपयोग प्लाई ऐश अधिसूचना सितम्बर 1999 समय समय पर यथा संशोधित के प्रावधानों के अनुसार निर्माण में भवन समग्री के रूप 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 उपकरण, पैसिव डिजाइन तत्व के साथ जैसे ओरियन्टेशन, लैण्डस्केपिंग, कुशल भवन इन्वेलप, उचित फेनेस्ट्रेशन, भवन, वर्धित दिन का प्रकाश एवं थर्मल मास।	55(2)(ii) 3
4(ड०)		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 अध्यापय 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 पेंड लगाया और रख-रखाव किया जाएगा। इस प्रयोजनार्थ विद्यमान पेंडों 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 पेंड के लिए तीन पेंड 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 पलसिंग के लिए अवश्य किया जाएगा।	55(9)
8	पर्यावरणी प्रबंधन प्लान	पर्यावरण आधारभूत संरचना यथा- सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट लैंडस्केपिंग आधारभूत संरचना पर्यावरण मॉनिटरिंग ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, तथा सोलर एवं ऊर्जा संरक्षण पर्यावरण मॉनिटरिंग कमिटी के माध्यम से परिभाषित कृत्यों एवं जिम्मेवारियों के साथ प्रवर्तनीय रखा जाना चाहिए।	

(64) *mDr mi fol/ 2014 clb* 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 तहत आवश्यक है।
- (ii) उप उपविधि (1) वास्तुविद् के खण्ड—(घ) को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जायेगा :
- 1 pto) rk %*
- वास्तुविद् खुद को सूचिवद्ध करने के लिए विभाग स्तर पर केन्द्रीकृत ऑनलाईन प्लेटफार्म का उपयोग करेंगे। किसी भी वास्तुविद् को, किसी भी नगर निकाय/प्राधिकार में रजीस्ट्रीकृत अथवा सूचीवद्ध होने की कोई भी आवश्यकता नहीं है। इन्हें ऑनलाईन सिंगल बिन्दो बिल्डिंग परमिट सिस्टम के लिए एक लॉगिन आई०डी० (अनन्य एमपैनलमेंट संख्या) तथा पासवर्ड भी ऑनलाईन माध्यम से प्रदान किया जायेगा, जहाँ वे अपना प्रोफ़ाइल 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 तहत आवश्यक है।
- (iv) उप उपविधि (2) अभियंता के खण्ड—(घ) में निम्नलिखित (iii) जोड़ा जायेगा :

*jft LVkdj. k %*

- (iii) अभियंता खुद को सूचिवद्ध करने के लिए विभाग स्तर पर केन्द्रीकृत ऑनलाईन प्लेटफार्म का उपयोग करेंगे। किसी भी अभियंता को, किसी भी नगर निकाय/प्राधिकार में रजीस्ट्रीकृत अथवा सूचीवद्ध होने की कोई भी आवश्यकता नहीं है। इन्हें ऑनलाईन सिंगल बिन्दो बिल्डिंग परमिट सिस्टम के लिए एक लॉगिन आई०डी० (अनन्य एमपैनलमेंट संख्या) तथा पासवर्ड भी ऑनलाईन माध्यम से प्रदान किया जायेगा, जहाँ वे अपना प्रोफ़ाइल का रख-रखाव तथा उसे आवश्यकतानुसार अद्यतन कर सकेंगे।
- (v) उप उपविधि (3) संरचना अभियंता के खण्ड—(घ) में निम्नलिखित (iii) जोड़ा जायेगा :
- jft LVkdj. k %*
- (iii) संरचना अभियंता खुद को सूचिवद्ध करने के लिए विभाग स्तर पर केन्द्रीकृत ऑनलाईन प्लेटफार्म का उपयोग करेंगे। किसी भी संरचना अभियंता को, किसी भी नगर निकाय/प्राधिकार में रजीस्ट्रीकृत अथवा सूचीवद्ध होने की कोई भी आवश्यकता नहीं है। इन्हें ऑनलाईन सिंगल बिन्दो बिल्डिंग परमिट सिस्टम के लिए एक लॉगिन आई०डी० (अनन्य एमपैनलमेंट संख्या) तथा पासवर्ड भी ऑनलाईन माध्यम से प्रदान किया जायेगा, जहाँ वे अपना प्रोफ़ाइल का रख-रखाव तथा उसे आवश्यकतानुसार अद्यतन कर सकेंगे।
- (vi) उप उपविधि (4) नगर निवेशक के खण्ड—(घ) में निम्नलिखित (iii) जोड़ा जायेगा :
- jft LVkdj. k %*
- (iii) नगर निवेशक खुद को सूचिवद्ध करने के लिए विभाग स्तर पर केन्द्रीकृत ऑनलाईन प्लेटफार्म का उपयोग करेंगे। किसी भी नगर निवेशक को, किसी भी नगर निकाय/प्राधिकार में रजीस्ट्रीकृत अथवा सूचीवद्ध होने की कोई भी आवश्यकता नहीं है। इन्हें ऑनलाईन सिंगल बिन्दो बिल्डिंग परमिट सिस्टम के लिए एक लॉगिन आई०डी० (अनन्य एमपैनलमेंट संख्या) तथा पासवर्ड भी ऑनलाईन माध्यम से प्रदान किया जायेगा, जहाँ वे अपना प्रोफ़ाइल का रख-रखाव तथा उसे आवश्यकतानुसार अद्यतन कर सकेंगे।
- (vii) उप उपविधि (5) पर्यवेक्षक के खण्ड—(घ) में निम्नलिखित (iii) जोड़ा जायेगा :
- jft LVkdj. k %*
- (iii) पर्यवेक्षक खुद को सूचिवद्ध करने के लिए विभाग स्तर पर केन्द्रीकृत ऑनलाईन प्लेटफार्म का उपयोग करेंगे। किसी भी पर्यवेक्षक को, किसी भी नगर

निकाय/प्राधिकार में रजिस्ट्रीकृत अथवा सूचीबद्ध होने की कोई भी आवश्यकता नहीं है। इन्हें ऑनलाईन सिंगल बिन्दो बिल्डिंग परमिट सिस्टम के लिए एक लॉगिन आई०डी० (अनन्य एमपैनलमेंट संख्या) तथा पासवर्ड भी ऑनलाईन माध्यम से प्रदान किया जायेगा, जहाँ वे अपना प्रोफ़ाइल का रख-रखाव तथा उसे आवश्यकतानुसार अद्यतन कर सकेंगे।

- (viii) उप उपविधि (7) भवन निर्माता (बिल्डर) के खण्ड-(ग) में निम्नलिखित (iii) जोड़ा जायेगा :

*jft LVtdj. k %*

- (iii) भवन निर्माता (बिल्डर) खुद को सूचीबद्ध करने के लिए विभाग स्तर पर केन्द्रीकृत ऑनलाईन प्लेटफार्म का उपयोग करेंगे। किसी भी भवन निर्माता (बिल्डर) को, किसी भी नगर निकाय/प्राधिकार में रजिस्ट्रीकृत अथवा सूचीबद्ध होने की कोई भी आवश्यकता नहीं है। इन्हें ऑनलाईन सिंगल बिन्दो बिल्डिंग परमिट सिस्टम के लिए एक लॉगिन आई०डी० (अनन्य एमपैनलमेंट संख्या) तथा पासवर्ड भी ऑनलाईन माध्यम से प्रदान किया जायेगा, जहाँ वे अपना प्रोफ़ाइल का रख-रखाव तथा उसे आवश्यकतानुसार अद्यतन कर सकेंगे। किया जायेगा :

(65) *mDr mi fol/ 2014 dh* उपाबद्ध (एनेक्सर)-II को विलोपित किया जाता है।

(66) *mDr mi fol/ 2014 dh* 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 <sup>2</sup> floor area	
GROUP “G” INDUSTRIAL G1 Low hazard Industries	GROUP “G” INDUSTRIAL	



## Fire Protection Requirements for Buildings in Zone-I Category

[illegible]

## 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.

- To be provided if seating capacity exceed 750.
- To be provided if building is more than ground floor, first floor and total covered area exceed 1500 sq. mt.
- To be provided in building where total covered area exceeds 1000 sq.mt. or Building is more than ground floor except group housing.
- To be provided if building is ground floor, first floor and total covered area exceeds 300 mt.
- To be provided if building is more ground floor.

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		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 m<sup>2</sup> and above up to 500 sq. mt.

XIII Height less than 15 mt. and plot area 501 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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>750M <sup>2</sup>	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 one floor.
2. To be provided if covered area exceeds 1000sq.mt.
3. To be provided in building above two floors.
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

- The design of the water storage tanks shall be as laid down in National Building Code of India.
- The capacity of underground water storage tank shall not be more than 85% of the total water requirement.
- The capacity of overhead tank shall not be less than 15% of the total water requirement.
- The entire water requirement can be provided in over head tanks and pumping requirements shall be finalized in consultation with Chief Fire Officer.
- 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

- 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.
- The number of riser/downcomer shall be calculated on the basis that if 30 mt. of delivery hose is laid, it reaches the farthest corner of the remotest compartment on the floor.
- The riser/downcomer shall be provided in the staircase/staircase lobby in such a manner that it does not obstruct the means of escape.
- Only single headed hydrants shall be used on the riser/downcomer.
- 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./Cm <sup>2</sup> )	Riser(Kgf./Cm <sup>2</sup> )
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<sup>2</sup>.

#### 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।



*The 24th February 2022*

**No.-08 नंवि०/म०उ०वि०संशोधन-05/2021-646**—In exercise of the powers conferred under Clause 321 of the Bihar Municipal Act, 2007 and section-81(2)(w) of the Bihar Urban Planning and Development Act, 2012 and in suppression and modification of all the existing rules on the subject, the Governor of Bihar hereby makes the following amendments in the Bihar Buildings By-Laws, 2014: -

**Amendments**

**(1) Short title, extent and commencement:** - (1) These By-Laws may be called the Bihar Building (Amendments) By-Laws, 2022.

**(2) The following new Byelaw 1.(2) va. shall be added after Bylaw 1.(2) v.: -**

“All industrial areas falling under BIADA, Department of Industries or any other Industrial area declared by any statute of the Government.”

**(3) Amendment in the By-laws-2 Definitions (I) of the said By-laws: -**

**(i) Clause-(9) shall be substituted by the following: -**

“(9) "Apartment" whether called block, chamber, dwelling unit, flat, office, showroom, shop, godown, premises, suit, tenement, unit or by any other name, means a separate and self-contained part of any immovable property, including one or more rooms or enclosed spaces, located on one or more floors or any part thereof, in a building or on a plot of land, used or intended to be used for any residential or commercial use such as residence, office, shop, showroom or godown or for carrying on any business, occupation, profession or trade, or for any other type of use ancillary to the purpose specified;”

**(ii) Clause-(13) shall be substituted by the following: -**

“(13) “Authority” - The Authority which has been created by a statute and which, for the purpose of administering the Code/Part/Byelaw. Authority can be any Municipality, Planning Authority, Industrial Development Authority or any other authority as notified by the State Government as the case may be.”

**(iii) The following new Clause (19A) shall be added after Clause (19): -**

“(19A) “Building Envelope” - The horizontal spatial limits up to which a building may be permitted to be constructed on a plot above ground level.”

**(iv) Clause-(20) shall be substituted by the following: -**

“(20) "Building Height" means the vertical distance measured, in the case of flat roofs from the average level of the ground around and contiguous to the building to the terrace of last livable floor of the building adjacent to the external walls; and in the case of pitched roofs up to the point where the external surface of the outer wall intersects the finished surface of the sloping roof, and in the case of gables facing the road, the midpoint between the eaves level and the ridge. Architectural features serving no other function except that of decoration shall be excluded for the purpose of measuring heights.

In case the contiguous ground level of the building is above the average level of the centre line of the adjoining street the height of the building shall be measured from such contiguous ground level or plinth, subject to limit of 0.90 m from the existing average level of the centre line of the adjoining street.

In case of basement, the height of the building shall be measured from the ceiling level of the basement, not exceeding 1.20 m from the average level of the ground around and contiguous to the building;”

- (v) **The following new Clause (22A) shall be added after Clause (22): -**  
“(22A) “Cabin”- A non-residential enclosure constructed of non-load bearing partitions;”
- (vi) **The following new Clause (23A) shall be added after Clause (23): -**  
“(23A) “Carpet Area” – The net usable floor area of an apartment, excluding the area covered by the external walls, area under service shafts, exclusive balcony or verandah and exclusive open terrace area, but includes the area covered by the internal partition walls of the apartment.
- (vii) **Clause-(58) shall be substituted by the following: -**  
“(58) "Floor Area Ratio (FAR)" means the quotient obtained by dividing the combined covered area (plinth area) of all floors, excepting areas specifically exempted under these by-laws, by the total area of the plot;”
- (viii) **Clause-(71) shall be substituted by the following: -**  
“(71) "Heritage Zone" means the area as delineated in Development Plan or delineated as such under the concerned central or state statute;”
- (ix) **The following new Clause (77A) shall be added after Clause (77): -**  
“(77A) “Layout” – means the laying out a parcel of land into building plots with laying of roads or streets with formation, leveling, metalling or black topping or paving of the roads and footpaths, and laying of the services such as water supply, drainage, street lighting, open spaces and includes land sub-division for the purpose of building in such plots;”
- (x) **The following new Clauses (78A) and (78B) shall be added after Clause (78): -**  
“(78A) “Lift”- An appliance designed to transport persons or materials between two or more levels in a vertical or substantially vertical direction by means of a guided car or platform. The word ‘elevator’ is also synonymously used for ‘lift’;  
(78B) “Lobby”- means a covered space in which all or some of the adjoining rooms open;”
- (xi) **Clause-(82) shall be substituted by the following: -**  
“(82) "Licensed Technical Person" means Architect registered with the Council of Architecture or Civil Engineer/Structural Engineer/ Town Planner/Supervisor licensed by the Urban Development and Housing Department, Government of Bihar;”
- (xii) **Clause-(85) shall be substituted by the following: -**  
“(85) "Mixed Land Use/ Mixed use" - refers to an area or zone as per the development plan / master plan where residential, commercial, institutional or mixed use of premises can be co-located in an integrated way as per provisions made in these By-Laws or development plan DCR;”
- (xiii) **The following new Clause (85A) shall be added after Clause (85) : -**  
“(85A) “Mixed occupancy of premises/ building” is where a compatible secondary use may be permissible in the premises/ building apart from its principal use as per provisions made in these By-Laws or development plan;”

- (xiv) **Clause-(96) shall be substituted by the following: -**  
 “(96) "Parapet" means a low wall or railing built along the edge of a roof or a floor having a height as periscribed from the finished floor level;”
- (xv) **The following new Clause (99A) shall be added after Clause (99): -**  
 “(99A) "Person" includes, —  
 (i) an individual;  
 (ii) a Hindu undivided family;  
 (iii) a company;  
 (iv) a firm under the Indian Partnership Act, 1932 or the Limited Liability Partnership Act, 2008, as the case may be;  
 (v) a competent authority;  
 (vi) an association of persons or a body of individuals whether incorporated or not;  
 (vii) a co-operative society registered under any law relating to co-operative societies;  
 (viii) any such other entity as the appropriate Government may, by notification, specify in this behalf;”
- (xvi) **The following new Clauses (103A), (103B), (103C) and (103D) shall be added after Clause (103): -**  
 “(103A) “Principal use of land/ premises”, in the case of an area where Master plan has been notified, means the use defined for that area in the Master plan and in case of an area where Master plan has not been notified, means the existing predominant use of the land/ premises.  
 (103B) "Prohibited area" means any area specified or declared to be a prohibited area under Clause 20A of the AMASR Act, 2010 or any other prevailing statutes.  
 (103C) “Protected monument” means an ancient monument which is declared to be of national importance by or under the AMASR Act, 2010.  
 (103D) "Regulated area" means any area specified or declared under Clause 20B under the AMASR Act, 2010 or any other prevailing statutes;”
- (xvii) **Clause (106) shall be deleted.**
- (xviii) **The Clauses (107), (108) and (109) shall be substituted by the following respectively: -**  
 “(107) "Registered Architect" means an Architect registered with the Council of Architecture. They will get empanelled with the Urban Development and Housing Department, Bihar and they shall be provided an online platform for getting empanelled at the state level.  
 (108) "Registered Builder/ Developer" means a builder empanelled/ registered with the Urban Development and Housing Department, Bihar. The empanelment/registration shall be applicable for all Planning Authorities/ Municipalities. Builder/ developer shall be provided an online platform for getting registered at the state level.  
 (109) "Registered Engineer” means an engineer empaneled/registered with the Urban Development and Housing Department. The

registration shall be provided for a period of 5 years in the process notified by the department or as per the online platform provided;”

- (xix) **Third and Fourth paragraphs of Clause (111) shall be deleted and in place of that the following new paragraph shall be added: -**

“Existing road width for a plot is the minimum width of road available and in existence throughout, from the connecting wider road access point to the road abutting the plot.”

- (xx) **The following new Clause (120A) shall be added after Clause (120): -**  
“(120A) “Site Plan” – A detailed Plan showing the proposed placement of structures, parking areas, open space, landscaping, and other development features, on a parcel of land, as required by specific Clauses of the Administration Chapter;”

- (xxi) **Clause-(122) shall be substituted by the following: -**

“(122) “Service Floor” means a floor dedicated to building services (not to be used for any inhabitation) in any type of high rise building with height of ceiling from finished ground level between 1.8 to 2.2 m and it shall not be counted in FAR.”

- (4) **By-law-2 Definitions (II) shall be substituted by the following: -**

“(II) Word and expressions used, but not defined in these by-laws, shall have the same meaning as respectively assigned to them in the Act/Municipal Act/respective Rules/ Real Estate (Regulation & Development) Act 2016 and the latest National Building Code of India amended from time to time.”

- (5) **Amendment in By-laws 3 of the said By-laws, 2014: -**

The following Clauses (7), (8) and a Note shall be added after Clause (6) of the By-laws respectively: -

“(7) Change of use / occupancy: - Where use of a building is changed, except where otherwise specifically stipulated, these Building By-Laws shall apply to all parts of the building affected by the change.

(8) Where any building has been constructed partly before the notification of these by-laws, and the validity period has lapsed, then the provisions of these by-laws shall be insisted upon the construction of the remaining portion, after extension of the validity. (These by-laws shall also be applicable even if the construction has not started and the validity period has lapsed).

**Note: -** A separate guideline may be issued by the concerned department of the State Government for sanctioning of project within the Gram Panchayat area but falling outside the jurisdiction of any Planning Authority.”

- (6) **The following new By-laws 4A shall be added: -**

**“4A. Exemption from permission** -(1) No permission or notice shall be required for the works related to the following alterations and the like which do not otherwise violate any provisions regarding general building requirements, structural stability and fire and health safety requirements of the latest National Building Code: -

- (i) Opening and closing of a window or door or ventilator;
- (ii) Providing intercommunication doors;
- (iii) Providing partitions;
- (iv) Providing false ceiling;
- (v) Gardening;
- (vi) White washing;
- (vii) Painting;
- (viii) Re-tiling and reproofing;

- (ix) Plastering and patch work;
  - (x) Re-flooring; and
  - (xi) Construction of sunshades on one's own land.
- (2) No permission shall be necessary for works carried out by Central Government and State Government Departments/ Bihar State Housing Board if the plans are signed approved by Government Architects/ Engineers (Architects/ Engineers working in the concerned Government departments). However the Government Architects/ Engineers shall ensure that the plans are prepared as per the provision of these bye laws and the master plan/ development plan wherever applicable. In case of approval by government engineers, the plans shall be approved by a level higher than the level competent to grant technical approval/ sanction for the concerned project."

**(7) Amendment in By-laws-5 of the said By-laws, 2014: -**

- (i) **Sub-By-laws (1) of By-laws-5 shall be substituted by the following: -**  
 "(1) Any person who intends to develop land, erect, re-erect or make additions or alterations in any building, demolish any building or subdivide a plot for development shall apply to the Competent Authority in Form – I or II as applicable or through the Online Single Window Building Permit System."
- (ii) **Sub-By-laws (2) of By-laws-5 shall be substituted by the following: -**  
 (2) Colouring of plans- Plans shall be shown as specified in Table 1. Where items of work are notified, the coloring notation used shall be indexed (However separate guidelines may be issued for preparation of drawings in a format to adapt to the Online Single Window Building Permit System)."
- (iii) **In the title and Table 1 of Sub by-laws (2) of By-laws-5, the following shall be added: -**

Drawing sheet sizes		
Sl. No.	Designation	Trimmed Size (mm)
1	A 0	841 X 1189
2	A1	594 X 841
3	A 2	420 X 594
4	A 3	297 X 420
5	A 4	210 X 297
6	A 5	148 X 210

- (iv) **Sub-By-laws (3) of By-laws-5 shall be substituted by the following: -**  
 "(3) **Application for development permit (Land Development or Layout plan)**-The application shall be made to the Competent Authority in Form-I or through the Online Single Window Building Permit System (Refer e-Governance chapter and guidelines issued by the Department in case of online single window building permit system). The following shall accompany the application for development permit in the case of development or re-development of land into plots, sub-divisions or land use zones. The documents shall be submitted in 4 copies along with a soft copy in PDF and CAD format along with scrutiny fees/ shelter fund (applicable as per Affordable Housing and Slum Redevelopment & Rehabilitation Housing Policy 2017)/labour cess/ other fees as applicable.
- (v) In (3) (i) Key Plan of By-laws-5 bracket and word: - "(Shall include attested copy of the Revenue Survey sheet/Municipal Survey sheet with Khesra no. or mutation record.)" shall be added.

- (vi) In sub-By-laws (3) (ii) (e) of By-laws-5 the word “UDHD” shall be added after the word “of the Authority”
- (vii) **Sub-By-laws (3) (v) of By-laws-5 shall be substituted by the following:-**  
 “(v) **Ownership title-** Every application for development permit shall be accompanied by the following for verifying proof of ownership-  
 (a) Self-Attested or certified copy of the ROR/ original sale/lease deed/ partition deed/ court decree, and  
 (b) Self-Attested or certified copy of updated revenue receipt (Malguzari receipt) and  
 (c) Land possession certificate or Mutation order. and  
 (d) Registered Development Agreement between land owner and developer if applicable.”
- (viii) **Sub-By-laws-(4) of By-laws-5 shall be substituted by the following: -**  
 “(4) **Application for building permit-** Application shall be made to the Competent Authority in Form-II or through the Online Single Window Building Permit System (Refer e-Governance chapter and guidelines issued by the Department in case of online single window building permit system). The following shall accompany the application for building permit in the case of permission for erection, re-erection of making material alternation. The documents shall be submitted in 4 copies along with a soft copy in PDF and CAD format along with scrutiny fees/ shelter fund (applicable as per Affordable Housing and Slum Redevelopment & Rehabilitation Housing Policy 2017)/ labour cess/ other fees as applicable.”
- (ix) **Word “with plot dimensions” shall be added after word “boundary of the site” used in clause-(a) of clause-(i) Site Plan of the sub-By-laws-(4) of By-laws-5.**
- (x) **Word “and proposed buildings with dimensions” shall be added after word “under the site” in clause-(d) of sub-By-laws-(i) Site Plan of the clause-(4) of By-laws-5.**
- (xi) **Following clause-(ia) shall be added after Clause-(i) of sub-By-laws (4) of By-laws (5) : -**  
 (ia) Key Plan- This shall show the location of land where the building is proposed. This shall also show the North point and scale used. (Shall include attested copy of the Revenue Survey sheet/Municipal Survey sheet with Khesra no. or mutation record.)
- (xii) **Sub-clause-(f) of clause-(ii) Building Plan of the sub-By-laws-(4) of By-laws-5. Shall be Substituted by the following: -**  
 “(f) Show two sectional elevations of all street (levels) with existing and proposed ground level of plot; Show building elevations on all streets with existing and finished ground levels.”
- (xiii) **Clause-(v) Ownership Title of the sub-By-laws-(4) of By-laws-5 shall be substituted by the following: -**  
 “(v) **Ownership Title-** Every application for building permit shall be accompanied by the following for verifying proof of ownership.  
 (a) Self-Attested or certified copy of the ROR/ original sale/lease deed, /partition deed/ court decree, and  
 (b) Self Attested or certified copy of updated revenue receipt (Malguzari receipt) or

- (c) Updated Municipal Holding Tax receipt (applicable in urban areas) with khesra/holding no.
- (d) Land possession certificate or Mutation order
- (e) Registered Development Agreement between land owner and developer if applicable.”
- (xiv) **Amendments in sub By-laws-(5) of By-laws-5: -**  
**The title of sub by-law (5) shall be replaced by the following: “(5) Additional documents and information required for Building Plan for Multi-storied/special buildings (Under High Risk classification; see Byelaw 8).:”**  
 The word “health,” shall be added before the word “educational” and the word “covered” shall be substituted by the word “coverage”.
- (xv) **Following clauses–(t) and (u) shall be added after clause-(s) in Sub-By-laws-(5) of the By-laws-(5).**
  - (t) Location and details of provisions for Gas supply and other related equipment.
  - (u) Location and details of provisions for solid waste management, differently abled, children and elderly, rainwater harvesting, green building & sustainability provisions made under these By-laws if applicable.
- (xvi) **Clause-(iii) of Sub-By-laws-(5) of the By-laws-(5) shall be substituted by the following: -**  
 “(iii) **Specifications: -** Specifications, both general and detailed, giving type and grade of materials to be used shall be jointly signed by the registered architect, / engineer, structural engineer and shall accompany the application.”
- (xvii) **Clause–(iv), (v) and (vi) of Sub-By-laws-(6) of the By-laws-(5) shall be substituted by the following : -**
  - (iv) Necessary environmental clearance from the appropriate authority wherever applicable. The NoC can be obtained from the Online Single Window Building permit System wherever fully functional.[refer to provisions laid down in the latest notifications by Ministry of Environment and Forest, Government of India. The Department of Environment and Forest, Government of Bihar may also prescribe norms for environment clearance. (Refer APPENDIX 1)
  - (v) For all buildings with a height of 15.0 meters and above or ground coverage more than 500 sq m, NoC from the fire authority as notified under Chapter VI of the Bihar Fire Service Act 2014, shall be submitted. The NoC can be obtained from the Online Single Window Building permit System wherever fully functional. Refer the By-laws for requirement of fire safety provisions. Authority shall decide the requirement of fire safety provisions even in large public buildings below 15. 0 meters height.
  - (vi) NOC from Airport Authority of India shall be furnished wherever applicable as per the proposed CCZM (Colour Coded Zone Map). The NoC can be obtained from the Online Single Window Building permit System wherever fully functional.
- (xviii) Word “empaneled” shall be inserted after word “registered” in clause-(vii).
- (xix) Word “structural” shall be inserted before word “design” in clause-(viii).

- (xx) Word “architect” shall be inserted before word “technical” and Word “/applicant” shall be added after word “technical person” in clause (x).
- (xxi) **Following clauses—(xi) shall be added after clause-(x) in Sub-By-laws-(6) of the By-laws-(5).**  
“NOC from the concerned Executive Engineer, Water Resource Department in case the plot is affected by the provisions made in the By-Laws-22(1)(iii) and 22(2)”.
- (8) **Amendment in By-laws-6 of the said By-laws : -**
- (i). **Sub-By-laws-(1) of the By-laws-(6) of the said By-laws, 2014 shall be substituted by the following: -**  
**“Signing the Plans**  
 (1) All the plans shall be prepared and duly signed by an Architect duly registered with the Council of Architecture, registered/empanelled technical person as specified in **Annexure-I** as applicable (viz. Engineer/ Structural Engineer/ Town Planner/ Supervisor) and Builder who shall indicate their names, addresses, registration numbers on the body of the plan and in all other relevant documents. The concerned owner of the land shall also sign the plans. The Architects, Engineers and Builders shall use the centralized online platform at the department level to register themselves and get empanelled. There shall not be any need for any of the aforementioned professionals to get registered or empanelled at the Municipality/ Planning Authority. They will also be provided with a login id (exclusive empanelment no.) and password for the online single window building permit system where they can maintain and update their profiles as needed.
- (ii). **The word “empanelled Architect/ Technical person” shall be substituted by word “empanelled Architect/ empanelled Technical person as per competence defined in Annexure-I” in sub-By-laws-(2) of the By-laws-6**  
**Signing the Plans.**  
 Full stop shall be deleted and following word “and alternate appointment is done. Even in case of termination the earlier Architect/Technical Person shall be responsible for all points mentioned above till the appointment/ arrangement of a new Architect/Technical Person” shall be added in Note-1 of sub-By-laws-(2).”
- (iii). **Note-2 of Sub-By-laws-(2) of the By-laws-6 Signing the Plans shall be substituted by the following: -**  
 “2- Wherever required under these By-Laws, the empanelled Structural Engineer, who has prepared the structural design, shall put his seal, and address on all the documents signed by him and shall also furnish a certificate to the effect that he shall supervise the structural part of the construction and shall be responsible for any structural failure except caused by unprecedented natural calamities in Form-IV (Certificate for structural stability) and except if the owner/ developer intimates that the services of the Structural Engineer have been terminated and alternate appointment is done. Even in case of termination the earlier Structural Engineer shall be responsible for all points mentioned above till the appointment/ arrangement of a new Structural Engineer.”  
 Word “2005” shall be deleted and word “latest” shall be added in **Note-3.**



- (iv). **Sub-By-laws-(3) of the By-laws-6 Signing the Plans shall be substituted by the following: -**  
**“(3)-** The technical personnel and builder as specified in sub-by-law (1) & (2) above shall have to be registered/ empanelled with the Urban Development and Housing Department. (Through the state level Online Single Window Building permit portal maintained by the Department. Their qualifications and competence shall be as per Annexure I. The application form shall be as per Form-VII A & Form-VII B. (Till the online platform is completely developed and becomes fully functional.”)
- (v). **Sub-By-laws-(4) of the By-laws-6 Signing the Plans shall be substituted by the following: -**  
**“(4)-** No plans for construction of apartment building, group housing and commercial building shall be entertained unless the builder is registered with the Urban Development and Housing Department, Bihar. However, for land area less than or equal to 500 sq.m, or less than or equal to 8 apartments/ flats, registration of builder is not mandatory.”
- (vi). **Sub-By-laws-(5) of the By-laws-6 Signing the Plans shall be substituted by the following: -**  
**“(5)-** When it comes to the notice of the Planning Authority/ Municipalities/ Urban Local Bodies or any other person that a plan signed by technical personnel or builder referred to under sub-by-law (1) & (2) is in violation of the norms of these By-laws, notice shall be served by the authority to the owner/ concerned applicant.”
- (vii). The word “or website” shall be added after The word “notice board” and the word “UDHD” shall be added after the word “authority” in the **sub-By-laws-(6)**.
- (9) **Amendment in By-laws-7 of the said By-laws, 2014: -**  
 (i) **Clause-(I) of sub-By-laws-(1) of the By-laws-7 Fees shall be substituted by the following: -**  
 (I). Every application for permission for building operation or development shall be accompanied with such fee(s) as specified in these bye laws such as scrutiny fees, shelter fund, labour cess, building permit fees (for building construction) and development permit fees (for development of land and layout approval) as applicable.”
- (ii) The word “(see Section 340 of Municipal Act, 2007)”, “(Notification of change land use policy to be done by the department)” and “(land use change fees, infrastructure development fees, labour cess etc. whenever notified)” shall be added in clause-(iv), (v) and (vi) of sub-By-laws-(1) of the By-laws-7 respectively.
- (iii) The following note shall be added after Table-3 of sub by-law-(3) :  
**“Note:-** In premises where more than one building block is being constructed, Development Permit Fees over and above the Building permit fees shall be applicable as per Table-2.”
- (10) **By-laws-8 of the said By-laws, 2014 shall be substituted by the following: -**  
**“8- Procedure for permission: -**  
 (1) **Risk based classification of Buildings for fast tracking building plan approvals: -**

For fast-tracking building permission procedures, buildings are hereby classified on the basis of risk parameters/ risk-based classification. This classification shall be used for fast tracking the sanction of building plans, which shall facilitate regulated and faster construction permits.

Not all buildings pose equal health or safety burdens— some buildings may be lower or higher risk in nature, depending on the proposed usage, the proposed occupancy, the height and a variety of other factors. A risk-based building classification enables the introduction of a fast-track mechanism i.e. Trust & Verify (T&V) for low-risk buildings, thereby freeing up time of ULB officials to spend more time thoroughly reviewing and ensuring structural and public safety of moderate or higher risk buildings.

The following risk matrix for residential buildings may be referred: -

**Risk Matrix for different Residential Buildings: - \***

Risk Parameter	Low	Moderate	High
Height of the building	Up to 10 m (G+2)	Above 10 m and up to 15 m	Above 15 m
Area of the plot	Up to 300 sq.m.	300-500 sq.m.	Above 500 sq.m.
Use of the premise	Residential	Residential	Group Housing
Means of access	The means of access should conform to the provisions of By-laws 33 and Table 6 of the Bihar Building By-laws 2014		

*\*Note: - For the risk matrix given above, if a building can be construed as belonging to more than one risk-based classification, it will be considered under the higher risk based classification.*

- (2) **Trust and Verify (T & V) Procedure: -** For all buildings that satisfy the low risk classification criteria, a procedure of Trust and Verify will apply. Under this procedure, the owner should submit all the requisite plans, documents, fees and charges etc. as defined in the By-laws and the owner can commence construction as per these plans without waiting for any approval from the Authority. A scrutiny fee of Rs 1000 (for building permit) and Rs 10000 (for development permit) is to be deposited through online/ offline means as applicable. This procedure is based on the principle of trust therefore, the owner as well as the architect/licensed engineer are fully responsible for adhering to the provisions of the By-laws in both the building plan as well as in the actual construction. This procedure does not absolve the Urban Local Authority of the responsibility of inspection and the Authority will have to get the inspection done within 15 days of the date of submission of the plans. In case it is found that the permission has been secured through misrepresentation or fraud, the permission may be suspended or revoked by the Authority under **Sub-By-laws 363 (3) of the Bihar Municipal Act 2007** and/or cancelled under **By-laws 14 of the By-laws.**

**Risk Matrix for different Industrial Buildings: -**

Risks	Low	High
Height of the building	Up to 11 m (G+2)	Above 11 m
Area of the plot	Up to 1000 sq.m.	Above 1000 sq.m.
Minimum abutting road width	12 m	12 m
Environmental concern	No use of water and hazardous chemicals or raw materials,	Use of water and hazardous materials, chemicals etc.

Risks	Low	High
	effluents or by-products etc.	

(3) **Additional requirement for Trust and verify (T&V) procedure for low risk buildings: -**

For all the buildings that satisfy the low risk classification criteria, the applicants are lead to the T&V procedure and they avail the fast track sanctioning procedure subject to the following conditions: -

- (A) The applicant shall submit an application to the Authority as prescribed in bye law 5(4) along with a certificate from the registered Engineer that the building plan and the design complies with the Earthquake Safety requirements as stipulated in the बिहार में, भूकम्पीय खतरो से न्यूनीकरण के लिये, 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: as in Appendix A).
- (B) The road, drainage, sewerage and other infrastructure have been developed as per the approved layout plan or provisions for their development has been made in the building plan,
- (C) All other conditions of the bye laws are met;
- (D) The owner shall have to submit a copy of the completion certificate as required.
- (E) The owner and the builder shall remain responsible for any violation of the norms prescribed under the Bye laws. Nothing in this provision will enable the owner and the builder to violate any of the provisions of the By-laws
- (F) Confirmation of Land use as per the Master plan or provisions made in these By-laws should be strictly followed.
- (G) An affidavit cum undertaking that the construction shall be carried out as per the submitted plans and the authority may take suitable action under the provisions of these By-laws and 8(2) above, if found otherwise during the T&V inspection.
- (H) Any other certificates & NoCs if applicable like AAI, NMA etc.(Online single window building permit system can also ensure this).

(4) **For moderate and high risk buildings: -**

1. A scrutiny fee (Rs 5000 for Moderate Risk buildings and Rs 10000 for High Risk buildings) shall be deposited with the application. (Online provision to be developed)
2. All clarifications with respect to deficiency in the plan, documents will be sought for from the applicant in one go within 15 days. The site inspection of all concerned bodies as required should also be conducted within this period.
3. Once the plan has been scrutinized and all the objections have been pointed out in one go, the applicant shall modify the plan to comply with the objections raised and re-submit it within 7 days alongwith any further documents that may have been asked for. The Competent Authority shall scrutinize the re-submitted plan and convey its final decision on the submitted plan and documents within 7 days of the receipt of the plan and/ or documents.
4. Any rejection of submitted plan should be accompanied by a speaking order of the competent authority.

5. The Applicant will have to deposit building permit fee after receiving communication of approval of plan but before issue of formal sanction letter. (Online provision to be developed)
6. The Competent Authority shall communicate either approval in Form-VIII A or refusal in Form-IX within 30 days from date of receipt of application under Bye Law-5 In case the permission is refused an appeal can be filed before the Tribunal. (Online provision to be developed)

**(11) By-laws-9 of the said By-laws, 2014 shall be substituted by the following: -**  
**9 Duration of permission**

Every permission granted under these bye laws shall remain valid up to five years from the date such a permission is granted. The notice of completion shall have to be submitted within this period. However in case of failure to submit the notice of completion within the prescribed period the permission shall have to be revalidated before the expiry of the above period on payment of such fee as specified in these bylaws (7.(4)(iii)) and such revalidation may be valid for another two years.

If the building/development works is not completed within the above mentioned seven years period, the applicant shall make a fresh application for approval of building plan.”

**(12) By-law-10 “Notice for commencement of work” of the said By-laws, 2014 shall be substituted by the following: -**

The owner/applicant, upon commencement of his work under the building permit or for development of land shall give notice in Form-X to the Authority that he would start the construction on a specified date and the Authority shall cause inspection of the work to be made within 14 days following the receipt of notice to verify that the building has been allocated and development work is being carried out in accordance with the sanctioned plans. If, however, the authority fails to make the inspection within the specified period, it shall be presumed that the Authority has no objection to the construction. The process of submission of such notice shall be made easy through an online process.

**(13) Amendment in By-laws-11 “Information at the site of construction” of the said By-laws, 2014: -**

- (i) The word “(cube test and soil test report)” shall be added after the word “tests data” in sub-By-laws-(1).
- (ii) Following new sub by-lawss-(3) and (4) shall be added after the sub by-laws- (2): -
  - “(3) Copy of the periodic progress report, maintained register (FORM XI and IV).
  - (4) The names and contact details of representatives of developers/ owners and site supervisors/ technical persons etc.”

**(14) Amendment in By-laws-12 “Periodic report of Construction” of the said By-laws, 2014: -**

The Word “in case of high rise buildings” shall be deleted and the word “developer” shall be added before word “builder” in the **By-laws-12.**

**(15) Amendment in By-laws-13 “Inspection.” of the said By-laws, 2014: -**

- (i) The word “authority” shall be substituted by the word “concerned agencies” in the sub by-laws –(1).
- (ii) The word “/ owner through an online/ offline process” shall be added after the “developer” in the sub by-laws –(2).
- (iii) Following sub by-laws -(3) to (8) continuously shall be added after the sub by-law –(2).

- (3) A computerized system for identifying buildings/area that need to be inspected based on risk assessment shall be designed and implemented. A computerized system of allocation of inspectors shall be designed and implemented which shall be linked to the online application & approval system.
- (4) A single joint inspection shall be carried out by all the concerned authorities such as Bihar Fire Services, AAI, SEIAA, Bihar etc. (as per their prescribed norms) which will be intimated and managed by the concerned ULB on a fixed date. In case of absence of representation from a department, the same would be reported to the higher authority of the concerned department/ authority.
- (5) Computerized random allocation of the personnel authorized for inspection from the concerned authority shall be done through an online process.
- (6) Provision is available for e-intimation to respective authorities of completion of construction of all levels for which inspection is required as per these By-laws. It may be updated if required.
- (7) A mobile application shall be developed for inspection and a checklist of documents to be made for offline inspection process. The inspection report should be submitted (signed & uploaded) online within 24 hours (and in no case beyond 48 hours) of the inspection by the inspectors to the Authority (on the designated portal). A separate checklist shall be used in case of offline inspection process till the availability of a fully functional online process.
- (8) Provision has been made for making the certificate of inspection electronically available to the applicant/owner. This should be strictly followed. The inspection reports of past two years should be made available for view and download by the concerned officials of the Authority as well as the applicant/ owner.

*\*The above system shall be made applicable for all inspections required for T&V inspection, sanctioning of building plans, during construction: - periodic inspections, as well as for occupancy certificates.\**

**(16) By-laws-15 of the said By-laws, 2014 shall be substituted by the following: -  
“15 Completion of construction**

- (1) The Authority shall permit an empanelled Architect/ Engineer to certify completion of building for residential buildings designed by them or for Trust & verify cases. The responsibility of compliance with respect to provisions of these bye laws shall rest with registered architect/engineer/owner.
- (2) For all buildings, the owner/concerned architect/registered technical person will submit the notice/ certificate of completion in Form-XII to the Authority that the building has been completed in all respects as per the approved plan and provision of the By-laws. The said notice shall be accompanied by the following documents: -
  - (a) Three copies of completed building plans. (CAD drawings in case of online; as the online single window building permit system requires)
  - (b) A fee of Rs.1000/-. (Online transaction in Building permit module)
  - (c) Copy of approved plan and approval letter.
  - (d) Certificate of establishment of fire safety appliances by the nominated authority wherever applicable or the Fire consultant empanelled by the concerned authority.

- (e) Environmental clearance related NoC from the concerned agency.
- (f) Evidence to the effect of all public utility services, and in particular, sewerage, drainage, water supply, and electricity have been linked to the main public utility system or adequate on site infrastructure has been developed and in-situ provisions for the same has been made.
- (3) The deviations shall also be brought to the notice of the Authority (with relevant documents including periodic progress reports submitted earlier).
- (4) The team of officials from the concerned departments shall jointly visit the site within 7 days of submission of notice of completion and the team will verify the following facts
  - (a) Number of floors
  - (b) Building height
  - (c) External Setbacks including projections
  - (d) Obstructions or construction in the setback area
  - (e) Building Line
  - (f) Parking space provision
  - (g) Abutting road width
  - (h) FAR
  - (i) Basement (extent and height)
  - (j) Tree Cover and green strip
  - (k) Water harvesting structures
  - (l) Land if required to be surrendered through deed of transfer in favour of authority.
  - (m) Removal of structures, as required according to the sanctioned plan
  - (n) Energy efficiency, green building, solar water heating, disabled-friendly, rain water harvesting, segregated public toilet provisions etc. as per applicability.
  - (o) Provisions for fire-fighting wherever applicable
  - (p) STP provisions wherever applicable.
  - (q) Provisions to connect to CGDN (City Gas distribution Network) if applicable.
- The team shall record the deviations made from the approved plan.
- (5) Implementation of Life Safety provisions as mentioned in latest National Building Code shall be complied wherever applicable."

**(17) Amendment in By-laws-16 of the said By-laws, 2014: -**

**"Certificate for occupancy"**

- (i) Words "30 days" shall be substituted by words "15 days" in sub by-laws – (1) of By-laws-16.  
The word "(online on the portal or offline)" shall be added after the word "notice" in sub by-laws -(1).
- (ii) The word "Architect/" shall be added before the word "Licensed" in sub by-laws-(2).
- (iii) Following sub by-laws -(3A) shall be added after sub by-laws -(3).  
 "(3A) The procedure to be followed: - The owner/ engaged Professional for building plan design, shall submit the notice/ certificate of completion along with all the documents, completion plans and the processing fees/charge as per byelaw 15 as applicable.  
 Verification shall be done by one Architect and a structural engineer (for Trust and verify cases: - Low risk).

An architect and a structural engineer, an electrical and civil engineer or any other service engineer with minimum 10 years' experience (for moderate and high risk buildings) from a list of professionals empanelled with the ULBs for this purpose, certifying that the completion plans are in accordance to the sanctioned building plans and in accordance to building bye laws. The fee for this certification shall be Rs 3 per square meter for Trust and verify cases (low risk buildings) and Rs 6 per square meter for moderate and high-risk buildings."

- (iv) The word "and its team of professionals" shall be added after the word "authority" and word "all" and "the latest" shall be added before the word "the provision and "national building code" respectively and at the end bracket and letters 2005(Group-I Part IV Fire and Life Safety 4) shall be deleted in sub-By-laws -(4)

- (v) Following sentence shall be added at the end of the sub by-laws -(5): -  
In case the building use is changed or unauthorized construction is made, the Authority is authorized to discontinue such services or cause discontinuance of such services.

**(18) Following By-laws -(16A) and (16B) shall be added after By-laws-16 "Certificate for occupancy" of the said By-laws, 2014: -**

**"16A. Penal Action**

- (i) The Authority reserves the right to take action and to debar/blacklist the Town Planner, Architect, Engineer, Supervisor or Plumber, if found to have deviated from professional conduct or to have made any false statement or on account of misrepresentation of any material facts or default either in authentication of a plan or in supervision of the construction against the building By-Laws and the sanctioned building plans.
- (ii) If the sanctioning Authority finds at any time any violation of the building By-Laws or misrepresentation of facts, or construction at variance with the sanction or building By-Laws, inclusive of the prescribed documents, the Authority shall revoke the sanction and take appropriate action against such professional and such professional shall not be authorized to submit fresh plans till finalization of the case. Before debarring or blacklisting such professional if found to be indulging in professional misconduct or where she/he has misrepresented any material facts, the Authority shall issue a show cause notice with an opportunity of a personal hearing and shall pass an order to debar her/him for submission and supervision of the construction with full justification for the same. An appeal against this order shall lie with the department.

**16B. Unauthorized Development (construction without map sanctioning)**

In case of unauthorized development, the Authority shall take suitable action, which may include demolition of unauthorized works, sealing of premises, prosecution and criminal proceeding against the offender in pursuance of relevant laws in force."

**(19) Amendment in By-laws-17 "Construction not according to plan" of the said By-laws, 2014: -**

- (i) The word "and misrepresentation and fraud in Trust and verify cases (Low risk)" shall be added after the word "deviation of the layout" in sub by-laws -(4).
- (ii) Following sub by-laws -(6) shall be added after sub by-laws -(5) : -  
"(6) Monthly advertisement of the projects where the construction has been barred, to be displayed on the website of the Authority with a separate link."

**(20) Amendment in By-laws-18 “Single Window Clearance” of the said By-laws, 2014 :-**

The word “UDHD” shall be added before word “Planning Authority” and the word “with automated tool for plan approval (Online Single Window Building permit system)” shall be added after word “Single Window Clearance system” and at the end of the para a sentence ‘A separate guidelines may be issued by the Urban Development and Housing Department in this regard’ shall be added in the sub by-laws –(1).

**(21) Amendment in By-laws-20 “Construction near protected monuments” of the said By-laws, 2014: -**

- (i) The word “NMA (national monuments authority)” shall be added before word “ASI” in sub by-laws –(3).
- (ii) The word “and subsequent amendments in 2010 or futher” shall be added after word “Archaeological Sites and Remains Act, 1958” in sub by-laws –(4).

**(22) Following By-laws–(20A) shall be added after By-laws-20 of the said By-laws, 2014: -**

**“20A Conservation of heritage sites including heritage buildings, heritage precincts and natural feature areas: -**

Conservation of heritage sites shall include buildings, artefacts, structures, areas and precincts of historic, aesthetic, architectural, cultural or environmentally significant nature (heritage buildings and heritage precincts), natural feature areas of environmental significance or sites of scenic beauty.

**(1) Applicability**

These regulations shall apply to heritage sites which shall include those buildings, artefacts, structures, streets, areas and precincts of historic, architectural, aesthetic, cultural or environmental value (hereinafter referred to as Listed Heritage Buildings/Listed Heritage Precincts) and those natural feature areas of environmental significance or of scenic beauty including, but not restricted to, sacred groves, hills, hillocks, water bodies (and the areas adjoining the same), open areas, wooded areas, points, walks, rides, bridle paths (hereinafter referred to as ‘listed natural feature areas’) which shall be listed in notification(s) to be issued by the State Government / identified in Master Plan.

The provisions in this byelaw are beyond the regulations applicable on the Prohibited and Regulated areas as defined by Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains (AMASR) Act 2010, where site specific Heritage By-Laws prepared and notified by the Competent Authority (National Monuments Authority) under the AMASR Act shall be applicable. NOC shall have to be obtained by submission of required documents as may be necessary, including “Heritage Impact Assessment” report, if so necessitated by the NMA.

**(I) Definitions**

- a) **“Heritage building”** means and includes any building of one or more premises or any part thereof and/or structure and/or artefact which requires conservation and/or preservation for historical and/or architectural and/or artisanry and/or aesthetic and/or cultural and/or environmental and/or ecological purpose and includes such portion of land adjoining such building or part thereof as may be required for fencing or covering or in any manner preserving the historical and/or architectural and/or aesthetic and/or cultural value of such building.



- b) **“Heritage Precincts”** means and includes any space that requires conservation and/or preservation for historical and/or architectural and/or aesthetic and/or cultural and/or environmental and/or ecological purpose. Walls or other boundaries of a particular area or place or building or may enclose such space by an imaginary line drawn around it.
- c) **“Conservation”** means all the processes of looking after a place so as to retain its historical and/or architectural and/or aesthetic and/or cultural significance and includes maintenance, preservation, restoration, reconstruction and adoption or a combination of more than one of these.
- d) **“Preservation”** means and includes maintaining the fabric of a place in its existing state and retarding deterioration
- e) **“Restoration”** means and includes returning the existing fabric of a place to a known earlier state by removing accretions or by reassembling existing components without introducing new materials.
- f) **“Reconstruction”** means and includes returning a place as nearly as possible to a known earlier state and distinguished by the introduction of materials (new or old) into the fabric. This shall not include either recreation or conjectural reconstruction.

(2) **Responsibility of the owners of heritage buildings**

It shall be the duty of the owners of heritage buildings and buildings in heritage precincts or in heritage streets to carry out regular repairs and maintenance of the buildings. The State Government, the Municipal Corporation or the Local Bodies and Authorities concerned shall not be responsible for such repair and maintenance except for the buildings owned by the Government, the Municipal Corporation or the other local bodies.

(3) **Restrictions on development / re-development / repairs etc**

No development or redevelopment or engineering operation or additions / alterations, repairs, renovations including painting of the building, replacement of special features or plastering or demolition of any part thereof of the said listed buildings or listed precincts or listed natural feature areas shall be allowed except with the prior permission of Commissioner, Municipal Corporation /CEO, Planning Authority. Before granting such permission, the agency concerned shall consult the Heritage Conservation Committee to be appointed by the State Government and shall act in accordance with the advice of the Heritage Conservation Committee.

- i) Provided that, before granting any permission for demolition or major alterations / additions to listed buildings (or buildings within listed streets or precincts), or construction at any listed natural features, or alteration of boundaries of any listed natural feature areas, objections and suggestions from the public shall be invited and shall be considered by the Heritage Conservation Committee.
- ii) Provided that, only in exceptional cases, for reasons to be recorded in writing, the Commissioner, Municipal Corporation/ CEO, Planning Authority may refer the matter back to the Heritage Conservation Committee for reconsideration.

However, the decision of the Heritage Conservation Committee after such reconsideration shall be final and binding

**(4) Penalties**

Violation of the regulations shall be punishable under the provisions regarding unauthorized development. In case of proved deliberate neglect of and/or damage to Heritage Buildings and Heritage Precincts, or if the building is allowed to be damaged or destroyed due to neglect or any other reason, in addition to penal action provided under the concerned Act, no permission to construct any new building shall be granted on the site if a Heritage Building or Building in a Heritage Precinct is damaged or pulled down without appropriate permission from Commissioner, Municipal Corporation/ CEO, Planning Authority.

It shall be open to the Heritage Conservation Committee to consider a request for rebuilding/reconstruction of a Heritage Building that was unauthorizedly demolished or damaged, provided that the total built-up area in all floors put together in such new construction is not in excess of the total built-up area in all floors put together in the original Heritage Building in the same form and style in addition to other controls that may be specified.

**(5) Preparation of list of heritage sites including heritage buildings, heritage precincts and listed natural feature areas**

The list of heritage sites including Heritage Buildings, Heritage Precincts and listed Natural Features Areas is to be prepared and supplemented by the Commissioner, Municipal Corporation / CEO, Planning Authority on the advice of the Heritage Conservation Committee. Before being finalized, objections and suggestions of the public are to be invited and considered. The said list to which the regulation applies shall not form part of this regulation for the purpose of Building By-Laws. The list may be supplemented from time to time by Government on receipt of proposal from the agency concerned or by Government *suo-moto* provided that before the list is supplemented, objections and suggestions from the public be invited and duly considered by the Commissioner, Municipal Corporation/CEO Planning Authority/and/or State Government and / or the Heritage Conservation Committee.

When a building or group of buildings or natural feature areas are listed it would automatically mean (unless otherwise indicated) that the entire property including its entire compound / plot boundary along with all the subsidiary structures and artifacts, etc. within the compound/plot boundary, etc. shall form part of list.

**(6) Alteration / modification / relaxation in development norms**

On the advice of the said Heritage Conservation Committee to be appointed by the Government and for reasons to be recorded in writing, the Commissioner, Municipal Corporation / CEO, Planning Authority shall follow the procedure as per the BUPD Act 2012, read with Rules 2014 to alter, modify or relax the Development Control Norms prescribed in the Master Plan, if required, for the conservation or preservation or retention of historic or aesthetic or cultural or architectural or environmental quality of any heritage site.

**(7) Heritage precincts / Natural feature areas**

In cases of streets, precincts, areas and (where deemed necessary by the Heritage Conservation Committee) natural feature areas notified, development permissions shall be granted in accordance with the special separate regulation prescribed for respective streets, precincts / natural feature areas which shall be framed by the Commissioner Municipal Corporation/ CEO, Planning Authority on the advice of the Heritage Conservation Committee.

Before finalizing the special separate regulations for precincts, streets, natural features, areas, the draft of the same shall be published in the official gazette and in leading newspapers for the purpose of inviting objections and suggestions from the public. All objections and suggestions received within a period of 30 days from the date of publication in the official gazette shall be considered by the Commissioner, Municipal Corporation / CEO, Planning Authority / Heritage Conservation Committee.

After consideration of the above suggestions and objections, the agency concerned, acting on the advice of the Heritage Conservation Committee shall modify (if necessary) the aforesaid draft separate regulations for streets, precincts, areas and natural features and forward the same to Government for notification.

(8) **Road widening**

Widening of the existing roads under the Master Plan of the City or Town / Zonal Development Plan or in the Layout Plan shall be carried out considering the existing heritage buildings (even if they are not included in a Heritage Precinct) or which may affect listed natural features areas.

(9) **Incentive uses for heritage buildings**

In cases of buildings located in non-commercial use zones included in the Heritage Conservation List, if the owner / owners agree to maintain the listed heritage building as it is in the existing state and to preserve its heritage state with due repairs and the owner / owners / lessees give a written undertaking to that effect, the owner / owners / lessees may be allowed with the approval of the Heritage Conservation Committee within permissible use zone to convert part or whole thereof of the non-commercial area within such a heritage building to commercial/office use/hotel. Provided that if the heritage building is not maintained suitably or if the heritage value of the building is spoiled in any manner, the commercial / office / hotel use shall be disallowed.

(10) **Maintaining skyline and architectural harmony**

After the guidelines are framed, buildings within heritage precincts or in the vicinity of heritage sites shall maintain the skyline in the precinct and follow the architectural style (without any high-rise or multi-storeyed development) as may be existing in the surrounding area, so as not to diminish or destroy the value and beauty of or the view from the said heritage sites. The development within the precinct or in the vicinity of heritage sites shall be in accordance with the guidelines framed by the Commissioner, Municipal Corporation / CEO, Planning Authority on the advice of the Heritage Conservation Committee or separate regulations / guidelines, if any, prescribed for respective zones by Municipal Corporation / Planning Authority.

(11) **Restrictive covenants**

Restrictions existing as imposed under covenants, terms and conditions on the leasehold plots either by the State Government or by Municipal Corporation of the city/town or by Planning Authority shall continue to be imposed in addition to Development Control Regulations. However, in case of any conflict with the heritage preservation interest/environmental conservation, this Heritage Regulation shall prevail.

(12) **Grading of the listed buildings / listed precincts &**

Listed Heritage Buildings / Listed Heritage Precincts may be graded into three categories. The definition of these and basic guidelines for development permissions are as follows: -

Listing does not prevent change of ownership or usage. However, change of use of such Listed Heritage Building / Listed Precincts is not permitted without the prior approval of the Heritage Conservation Committee. Use should be in harmony with the said listed heritage site.

**Table of Grading of Listed heritage**

Grade-I	Grade-II	Grade-III
<p><b>(A) Definition</b></p> <p>Heritage Grade-I comprises buildings and precincts of national or historic importance, embodying excellence in architectural style, design, technology and material usage and/or aesthetics; they may be associated with a great historic event, personality, movement or institution. They have been and are the prime landmarks of the region.</p> <p>All natural sites shall fall within Grade-I.</p>	<p>Heritage Grade-II (A&amp;B) comprises of buildings and precincts of regional or local importance possessing special architectural or aesthetic merit, or cultural or historical significance though of a lower scale than Heritage Grade-I. They are local landmarks, which contribute to the image and identity of the region. They may be the work of master craftsmen or may be models of proportion and ornamentation or designed to suit a particular climate.</p>	<p>Heritage Grade-III comprises building and precincts of importance for townscape; that evoke architectural, aesthetic, or sociological interest though not as much as in Heritage Grade-II. These contribute to determine the character of the locality and can be representative of lifestyle of a particular community or region and may also be distinguished by setting, or special character of the façade and uniformity of height, width and scale</p>
<p><b>(B) Objective: -</b></p> <p>Heritage Grade-I richly deserves careful preservation.</p>	<p>Heritage Grade-II deserves intelligent conservation.</p>	<p>Heritage Grade-III deserves intelligent conservation (though on a lesser scale than Grade-II and special protection to unique features and attributes)</p>
<p><b>(C) Scope for Changes: -</b></p> <p>No interventions be permitted either on exterior or interior of the heritage building or natural features unless it is necessary in the interest of strengthening and prolonging the life of the buildings/or precincts or any part or features thereof. For this purpose, absolutely essential and minimum changes would</p>	<p>Grade-II(A): - Internal changes and adaptive re-use may by and large be allowed but subject to strict scrutiny. Care would be taken to ensure the conservation of all special aspects for which it is included in Heritage Grade-II.</p> <p>Grade-II(B): - In addition to the above, extension or additional building in the</p>	<p>Internal changes and adaptive reuse may by and large be allowed. Changes can include extensions and additional buildings in the same plot or compound. However, any changes should be such that they are in harmony with and should be such that they do not detract from the existing heritage building/precinct.</p>

Grade-I	Grade-II	Grade-III
be allowed and they must be in conformity with the original.	same plot or compound could in certain circumstances, be allowed provided that the extension / additional building is in harmony with (and does not detract from) the existing heritage building(s) or precincts especially in terms of height and façade.	
<b>(D) Procedure: -</b> Development permission for the changes would be given on the advice of the Heritage Conservation Committee.	Development permission for the changes would be given on the advice of the Heritage Conservation Committee.	Development permission for changes would be given on the advice of the Heritage Conservation Committee.
<b>(E) Vistas / Surrounding</b> Development: - All development in areas surrounding Heritage Grade-I shall be regulated and controlled, ensuring that it does not mar the grandeur of, or view from Heritage Grade-I.	All development in areas surrounding Heritage Grade-II shall be regulated and controlled, ensuring that it does not mar the grandeur of, or view from Heritage Grade-II.	All development in areas surrounding Heritage Grade-III shall be regulated and controlled, ensuring that it does not mar the grandeur of, or view from Heritage Grade-III.

(13) **Opinion of the Heritage Conservation Committee**

Nothing mentioned above should be deemed to confer a right on the owner / occupier of the plot to demolish or reconstruct or make alterations to his heritage building / buildings in a heritage precinct or on a natural heritage site if in the opinion of the Heritage Conservation Committee, such demolition / reconstruction / alteration is undesirable.

(14) **Approval to preserve the beauty of the area**

The Heritage Conservation Committee shall have the power to direct, especially in areas designated by them, that the exterior design and height of buildings should have their approval to preserve the beauty of the area.

(15) **Signs and outdoor display structures / including street furniture on heritage sites**

Commissioner, Municipal Corporation/ CEO, Planning Authority on the advice of the Heritage Conservation Committee shall frame regulations or guidelines to regulate signs, outdoor display structures and street furniture on heritage sites.

(16) **Composition of the Heritage conservation committee**

The Heritage Conservation Committee shall be appointed by the State Government comprising of: -

- |       |   |   |          |
|-------|---|---|----------|
| (i)   | Principal Secretary                         | - | Chairman |
|       | (Urban Development and Housing Department)  |   |          |
| (ii)  | In charge Architecture, State PWD           | - | Member   |
| (iii) | Structural Engineer having experience of    | - | Member   |
|       | 10 years in the field and membership of the |   |          |
|       | Institution of Engineers, India             |   |          |

- |        |  |                    |
|--------|--|--------------------|
|        | A) Architect having 10 years experience  | - Member           |
|        | B) Urban Designer  | - Member           |
|        | C) Conservation Architect  | - Member           |
| (iv)   | Environmentalist having in-depth knowledge and experience of 10 years of the subject . | - Member           |
| (v)    | Historian having knowledge of the region having 10 years experience in the field       | - Member           |
| (vi)   | Natural historian having 10 years experience in the field                              | - Member           |
| (vii)  | Chief Town Planner, Municipal Corporation  | - Member           |
| (viii) | Chief Town Planner, Planning Authority   | - Member           |
| (ix)   | Chief Architect, Development Authority   | - Member           |
| (x)    | Representative of State Archeological Department                                       | - Member           |
| (xi)   | Chief Town Planner, State Town & Country Planning Department                           | - Member-Secretary |
- (a) The Committee shall have the powers to co-opt upto three additional members who may have related experience.
- (b) The tenure of the Chairman and Members of other than Government Department / Local Bodies shall be three years.

**The terms of reference of the Committee shall inter alia be: -**

- (i) To advice the Commissioner, Municipal Corporation/ CEO, Planning Authority whether development permission is to be granted under the Building By-Laws and the conditions of permission.
- (ii) To prepare a supplementary list of heritage sites, which include buildings artefacts, structures, streets, areas, precincts of historic, aesthetic, architectural, cultural, or environmental significance and a supplementary list of natural feature areas of environmental significance, scenic beauty including but not restricted to sacred groves, hills, hillocks, water bodies (and the areas adjoining the same), open areas, wooded areas, points, walks, rides, bridle paths etc. to which this Building ByeLaw would apply.
- (iii) To advise whether any relaxation, modification, alteration, or variance of any of the Building By-Laws;
- (iv) To frame special regulations / guidelines for precincts and if necessary for natural feature areas to advise the Commissioner, Municipal Corporation/ CEO, Planning Authority regarding the same;
- (v) To advise whether to allow commercial / office/ hotel use in the heritage areas and when to terminate the same.
- (vi) To advise the Commissioner, Municipal Corporation/ CEO, Planning Authority in the operation of this Building By-law to regulate or eliminate/erection of outside advertisements/bill boards/street furniture;
- (vii) To recommend to the Commissioner, Municipal Corporation/ CEO, Planning Authority guidelines to be adopted by those private parties or public / government agencies who sponsor beautification schemes at heritage sites;
- (viii) To prepare special designs and guidelines / publications for listed buildings, control of height and essential façade characteristics such as maintenance of special types of balconies and other heritage items of the buildings and to suggest suitable

designs adopting appropriate materials for replacement keeping the old form intact to the extent possible.

- (ix) To prepare guidelines relating to design elements and conservation principles to be adhered to and to prepare other guidelines for the purposes of this Regulation;
- (x) To advise the Commissioner, Municipal Corporation / CEO, Planning Authority / on any other issues as may be required from time to time during course of scrutiny of development permissions and in overall interest of heritage / conservation;
- (xi) To appear before the Government either independently or through or on behalf of the Commissioner, Municipal Corporation / CEO, Planning Authority in cases of Appeals under Development Authority/Municipal Corporation Act in cases of listed buildings / heritage buildings and listed precincts / heritage precincts and listed natural feature areas.

(17) **Implications of listing as heritage buildings**

The Regulations do not amount to any blanket prevention of demolition or of changes to Heritage Buildings. The only requirement is to obtain clearance from Commissioner, Municipal Corporation/ CEO, Planning Authority and Heritage Conservation Committee from heritage point of view.

(18) **Ownership not affected**

Sale and purchase of Heritage Buildings does not require any permission from Municipal Corporation of the city/town/ Planning Authority/or Heritage Conservation Committee. The Regulations do not affect the ownership or usage. However, such usage should be in harmony with the said listed precincts / buildings. Care will be taken to ensure that the development permission relating to these buildings is given within 30 days.”

(23) **The By-laws-22 of the said By-laws, 2014 shall be substituted by the following: - “22 Construction near river front**

- (1) (i) No construction or re-construction of any building, within a strip of land of 15 metres in (Towards Country Sides) of the Town Protection wall along the river Ganges shall be permitted except for repair and renovation work of existing buildings.
- (ii) No construction or re-construction of any building, within a strip of land of 25 meter in country side from the Toe of the Embankment made along the river Ganges shall be permitted except for repair and renovation work of existing buildings.
- (iii) No construction or re-construction of any building, within a strip of land of 30 meters from the Maximum Oscillated River Edge of Ganges shall be permitted except for repair and renovation work of existing buildings. In case of Maximum Oscillated Edge, attach NOC by concerned Executive Engineer of Water Resources Department, Bihar along with Application.
- (2) In case of rivers other than the Ganges, no construction or re-construction of any building shall be allowed, within a strip of land of 30 metres, from the Maximum Oscillated River Edge of the river shall be permitted except for repair and renovation work of existing buildings. In case of Maximum Oscillated River Edge, attach NOC by concerned Executive Engineer of Water Resources Department, Bihar along with Application.
- (3) No construction shall be allowed within the boundary of the river.

- (4) Notwithstanding the above provision, any Planning Authority or Government Body shall be able to undertake development and beautification work of riverfront, ghats or any other planned development on reclaimed lands with the approval of the Government.

Note : - provisions of Notification No.- 2458 dated 07.10.2016 of clause-(3L) and 6(3) by the water resources, river development & ganga rejuvenation, government of India shall also apply.”

**(24) Amendment in the By-laws-25 “Responsibility and Duty of the owner” of the said By-laws, 2014: -**

- (i) Following words shall be added at the end of clause-(A) of the sub-by-laws-(2): -  
“and be present personally or through representatives with all relevant maps and certificates during inspection with full cooperation.”
- (ii) Words “more than 12m in height” shall be substituted by words “all buildings” in clause-(C) of the sub-by-laws -(2) and at the end bracket and words (Online provisions to be developed) shall be added.
- (iii) The word “part/ full”, “as applicable” shall be substituted before and after the word “occupancy certificate” of clause-(D) of the sub-by-laws -(2).
- (iv) Following sub-by-laws-(3), (4), (5), (6) and (7) shall be added: -

3- Approval of plans and acceptance of any statement or document pertaining to such plan shall not exempt the owner or person or persons under whose supervision the building is constructed from the responsibilities imposed under these bye laws, or under any other law for the time being in force.

4- Approval of plan would mean granting of permission to construct under these bye laws only and shall not mean among other things: -

- (A) The title over the land or building;
- (B) Easement rights;
- (C) Variation in area from recorded area of a plot or a building;
- (D) Structural stability;
- (E) Workmanship and soundness of materials used in the construction of the buildings
- (F) Quality of building services and amenities in the construction of the building,
- (G) The site/ area liable to flooding as a result of not taking proper drainage arrangement as per the natural lay of the land, etc. and
- (H) Other requirements or licenses or clearances required for the site / premises or activity under various other laws.

5- The approval or permission shall not bind or render the Authority liable in any way with regard to the matter specified in sub-bye laws (4) (A.) to (H.) above.

6- **Maintenance of Register Record.**-A register in Form-XIV containing the necessary particulars including information as



to the manner in which applications for permission have been dealt with by the Authority shall be maintained.

- 7- During construction, set-up of measures like screen and barricade shall be necessary to prevent dust, smoke and debris on construction site also trucks bringing sand and materials on site shall be necessarily cover with plastic/ Trapaulin sheets.

(25) **By-laws-26 “Responsibility of Authority” of the said By-laws, 2014 shall be deleted.**

(26) **The word “Land” shall be added after the word “various” in sub by-laws-(1) of By-laws-27 of the said By-laws, 2014.**

(27) **By-laws-28 “Different use of land” of the said By-laws, 2014 shall be substituted by the following: -**

(i) The word “ground” shall be added before the word “coverage” in clause-(B) of the sub-by-law-(4).

(ii) Following shall be substituted with sub-by-laws -(6), (8) & (9) respectively.

6- Mixed use of building/ premises may be permitted in a particular zone on the basis of the Tables 4A for Mixed use regulations for Commercial and Residential Zones.

8- In case of Government and Government Sponsored projects for example – Affordable Housing projects or Slum Rehabilitation and Redevelopment Housing projects, hospitals, educational institutions etc. the State Government may relax the land use criteria mentioned in table 4.

9- Where Development Plan/Master Plan has not been notified or its is in the process of being prepared, the existing predominant land use of the surrounding area shall be the land use for a particular premise and the regulations as per the Table 4 and 4A shall be applicable.

(iii) Following sub-by-law-(10) shall be added after sub-by-laws -(9).

10- If a proposed project lies in multiple land use zones or the total project area incorporates land pockets of different uses, then the use with atleast 60 percent dominance in the project area shall be applicable to the whole project and all other parameters of these by-laws shall be applicable accordingly.

(iv) Table-4A shall be added before Table-4

Table 4A Regulations for Mixed occupancy of building/ premises in Commercial and Residential Zones (New area and Old area)

<b>Regulations for Mixed occupancy of building/ premises in Commercial and Residential Zones (New area and Old area)</b>	
<b>Commercial Zone / Commercial Strip</b>	
<b>Cases where Minimum 40 ft wide road is available (Sufficient Road width condition for commercial, certain public buildings)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>At least one floor (lowest usable floor above the ground) shall be used for commercial activities, rest may be used for residential purpose</li> </ul>	<b>Cases where less than 40 ft wide road is available (Insufficient Road width condition for commercial, certain public buildings)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fully residential may be allowed subject to the condition that setback, FAR, building fee for commercial development is satisfied</li> </ul>
<b>Residential Zone</b>	
<b>Cases where Minimum 40 ft wide road is available (Sufficient Road width</b>	<b>Cases where less than 40 ft wide road is available (Insufficient Road width</b>

<b>condition for commercial, certain public buildings)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maximum one floor (lowest usable floor above the ground) shall be allowed for commercial use subject to the condition that setback, building fee, parking for commercial development is satisfied (Refer Table 4).</li> </ul>	<b>condition for commercial, certain public buildings)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>No commercial activities permitted</i></li> </ul>
<b>Note</b> – In mixed use of building/ premises, the use with higher setback and building fee will be applicable. Parking area requirement shall be proportionate to the type of use of the building.	

(v) Amendment in Table-4 –

- (a) Sl. NO. 1, The following shall be added after word Residential Use Zone “(Cases where Minimum 40 ft wide road is available: Maximum one floor (lowest usable floor above the ground) shall be allowed for commercial use subject to the condition that setback, building fee, parking for commercial development is satisfied ).”
- (b) Heading of Table-4 shall be substituted by the following: -  
**Uses/Activities** permitted/prohibited in different land use zones.
- (c) Sl.No.-6 “Marriage and community halls” shall be deleted and shall be added in column-3 as Sl. No.-18 of column-2 in the Sl. No.-1(**Land Use Zone**) of Table -4.
- (d) The word “(low risk, non-polluting)” shall be added after the word “House hold industry” in Sl. No.-14 of column-2 in the Sl. No.-1(**Land Use Zone**) of Table -4.
- (e) Sl.No.-16 “Bus stops, taxi stands, 3-wheeler/auto stands, rickshaw stands” shall be deleted and shall be added in column-3 as Sl. No.-17 of column -2 in the Sl. No.-1 (**Land Use Zone**) of Table -4.
- (f) Sl. No.-19 “Sports training centers” shall be added in column-3 in the Sl. No.-1 (**Land Use Zone**) of Table -4.
- (g) Sl. No.-20 “Multilevel parking” shall be added in column-2 in the Sl. No.-1 (**Land Use Zone**) of Table -4.
- (h) Sl. No.-1 “Associated residential uses” shall be deleted in column-3 of the Sl. No.-2 (**Retail Commercial and Business Use Zone**) of Table -4.
- (i) Sl. No.-1A. “Residential, apartment, group housing ” shall be added in column-2 of the Sl. No.-2 (**Retail Commercial and Business Use Zone**) of Table- 4.
- (j) Sl.No.-5 “Sewage treatment plants and disposal sites, solid waste treatment plants and dumping grounds” of column -4 shall be deleted and shall be added in column-3 as Sl. No.-17 of column -2 in the Sl. No.- 2 (**Retail Commercial and Business Use Zone**) of Table -4.
- (k) Sl.No.-9 “Transit visitor’s homes” of column -3 shall be deleted and shall be added in column-3 as Sl. No.-21 of column -2 in the Sl. No.- 2 (**Retail Commercial and Business Use Zone**) of Table -4.
- (l) Sl.No.-9 “Sports training centers” of column -4 shall be deleted and shall be added in column-3 as Sl. No.-18 of column -3 in the

Sl. No.- 2 (**Retail Commercial and Business Use Zone**) of Table -4.

- (m) Sl.No.-15 “Residential, apartment, group housing” of column -3 shall be deleted and also Sl.No.-16 “Picnic hut” of column -3 shall be deleted and shall be added as Sl. No.-22 of column -2 in the Sl. No.- 2 (**Retail Commercial and Business Use Zone**) of Table -4.
- (n) The word “Multilevel parking” shall be added after Sl.No.-18 “Parking lots” of column -2 in the Sl. No.- 2 (**Retail Commercial and Business Use Zone**) of Table -4.
- (o) Sl.No.-23 “Service centers, garages, workshops (LMV, LCV only)” shall be added in column-2 in the Sl. No.-3 (**Retail Commercial and Business Use Zone**) of Table -4.
- (p) Sl.No.-4 “Service centers, garages, workshops” of column -3 shall be deleted and shall be added in Sl. No.-12 of column -2 in the Sl. No.-3 (**Wholesale Commercial Use Zone**) of Table -4.
- (q) Sl.No.-8 “Major oil depot and LPG refilling plants” of column -4 shall be deleted and shall be added in Sl. No.-15 of column -3 in the Sl. No.-4 (**Industrial Use Zone**) of Table -4.
- (r) Sl.No.-5 “Entertainment and recreational complexes” of column -3 shall be deleted and shall be added in Sl. No.-21 of column -2 in the Sl. No.-5 (**Public & Semi-public Use Zone**) of Table -4.
- (s) Sl.No.-22 “Associated Residential uses” in column -2 shall be added in the Sl. No.-5 (**Public & Semi-public Use Zone**) of Table -4.
- (t) The word “Police station” shall be added after the word “Post office” in Sl.No.-1 in column -3 in the Sl. No.-6 (**Utility and Services Use Zone**) of Table -4.
- (u) Sl.No.-4 “Information/Payment kiosk” of column -3 shall be deleted and shall be added in Sl. No.-11 of column -2 in the Sl. No.-6 (**Utility and Services Use Zone**) of Table -4.
- (v) The word “Shooting range” of Sl.No.-5 of column -2 shall be deleted and shall be added in Sl. No.-11D of column -3 in the Sl. No.-7 (**Open space Use Zone**) of Table -4.
- (w) Sl.No.-12 “Yoga and meditation centres” of column -3 shall be deleted and shall be added in Sl. No.-10 of column -2 in the Sl. No.- 7 (**Open space Use Zone**) of Table -4.
- (x) The word “High rises” shall be added after the word “Multistories” of Sl.No.-2 of column -4 in the Sl. No.-11 (**Special Heritage Zone**) of Table -4.

**(28) Amendment in the By-laws-30 of the said By-laws, 2014: -**

- (i) The word “there” shall be deleted before word “from” and added after word “from” in the sub-By-laws-(A).
- (ii) The word “horizontal distance” shall be added after “(9) meters” and “small local water body” shall be added after “tank” in the sub-By-laws-(B).
- (iii) The word “premises of” shall be substituted as word “cartilage” after word “building” in the sub-by-law-(D).
- (iv) Sub-By-laws-(E) shall be deleted.
- (v) Following sub-by-laws -(F) and (G) shall be added after sub-by-laws -(E): -

**F. Damp Sites**

Wherever the dampness of a site or the nature of the soil renders such precautions necessary, the ground surface of the site between the

walls of any building erected thereon shall be rendered damp-proof to the satisfaction of the Authority.

G. Minimum Size of Site

The minimum size of sites for the construction of different types of building or different use groups, shall be in accordance with provisions of the Master Plan and any land development Rules and Regulations of the Authority.

(29) The word “National Building Code, 2005” shall be substituted with the word “latest provisions of the National Building Code” in the Byelaw-31 “Distance from Electric lines” of the said By-laws, 2014.

(30) Amendment in the By-laws-33 of the said By-laws, 2014: -

- (i) The word “Authority/ Planning” shall be added after word “Regional Development” in the second Paragraph of sub-by-laws -(1).
- (ii) Table 6: Length of road limitation shall be substituted by the following table:

Old Area		
Sl. No.	Maximum Length of the road in Meter	Minimum width of road or street in Meter
(i)	(ii)	(iii)
1	Up to 25 meter	3.6 meter or 12 feet
2	Exceeding 25 meter and up to 100 meter	4.8 meter or 16 feet
3	Exceeding 100 meter	6.10 meter or 20 feet
<p><b>Note-</b>On less than 20 feet wide roads any existing structures (temporary or permanent) on both sides will be removed by measuring 10 feet from the centre line of the width of roads declared by or belonging to Road Construction Department, Government of Bihar, any Municipalities, any Planning Authorities, Housing Board, Co-operative Societies, Government and Semi-Government Organizations to make it 20 feet wide.</p> <p>In other cases maximum 10 feet land from revenue plots on either side will be taken into account to make it 20 feet wide road and the construction falling in between the said width of road will be removed as an encroachment. Similarly 6 feet and 8 feet land from each Revenue plot on either side will be taken into account to make it 12 feet and 16 feet wide road correspondingly.</p>		
New Area (Residential)		
The residential plots shall abut on a public means of access like street/road. Plots which do not abut on a street/road shall abut/front on a means of access, the width and other requirements of which shall be as follows:		
Sl. No.	Maximum Length of the road in Meter	Minimum width of road or street in Meter
1	75	6.10 (20 ft.)
2	250	9.10 (30 ft.)
3	400	12.20 (40 ft.)
4	1000	18.30 (60 ft.)
5	above 1000	24.40 (80 ft.)
<p>Note- If the development exists only on one side of the means of access, the prescribed widths maybe reduced by 1.0 meter in each case. In no case, development on plots shall be permitted unless it is accessible by a public street of width not less than 6 m.</p>		

For all assembly buildings like, theatres, cinema houses, assembly halls, stadia; educational buildings; markets, hospitals; industrial buildings and other buildings which attract large crowd, the means of access shall not be less than the following:		
<b>New Area (Non residential)</b>		
Sl. No.	Maximum Length of the road in Meter	Minimum width of road or street in Meter
1	200	12.20 (40 ft.)
2	400	15.00 (50 ft.)
3	600	18.30 (60 ft.)
4	above 600	24.40 (80 ft.)

- (iii) Sub-By-law (2) shall be substituted by the following:  
 “No building construction activity shall happen on a road with a width of less than 12 ft. (Including Road Widening) in old area. However in special cases, plots abutting road width below 12 feet (in no case below 8 feet of existing road width), a maximum Building Height of 7 meters and 1.2 FAR shall be allowed.”
- (iv) Bracket with word and letter “(40 feet)” shall be added after word “meters” of the sub-By-laws-(5).
- (v) Following sentence shall be added at the end of sub-By-laws-(6) : -  
 The portion surrendered by the owner for required road widening shall be handed over to the Government by a registered deed (Format to be Annexed) of transfer. In case of Master Plan roads, the owner will be provided an additional FAR/ TDR based on the width of the proposed road, only after he/she surrenders his/her portion of the area for the proposed road widening”.
- (vi) Sub-By-law (7) shall be substituted by the following : -  
 While calculating the width of the street for the purpose of sanctioning the building plan, the existing road width (maximum variation of 20% from the existing width) will be taken into consideration. The building plan shall be approved on the basis of the existing road width as defined in the definition of Road width at Byelaw 2 (I) (111).
- (31) **Amendment in the By-laws-34 “Minimum size of plots and road width” of the said By-laws, 2014: -**
- (i) Following shall be substituted by Table-7 (Category wise size of plots) of sub-bylaw (1): -

Category	Min. road width(m)		Min. size of plot in Sq. m.
Marriage Halls	12.20 (Old Area)	18.3 m (New Area)	1000
Cinema, Multiplex, Shopping Malls, Convention centers, Game centers, (Specific law to be made)	18-30		2000
Social clubs and allied amenities	12.20		1000
Multi level car parking	12.20		1000
Office buildings	12.20		300
Primary/Upper Primary school	12.20		500
High School, Residential school	12.20		As per sector specification
+2 College / Junior college	12.20		As per sector

Category	Min. road width(m)	Min. size of plot in Sq. m.
		specification
Degree College	12.20	As per sector specification
Technical educational institution	12.20	As per sector specification
Petrol pumps / Filling stations	12.20	As per sector specification
Restaurant	12.20	
LPG storages	12.20	As per sector specification
Places of congregation	12.20	500
Public libraries	12.20	
Conference hall	18.30	1000
Community hall	12.20	500
Nursing homes/polyclinics	12.20	300
Hotel (below three star)	12.20	500
Hotel (three star and above)	18.30	As per sector specification
Group Housing (To be revised)	12.20	4000

(ii) Notes (i) and (ii) and sub-By-laws-(2) is deleted.

**(32) Amendment in the By-laws-35 “Minimum setbacks for non-high rise buildings” of the said By-laws, 2014: -**

- (i) The word “Building Height Up to G+4 Maximum-15m” shall be substituted by “Building Height Up to G+4 Maximum-16m” in Heading of last Column of Table-8 (Minimum setbacks and height of residential buildings) of the sub by-laws –(1).
- (ii) Word “no construction shall be permitted” shall be substituted by “3.0 m” and “2.0 m” respectively in Column –(vii) and (viii) of S.no. -2 in Table-8 (Minimum setbacks and height of residential buildings) of the sub by-laws –(1).
- (iii) The word “Building Height Up to G+4 Maximum-15m” shall be substituted by “Building Height Up to G+4 Maximum-16m” in Heading of last Column of Table-9 (Minimum side setbacks for residential buildings) of the sub by-laws –(1).
- (iv) The word “no construction shall be permitted” shall be substituted by “1.8 m” and “1.8 m” respectively in Column –(vii) and (viii) of S.no. -2 in Table-9 (Minimum side setbacks for residential buildings) of the sub by-laws –(1).
- (v) Following Notes shall be added in Table-9 of sub by-laws-(1): -  
Note: - In case of multi storied buildings (Building above 15 m) the driveway (minimum width 3.66 m) in the exterior open space around a building shall be of hard surface capable of taking load of fire engine weighting up to 45 tonnes.
- (vi) The word “Building Height Up to 15m” shall be substituted by “Building Height Up to 16m” in Heading of last Column of Table-10 (Minimum front and rear setback for commercial/mercantile buildings) of the sub-By-laws –(1)
- (vii) The word “Building Height Up to 15m” shall be substituted by “Building Height Up to 16m” in Heading of last Column of Table-11 (Minimum side setbacks for commercial/mercantile buildings) of the sub-By-laws–(1)

**(33) Amendment in the By-laws-36 “Minimum setbacks for high rise buildings” of the said By-laws, 2014: -**

- (i) Following shall be substituted in sub-By-laws-(3): - In case of multi storied buildings (Buildings above 15 m.) the driveway (minimum width 3.66 m) in the exterior open space around a building shall be of hard surface capable of taking load of fire engine weighting up to 45 tonnes.
- (ii) Table 14 shall be substituted by the following:  
Table -14: Minimum exterior open spaces around all type of high rise buildings unless otherwise specified

S. No.	Height of Building	Exterior open spaces to be left out on all sides in m.	
		(front setback)	(side and back)
1	More than 16 and up to 19	6.5	4.5
2	more than 19 and up to 22	7.5	4.5
3	More than 22 and 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 41 and up to 46	13	8
9	More than 46 and up to 51	14	9
10	More than 51	15	9

**(34) Amendment in the By-laws-37 “General Conditions for Setback” of the said By-laws, 2014: -**

- (i) Clause -(E) “Commercial and Storage buildings” of the sub by-laws-(2) is deleted.
- (ii) Following shall be added at the end of clause-(H) “Slum Improvement” of the sub by-laws-(2): - (For e.g. under Affordable Housing and Slum Rehabilitation and Redevelopment Housing Policy 2017).
- (iii) The words “R/W or more R/W” shall be substituted by words “road width or more” in clause I of the sub-by-law (2).
- (iv) The word “bigger road width” shall be substituted by word “wider road width”.
- (v) The word “1 meter” shall be substituted as the word “0.6 meter” of the sub by-laws-(6)

**(35) Amendment in the By-laws-38 “Floor Area Ratio(F.A.R)” of the said By-laws, 2014 : -**

- (i) Table-15: - Road width and FAR table for (OLD AREA) of sub by-laws-(1) shall be substituted as following: -

Category	Road Width (in meter)	FAR		Maximum no. of Floors	Maximum Height (in meter)	Conditions
		Residential	Non residential			
O-I	3.60 (12 ft.)	1.5	Nil	G+2	10	Parking shall be allowed on any floor. Under no circumstances the parking floors or provision for parking shall be used for any other purposes. Mezanine floors or
O-II	4.80 (16 ft.)	1.8	Nil	G+2	10	
O-III	6.10 (20 ft.)	2.0	Nil	S+3 G+3	12	
	7.60 (25 ft.)	2.0	Nil	S+4 G+4	16	
O-IV	9.10 (30 ft.)	2.5	Nil	S+6	22	

Category	Road Width (in meter)	FAR		Maximum no. of Floors	Maximum Height (in meter)	Conditions
		Resident ial	Non residen tial			
				G+6		any floor partition shall be computed under FAR and counted as a floor.
O-V	12.20 (40 ft.)	2.5	2.0	No restriction on height and number of floors however it may be regulated by the master plan/development plan/zonal plan Ground coverage in no case shall increase beyond 40 percent.		
O-VI	18.30 (60 ft.) and above	2.5	2.5			
G – Ground floor S – Stilt floor						

- (ii) After Table-15: - **Road width and FAR table for (OLD AREA)** of sub by-laws-(1) following Note shall be added : -

Note: - In case of multi storied buildings (Building above 15 m) the driveway(minimum width 3.66m) in the exterior open space around a building shall be of hard surface capable of taking load of fire engine weighting up to 45 tonne.

- (iii) Table-16: - **Road width and FAR table for (NEW AREA)** of sub by-laws-(1) shall be substituted as following: -

Category	Road Width (in meter)	FAR		Maximum no. of Floors	Maximum Height (in meter)	Conditions
		Residential	Non residential			
N-I	6.10 (20 ft.)	2.0	Nil	G+3, S+3	12	Parking shall be allowed on any floor. Under no circumstances the parking floors or provision for parking shall be used for any other purposes. Mezzanine floors or any floor partition shall be computed under FAR and counted as a floor.
	7.60 (25 ft.)	2.0	Nil	G+4, S+4	16	
N-II	9.10 (30 ft.)	2.5	Nil	S+6 G+6	22	
N-III	12.20 (40 ft.)	2.5	2.0	No restriction on height and number of floors however it may be regulated by the master plan/development plan/zonal plan Ground coverage in no case shall increase beyond 40 percent.		
N - IV	18.30 (60 ft.)	2-5	2-5			
N-V	24.40 (80 ft.)	3.00	2.5			
N-VI	27.40 (90 ft.)	3.25	3.0			
N-VII	30.50 (100 ft.)	3.50	3.50	Even in cases where a road terminates in to a plot, the Road width of the road shall be considered for deciding FAR and Maximum		



Category	Road Width (in meter)	FAR		Maximum no. of Floors	Maximum Height (in meter)	Conditions
		Residential	Non residential			
						height.
G – Ground floor S – Stilt floor						

- (iv) Sub-By-laws-(3) shall be substituted as following: -  
“Additional FAR for dwelling units meant exclusively for LIG/EWS in a group housing scheme shall be defined as per the prevalent Affordable Housing and Slum Rehabilitation and Redevelopment Policy.”
- (v) Sub by-laws-(4) shall be substituted as following: -  
“In case of Educational, Institutional and Assembly building the maximum permissible FAR shall be 1.50.”
- (vi) After Sub by-laws-(7) following shall be added: -  
“Where strip of the land is handed over to the Government by registered deed and possession for widening of road as per Master Plan roads and the existing road is at least 18.3 m wide, the area of land handed over will also be considered for the grant of FAR and calculation of permissible built-up area as per proposed Master plan road. Setbacks and other parameters will be as per net plot area.”
- (vii) Sub by-laws-(9) shall be substituted as following: -  
“Exclusive multistory/ multilevel parking blocks can be provided within the required setback area without reducing the driveway for the fire tender and other required circulation spaces, to the extent of minimum 3.66 meters. This will not be included in the calculation of FAR.”
- (viii) The word “Service floor” shall be added before the word “Basement” in clause-(A) of the sub by-laws-(10) and word “Cabin” shall be added after word “watchman booth” in clause\_(D) also word “12 sq. mtr.” shall be substituted by word “20 sq.mtr.”
- (36) Amendment in the By-laws-39 “Height of a building” of the said By-laws, 2014: -**
- (i) Following shall be substituted as clause-(A) of the sub by-laws-(1): -  
“The maximum height of a building shall in no case exceed [1.5 times X (the width of the road on which the plot abuts + the front setback)]. It shall be applicable only in case of plots abutting on road of average existing width not less than 9.10 m wide.”
- (ii) The word “Provided that the roads on the other sides shall also conform to provision made under bye law33” in clause-(B) of the sub by-laws -(1) shall be deleted.
- (iii) Sub-By-laws-(2) shall be substituted as following: -  
“Any height restrictions imposed by the Airport Authorities shall be adhered to as per the latest CCZM (Colour Coded Zoning Map)”
- (iv) Sub-By-laws-(3), (4), Table-17 and 18 shall be deleted.
- (37) Amendment in the By-laws-40 “Off Street Parking Space” of the said By-laws, 2014: -**
- (i) Clause -(G) Podium parking shall added in the sub by-laws-(2)
- (ii) The word “(Floor area above 300 sq.m.)” shall be added in column-2 of sl.no. 1,2 and (Built up area above 300 sqm) in sl.no. 3 in the Table -19.
- (iii) After Table-19 following Note and table shall be added: -  
“Note: - Service area, maximum up to 15 percent of Built-up area (BUA) shall be decreased from BUA for calculation of Parking area. 1 Equivalent Car space (ECS)\* for BUA up to 200 sqm and 2 ECS for BUA between

200-300 sq.m. for Residential Buildings and 2 ECS for every 100 sqm of floor area for Commercial and Public buildings up to floor area 300 sqm. These buildings fall in the Low risk classification and Trust and verify principle also applies to it.”

\* Space standards for Parking

S. No.	Type of Parking	Area in sqm per ECS
1	Open	23
2	Groun floor covered	28
3	Basement	32
4	Multi-level with ramps	30
5	Automated multi-level with lifts	16

- (iv) Following sentence shall be added at the end of the sub by-laws-(6) : -  
“however, on ground parking space will be considered for determining required parking space in the setback after leaving 3.66 m for fire tender movement.”
- (v) The word “ 1:10 slope” shall be substituted by the word “1:8 slope” and the word “3.6 meter” shall be substituted by the word “3.66 metre” of the sub by-laws-(8).
- (vi) Sub by-laws-(9) is deleted.
- (vii) The word “or large public buildings (plot area above 500 sq.m.)” shall be added after word “All buildings with a height of 15 m and above” of the sub by-laws-(11).
- (viii) Sub-By-laws-(12) is deleted.
- (ix) Following new sub by-laws-(13) shall be added :-  
“Podium parking  
In case the buildings are to be constructed with stilt floor on individual plot for providing parking space and where basement could not be approached for parking, in such cases a podium may be constructed on ground floor in continuation of the stilt floor having access from the front for the parking after leaving minimum 3m setback from the plot line. The terrace of podium may be used for plantation & landscaping. For low rise development, the maximum height permitted is 15mts. However where the stilt floor is to be constructed for parking the height may be increased to 17.5 mtr.”
- (38) Amendment in the By-laws-41 “Requirement of Parts of Building” of the said By-laws, 2014 : -**
- (i) The word “or covered parking space” shall be added after word “interior courtyard” in clause- (B) of the sub by-laws-(1).
- (ii) The word “1.0 mtr.” Shall be substituted with word “1.2 mtr.” And word “1.2 mtr.” Shall be substituted with word “1.5 mtr.” in Parapet of the sub by-laws-(5)
- (39) Amendment in the By-laws-42 “Staircase/Exit Requirements” of the said By-laws, 2014 : -**
- (i) The word “rooms or space” shall be substituted with word “rooms or usable space” in the sub-clause-(D) in sub by-laws-(B) Explanation of the sub by-laws-(3).
- (ii) Sub-clause –(e), (f) and (g) of clause-(ii) Stairways of the sub by-laws-(5) shall be deleted.
- (iii) After Sub-clause –(h) of clause-(ii) Stairways of the sub by-laws-(5) following new sub-clause-(i) shall be added: -  
***Minimum clear width***

The following minimum width shall be provided for staircases for respective occupancies: -

Sl.No.	Building Occupancy	Minimum Width
(A)	Residential buildings (low rise): - (NOTE: - For row housing with 2 storeys, the minimum width shall be 0.75 m.)	1.00 m
(B)	Other Residential buildings (like Flat, Hostel, Group housing, Guest house, etc.)	1.25 m
(C)	Assembly buildings like auditoria, theatre and cinemas: - NOTE . The width of stairs may be accepted to be 1.50 m in case of assembly occupancy having less than 150 persons.	2.0 m
(D)	All Other Buildings including Hotels	1.5 m
(E)	Institutional Building (like Hospital)	2.0 m
(F)	Educational Building (like school, collage, etc.)	1.5 m

*Minimum tread*

The minimum width of tread without nosing shall be 300 mm. However, for one- or two-family dwelling, it may be reduced to not less than 250 mm.

*Maximum riser*

The maximum height of riser shall be 150 mm. However, for one- or two-family dwelling, it may be increased to not more than 190 mm. The number of risers shall be limited to 12 per flight.

The minimum head-room in a passage under the landing of a staircase shall be 2.2 m. The minimum clear head-room in any staircase shall be 2.2 m.

- (iv) clause-(f) of the sub by-laws-(iii) shall be substituted with following: -  
“Fire escape stairs shall have straight flight not less than 100 cm. wide with minimum 25cm. treads and riser not more than 19 cm. The number of riser shall be limited to 12 per flight.”
- (v) clause-(g) of the sub by-laws-(iii) shall be substituted with following: -  
“Handrails shall be of a height not less than 90 cm.”
- (vi) The word “maximum” shall be added before word “height” in the sub by-laws-(iv).
- (vii) clause-(a) of the sub by-laws-(v) shall be substituted with following: -  
“Ramps with a slope of not more than 1: 12 may be substituted for and shall comply with all the requirements of required stairway as to enclosure, capacity and limiting dimensions; large slopes shall be provided for special uses but in no case greater than 1: 10. The ramp with a slope between 1: 12 to 1: 10 shall be allowed only upto height of 2.4 Meter.”
- (viii) clause-(c) of the sub by-laws-(v) shall be substituted with following: -  
“For all slopes exceeding 1:12 and where the use is such as to involve danger of slipping the ramp shall be surfaced with approved non-slipping materials.”
- (ix) clause-(e) of the sub by-laws-(v) shall be substituted with following: -  
“After providing 3.66 m for fire tender ramps may be provided within required minimum setbacks.”

- (40) **By-laws-42A shall be added after the By-laws-42 of the said By-laws, 2014: -**  
**“Roofs**  
 The roof of a building shall be so designed and constructed as to effectively drain water by means of sufficient rain-water pipes of adequate size, wherever required, so arranged, jointed and fixed as to ensure that the rain-water is carried away from the building without causing dampness in any part of the walls, roof or foundations of the building or an adjacent building.  
 The Authority may require rain-water pipes to be connected to a drain or sewer to a covered channel formed beneath the public footpath to connect the rainwater rainwater pipe to the road gutter or in any other approved manner.  
 Rain-water pipes shall be affixed to the outside of the external walls of the building or in recesses or chases cut or formed in such external walls or in such other manner as may be approved by the Authority.  
 It is desirable to conserve rain water using suitable rain water harvesting techniques including by roof water collection. In this context, reference may be made to the latest edition of NBC.”
- (41) **Amendment in the By-laws-43 “Interior open space” of the said By-laws, 2014: -**  
 (i) Sub-By-laws-(1) shall be substituted with following: -  
 “The whole or part of one side of one or more rooms intended for human habitation and not abutting on either the front, rear or side open spaces shall abut on an interior open space whose minimum width in all directions shall be 3.0 m in case of buildings not more than 15 m in height, and in case of buildings above 15 m it shall have mandatory mechanical ventilation in addition.”  
 (ii) For ventilating the spaces for water closets and bathrooms ventilation shafts shall be “provided with size as provided under latest National Building Code of India (Published by Bureau of Indian Standards) as bye laws for ventilation shaft.”  
 (iii) Following sub by-laws-(3) shall be added in the Byelaw-43: -  
**“Sunken Courtyard: -**  
 Sunken courtyard up to 3mt in depth from the ground level as ‘light well’ within building envelop shall be permitted for light and ventilation for basement area.  
**Skylight: -**  
 Skylight in interior open space (courtyard) shall be permitted subject to the fact that it may not act as a covered space on the ground floor and does not violate the maximum/ minimum ground coverage rules”
- (42) **By-laws-(43A) shall be added after the By-laws-(43) of the said By-laws, 2014:-**  
**“Lighting and ventilation of rooms :**  
 Rooms shall have, for the admission of light and air, one or more openings, such as windows and ventilators, opening directly to the external air or into an open VERANDAH.  
 Lighting and ventilation requirements of all types of buildings shall be designed and approved in accordance with the provisions of the following two IS Codes –  
 i. SP 32 (1986): - Hand book on Functional Requirements of Industrial Buildings (Lighting and Ventilation) [CED 12: -Functional Requirements in Buildings] and  
 ii. SP 41 (1987): - Hand book on Functional Requirements of Buildings (Other than Industrial Buildings) [CED 12: - Functional Requirements in Buildings].

**Lighting loads of various spaces of -**

- i. Industrial buildings shall be determined as per Clause 1, Sub by-laws 1 of SP 32 (1986)
- ii. Non-Industrial buildings shall be determined as per Clause 2, Part 4 of SP 41 (1987).

**Thermal comfort levels and design requirement of various spaces of-**

- i. Industrial buildings shall be determined as per Clause 2 of SP 32 (1986)
- ii. Non-Industrial buildings shall be determined as per Part 2 of SP 41 (1987).

**Minimum Fresh Air requirement for-**

- i. Industrial buildings shall be determined as per Clause 13 of Sub by-laws 2 of SP 32 (1986)
  - ii. Non-Industrial buildings shall be determined as per Clause 4 of Part 3 of SP 41 (1987)
- 1-** Notwithstanding the area of openings obtained through the minimum aggregate area (*see* Notes 1 to 3) of such openings, excluding doors inclusive of frames, shall be not less than : -
- (a) one-tenth of the floor area for dry hot climate;
  - (b) one-sixth of the floor area for wet hot climate;
  - (c) one-eighth of the floor area for intermediate climate; and
  - (d) one-twelfth of the floor area for cold climate.

**Notes**

1. *If a window is partly fixed, the openable area shall be counted.*
2. *No portion of a room shall be assumed to be lighted, if it is more than 7.5 m away from the opening assumed for lighting that portion.*
3. *The area of openings as given in (a) to (d) above shall be increased by 25 percent in the case of a kitchen.*

All habitable rooms shall have for the admission of light and air, one or more apertures, such as window, glazed door and fan lights, opening directly to the external air or into an open verandah not more than 2.40 mt. in width. In case light and ventilation to habitable space area are through an internal courtyard, the minimum dimensions of such courtyard shall not be less than 3.0 m. x 3.0 m. for buildings upto 15. m. in height.

Where the lighting and ventilation requirements are not met through day lighting and natural ventilation, the same shall be ensured through artificial lighting and mechanical ventilation as given in latest National Building Code of India published by the Bureau of Indian Standards. The latest version of the National Building Code of India shall be taken into account at the time of enforcement of the Building By-Laws.

- 2- Notwithstanding the above, the minimum aggregate area of openings of habitable rooms and kitchens excluding doors shall be not less than 1/10 of the floor area.
- 3- No portion of a room shall be assumed to be lighted if it is more than 7.50 m. from the opening assumed for lighting that portion.

**Ventilation Shaft**

For ventilating the spaces for water closets and bathrooms, if not opening on the front side, rear and interior open spaces, shall open on the ventilation shaft, the size, of which shall not be less than the values given below.

**Table of Size of Ventilation Shaft**

Height of Building (m)	Size of ventilation shaft (sq m)	Minimum size of shaft (m)
Upto 10.0	1.2	0.9
Upto 12.0	2.8	1.2
Upto 18.0	4.0	1.5
Upto 24.0	5.4	1.8
Upto 30.0	8.0	2.4
Above 30.0	9.0	3.0

**Notes: -**

- i For buildings above 30.0 m. height, mechanical ventilation system shall be installed besides the provision of minimum ventilation shaft.
- ii For fully air-conditioned residential buildings for lodging purposes, the ventilation shaft need not be insisted upon, provided the air-conditioning system works in an uninterrupted manner, also, provided there is an alternative source of power supply. However, it is not mandatory in case of buildings where ventilation is mechanized.”

(43) **The sub-By-laws-(D) of the By-laws-44 “Height exemption of a building” of the said By-laws shall be substituted by the following: -**

Chimneys and parapet walls not exceeding 1.5m. in height.

(44) **The word “0.9 meters” in sub-By-laws-4 of the By-laws-45 “Exemption in Open space” of the said By-laws, 2014 shall be substituted by the word “1.2 meters”.**

(45) **By-laws (45A), (45B), (45C), (45D) and (45E) respectively shall be added after the By-laws-45 of the said By-laws, 2014: -**

(i) 45A Chimneys

The chimneys shall be built at least 0.9 m above flat roofs, provided the top of the chimneys is not below the top of the adjacent parapet wall. In the case of sloping roofs, the chimney top shall not be less than 0.6 m above the ridge of the roof in which the chimney penetrates.

(ii) 45B Ledge or Tand/Loft/ Store room / Garage

**Height**

The minimum head-room of ledge or TAND/loft shall be 2.2 m. The maximum height of loft shall be 1.5 m.

**Size**

A ledge or TAND/loft in a habitable room shall not cover more than 25 percent of the area of the floor on which it is constructed and shall not interfere with the ventilation of the room under any circumstances.

**Store Room****Height**

The height of a store room shall be not less than 2.2 m.

**Garage****Height**

The height of a garage shall be not less than 2.4 m

(iii) **45C Boundary wall**

The requirements of the boundary wall shall be as follows: -

- (a) Except with the special permission of the Authority, the maximum height of the compound wall shall be 1.5 m above the centre line of the front street. Compound wall up to 2.4 m height may be permitted

if the top 0.9 m is of open type construction of a design to be approved by the Authority.

- (b) In the case of a corner plot, the height of the boundary wall shall be restricted to 0.75 m for a length of 10 m on the front and side of the inter-Clauses and the balance height of 0.75 m if required in accordance with (a) may be made up of open type construction (through railings) and of design to be approved by the Authority.
- (c) However, the provisions of (a) and (b) are not applicable to boundary walls of jails. In industrial buildings, electric sub-stations, transformer stations, institutional buildings like sanatoria, hospitals, industrial buildings like workshops, factories and educational buildings like schools, colleges, including hostels, and other uses of public utility undertakings and strategically sensitive buildings, a height up to 2.4 m may be permitted by the Authority.

(iv) **45D Swimming pool**

- (1) Definition: - A constructed pool or a tank indoor or outside the building, used for the purpose of swimming, bathing, aquatic sports or games, training, treatment (Therapy) or recreation, meant exclusively for human being, having a depth of water not less than that 60 cm. and the surface area exceeding 23.25 sq m. both for the use of public or the institution concerned.
  - a. "Capacity of Pools in Relation to Bathers": - The maximum number of persons in bathing attire within the pool enclosures of the bathing area shall not exceed one person per 20 sq ft. (1.86 sq m.) of pool i.e. the area of the water surface.
- (2) "Hand Rail": - A side handrail extending up above and returning to the horizontal surface of the pool deck curb or coping shall be provided at each side of each ladder.
- (3) "Depth Markers": - Depth of water shall be clearly marked at or above the water surface on the vertical pool wall and on the edge of the deck or walk-way next to the pool, at maximum points and at the points of break between the deep and shallow portions and at intermediate increments of depth, spaced at not more than 2.5" (7.62 cm) intervals. Depth markers, contrasting with background shall be on both sides of the pool.
- (4) "Lighting and Wiring": - Where submarine lightning is used, not less than 0.5 watts shall be employed per sq. ft. of pool area.
- (5) "Area Lightning": - Where submarine lightning is employed, area lightning shall be provided for the deck areas and directed towards the deck areas and away from the pool surface so far as practicable, in a total capacity of not less than 0.6 watt per sq. ft of deck area.
 

Where submarine lighting is not provided and night swimming is not permitted combined pool lightning shall be provided in an amount of not less than 2 watts per sq. ft. of total area. All submarine lightning shall be individually earthed and must be water tight and damp proof.
- (6) "Over Head Wiring": - No electrical wiring for electrical or power shall be permitted to pass over within 20 feet of the pool enclosure.

- (7) "Shallow Minimum Depth": - Every swimming pool shall have a minimum depth in the shallow area of the main swimming area of not less than 0.9 mt. (3 feet), but not more than 1.07mt. (3'-6") from the overflow level to the floor
- (8) "Shallow Areas": - In a swimming pool with a diving area, the shallow area of the pool shall be defined as the portion between the shallow end and the break point between the shallow area and the diving area. The slope of the floor shall be uniform from the break point between the diving area and the shallow portion to the outside edge of the shallow portion and shall not be greater than 1 in 2 m.
- (9) "Vertical Wall Depth": - The pool walls shall be vertical at all points for a depth of not less than 2 ft 6" (0.76 m.)

(v) **45E Septic tanks**

Where a septic tank is used for sewage disposal, the location, design and construction of septic tank shall conform to requirements of the latest NBC.

*Location of the Septic Tanks and Subsurface Absorption Systems*

A sub-soil dispersion system shall not be closer than 18 m from any source of drinking water, such as well, to mitigate the possibility of bacterial pollution of subsurface water. It shall also be as far removed from the nearest habitable building as economically feasible but not closer than 6 m, to avoid damage to the structures.

(46) **Amendment in the By-laws-47 "Basement / Cellar" of the said By-laws, 2014:**

- 
- (i) Following **Note** shall be added after (D) of sub by-laws -(3): -  
Note: - The basement shall not be used for residential purpose or any inhabitation.
- (ii) The word "Individual residential and small commercial buildings plot size minimum 500 Sq. Meter may have one basement" in sub by-laws- (4) shall be substituted by "Individual residential and small commercial buildings of plot size minimum 100 Sq. Meter may have one basement".
- (iii) The word "**2.5 meter**" of clause-(A) of sub by-laws-(6) shall be substituted by the word "**2.4 meter**".
- (iv) The word "**surrounding ground level**" of clause-(C) of sub by-laws-(6) shall be substituted by the word "**surrounding contiguous ground level**".
- (v) The word "**6.0 meters**" of clause-(H) of sub by-laws-(6) shall be substituted by the word "**3.66 meters**".
- (vi) Following new sub by-laws- (I) and (J) shall be added after sub by-laws-(H) of sub by-laws-(6) -
  - (I). Up to 10% of cellar may be utilized for utilities and non-habitation purpose like A/C plant room, Generator room, Electrical installations, laundry etc.
  - (J). Apart from use of Basement for Services/Parking/ Storage, it may be used for other activities like library, Study Room, Games Room and Laundry only in case of Residential and Institutional Buildings.

(47) **Amendment in the By-laws-48 "Provision of Lift" of the said By-laws, 2014: -**

- (i) The word "**Latest**" shall be added before the word "**National Building Code**" in the sub by-laws-(2).
- (ii) sub by-laws-(3) shall be deleted.
- (iii) The word "**or the latest NBC**" shall be added after the word "**By-laws**" in the sub by-laws-(4).



- (48) **By-laws-(48A) shall be added after the By-laws-48 of the said By-laws, 2014: -**  
**“48A Watchman Cabin/ Guard Room: -**

The size of cabins shall not be less than 3-4 m<sup>2</sup> and maximum up to 10 m<sup>2</sup> with a minimum width of 1.0 m. The clear passages within the divided space of any floor shall not be less than 0.75 m. In case the sub-divided cabin does not derive direct lighting and ventilation from any open spaces/ mechanical means, the maximum height of the cabin shall be 2.2 m. The Cabin is allowed in the Setback Area and shall not be included in the FAR. It should strictly be a non-residential, non-commercial entity and can be used as a guard room/ watchman cabin.”

- (49) **Amendment in the By-laws-49 of the said By-laws, 2014: -**

“(See Byelaw 20A) shall be added at the end of the Sub by-laws- (1) and (2).”

- (50) **By-laws-50 “Barrier free access for the physically challenged person” of the said By-laws, 2014 shall be substituted by the following: -**

**A. Applicability**

These regulations shall be applicable to all buildings and facilities used by the public such as educational, institutional, assembly, commercial, business, mercantile buildings and group housing constructed on plots having an area of more than 2000 sq.m. It shall not apply to private residential buildings.

**B. Guidelines and Provisions**

Provisions in the following guidelines shall apply: -

- (1) “*Guidelines and Space Standards for Barrier Free Built Environment for Disabled and Elderly Persons*”, (1998), Central Public Works Department, GoI
- (2) “*Manual on Barrier Free Environment*”, (2002), O/o the Chief Commissioner for Persons with Disabilities, Ministry of Urban Development, GoI.
- (3) *Latest “National Building Code”*, Bureau of Indian Standards,
- (4) “*National Policy for Persons with Disabilities*”, (2006), Ministry of Social Justice and Empowerment, GoI.
- (5) “*Harmonized Guidelines and Space Standards for Barrier Free Built Environment for Persons with Disabilities and Elderly Persons*”, (Draft 2014), Ministry of urban Development, GoI.

- C. Barrier free environment is one, which enables people with disabilities to move about safely and freely and to use all facilities within the built environment. The goal of barrier free design is to provide an environment that supports the independent functioning of individuals so that they can get into and participate in all activities without assistance.**

The main purpose is to integrate disabled and elderly persons fully into the society. In view of the above, the Government of India has enacted the Disabilities Act, 1955. Sub by-laws 44, 45 and 46 of the said Act stipulates that the appropriate Governments, local authorities to ensure provisions of barrier free facilities in all new Government buildings and public utilities roads and transport. Also, in 1996 Government of India enacted another person with Disabilities (Equal Opportunity, Protection of Rights and Full Participation) Act for the Barrier Free Environment for differently abled persons.

- (1) **Site development: -**  
 Level of the roads, access paths and parking areas shall be described in the plan along with specification of the materials.
- (2) **Access Path/ Walk Way: -**  
 Access path from plot entry and surface parking to building entrance shall be a minimum of 1800 mm. wide having even surface without any steps. Slope, if any, shall not have gradient greater than 5%.

Selection of floor materials shall be made suitably to attract or to guide visually impaired persons (Limited to coloured floor material whose colour and brightness is conspicuously different from that of the surrounding floor material or the material that emit different sound to guide visually impaired persons hereinafter referred to as "guiding floor material"). Finishes shall have non slip surface with a texture traversable by a wheel chair. Curbs wherever provided should blend to a common level.

(3) Parking: -

For parking of vehicles of handicapped people the following provisions shall be made: -

- (A). Surface parking for two car spaces shall be provided near entrance for the physically handicapped persons with maximum travel distance of 30 meter from building entrance.
- (B). The width of parking bay shall be minimum 3.6 meter.
- (C). The information stating that the space is reserved for handicapped persons shall be conspicuously displayed.
- (D). Guiding floor materials shall be provided or a device which guides visually impaired persons with audible signals or other devices which serves the same purpose shall be provided.

(4) Building requirements: -

The specified facilities for the buildings for handicapped persons shall be as follows: -

- (A). Approach at plinth level: - Every building must have at least one entrance accessible to the handicapped and shall be indicated by proper signage. This entrance shall be approached through a ramp together with stepped entry.
- (B). Ramp Approach: - Ramp shall be finished with non-slip material. Minimum width of ramp shall be 1800 mm. with maximum gradient 1: 12, length of ramp shall not exceed 9 meter having 800 mm high hand rail on both sides extending 300mm beyond top and bottom of the ramp. Minimum gap from the adjacent wall to the hand rail shall be 50mm.
- (C). Stepped Approach: - For stepped approach width of tread shall not be less than 300 mm. and maximum riser shall be 150 mm. Provision of 800 mm. high hand rail on both sides of the stepped approach similar to the ramp approach shall be made.
- (D). Exit/Entrance Door: - Minimum clear opening of the entrance door shall be 900mm and it shall not be provided with a step that obstructs the passage of a wheel chair user. Threshold shall not be raised more than 12 mm.
- (E). Entrance Landing: - Entrance landing shall be provided adjacent to ramp with the minimum dimension 1800mm X 2000 mm. The entrance landing that adjoins the top end of a slope shall be provided with floor materials to attract the attention of visually impaired persons (limited to colored floor material whose color and brightness is conspicuously different from that of the surrounding floor material or the material that emits different sound to guide visually impaired persons hereinafter referred to as "guiding floor

- material"). Finishes shall have a non-slip surface with a texture traversable by a wheel chair. Curbs wherever provided must blend to a common level.
- (F). Corridor connecting the entrance/exit for the handicapped: -  
The corridor connecting the entrance/exit for handicapped leading directly outdoors to a place where information concerning the overall use of the specified building can be provided to visually impaired persons either by a person or by signs, shall be provided as follows: -
- i. Guiding floor materials, shall be provided or devices that emit sound to guide visually impaired persons,
  - ii. The minimum width shall be 1250 mm.
  - iii. In case there is a difference of level, slope ways shall be provided with a slope of 1: -12
  - iv. Hand rails shall be provided for ramps/slope ways at a height of 800mm.
  - v. Minimum Width Provisions for Passageway/Corridors  
The following minimum width provisions shall be made for each passage way/corridor.  
    - (a) Residential buildings, dwelling unit type. 1.25 m.
    - (b) Residential buildings, e.g., hostels, etc. 1.25 m.
    - (c) Assembly buildings like auditorium theatres and cinemas. 2.00 m.
    - (d) All other buildings including hotels. 1.50 m.
    - (e) Hospital, Nursing Homes, Educational etc. 2.40 m.
- (5) Stair ways: - One of the stairways near the entrance/exit for the handicapped shall have the following provisions: -
- (A) The minimum width shall be 1350 mm.
  - (B) Height of the riser shall not be more than 150mm and width of the tread 300mm. The steps shall not have abrupt (square) nosing.
  - (C) Maximum number of risers on a flight shall be limited to 12.
  - (D) Hand rails shall be provided on both sides and shall extend 30mm on the top and bottom of each flight of steps.
- (6) Lifts: - Wherever lift is required as per By-Laws, provision of at least one lift shall be made for the wheel chair user with the following cage dimensions of lift recommended for passenger lift of 13-person capacity by Bureau of Indian Standards.
- Clear internal depth: - 1100mm  
Clear internal width: - 2000mm.  
Entrance door width: - 900 mm.
- (A) A handrail not less than 600 mm. long at 1000mm. above floor level shall be fixed adjacent to the control panel.
  - (B) The lift lobby shall be of an inside measurement of 1800 mm x 1800mm or more.
  - (C) The time of an automatically closing door shall be minimum 5 seconds and the closing speed should not exceed 0.25 meter/sec.
  - (D) The interior of the cage shall be provided with a device that audibly indicates the floor the cage has reached and indicates that the door of the cage for entrance/exit is either open or closed.

- (E) The control panel shall have marking in Braille to help visually impaired.
- (7) Toilets: - One special Water Closet, in a set of toilets shall be provided for the use of handicapped with essential provision of washbasin near the entrance for the handicapped.
- (A) The minimum size shall be 1500 x 1750 mm.
- (B) Minimum clear opening of the door shall be 900mm and the door shall swing out.
- (C) Suitable arrangement of vertical/horizontal handrails with 50mm clearance from wall shall be made in the toilet.
- (D) The Water Closet seat shall be 500 mm from the floor.
- (8) Drinking Water: - Suitable provision of drinking water shall be made for handicapped near the special toilet provided for them.

(9) ***Provision of W.Cs in buildings without lift: -***

Provision of special W.C. shall be made on all floors for buildings designed for ambulant disabled persons. For buildings designed for non-ambulant disabled special W.C. shall be provided at Ground Floor. Size of W.C. shall depend on the type of wheel chair used by the disabled.

***Provisions of W.Cs in buildings with lift***

Provision of Special W.C. shall be made on all floors. Size will depend on the category of disabled for whom it has been provided.

***Toilet Details: - For Toilets Designed for Ambulant Disabled***

- a) The minimum size of W.C. shall be 1075 x 1650 mm with a minimum depth of 1450 mm from entry door.
- b) 900 mm long handrail on the side closer to W.C. with a clear width between the handrails shall be 900 mm and height of handrails shall be 800 mm from floor level.
- c) Minimum size of the clear door opening shall be 780 mm.

***For Toilets Designed for Non-Ambulant Disabled Small Wheel Chair: -***

The minimum size of W.C. shall be 1350 x 1500 mm with a minimum depth of 1500 mm from entry door. 900 mm long handrail on the side closer to W.C. shall be provided. To provide movement space for wheel chair, W.C. seat shall be fixed towards one side to the opposite adjacent wall. The centerline of W.C. from the adjacent wall shall be 400 mm and minimum 950 mm from the other wall. Minimum size of the clear door opening shall be 780 mm.

***For Toilets Designed for Non-Ambulant Disabled Using Large Wheel Chair: -***

The minimum size of W.C. shall be 1500 X 1750 mm with a minimum depth of 1750 mm for entry door. 900 mm long handrail on the side wall closer to W.C. shall be provided. To provide movement space for wheel chair, W.C. seat shall be fixed towards one side of the opposite wall. The centerline of the W.C. from the adjacent wall shall be 400 mm and a minimum of 1100 mm from the other wall. Min. size of clear door opening shall be 860 mm.

- (10) Designing for Children: - In a building meant for the predominant use of the children, it is necessary to suitably alter the height of the handrail and other fittings and fixtures.

In the buildings meant for the pre-dominant use of the children, it will be necessary to suitably alter the height of the handrail and other fittings & fixtures etc.

**Note: - Guiding / Warning Floor Material: -** The floor material to guide or to warn the visually impaired persons with a change of colour or material

texture and easily distinguishable from the rest of the surrounding floor materials. The material with different texture gives audible signals with sensory warning when a person moves on this surface with walking stick. The guiding/warning floor material is meant to give the directional effect or warn a person at critical places. It should be provided in the following areas: -

- a. The access path to the building and to the parking area.
- b. The landing lobby towards the information board, reception, lifts, staircases and toilets
- c. Immediately at the beginning/end of walkway where there is a vehicular traffic.
- d. At the location abruptly changing in level or beginning/end of a ramp.
- e. Immediately in front of an entrance/exit and the landing.

***Drinking Water: -***

Suitable provision of drinking water shall be made for the differently abled near the special toilet provided for them.

***Refuge***

An alternative to immediate evacuation of a building via staircases and/ or lifts is the movement of disabled persons to areas of safety within a building. If possible, they could remain there until the fire is controlled and extinguished or until rescued by the fire fighters.

- (a) It is useful to have the provisions of a refuge area, usually at the fire protected stair landing on each floor that can safely hold one or two wheelchairs.
- (b) Hand Doorways with clear opening width of 900 mm and regular compliance
- (c) Have an alarm switch installed between 900 mm and 1200 mm from floor level.

***Proper signage***

- (a) Appropriate identification of specific facilities within a building for the differently abled persons should be done with proper signals.
- (b) Visually impaired persons make use of other senses such as hearing and touch to compensate for the lack of vision, whereas visual signals benefit those with hearing disabilities. Signs should be designed and located so that they are easily legible by using suitable letter size (not less than 20 mm high).
- (c) For visually impaired persons, information board in brail should be installed on the wall at a suitable height and it should be possible to approach them closely.
- (d) To ensure safe walking, there should not be any protruding sign which creates obstruction in walking.
- (e) Public Address System may also be provided in busy public areas.
- (f) The symbols/information should be in contrasting colour and properly illuminated because people with limited vision may be able to differentiate amongst primary colours.
- (g) International Symbol Mark for wheel chair be installed in a lift, toilet, staircase, parking areas, etc., that have been provided for the differently abled.

***Public Building regulations***

In case of design regulations in **Public buildings** (excluding domestic buildings), provisions for differently-abled shall be adopted as per **latest NBC**.

(51) **By-laws-51 of the said By-laws, 2014 shall be substituted by the following: -**  
**“Rainwater harvesting system”**

(1) **Rainwater harvesting system (RWH)**

The harvesting of rainwater simply involves the collection of water from surfaces on which rain falls, and subsequently storing this water for use. The rainwater collected can be stored for direct use or can be recharged into the underground aquifers. In scientific terms water harvesting (broadly) refers to collection and storage of rainwater from the rooftops. This also restricts evaporation and seepage into building foundations. *All buildings having a plot size of 100 sq.m. or more, while submitting the building plans for sanction, shall mandatorily include the complete proposal of rainwater harvesting.*

A rainwater harvesting system consists of: -

- i. Roof catchment
- ii. Gutters
- iii. Down pipes
- iv. Rain water/ Storm water drains
- v. Filter Chamber
- vi. Storage Tanks/ Pits/ Sumps.
- vii. Ground Water recharge structures like pit, trench, tube well or combination of above structure.

Rainwater Harvesting is a way to capture the rain runoff, store that water above ground or charge the underground aquifers and use it later. This happens naturally in open rural areas. But in congested, over-paved metropolitan cities, there is a need to devise methods to capture the rain water. The rainwater that is incident on the surface/ roof top is guided to bore wells or pits or new/old/ abandoned wells through small diameter pipes to recharge the underground water which can be used later whenever required.

Rainwater can be harvested to the extent of 55,000 liters per 100sq. meters area per year from rooftops.

(2) **Rainwater harvesting technique: -**

There are two main techniques of rain water harvestings.

- a. Storage of rainwater on surface for future use.
- b. Recharge to ground water.

The technical aspects and options of Rainwater harvesting from which the city authorities can assess and choose to adopt are placed at *Appendix to the By-Laws*.

(3) **Harvesting provisions in various Building categories: -**

All buildings in a city contribute to the rainwater runoff during the monsoon and hence such runoff can be harvested for water reuse/recharge.

The indicative provisions of rainwater harvesting in various buildings types are: -

**Table of Provisions for Rainwater harvesting by building types**

Category / Use	Area of Plot (sq.m.)	Provisions to be made	Other conditions
<b>Residential Plotted Houses</b>			
New Proposals	100 and above	Construction of Rain Water Harvesting Structure.	Shall have emphasis on both storage and reuse.
<b>Group Housing</b>			
New Proposals	All plot sizes	i. Construction of Rain Water Harvesting Structure. ii. Concrete paving to be avoided and permeable materials are to be used for all open parking spaces.	Should indicate the system of Storm Water Drainage, Rain Water Harvesting Structure and Recharging Well
<b>Public and semi public buildings</b>			
All Proposals	All plot sizes	i. Shall have Rain Water Harvesting Structure and storage ii. Shall have Recharge pits	Shall have emphasis on both storage and reuse.
<b>Commercial / Mixed use</b>			
All Proposals	All plot sizes	i. Construction of Rain Water Harvesting Structure. ii. Soft landscape provisions and open spaces with Percolation pits. iii. Common treatment plant to be made part of the integrated development, funded by sale of commercial space.	Should indicate the system of Storm Water Drainage, Rain Water Harvesting Structure and Recharging Well Shall have emphasis on both storage and reuse.
<b>Industrial</b>			
All proposals	All plot sizes	i. Construction of Rain Water Harvesting Structure. ii. Soft landscape provisions and open spaces with Percolation pits. iii. Use of abandoned bore wells for recharging of ground water. iv. Common treatment plant to be made part of the integrated development funded by sale of commercial space.	Should indicate the system of Storm Water Drainage, Rain Water Harvesting Structure and Recharging Well. Provision should be made not to inject contaminated water into recharge structures in industrial areas and care is to be taken to keep such structures away from sewer lines, septic tanks, soak pits, landfill and other sources of contamination.
Other proposals	All plot sizes	Similar as above	Similar as above

*Note: - The number of recharge bores to be provided in different plot sizes shall be accordance to Sl No 2 of Tables of Environmental Conditions for Building and Construction of Appendix I*

(4) **Rain Water Harvesting Provisions for Open spaces in cities**

The open spaces/recreational land use generally constitute regional parks, district parks, play ground and stadium, sports complex, monument zones, public parking, Plaza and other public open space. This may be as high as 30% to 50% of the city's geographic area. All such public open spaces above the size of 500 sq.m. shall have arrangements for complete utilization and capture of storm water with scientific rain water harvesting arrangements.

Following ideas may also be included: - .

- i. Well cum Channel cum Percolation pits.
- ii. Use of abandoned bore wells for recharging of ground water
- iii. Artificial or natural Storage of storm water runoff from larger sites

(5) **Ground Water Recharge: -**

Recharging of ground water should be made mandatory not only for residential buildings but for all types of buildings, including Group Housing Societies having a plot area more than 500 sq.m. and above. The Ground Water Recharge should also be mandatory for open spaces like parks, parking, plazas and playgrounds. The harvesting and recharge structures could be constructed by the Authority with the involvement of community based organizations like Resident Welfare Associations.

(6) **Enforcement and Monitoring: -**

- a. The Authority shall constitute a **Rainwater Harvesting Cell** which will be responsible for enforcement and monitoring of the provisions of Rainwater Harvesting. The cell shall employ qualified persons who are well versed with the interpretation of Building Bye Laws and responsible for enforcement as well as monitoring the functioning of the Rainwater Harvesting System.
- b. The Authority shall include *inspection of Rainwater Harvesting Structures* before issuing Completion Certificates or NOCs for service connections to the property.
- c. Set an example in the city by ensuring that Rainwater is harvested in the properties /assets owned by them including public buildings, markets, community centers, parking spaces, roads and parks etc.
- d. The Authority shall also establish a mechanism to monitor 100% of RWH provisions in all the buildings above 1000 sq.m. with annual physical verification, while buildings less than 1000 sq.m. can be monitored on the basis of 10% random survey by competent authority.
- e. With regard to open public spaces viz., Parks, playgrounds etc. the implementation of provision rainwater harvesting may be done with the help of Residents Welfare Associations, Community Building Organization and NonGovernmental Organizations.
- f. The Authority shall ensure earmarking budgetary provision for the creation and maintenance of rainwater harvesting structures in public spaces owned and maintained by them, like parking spaces, parks, plazas etc.
- g. The practice of incentives and penalties to promote rain water harvesting shall be formulated by the local authority based on best practices. Authority shall design its own incentive and penalty systems, considering the water level and scarcity.

(52) **By-laws-55 of the said By-laws, 2014 shall be substituted by the following: -**  
**“Reference to the standards: -**

- (1) The following standards shall be referred while preparing the design of the building :
  - (a) The standards relating to water and sanitation requirements for various occupancies and uses, shall be referred to as per latest NBC of India
  - (b) Construction of energy efficient building shall be referred to the latest Energy Conservation Building Code.



(c) Guidelines for installation of solar water heating system shall be referred to at Byelaw 55(2) (ii)d.

(2) **Green buildings and sustainability provisions: -**

Modern buildings consume about 25 to 30 % of total energy, and up to 30 % of fresh potable water, and generate approximately 40 % of total waste. Sustainable buildings have demonstrated reduction in energy and water consumption to less than half of the present consumption in conventional buildings, and complete elimination of the construction and operational waste through recycling.

*Thus, all buildings on various plot sizes above 100 sq.m. shall comply with the green norms and conform to the requirements mandatory for sanction as mentioned in this chapter.*

These provisions are not specific to any rating system and are not intended to provide a single metric indication of overall building performance. These provisions allows the practitioners to easily exercise their engineering judgment in holistically and objectively applying the underlying principles of sustainability to a development or building facility, considering its functionality and required comfort level.

(i) **Provisions and Applicability: -**

The green building provisions on various plot sizes are indicated in the table below : -

**Table of Provisions and applicability for various plot sizes (Residential and Non-Residential)**

Plot Category	Applicable plot area (sq.m)	Provisions for Residential	Provisions for Non-Residential
I	Up to 100	Nil	Nil
II	100 to 500	1(a), 2(a), 2(b), 4(a)	1(a), 2(b), 4(a)
	500 to 1,000	1(a), 1(c), 2(b), 3(c), 4(a)	1(a), 1(c), 2(a), 2(b), 3(c), 4(a)
	1,000 to 3,000	1(a), 1(c), 1(d), 2(a), 2(b), 3(b), 3(c), 4(a)	1(a), 1(c), 1(d), 2(a), 2(b), 3(b), 3(c), 4(a)
III	Above 3,000	1(a), 1(b), 1(c), 1(d), 2(a), 2(b), 3(a), 3(b), 3(c), 4(a), 4(b)	1(a), 1(b), 1(c), 1(d), 2(a), 2(b), 3(a), 3(b), 3(c), 4(a), 4(b)

**Note: -** provisions marked 1(a), 2(b) etc are as per Byelaw 55(B) (ii).

**The schemes/ projects formulated on the basis of provisions given in Master plan/ Zonal Development Plan will require approval as indicated: -**

*Latest EIA/ ECC (as per MoEF), NBC (latest), ECBC 2007 or latest, BEE Star rating/ LEED of IGBC}*

**EIA** - Environmental Impact Assessment Study Report,

**ECC** - Environmental Clearance Certificate,

**MoEF** - Ministry of Environment and Forest,

**NBC** - National Building Code,

**ECBC** - Energy Conservation Building Code,

**BEE** - Bureau of Energy Efficiency,

**LEED** - Leadership in Energy and Environment Design,

**IGBC** - Indian Green Building Council,

The prevailing provisions of the above shall be applicable. However if there are any modification in the same, the modified provisions shall become automatically applicable.

(ii) **Provisions for Sanction**

1. Water Conservation and Management
  - a. Rain Water Harvesting
  - b. Low Water Consumption Plumbing Fixtures
  - c. Waste Water Recycle and Reuse
  - d. Reduction of Hardscape
2. Solar Energy Utilization
  - a. Installation of Solar Photovoltaic Panels (detailed at byelaw 55(B) (ii)c below)
  - b. Installation of Solar Assisted Water Heating Systems
3. Energy Efficiency (Concept of *passive solar design of buildings*) (Ref. Tables of Appendix I)
  - a. Low Energy Consumption Lighting Fixtures (Electrical Appliances – BEE Star and Energy Efficient Appliances)
  - b. Energy Efficiency in HVAC systems.
  - c. Lighting of Common areas by Solar energy/ LED devices.
4. Waste Management
  - a. Segregation of Waste
  - b. Organic Waste Management

In case owners of properties desire to procure green building ratings from one or more rating bodies, they may suitably incorporate any other provisions if required and any other incentive may be availed as and when notified by the department.

(ii) a **Provisions for City and Site level greening : -**

In alignment with *National Sustainable Habitat Mission*, the Authority shall encourage augmentation of green cover in the city/plot, by following: -

*The Urban Greening Guidelines, 2014* and other provisions as given below -

- (i) Provision of minimum 1 tree / every 80sqmt of plot area for plot sizes > 100sqmt and planted within the setback of the plot.
- (ii) Compensatory Plantation for felled/transplanted trees in the ratio 1: -3 within the premises under consideration.
- (iii) Choice of species for plantation in site and abutting the road to be adopted as per Sub by-laws 8 of the *Urban Green Guidelines, 2014*.
- (iv) The unpaved area shall be more than or equal to 20% of the recreational open spaces.

(ii) b **Water Re-use and Recycling : -**

All building having a minimum discharge of 10,000 l. and above per day shall incorporate waste water recycling system. The recycled water should be used for horticultural purposes.

(ii) c **Roof Top Solar Energy Installations: -**

Rooftop photovoltaic power station, or rooftop PV system, is a photovoltaic system that has its electricity-generating solar panels mounted on the rooftop of residential or commercial

buildings. The various components of such a system include photovoltaic modules, mounting systems, cables, solar inverters and other electrical accessories. Rooftop PV systems are faster than other types of renewable power plants. They're clean, quiet, and visually unobtrusive. Table below stipulates the Norms for Roof Top Solar PV Installation.

**Table of Norms for Roof Top Solar PV Installation and generation**

S.No.	Category of buildings/area	Area standards	Generation requirement *
	Residential		
1	Plotted Housing	For HIG Plots and above	Minimum 5% of connected load or 20W/sqft for "available roof space"**, whichever is less.
2	Group Housing	All proposals, as per Group Housing Norms	Minimum 5% of connected load or 20W/sqft for "available roof space", whichever is less.
	All other buildings (Government or Private, defined as per clause 1.16 b to g) (mandatory for buildings having shadow free rooftop area > 50 sqmt)		
3	Educational	Plot size of 500 sqmt and above	Minimum 5% of connected load or 20W/sqft for "available roof space", whichever is less.
4	Institutional		
5	Commercial		
6	Industrial		
7	Mercantile		
8	Recreational		

\* Area provisions on roof top shall be @12 sqmt per 1KWp, as suggested by Ministry of New and Renewable Energy.

\*\* "available roof area" = 70% of the total roof size, considering 30% area reserved for residents' amenities.

#### (ii) d Installation of Solar Assisted Water Heating System in Buildings

: -

- (I). No new building in the following categories in which there is a system of installation for supplying hot water shall be built unless the system of the installation is also having an auxiliary solar assisted water heating system: --
  - (a) Hospitals and Nursing Home.
  - (b) Hotels, Lodges, Guest Houses, Group Housing with a plot area of 4000 sq m.
  - (c) Hostels of Schools, Colleges and Training Centres with more than 100 Students.
  - (d) Barracks of armed forces, paramilitary forces and police.
  - (e) Individual residential buildings having more than 150 sq m. plinth area.
  - (f) Functional Buildings of Railway Stations and Air Ports like waiting rooms, retiring rooms, rest rooms, inspection bungalows and catering units.
  - (g) Community Centres, Banquet Halls, Barat Ghars, Mangal Karyalayas and buildings for similar use.

**(II).Definitions**

i)	“Solar Assisted Water Heating System”	A device to heat water using solar energy as heat source.
ii)	“Auxiliary back-up”	Electricity operated or fuel fired boilers/systems to heat water coming out from solar water heating system to meet continuous requirement of hot water.
iii)	“New Building”	Such buildings of above said categories for which construction plans have been submitted to the Authority for clearance.
iv)	“Existing building”	Such buildings, which are licensed to perform their respective business.

**(III). Installation of Solar Water Heating System**

- a. *New Buildings*: - Clearance of plan for the construction of new buildings of the aforesaid categories shall only be given if they have a provision in the building design itself for an insulated pipeline from the rooftop in the building to various distribution points where hot water is required. The building must have a provision for continuous water supply to the solar water heating system. The building should also have open space on the rooftop, which receives direct sun light. The load bearing capacity of the roof should at least be 50 kg. per sq m. All new buildings of above said categories must complete installation of solar water heating systems before obtaining necessary license to commence their business.
- b. *Existing Buildings*: - Installation of Solar Assisted Water Heating Systems in the existing building shall be made mandatory at the time of change of use to above said category provided there is a system or installation for supplying hot water.

**(IV). Capacity: -**

The capacity of solar water heating system to be installed on the building of different categories shall be decided in consultation with the local bodies. The recommended minimum capacity shall not be less than 25 litres per day for each bathroom and kitchen subject to the condition that maximum of 50% of the total roof area is provided with the system.

**(V). Specifications: -**

Installation of Solar Assisted Water Heating Systems shall conform to BIS specification IS 12933. The solar collectors used in the system shall have the BIS certification mark.

**(VI). Auxiliary System: -**

Wherever hot water requirement is continuous, auxiliary heating arrangement either with electric elements or oil of adequate capacity can be provided.

**(ii)e Sustainable Waste Management: -**

*Zero Waste* is a concept of waste management and planning approaches that emphasize waste prevention as opposed to end waste management. This means restructuring production and distribution systems, designing and managing products and processes to systematically follow the 3R rule of Reduce, Re-use and Re-cycle the volume of waste, to conserve and recover all used resources, and therefore eliminating all discharges to landfills, and prevent air, water and land pollution.

Zero Waste/ land-fill can be achieved by adopting systematic approach of segregation at source by planning, by collection facilitation and most importantly by creating public awareness.

The green waste can be converted into fuel cakes, kitchen waste into manure, construction & demolition waste into bricks, plastic waste into oil, paper, glass and steel back into the same and all residual inert materials can also be converted into bricks. Achieving zero land-fill is more conveniently possible, if

- (a) The collection is made from house to house and some segregation is done at household level and
- (b) Separate wet and dry bins must be provided at the ground level.
- (c) The recycling is done at decentralized, say, ward or even lower levels.

For more than 200 dwelling units (residential) or for group housing or commercial, institutional or other non-residential premises on plot area above 5000 square meters, provision and earmarking of separate place for segregation, storage and decentralized processing of solid waste is mandatory in development plan.

**(ii) f Sustainability of Building Materials: -**

Sustainability of natural resources for building materials shall be ensured through conservation of available natural resources and use of supplementary materials such as industrial/agricultural by-products, renewable resources, factory made building components and recycled construction and demolition waste.

Supplementary building materials (derived or processed waste) shall be suitably used in combination with conventional resources offers dual advantages in purview of health & environmental benefits.

Use of Factory made pre-fab/pre-cast and recycled components with *Green benefits*: -

- (a) Panels, hollow slabs, hollow blocks—etc. - conservation of materials, less water requirement.
- (b) Fly Ash bricks, Portland Pozzolana cement, Fly ash concrete, phosphogypsum based walling & roofing panels, particle wood – recycled use of industrial/ agricultural by-products. (Ref. Tables of Appendix I)

(c) Fly ash/ AAC (Autoclaved aerated light weight concrete) panels/ CLC (Cellular light weight concrete) panels- ensures thermal comfort (significant reduction in air conditioning requirement)

(d) Use of bamboo & rapidly growing plantation timbers- environmental benefits.

Local materials are generally suitable for prevailing geo-climatic conditions & have advantage of low transportation cost & time. Sustainable use of building materials shall be encouraged which may combine certain mandatory provisions and incentives.

(iii) **Various Guidelines for Green Rating systems : -**

The department may prepare separate *Green Rating* systems for buildings by selectively combining/ adopting/amending the provisions between the following guidelines: -

2. IGBC guidelines by the Confederation of Indian Industries.

3. GRIHA guidelines by the Ministry of New and Renewable Energy. GoI.

In pursuance of the *National Sustainable Habitat Mission* on *Energy Efficiency* in Buildings, the Authority shall encourage the provisions of the following Energy efficiency guidelines by certain mandatory provisions and incentives-

4. Latest ECBC code/ guidelines/ Eco-Niwas Samhita prepared by Bureau of Energy Efficiency, Ministry of Power. GoI or corresponding rules notified by the state government.

5. Model Energy Efficiency guidelines. (NSMH Sub report by Bureau of Energy Efficiency)."

(iv) Provisions as per the amendments related to Electric Vehicle Charging Infrastructure in Model Building Bye-laws 2016 may be referred.

(53) **By-laws-56 of the said By-laws, 2014 shall be substituted by the following : -**

**"Life Safety: - Fire protection and fire safety requirements -**

(1) **Scope : -**

This part covers the requirements of the fire protection for the multi-storeyed buildings (high rise buildings) and the buildings, which are of 15 m. and above in height and low occupancies of categories such as Assembly, Institutional, Educational (more than two storeyed and built-up area exceeds 1000 sq m.), Business (where plot area exceeds 500 sq m.), Mercantile (where aggregate covered area exceeds 750 sq m.), Hotel, Hospital, Nursing Homes, Underground Complexes, Industrial Storage, Meeting/Banquet Halls, Hazardous Occupancies.

(2) **Procedure for clearance from fire service : -**

(i) The concerned Authority shall refer the building plans to the Chief Fire Officer for obtaining clearance in respect of buildings identified in byelaw 5(6) (v).

(ii) The Authority shall furnish three sets of complete building plans along with prescribed fee to the Chief Fire Officer, after ensuring that the proposals are in line with Master Plan/Zonal Plan of the area.

(This process can also be done through online single window building permit system when fully functional)

- (iii) The plans shall be clearly marked and indicate the complete fire protection arrangements and the means of access/escape for the proposed building with suitable legend along with standard signs and symbols on the drawings. The same shall be duly signed/certified by a licensed Fire Consultant/Architect. The information regarding fire safety measures shall be furnished as per Annexure 'V' along with details.
  - (iv) The Chief Fire Officer shall examine these plans to ensure that they are in accordance with the provisions of fire safety and means of escape as per these By-Laws and shall forward two sets of plans duly signed for implementation to the building sanctioning Authority.
  - (v) After completion of fire fighting installations as approved and duly tested and certified by the licensed Fire Consultant/Architect, the Owner/ Builder of the building shall approach the Chief Fire Officer through the concerned Authority for obtaining clearance from fire safety and means of escape point of view. The concerned Authority shall ensure that clearance from Chief Fire Officer has been obtained for the building identified in Byelaw 56 (1) before granting the completion certificate.
  - (vi) On receipt of the above request, the Chief Fire Officer shall issue the No Objection Certificate from fire safety and means of escape point of view after satisfying himself that the entire fire protection measures are implemented and functional as per approved plans.
  - (vii) Any deficiencies observed during the course of inspection shall be communicated to the Authority for rectification and a copy of the same shall be forwarded to the concerned building owner /builder.
- (3) **Renewal of fire clearance: -**  
On the basis of undertaking given by the Fire Consultant / Architect, the Chief Fire Officer shall renew the fire clearance in respect of the following buildings on annual basis: --
1. Public entertainment and assembly
  2. Hospitals
  3. Hotels
  4. Underground shopping complex
- (4) **Fee : -**  
For augmentation of fire service facilities for effecting rescue/fire fighting operation in high rise building, fee payable to Chief Fire Officer by the applicant(s) along with sets of plans for obtaining the No Objection Certificate shall be as prescribed by the concerned Authority.
- (5) **Fire Consultant: -**  
The engaged Competent Professional for building plan design (as per Annexure I) of the project shall be responsible for making provisions for fire protection and fire fighting measure as provided in this byelaw and for that she / he may consult an expert in this field, as in case of other professionals for structural, sanitary and others.
- (6) **Terminology: -**  
For the purpose of this byelaw all the technical terms shall have the meaning as defined in latest National Building Code of India, Fire Protection as amended from time to time but for the terms which are defined otherwise in these By-Laws.

- (7) **General: -**  
 The Chief Fire Officer may insist on suitable provisions in the building from fire safety and means of escape point of view depending on the occupancy, height or on account of new developments creating special fire hazard, in addition to the provision of these building bye laws and latest National Building Code of India.
- (i) **Fire Resistance of Types of Constructions / Building Components: -**  
 The fire resistance ratings for various types of construction for structural and nonstructural members shall be as given in latest NBC.  
 Building elements/components such as walls, columns, beams and floors shall have the requisite fire resistance rating in accordance with the accepted standards at the latest NBC.
- (ii) **The following By-laws: -**  
 As provided in Building By-Laws 33, 35, 36, 38, 40 and 42
- (iii) **EXIT REQUIREMENT: -**  
 As provided in latest NBC.  
*Type of Exits: -* As provided in latest NBC.  
*Number of Size of Exits: -* As provided in latest NBC.  
*Arrangements of Exits: -* As provided in latest NBC.  
*Occupant Load: -* As provided in latest NBC.  
*Capacity of Exit: -* As provided in latest NBC.  
*Staircase Requirements: -* As provided in latest NBC.  
*Minimum Width Provision for Stairways: -* As provided in latest NBC.  
*Minimum Width Provision for Passageway/Corridors: -* As provided in latest NBC.  
*Doorways: -* As provided in latest NBC.  
*Stairways: -* As provided in latest NBC.
- (8) **Fire Escapes or External Stairs: -**
- Fire escape shall not be taken into account while calculating the number of staircases for a building.
  - All fire escapes shall be directly connected to the ground.
  - Entrance to the fire escape shall be separate and remote from internal staircase.
  - The route to fire escape shall be free of obstructions at all times except the doorway leading to the fire escape which shall have the required fire resistance.
  - Fire escape shall be constructed of non-combustible materials.
  - Fire escape stairs shall have straight flight not less than 125 cm wide with 25 cm treads and risers not more than 19 cm.
  - Handrails shall be at a height not less than 100 cm.
  - Fire escape staircase in the mercantile, business, assembly, hotel buildings above 24 m. height shall be a fire tower and in such a case width of the same shall not be less than the width of the main staircase. No combustible material shall be allowed in the fire tower.
- (i) **Spiral Stairs: -**
- The use of spiral staircase shall be limited to low occupant load and to a building height 9 m.
  - A spiral stair shall not be less than 150 cm in diameter and shall be designed to give the adequate headroom.



(ii) **Staircase Enclosures : -**

- (a) The external enclosing walls of the staircase shall be of the brick or the R.C.C. construction having fire resistance of not less than two hours. All enclosed staircases shall have access through self-closing door of one-hour fire resistance. These shall be single swing doors opening in the direction of the escape. The door shall be fitted with the check action door closers.
- (b) The staircase enclosures on the external wall of the building shall be ventilated to the atmosphere at each landing.
- (c) Permanent vent at the top equal to the 5% of the cross Clauseal area of the enclosure and openable sashes at each floor level with area equal to 1 to 15% of the cross Clauseal area of the enclosure on external shall be provided. The roof of the shaft shall be at least 1 m. above the surrounding roof. There shall be no glazing or the glass bricks in any internal closing wall of staircase. If the staircase is in the core of the building and cannot be ventilated at each landing, a positive of 5-mm. e.g. by electrically operated blower/blowers shall be maintained.
- (d) The mechanism for pressurizing the staircase shaft shall be so installed that the same shall operate automatically on fire alarm system/sprinkler system and be provided with manual operation facilities.

(iii) **Ramps : -**

- (a) Ramps of slope of not more than 1 in 10 may be substituted for and shall comply with all the applicable requirements of all required stairways as to enclosure capacity and limiting dimensions. Larger slopes shall be provided for special uses but in no case greater than 1 in 8. For all slopes exceeding 1 in 10 and where the use is such as to involve danger of slipping, the ramp shall be surfaced with approved non-slipping material.
- (b) The minimum width of the ramps in the Hospitals shall be 2.4 m. and in the basement using car parking shall be 6.0 m.
- (c) Handrails shall be provided on both sides of the ramp.
- (d) Ramp shall lead directly to outside open space at ground level or courtyards of safe place.
- (e) For building above 24.0 m. in height, access to ramps from any floor of the building shall be through smoke fire check door.
- (f) In case of nursing homes, hospitals etc. area exceeding 300 sq m. at each floor one of the exit facility shall be a ramp of not less than 2.4 m. in width.

(9) **Provision of lifts: -**

- (a) Provision of the lifts shall be made for all multi-storeyed building having a height of 15.0 m. and above.
- (b) All the floors shall be accessible for 24 hrs. by the lift. The lift provided in the buildings shall not be considered as a means of escape in case of emergency.
- (c) Grounding switch at ground floor level to enable the fire service to ground the lift car in case of emergency shall also be provided.
- (d) The lift machine room shall be separate and no other machinery be installed in it.

**(i) Lift Enclosure/lift: -**

General requirements shall be as follows

- (a) Walls of lift enclosures shall have a fire rating of two hours. Lift shafts shall have a vent at the top of area not less than 0.2 sq m.
- (b) Lift motor room shall be located preferably on top of the shaft and separated from the shaft by the floor of the room.
- (c) Landing door in lift enclosures shall have a fire resistance of not less than one hour.
- (d) The number of lifts in one lift bank shall not exceed four. A wall of two hours fire rating shall separate individual shafts in a bank.
- (e) Lift car door shall have a fire resistance rating of 1 hour.
- (f) For buildings 15.0 m. and above in height, collapsible gates shall not be permitted for lifts and solid doors with fire resistance of at least one hour shall be provided.
- (g) If the lift shaft and lobby is in the core of the building a positive pressure between 25 and 30 pa shall be maintained in the lobby and a possible pressure of 50 pa shall be maintained in the lift shaft. The mechanism for the pressurization shall act automatically with the fire alarm/sprinkler system and it shall be possible to operate this mechanically also.
- (h) Exit from the lift lobby, if located in the core of the building, shall be through a self-closing fire smoke check door of one-hour fire resistance.
- (i) Lift shall not normally communicate with the basement. If however, lifts are in communication, the lift lobby of the basement shall be pressurized as in (g) with self closing door as in (h).
- (j) Grounding switch(es), at ground floor level shall be provided to enable the fire service to ground the lifts.
- (k) Telephone/talk back communication facilities may be provided in lift cars for communication system and lifts shall be connected to the fire control room of the building.
- (l) Suitable arrangements such as providing slope in the floor of the lift lobby shall be made to prevent water used during fire fighting, etc at any landing from entering the lift shafts.
- (m) A sign shall be posted and maintained on every floor at or near the lift indicating that in case of fire, occupants shall use the stairs unless instructed otherwise. The sign shall also contain a plan for each floor showing the location of the stairways. Floor marking shall be done at each floor on the wall in front of the lift-landing door.
- (n) Alternate power supply shall be provided in all the lifts.

**(ii) Fire Lift: -**

Following details shall apply for a fire lift in addition to above requirements: -

- (a) To enable fire service personnel to reach the upper floors with the minimum delay, one or more of the lifts shall be so designed so as to be available for the exclusive use of the fireman in an emergency and be directly accessible to every dwelling/lettable floor space on each floor.

- (b) The lift shall have a floor area of not less than 1.4 sq.mt. It shall have a loading capacity of not less than 545 kg. (8 persons lift) with automatic closing doors.
- (c) The electric supply shall be on a separate service from electric supply mains in a building and the cables run in a route safe from fire, that is within a lift shaft. Lights and fans in the elevator having wooden paneling or sheet steel construction shall be operated on 24-volt supply.
- (d) In case of failure of normal electric supply, it shall automatically switch over to the alternate supply. For apartment houses, this changeover of supply could be done through manually operated changeover switch. Alternatively, the lift should be so wired that in case of power failure, it comes down at the ground level and comes to stand still with door open.
- (e) The operation of a fire lift shall be by a single toggle of two-button switch situated in a glass-fronted box adjacent to the lift at the entrance level. When the switch is on landing; call points will become inoperative and the lift will be on car control only or on a priority control device. When the switch is off, the lift will return to normal working. This lift can be used by the occupants in normal times.
- (f) The word '*FIRE LIFT*' shall be conspicuously displayed in fluorescent paint on the lift landing doors at each floor level.
- (g) The speed of the fire lift shall be such that it can reach to the top floor from ground level within one minute.

(10) **Basement: -**

As provided in these Building By-Laws.

(i) **Requirement: -**

- (i) The access to the basement shall be either from the main or alternate staircase providing access and exit from higher floors. Where the staircase is continue the same shall be enclosed type serving as a fire separation from the basement floor and higher floors. Open ramps shall be permitted if they are constructed within the building line subject to the provision of the (iv).
- (ii) In case of basement for office, sufficient number of exit ways and access ways shall be provided with a travel distance not more than 15.0 m. The travel distance in case of dead-end shall be 7.5 m.
- (iii) The basement shall be partitioned and in no case compartment shall be more than 500 sq m. and less than 50 sq m. area except parking. Each compartment shall have ventilation standards as laid down in By-Laws separately and independently. The partition shall be made in consultation with Chief Fire Officer.
- (iv) The first basement (immediately below ground level) can be used for services/parking/other permissible services. Lower basement, if provided, shall exclusively be used for car parking only.
- (v) Each basement shall be separately ventilated. Vents with cross-Clauseal area (aggregate) not less than 2.5 percent of the floor area spread evenly round the perimeter of the basement shall be provided in the form of grills or

breakable starboard lights or pavement lights or by way of shafts. Alternatively a system of air inlets shall be provided at basement floor level and smoke outlets at basement ceiling level. Inlets and extracts may be terminated at ground level with starboard or pavement lights as before. But ducts to convey fresh air to the basement floor level have to be laid. Starboard and pavement lights should be in positions easily accessible to the firemen and clearly marked "SMOKE OUTLET" or "AIR INLET" with an indication of area served at or near the opening.

- (vi) The staircase of basement shall be of enclosed type having fire resistance of not less than two hours and shall be situated at the periphery of the basement to be entered at ground level only from the open air and in such positions that smoke from any fire in the basement shall not obstruct any exit serving the ground and upper stories of the building and shall communicate with basement through a lobby provided with fire resisting self closing door of one hour rating. In case of basement being used as car parking only, the travel distance shall be 45 m.
- (vii) In multi-storeyed basements, intake duct may serve all basements levels, but each basement and basement compartment shall have separate smoke outlet duct or ducts. Mechanical extractors for smoke venting system from lower basement levels shall also be provided. The system shall be of such design as to operate on actuation of smoke, heat sensitive detectors/sprinklers, if installed, and shall have a considerably superior performance compared to the standard units. It shall also have an arrangement to start it manually.
- (viii) Mechanical extractors shall have an internal locking arrangement so that extractors shall continue to operate and supply fans shall stop automatically with the actuation of fire detectors. Mechanical extractors shall be designed to permit 30 air changes per hour in case of fire or distress call. However, for normal operation, only 30 air changes or any other convenient factor can be maintained.
- (ix) Mechanical extractors shall have an alternate source of power supply.
- (x) Ventilating ducts shall be integrated with the structure and made out of brick masonry or RCC as far as possible and when this duct crosses the transformer area of electrical switchboard, fire dampers shall be provided.
- (xi) Kitchens working on gas fuel shall not be permitted in basement/sub-basement.
- (xii) If cutouts are provided from basement to the upper floors or to the atmosphere, all side cutout openings in the basements shall be protected by sprinkler heads at closed spacing so as to form a water curtain in the event of a fire.
- (xiii) Dewatering pump shall be provided in all basements.

(11) **Provision of helipad: -**

All high-rise buildings of height 200 m. and above shall have provision for a Helipad. The same shall be approved by the Authority.

(12) **Service ducts/refuge chute: -**

- (a) Service duct shall be enclosed by walls and door, if any, of 2 hours fire rating. If ducts are larger than 10 sq m. the floor should seal them, but provide suitable opening for the pipes to pass through, with the gaps sealed.
- (b) A vent opening at the top of the service shaft shall be provided between one-fourth and one-half of the area of the shaft. Refuge chutes shall have an outlet at least of wall of non-combustible material with fire resistance of not less than two hours. They shall not be located within the staircase enclosure or service shafts or air-conditioning shafts. Inspection panel and door shall be tight fitting with 1 hour fire resistance; the chutes should be as far away as possible from exits.
- (c) Refuge chutes shall not be provided in staircase walls and A/C shafts etc.

(13) **Electrical services: -**

Electrical Services shall conform to the following: -

- (a) The electric distribution cables/wiring shall be laid in a separate duct shall be sealed at every floor with non-combustible material having the same fire resistance as that of the duct. Low and medium voltage wiring running in shaft and in false ceiling shall run in separate conduits.
- (b) Water mains, telephone wires, inter-com lines, gas pipes or any other service lines shall not be laid in ducts for electric cables.
- (c) Separate conduits for water pumps, lifts, staircases and corridor lighting and blowers for pressuring system shall be directly from the main switch panel and these circuits shall be laid in separate conduit pipes, so that fire in one circuit will not affect the others. Master switches controlling essential service circuits shall be clearly labeled.
- (d) The inspection panel doors and any other opening in the shaft shall be provided with airtight fire doors having fire resistance of not less than 1 hour.
- (e) Medium and low voltage wiring running in shafts, and within false ceiling shall run in metal conduits. Any 230 voltage wiring for lighting or other services, above false ceiling should have 660V grade insulation. The false ceiling including all fixtures used for its suspension shall be of non-combustible material.
- (f) An independent and well-ventilated service room shall be provided on the ground floor with direct access from outside or from the corridor for the purpose of termination of electrical supply from the licenses service and alternative supply cables. The doors provided for the service room shall have fire resistance of not less than 1 hour.
- (g) Miniature circuit breakers(MCB) and Earth leakage circuit breaker (ELCB) shall be provided for electrical circuit.

(14) **Staircase and corridor lights: -**

The staircase and corridor lighting shall be on separate circuits and shall be independently connected so that it could be operated by one switch installation on the ground floor easily accessible to fire fighting staff at any time irrespective of the position of the individual control of the light

points, if any. It should be of miniature circuit breaker type of switch so as to avoid replacement of fuse in case of crisis.

- (a) Staircase and corridor lighting shall also be connected to alternate source of power supply.
- (b) Suitable arrangement shall be made by installing double throw switches to ensure that the lighting installed in the staircase and the corridor does not get connected to two sources of supply simultaneously. Double throw switch shall be installed in the service room for terminating the stand by supply.
- (c) Emergency lights shall be provided in the staircase and corridor.

(15) **Air-conditioning: -**

- (a) Air- conditioning system should be installed and maintained so as to minimize the danger of spread of fire, smoke or fumes thereby from one floor of fire area to another or from outside into any occupied building or structure. –
- (b) Air -Conditioning systems circulating air to more than one floor area should be provided with dampers designed to close automatically in case of fire and thereby prevent spread of fire or smoke. Such a system should also be provided with automatic controls to stop fans in case of fire, unless arranged to remove smoke from a fire, in which case these should be designed to remain in operation.
- (c) Air- conditioning system serving large places of assembly (over one thousand persons), large departmental stores, or hostels with over 100 rooms in a single block should be provided with effective means for preventing circulation of smoke through the system in the case of fire in air filters or from other sources drawn into the system even though there is insufficient heat to actuate heat smoke sensitive devices controlling fans or dampers. Such means shall consist of approved effective smoke sensitive controls.

(i) **Air- Conditioning should conform to the following: -**

- (a) Escape routes like staircase, common corridors, lift lobbies; etc should not be used as return air passage.
- (b) The ducting should be constructed of metal in accordance with BIS 655: -1963
- (c) Wherever the ducts pass through fire walls or floor, the opening around the ducts should be sealed with fire resisting material of same rating as of walls/floors.
- (d) Metallic ducts should be used even for the return air instead of space above the false ceiling.
- (e) The material used for insulating the duct system (inside or outside) should be of flame resistant (IS 4355: - 1977) and non- conductor of heat.
- (f) Area more than 750 sq m. on individual floor should be segregated by a firewall and automatic fire dampers for isolation should be provided.
- (g) In case of more than one floor, arrangement by way of automatic fire dampers for isolating the ducting at every floor from the floor should be made. Where plenums used for return air passage, ceiling and its features and air filters of the air handling units, these should be flame resistant. Inspection panels should be provided in the main trenching. No combustible material should be fixed nearer than 15 cm.

to any duct unless such ducting is properly enclosed and protected with flame resistant material

- (h) In case of buildings more than 24 m. in height, in non-ventilated lobbies, corridors, smoke extraction shaft should be provided.

(ii) **Fire Dampers**

- (a) These shall be located in air ducts and return air ducts/passages at the following points: -

- (i) At the fire separation wall.
- (ii) Where ducts/passages enter the central vertical shaft.
- (iii) Where the ducts pass through floors.
- (iv) At the inlet of supply air duct and the return air duct of each compartment on every floor.

- (b) The dampers shall operate automatically and shall simultaneously switch off the air- handling fans. Manual operation facilities shall also be provided.

**Note: -** For blowers, where extraction system and dust accumulators are used, dampers shall be provided.

- (c) Fire/smoke dampers (for smoke extraction shafts) for building more than 24 m. in height.

For apartment houses in non-ventilated lobbies/corridor operated by detection system and manual control sprinkler system.

For other buildings on operation of smoke/heat detection system and manual control/sprinkler system.

- (d) Automatic fire dampers shall be so arranged so as to close by gravity in the direction of air movement and to remain tightly closed on operation of a fusible link.

(16) **Boiler Room: -**

Provisions of boiler and boiler rooms shall conform to Indian Boiler Act, 2007. Further, the following additional aspects may be taken into account in the location of boiler/ boiler room -

- (a) The boiler shall not be allowed in sub-basement, but may be allowed in the basement away from the escape routes.
- (b) The boilers shall be installed in a fire resisting room of 4 hours fire resistance rating, and this room shall be situated on the periphery of the basement. Catch pits shall be provided at the low level.
- (c) Entry to this room shall be provided with a composite door of 2 hours fire resistance.
- (d) The boiler room shall be provided with fresh air inlets and smoke exhaust directly to the atmosphere.
- (e) The furnace oil tank for the boiler if located in the adjoining room shall be separated by fire resisting wall of 4 hours rating. The entrance to this room shall be provided with double composite doors. A curb of suitable height shall be provided at the entrance in order to prevent the flow of oil into boiler room in case of tank rupture.
- (f) Foam inlets shall be provided on the external walls of the building near the ground level to enable the fire services to use foam in case of fire.

(17) **Alternate source of electric supply: -**

A stand by electric generator shall be installed to supply power to staircase and corridor lighting circuits, lifts detection system, fire pumps, pressurization fans and bowlers, Public Addressal (PA) system, exit sign, smoke extraction system, in case of failure of normal electric supply. The generator shall be capable of taking starting current of all the machines and circuits stated above simultaneously.

If the standby pump is driven by diesel engine, the generator supply need not be connected to the standby pump. The generator shall be automatic in operation.

(18) **Safety measures in electric sub-station: -**

- (1) Clear independent approach to the sub-station from outside the building shall be made available round the clock
- (2) The approaches/corridors to the sub-station area shall be kept clear for movement of men and material at all times.
- (3) The sub-station space is required to be provided with proper internal lighting arrangements.
- (4) In addition to natural ventilation proper ventilation to the sub-station area is to be provided by grill shutters and exhaust fans at suitable places so as to discharge all smoke from the sub-station without delay in case of fire so that sub-station operations can be carried out expeditiously.
- (5) Cable trenches of 0.6 m. X 0.6 m. dummy floor of 0.6 mt. depth shall be provided to facilitate laying of cable inside the building for connecting to the equipment.
- (6) Steel shutters of 8'X 8' with suitable grills shall be provided for transformers and sub-station room.
- (7) The floor of the sub-station should be capable of carrying 10 tons of transformer weight on wheels.
- (8) Built up substation space is to be provided free of cost.
- (9) Sub-station space should be clear from any water, sewer, air conditioning, and gas pipe or telephone services. No other service should pass through the sub station space or the cable trenches.
- (10) Proper ramp with suitable slope may be provided for loading and unloading of the equipment and proper approach will be provided.
- (11) RCC pipes at suitable places as required will be provided for the cable entries to the sub station space and making suitable arrangement for non-ingress of water through these pipes.
- (12) The sub station space is to be provided in the approved/sanctioned covered area of the building.
- (13) Any other alteration /modification required while erection of the equipment will be made by the Owner / builder at site as per requirement.
- (14) Adequate arrangement for fixing chain pulley block above the fixing be available for load of 15 tons.
- (15) Provision shall be kept for the sumps so as to accommodate complete volume of transformer oil, which can spillover in the event of explosion of the transformer in the basement of the building. Sufficient arrangement should exist to avoid fire in the sub-station building from spread of the oil from the sumps.
- (16) Arrangement should be made for the provision of fire retardant cables so as to avoid chances of spread of fire in the sub-station building.



- (17) Sufficient pumping arrangement should exist for pumping the water out, in case of fire so as to ensure minimum loss to the switchgear and transformer.
- (18) No combustible material should be stacked inside the substation premises or in the vicinity to avoid chances of fire.
- (19) It should be made mandatory that the promoters of the multi-storeyed building should get substation premises inspected once a year to get their license revalidated for the provision of electric supply from Electricity Board so that suitable action can be taken against the Owner / Builder in case of non- implementation of By-Laws.
- (20) The sub-station must not be located below the 1<sup>st</sup> basement and above the ground floor.
- (21) The sub-station space should be totally segregated from the other areas of the basement by fire resisting wall. The ramp should have a slope of 1: -10 with entry from ground level. The entire Sub-stationspace including the entrance at ground floor be handed over to the licensee of electricity free of cost and rent.
- (22) The sub-station area shall have a clear height of 15 feet (4.5 m.) below beams. Further the Sub-station area will have level above the rest of basement level by 2 feet.
- (23) It is to be ensured that the Sub-station area is free of seepage / leakage of water.
- (24) The licensee of electricity will have the power to disconnect the supply of the building in case of violation of any of the above points. However, provision of emergency lights has to be made in the sub-station for emergency operations.
- (25) Electric sub-station enclosure must be completely segregated with 4-hours fire rating wall from remaining part of basement.
- (26) The sub-station should be located on periphery /sub basement and (not above ground floor).
- (27) Additional exit shall be provided if travel distance from farthest corner to ramp is more than 15 m.
- (28) Perfect independent vent system 30 air changes per hour linked with detection as well as automatic high velocity water spray system shall be provided.
- (29) All the transformers shall be protected with Nitrogen Injection System Carbon Dioxide total flooding system in case of oil filled transformer. In addition to this, manual control of auto high velocity spray system for individual transformers shall be located outside the building at ground floor.
- (30) Suitable arrangement for pump house, water storage tanks with main electrical pump and a diesel-operated pump shall be made if no such arrangement is provided in the building. In case the water pumping facilities are existing in the building for sprinkler system, the same should however be utilized for high velocity water spray system. Alternatively automatic CO2 total flooding system shall be provided with manual controls outside the electric sub-station.
- (31) System shall have facility to give an audio alarm in the basement as well as at the control room.
- (32) Fire control room shall be manned round the clock.
- (33) The electric sub station shall have electric supply from alternate source for operation of vent System lighting arrangements.
- (34) Cable trenches shall be filled with sand.

- (35) Partition walls shall be provided between two transformers as per the rules.
- (36) Electric control panels shall be segregated.
- (37) Exits from basement electric substation shall have self-closing fire smoke check doors of 2-hours fire rating near entry to ramp.
- (38) All openings to lower basement or to ground floor shall be sealed properly.
- (39) Yearly inspection shall be carried out by electrical load sanctioning Authority.
- (40) Ramp to be designed in a manner that in case of fire no smoke should enter the main building.
- (41) Electric sub-station transformer shall have clearance on all sides as per BBL/relevant electric rules.
- (42) Other facility will be as per Building By-Laws and relevant electric rules.
- (43) Rising electrical mains shall consist of metal bus bars suitably protected from safety point of view.
- (44) Oil less transformer shall be preferred. If the sub-station is located in basement / ground floor of the main building, the transformers shall be essentially of dry type. In case of dry type transformer room with wall enclosure is not essential.

*Note: - The sub-station installations shall be carried out in conformity with the local fire regulations and rules there under wherever they are in force. At other places NBC guidelines shall be followed.*

(19) **Fire protection requirements: -**

Buildings shall be planned, designed and constructed to ensure fire safety and this shall be done in accordance with latest NBC of India, unless otherwise specified in these By-Laws. In the case of buildings (identified in By-Laws No. 5(6) (v).) the building schemes shall also be cleared by the Chief Fire Officer.

- (i) **First Aid /Fixed Fire Fighting /Fire Detection Systems and other Facilities** Provision of fire safety arrangement for different occupancy from. Sl.No. 1 to 23 as indicated below shall be as per Annexure 'III-A' 'III-B' & 'III-C'.

1. Access
2. Wet Riser
3. Down Comer
4. Hose Reel
5. Automatic Sprinkler System
6. Yard Hydrant
7. U.G. Tank with Draw off Connection
8. Terrace Tanks
9. Fire Pump
10. Terrace Pump
11. First Aid Fire Fighting Appliances
12. Auto Detection System
13. Manual operated Electrical Fire Alarm System
14. P.A System with talk back facility
15. Emergency Light
16. Auto D.G. Set
17. Illuminated Exit Sign
18. Means of Escape
19. Compartmentation
20. MCB /ELCB

21. Fire Man Switch in Lift
22. Hose Boxes with Delivery Hoses and Branch
23. Pipes Refuge Area.

(i) a Note for Annexure 'III-A' 'III-B' & 'III-C'.

1. Where more than one riser is required because of large floor area, the quantity of water and pump capacity recommended in these Annexure should be finalized in consultation with Chief Fire Officer.
2. The above quantities of water shall be exclusively for fire fighting and shall not be utilized for domestic or other use.
3. A facility to boost up water pressure in the riser directly from the mobile pump shall be provided in the wet riser, down comer system with suitable fire service inlets (collecting head) with 2 to 4 numbers of 63 mm inlets for 100-200 mm dia main, with check valve and a gate valve.
4. Internal diameter of rubber hose for reel shall be minimum 20 mm. A shut off branch with nozzle of 5 mm. size shall be provided.
5. Fire pumps shall have positive suctions. The pump house shall be adequately ventilated by using normal/mechanical means. A clear space of 1.0 m. shall be kept in between the pumps and enclosure for easy movement/maintenance. Proper testing facilities and control panel etc. shall be provided.
6. Unless otherwise specified in By-Laws, the fire fighting equipments/ installation shall conform to relevant Indian Standard Specification.
7. In case of mixed occupancy, the fire fighting arrangement shall be made as per the highest class of occupancy.
8. Requirement of water based first aid fire extinguishers shall be reduced to half if hose reel is provided in the Building.

(20) **Static water storage tank: -**

- (a) A satisfactory supply of water exclusively for the purpose of fire fighting shall always be available in the form of underground static storage tank with capacity specified in Annexure-II' with arrangements of replenishment b' town's main or alternative source of supply @ 1000 liters per minute. The static storage water supply required for the above mentioned purpose should entirely be accessible to the fire tenders of the local fire service. Provision of suitable number of manholes shall be made available for inspection repairs and insertion of suction hose etc. The covering slab shall be able to withstand the vehicular load of 45 tonnes in case of high rise and 22 tonnes in case of low rise buildings. A draw off connection shall be provided. The slab

need not strengthened if the static tank is not located in mandatory set-back area.

- (b) To prevent stagnation of water in the static water tank the suction tank of the domestic water supply shall be fed only through an over flow arrangement to maintain the level therein at the minimum specified capacity.
- (c) The static water storage tank shall be provided with a fire brigade collecting branching with 4 Nos. 63mm dia instantaneous male inlets arranged in a valve box with a suitable fixed pipe not less than 15 cm dia to discharge water into the tank. This arrangement is not required where down comer is provided.

(21) **Automatic sprinklers: -**

Automatic sprinkler system shall be installed in the following buildings: -

- (a) All buildings of 24 m. and above in height, except group housing and 45 m. and above in case of apartment /group housing society building.
- (b) Hotels below 15 m. in height and above 1000 sq m. built up area at each floor and or if basement is existing.
- (c) All hotels, mercantile, and institutional buildings of 15 m. and above.
- (d) Mercantile buildings having basement more than one floor but below 15 m.  
(floor area not exceeding 750 sq m.)
- (e) Underground Shopping Complex.
- (f) Underground car / scooter parking /enclosed car parking.
- (g) Basement area 200 sq m. and above.
- (h) Any special hazards where the Chief Fire Officer considers it necessary.
- (i) For buildings up to 24 m. in height where automatic sprinkler system is not mandatory as per these By-Laws, if provided with sprinkler installation following relaxation may be considered.
  - (i) Automatic heat/smoke detection system and M.C.P. need not be insisted upon.
  - (ii) The number of Fire Extinguisher required shall be reduced by half.

(22) **Fixed Carbon di-oxide /Foam/DCO water spray extinguishing system:-**

Fixed extinguishing installations shall be provided as per the relevant specifications in the premises where use of above extinguishing media is considered necessary by the Chief Fire Officer.

(23) **Fire alarm system: -**

All buildings of 15 m. and above in height shall be equipped with fire alarm system, and also residential buildings (Dwelling House, Boarding House and Hostels) above 24 m. height.

- (a) All residential buildings like dwelling houses (including flats) boarding houses and hostels shall be equipped with manually operated electrical fire alarm system with one or more call boxes located at each floor. The location of the call boxes shall be decided

after taking into consideration their floor without having to travel more than 22.5 m.

- (b) The call boxes shall be of the break glass type without any moving parts, where the call is transmitted automatically to the control room without any other action on the part of the person operating the call boxes.
- (c) All call boxes shall be wired in a closed circuit to a control panel in a control room, located as per By-Laws so that the floor number from where the call box is actuated is clearly indicated on the control panel. The circuit shall also include one or more batteries with a capacity of 48 hours normal working at full load. The battery shall be arranged to be a continuously trickle charged from the electric mains.
- (d) The call boxes shall be arranged to sound one or more sounders so as to ensure that all occupants of the floor shall be warned whenever any call box is actuated.
- (e) The call boxes shall be so installed that they do not obstruct the exit ways and yet their location can easily be noticed from either direction. The base of the call box shall be at a height of 1.5 m. from the floor level.
- (f) All buildings other than as indicated above shall, in addition to the manually operated electrical fire alarm system, be equipped with an automatic fire alarm system.
- (g) Automatic detection system shall be installed in accordance with the relevant standard specifications. In buildings where automatic sprinkler system is provided, the automatic detection system may not be insisted upon unless decided otherwise by the Chief Fire Officer.

**Note: -** *The installation of Fire Alarm Systems shall be carried out in conformity with the local fire regulations and rules, there under whenever they are in force and the provisions in local By-Laws, if any.*

*Several type of fire detectors are available in the market but the application of each type is limited and has to be carefully considered in relation to the type of risk and the structural features of the building where they are to be installed.*

(24) **Control Room: -**

There shall be a control room on the entrance floor of the building with communication system (suitable public address system) to all floors and facilities for receiving the message from different floors. Details of all floor plans along with the details of fire fighting equipment and installation shall be maintained in the Control Room. The Control Room shall also have facility to detect the fire on any floor through indicator boards connecting fire detection and alarm system on all floors. The staff in charge of the Control Room shall be responsible for the maintenance of the various services and fire fighting equipment and installation. The Control Room shall be manned round the clock by trained fire fighting staff.

(25) **Fire drills and fire orders: -**

The guidelines for fire drill and evacuation etc. for high-rise building may be seen in latest NBC. All such buildings shall prepare the fire orders duly approved by the Chief Fire Officer.

A qualified fire officer and trained staff shall be appointed for the following buildings: -

- (a) All high rise buildings above 30 m. in height where covered area of one floor exceeds 1000 sq m. except apartments / group housing.
- (b) All hotels, identified under classification 3 star and above category by Tourism Department and all hotels above 15 m. in height with 150 beds capacity or more without star category.
- (c) All hospital building of 15 m. and above or having number of beds exceeding 100.
- (d) Underground shopping complex where covered area exceeds 1000 sq m.
- (e) All high hazard industries.
- (f) Any other risk which Chief Fire Officer considers necessary.
- (g) The **lightening protection** warning light (red) for high-rise buildings shall be provided in accordance with the relevant standard. The same shall be checked by electrical department.

(26) **Material used for construction of building: -**

- (a) The combustible/flammable material shall not be used for partitioning, wall paneling, false ceiling etc. Any material giving out toxic gases/smoke if involved in the fire shall not be used for partitioning of a floor or wall paneling or a false ceiling etc. The surface frames spread of the lining material shall conform to class I of the standard specification. The framework of the entire false ceiling would be provided with metallic Clauses and no wooden framework shall be allowed for paneling/false ceiling.
- (b) Construction features/elements of structures shall conform to National Building Code and BIS code.

(27) **Liquefied Petroleum Gas (LPG) : -**

A high standard of house keeping must be insisted upon by all concerned. There must be no laxity in this respect. It must be borne in mind that fire safety is dependent to a large extent upon good housekeeping.

(28) **House keeping: -**

A high standard of house keeping must be insisted upon by all concerned. There must be no laxity in this respect. It must be borne in mind that fire safety is dependent to a large extent upon good housekeeping.

(i) **Good House-Keeping includes the following: -**

- (a) Maintaining the entire premises in neat and clean condition.
- (b) Ensuring that rubbish and combustible material are not thrown about or allowed to accumulate, even in small quantity, in any portion of the building. Particular attention must be paid to corners and places hidden from view.
- (c) Providing metal receptacles/waste paper basket (of non-combustible material) at suitable locations for disposal of waste. Separate receptacles must be provided for disposal of cotton rags/waste, wherever it is generated, these must under

no circumstances be left lying around in any portion of the building.

- (d) Ensuring that receptacles for waste are emptied at regular intervals and the waste removed immediately for safe disposal outside the building.
- (e) Ensuring that all doors/fixtures are maintained in good repairs, particular attention must be paid to self-closing fire smoke check doors and automatic fire/doors/rolling shutters.
- (f) Ensuring that self-closing fire/smoke check doors close properly and that the doors are not wedged open.
- (g) Ensuring that the entire structure of the building is maintained in good repairs.
- (h) Ensuring that all electrical and mechanical service equipments are maintained in good working condition at all times.
- (i) Ensuring that Cars /Scooters etc. are parked systematically in neat rows. It is advisable to mark parking lines on the ground in the parking areas near the building and in the parking area on ground floor and in basement(s); as applicable, inside the building. A parking attendant must ensure that vehicles are parked in an orderly manner and that the vehicles do not encroach upon the open space surrounding the building.

(ii) **Smoking Restrictions: -**

- (a) Smoking shall be prohibited throughout the basement(s) and in all areas where there is a profusion of combustible materials. Easily readable "NO SMOKING" signs must be conspicuously posted at locations where they can catch the eye. Each sign must also include a pictograph. The sign may also be illuminated.
- (b) In all places where smoking is permitted ashtrays, half filled with water, must be placed on each table/at each other suitable locations for safe disposal of spent smoking material. The design of the ashtrays must be such that they cannot easily topple over. If, for any reason, this is not practicable a minimum of one metal bucket or other non-combustible container half filled with water must be provided in each compartment for disposal of spent smoking materials.

(iii) **Limiting the Occupant Load in Parking and Other Areas of Basement(s): -**

Where parking facility is provided in the basement(s) no person other than the floor parking attendant may be allowed to enter and remain in the parking areas except for parking and removal of Cars/Scooters. Regular offices must not be maintained in the storage/parking area in the basement(s). The stores/godowns must be opened for the limited purpose of keeping or removing stores.

No person other than those on duty may be permitted in the air-conditioning plant room(s), HT/LT switch room, transformer compartment, control room pump-house, generator room, stores and records etc.

(29) **Fire prevention: -**

In addition to the measures recommended above, the following fire prevention measures must be implemented when the building is in occupation.

- 
- (a) Storage of flammable substances, such as diesel oil, gasoline, motor oils, etc must not be allowed anywhere within the building. The only exception to this rule may be: -
    - (i) Storage of diesel oil in a properly installed tank in a fire-resisting compartment in the generator room;
    - (ii) Diesel oil, gasoline, motor oil etc, filled in the vehicle tanks.
  - (b) Preparation of tea and warming of food must be prohibited throughout the building.
  - (c) Where heaters are used during winters, the following precautions must be taken.
    - (i) All heaters, except convector heaters, must be fitted with guards.
    - (ii) Heaters must not be placed in direct contact with or too close to any combustible material.
    - (iii) Heaters must be kept away from curtains to ensure that the latter do not blow over the heater accidentally.
    - (iv) Heaters must not be left unattended while they are switched on.
    - (v) Defective heaters must be immediately removed from service until they have been repaired and tested for satisfactory performance.
    - (vi) Use of heaters must be prohibited in the entire basement, fire control room and in all weather maker rooms throughout the building. Also in all places where there is profusion of combustible flammable materials.
  - (d) Use of candles or other naked light flame must be forbidden throughout the building, except in the offices (for sealing letters only) and kitchen. When candles/ spirit lamps are used for sealing letters/packets, extreme care must be taken to ensure that paper do not come in direct contact with the naked flame and the candle/spirit lamp does not topple over accidentally while still lighted. All candles/spirit lamps kitchen fires must be extinguished when no longer required.
  - (e) Fluorescent lights must not be directly above the open file racks in offices/record rooms. Where this is unavoidable, such lights must be switched on only for as long as they are needed.
  - (f) Filling up of old furniture and other combustible materials such as scrap paper, rags, etc. must not be permitted anywhere in the building. These must be promptly removed from the building.
  - (g) More than one portable electrical appliance must not be connected to any single electrical outlet.
  - (h) Used stencils, ink smeared combustible materials and empty ink tubes must not be allowed to accumulate in rooms/compartments where cyclostyling is done. These must be removed and disposed off regularly.
  - (i) All shutters/doors of main switch panels and compartments/shafts for electrical cables must be kept locked.
  - (j) Aisles in record rooms and stores must have a clear uniform width of not less than 1.0 m. Racks must not be placed directly against the wall/partition.



- (k) In record rooms, offices and stores, a clear space of not less than 30 cm. must be maintained between the top-most stack of stores/records and the or lighting fittings whichever is lower.
  - (l) A similar clearance, and at (k) above must be maintained from fire detectors.
  - (m) Fire detectors must not be painted under any circumstances and must also be kept free from lime/distemper.
  - (n) Records must not be piled/dumped on the floor.
  - (o) Welding or use of blow torch shall not be permitted inside the building, except when it is done under strict supervision and in full conformity with the requirements laid down in IS: - 3016-1966 code of practice for fire precautions in welding and cutting operation.
  - (p) Printing ink/oil must not be allowed to remain on the floor, the floor must be maintained in a clean condition at all times.
- (30) **Occupancy restrictions: -**
- (a) The premises leased to any party shall be used strictly for the purpose for which they are leased.
  - (b) No dangerous trade/practices (including experimenting with dangerous chemicals) shall be carried on in the leased premises.
  - (c) No dangerous goods shall be stored within the leased premises.
  - (d) The common/public corridor shall be maintained free of obstructions, and the lessee shall not put up any fixtures that may obstruct the passage in the corridor and/or shall not keep any wares, furniture or other articles in the corridor.
  - (e) The penalty for contravention of the condition laid down below must be immediate termination of lease and removal of all offending materials.
  - (f) Regular inspection and checks must be carried out at frequent intervals to ensure compliance with conditions above.

*Note: - For any further details / clarification latest NBC, shall be referred. Norms and standards of the latest NBC shall be overriding in any instance of variance of standards."*

- (54) **In sub-By-laws (5) of "By-law 57 Restriction on construction of Multi-storied building" of the said By-laws, 2014, the word "part-4 Fire and Life Safety of latest National Building Code of India 2005(Group 1)" shall be substituted by "Fire and Life Safety of latest National Building Code of India."**

- (55) **In sub-By-laws of "By-laws-59 Structural Safety Design, Standards and other Services requirements" shall be substituted by the following: -**

- (1) All buildings shall comply with the standards as mentioned below
- Structural Design: -** The structural design of foundation, elements of masonry, timber, plain concrete, reinforced concrete, pre-stressed concrete and structural steel shall be carried out in accordance with latest National Building Code of India taking into consideration all relevant Indian Standards prescribed by Bureau of Indian Standards including the Indian Standard as given below for structural safety. In case of High-Rise Buildings, a Certificate of Under Taking for Hazard Safety Requirement shall be submitted in Form-XVI.

**For General Structural Safety**

1. IS:-456: -2000 "Code of Practice for Plain and Reinforced Concrete
2. IS:- 800-1984 "Code of Practice for General construction in Steel

3. IS: - 801-1975 "Code of Practice for Use of Cold Formed Light Gauge Steel Structural Members in General Building Construction
4. IS 875 (Part 2) : - 1987 Design loads (other than earthquake) for buildings and structures Part 2 Imposed Loads
5. IS 875 (Part 3): - 1987 Design loads (other than earthquake) for buildings and structures Part 3 Wind Loads
6. IS 875 (Part 4): - 1987 Design loads (other than earthquake) for buildings and structures Part 4 Snow Loads
7. IS 875 (Part 5): - 1987 Design loads (other than earthquake) for buildings and structures Part 5 special loads and load combination
8. IS: - 883: -1966 "Code of Practice for Design of Structural Timber in Building
9. IS: - 1904: -1987 "Code of Practice for Structural safety of Buildings: - Foundation"
10. IS 1905: -1987 "Code of Practice for Structural Safety of Buildings: - Masonry Wall
11. IS 2911 (Part 1): - Clause 1: - 1979 "Code of Practice for Design and Construction of Pile Foundation Sub by-laws 1

**For Earthquake Protection**

12. IS: - 1893-2002 "Criteria for Earthquake Resistant Design of Structures (Fifth Revision)"
13. Is: - 13920-1993 "Ductile Detailing of Reinforced concrete Structures subjected to Seismic Forces – Code of Practice"
14. IS: -4326-1993 "Earthquake Resistant Design and Construction of Buildings- Code of Practice (Second Revision)"
15. IS: -13828-1993 "Improving Earthquake Resistance of Low Strength Masonry Buildings – Guidelines"
16. IS: -13827-1993 "Improving Earthquake Resistance of Earthen Buildings – Guidelines",
17. IS: -13935-1993 "Repair and Seismic Strengthening of Buildings – Guidelines"

(2) **Seismic strengthening/retrofitting : -**

Prior to seismic strengthening/retrofitting of any existing structure, evaluation of the existing structure as regards structural vulnerability in the specified wind/seismic hazard zone shall be carried out by a RSE/RSDA. If as per the evaluation of the RSE/RSDA the seismic resistance is assessed to be less than the specified minimum seismic resistance as given in the note below, action will be initiated to carry out the upgrading of the seismic resistance of the building as per applicable standard guidelines.

Note: -

1. For masonry buildings reference shall be made to IS 4326 and IS 13935
2. For concrete buildings and structures reference shall be made to IS15988:- 2013 Seismic evaluation and strengthening of existing RCC buildings.

**Buildings with Soft Storey**

In case buildings with a flexible storeys, such as the ground storey consisting of open spaces for parking that is "Stilt buildings" or any other storey with open halls, special arrangements are to be made to increase the lateral strength and stiffness of the soft/open storey such as Steel bracing / Shear walls / Brick infills between columns.

Dynamic analysis of building is to be carried out including the strength and stiffness effects of infills and inelastic deformations in the members, particularly, those in the soft storey, and the structural members are to be designed accordingly.

Alternatively, the following design criteria are to be adopted after carrying out the earthquake analysis, neglecting the effect of infill walls in other storeys: -

- a. The columns and beams of the soft storey shall be designed for 2.5 times the storey shears and moments, calculated under seismic loads specified in the other relevant clauses; or,
- b. Besides the columns designed and detailed for the calculated storey shears and moments, shear walls shall be placed symmetrically in both directions of the building as far away from the centre of the building as feasible; to be designed exclusively for 1.5 times the lateral storey shear force calculated as before.

For details of design and provisions, IS 1893, Part 1 shall be referred.

(3) **Quality control and inspection : -**

All material and workmanship shall be of good quality conforming generally to accepted standards of Public Works Department and Indian standard specification and codes as included in Part-V Building Materials and Part-VII Construction practices and safety of National Building Code of India.

Inspection : -

All the construction for high-rise buildings higher than seven storeys, public buildings and special structures shall be carried out under quality inspection program prepared and implemented under the Quality Auditor on Record (QAR) or Quality Auditor Agency on Record (QAAR) in seismic zones IV & V.

(4) **Control of signage & outdoor display structures, cellphone towers and telephone towers.**

Signage and outdoor display structure as per the latest advertisement policy enforced in the state

Following provisions shall apply for telecommunication infrastructure-

- (a) Location: - The Telecommunication Infrastructure shall be either placed on the building roof tops or on the ground or open space within the premises subject to other regulations.
- (b) Type of structure
  - (i) Steel fabricated tower or antennae's on M.S. pole.
  - (ii) Pre-fabricated shelters of fibre glass or P.V.C. on the building roof top / terrace for equipment.
  - (iii) Masonry Structure/ Shelter on the ground for equipment.
  - (iv) D.G. Set with sound proof cover to reduce the noise level.
- (c) Requirement: -
  - (i) Every applicant has to obtain/ procure the necessary permission from the "Standing Advisory Committee on Radio Frequency Allocation" (SACFA) issued by Ministry of Telecommunications.
  - (ii) Every applicant will have to produce the structural safety & stability certificate for the tower as well as the building from the Structural Engineer on Record (SER) which shall be the liability of both owner and SER.

- (iii) Applicant has to produce / submit plans of structure to be erected.

Projection: - No Pager and/or Telephone Tower shall project beyond the existing building line of the building on which it is erected in any direction

- (5) Quality of Materials and Workmanship: - All material and workmanship shall be of good quality conforming generally to the accepted standards of Public Works Department and Indian standard specification and codes as included in Part-5 of Group-1 Building Materials and Part-7 of Group-3 Construction practices and safety of National Building Code of India.
- (6) Alternative Materials, Methods of Design and Construction and Tests: - The provisions of these bye laws are not intended to prevent the use of any material or method of design or construction not specifically prescribed by these bye laws provided any such alternative has been approved. The building materials approved by B.I.S. or any statutory body will form part of the approved building material and technology as part of the bye laws.

**(7) Building Services**

- (A). The Planning design and installation of electrical installations, air conditioning installation of lifts and escalators can be carried out in accordance with Part-8 of Group-4 Building Services, Clause 1-Lighting and Ventilation, Clause 2 Electrical and Allied Installations, Clause 3, Air conditioning and heating, Clause 4 acoustics, sound insulation and noise control, Clause 5 installation of lifts and escalators of National Building Code of India, 2005.
- (B). The requirements of electric sub-station and the provision of electric sub-station shall also require approval from the concerned Authority.

**(8) Plumbing Services : -**

The planning, design, construction and installation of water supply, drainage and sanitation and gas supply system shall be in accordance with latest National Building Code of India. Sewage treatment plant of capacity of treating 100% waste water to be installed. Requirement of water supply for various occupancies in buildings and requirement of sanitary fittings and installations for different occupancies in buildings shall be as give in the subsequent table.

**(9) Segregated sanitation for Visitors in Public Buildings : -**

- (i) Special requirement of segregated sanitation for Visitors in Public Buildings (Government Buildings, Hospitals, Educational Institutions, Commercial Building etc). Provisions and occupancies shall be referred at Table of Segregated sanitation for Visitors in Public Buildings.

**\*\*This Clause is provided for Segregated toilet facilities for visitors in Public Buildings (within the premises of the building, but outside the building block). Public toilets are meant for floating population, usually located near railway stations, bus stands, market places, government hospitals, religious centers etc. These toilets have a greater demand for urinals than community toilets.**

The key considerations for siting such facilities on the site are-

- i. Size of the toilet block (i.e. number of seats) and
- ii. Location of the toilet block with respect to the main building block.
- iii. Convenience of the visitors in accessing and using the facility.

- (ii) Surveys conducted by the central government show that people, especially women and aged, are unlikely to use the facility if it beyond 500 meters. The preferable location shall be within 200-500 mt from the main entry of the building.
- (iii) The site shall be earmarked on Site Plan or a Layout plan. The Authority shall clearly state advantages and disadvantages of the location for the owner/ engaged Competent Professional for building plan design (as per Annexure I) to make an informed decision on the siting.
- (iv) It must be accessible to visitors and general public during the operational hours of the building. However, fiscal generation for maintenance may be planned w.r.t user charges from visitors and general public.

(Experience in sample cities has shown that toilet blocks are more likely to remain clean if they are centrally located; those on periphery sooner fall into disrepair.)

(v) **Other factors to be considered: -**

- a) Waste water conveyance/treatment and prevention of contamination-  
Since sewers may not be available in many cities, in most cases the toilet blocks will have on-site sanitation, which would require periodic cleaning of tanks / pits. Location on site should allow easy and hygienic emptying of the pits / tanks and ensure that ground water table is not contaminated by wastewater percolation.
- b) Adequacy in provision-  
The size of the block (i.e. on number of seats) must meet visitors' need. Inadequacy results in long queues and encourages open urination. Care is to be taken for balancing problems and other special needs of children and the elderly.
- c) Design considerations-
  - i. Adequate Ventilation.
  - ii. Door Design / Direction of swing of the door (preferred outwards),
  - iii. Adequate Waiting area and
  - iv. Adequate volumes of water storage.
- (d) The facilities should include: -
  - i. Separate toilet blocks for men and women with separate entries.
  - ii. Seats for children to be provided in both Clauses for men and women.
  - iii. Waiting / Holding area.
  - iv. Space for Facility caretaker and maintenance staff – from where they can monitor and maintain both facilities for men and women.
  - v. Urinal facilities for men
  - vi. Waste water disposal system
  - vii. Janitor/Store room for cleaning material/equipments.

*Note: - Table of Segregated sanitation for Visitors in Public Buildings may be referred for number of seats / urinals for this Clause.*

- (vi) **Norms for differently-abled within segregated toilets: -**
- One special W.C. in a set of toilet shall be provided for the use of differently abled persons, with essential provision of wash basin near the entrance.
  - Minimum clear opening of the door shall be 900 mm. and the door shall swing out.
  - Suitable arrangement of vertical/horizontal handrails with 50 mm. clearance from wall shall be made in the toilet.
  - The W.C. seat shall be 500 mm. from the floor.

(vii) **Water requirement and facilities: -**

Water requirement for the facility may be worked out and enough storage for ½ day operation is to be kept in storage. If municipal water supply is reliable, the toilet blocks may have underground sump that can store half a day's requirement and overhead tanks for another half. If municipal water supply is not available, toilet block may have its own bore well and pump with no underground sump. Alternatively a hand tube well can be used for storing water in an elevated (not overhead) tank. To minimize the wastage of water, self-closing water taps should be used.

The pans must be of Pour Flush (PF) design i.e. with a steep slope. Traps should be of a 20 mm water seal. (Use of 50 mm water seal traps will require more water for flushing.) If toilet is to be linked to city sewer, a master trap has to be provided at the sewer connection. Urinals may not be fitted with urinal pots as their replacement is expensive.

Table of Per Capita water requirement for various Occupancies/Uses		
Sl. No.	Type of Occupancy	Consumption per head per day (in lt.)
1.	Residential	
	a) In living units	135
	b) Hostels	135
	c) Hotels with lodging accommodation (per bed)	180
	Hotels (5 star and above)	340
2.	Educational	
	a) Day schools	45
	Boarding Schools	135
3.	Institutional (Medical Hospitals)	
	a) No. of beds not exceeding 100	340
	b) No. of beds exceeding 100	450
	Medical quarters and hostels	135
4.	Assembly- Cinema theatres, auditoria, etc. (per seat accommodation)	15
5.	Government or Semi public business	45
6.	Segregated toilet facilities for Visitors in Public Buildings	
	a) Each use of toilet (including washing hands and floors)	7
	Flushing urinals	0.20
7.	Mercantile (Commercial)	
	a) Restaurants (per seat)	70
	Other business building	45

8.	Industrial	
	a) Factories where bath-rooms are to be provided	45
	Factories where bath-rooms are not to be provided	30
9.	Storage ( including Warehouses )	30
10.	Hazardous	30
11.	Intermediate Stations (excluding mail and express stops).	45 (25)*
12.	Junction Station	70 (45)*
13.	Terminal Stations	45
14.	International and Domestic Airports	70

\* The values in parenthesis are for such stations, where bathing facilities are not provided.

**Note:** - The number of persons for Sl. No. 11 to 14 shall be determined by the average number of passenger handled by the station daily with due consideration given to the staff and workers likely to use the facilities.

**Table of Flushing Storage Capacities**

Sl. No.	Classification of Building	Storage Capacity
1.	For tenements having common convenience	900 lt. net per w.c. seat
2.	For residential premises other than tenement having common conveniences	270 lt. net for one w.c. seat each and 180 lt. for each additional seat in the same flat.
3.	For factories and workshops	900 lt. per w.c. seat and 180 lt. per urinal.
4.	For cinemas, public assembly hall, etc.	900 lt. per w.c. seat and 350 lt. per urinal.

**Table of Domestic Storage Capacities**

Sl. No.	No. of Floors	Storage Capacity	Remarks
For premise occupied tenements with common conveniences: -			
1.	Ground floor	Nil	Provided down take fittings are installed
2.	Floors 2, 3,4, 5 and upper floors	500 litre per tenement	
For premises occupied as flats or blocks			
1.	Ground floor	Nil	Provided down take fittings are installed
2.	Floors 2, 3, 4, 5 and upper floors	500 litre per tenement	

**Note:** - 1. If the premises are situated at a place higher than the road level in front of the premises, storage at ground level shall be provided on the same lines as on floors.

2. The above storage may be permitted to be installed provided that the total domestic storage calculated on the above basis is not less than the storage

calculated on the number of down take fittings according to scale given below: -

Down take taps	70 l. each
Showers	135 l. each
Bathtubs	200 l. each

Table of Sanitation requirements for Shops and Commercial Offices		
Sl. No.	Sanitary Unit / Fittings	For Personnel
1.	Water closet	One for every 25 persons or part thereof exceeding 15 (including employees and customers). For female personnel 1 for every 15 persons or part thereof exceeding 10.
2.	Drinking Water Fountain	One for every 100 person with a minimum of one on each floor.
3.	Wash Basin	One for every 25 persons or part thereof.
4.	Urinals	Same as Sl. No. 3 of Table 4.14
5.	Cleaners' Sink	One per floor minimum, preferably in or adjacent to sanitary rooms.

**Note: -** Number of customers for the purpose of the above calculation shall be the average number of persons in the premises for a time interval of one hour during the peak period. For male-female calculation a ratio of 1: - 1 may be assumed.

Table of Sanitary Requirements for Hotels				
Sl. No.	Sanitary Unit	For Residential Public staff	For non-residential Staff	
			For male	For female
1.	Water Closet (W.C.)	One per 8 Persons omitting occupants of the attached water closet minimum of 2 if both sexes are lodged	1 for 1-15 persons 2 for 16-35 persons 3 for 36-65 persons 4 for 66-100 persons	2 for 1-12 persons 4 for 13-25 persons 6 for 26-40 persons 8 for 41-57 persons 10 for 58-77 persons 12 for 78-100 persons Add 1 for every 6 persons or part thereof.
2.	Ablution Taps	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each W.C.
3.	Urinals	Nil	Nil upto 6 persons 1 for 7-20 persons 2 for 21-45 persons 3 for 46-70 persons for 71-100 persons	Nil
4.	Wash Basins	One per 10 persons omitting each basin installed in the room / suite	1 for 15 persons 2 for 16-35 persons 3 for 36-65 persons for 66-100 persons	1 for 1-12 2 for 13-25 3 for 26-40 for 41-57
5.	Baths	One per 10 persons, less occupants of room with bath in suite	Nil	Nil
6.	Cleaner's Sinks	One per 30 Bed rooms (one per floor	Nil	Nil



		minimum)		
7.	Kitchen Sink	One in each Kitchen	One in each Kitchen	One in each Kitchen

Table of contd.: - For Public Rooms			
Sl.No	Sanitary Unit	For Male	For Female
1.	Water Closet	One per 100 persons upto 400 persons; for over 400 add at the rate of one per 250 persons or part thereof.	Two for 100 persons upto 200 persons; over 200 add at the rate of one per 100 persons or part thereof.
2.	Ablution Taps	One in each W.C.	One in each W.C.
3.	Urinals	One for 50 persons or part thereof.	Nil, upto 6 persons 1 for 7-20 persons 2 for 21-45 persons 3 for 46-70 persons 4 for 71-100 persons
4.	Washbasins	One per WC/Urinal	One per WC
5.	Kitchen Sink	One in each Kitchen	One in each Kitchen
6.	Baths (showers)	One per 10 persons	
7.	Cleaner's Sinks	One per 30 Bed rooms (one per floor minimum)	

**Note: -** i) It may be assumed that the two-thirds of the number are males and one-third females. ii) One water tap with drainage arrangements shall be provided for every 50 persons or part thereof in the vicinity of water closet and urinals.

Table of Sanitation Requirements for Educational Occupancy					
Sl. No.	Sanitary Unit	Boarding Institution		Other Educational Institution	
		For Boys	For Girls	For Boys	For Girls
1.	Water Closet (W.C.)	One for 8 boys or part thereof	One for 6 girls or part thereof	One for 40 boys or part thereof	One for 25 girls or part thereof
2.	Ablution Taps	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each W.C.
3.	Urinals	One per every 25 pupils or part thereof	--	One per every 20 pupils or part thereof	--
4.	Wash Basins	One for every 8 pupils or part thereof	One for every 6 pupils or part thereof	One for every 60 pupils or part thereof	One for every 40 pupils or part thereof
5.	Baths	One for every 8 pupils or part thereof	One for every 6 pupils or part thereof	--	--
6.	Drinking Water Fountains	One for every 50 pupils or part thereof	One for every 50 pupils or part thereof	One for every 50 pupils or part thereof	One for every 50 pupils or part thereof

7.	Cleaner's Sink	One per Floor minimum	One per Floor minimum	One per Floor minimum	One per Floor minimum
----	----------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

TableContd: - Nursery Schools		
Sl. No.	Sanitary Unit	Requirement
1.	Water Closet	One for 15 boys, one for 6 girls
2.	Ablution Taps	One in each W.C.
3.	Urinals	One for 12 boys
4.	Wash Basins	One for every 15 pupils or part thereof
5.	Baths	One bath per 40 pupils
6.	Drinking Water Fountains	One for every 50 pupils or part thereof
7.	Cleaner's Sink	One per Floor minimum

**Note: -**

1. One water tap with draining arrangements shall be provided for every 50 persons or part thereof, in the vicinity of water closets and urinal.
2. For teaching staff, the schedule of sanitary units to be provided shall be the same as in case of office buildings (Table 5.10).

Table of Sanitation Requirements for Institutional (Medical) Occupancy- Hospital				
Sl. No.	Sanitary Unit	Hospitals With indoor Patient Ward For Males & females	Hospitals With outdoor Patient Wards	
			For Males	For Females
1.	Toilet Suite (1WC+1Washbasin+ 1shower)	Private room upto 4 persons	For upto 4 patients	
2.	Water Closet (W.C.)	One for every 8 beds or part thereof	One for every 100 persons or part thereof	One for every 25 persons or part thereof
3.	Ablution taps	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each W.C.
4.	Wash Basins	Two upto 30 bed; add one for every additional 30 beds; or part thereof	One for every 100 persons or part thereof	One for every 25 persons or part thereof.
5.	Baths with Shower	One bath with shower for every 8 beds or part thereof.	--	--
6.	Bed pan washing sink	One for each ward	--	--
7.	Cleaner' Sinks	One for each ward	One per floor minimum	One per floor minimum
8.	Kitchen sinks & dish Washers (where Kitchen is provided)	One for each ward	--	--
9.	Urinals	One for 30 beds (male wards)	One for every 50 persons or part thereof	--

Table of Sanitation Requirements for Institutional (Medical) Occupancy- Hospital				
Sl. No.	Sanitary Unit	Hospitals With indoor Patient Ward For Males & females	Hospitals With outdoor Patient Wards	
			For Males	For Females
10.	Drinking water fountain	One for each ward	One for 500 persons or part thereof	

Table of contd. Administrative Buildings			
Sl. No.	Sanitary Unit	For Males	For Females
1.	Toilet Suite (1WC+1Washbasin+ 1shower)	For individual doctor's/officer's rooms	
2.	Water Closet (W.C.)	One for every 25 persons or part thereof	Two for every 25 persons or part thereof
3.	Ablution Taps	One in each W.C.	One in each W.C.
4.	Wash Basins	One for every 25 persons or part thereof	One for every 25 persons or part thereof
5.	Baths with Shower	One on each floor	One on each floor
6.	Cleaner's Sink	One per floor minimum	One per floor minimum
7.	Kitchen sinks & dish Washers (where Kitchen is provided)	One for each floor	One for each floor
8.		Nil upto 6 persons 1 for 7-20 persons 2 for 21-45 persons 3 for 46-70 persons 4 for 71-100 persons From 101 to 200 persons add at the rate of 3%; for over 200 persons add at the rate of 2.5%.	--
9.	Drinking water fountain	One for 100 persons or part thereof	

Table of Sanitation Requirements for Institutional (Medical) Occupancy- (staff quarters and Hostels)				
Sl. No.	Sanitary Unit	Nurses Hostel		Nurses Hostel
		Nurses Hostel	Nurses Hostel	
1.	Water Closet	One for 4 persons	One for 2 persons	One for 2 persons or part thereof Two for 13-25
2.	Ablution Taps	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each W.C.
3.	Wash Basins	One for every 8 persons or part thereof	One for every 8 persons or part thereof	One for every 8 persons or part thereof

Table of Sanitation Requirements for Institutional (Medical) Occupancy- (staff quarters and Hostels)				
Sl. No.	Sanitary Unit	Nurses Hostel		Nurses Hostel
		Nurses Hostel	Nurses Hostel	
4.	Bath (with shower)	One for every 4 persons or part thereof	One for every 4 persons or part thereof	One for every 4 persons or part thereof
5.	Cleaner's Sink	One per floor minimum	One per floor minimum	One per floor minimum
6.	Drinking water fountain	One for 100 persons or part thereof		One for 100 persons or part thereof

Table of Sanitation Requirements for Governmental and Public Business Occupancy and Offices			
Sl. No.	Sanitary Unit	For Male Personnel	For female Personnel
1.	Water Closet (W.C.)	One for 25 persons or part thereof	Two for 15 persons or part thereof
2.	Ablution taps	One in each W.C.	One in each W.C.
3.	Urinals	Nil upto 6 persons 1 for 7-20 persons 2 for 21-45 persons 3 for 46-70 persons 4 for 71-100 persons From 101 to 200 add @ 3%; For over 200 persons add @ 2.5%.	--
4.	Wash Basins	One for every 25 persons or part thereof	One for every 25 persons or part thereof
5.	Drinking water fountains	One for every 100 persons with a minimum of one on each floor	One for every 100 persons with a minimum of 1 on each floor
6.	Cleaner's Sinks	One per floor minimum; preferably in or adjacent to sanitary rooms.	--
7.	Executive Room / Conference Halls	Toilet Suite (1 WC, 1 washbasin, optional shower for 24 hr usages) Unit could be common for Male/Female or separate depending on the number of user of each facility	

**Note: -** One water tap with drainage arrangements shall be provided / 50 persons or part thereof in the vicinity.

Table of Segregated sanitation facilities for Visitors in Public Buildings			
Sl. No	Sanitary Unit	For Male Personnel	For Female Personnel
1.	Public toilet near Railway Stations (24x7) a) Water Closet(W.C) b) Urinals Ablution taps	a) One for 100 users b) One unit per 300-500 users One in each W.C.	a) One for 50 users b) -- One in each W.C.

Table of Segregated sanitation facilities for Visitors in Public Buildings			
Sl. No	Sanitary Unit	For Male Personnel	For Female Personnel
2.	Public Toilet near market place/offices (for working hours) a) Water Closet b) Urinals Ablution taps	a) One for 100 users b) One unit per 200-300 users One in each W.C.	a) One for 50 users b) -- One in each W.C.
3.	Public toilets near Public Buildings a) Water Closet b) Urinals Ablution taps	a) One for 100 users b) One unit per 200-300 users One in each W.C.	a) One for 50 users b) -- One in each W.C.

*Per Capita Volume of Water required may be referred at item 6, Table 4.6*

*Area and sizes of seats/units may be referred at Table 4.16*

Table of Segregated sanitation facilities for Visitors in Public Buildings			
Sl. No.	Description	Optimum (mm)	Minimum (mm)*
1.	Water Closet enclosures	900x1200	750x900
2.	Urinals (divided by partition walls)	575x675	500x600

*\*In case of space constraint, the minimum sizes may be adopted*

Table of The recommended areas for different facilities at visitors' toilets			
Sl. No.	Sanitary Unit	Dwelling with individual conveniences	Dwelling without individual conveniences
1.	Bath Room	One provided with water tap	One for every two tenement
2.	Water Closet (W.C.)	One	One for every two tenement
3.	Sink (or Nahani) in the Floor	One	--
4.	Water Tap	One	One with drainage arrangement in each tenement One in common bath rooms and common water closet.

**Note:** - Where only one water closet is provided in a dwelling, the bath and water closet shall be separately accommodated.

Table of Sanitation Requirements for Assembly Occupancy Buildings (Cinema, Theaters, Auditoria. Etc.)					
Sl. No.	Sanitary Unit	For Public		For Staff	
		For Public	For Staff	Male	Female
1	Water Closet	One for 100 persons upto 400 persons. For over 400 persons, add at the rate of 1 per 250	Four for 100 persons upto 200 persons. For over 200 persons add	One  Two for 16-35 persons	Two for 1-12 persons.  Four for 13-25 persons

Table of Sanitation Requirements for Assembly Occupancy Buildings (Cinema, Theaters, Auditoria. Etc.)					
Sl. No.	Sanitary Unit	For Public		For Staff	
		For Public	For Staff	Male	Female
		persons or part thereof	at the rate of 1 per 50 persons or part thereof		add at the rate of 1 per 6 persons or part thereof
2	Ablution Taps	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each W.C	One in each W.C
3	Urinals	One for 50 persons or part thereof	--	Nil upto 6 persons One for 7-20 persons Two for 21-45 persons	--
4	Wash Basins	One for every 200 persons or part thereof	One for every 200 persons or part thereof	One for 1-15 persons Two for 16-35	One for 1-12 persons Two for 13-25 persons
3	Urinals	One for 50 persons or part thereof			
6	Cleaner's sink	One per floor			
7	Shower/Bathing	As per trade requirements			

**Note: -** i) One water tap with draining arrangements shall be provided for every 50 persons or part thereof in the vicinity of water closets and urinals.

ii) It may be assumed that two thirds of the number is males and one third females.

Table of Sanitation Requirements for Assembly Buildings (Art, Galleries, Libraries and Museums)					
Sl. No.	Sanitary Unit	For Public		For Staff	
		Male	Female	Male	Female
1	Water Closet (W.C.)	One for 200 persons upto 400 persons. For over 400 persons, add at the rate of 1 per 250 persons or part thereof	Four for 100 persons upto 200 persons. For over 200 persons, add at the rate of 1 per 50 persons or part thereof	One for 1-15 persons. Two for 16-35 persons.	Two for 1-12 persons. Four for 13-25 persons, add at the rate of 1 per 6 persons.
2	Ablution Taps	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each W.C	One in each W.C
3	Urinals	One for 50 persons or part thereof	--	Nil upto 6 persons One for 7-20 persons Two for 21-45 persons	--

Table of Sanitation Requirements for Assembly Buildings (Art, Galleries, Libraries and Museums)					
Sl. No.	Sanitary Unit	For Public		For Staff	
		Male	Female	Male	Female
4	Wash Basins	One for every 200 persons or part thereof. For over 400 persons, add at the rate of 1 per 250 persons or part thereof.	One for every 200 persons or part thereof. For over 200 persons, add at the rate of 1 per 150 persons or part thereof	One for 1-15 persons Two for 16-35	One for 1-12 persons Two for 13-25 persons
5	Cleaner's Sink	One per floor, minimum			
6	Drinking Water Fountain	One per 100 persons or part thereof			
7	Shower/Bath	As per trade requirements			

**Note:** - It may be assumed that two thirds of the numbers are males and one third females.

Table of Sanitation Requirements for Restaurants					
Sl. No.	Sanitary Unit	Sl. No.		Sanitary Unit	
		Male	Female	Male	Female
1.	Water Closet (W.C.)	One per 50 seats upto 200 seats. For over 200 seats, add at the rate of 1 per 100 seats or part thereof	One per 25 seats upto 200 seats. For over 200 seats, add at the rate of 1 per 50 seats or part thereof	1. for 15 persons. 2. for 16-35 persons. 3. for 36-65 persons. for	2 per 1-12 persons. 4 for 13-25 persons. 6 for 26-40 persons. 8 for 41-57 persons. 10 for 58-77 persons. 12
2.	Ablution Taps	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each W.C.
3.	Urinals	One for 50 persons or part thereof	--	Nil upto 6 persons. 1. for 7-20 person . 2. for 21-45 persons. 3. for 46-70 persons.	--

			4. for 71-100 persons.	
4.	Wash Basins	One for every water closet		
5.	Kitchen Sinks & Dish Washer	One per each Kitchen		
6.	Service Sink	One in the restaurant		

**Note:** - i) It may be assumed that It may be assumed that two thirds of the numbers are males and one-third females.

ii) One water tap with draining arrangements shall be provided for every 50 persons or part thereof in the vicinity of water closets and urinal.

Table of Sanitation Requirements for Factories			
Sl. No.	Sanitary Unit	For Male Personnel	For female Personnel
1.	Water Closet	1 for 15 persons 2 for 16-35 persons 3 for 36-65 persons. 4 for 66-100 persons. For 101 to 200 persons add at rate of 3%. From over 200 persons, add at the rate of 2.5%.	2 for 1-12 persons 4 for 13-25 persons. 6 for 26-40 persons. 8 for 41-57 persons. 10 for 58-77 persons. 12 for 78-100 persons. For 101 to 200 persons, add at the rate of 3%. From over 200 persons add at the rate of 2%.
2.	Ablution Taps	One in each W.C	One in each W.C.
3.	Urinals	Nil upto 6 persons 1 for 7-20 persons 2 for 21-45 persons 3 for 46-70 persons 4 for 71-100 persons From 101 to 200 persons add at the rate of 3%; for over 200 persons add at the rate of 2.5%.	--
4.	Washing Taps with draining arrangement	One for every 25 persons or part thereof	
5.	Drinking Water Fountains	One for every 100 persons with a minimum of one on each floor	
6.	Baths Preferably Showers	As required for particular trade or occupation	
7.	Emergency shower and eye wash fountain	1 per every shop floor per 500 person	

Note: -

- (i) For many trades of a dirty or dangerous character, more extensive provisions are required.
- (ii) One water tap with draining arrangement shall be provided for every 50 persons or part thereof in the vicinity of water closet and urinal



- (iii) Creche where provided shall be fitted with water closets (One for 10 persons or part thereof), wash basins (1 for 15 persons or part thereof) and drinking water tap with drinking arrangement for every 50 persons or part thereof.

Table of Sanitary Requirements for Large Stations and Airports				
Sl. No.	Place	W.C. for Males	W.C. for Females	Urinals for Males only
1.	Junction Stations, Intermediate Stations and Substations	3 for first 1000 persons, add 1 for subsequent 1000 persons or part thereof.	8 for first 1000 persons, add 1 for every additional 1000 persons or part thereof.	4 for every 1000 person, add 1 for every additional 1000 persons or part thereof.
2.	Terminal Stations and Bus Terminals	4 for first 1000 persons and 1 for every additional 1000 persons or part thereof.	10 for every 1000 person and 1 for every additional	6 for every 1000 person and 1 for every additional 1000 persons or part thereof.
3.	Domestic Airports Minimum. For 200 persons For 400 persons For 600 persons For 800 persons For 1000 persons	2* 5 9 12 16 18	4* 16 30 40 52 58	1 per 40 persons or part thereof.
4.	International Airports For 200 persons For 600 persons For 1000 persons	6 12 18	20 40 58	1 per 40 persons or part thereof.

**Note: -**

- i) Provision for wash basins, baths including shower stalls, shall be in accordance with part ix Clause 2- Drainage and Sanitation of National Building Code of India.

\* At least one Indian style water closet shall be provided in each toilet. Assume 60 % males and 40 % females in any area.

\* At least 50 % of female WCs may be Indian pan and 50% EWC.

Table of General Standards/Guidelines for Public Toilets in Public Area	
Public Toilet	On roads and for open areas: - At every 1 km, including in parks, plaza, open air theatre, swimming area, car parks, fuel stations. Toilets shall be disabled-friendly and in 50-50 ratio (M/F). Provision may be made as for Public Rooms (Table 4.10 Contd)
Signage	Signboards on main streets shall give directions and mention the distance to reach the nearest public convenience. Toilets shall have multi-lingual signage for the convenience of visitors. Helpline number shall be pasted on all toilets for complaints/queries.
Modes	Pay and use or free. In pay and use toilets entry is allowed on payment to the attendant or by inserting coin and user gets 15 minutes.
Maintenance/Cleaning	The toilet should have both men and women attendants. Alternatively automatic cleaning cycle covering flush, toilet bowl, seat, hand wash basin, disinfecting of floor and complete drying after each use can be adopted, which takes 40 seconds.

Table of General Standards/Guidelines for Public Toilets in Public Area	
	Public toilet shall be open 24 hours.

(10) **Construction Site**

1. At construction job sites, one toilet must be provided per 20 employees. In a work zone with between 21 and 199 employees, a toilet seat and one urinal must be provided for every 40 employees. For 200 or more workers, regulations call for a toilet seat and a urinal per 50 workers. The toilet must be located within 200 m or 5 minute walk.
2. Job sites that are not equipped with a sanitary sewer must, unless prohibited by local codes, provide privies, in locations where their use will not contaminate either ground or surface water. Other alternatives to a privy could be chemical toilets, re-circulating toilets, or combustion toilets.
3. Toilets should be cleaned regularly and maintained in good order, running water, must be provided along with soap and individual hand towels.

(11) **Temporary Camp Toilets**

Toilet facilities shall be provided within 60 m of the site, which shall not be closer than 15 m of dining area or kitchen. Make sure that toilet area is cleaned at least once per day, it is sanitary, adequately lighted and is employee safe.

(12) **Special / Contingency Toilets**

- (A) For **Special events** like open air theater, religious/political gatherings, mela, etc. for which there are no permanent toilet facilities, contingency toilets/PSUs shall be provided. The following considerations shall determine the number of toilets to be provided for particular event: -
- (i) Duration of the event
  - (ii) Type of crowd
  - (iii) Weather conditions
  - (iv) Whether finishing times are staggered if the event has multi-functions and the following guidelines shall be applied with minimum 50 percent female toilets.

Table of Contingency Toilet facilities for Special Events						
Sl.No	Patrons	For Males			For Females	
		Toilets	Urinals	Sinks	Toilets	Sinks
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

Source: - i) FEMA "Special Events Contingency Planning", Toilets Page 39

ii) Jain. AK, "Spatio Economic Development Record", Clauses 5.16-5.20

iii) "Public Toilets for Women in India", Volume 18 No 5, September-October, 2011

- (B) **Special Purpose Toilets:** - Special toilet facilities shall be adequately provided in public projects (transport terminals/ healthcare and other public spaces) in million plus cities for the *Third gender* with appropriate cleanliness arrangements.

(13) **Gas supply (For all High-rise/ Multistorey Buildings/ Mandatory use for all residential complexes with more than 100 households)**

- a. Town Gas / L.P.Gas Supply Pipes – Where gas pipes are run in buildings, the same shall be run in separate shafts exclusively for this purpose and

these shall be on external walls, away from the staircases. There shall be no interconnection of this shaft with the rest of the floors.

- b. LPG distribution pipes shall always be below the false ceiling. The length of these pipes shall be as short as possible. In the case of kitchen cooking range area, apart from providing hood, covering the entire cooking range, the exhaust system should be designed to take care of 30 cu.m per minute per sq.m of hood protected area. It should have grease filters using metallic grill to trap oil vapors escaping into the fume hood.

Note: - For detailed information on gas pipe installations, refer the latest NBC.

- c. For large/ commercial kitchens, all wiring in fume hoods shall be of fiber glass insulation. Thermal detectors shall be installed into fume hoods of large kitchens for hotels, hospitals, and similar areas located in high rise buildings. Arrangements shall be made for automatic tripping of the exhaust fan in case of fire.
- d. If LPG is used, the same shall be shut off. The voltage shall be of 24 V or 100 V dc operated with the external rectifier. The valve shall be of the hand re-set type and shall be located in an area segregated from cooking ranges. Valves shall be easily accessible. The hood shall have manual facility for steam or carbon dioxide gas injection, depending on duty condition; and Gas meters shall be housed in a suitably constructed metal cupboard located at a well-ventilated space, keeping in view the fact that LPG is heavier than air and town gas is lighter than air.

**(56) Amendments in the “By-laws-60: - large Projects” of the said By-laws, 2014.**

- (i) **Clause-(B) of Sub-By-laws- (4) shall be substituted by the following: -** RCC structure for recreational uses shall not exceed by 25% of total area of such uses.
- (ii) **Clause-(E) of Sub-By-laws- (4) shall be substituted by the following: -** The FAR and coverage shall be 3.5 and 30% respectively. However higher FAR can be allowed if the road width is as per the provisions made for new areas.
- (iii) **Clause-(F) of Sub-By-laws- (4) shall be substituted by the following: -** Affordable housing units to be developed and earmarked for EWS/LIG category as per the latest affordable housing policy.

**(57) By-laws-63: - Shop cum residence” of the said By-laws, 2014 shall be substituted by the following: -**

“Where plots are in a row for shop-cum-residential purpose the Authority may allow construction of shop-cum-residential building without any side set backs up to a depth of 10 meters from the front exterior wall. Provided that no part of the building up to said depth is used for residential purpose on the ground floor. No building exceeding 12 meters in height shall be allowed to be constructed as a shop-cum-residential plot, unless so permitted under the zonal Development Plan, guided as per Table 4A. The FAR and other parameters shall conform to that specified for commercial buildings.”

**(58) Title of the By-laws-65: - “Liquefied Petroleum Gas” of the said By-laws, 2014 shall be substituted by “Liquefied Petroleum Gas station”.**

**(59) After By-laws-66: - “Petrol Pump” of the said By-laws, 2014 the following new By-laws (66A), (66B), (66C), (66D), (66E), (66F), (66G), (66H), (66I) and (66J) are being added.**

(i) **66A.Transportation: -**

Table of Development controls on Transport Terminals					
Sl.No.	Use Premises	Development Controls			
		Area under Operation (%)	Area under building (%)	FAR*	Floor area that can be utilized for passenger accommodation
1.	Rail Terminal/ Integrated Passenger Terminal /Metropolitan Passenger Terminal	70	30	1.00	15%
2	Bus Terminal	50	50	1.00	25
3	ISBT	25	Max 50	1.00	As per requirement
4	Metro Yards	80%	20%	1.00	15%

\*The FAR is

\*The FAR is to be calculated on the Building plot. Area under Bus Shelter not to be included in FAR.

**Other Controls: -**

- (i) The space on first and second floor shall be essentially used for public services like post office, police-post and other essential services.
- (ii) Bus queue shelters are not to be included in the coverage and FAR.
- (iii) In order to integrate the supporting commercial uses around the transportation zone, FAR can be more for promoting mixed use

(ii) **66B Aerodromes: -**

The following restrictions in vicinity of aerodromes shall be applicable: -

- i) The buildings or structures in the vicinity of the ARP shall be dealt by the local Authority as per the CCZM and by NOCAS from AAI.
- ii) In case of buildings to be located in the vicinity of defence aerodromes, the maximum height of such buildings shall be decided by the defence Authority.
- iii) No new chimneys or smoke producing factories shall be constructed within a radius of 8 km from the Aerodrome Reference Point (ARP).
- iv) Overhead high voltage/ medium voltage lines or telephone & other communication lines shall not be permitted in the approach/ take off climb areas (funnel zone) within 3000 m of the inner edge of these areas.
- v) A margin of 3 m shall be allowed in new constructions for wireless/ TV antennas, cooling towers and munties.
- vi) For height Restrictions with respect to Approach Funnels and Transitional areas the NOCAS from AAI shall be followed.

(iii) **66C Health Services: -**

Table of Development Controls on Health Centers and Nursing Homes					
Sl. No	Category	Maximum			Other Controls
		Ground Coverage	FAR	Height	
1.	Hospital/*Teritary Health care	*Ground coverage to be decided by	*FAR on plot facing ROW should be	*No height restriction subject to	*Upto 25% of the permitted FAR can be utilized for residential

	Centre	interse building to building distances as per Building Bye Laws and fire tender movement requirement s, subject to a maximum 40% excluding 5% additional ground coverage for muti-level parking Minimum plot area 6000 sq.m.	subject to NOC from all concerned agencies depending on locations shall be as under: - a. Row less than 24m 2.50 b. Row 24m up to 30m 3.00 c. Row 30m and above 3.75	clearance from AAI, FS, DMA, NMA.  NBC to process the proposed revision of NBC as soon as possible. Till date the time the NBC is revised, fire services may allow no restriction of height for health care facilities with commensurate fire and life safety measures, subject to clearance from AAI, FS, DMA, NMA and other statutory provisions	use for essential staff, dormitory/hostel for attendants of the patients, Creche etc. *Parking standard @ 2.0 ECS/100 sqm of floor area. 3. *Maximum 10% ground coverage shall be allowed for providing atrium. In case, the permissible additional ground coverage for atrium is utilized, 25% of the utilized ground coverage shall be counted toward FAR 4.*Multi Level Podium parking shall be permissible to the extent of building envelope lines, free from FAR and ground coverage to facilitate ample parking in spaces, subject to structural safety. 5.*Common areas such as waiting halls, reception and fire stairs cases shall be allowed free from FAR 6.*Service floor of height 1.8m shall not be counted in FAR Parking Standard @ 2.0 ECS/100 sq.mt. of floor area.
2.	Other Health Facilities a. Maternity Home Nursing Home/ Polyclinic / Dispensary i) Family Welfare Centre ii) Pediatric Centre	30%	1.50	26 mt.	Parking Standard @ 2.0 ECS/100 sq.mt. of floor area.

	Geriatric Centre Diagnostic Centre.				
3.	a. Veterinary Hospital for pet animals and birds. b. Dispensary for pet animals and birds.	30%  35%	1.50  1.00	26 mt.  26 mt.	Parking standard @ 1.33 ECS / 100 sq. mt. of floor area. Parking standard @ 1.33 ECS / 100 sq. mt. of floor area.
4.	a. Medical College	As per norms of Medical Council of India / Regulatory Body			
	b. Nursing and Paramedic Institute	30%	1.50	26 mt.	Parking Standard @ 1.33 ECS/100 sq.mt. of floor area.
	c. Veterinary Institute	As per the Veterinary Council of India/Ministry norms.			

\*^ Natural sky light condition is exempted for Atrium and construction over the Atrium may be allowed.

\*# Height restriction of 30 mts. In Hospital Buildings should be reviewed in consultation with Fire Deptt. of State Govt.

**Notes: -**

1. Plot area for all \*Hospital/Tertiary Health Care Centre would be worked out @ 80 sq.mt. of gross floor area per bed. However, for other health facilities like Maternity/Nursing homes, family Welfare and other centers, the plot area would be worked out @ 60 sq.mt. of gross floor area per bed.
2. Maximum up to 300 sq. mt. of floor area shall be allowed to be used for community space / religious shrine / crèche / chemist shop/ bank counter on Hospital sites and also Medical College/ Nursing and Paramedic institutes sites.

**Other Controls: -**

- a In case of super specialty medical facilities/hospitals duly certified as such by the competent authority, the gross area shall be worked out @ upto 125 sq. mt. per bed.
- b In case of existing premises/sites, the enhanced FAR shall be permitted, subject to payment of charges as may be prescribed by the Authority / land owning agency and other clearances.
- c \*Basement after utilization for Parking; Services Requirements such as air conditioning plant and equipment, water storage, boiler, electric sub-station, HT & LT panel rooms, transformer compartment, control room, pump house, generator room; staff locker room, staff changing room, staff dining facilities without kitchen facility, Central sterile supply deptt., back end office; Other Mechanical Services; Installation of Electrical and fire fighting equipment's; and other services like kitchen, laundry and radiology lab and other essential services required for the maintenance/functioning of the building may be used for healthcare facilities with prior approval of the concerned agencies.
- d Other controls related to basements etc. are given in end of this chapter.
- e \*The bed count of a Health Facility may be allowed as per permissible FAR, needs of the Community and demand studies.

- f *\*Environment clearances shall be made mandatory considering that bio-wastes are generated. Environment clearances are mandatory as per the prevailing regulations related to the environment.*
- g *\*Zero discharge for sewerage shall be enforced at the cost of the promoters and post treatment water can be used by premises for its needs of horticulture, flushing, coolant tower, washing or disposal to other construction sites. These issues concerned the local bodies and can be dealt accordingly as per existing regulations as the time of sanctioning the plan.*
- h *The additional power requirements shall be met by power supply from grid and till such time by means of suitable captive generation.*

(iii) **66D Educational Facilities: -**

(1) **Nursery School**

Maximum ground coverage	33.33%
Maximum floor area ratio	1.00
In hills	0.67
Maximum height	8 m.
In hills	6 m.

**Note: -** Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage, and if constructed shall be counted in FAR.

(2) **Primary School**

Maximum ground coverage	33%
Maximum floor area ratio	1.20
In hills	1.00
Maximum height	15 m.

(3) **Higher Secondary School**

Maximum ground coverage	35%
In hills	30%
Maximum floor area ratio	1.50
In hills	1.00
Maximum height	15 m.

(4) **College**

Maximum ground coverage	35%
In hills	25%
Maximum floor area ratio	1.50
In hills	0.75
Maximum height	15 m.

**Note: -**

2. *In case of the above premises the total area of the plot shall be divided in*
  - i) *School/college building area*
  - ii) *Play field area*
  - iii) *Parking area*
  - iv) *Residential and hostel area*
3. *The maximum ground coverage and FAR shall be calculated only on the areas meant for building.*

Table of Development Controls for Other Education Facilities				
Sl. No	Category	Maximum		
		Ground Coverage	FAR	Height
1.	Play School, Coaching Centre, Computer Training Institute, Physical Education Centre etc.	N.A.	N.A.	N.A.
2	School for Mentally Challenged.	50%	1-20	18 mt.
3	School for *differently abled persons.	50%	1-20	18 mt.

**Notes: -**

*Pre-Primary Schools/Nursery Schools/Montessori Schools/Creche, Play Schools, may be permissible in residential use premises as per Mixed use policy.*

**Other Controls: -**

1. *In case of new schools, the front boundary wall shall be recessed by 6 mt. to accommodate visitors parking within setback area.*
2. *Playground shall be developed on pool basis in different areas at neighborhood level.*
3. *Practice of providing dedicated Nursery School plots in the layout plan discontinued as same is permissible in Mixed use.*
4. *In case of schools for mentally / \*differently abled persons, 20% of the maximum Far can be utilized for residential use of essential staff and student accommodation.*

**(5) Education and Research Centre (large campus i.e. above 8 Ha.)**

Large campuses of universities, medical and engineering colleges and other education and research institutes shall be covered under these regulations. The campus will be divided into three parts and the regulations shall apply, as given below: -

*i) Academic, including administration (45% of the total land area)*

Maximum ground coverage	30%	In hills	20%
Maximum floor area ratio	1.20	In hills	0.80
Maximum height	37 m.	In hills	15 m.

Basement below the ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services should not be counted in FAR.

*ii) Residential (25% of total land area)*

This will be developed at a density of 400 PPHa gross. The land shall be reserved for residential facilities @ 9.2 sqmt. per person. Sub-division regulations as given for group housing shall apply.

*iii) Sports and Cultural Activities (15% of the total area)*

Maximum ground coverage	10%
Maximum FAR	15

*iv) Parks and landscape (15% of the total land area): -* Suitable landscape plan to be prepared for this area.



(v) **66E Sports : -**

Table of Development Controls for Sports				
Sl.No	Category	Maximum		
		Ground Coverage	FAR	Height
1.	Sports and amenity structures	20% including amenity structures	0.40	NR (Subject to clearance from all other statutory bodies)
2.	Parking	2 ECS/100 sq. mt of floor area.		

**Other Development Controls: -**

- To incentivise development of sports facilities and swimming pool (upto maximum 100 sq. mt.) Within the group housing areas, schools, clubs, etc. shall not be counted towards ground coverage and FAR.
- All these various sports facilities shall have layout plan, landscape plan, and parking plan, etc.

(vi) **66F Socio-cultural: -**  
**Socio – cultural facilities: -**

Table of Development Controls for Socio- Cultural Facilities					
Sl. No	Category	Maximum			Other Controls
		Ground Coverage	FAR	Height	
1.	a. Multipurpose Community Hall.	30%	1.20	26m	1. Parking standard @3.0ECS/100sq m of floor area.  2. Other controls related to basements etc. are given at end of this chapter.
	b. Banquet hall	30%	1.20	26m	
2.	a. Community Recreational Club.	30%	1.20	26m	Parking standard @2ECS/100sq.m of floor area.
	b. Recreational Club	25%			
3.	Socio- cultural activities such as auditorium, music, dance & drama centre/mediation & spiritual centre etc.	35%	1.20	26m	1. Parking standard @ 2ECS/100sq.m of floor area. 2. A proper scheme for visitors parking and parking adequacy statement shall be prepared taking into consideration large number of visitors.

Table of Development Controls for Socio- Cultural Facilities					
Sl. No	Category	Maximum			Other Controls
		Ground Coverage	FAR	Height	
4.	Exhibition cum Fair Ground	20%	0.20	26m	Subject to statutory clearances.
5.	Science centre	30%	1.20	NR,	Parking standard @2ECS.
6.	International Convention Centre	30%	1.20	Subject to approval of AAI, Fire Department and other statutory bodies	Parking standard @2ECS.

**Notes: -**

- In case of community recreational clubs, 0.50 FAR shall be admissible on the area beyond 2000 sqm.*
- In the open area apart from outdoor games/sport facilities, swimming pool would be permissible upto an area of 300sqm. Free from ground coverage.*
- Basement within the ground envelope shall be allowed for parking, stilt floor for parking is permissible.*
- 30% of basement area for services, storage shall not be counted in FAR.*

**Other community facilities: -**

Development Controls for old age homes, religious facilities, etc shall be as follows :-

Table Development Controls for other community facilities					
Sl.No	Category	Maximum			Other Controls
		Ground Coverage	FAR	Height	
1	Old Age Home/Care Centre for *Differently Abled Persons/ Mentally Challenged/ Working Women/Men Hostel/ Adult Education Centre/ Orphanage/Children's Centre/Night Shelter.	30%	1.20	26m.	1. Parking standard@ 1.8 ECS/100 sqm of floor area. 2. Other controls related to basement etc. are as given in Chapter 17, Development Code, MPD - 2021
2.	Religious a) At neighbourhood level b) At sub city level in urban extension*	35% 25%	0.70 0.50	15m. including shikhara 26m.	
3.	Anganwari c)At Housing area/Cluster level	30%	0.60	15m.	

Table Development Controls for other community facilities					
Sl.No	Category	Maximum			Other Controls
		Ground Coverage	FAR	Height	
*4.	Service Apartment	30%	2.25	NR* (Subject to approval of AAI, Fire Department and Other Statutory Bodies)	Parking @ 2ECS per 100 Sqm. of floor area.  Other controls related to basements etc. are given in the Byelaw 47

These facilities should be developed in a composite manner to accommodate a number of religious institutes/premises with common facilities.

**Note:** - - sites of dhobi Ghats/laundry shall be provided in residential use zone/PSP facilities areas as per the norms of local body.

(vii) **66G Industrial Buildings (Factories, Workshops, etc.)**

1. The relevant provisions contained in the Factory Act. 1948 shall apply for the construction of factory buildings. The minimum internal height of workrooms shall not be less than 4.5 m. measured from the floor level to the lowest point in the ceiling provided that this By-law shall not apply to room intended for storage, godowns and the like purposes but only in rooms occupied by workers for purposes of manufacture.

In case of small factories, employing less than 50 workers for purposes of manufacturing and carrying on a class of manufacturing covered under the flatted factories and service industries, as given in the Master Plan/Development Plan, the Authority may allow minimum height upto 3.66 m.

2. Parking space provisions as provide in development code of Master Plan/Development Plan.
3. Requirements of water supply, drainage and sanitary installation shall be as per the related by-laws, but in no case less than 1 W.C. and one urinal shall be permitted.
4. a) Notwithstanding the provision of exits requirements as per By-law No. 55 (8) each working room shall be provided with adequate number of exits not less than two in number.  
b) No exit shall be less than 1.2 m. in width and 2.1 m. in height and doors of such exit shall be so arranged that it can be opened easily from inside.  
c) No staircase, lobby corridors or passage shall be less than 1.2 m. in width. In addition to the requirement in this part, provisions contained in chapter-3 will be followed.
5. There shall be provided at all time for each person employed in any room of factory at least 3.5 sq m. of floor space exclusive to that occupied by the machinery and a breathing space of at least 15 cum.

(Further the provision of part VIII Clause 1 lighting and ventilation of National Building code of India shall be followed).

6. The effluent from industries (industrial and biological in nature) shall be treated and shall be of quality to the satisfaction of the concerned local bodies before letting out the same into a watercourse or municipal drain.

(viii) **66H Educational Building (School/Colleges)**

1. No basement or cellar room shall be designed, constructed, altered, converted or used for the purpose of study or instruction.
2. Every such building, exceeding two storeys in height shall be constructed of fire resisting material throughout.
3. The minimum size of a cellar room, study room or room used for purposes of instruction shall be 5.5 m. x 4.5 m. and no part of such room shall be distant more than 7.5 m. from an external wall abutting on the requisite open space. Every such room shall have minimum ventilation to the extent of  $1/5^{\text{th}}$  of its floor area.
4. A minimum of 1.0 sq m. of net floor space per student shall be provided. A central hall will not be counted in the accommodation, nor will a class room for cookery, laundry, manual instruction, drawing or science. The number of students in such building shall be calculated on this basis for the purpose of this clause.
5. Every assembly room, gymnasium shall have a clear height of 3.6 m. except under a girder which may project 0.6 m. below the required ceiling height.  
A clear internal height under balcony or a girder shall not be less than 3.0 m.  
A minimum room height for classroom in all schools and other institutions shall not be less than 3.0 m. The minimum head room under beams shall be 2.75 m.
6. Exit requirements shall conform to the related by-laws. No door shall be less than 1.2 m. in width and 2.20 m. in height.
7. Requirement of water supply, drainage and sanitary installation shall conform to the related provisions made in these by-laws.
8. A playground shall be provided as per norms.

(ix) **66I Burial and cremation ground: -**

The Authority shall under the provisions of their Regulations/Acts, regulate the location and area limits of the burial and cremation grounds, including cemetery. The Authority shall permit/prohibit burial and cremation grounds to be located in certain area layouts, after scrutiny of the proposal with respect to health and well being surrounding neighbourhood and shall follow the selection criteria given below: -

- (a) The proposed development in terms of land use has to be compatible with the ground;
- (b) Compatible landuses have to be planned with regards to prevailing wind direction and beyond the prescribed buffer zone. The likely direction of drift in the event of odour has to be accounted while planning the layout;
- (c) Adequate land area is to be provided to house furnaces, and for internment of cremated remains;

- (d) The site has to have proper accessibility by the local road network.

**Buffer Zones**

The location of such cremation grounds have to provide for buffer zones from the surrounding landuse to account for environmental impact of the operation: -

- i A buffer zone of the order of 200 mts (depending on the nature of prevailing winds and the natural topography of the site) between the emission stack and *neighbouring residential zone* shall be considered.
- ii In any case any buffer zone shall not be less than 100 mts.

(x) **66J Signs and outdoor display structures: -**

No advertising signs (including hoarding) on buildings or on land shall be displayed without the prior approval of the Authority. The standards specified in Signs and outdoor display structures of National Building Code of India published by Indian Standards Institution shall be applicable. The state Advertisement policy and regulations should also be referred to.

- (60) The words and bracket “(Layout plan or plotting)” shall be added in the title of Chapter VIII Development and sub-division of land.

(61) **Amendment in the By-laws-82 “E-Governance” of the said By-laws, 2014: -**

- (i) At the end of Sub by-laws- (1) following word shall be added in bracket : -  
(The prevailing Online Single window Building permit system of Urban Development and Housing Department, Nagarseva).
- (ii) Following Sub by-laws- (6) shall be added after Sub by-laws- (5) : -  
(6) The various fees may be subsidized by the department through notification to promote online building permit approval system.

(62) **In By-laws-88 “Relaxation and modification by the Government” of the said By-laws, 2014 the following shall be added at the end: -**

“The department may notify any additional information, fee structure, guidelines, clarifications, removal of difficulties or minor changes for better implementation of these By-laws”.

- (63) The following Appendix-1 shall be added after By-laws-88 “Relaxation and modification by the Government” of the said By-laws, 2014 : -

**APPENDIX 1**

**CLIMATE RESILIENT CONSTRUCTION – INTEGRATION OF ENVIRONMENTAL CLEARANCE WITH SANCTION**

**(As and when revised by the Ministry of Environment and Forest, the provisions in this appendix shall automatically be considered as updated as per the provisions of the notification)**

Land, Air, Noise, Water, Energy, biological/ socio-economic/ solid / other waste management are the main facets considered in relation to *Pre, During and Post* Building Construction for Sustainable Environment Management. Therefore, it is necessary for the building process to ensure compliance to various conditions laid down by the Ministry of Environment, Forest and Climate Change.

The building construction sector is a major contributor towards carbon footprints which affects climate change. India is committed towards mitigating the effects of climate change and moving towards internationally

accepted norms for environmental friendly building construction. Currently this objective of environmental safeguard is achieved through obtaining a specific environmental clearance (EC) for any construction project having a size of more than 20,000 sq mts. This is administered under notification of Ministry of Environment, Forest and Climate Change.

With rapid urbanisation and growth of Indian economy, it is anticipated that the construction activity will experience a proportionate growth. Government is also committed towards streamlining of clearances for buildings and real estate sector and empowering the urban local bodies with an objective of Ease of Doing Business.

**Environmental conditions for compliance during Building approvals**

The Ministry of Environment, Forest and Climate Change has now decided to integrate the environmental concerns into building plan approval process and empowering the concerned local body/development authority to approve and certify compliance of stipulated requirements. The new building construction proposals are classified in the following 3 categories: --

- (i) Conditions for **Category 'A'** Buildings: -  
Built-up Area 5000 sqmt – 20000 sqmt
- (ii) Conditions for **Category 'B'** Buildings: -  
Built-up Area 20000 sqmt – 50000 sqmt
- (iii) Conditions for **Category 'C'** Buildings: -  
Built-up Area 50000sqmt – 150000 sqmt

A local Authority, i.e. ULB/DA/any other body authorized to sanction building plans shall approve the building plans by ensuring the stipulated conditions in the Tables (i), (ii) and (iii) for the respective categories of buildings.

These environmental conditions may be suitably integrated in the building permission conditions so that their effective implementation could be ensured by the local authority while sanctioning building plans in their respective urban areas.

- i For building plans with a total built-up area between 5,000 sqm and 1,50,000 sqm, environment clearance will be required to be synchronized with the By-Laws.
- ii The concerned Urban local body, authorized to sanction building plans, shall ensure at the time of sanctioning a building plan that the environmental requirements stipulated in Table (i) (for above 5,000 sqm and up to 20,000 sqm), Table (ii) (for above 20,000 sqm and up to 50,000 sqm) and Table (iii) (for above 50,000 sqm and up to 1,50,000 sqm), as the case may be, are complied with.

<b>Table (i) : - Environmental Conditions for Building and Construction (Category "A": - 5000 sqmt - 20000 sqmt)</b>			
Sl. No.	Medium	Environmental conditions	Ref. Byelaw
1	Natural Drainage	The inlet and outlet point of natural drain system should be maintained with adequate size of channel for ensuring unrestricted flow of water.	-
2	Water conservations – Rain Water	A rain water harvesting plan needs to be designed where the recharge bores (minimum one per 5000 sqm	Table of Provisions for Rainwater harvesting by

Table (i) : - Environmental Conditions for Building and Construction (Category "A": - 5000 sqmt - 20000 sqmt)			
Sl. No.	Medium	Environmental conditions	Ref. Byelaw
	Harvesting and Ground Water Recharge	of built-up area) shall be provided. The rain water harvested should be stored in a tank for reuse in household through a provision of separate water tank and pipeline to avoid mixing with potable municipal water supply. The excess rain water harvested be linked to the tube well bore in the premise through a pipeline after filtration in the installed filters.	building types
2(a)		The unpaved area shall be more than or equal to 20% of the recreational open spaces.	55(2) (ii)a (iv)
3	Solid Waste Management	Separate wet and dry bins must be provided at the ground level for facilitating segregation of waste.	55(2) (ii)e b)
4	Energy	In common areas, LED/ solar lights must be provided.	55(2) (ii) 3.c)
5	Air Quality and Noise	Dust, smoke and debris prevention measures such as screens, barricading shall be installed at the site during construction. Plastic/ tarpaulin sheet covers must be used for trucks bringing in sand and material at the site.	
5 (a)		The exhaust pipe of the DG set, if installed, must be minimum 10m away from the building. In case it is less than 10m away, the exhaust pipe shall be taken up to 3m above the building.	
6	Green cover	A minimum of 1 tree for every 80 sqm of land shall be planted and maintained. The existing trees will be counted for this purpose. Preference should be given to planting native species.	55(2) (ii)a (i)
6(a)		Where the trees need to be cut, compensatory plantation in the ratio of 1: -3 (i.e. planting of 3 trees for every 1 tree that is cut) shall be	55(2) (ii)a (ii)

<b>Table (i) : - Environmental Conditions for Building and Construction (Category "A": - 5000 sqmt - 20000 sqmt)</b>			
Sl. No.	Medium	Environmental conditions	Ref. Byelaw
		done with the obligation to provide continued maintenance for such plantations.	

<b>Table (ii) : - Environmental Conditions for Building and Construction (Category "B": - 20000 sqmt - 50000 sqmt )</b>			
Sl. No.	Medium	Environmental conditions	Ref. Byelaw
1	Natural Drainage	The inlet and outlet point of natural drain system should be maintained with adequate size of channel for ensuring unrestricted flow of water.	-
2	Water conservations – Rain Water Harvesting and Ground Water Recharge	A rain water harvesting plan needs to be designed where the recharge bores (minimum one per 5000 sqm of built-up area) shall be provided. The rain water harvested should be stored in a tank for reuse in household through a provision of separate water tank and pipeline to avoid mixing with potable municipal water supply. The excess rain water harvested be linked to the tube well bore in the premise through a pipeline after filtration in the installed filters.	Table of Provisions for Rainwater harvesting by building types
2(a)		The unpaved area shall be more than or equal to 20% of the recreational open spaces.	55(2) (ii)a (iv)
3	Solid Waste Management	Separate wet and dry bins must be provided at the ground level for facilitating segregation of waste.	55(2) (ii)e b)
4	Energy	In common areas, LED/ solar lights must be provided.	55(2) (ii) 3.c)
4(a)		At least 1% of connected applied load generated from renewable energy source such as photovoltaic cells or wind mills or hybrid should be provided.	55(2) (ii)k
4(b)		As per the provisions of the Ministry of New and Renewable energy solar water heater of	55(2) (ii)d IV



Table (ii) : - Environmental Conditions for Building and Construction (Category "B": - 20000 sqmt - 50000 sqmt )			
Sl. No.	Medium	Environmental conditions	Ref. Byelaw
		minimum capacity 10 litres/4 persons (2.5 litres per capita) shall be installed.	
4(c)		Use of flyash bricks: - Fly ash should be used as building material in the construction as per the provisions of Fly Ash Notification of September, 1999 and as amended from time to time.	55(2) (ii)f (b)
5	Air Quality and Noise	Dust, smoke and debris prevention measures such as screens, barricading shall be installed at the site during construction. Plastic/ tarpaulin sheet covers must be used for trucks bringing in sand and material at the site.	-
5(a)		The exhaust pipe of the DG set, if installed, must be minimum 10m away from the building. In case it is less than 10m away, the exhaust pipe shall be taken up to 3m above the building.	-
6	Green cover	A minimum of 1 tree for every 80 sqm of land shall be planted and maintained. The existing trees will be counted for this purpose. Preference should be given to planting native species.	55(2) (ii)a (i)
6(a)		Where the trees need to be cut, compensatory plantation in the ratio of 1: -3 (i.e. planting of 3 trees for every 1 tree that is cut) shall be done with the obligation to provide continued maintenance for such plantations.	55(2) (ii)a (ii)

<b>Table (iii) : - Environmental Conditions for Building and Construction (Category “C”: - 50000 sqmt - 150000 sqmt)</b>			
Sl. No.	Medium	Environmental conditions	Ref. Byelaw
1	Natural Drainage	The inlet and outlet point of natural drain system should be maintained with adequate size of channel for ensuring unrestricted flow of water.	-
2	Water conservations – Rain Water Harvesting and Ground Water Recharge	A rain water harvesting plan needs to be designed where the recharge bores (minimum one per 5000 sqm of built-up area) shall be provided. The rain water harvested should be stored in a tank for reuse in household through a provision of separate water tank and pipeline to avoid mixing with potable municipal water supply. The excess rain water harvested is to be linked to the tube well bore in the premise through a pipeline after filtration in the installed filters.	Table of Provisions for Rainwater harvesting by building types
2(a)		The unpaved area shall be more than or equal to 20% of the recreational open spaces.	55(2) (ii)a (iv)
2(b)		The ground water shall not be withdrawn without approval from the competent authority	
2(c)		Use of potable water in construction should be minimized.	
2(d)		Low flow fixtures and sensors must be used to promote water conservation.	
2(e)		Separation of grey and black water should be done by the use of dual plumbing system.	
3	Solid Waste Management	Separate wet and dry bins must be provided at the ground level for facilitating segregation of waste.	55(2) (ii)e b)
3(a)		All non-biodegradable waste shall be handed over to authorized recyclers for which a written tie-up must be done with the authorized recyclers.	
3(b)		Organic waste composter/ vermiculture pit with a minimum capacity of 0.3 Kg/tenement/day must be installed wherein the STP sludge may be used to be converted to manure which could be used at the site or handed over to authorized recyclers for which a written tie-up must be done with the	

Table (iii) : - Environmental Conditions for Building and Construction (Category "C": - 50000 sqmt - 150000 sqmt)			
Sl. No.	Medium	Environmental conditions	Ref. Byelaw
		authorized recyclers.	
4	Energy	In common areas, LED/ solar lights must be provided.	55(2) (ii)c
4(a)		At least 1% of connected applied load generated from renewable energy source such as photovoltaic cells or wind mills or hybrid should be provided.	55(2) (ii)k
4(b)		As per the provisions of the Ministry of New and Renewable energy solar water heater of minimum capacity 10 litres/4 persons (2.5 litres per capita) shall be installed.	55(2) (ii)d IV
4( c)		Use of flyash bricks: - Fly ash should be used as building material in the construction as per the provisions of Fly Ash Notification of September, 1999 and as amended from time to time.	55(2) (ii)f (b)
4(d)		Use of concept of passive solar design of buildings using architectural design approaches that minimize energy consumption in buildings by integrating conventional energy-efficient devices, such as mechanical and electric pumps, fans, lighting fixtures and other equipment, with the passive design elements, such as building orientation, landscaping, efficient building envelope, appropriate fenestration, increased day lighting design and thermal mass.	55(2) (ii) 3
4(e)		Optimize use of energy systems in buildings that should maintain a specific indoor environment conducive to the functional requirements of the building by following mandatory compliance measures (for all applicable buildings) as recommended in the Energy Conservation Building Code (ECBC) 2007 or latest of the Bureau of Energy Efficiency, Government of India.	55(2) (ii) 3.
5	Air Quality and Noise	Dust, smoke and debris prevention measures such as screens,	

<b>Table (iii) : - Environmental Conditions for Building and Construction (Category “C”: - 50000 sqmt - 150000 sqmt)</b>			
Sl. No.	Medium	Environmental conditions	Ref. Byelaw
		barricading shall be installed at the site during construction. Plastic/ tarpaulin sheet covers must be used for trucks bringing in sand and material at the site.	
5 (a)		The exhaust pipe of the DG set, if installed, must be minimum 10m away from the building. In case it is less than 10m away, the exhaust pipe shall be taken up to 3m above the building.	
6	Green cover	A minimum of 1 tree for every 80 sqm of land shall be planted and maintained. The existing trees will be counted for this purpose. Preference should be given to planting native species.	55(2) (ii)a (i)
6 (a)		Where the trees need to be cut, compensatory plantation in the ratio of 1: -3 (i.e. planting of 3 trees for every 1 tree that is cut) shall be done with the obligation to provide continued maintenance for such plantations.	55(2) (ii)a (ii)
7	Sewage Treatment Plant	Sewage treatment plant with capacity of treating 100% waste water shall be installed. Treated water must be recycled for gardening and flushing.	55(9)
8	Environment Management Plan	The environment infrastructure like Sewage Treatment Plant, Landscaping, Rain Water Harvesting, Power backup for environment, Infrastructure, Environment Monitoring, Solid Waste Management and Solar and Energy conservation, should be kept operational through Environment Monitoring Committee with defined functions and responsibility.	-

**(64) Amendment in Annexure -1 of the said By-laws, 2014: -**

- (i) Following shall be substituted in (ii) of clause-C of the sub-By-laws –(1) “ARCHITECT: -  
He/She shall, alongwith the owner/ applicant, submit the periodic progress reports and notice of completion to obtain occupancy permission and as required under the bye laws.”

- (ii) Following shall be substituted in clause-D of the sub-By-laws –(1)  
**“ARCHITECT: -**  
**D) Empanelment: -**  
 The Architects shall use the centralized online platform at the department level to get empanelled. There shall not be any need for any of the aforementioned professionals to get registered or empanelled at the Municipality/ Urban local body level. They will also be provided with a login id (exclusive empanelment no.) and password for the online single window building permit system where they can maintain and update their profiles as needed.”
- (iii) Following shall be substituted in (ii) of clause-C of the sub-By-laws –(2)  
**“ENGINEER: -**  
 He/She shall, alongwith the owner/ applicant, submit the periodic progress reports and notice of completion to obtain occupancy certificate and as required under the bye laws.”
- (iv) Following shall be added as (iii) in clause-D of the sub-By-laws –(2)  
**“ENGINEER: -**  
 (iii) The Engineers shall use the centralized online platform at the department level to register themselves and get empanelled. There shall not be any need for any of the aforementioned professionals to get registered or empanelled at the Municipality/ Urban local body level. They will also be provided with a login id (exclusive empanelment no.) and password for the online single window building permit system where they can maintain and update their profiles as needed.”
- (v) Following shall be added as (iii) in clause-D of the sub-By-laws –(3)  
**“STRUCTURAL ENGINEER: -**  
**Registration: -**  
 (iii) The Structural Engineers shall use the centralized online platform at the department level to register themselves and get empanelled. There shall not be any need for any of the aforementioned professionals to get registered or empanelled at the Municipality/ Urban local body level. They will also be provided with a login id (exclusive empanelment no.) and password for the online single window building permit system where they can maintain and update their profiles as needed.”
- (vi) Following shall be added as (iii) in clause-D of the sub-By-laws –(4)  
**URBAN “PLANNER**  
**Registration: -**  
 (iii) The Town Planners shall use the centralized online platform at the department level to register themselves and get empanelled. There shall not be any need for any of the aforementioned professionals to get registered or empanelled at the Municipality/ Urban local body level. They will also be provided with a login id (exclusive empanelment no.) and password for the online single window building permit system where they can maintain and update their profiles as needed.”
- (vii) Following shall be added as (iii) in clause-D of the sub-By-laws –(5)  
**“SUPERVISOR**  
**Registration: -**  
 (iii) The Supervisor shall use the centralized online platform at the department level to register themselves and get empanelled. There shall not be any need for any of the aforementioned professionals

to get registered or empanelled at the Municipality/ Urban local body level. They will also be provided with a login id (exclusive empanelment no.) and password for the online single window building permit system where they can maintain and update their profiles as needed.”

(viii) Following shall be added as (iii) in clause-D of the sub-By-laws –(7)

**“BUILDER**

**Registration: -**

(iii) The Builders shall use the centralized online platform at the department level to register themselves and get empanelled. There shall not be any need for any of the aforementioned professionals to get registered or empanelled at the Municipality/ Urban local body level. They will also be provided with a login id (exclusive empanelment no.) and password for the online single window building permit system where they can maintain and update their profiles as needed.”

(65) Annexure II of the said By-laws 2014 shall be deleted.

(66) The following shall be added after Annexure II of the said By-laws 2014:

**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 <sup>2</sup> 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.
- To be provided if seating capacity exceed 750.
  - To be provided if building is more than ground floor, first floor and total covered area exceed 1500 sq. mt.
  - To be provided in building where total covered area exceeds 1000 sq.mt. or Building is more than ground floor except group housing.
  - To be provided if building is ground floor, first floor and total covered area exceeds 300 mt.
  - To be provided if building is more ground floor.
  - To be provided in building except educational buildings.
  - 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).
  - To be provided fore E-4 and E-5 buildings but not required if building is fully sprinklered.
  - To be provided for E-4 and E-5 buildings.
  - 25,000 lt. capacity under ground water storage tank to be provided.
  - 50,000 lt. capacity under ground water storage tank to be provided.
  - To be provided where ever sprinklers are not installed.
  - 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		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.

- 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.

### Fire Protection Requirements for buildings in Zone-III Category

[illegible]

16		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 one floor.
2. To be provided if covered area exceeds 1000sq.mt.
3. To be provided in building above two floors.
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)	1,02,060 (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

- The design of the water storage tanks shall be as laid down in National Building Code of India.
- The capacity of underground water storage tank shall not be more than 85% of the total water requirement.
- The capacity of overhead tank shall not be less than 15% of the total water requirement.
- The entire water requirement can be provided in over head tanks and pumping requirements shall be finalized in consultation with Chief Fire Officer.
- Under ground water storage tank shall not be provided in the set back areas.

## 3. 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

- 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.
- The number of riser/downcomer shall be calculated on the basis that if 30 mt. of delivery hose is laid, it reaches the farthest corner of the remotest compartment on the floor.
- The riser/downcomer shall be provided in the staircase/staircase lobby in such a manner that it does not obstruct the means of escape.
- Only single headed hydrants shall be used on the riser/downcomer.
- 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.
- Diffuser branch shall only be provided in the hose boxes.
- In case of partially sprinklered building tapping from the wet riser is permitted for sprinkler feed.
- In case of fully sprinklered building separate rising mains and pumps shall be used for sprinkler system and wet riser.

## 5. Selection of Pumps

- Pumping requirement shall be met by a single pump or combination of pumps.
- 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.
- 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.
- Standard pumps shall only be used having discharge capacity as 1800 LPM, 2280 LPM 2850 LPM & 4550 LPM.

e. The pump shall be capable of giving the pressure as shown in the table below:

Occupancy Category	Pressure* At Terrace Level	
	Fully Spkd. (Kgf./Cm <sup>2</sup> )	Riser(Kgf./Cm <sup>2</sup> )
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<sup>2</sup>.

**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**

By Order of the governor of Bihar,  
Satish Kumar Singh,  
Special Secreatary.

अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय,  
बिहार, पटना द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित।  
बिहार गजट (असाधारण) 86-571+200-डी0टी0पी0।  
Website: <http://egazette.bih.nic.in>