



भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-10102026-277041
CG-DL-E-10102026-277041

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 4
PART II—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 63]

नई दिल्ली, शुक्रवार, अक्टूबर 9, 2026/आश्विन 17, 1948

No. 63]

NEW DELHI, FRIDAY, OCTOBER 9, 2026/ASVINA 17, 1948

रक्षा मंत्रालय

अधिसूचना

नई दिल्ली, 9 अक्टूबर, 2026

का.नि.आ. 63(अ).— कामठी छावनी भवन उप-विधियां, 2026 का निम्नलिखित प्रारूप, जिसे छावनी बोर्ड, छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 251 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और 29 जनवरी, 1944 की अधिसूचना संख्या 23/2/G/C&L को अधिक्रमित करते हुए, सिवाय उन कार्यों के जो ऐसे अधिक्रमण से पहले किए गए या नहीं किए गए, जारी करने का प्रस्ताव करता है; कामठी छावनी भवन उप-विधियां, 2026 का यह प्रारूप, इससे प्रभावित होने की संभावना वाली जनता की जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है; साथ ही, यह सूचना दी जाती है कि उक्त प्रारूप उप-विधियों पर उस तारीख से तीस दिनों की अवधि समाप्त होने पर या उसके पश्चात विचार किया जाएगा, जिस तारीख को इन उप-विधियों को अंतर्विष्ट करने वाली भारत के राजपत्र की प्रतियां जनता के लिए उपलब्ध कराई जाती हैं;

और उक्त प्रारूप उप-विधियां, छावनी बोर्ड, कामठी के कार्यालय में और वेबसाइट kamptee.cantt.gov.in पर भी उपलब्ध हैं।

कोई भी व्यक्ति जो प्रारूप उप-विधियों में अंतर्विष्ट प्रस्तावों पर कोई आपत्ति या सुझाव देना चाहता है, वह छावनी बोर्ड के विचारार्थ, विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर, छावनी बोर्ड, कामठी को या ई-मेल पते: ceokamp-stats@nic.in पर लिखित रूप में भेज सकता है।

कामठी छावनी प्रारूप भवन उप-विधिया, 2026

अध्याय 1

साधारण

1. **संक्षिप्त नाम, प्रारंभ और विस्तार.**—(1) इन उप-विधियों का संक्षिप्त नाम कामठी छावनी भवन उप-विधियां, 2026 है।
 - (2) ये, केंद्रीय सरकार द्वारा राजपत्र में अंतिम प्रकाशन की तारीख से लागू होंगी।
 - (3) ये उप-विधियां, कामठी छावनी की सीमाओं के भीतर लागू होंगी।
 - (4) ये उप-विधिया, किसी भी विसंगति या दोहराव की सीमा तक, कामठी छावनी लेआउट उप-नियम, 2003 के संबंधित प्रावधानों का स्थान ले लेंगे।
2. **परिभाषाएँ.**— इन उप-विधियों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो:
 - (1) "अधिनियम" से छावनी अधिनियम, 2006 अभिप्रेत है, जैसे कि समय-समय पर संशोधित किया गया है;
 - (2) "पहुंच" से किसी भूखंड या भवन तक जाने का स्पष्ट मार्ग अभिप्रेत है;
 - (3) "सहायक भवन" से किसी भूखंड पर मुख्य भवन से अलग ऐसा भवन अभिप्रेत है, जिसमें सहायक उपयोग के लिए एक या अधिक कमरे हों, जैसे कि नौकर का कमरा गैरेज, भंडार-कक्ष आदि;
 - (4) "भवन में जोड़" से भवन के आयतनी (cubic) विस्तार में वृद्धि अभिप्रेत है;
 - (5) "विज्ञापन चिह्न" से अभिप्रेत है कोई भी ऐसी सतह या संरचना जिस पर अक्षर, शब्द या चित्र बने हों और जिसे किसी भी तरह से बाहर प्रदर्शित किया गया हो। इसका उद्देश्य विज्ञापन करना, जानकारी देना या जनता को किसी सार्वजनिक प्रदर्शन, वस्तु या सामान के लिए किसी स्थान की ओर आकर्षित करना हो सकता है। यह किसी भवन से जुड़ा हो सकता है, भवन का हिस्सा हो सकता है, किसी भवन से संबंधित हो सकता है, या किसी पेड़, ज़मीन, खंभे, स्क्रीन, बाड़ या होर्डिंग पर लगा हो सकता है, या खुली जगह में या किसी जलाशय के अंदर या ऊपर प्रदर्शित हो सकता है।
 - (6) "वातानुकूलन" से अभिप्रेत है हवा को इस तरह से प्रोसेस करना कि कंडीशन वाली जगह की ज़रूरतों को पूरा करने के लिए उसके तापमान, नमी, सफ़ाई और वितरण को एक साथ नियंत्रित किया जा सके।
 - (7) "भवन में परिवर्तन" से अभिप्रेत है -

- (क) ऐसे भवन में किसी कमरे का उप-विभाजन इस प्रकार करना कि वह दो या अधिक पृथक् कमरों में परिवर्तित हो जाए, अथवा
- (ख) ऐसे भवन में दो या अधिक कमरों में ऐसा परिवर्तन करना जिससे किसी एक या अधिक कमरे के आयतनी विस्तार में वृद्धि या कमी हो जाए,
- (ग) ऐसे भवन में किसी मार्ग या स्थान को एक या अधिक कमरों में परिवर्तित करना;
- (8) **“सुविधा”** का अर्थ है खुली जगहें, पार्क, मनोरंजन के मैदान, खेल के मैदान, खेल परिसर, बगीचे, रोज़मर्रा की खरीदारी के लिए जगहें, पार्किंग स्थल, प्राथमिक और माध्यमिक स्कूल, हेल्थ क्लब, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, अस्पताल, उप-डाकघर, पुलिस स्टेशन, बिजली का सब-स्टेशन, बैंकों के ATM, इलेक्ट्रॉनिक साइबर लाइब्रेरी, खुला बाज़ार, कूड़ेदान, बुजुर्गों की देखभाल और धर्मशाला (हॉस्पिस) एक साथ, बुजुर्ग नागरिकों के लिए आवास और अनाथालय एक साथ, परियोजना से प्रभावित लोगों के लिए आवास, सभागार, सम्मेलन केंद्र, पानी की आपूर्ति, बिजली की आपूर्ति और इसमें अन्य उपयोगिताएँ, सेवाएँ और सुविधाएँ भी शामिल हैं;
- (9) **“सुविधा क्षेत्र”** इन नियमों के प्रयोजन के लिए का अर्थ है किसी भी लेआउट में रखा गया एक वैधानिक स्थान, जिसका उपयोग किसी भी प्रकार की सुविधा के लिए किया जाता है; जैसे कि खुले स्थान, पार्क, मनोरंजन के मैदान, खेल के मैदान, खेल परिसर, बगीचे, सुविधा-खरीदारी केंद्र, पार्किंग स्थल, प्राथमिक और माध्यमिक विद्यालय, हेल्थ क्लब, औषधालय, नर्सिंग होम, अस्पताल, उप-डाकघर, पुलिस थाना, विद्युत उप-केंद्र, बैंकों के ATM, इलेक्ट्रॉनिक साइबर लाइब्रेरी, खुला बाज़ार, कूड़ादान, सहायता-प्राप्त आवास और धर्मशाला (एक साथ), वरिष्ठ नागरिक आवास और अनाथालय (एक साथ), परियोजना-प्रभावित व्यक्तियों के लिए आवास, सभागार, सम्मेलन केंद्र, जल आपूर्ति, विद्युत आपूर्ति; और इसमें अन्य उपयोगिता सेवाएँ तथा सुविधाएँ भी शामिल हैं;
- (10) **“सहायक उपयोग”** से परिसर का ऐसा कोई भी उपयोग अभिप्रेत है जो मुख्य उपयोग के अधीन हो और मुख्य उपयोग के लिए प्रासंगिक हो;
- (11) **“दरों का वार्षिक विवरण”** से महानिरीक्षक पंजीकरण, महाराष्ट्र राज्य, द्वारा प्रकाशित दरों का वार्षिक विवरण (ASR) अभिप्रेत है;
- (12) **“अपार्टमेंट”** का मतलब है, चाहे इसे ब्लॉक, चैंबर, रहने की जगह, फ्लैट, ऑफिस, शोरूम, दुकान, गोदाम, परिसर, सूट, टेनमेंट, यूनिट या किसी भी दूसरे नाम से पुकारा जाए; यह किसी भी अचल संपत्ति का एक अलग और अपने आप में पूरा हिस्सा होता है। इसमें एक या ज़्यादा कमरे या बंद जगहें शामिल होती हैं, जो किसी इमारत में या ज़मीन के किसी प्लॉट पर, एक या ज़्यादा मंज़िलों पर या उसके किसी भी हिस्से में स्थित हो सकती हैं। इसका इस्तेमाल या तो रहने के लिए (जैसे घर), या कमर्शियल कामों के लिए (जैसे ऑफिस, दुकान, शोरूम या गोदाम), या कोई बिज़नेस, पेशा, प्रोफेशन या व्यापार करने के लिए, या ऊपर बताया गए मकसद से जुड़े किसी भी अन्य तरह के इस्तेमाल के लिए किया जाता है या करने का इरादा होता है;
- (13) **“परिशिष्ट”** से इन उप-विधियों का कोई परिशिष्ट अभिप्रेत है;
- (14) **“आवेदक”** से ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है, जिसके पास पट्टे (Leased) पर, पुरानी ग्रांट (Old Grant) पर या निजी ज़मीन (Private Land) पर विधिक रूप से वैध अधिभोग अधिकार हों और जो कोई भवन निर्मित करने/पुनः निर्मित करने अथवा भवन में कोई जोड़/परिवर्तन करने का आशय रखता हो;

- (15) "आवेदन" से ऐसा आवेदन अभिप्रेत है, जो उस प्रारूप में किया गया हो जैसा कि प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर विनिर्दिष्ट किया जाए;
- (16) "अनुमोदित" से सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदान की गई वह स्वीकृति अभिप्रेत है, जैसा कि अधिनियम के अधीन विहित है;
- (17) "वास्तुकार" (Architect) से ऐसा कोई भी व्यक्ति अभिप्रेत है जिसके पास वास्तुकार अधिनियम, 1972 के प्रावधानों के अनुसार, भारतीय वास्तुकला परिषद (Council of Architecture, India) के पास वैध पंजीकरण हो;
- (18) "आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन" का मतलब है छज्जा, कॉर्निस वगैरह, जो इमारत के बाहरी हिस्से या इमारत की लाइन से बाहर निकला हुआ होता है। इसका मकसद सिर्फ इमारत को सुंदर दिखाना होता है, न कि इसे रहने के लिए इस्तेमाल करना;
- (19) "असेंबली बिल्डिंग" का मतलब किसी भी ऐसी इमारत या उसके किसी हिस्से से है, जहाँ लोगों के समूह मनोरंजन, आमोद-प्रमोद, सामाजिक, धार्मिक, देशभक्ति से जुड़े, नागरिक, यात्रा और इसी तरह के अन्य उद्देश्यों के लिए इकट्ठा होते हैं; उदाहरण के लिए: थिएटर, सिनेमाघर, ड्राइव-इन-थिएटर, असेंबली हॉल, सिटी हॉल, टाउन हॉल, ऑडिटोरियम, प्रदर्शनी हॉल, संग्रहालय, मंगल कार्यालय, स्केटिंग रिक, व्यायामशालाएँ, रेस्तरां, भोजनालय, बोर्डिंग हाउस, पूजा स्थल, डांस हॉल, क्लब रूम, जिमखाना, हवाई, ज़मीनी और अन्य सार्वजनिक परिवहन सेवाओं के यात्री स्टेशन और टर्मिनल, मनोरंजन घाट और स्टेडियम आदि।
- (20) "एट्रियम" से अभिप्रेत है किसी इमारत में ऊपर से रोशनी आने वाली और प्राकृतिक या मैकेनिकल तरीके से हवादार जगह, जिसमें बीच में कोई फ्लोर नहीं होता और जिसका इस्तेमाल आने-जाने की जगह या प्रवेश फ़ोयर के तौर पर किया जाता है।
- (21) "बालकनी" से एक क्षैतिज उभार (projection) अभिप्रेत है, जिसमें बैठने के स्थान के रूप में उपयोग हेतु एक रेलिंग, बाड़ या मुंडेर सम्मिलित हो;
- (22) "बाधा-मुक्त" (Barrier free) से ऐसा बाधा-मुक्त वातावरण अभिप्रेत है जो दिव्यांग व्यक्तियों को सुरक्षित एवं स्वतंत्र रूप से आवागमन करने तथा निर्मित परिवेश के भीतर उपलब्ध सुविधाओं का उपयोग करने में सक्षम बनाता हो;
- (23) "बरसाती" से अभिप्रेत है छत पर बना एक शेड या ढकी हुई जगह, जो चारों तरफ़ से बंद नहीं होती और जिसका इस्तेमाल शेल्टर या पनाह लेने के लिए किया जाता है।
- (24) "तहखाना" से अभिप्रेत है छत पर बना एक शेड या ढकी हुई जगह, जो चारों तरफ़ से बंद नहीं होती और जिसका इस्तेमाल शेल्टर या पनाह लेने के लिए किया जाता है।
- (25) "बोर्ड" से होगा छावनी अधिनियम, 2006 के अधीन गठित छावनी बोर्ड अभिप्रेत है;
- (26) "चहारदीवारी" का मतलब एक ऐसी दीवार है जो सड़क से सटी होती है और जिसकी ऊँचाई ढाई मीटर से ज़्यादा नहीं होती;
- (27) "भवन" से कोई घर, बाहरी कमरा (outhouse), अस्तबल, शौचालय, शेड, झोपड़ी अथवा कोई अन्य छत वाली संरचना—चाहे वह चिनाई, ईंट, लकड़ी, मिट्टी, धातु अथवा किसी अन्य सामग्री से निर्मित हो—तथा उसका कोई भी

भाग अभिप्रेत है और; इसमें एक कुआँ तथा सीमा-दीवार (boundary wall) के अतिरिक्त कोई अन्य दीवार भी सम्मिलित है, किंतु इसमें कोई तंबू अथवा अन्य चल एवं अस्थायी आश्रय सम्मिलित नहीं है;

- (28) **भवन की ऊँचाई** से वह ऊर्ध्वाधर दूरी अभिप्रेत है, जिसे समतल छत के मामले में, आस-पास की सड़क की मध्य रेखा के औसत स्तर से लेकर सड़क की दीवार से सटे भवन के सबसे ऊँचे बिंदु तक मापा जाता है; ढलान वाली छतों के मामले में, उस बिंदु तक जहाँ बाहरी दीवार की बाहरी सतह, ढलान वाली छत की तैयार सतह को काटती है; और सड़क की ओर मुख वाले गेबल के मामले में, छज्जे के स्तर और शिखर के बीच का मध्य बिंदु। वास्तुशिल्प विशेषताएँ, चिमनियाँ, पानी की टंकियाँ और अन्य सजावटी विशेषताएँ, जो मानव निवास के लिए अभिप्रेत नहीं हैं और सजावट के अलावा कोई अन्य कार्य नहीं करती हैं, ऊँचाई मापने के प्रयोजन से बाहर रखी जाएँगी; और यदि भवन किसी सड़क से सटा हुआ नहीं है, तो ऊँचाई भवन के चारों ओर और उससे सटे ज़मीन के औसत स्तर के ऊपर मापी जाएगी;
- (29) **"भवन रेखा"** से वह रेखा अभिप्रेत है, जहाँ तक किसी सड़क, सड़क के विस्तार, या भविष्य की सड़क से सटे भवन का प्लिंथ (नींव का चबूतरा) विधिपूर्ण रूप से बढ़ाया जा सकता है; और इसमें किसी भी योजना में विहित (यदि कोई हो) रेखा भी सम्मिलित है;
- (30) **"भवन आवरण"** से वे क्षेत्रीय सीमा अभिप्रेत हैं, जहाँ तक किसी भूखंड पर भवन के निर्माण की अनुमति दी जा सकती है: जो इन उप-विधियों में विहित स्पष्ट सेटबैक (पीछे हटने की दूरी) से अधिक नहीं होंगी;
- (31) **"निर्मित क्षेत्र"** का अर्थ है भवन द्वारा सभी मंजिलों पर घेरा गया कुल क्षेत्रफल; इसमें कैंटिलीवर (cantilevered) भाग और मेज़ानाइन (mezzanine) मंजिलें (यदि कोई हों) शामिल हैं, लेकिन वे क्षेत्र शामिल नहीं हैं जिन्हें इन विनियमों के तहत 'फ्लोर स्पेस इंडेक्स' (F.S.I.) की गणना से विशेष रूप से छूट दी गई है;
- (32) **"बंगला क्षेत्र"** से अधिसूचित सिविल क्षेत्र के बाहर का वह क्षेत्र अभिप्रेत है, जिसमें 'ओल्ड ग्रांट' (पुरानी अनुदान) / लीजहोल्ड या पट्टे पर दिए गए बंगले स्थित हैं;
- (33) **"व्यावसायिक भवन"** का अर्थ है कोई भी भवन या भवन का कोई ऐसा हिस्सा, जिसका उपयोग व्यावसायिक लेन-देन करने, खातों और अभिलेखों को रखने, या इसी तरह के अन्य उद्देश्यों के लिए किया जाता है; दफ्तर, बैंक, पेशेवर संस्थान, अदालतें, रिकॉर्ड और संदर्भ पुस्तकालयों को इस समूह में वर्गीकृत किया जाएगा, जहाँ तक इनका मुख्य काम सार्वजनिक कामकाज का लेन-देन करना और किताबें व रिकॉर्ड रखना है;
- (34) **"बुचरी"** का मतलब एक बूचड़खाना है, जहाँ जानवरों (भेड़ और बकरियों) को किसी सक्षम अधिकारी की देखरेख में काटा जाता है;
- (35) **"केबिन"** से अभिप्रेत है बिना रहने के उद्देश्य से बना ऐसा घेरा जो भार न सहने वाले और बिना चिनाई वाले पार्टिशन से बना हो।
- (36) **"कार्पेट एरिया"** (Carpet area) का मतलब किसी अपार्टमेंट का इस्तेमाल करने लायक कुल फ़र्श का एरिया है। इसमें बाहरी दीवारों का एरिया, सर्विस शाफ़्ट के नीचे का एरिया, खास बालकनी या बरामदे का एरिया और खास खुली छतका एरिया शामिल नहीं होता; लेकिन इसमें अपार्टमेंट की अंदरूनी दीवारों का एरिया शामिल होता है;
- (37) **"कैनोपी"** (Canopy) से एक ऊपरी छत या कोई ऐसी संरचना जिसके ऊपर कपड़े या धातु की कोई कवरींग लगी हो, जो धूप, ओले, बर्फ और बारिश जैसी मौसम की स्थितियों से छाया या आश्रय प्रदान करने में सक्षम हो। कैनोपी एक तंबू भी हो सकती है, जिसमें समान्यतः फर्श नहीं होता;
- (38) **"छत की ऊँचाई"** (Ceiling Height) से तैयार फर्श और छत के बीच की ऊर्ध्वाधर (सीधी) दूरी अभिप्रेत है;

- (39) "केंद्र सरकार" से इन उप-विधियों के प्रयोजनों के लिए रक्षा मंत्रालय के अंतर्गत संघ की सरकार अभिप्रेत है;
- (40) "छज्जा" (Chajja) का मतलब एक ढलानदार या सीधी बनावट है, जो आम तौर पर बाहरी दीवारों पर बनी खिड़कियों या दरवाजों के ऊपर लगाई जाती है, ताकि धूप और बारिश से बचाव हो सके और इमारत दिखने में भी अच्छी लगे;
- (41) "चिमनी" (Chimney) से एक सीधी खड़ी नली (shaft) अभिप्रेत है, जिसमें एक या एक से अधिक धुएँ की नलियाँ (flues) समाहित हों और जो उन्हें घेरे हुए हो;
- (42) "नागरिक क्षेत्र" (Civil Area) से कोई ऐसा क्षेत्र अभिप्रेत है, जिसे अधिनियम की धारा 46 की उप-धारा (1) के अधीन केन्द्रीय सरकार द्वारा नागरिक क्षेत्र घोषित किया गया हो;
- (43) "सिविल इंजीनियर" (Civil Engineer) से कोई भी ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है, जिसने किसी मान्यता प्राप्त भारतीय या विदेशी विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरिंग में स्नातक की उपाधि प्राप्त की हो जिसे भारत सरकार द्वारा सम्यक रूप से अनुमोदित किया गया हो अथवा जो 'इंस्टीट्यूशन ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया)' के सिविल इंजीनियरिंग प्रभाग का सदस्य हो, और जो अनुमोदित नक्शों तथा डिज़ाइन के अनुसार भवन निर्माण कार्यों का पर्यवेक्षण करने में सक्षम हो;
- (44) "जलनशील सामग्री" से अभिप्रेत है कोई भी ऐसी सामग्री जो अच्छी कार्यप्रणाली के अनुसार जलनशीलता के लिए टेस्ट किए जाने पर जलती है या आग में गर्मी बढ़ाती है;
- (45) "वाणिज्यिक भवन" (Commercial Building) से अभिप्रेत है कोई ऐसा भवन जिसका उपयोग, निर्माण, या अनुकूलन इस प्रकार किया गया हो कि उसका पूरा या उसका कोई बड़ा हिस्सा वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए इस्तेमाल किया जा सके;
- (46) "सक्षम प्राधिकारी" (Competent Authority) से वह प्राधिकारी अभिप्रेत है जिसे छावनी अधिनियम, 2006 के अध्याय 10 के अधीन विहित प्रक्रिया के अनुसार भवन योजना को मंजूरी देने का प्राधिकार हो;
- (47) "कोने का प्लॉट या स्थल" (Corner Plot or Site) से कोई ऐसा प्लॉट या स्थल अभिप्रेत है, जो दो या दो से अधिक आपस में मिलती हुई सड़कों के मिलन-बिंदु पर स्थित हो और जिसका मुख उन सड़कों की ओर हो;
- (48) "आँगन" (Courtyard) से आकाश के नीचे स्थित कोई ऐसा खुला स्थान अभिप्रेत है, जो दीवारों या रेलिंग द्वारा पूरी तरह अथवा आंशिक रूप से घिरा हुआ हो, और जो भूतल (Ground Floor) के स्तर पर स्थित हो;
- (49) "घिरे हुए क्षेत्र" (Covered Area) से वह ज़मीनी क्षेत्र अभिप्रेत है, जो प्लिंथ लेवल के ठीक ऊपर बनी बिल्डिंग ने घेरा हुआ है, लेकिन इसमें निम्नलिखित चीजों द्वारा घेरा गया क्षेत्र सम्मिलित नहीं है:
- (क) बगीचा, रॉकरी, कुआँ और कुएँ का ढाँचा, पौधों की नर्सरी, पानी का पूल, स्विमिंग पूल (अगर खुला हो), पेड़ के चारों ओर बना चबूतरा, पानी की टंकी, फव्वारा, खुली और बंद साइड वाली बेंच, और इसी तरह की अन्य चीज़ें;
- (ख) ड्रेनेज, पुलिया (culvert), नाली (conduit), कैच पिट, गली पिट, चैंबर, गटर, सेप्टिक टैंक, सोकेज पिट, और इसी तरह की अन्य चीज़ें;
- (ग) कंपाउंड वॉल, गेट, कैनोपी, बिना ढकी सीढ़ियाँ, सनशेड से ढका एरिया, और इसी तरह की अन्य चीज़ें;

- (50) **"अलमारी" (Cupboard)** घरेलू सामान या कपड़ों के भंडारण (स्टोरेज) के लिए उपयोग की जाने वाली ऐसी जगह जिसमें अलमारियाँ (shelves) या विभाजन (partitions) बने हों, और जो इमारतों के सेटबैक्स (खाली छोड़ी गई जगह) में 0.60 मीटर तक बाहर निकल सकती है।
- (51) **"डैम्प प्रूफ कोर्स" (Damp Proof Course)** एक ऐसी परत होती है जिसमें पानी रोकने वाला सही मटीरियल लगा होता है। जिसे ज़मीन के किसी भी हिस्से से भवन के ढाँचे में, या भवन के एक हिस्से से दूसरे हिस्से में नमी या सीलन को घुसने से रोकने के लिए बनाया जाता है;
- (52) **"भंजित" (Demolished)** से किसी पहले से बने हुए भवन को पूरी तरह से तोड़कर हटा देना अभिप्रेत है;
- (53) **"अलग बिल्डिंग" (Separate Building)** का मतलब है एक ऐसी बिल्डिंग जिसकी दीवारें और छत किसी दूसरी बिल्डिंग से पूरी तरह से अलग हों, और जिसके चारों तरफ़ कुछ जगह (मार्जिनल सेटबैक) छोड़ी गई हो;
- (54) **"डेवलपमेंट प्लान" (Development Plan)** का मतलब है बोर्ड के अधिकार क्षेत्र में आने वाले एरिया के विकास या दोबारा विकास के लिए बनाया गया प्लान; इसमें डेवलपमेंट प्लान में किया गया कोई भी बदलाव, और बोर्ड के अधिकार क्षेत्र में ज़मीन के विकास के लिए बनाए गए प्लानिंग प्रस्ताव भी शामिल होते हैं;
- (55) **"ड्रेन" (Drain)** से पाइपों की एक लाइन अभिप्रेत है, जिसमें सभी फिटिंग और उपकरण सम्मिलित होते हैं—जैसे कि मेनहोल, निरीक्षण चैंबर, ट्रेप, गली ट्रेप और फ्लोर ट्रेप जिसका इस्तेमाल किसी एक भवन, या कई भवनों, या भवनों से जुड़े आवातों (yards) से पानी निकालने के लिए किया जाता है, जो सभी एक ही परिसर (cartilage) के अंदर हों। ड्रेन में वे खुली नालियाँ भी सम्मिलित होंगी जिनका इस्तेमाल ज़मीन की सतह पर बहने वाले पानी को आगे ले जाने के लिए किया जाता है;
- (56) **"ड्रेनेज" (Drainage)** से किसी भी तरल पदार्थ को, इस प्रयोजन के लिए बनाए गए किसी सिस्टम के ज़रिए, वहाँ से हटाना अभिप्रेत है;
- (57) **"इवेलिंग यूनिट/टेनेमेंट" (Dwelling unit/ Tenement)** एक स्वतंत्र आवासीय यूनिट होती है, जिसमें रहने, खाना बनाने और साफ़-सफ़ाई की ज़रूरतों के लिए अलग-अलग सुविधाएँ मौजूद होती हैं;
- (58) **"शैक्षिक भवन" (Educational Building)** का अर्थ है कोई भी ऐसा भवन जिसका उपयोग स्कूल, कॉलेज या डे-केयर (दिन की देखभाल) के उद्देश्यों के लिए प्रति सप्ताह आठ घंटे से अधिक समय तक किया जाता है, जिसमें निर्देश, शिक्षा या शिक्षा से संबंधित मनोरंजन के लिए लोगों का जमावड़ा शामिल हो;
- (59) **"बंद सीढ़ी" (Enclosed Staircase)** से अग्निरোধी दीवारों और दरवाजों द्वारा भवन के शेष भाग से अलग की गई सीढ़ी अभिप्रेत है;
- (60) **"इक्विवैलेंट कार स्पेस (ECS)" (Equivalent Car Space)** से वह जगह अभिप्रेत है जो कोई गाड़ी घेरती है, साथ ही वह कम से कम जगह जो गाड़ी को उस जगह के अंदर लाने और बाहर निकालने के लिए ज़रूरी होती है, जैसी कि समय समय पर यथासंशोधित "नेशनल भवन कोड" (National Building Code) में दी गई है;
- (61) **"विद्यमान भवन या इस्तेमाल" (Existing Building or Use)** से कोई ऐसा भवन, ढाँचा, या उसका इस्तेमाल अभिप्रेत है, जिसे सक्षम अधिकारी (Competent Authority) द्वारा मंजूरी दी गई हो या जिसे मंज़ूर समझा गया हो, और जो इन उप-नियमों (Bye-Laws) के लागू होने से पहले से ही मौजूद हो;
- (62) **"निकास" (Exit)** से अभिप्रेत है, कोई रास्ता, या किसी भवन, मंज़िल, या फ्लोर एरिया से बाहर निकलकर सड़क तक, या किसी अन्य सुरक्षित खुली जगह तक पहुँचने का कोई माध्यम;

- (क) ऊर्ध्वाधर निकास: यह दो या दो से अधिक स्तरों के बीच ऊपर या नीचे जाने के लिए प्रयुक्त निकास का साधन है, जिसमें सीढ़ियाँ, रैंप और अग्निरोधक निकास सम्मिलित हैं;
- (ख) क्षैतिज निकास: यह अग्निरोधी दीवार या दो भवनों को जोड़ने वाले पुल के माध्यम से या उसके चारों ओर बना एक सुरक्षित द्वार है;
- (ग) बाहरी निकास: यह भवन से सार्वजनिक मार्ग या सार्वजनिक मार्ग की ओर जाने वाले खुले क्षेत्र या सार्वजनिक मार्ग की ओर जाने वाले एक बंद अग्निरोधी मार्ग की ओर जाने वाला निकास है;
- (63) "बाहरी दीवार" से अभिप्रेत है भवन की बाहरी दीवार, जो विभाजन दीवार न हो, भले ही वह किसी अन्य भवन की दीवार से सटी हो, और इसका अर्थ किसी भवन के आंतरिक खुले स्थान से सटी दीवार भी है;
- (64) "फर्श" से अभिप्रेत है किसी इमारत में तल का वह निचला भाग जिस पर सामान्यतः कोई व्यक्ति चलता है। जब तक विशेष रूप से उल्लेख न किया गया हो, सामान्य शब्द "फर्श" का अर्थ मेज़ानाइन तल नहीं होगा। तल का अनुक्रमिक क्रमांकन प्रवेश स्तर के संबंध में उसके क्रम के आधार पर निर्धारित किया जाएगा। भूतल पर या उससे पूरी तरह ऊपर स्थित तलों के लिए, भवन में सबसे निचला तल जिसमें सड़क/गली से सीधा प्रवेश हो, उसे भूतल कहा जाएगा। भूतल के ऊपर के अन्य तलों को क्रम से तल 1, तल 2 के रूप में गिना जाएगा, जिसमें संख्याएँ ऊपर की ओर बढ़ती जाएँगी;
- (65) "फ्लोर एरिया अनुपात" या "FAR" से अभिप्रेत है वह भागफल जो सभी तलों के कुल कवर्ड एरिया और सौ के गुणनफल को प्लॉट के एरिया से भाग देने पर प्राप्त होता है, अर्थात:
- $$FAR = \frac{\text{सभी तलों का कुल कवर्ड एरिया} \times 100}{\text{प्लॉट एरिया}}$$
- (66) "फ्लोर स्पेस इंडेक्स" या "FSI" से अभिप्रेत है वह भागफल जो सभी तलों के कुल कवर्ड एरिया को प्लॉट के एरिया से भाग देने पर प्राप्त होता है, अर्थात:
- $$FSI = \frac{\text{सभी तलों का कुल कवर्ड एरिया}}{\text{प्लॉट एरिया}}$$
- (67) "फ्लू" से अभिप्रेत है एक सीमित जगह जो किसी ऐसे हीटिंग उपकरण या मशीन के चलने से पैदा होने वाले दहन के किसी भी उत्पाद को बाहर की हवा में पहुँचाने के लिए बनाई गई हो, जिसमें ठोस, तरल या गैसीय ईंधन का उपयोग होता हो;
- (68) "फुटिंग" से नींव के आधार पर बने हुए ऑफसेट हिस्से अभिप्रेत है, जो सहारा देने के लिए ज़्यादा जगह (bearing area) देते हैं;
- (69) "नींव" (Foundation) से संरचना का वह हिस्सा अभिप्रेत है जो सबसे निचले फ्लोर के नीचे होता है, जो ऊपरी संरचना (super structure) को सहारा देता है और ऊपरी संरचना के भार को ज़मीन तक पहुँचाता है;
- (70) "फ्रंटेज" (Frontage) का अर्थ है किसी भी साइट के उस हिस्से की माप जो सड़क से सटा हुआ हो;
- (71) "सामने की खुली जगह/मार्जिन सेटबैक" से अभिप्रेत है प्लॉट की बाउंड्री लाइन (जो रास्ते/सड़क से सटी हो) और बिल्डिंग लाइन के बीच की दूरी। अगर प्लॉट दो या उससे ज़्यादा रास्तों/सड़कों की तरफ़ खुलता है, तो प्लॉट को उन सभी रास्तों/सड़कों की तरफ़ सामने वाला माना जाएगा;

- (72) "गैलरी" से अभिप्रेत है एक बीच का तल या प्लेटफॉर्म जो किसी ऑडिटोरियम या हॉल की दीवार से बाहर की ओर निकला होता है, और जो अतिरिक्त फ्लोर, बैठने की अतिरिक्त जगह आदि देता है;
- (73) "निजी गैराज" (Garage Private) से अभिप्रेत है एक ऐसी इमारत जिसे मोटर कार या अन्य वाहनों की पार्किंग के लिए डिज़ाइन किया गया हो या उपयोग किया जाता हो;
- (74) "ग्राउंड कवरेज" से अभिप्रेत है वह भागफल जो प्रतिशत के रूप में प्राप्त होता है, जब भूतल के प्लिंथ एरिया को प्लॉट एरिया से भाग दिया जाता है, यानी:

$$\text{ग्राउंड कवरेज} = \frac{\text{ग्राउंड फ्लोर का प्लिंथ एरिया} \times 100}{\text{प्लॉट एरिया}}$$

प्लॉट एरिया

- (75) "ग्राउंड लेवल" से साइट की ज़मीन को काटकर या समतल करके तैयार की गई वह अंतिम सतह अभिप्रेत है, जहाँ से इमारत का निर्माण शुरू होता है;
- (76) "ग्रुप हाउसिंग" से एक से ज़्यादा रहने की यूनिट वाला आवास अभिप्रेत है, जहाँ ज़मीन का स्वामित्व संयुक्त रूप से होता है, जैसा कि सहकारी समितियों या स्थानीय प्राधिकरणों, आवास बोर्डों या प्रॉपर्टी डेवलपर्स जैसी सार्वजनिक एजेंसियों के मामले में होता है। इसका निर्माण एक ही एजेंसी द्वारा किया जाता है, लेकिन इसमें ऐसी प्रॉपर्टी सम्मिलित नहीं हैं जिनका संयुक्त स्वामित्व परिवार के सदस्यों के पास हो;
- (77) "रहने लायक कमरा" से ऐसा कमरा अभिप्रेत है जिसमें एक या ज़्यादा लोग पढ़ाई, रहने, सोने, खाने के लिए रहते हों या जिसे इसलिए डिज़ाइन किया गया हो। यदि रसोई लिविंग रूम का हिस्सा हो तो उसे भी इसमें शामिल किया जाता है, लेकिन इसमें बाथरूम, टॉयलेट, कपड़े धोने की जगह, खाना परोसने और सामान रखने की पेंट्री, गलियारे, तहखाने, अटारी और दूसरी ऐसी जगहें सम्मिलित नहीं हैं जिनका इस्तेमाल अक्सर या लंबे समय तक नहीं किया जाता;
- (78) "खतरनाक भवन" से कोई भी ऐसा भवन या भवन का हिस्सा अभिप्रेत है जिसका उपयोग रेडियोधर्मी, अत्यधिक दहनशील या विस्फोटक सामग्रियों या उत्पादों के भंडारण, रख-रखाव, निर्माण या प्रसंस्करण के लिए किया जाता है, जिनमें अत्यधिक तेजी से आग लगने की संभावना होती है और / या जो भंडारण, रख-रखाव, निर्माण या प्रसंस्करण के दौरान जहरीला धुआं या विस्फोटक उत्सर्जन पैदा कर सकते हैं, जिनमें अत्यधिक संक्षारक, विषैले या हानिकारक क्षार, एसिड या अन्य तरल पदार्थ या रसायन शामिल होते हैं जो आग की लपटें, धुआं और धूल के विस्फोटक मिश्रण पैदा करते हैं या जिसके परिणामस्वरूप सामग्री का ऐसे महीन कणों में विभाजन होता है जो स्वतः प्रज्वलित होने में सक्षम हों; सूचना प्रौद्योगिकी भवन / प्रतिष्ठान (आईटीई) से ऐसा प्रतिष्ठान अभिप्रेत है जो कंप्यूटर या कंप्यूटर तकनीक से संबंधित सॉफ्टवेयर या हार्डवेयर विकसित करने के व्यवसाय में लगा हो, जैसा कि उद्योग निदेशक द्वारा अनुमोदित हो;
- (79) "कमरे की ऊँचाई" से तैयार फ़र्श की सतह से लेकर तैयार छत/स्लैब की सतह तक मापी गई ऊर्ध्वाधर दूरी अभिप्रेत है;
- (80) "अधिभोग अधिकारों का धारक" (HOR) का अर्थ है कोई ऐसा व्यक्ति या संस्था, जिसके पास ज़मीन या किसी स्थल का कानूनी स्वामित्व न होते हुए भी, रक्षा भूमि पर स्थित किसी स्थल पर कब्ज़ा करने और उसका उपयोग करने का वैध अधिकार हो। यह अधिकार 'पुराने अनुदान' (Old Grants) या पट्टों जैसे स्थापित कानूनी दस्तावेजों के तहत उत्पन्न हो सकता है;

- (81) **"औद्योगिक भवन"** का अर्थ है कोई भी भवन, या भवन का कोई भाग अथवा संरचना, जिसमें सभी प्रकार और गुणों के उत्पादों या सामग्रियों का निर्माण, संयोजन या प्रसंस्करण किया जाता हो; जैसे - असेंबली प्लांट, प्रयोगशालाएँ, पावर प्लांट, स्मोक हाउस, रिफाइनरियाँ, गैस प्लांट, मिलें, डेयरियाँ, कारखाने, आदि;
- (82) **"संस्थागत भवन"** से शिक्षा, स्वास्थ्य और अन्य गतिविधियों में अनुसंधान के लिए, चिकित्सा या अन्य उपचार के लिए निर्मित या उपयोग किया जाने वाला भवन, कामकाजी महिलाओं / व्यक्तियों / छात्रों के लिए हॉस्टल (लेकिन लॉजिंग के लिए नहीं), सांस्कृतिक और संबद्ध गतिविधियों के लिए एक सभागार या परिसर या हॉस्पिस, शारीरिक या मानसिक बीमारी, अक्षमता, रोग या दुर्बलता से पीड़ित व्यक्तियों की देखभाल, अनाथों, परित्यक्त महिलाओं, बच्चों और शिशुओं, स्वास्थ्य लाभ करने वालों, निराश्रितों या वृद्ध व्यक्तियों की देखभाल और सामान्यतः सोने की व्यवस्था वाले कैदियों की प्रतिबंधित स्वतंत्रता वाले दंडात्मक या सुधारात्मक निरोध के लिए उपयोग किया जाने वाला भवन अभिप्रेत है, और इसके अंतर्गत अस्पताल, सेनेटोरियम, कस्टोडियल और दंडात्मक संस्थान जैसे जेल, कारागार, मानसिक अस्पताल, सुधारात्मक निरोध गृह और सुधार गृह शामिल हैं;
- (83) **"आन्तरिक दीवार"** से किसी इमारत के अंदर की सभी विभाजन दीवारें अभिप्रेत हैं, सिवाय उन दीवारों के जो बाहर या अंदर की खुली जगहों से सटी हों। जब आन्तरिक दीवारें ईंटों से बनाई जाती हैं, तो वे सही मसाले में कम से कम 115 मिमी ईंटों की होनी चाहिए; दूसरी बिना वज़न वाली विभाजन दीवारें भी सही मोटाई की होनी चाहिए;
- (84) **"लेआउट"** का अर्थ है ऐसा लेआउट, जिसे बोर्ड द्वारा 'कामठी छावनी लेआउट उप-नियम, 2003' के तहत स्वीकृत किया गया हो;
- (85) **"लेआउट खुला स्थान / मनोरंजक खुला स्थान"** का अर्थ है कोई भी वैधानिक साझा खुला स्थान, जिसे किसी लेआउट, उप-विभाजन, समूह आवास योजना या परिसर नियोजन में—मार्जिन (किनारों) और पहुँच मार्गों को छोड़कर—सुरक्षित रखा गया हो;
- (86) **"लिफ्ट" (Lift)** से एक निर्देशित कार प्लेटफॉर्म (guided car platform) के माध्यम से व्यक्तियों या सामग्रियों को ऊर्ध्वाधर या मुख्य रूप से ऊर्ध्वाधर दिशाओं में दो या अधिक स्तरों के बीच ले जाने के लिए डिज़ाइन किया गया उपकरण अभिप्रेत है;
- (87) **"स्थानीय सैन्य प्राधिकारी"** का अर्थ है स्टेशन की कमान संभालने वाला अधिकारी, अथवा 'अधिनियम' में परिभाषित 'स्टेशन कमांडर';
- (88) **"लॉफ्ट"** से दो मुख्य फ़र्शों के बीच का एक बीच का फ़र्श अभिप्रेत है, जिसकी ऊँचाई 1.5 m से ज़्यादा नहीं होती और जिसे सामान रखने के प्रयोजन से बनाया या इस्तेमाल किया जा सकता है;
- (89) **"मार्जिनल दूरी/साइड और पीछे की मार्जिनल खुली जगह"** से अभिप्रेत है इमारत के प्लॉट की सीमा और संबंधित तरफ़ इमारत की लाइन के बीच आसमान की तरफ़ खुली छोड़ी जाने वाली कम से कम दूरी;
- (90) **"चिनाई"** से अभिप्रेत है निर्माण का वह तरीका जिसमें ईंट, पत्थर, टाइल, कंक्रीट ब्लॉक, जिप्सम या इसी तरह की दूसरी निर्माण सामग्री की यूनिट्स या इन यूनिट्स के मेल को मसाले में जमाकर, एक-दूसरे से जोड़कर और सेट करके इस्तेमाल किया जाता है;
- (91) **"मटीरियल में बदलाव"** से अभिप्रेत है किसी मौजूदा इमारत में इस्तेमाल होने वाले निर्माण मटीरियल में बदलाव;

- (92) "पहूँच के साधन" (Means of Access) का अर्थ है सड़क/गली/वाहनों के आने-जाने का रास्ता, प्लॉट तक और प्लॉट के भीतर इमारत तक जाने वाला पैदल रास्ता;
- (93) "व्यापारिक इमारतें" (Mercantile Buildings) का अर्थ है कोई भी इमारत या उसका कोई हिस्सा जिसका उपयोग दुकानों, स्टोर्स, बाज़ार के रूप में, माल के प्रदर्शन और बिक्री के लिए किया जाता हो—चाहे वह थोक व्यापार हो या खुदरा—तथा उसी इमारत में स्थित कार्यालय, भंडारण और सेवा सुविधाएँ, जो माल की बिक्री से जुड़ी हों, इस समूह के अंतर्गत शामिल की जाएँगी;
- (94) "मेज़ानाइन फ़्लोर" से ज़मीन के फ़र्श के ऊपर दो फ़र्शों के स्तरों के बीच का एक बीच का फ़र्श अभिप्रेत है, जिसका कम से कम एक किनारा नीचे के स्थान/फ़र्श का एक अभिन्न अंग होना चाहिए;
- (95) "मुमटी" से सीढ़ियों और उनकी लैंडिंग के ऊपर छत वाली एक संरचना अभिप्रेत है, जिसे सिर्फ़ सीढ़ियों को मौसम से बचाने के प्रयोजन से बनाया जाता है और यह मनुष्यों के रहने के लिए नहीं होती;
- (96) "अज्वलनशील" (Non-Combustible) से ऐसी सामग्री अभिप्रेत है जो जलती नहीं है या आग लगने पर उसमें और गर्मी नहीं होती, जब उसकी ज्वलनशीलता की जाँच अच्छे मानकों के अनुसार की जाती है;
- (97) "अधिभोग" (Occupancy) से भवन का कार्य या उपयोग अभिप्रेत है;
- (98) "ऑफिस बिल्डिंग परिसर" का अर्थ है कोई भी ऐसा परिसर जिसका एकमात्र या मुख्य उपयोग ऑफिस के तौर पर या ऑफिस के काम के लिए किया जाता हो। "ऑफिस के काम" में प्रशासन, क्लर्क का काम, पैसे का लेन-देन, टेलीफोन और टेलीग्राफ़ चलाना, और कंप्यूटर चलाना शामिल है; और "क्लर्क के काम" में डुप्लीकेट बनाना, कार्ड या टेप में छेद करना, मशीन से हिसाब लगाना, प्रकाशन के लिए सामग्री का चित्र बनाना, और प्रकाशन के लिए सामग्री को संपादित करके तैयार करना शामिल है;
- (99) "पैरापेट" (Parapet) से छत या फ़र्श के किनारे बनी एक नीची दीवार अभिप्रेत है, जिसकी ऊँचाई 1.2 मीटर से अधिक न हो;
- (100) "पार्किंग की जगह" का अर्थ है कोई भी घिरा हुआ या खुला हुआ क्षेत्र, जो गाड़ियों को पार्क करने के लिए काफ़ी बड़ा हो, और जिसमें पार्किंग की जगह को किसी सड़क या गली से जोड़ने वाला एक रास्ता (ड्राइववे) भी हो, ताकि गाड़ियों के आने-जाने की सुविधा हो सके;
- (101) "पार्टीशन" (Partition) से अभिप्रेत है एक आंतरिक, भार-रहित (non-load bearing) दीवार, जिसकी ऊँचाई एक मंज़िल या मंज़िल के किसी भाग के बराबर हो;
- (102) "पैवेलियन" (Pavilion) से एक लचीला वास्तुशिल्पीय खुला स्थान अभिप्रेत है, जो लोगों को अंदर आने और उसमें समय बिताने के लिए आमंत्रित करता है। यह अस्थायी या स्थायी हो सकता है, और यहाँ तक कि इसका स्वरूप और कार्य भी बदल सकता है। एक पैवेलियन का उपयोग आश्रय स्थल, बैठने की जगह, मिलने की जगह, कैफ़े, थिएटर, या लेक्चर, इवेंट, प्रदर्शनी, खेल, नाटक, आराम और काम वगैरह के लिए के रूप में किया जा सकता है;
- (103) "खंभा" (Pillar) से लकड़ी, पत्थर, ईंट, आर सी सीया धातु का खंभा अभिप्रेत है, और इसमें सभी कॉलम या सीधे खड़े खंभे या सहारे, स्टैंचियन (स्टील के ढांचे) और कॉलम या स्टैंचियन का ऐसा समूह शामिल है जो ठीक से रिबेट, वेल्ड या बोल्ट से एक साथ जोड़ा गया हो;

- (104) "प्लिंथ" (Plinth) से किसी ढांचे का वह हिस्सा अभिप्रेत है जो आस-पास की ज़मीन की सतह और ज़मीन के ठीक ऊपर बने फ़र्श की सतह के बीच होता है;
- (105) "प्लिंथ एरिया" (कुर्सी का क्षेत्रफल) का मतलब है अधिकतम बना हुआ ढका हुआ क्षेत्रफल जिसे बाहर से, मंज़िल के स्तर पर, बेसमेंट में, या किसी भी मंज़िल पर मापा जाता है, जो भी ज़्यादा हो;
- (106) "पोर्च या पोर्टिको" (Porch or Portico) से खंभों या किसी और तरह से सहारा दी गई छत वाली जगह अभिप्रेत है, जिसका इस्तेमाल किसी इमारत तक पैदल या गाड़ी से पहुँचने के लिए किया जाता है;
- (107) "सार्वजनिक भवन" (Public Building) से ऐसा भवन अभिप्रेत है जिसका उपयोग, चाहे सामान्य रूप से हो या कभी-कभी, किसी चर्च, मंदिर, मस्जिद या किसी अन्य सार्वजनिक पूजा स्थल, धर्मशाला, कॉलेज/स्कूल, छात्रावास, थिएटर, सिनेमा, सार्वजनिक संगीत कक्ष, व्याख्यान कक्ष, पुस्तकालय, अनाथालय, या बचाव गृह, या किसी अन्य सार्वजनिक सभा स्थल के रूप में किया जाता है या किया जाना आशयित है;
- (108) "सार्वजनिक गैराज" (Public Garage) से कोई इमारत या उसका कोई हिस्सा अभिप्रेत है, जिसे निजी गैराज के अलावा किसी और प्रयोजन से बनाया गया हो, जिसे लाभ के लिए चलाया जाता हो, और जिसे मोटर से चलने वाली या दूसरी गाड़ियों की मरम्मत, सर्विसिंग, किराए पर देने, बेचने या रखने के लिए बनाया या इस्तेमाल किया जाता हो;
- (109) "धार्मिक भवन" का अर्थ है कोई भी भवन, या भवन का कोई भाग, जिसका उपयोग मुख्य रूप से पूजा/सभा/प्रवचन/प्रार्थना के स्थान के रूप में किया जाता है;
- (110) "मरम्मत" (Repairs) से (Repairs) का अभिप्राय है और इसमें ये काम शामिल हैं, जो इन उप-नियमों (Bye-Laws) की आम इमारती ज़रूरतों, ढांचे की मज़बूती और आग से सुरक्षा से जुड़े किसी भी नियम का अन्यथा उल्लंघन नहीं करते हों;
- (क) निम्नलिखित को खड़ा करना, दोबारा खड़ा करना, जोड़ना, या बदलाव करना
- (i) कोई अंदरूनी दीवार (partition wall), जिसमें प्रॉपर्टी का बँटवारा शामिल न हो, या
 - (ii) कोई मुंडेर (parapet wall), कंगनी (cornice) या छज्जा, जो जगह की तय सीमाओं (setbacks) और ज़मीन पर घेरे गए हिस्से (ground coverage area) के अंदर हो। परन्तु मुंडेर की कुल ऊँचाई 1.2 मीटर से ज़्यादा न हो और कंगनी या छज्जे की चौड़ाई 0.75 मीटर से ज़्यादा न हो;
- (ख) सीढ़ियों की मरम्मत करना;
- (ग) सफ़ेदी या पेंट करना;
- (घ) पहले से बने फ़र्श की सतह को दोबारा बनाना (Re-flooring);
- (ङ) किसी मौजूदा खराब छत की छोटी-मोटी मरम्मत और उसे दोबारा बनाना, किन्तु छत का स्वरूप और आकार न बदला जाए;
- (च) किसी भी मंज़िल पर एयर-कंडीशनिंग, रोशनी या सजावट के प्रयोजन से फॉल्स सीलिंग लगाना;
- (छ) प्लास्टर करना और पैच वर्क (मरम्मत का काम);

- (ज) कोई अंदरूनी दरवाज़ा, खिड़की या वेंटिलेटर लगाना या बंद करना, किन्तु वह किसी दूसरी इमारत के दरवाज़े या खिड़की के ठीक सामने न खुलता हो;
- (झ) गिरी हुई ईंटों या पत्थरों को बदलना;
- (ञ) मौजूदा प्लंबिंग, सैनिटरी और दूसरी ज़रूरी सेवाओं की मरम्मत या उन्हें नया करना;
- (ट) बाउंड्री वॉल (चारदीवारी) की मरम्मत करना;
- (ठ) एयर कंडीशनर/पानी की टंकी/सोलर प्लांट/सोलर वॉटर हीटर वगैरह लगाना;
- (111) "आवासीय इमारत" (Residential Building) से कोई ऐसी इमारत अभिप्रेत है जिसे पूरी तरह से मनुष्यों के रहने के लिए इस्तेमाल किया जाता हो, बनाया गया हो या उसके हिसाब से ढाला गया हो;
- (112) "आवासीय-सह-व्यावसायिक इमारत" (Residential cum Commercial Building) से कोई ऐसी इमारत अभिप्रेत है जिसका एक हिस्सा इंसानों के रहने के लिए इस्तेमाल किया जाता हो, बनाया गया हो या उसके लिए तय किया गया हो, और बाकी हिस्सा व्यावसायिक प्रयोजन के लिए इस्तेमाल किया जाता हो, बनाया गया हो या उसके लिए तय किया गया हो;
- (113) "सड़क" का अर्थ है कोई भी राजमार्ग, गली, लेन, पगडंडी, संकरी गली, सीढ़ीदार रास्ता, मार्ग, वाहन मार्ग, पैदल मार्ग, चौक या पुल, सुरंग, अंडरपास, एलिवेटेड रोड, चाहे वह मुख्य मार्ग हो या नहीं, जिस पर जनता को आने-जाने या पहुँचने का अधिकार हो, या जिस पर वे एक निर्धारित अवधि तक बिना किसी रुकावट के आते-जाते रहे हों; चाहे वह किसी योजना में मौजूदा हो या प्रस्तावित हो; और इसमें सड़क की सीमाओं के भीतर आने वाले सभी बांध, नहरें, खाइयाँ, तूफानी पानी की नालियाँ, पुलिया, फुटपाथ, ट्रैफिक आइलैंड, सड़क के किनारे के पेड़, बाड़, रिटेनिंग दीवारें, घेरे, अवरोधक और रेलिंग शामिल हैं;
- (114) (क) "रोड लाइन / स्ट्रीट लाइन" का अर्थ है वह रेखा जो किसी सड़क/गली की पार्श्व सीमा को निर्धारित करती है;
- (ख) "सड़क की चौड़ाई या रोड/स्ट्रीट की चौड़ाई" - का अर्थ है किसी सड़क की सीमाओं के भीतर का पूरा स्थान; जब यह किसी नई सड़क/गली पर लागू होता है, जैसा कि शहर सर्वेक्षण या विकास योजना में निर्धारित है, या किसी अधिनियम या कानून द्वारा निर्धारित सड़क रेखाओं के अनुसार है, और जिसे उस सड़क के मार्ग, प्रस्तावित मार्ग या दिशा के समकोण पर मापा जाता है;
- (115) (क) "रो हाउस" का मतलब है घरों की एक ऐसी श्रृंखला, जिनका बाहरी हिस्सा (facade) अक्सर एक जैसा या समान होता है, जो एक-दूसरे के बगल में स्थित होते हैं और/या साझा दीवारों से जुड़े होते हैं;
- (ख) "रो हाउसिंग" का मतलब है घरों की एक ऐसी कतार, जिसमें केवल आगे और पीछे की तरफ खुली जगह होती है, सिवाय कतार के आखिरी घरों के, जिनमें बगल की तरफ भी खुली जगह होती है;
- (116) "स्वीकृत प्लान" से अभिप्रेत है छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 235 के तहत उप-विधियों और नियमों के अनुसार किसी इमारत के संबंध में जमा किए गए प्लान और स्पेसिफिकेशन का सेट, जिसे छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 234/237/238 के तहत अधिकारी ने विधिवत मंजूरी दी हो;
- (117) "अर्ध-पृथक भवन" का मतलब है एक ऐसा भवन जो तीन तरफ से पृथक (detached) हो और जिसके चारों ओर निर्दिष्ट सीमांत दूरियाँ हों, तथा चौथी तरफ वह बगल वाले भूखंड पर स्थित किसी अन्य भवन से जुड़ा हुआ हो;

- (118) (क) "सेटबैक" का मतलब है उस भूखंड की सीमा रेखा (जो किसी पहुँच मार्ग/सड़क/गली से सटी हो) और भवन रेखा के बीच की दूरी। ऐसे भूखंडों के मामले में जिनका मुख दो या अधिक पहुँच मार्गों/सड़कों/गलियों की ओर हो, उस भूखंड का मुख उन सभी पहुँच मार्गों/सड़कों/गलियों की ओर माना जाएगा।
- (ख) "सेट बैक लाइन" से एक ऐसी रेखा अभिप्रेत है जो आम तौर पर सड़क या गली की मध्य रेखा (center line) के समानांतर होती है, और जिसे हर मामले में बोर्ड द्वारा तय किया जाता है; इस रेखा के आगे सड़क या गली की तरफ कोई भी निर्माण नहीं किया जा सकता;
- (119) "साइट या प्लॉट" से ज़मीन का एक ऐसा टुकड़ा या हिस्सा अभिप्रेत है जो तय सीमाओं के अंदर घिरा हुआ हो;
- (120) "दोहरे मुख वाला स्थल या भूखंड" (Site or Plot with double frontage) का मतलब है एक ऐसा स्थल या भूखंड जिसका मुख (frontage) दो अलग-अलग गलियों की ओर हो, बशर्ते कि वह कोई कोना भूखंड (corner plot) न हो;
- (121) "स्मोक पाइप" से लगभग क्षैतिज (horizontal) स्थिति में लगा एक ऐसा पाइप (flue) अभिप्रेत है जो धातु या किसी अन्य सामग्री से बना होता है, और जिसके ज़रिए भट्ठी से निकलने वाला धुआँ या जलने से पैदा हुई गैसें चिमनी तक पहुँचाई जाती हैं;
- (122) "भंडारण भवन" (Storage Buildings) का मतलब है कोई भी ऐसा भवन या भवन का कोई ऐसा हिस्सा, जिसका उपयोग मुख्य रूप से माल, वस्तुएँ या व्यापारिक सामग्री के भंडारण या उन्हें सुरक्षित रखने के लिए किया जाता हो; उदाहरण के लिए: गोदाम (warehouses), कोल्ड स्टोरेज, माल डिपो (freight depots), ट्रांजिट शेड, भंडारगृह, सार्वजनिक गैरेज, हैंगर, ट्रक टर्मिनल, अनाज लिफ्ट (grain elevators), खलिहान और अस्तबल;
- (123) "स्टोर या दुकान" से कोई भी ऐसा स्टोर या दुकान अभिप्रेत है जहाँ किसी भी व्यक्ति के रहने का आशय न हो;
- (124) "मंज़िल" से इमारत का वह हिस्सा अभिप्रेत है जो किसी भी फ़र्श की सतह और उसके ठीक ऊपर वाले फ़र्श की सतह के बीच आता है; या अगर उसके ऊपर कोई फ़र्श न हो, तो किसी भी फ़र्श और उसके ठीक ऊपर वाली छत के बीच की जगह;
- (125) "स्ट्रीट" में छावनी (Cantonment) के अंदर का कोई भी रास्ता, सड़क, गली, चौक, आंगन, संकरी गली या गुज़रने की जगह शामिल है—चाहे वह मुख्य रास्ता हो या नहीं, और चाहे उस पर कोई निर्माण हुआ हो या नहीं—जिस पर आम लोगों को गुज़रने का अधिकार हो; साथ ही, किसी पुल या काँज़वे (पुलिया) के ऊपर से गुज़रने वाली सड़क या पैदल चलने का रास्ता भी इसमें शामिल है;
- (126) "स्ट्रक्चरल इंजीनियर" से एक ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है जिसने किसी मान्यता प्राप्त भारतीय या विदेशी विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरिंग में स्नातक (graduate) की डिग्री हासिल की हो—जो भारत सरकार द्वारा सम्यक रूप से अनुमोदित हो—या जो 'इंस्टीट्यूशन ऑफ़ इंजीनियर्स (इंडिया)' के सिविल इंजीनियरिंग डिवीज़न का सदस्य हो, और जिसके पास स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग के काम का अनुभव हो, जिसमें स्ट्रक्चरल डिज़ाइन और फ़ील्ड वर्क सम्मिलित हैं;
- (127) "सन शेड" (Sun shade) से, कोई ढलानदार या क्षैतिज संरचनात्मक उभार (overhang) अभिप्रेत है, जो आमतौर पर किसी बाहरी दीवार पर बने द्वारों (openings) के ऊपर, धूप और वर्षा से सुरक्षा प्रदान करने के लिए लगाया जाता है;

- (128) **"स्विमिंग पूल"** का अर्थ किसी ऐसे उथले पूल (wading pool), बच्चों के खेलने के पूल (paddling pool), या जल-भंडार (container) से है जो पानी से भरा हो और जिसका उद्देश्य तैराकी या जल-आधारित मनोरंजन के लिए उपयोग किया जाना हो। यह पूल ज़मीन के ऊपर या ज़मीन के भीतर बनाया जा सकता है, और इसे कंक्रीट, धातु, प्लास्टिक या फ़ाइबर ग्लास जैसी सामग्रियों से निर्मित किया जा सकता है;
- (129) **"सटा हुआ होना"** (To Abut) से, किसी सड़क, गली, खुले स्थान, भवन आदि के बिल्कुल बगल में स्थित होना अभिप्रेत है;
- (130) **"निर्माण करना या पुनर्निर्माण करना"** (To erect or Re-erect) से अभिप्रेत है:
- (क) किसी भी स्थल पर एक नए भवन का निर्माण करना, चाहे उस पर पहले से कोई निर्माण हुआ हो या नहीं;
 - (ख) किसी ऐसे भवन का पुनर्निर्माण करना, जिसका कोई भाग गिरा दिया गया हो, जल गया हो, नष्ट हो गया हो, अथवा आँधी, वर्षा, आग, भूकंप या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा के कारण क्षतिग्रस्त हो गया हो; और यह पुनर्निर्माण उसी सीमा तक तथा वैसी ही विशिष्टताओं के अनुसार किया जाए जैसा कि क्षति से पहले विद्यमान था;
 - (ग) एक प्रकार के उपयोग से दूसरे प्रकार के उपयोग में परिवर्तन;
 - (घ) बदलाव करना; और
 - (ङ) एक या अधिक मंज़िलें जोड़ना;
- (131) **"कुल फ़्लोर एरिया"** से अभिप्रेत है इमारत की सभी मंज़िलों का क्षेत्रफल, जिसमें रहने लायक जगह, बेसमेंट और मेज़ानाइन फ़्लोर शामिल हैं;
- (132) **"यात्रा दूरी"** से अभिप्रेत है वह दूरी जो किसी व्यक्ति को बाहर निकलने के रास्ते तक पहुँचने के लिए तय करनी पड़ती है;
- (133) **"बरामदा"** का मतलब है एक ढका हुआ एरिया जिसका कम से कम एक तरफ़ बाहर की ओर खुला हो;
- (134) **"जलधारा"** का मतलब है एक प्राकृतिक रास्ता जो तूफ़ानी पानी को ले जाने के लिए बना हो और इसमें एक कृत्रिम रास्ता भी शामिल है जो किसी प्राकृतिक रास्ते को ठीक करके या उसका रास्ता बदलकर बनाया गया हो,
- (i) "मुख्य जलधारा" का मतलब है एक नदी ।
 - (ii) "छोटी जलधारा" का मतलब है एक नाला ।
- (135) **"गोदाम"** (Warehouse) से अभिप्रेत है कोई ऐसी इमारत, जिसका पूरा या बड़ा हिस्सा सामान रखने (चाहे वह बेचने के लिए हो या किसी और ऐसे ही प्रयोजन के लिए) के लिए इस्तेमाल किया जाता हो या इस्तेमाल करने का आशय हो; लेकिन इसमें दुकान से जुड़ा हुआ और दुकान के सही ढंग से चलने के लिए इस्तेमाल होने वाला स्टोररूम शामिल नहीं है;
- (136) **"वॉशिंग प्लेटफॉर्म"** से अभिप्रेत है स्कूटर/कार बगैरह धोने और उनकी सर्विसिंग करने के लिए अधिकृत प्लेटफॉर्म;
- (137) **"वाटर क्लोजेट"** (शौचालय) से अभिप्रेत है एक ऐसा शौचालय जिसमें पैन को पानी से फ्लश करने की व्यवस्था हो, लेकिन इसमें बाथरूम शामिल नहीं है;

- (138) "खिड़की" से अभिप्रेत है बाहर की ओर खुलने वाला कोई ऐसा रास्ता (दरवाजा द्योड़कर) जो किसी अंदरूनी जगह को ज़रूरी प्राकृतिक रोशनी, हवा या दोनों पूरी तरह या आंशिक रूप से मुहैया कराता हो, और जिसका इस्तेमाल अंदर आने-जाने के रास्ते के तौर पर न किया जाता हो;
- (139) "वर्कशॉप" से अभिप्रेत है कोई कमरा, कमरों का समूह या इमारत, जिसमें सामान बनाया या मरम्मत किया जाता हो;
- (140) "थोक प्रतिष्ठान" का अर्थ है ऐसे प्रतिष्ठान जो पूरी तरह या आंशिक रूप से थोक व्यापार में लगे हों; इसमें निर्माताओं के थोक बिक्री केंद्र (आउटलेट), संबंधित भंडारण सुविधाएँ, गोदाम, और ट्रक परिवहन में लगे प्रतिष्ठान (जिनमें ट्रक परिवहन बुकिंग एजेंसियाँ भी शामिल हैं) शामिल हैं;
- (141) इन उप-नियमों में प्रयोग किए गए ऐसे शब्द और वाक्यांश जिनकी परिभाषा यहाँ नहीं दी गई है, किन्तु अधिनियम में दी गई है, उनका वही अर्थ होगा जो अधिनियम में उनका है;

अध्याय 2

भवन योजनाओं की स्वीकृति और संबंधित दस्तावेज़ीकरण की प्रक्रिया

3. **अपेक्षित भवन मंजूरी.**— कोई भी व्यक्ति किसी भी इमारत का निर्माण, पुनर्निर्माण, विस्तार या उसमें कोई बदलाव तब तक नहीं करेगा, और न ही किसी और से करवाएगा, जब तक कि उसने सक्षम प्राधिकारी (Competent Authority) से उस काम के लिए मंजूरी न ले ली हो।
4. **भवन मंजूरी पाने की प्रक्रिया.**—(1) कोई भी आवेदक जो किसी इमारत का निर्माण या पुनर्निर्माण करना चाहता है, या किसी इमारत में कोई विस्तार या बदलाव करना चाहता है, उसे e-Chhawani पोर्टल पर अपना पंजीकरण कराना होगा और ऑनलाइन आवेदन करना होगा; आवेदन के साथ सभी ज़रूरी दस्तावेज और योजनाएं (Plans) भी संलग्न करनी होंगी, और यह आवेदन e-Chhawani पोर्टल के ज़रिए छावनी बोर्ड के पंजीकृत वास्तुकार (Architect) के माध्यम से किया जाएगा: परन्तु किसी भी कारण से, यदि आवेदक के लिए e-Chhawani पोर्टल पर आवेदन करना संभव न हो, तो बोर्ड आवेदनों को जमा करने के लिए कोई वैकल्पिक प्रक्रिया निर्धारित कर सकेगा: परन्तु यह और कि केन्द्रीय सरकार या महानिदेशक (Director General) समय-समय पर बोर्ड को इस प्रयोजन के लिए आवेदन जमा करने की रीति के संबंध में दिशानिर्देश जारी कर सकेंगे।
- (2) केवल वे व्यक्ति जिनके पास पट्टे (Leased) पर, पुरानी ग्रांट (Old Grant) पर या निजी ज़मीन पर कानूनी रूप से वैध कब्जे का अधिकार (Occupancy Rights) है, वे ही भवन योजना की मंजूरी के लिए आवेदन करने के पात्र हैं। ऐसे मामलों में जहाँ पट्टे पर दी गई ज़मीन पर पट्टे की शर्तों का उल्लंघन हुआ हो, या पुरानी ग्रांट वाली ज़मीन पर पुरानी ग्रांट की शर्तों का उल्लंघन हुआ हो, वहाँ बोर्ड को निर्माण, पुनर्निर्माण, या जोड़/बदलाव के आवेदनों को तब तक अस्वीकार या खारिज करने का अधिकार होगा, जब तक कि पट्टे या पुरानी ग्रांट की शर्तों के उल्लंघन को नियमित या माफ न कर दिया जाए।
- (3) जमा किए गए दस्तावेज़ों और योजनाओं की जाँच के बाद, आवेदक को विकास प्रभार (या बोर्ड द्वारा लगाए गए अन्य प्रभार, चाहे उन्हें किसी भी नाम से जाना जाता हो) के भुगतान के लिए कैंटोनमेंट बोर्ड से सूचना प्राप्त होती है।

- (4) विकास प्रभार (या बोर्ड द्वारा लगाए गए अन्य प्रभार, चाहे उन्हें किसी भी नाम से जाना जाता हो) जमा करने पर, विहित समय-सीमा के भीतर स्वीकृति प्रदान कर दी जाती है।
5. **भवन आवेदन फीस और लागू प्रभार.—**(1) भवन आवेदन फीस: भवन योजना का आवेदन तभी वैध माना जाएगा, जब आवेदक ने बोर्ड द्वारा निर्धारित आवश्यक भवन आवेदन फीसका भुगतान कर दिया हो।
- (2) **विभिन्न शुल्क:** विभिन्न शुल्क, जिनमें भवन विकास शुल्क, भवन के लिए बयाना राशि (वृक्षारोपण), सुरक्षा जमा, सामग्री भंडारण शुल्क, और सीवरेज कनेक्शन के लिए इंटरसेप्टिंग शुल्क शामिल हैं (लेकिन ये इन्हीं तक सीमित नहीं हैं), जैसा कि बोर्ड द्वारा निर्धारित किया गया है, आवेदक द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन आवेदन की मंजूरी जारी होने से पहले ऑनलाइन माध्यम से भुगतान किए जाने हैं;
- (3) यदि छत पर सौर ऊर्जा प्रणाली (Rooftop Solar Installation) और वर्षा जल संचयन (Rain Water Harvesting) की योजना बनाई जाती है और उसे लागू किया जाता है, तो भवन विकास प्रभार में प्रोत्साहन: 300 वर्ग मीटर से कम निर्मित क्षेत्र वाले आवासीय भवन के निर्माण के लिए, यदि आवेदक रूफटॉप सोलर इंस्टॉलेशन और वर्षा जल संचयन प्रणाली का विकल्प चुनता है, तो वह उक्त रूफटॉप इंस्टॉलेशन और वर्षा जल संचयन प्रणाली के पूरा होने तथा इस आशय के फोटोग्राफ जमा करने के बाद, भवन विकास शुल्क के एक निश्चित प्रतिशत की वापसी (रिफंड) का पात्र होगा। इस तरह के प्रोत्साहन की मात्रा बोर्ड द्वारा समय-समय पर प्रस्ताव पारित करके तय की जाएगी।
- (4) सड़क या अन्य सार्वजनिक ज़मीन पर निर्माण सामग्री का ढेर लगाना (Stacking) तब तक नहीं किया जाएगा, जब तक कि मुख्य कार्यकारी अधिकारी से अनुमति न ले ली जाए; यह अनुमति प्रत्येक मामले की विशिष्ट परिस्थितियों के आधार पर और अधिनियम की धारा 257 के अधीन मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा निर्धारित प्रभारों के भुगतान पर ही दी जाएगी।
6. **आवेदन के समय आवश्यक दस्तावेज़.—** भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन जमा करते समय, निम्नलिखित दस्तावेज़ 'ई-छावनी' (e-Chhawani) पोर्टल के माध्यम से ऑनलाइन जमा किए जाएंगे:
- स्वामित्व का प्रमाण / HOR (मकान का अधिकार) / पट्टेदार / उत्तराधिकारी / कानूनी अधिकारों से संबंधित दस्तावेज़;
 - सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित शपथ पत्र (Affidavit) और क्षतिपूर्ति बंधपत्र (Indemnity Bond);
 - पहचान का प्रमाण
 - कोई अन्य दस्तावेज़ जिसे सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किया गया हो (छावनी-विशिष्ट दस्तावेज़)।
7. **योजनाओं की स्वीकृति/अस्वीकृति, वैधता अवधि और पुनर्विधीकरण प्रक्रिया.—** (1) 'ओल्ड ग्रांट' (Old Grant) भूमि के मामले में, प्रस्तावित भवन योजना 'ओल्ड ग्रांट' की शर्तों और रक्षा मंत्रालय की भूमि नीतियों के अनुरूप होगी।

- (2) पट्टे पर ली गई (Leased) भूमि के मामले में, प्रस्तावित भवन योजना पट्टा-धारक के अधिकारों/शर्तों और रक्षा मंत्रालय की भूमि नीतियों के अनुरूप होगी।
- (3) सक्षम प्राधिकारी योजना को स्वीकृत करेगा, यदि वह भवन निम्नलिखित में से किसी का उल्लंघन न करता हो, अर्थात्:-
- (i) कि भवन, या भवन के लिए स्थल का उपयोग, या स्थल योजना, भू-तल योजना, ऊर्ध्व-दृश्य (elevation), अनुभाग (section) या विनिर्देशों में शामिल कोई भी विवरण अधिनियम के प्रावधानों या उसके अधीन बनाए गए उप-नियमों का उल्लंघन करता हो;
 - (ii) कि स्वीकृति के लिए दिए गए नोटिस में आवश्यक विवरण शामिल न हों, या वह इन उप-नियमों के प्रावधानों के अधीन अपेक्षित रीति से तैयार न किया गया हो;
 - (iii) कि बोर्ड द्वारा इन उप-नियमों के अधीन मांगी गई कोई भी जानकारी या दस्तावेज़ सम्यक रूप से प्रस्तुत न किए गए हों;
 - (iv) कि भवन योजना, अधिनियम की धारा 260 के अधीन बोर्ड द्वारा बनाए गए उप-नियमों, या अधिनियम की धारा 348 के खंड (19) और (20) के अधीन बनाए गए उप-नियमों के अनुरूप न हो;
 - (v) कि वह भवन रक्षा भूमि पर, या छावनी बोर्ड में निहित भूमि पर अतिक्रमण की श्रेणी में आता हो;
 - (vi) कि भवन का स्थल किसी सड़क या प्रस्तावित सड़क से सटा हुआ न हो, और ऐसे भवन तक पहुँचने के लिए उस स्थल से जुड़ा हुआ कोई मार्ग या पगडंडी उस सड़क से न मिलती हो; या
 - (vii) कि भवन का निर्माण या पुनर्निर्माण, अधिनियम की धारा 240 के अधीन स्वीकृत किसी भी साधारण स्कीम के अनुरूप न हो;
 - (viii) जब वह भूमि, जिस पर भवन का निर्माण या पुनर्निर्माण प्रस्तावित है, सरकार द्वारा बोर्ड के प्रबंधन को सौंपी गई हो; और यदि वह निर्माण या पुनर्निर्माण, प्रबंधन सौंपने की शर्तों का उल्लंघन करता हो, या बोर्ड द्वारा उस भूमि के प्रबंधन के संबंध में सरकार द्वारा जारी किए गए किसी भी अनुदेश का उल्लंघन करता हो;
 - (ix) जब वह ज़मीन, जिस पर इमारत बनाने या दोबारा बनाने का प्रस्ताव है, सरकार से पट्टे पर नहीं ली गई हो, और यदि ऐसी ज़मीन पर निर्माण का अधिकार, मंजूरी के लिए आवेदन करने वाले व्यक्ति और सरकार के बीच विवाद में हो;
 - (x) कि आवासीय प्रयोजन के लिए प्लॉट का न्यूनतम आकार 50 वर्ग मीटर से कम न हो; या
 - (xi) कि यदि प्लॉट का आकार 300 वर्ग मीटर से अधिक हो, तो छत पर सोलर इंस्टॉलेशन और वर्षा जल संचयन (Rain Water Harvesting) की व्यवस्था करना अनिवार्य है;
 - (xii) यदि स्थानीय सैन्य प्राधिकरण (LMA) ने लिखित रूप में यह सूचित किया है कि कोई विशिष्ट मामला/प्रकरण सैनिकों की सुरक्षा या संरक्षा के लिए हानिकारक है।
- (4) एक बार दी गई मंजूरी, अधिनियम में यथा उपबंधित अवधि के लिए, मंजूरी जारी होने की तारीख से वैध रहेगी।
- (5) इमारत निर्माण की मंजूरी को, मूल मंजूरी की अवधि समाप्त होने के बाद भी, बोर्ड द्वारा अधिनियम के प्रावधानों के अधीन अपेक्षित आवश्यक पुनर्वैधीकरण फीस (revalidation fees) का भुगतान करके पुनर्वैध (revalidate)

किया जा सकता है। ऐसे पुनर्वैधीकरण के लिए आवेदन सादे कागज़ पर, निम्नलिखित दस्तावेजों के साथ जमा किया जाएगा:

- (क) मूल स्वीकृत योजना (plan)।
- (ख) पुनर्वैधीकरण फीस, जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी किए गए निर्णयों और दिशानिर्देशों के आधार पर ली जाएगी।
- (ग) निर्माण के समर्थन में दस्तावेज (यदि कोई हों), यह दर्शाते हुए कि निर्माण कार्य मंजूरी की वैध अवधि के भीतर किया गया है।
- (घ) आर्किटेक्ट/इंजीनियर/पर्यवेक्षक इंजीनियर और आवेदक की ओर से पर्यवेक्षण प्रमाण पत्र, जिसमें यह कहा गया हो कि निर्माण कार्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत योजनाओं के अनुसार, उनके पर्यवेक्षण में किया जाएगा।

8. **इमारत निर्माण योजना आवेदनों की जाँच (SCRUTINY).**—एक बार जब योजनाओं की जांच हो जाती है और यदि कोई आपत्तियां होती हैं, तो उन्हें ऑनलाइन माध्यम से सूचित कर दिया जाता है; इसके बाद आवेदक योजना में संशोधन कर सकता है, उठाई गई आपत्तियों का अनुपालन कर सकता है, और सक्षम प्राधिकारी के विचारार्थ इसे पुनः ऑनलाइन जमा कर सकता है।

9. **स्वीकृत इमारत निर्माण योजनाओं को रद्द करना और उपनियमों का पालन करने की आवेदक की बाध्यता.**—सक्षम प्राधिकारी, इन उप-नियमों के प्रावधानों के अधीन जारी की गई किसी भी इमारत निर्माण मंजूरी को रद्द कर सकता है, यदि आवेदन में—जिसके आधार पर मंजूरी दी गई थी—कोई झूठा बयान दिया गया हो, या किसी महत्वपूर्ण तथ्य को गलत तरीके से प्रस्तुत किया गया हो, अथवा तथ्यों को छिपाया गया हो; और ऐसी मंजूरी के आधार पर किया गया संपूर्ण निर्माण कार्य अनधिकृत माना जाएगा। इसके अलावा, स्वीकृत योजना से किसी भी तरह के विचलन (deviation) के मामलों में किए गए सभी या कोई भी कार्य अनधिकृत निर्माण माने जाएंगे और इसके परिणामस्वरूप दी गई स्वीकृति रद्द कर दी जाएगी।

(2) उपर्युक्त उप-नियम के अधीन निर्माण कार्य के दौरान स्वीकृति रद्द किए जाने की स्थिति में, सक्षम प्राधिकारी (Competent Authority) द्वारा कोई भी मुआवज़ा / क्षतिपूर्ति देय नहीं होगा।

(3) सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति रद्द करने का ऐसा कोई भी आदेश तब तक पारित नहीं किया जाएगा, जब तक आवेदक को सुनवाई का उचित अवसर न दिया गया हो।

10. **कार्य के प्रारंभ और पूर्ण होने की सूचना.**—(1) भवन निर्माण की स्वीकृति जारी होने पर, आवेदक उस कार्य को प्रारंभ करेगा जिसके लिए स्वीकृति जारी की गई है। आवेदक, कार्य प्रारंभ करने के अपने आशय के संबंध में बिल्डिंग साइट के लिए परिशिष्ट में दिए गए प्ररूप घ को जमा करके मुख्य कार्यकारी अधिकारी को सूचना देगा।

(2) **प्लिंथ/स्तंभों की प्लिंथ स्तर तक जाँच**

आवेदक, प्लिंथ स्तर तक निर्माण कार्य पूरा होने पर, प्ररूप ड के अनुसार एक सूचना मुख्य कार्यकारी अधिकारी को जमा करेगा; इस सूचना के साथ कार्य की देखरेख के लिए जिम्मेदार वास्तुकार/इंजीनियर का प्रमाण पत्र भी संलग्न होगा।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मंजूरशुदा योजना के अनुरूपता सुनिश्चित करने के लिए, ऐसी सूचना प्राप्त होने की तारीख से दस दिनों के भीतर निरीक्षण कराने की व्यवस्था करेगा। संतोषजनक सत्यापन के बाद, निर्माण कार्य जारी रखने के लिए औपचारिक अनुमति प्रदान की जाएगी।

यदि निर्धारित दस दिनों की अवधि के भीतर अनुमति के संबंध में कोई स्पष्ट अस्वीकृति सूचित नहीं की जाती है, तो यह मान लिया जाएगा कि अनुमति प्रदान कर दी गई है; बशर्ते कि निर्माण कार्य मंजूरशुदा योजना के पूर्णतः अनुरूप हो। ऐसी स्थिति में, आवेदक मंजूरशुदा योजना के अनुसार निर्माण कार्य जारी रखने के लिए किसी भी दंडात्मक या प्रतिबंधात्मक कार्रवाई का उत्तरदायी नहीं होगा। आवेदक मंजूरशुदा योजना के दायरे से बाहर किए गए किसी भी निर्माण कार्य के लिए ज़िम्मेदार होगा और उसके विरुद्ध उचित समझी जाने वाली कोई भी कार्रवाई की जा सकती है।

- (3) काम पूरा होने पर, आवेदक भवन के काम के पूरा होने की सूचना परिशिष्ट में दिए गए प्ररूप च के अनुसार, उस आर्किटेक्ट / इंजीनियर के माध्यम से जमा करेगा जिसने निर्माण की देखरेख की थी; यह सूचना काम पूरा होने की तारीख से तीस दिनों के भीतर जमा की जानी चाहिए।

11. **काम पूरा होने-सह-अधिभोग प्रमाण पत्र.**—काम पूरा होने की सूचना मिलने पर, मुख्य कार्यकारी अधिकारी काम का निरीक्षण करेगा और अधिनियम में निर्धारित अवधि के भीतर, परिशिष्ट में दिए गए प्ररूप छ के अनुसार, अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करेगा; यदि भवन का निर्माण जारी की गई मंजूरी के अनुरूप किया गया हो।

12. **अप्राधिकृत निर्माण का शमन (Composition).**—(1) छावनी बोर्ड एक संकल्प पारित करके अप्राधिकृत निर्माण को नियमित करने के लिए शास्ति / फीस की राशि की गणना हेतु एक सूत्र तय कर सकेगा।

- (2) अनाधिकृत निर्माण का ऐसा शमन, छावनी अधिनियम, 2006 के प्रावधानों, उसके अधीनविद्यमान नियमों और इन उप-विधियों में उल्लिखित अन्य निबंधनों के अधीन होगा; इन निबंधनों में एफएसआई, सेट-बैक और ग्राउंड कवरेज शामिल हैं, लेकिन ये इन्हीं तक सीमित नहीं हैं।

- (3) जहाँ तक उन निर्माणों का संबंध है जो इन उप-विधियों की अधिसूचना की तारीख को मौजूद और विद्यमान हैं, और जो बिना मंजूरी के हैं या अनुमोदित योजना का उल्लंघन करते हैं, जिसमें विचलन भी शामिल है, आवेदक छावनी बोर्ड से शमन (Compounding) के लिए आवेदन कर सकते हैं, जो छावनी बोर्ड या जीओसी इन चीफ (जैसा भी लागू हो) के विवेक पर, ऐसे आवेदनों को शमन फीस के भुगतान की शर्त पर अनुमति दी जा सकेगी; यह फीस छावनी बोर्ड या जीओसी इन चीफ (जैसा भी लागू हो) द्वारा निर्धारित किया जाएगा। यह प्रक्रिया केन्द्रीय सरकार की मंजूरी के बाद, इन उप-विधियों के अधीन बनाए गए नियमों के अधीन पूरी की जाएगी।

अध्याय 3 ज़ोनिंग

13. **ज़ोनिंग.**—(1) छावनी को तीन व्यापक ज़ोन में विभाजित किया जाना चाहिए, अर्थात :-

- (क) ज़ोन 1.— इस ज़ोन में सभी अधिसूचित सिविल क्षेत्र शामिल होंगे।
- (ख) ज़ोन 2.— इस ज़ोन में सिविल क्षेत्रों के बाहर के सभी क्षेत्र शामिल होंगे, सिवाय B-2 निजी भूमि के।
- (ग) ज़ोन 3.— इस ज़ोन में सभी B-2 निजी भूमि शामिल होगी।

(2) **ज़ोन- 1.**— इस ज़ोन में वे सारी ज़मीन शामिल है, जैसा कि बोर्ड द्वारा इस संबंध में एक प्रस्ताव के माध्यम से पारित 'ज़ोनल प्लान' में दर्शाया गया है।

(क) **साइट की अपेक्षा:**— भूमि के किसी भी टुकड़े का उपयोग भवन निर्माण के लिए स्थल के रूप में नहीं किया जाएगा: —

- (i) यदि सक्षम प्राधिकारी यह मानता है कि वह स्थल अस्वस्थकर और अस्वच्छ स्थिति में है, और अधिनियम की धारा 142 के तहत गठित एक समिति द्वारा ऐसा घोषित किया गया है; या यदि उस पर भवन बनाना खतरनाक है;
- (ii) यदि स्थल की जल निकासी की उचित व्यवस्था नहीं है, या वहाँ जल निकासी की उचित व्यवस्था करना संभव नहीं है।
- (iii) यदि स्थल किसी छोटी जलधारा के जल-चिह्न (watermark) के किनारे से 9 मीटर की दूरी के भीतर है, और किसी बड़ी जलधारा के जल-चिह्न के किनारे से 15 मीटर की दूरी के भीतर है। बशर्ते कि, जहाँ कोई जलधारा बिना किसी स्पष्ट किनारे वाली निचली भूमि से होकर गुजरती है, वहाँ संपत्ति के मालिक को सक्षम प्राधिकारी द्वारा उस जलधारा को प्रतिबंधित करने या उसे सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित संरेखण (alignment) और अनुप्रस्थ काट (cross section) के अनुसार मोड़ने की अनुमति दी जा सकती है;

उपरोक्त के बावजूद, बोर्ड को बिल्डिंग प्लान को मंजूरी देते समय, सभी मौजूदा जलमार्गों पर ध्यान देने का अधिकार होगा - चाहे वे बोर्ड के प्लान में दिखाए गए हों या नहीं। साथ ही, कोई भी व्यक्ति ऐसा कोई काम नहीं करेगा जिससे जलमार्ग की चौड़ाई कम हो जाए, या कोई मौजूदा जलमार्ग बंद हो जाए या भर दिया जाए - जब तक कि उसे बोर्ड से मंजूरी न मिली हो।

(iv) उपरोक्त में किसी भी बात के होते हुए भी, यदि साइट पर प्रस्तावित बिल्डिंग का उपयोग (occupancy) बोर्ड द्वारा मंजूर किए गए 'भूमि उपयोग प्लान' (Land Use Plan) या 'विकास प्लान' (Development Plan) के अनुरूप नहीं है।

(ख) **अनुमत एफएसआई.**—के क्षेत्रफल के आधार पर, अनुमेय FSI (फ्लोर स्पेस इंडेक्स) नीचे दी गई तालिका के अनुसार होगा : -

सारणी संख्या 1: ज़ोन-1 में , एफएसआई

क्र. सं	भूखंड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	एफएसआई
1	50 से 100	1.25
2	100 से अधिक	1.0

- (ग) **आवासीय घनत्व (Tenement Density) .**— यदि प्लॉट का आकार 50 वर्ग मीटर से अधिक है, तो 37.5 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल वाली कोई भी स्वतंत्र आवासीय इकाई (dwelling unit) नहीं बनाई जा सकती।
- (घ) **भवन की ऊँचाई.**—इस ज़ोन में आने वाले भवनों में तलों की न्यूनतम ऊँचाई 2.75 मीटर होगी, जिसे तलों की सतह से छत के सबसे निचले बिंदु तक, यानी स्लैब के निचले हिस्से तक मापा जाएगा; और सभी प्लॉट श्रेणियों के सभी भवनों की कुल ऊँचाई, ज़मीन के स्तर से 16 मीटर से अधिक नहीं होगी (इसमें स्टिल्ट फ़्लोर की ऊँचाई भी शामिल है)।
- (ङ) **तलों की अधिकतम अनुमत संख्या.**— ज़ोन-1 में सभी श्रेणियों के प्लॉटों में तलों की अधिकतम अनुमत संख्या G+2/Stilt+3 होगी, यदि स्टिल्ट का उपयोग पार्किंग के लिए किया गया हो।
- (च) **ग्राउंड कवरेज -** ग्राउंड कवरेज उप-नियम 14.(1) और 14.(2) की सारणी संख्या 6 (Table No. 6) में निर्धारित न्यूनतम फ्रंट, रियर और साइड सेटबैक के आधार पर निर्धारित किया जाएगा। हालाँकि, उपरोक्त प्रावधानों के बावजूद, सभी प्रकार के भूखंडों में भवन का अधिकतम अनुमत ग्राउंड कवरेज 75% से अधिक नहीं हो।
- (3) **ज़ोन-2.**—इस ज़ोन में वह समस्त भूमि शामिल है, जिसे बोर्ड द्वारा इस संबंध में पारित प्रस्ताव के माध्यम से ज़ोनल प्लान में दर्शाया गया है।
- (क) **साइट (स्थल) संबंधी अपेक्षाएँ.**—भूमि के किसी भी टुकड़े का उपयोग भवन निर्माण के लिए साइट के रूप में नहीं किया जाएगा: -
- (i) यदि सक्षम प्राधिकारी यह मानता है कि वह स्थल अस्वस्थकर और अस्वच्छ स्थिति में है, और अधिनियम की धारा 142 के तहत गठित एक समिति द्वारा ऐसा घोषित किया गया है; या यदि उस पर भवन बनाना खतरनाक है;
- (ii) यदि स्थल की जल निकासी की उचित व्यवस्था नहीं है, या वहाँ जल निकासी की उचित व्यवस्था करना संभव नहीं है।
- (iii) यदि स्थल किसी छोटी जलधारा के जल-चिह्न (watermark) के किनारे से 9 मीटर की दूरी के भीतर है, और किसी बड़ी जलधारा के जल-चिह्न के किनारे से 15 मीटर की दूरी के भीतर है। बशर्ते कि, जहाँ कोई जलधारा बिना किसी स्पष्ट किनारे वाली निचली भूमि से होकर गुजरती है, वहाँ संपत्ति के मालिक को सक्षम प्राधिकारी द्वारा उस जलधारा को प्रतिबंधित करने या उसे सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित संरेखण (alignment) और अनुप्रस्थ काट (cross section) के अनुसार मोड़ने की अनुमति दी जा सकती है;

उपरोक्त के बावजूद, बोर्ड को बिल्डिंग प्लान को मंजूरी देते समय, सभी मौजूदा जलमार्गों पर ध्यान देने का अधिकार होगा - चाहे वे बोर्ड के प्लान में दिखाए गए हों या नहीं। साथ ही, कोई भी व्यक्ति ऐसा कोई काम नहीं करेगा जिससे जलमार्ग की चौड़ाई कम हो जाए, या कोई मौजूदा जलमार्ग बंद हो जाए या भर दिया जाए - जब तक कि उसे बोर्ड से मंजूरी न मिली हो।

- (iv) उपरोक्त में किसी भी बात के होते हुए भी, यदि साइट पर प्रस्तावित बिल्डिंग का उपयोग (occupancy) बोर्ड द्वारा मंजूर किए गए 'भूमि उपयोग प्लान' (Land Use Plan) या 'विकास प्लान' (Development Plan) के अनुरूप नहीं है।
- (ख) **अनुमत एफएसआई.**— भूखंड के क्षेत्रफल के आधार पर, अनुमेय FSI निम्नलिखित तालिका के अनुसार होगा: -

सारणी संख्या 2: ज़ोन-2 में एफएसआई

क्र. सं	प्लॉट का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	एफएसआई
1	सभी आकार के प्लॉट	0.5

- (ग) **आवासीय घनत्व.**—यदि प्लॉट का आकार 150 वर्ग मीटर से अधिक है, तो 75 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल वाली कोई भी स्वतंत्र आवासीय इकाई (dwelling unit) नहीं बनाई जा सकती।
- (घ) **भवन की ऊँचाई.**—इस ज़ोन में आने वाले भवनों में तलों की न्यूनतम ऊँचाई 2.75 मीटर होगी, जिसे तलों की सतह से छत के सबसे निचले बिंदु तक, यानी स्लैब के निचले हिस्से तक मापा जाएगा; और सभी प्लॉट श्रेणियों के सभी भवनों की कुल ऊँचाई, ज़मीन के स्तर से 16 मीटर से अधिक नहीं होगी (इसमें स्टिल्ट फ़्लोर की ऊँचाई भी शामिल है)।
- (ङ) **अनुमत मंज़िलों की अधिकतम संख्या.** — ज़ोन -2 में सभी श्रेणियों के प्लॉटों में तलों की अधिकतम अनुमत संख्या G+2/Stilt+3 होगी, यदि स्टिल्ट का उपयोग पार्किंग के लिए किया गया हो।
- (च) **ग्राउंड कवरेज .**— ग्राउंड कवरेज, उप-नियम 14.(1) और 14.(2) (तालिका संख्या 6) के तहत निर्धारित न्यूनतम 'सामने, पीछे और किनारे के सेटबैक' (setbacks) के अनुसार होगा। उपरोक्त के बावजूद, सभी श्रेणियों के प्लॉट के लिए अनुमत अधिकतम ग्राउंड कवरेज 50% से अधिक नहीं होगा।
- (4) **ज़ोन-3 .**— इस ज़ोन में वे सभी ज़मीनें शामिल हैं, जिन्हें बोर्ड द्वारा इस संबंध में पारित प्रस्ताव के माध्यम से 'ज़ोनल प्लान' में दर्शाया गया है।
- (क) **साइट (स्थल) की आवश्यकताएँ.**— भूमि के किसी भी टुकड़े का उपयोग भवन निर्माण के लिए साइट के रूप में नहीं किया जाएगा: -
- (i) यदि सक्षम प्राधिकारी यह मानता है कि वह स्थल अस्वस्थकर और अस्वच्छ स्थिति में है, और अधिनियम की धारा 142 के तहत गठित एक समिति द्वारा ऐसा घोषित किया गया है; या यदि उस पर भवन बनाना खतरनाक है;
- (ii) यदि स्थल की जल निकासी की उचित व्यवस्था नहीं है, या वहाँ जल निकासी की उचित व्यवस्था करना संभव नहीं है।

- (iii) यदि स्थल किसी छोटी जलधारा के जल-चिह्न (watermark) के किनारे से 9 मीटर की दूरी के भीतर है, और किसी बड़ी जलधारा के जल-चिह्न के किनारे से 15 मीटर की दूरी के भीतर है। बशर्ते कि, जहाँ कोई जलधारा बिना किसी स्पष्ट किनारे वाली निचली भूमि से होकर गुजरती है, वहाँ संपत्ति के मालिक को सक्षम प्राधिकारी द्वारा उस जलधारा को प्रतिबंधित करने या उसे सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित संरेखण (alignment) और अनुप्रस्थ काट (cross section) के अनुसार मोड़ने की अनुमति दी जा सकती है;

उपरोक्त के बावजूद, बोर्ड को बिल्डिंग प्लान को मंजूरी देते समय, सभी मौजूदा जलमार्गों पर ध्यान देने का अधिकार होगा - चाहे वे बोर्ड के प्लान में दिखाए गए हों या नहीं। साथ ही, कोई भी व्यक्ति ऐसा कोई काम नहीं करेगा जिससे जलमार्ग की चौड़ाई कम हो जाए, या कोई मौजूदा जलमार्ग बंद हो जाए या भर दिया जाए - जब तक कि उसे बोर्ड से मंजूरी न मिली हो।

- (iv) उपरोक्त में किसी भी बात के होते हुए भी, यदि साइट पर प्रस्तावित बिल्डिंग का उपयोग (occupancy) बोर्ड द्वारा मंजूर किए गए 'भूमि उपयोग प्लान' (Land Use Plan) या 'विकास प्लान' (Development Plan) के अनुरूप नहीं है।

- (ख) अनुमत एफएसआई.— अनुमेय FSI, जो कि प्लॉट के क्षेत्रफल पर निर्भर करेगा, नीचे दी गई तालिका के अनुसार होगा: -

सारणी संख्या 3: ज़ोन-3 में एफएसआई

क्र. सं	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	एफएसआई
1.	9.00 मीटर से कम	1.0
2.	9.00 मीटर और उससे अधिक	1.4

- (ग) आवासीय घनत्व.—यदि प्लॉट का आकार 150 वर्ग मीटर से अधिक है, तो 75 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल वाली कोई भी स्वतंत्र आवासीय इकाई (dwelling unit) नहीं बनाई जा सकती।
- (घ) भवन की ऊँचाई.—इस ज़ोन में आने वाले भवनों में तलों की न्यूनतम ऊँचाई 2.75 मीटर होगी, जिसे तलों की सतह से छत के सबसे निचले बिंदु तक, यानी स्लैब के निचले हिस्से तक मापा जाएगा; और सभी प्लॉट श्रेणियों के सभी भवनों की कुल ऊँचाई, ज़मीन के स्तर से 16 मीटर से अधिक नहीं होगी (इसमें स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई भी शामिल है)।
- (ङ) अनुमत मंज़िलों की अधिकतम संख्या .— ज़ोन -3 में सभी श्रेणियों के प्लॉटों में तलों की अधिकतम अनुमत संख्या G+2/Stilt+3 होगी, यदि स्टिल्ट का उपयोग पार्किंग के लिए किया गया हो।
- (च) ग्राउंड कवरेज .— ग्राउंड कवरेज, उप-नियम 14.(1) और 14.(2) (तालिका संख्या 6) के तहत निर्धारित न्यूनतम 'सामने, पीछे और किनारे के सेटबैक' (setbacks) के अनुसार होगा। उपरोक्त के बावजूद, सभी श्रेणियों के प्लॉट के लिए अनुमत अधिकतम ग्राउंड कवरेज 50% से अधिक नहीं होगा।

(5) छावनी के भीतर परिव्यय

- (क) **भूमि उप-विभाजन में सड़कें/गलियाँ या परिव्यय .—** (i) प्रत्येक भवन, चाहे वह मौजूदा हो या प्रस्तावित, तक पहुँचने का साधन इन Bye-Laws में आवश्यकतानुसार होना चाहिए।
- (ii) कोई भी व्यक्ति जो कोई इमारत बनाता है, वह किसी भी समय ऐसी कोई इमारत न तो बनाएगा और न ही दोबारा बनाएगा, और न ही किसी को ऐसी इमारत बनाने या दोबारा बनाने की अनुमति देगा, जो किसी भी तरह से 'पहुँच के साधन' (means of access) के तौर पर तय की गई जगह पर अतिक्रमण करती हो या उसे कम करती हो।
- (iii) पहुँच के साधन की चौड़ाई - प्लॉट, सड़क/गली जैसे सार्वजनिक पहुँच के साधनों से सटे हुए होने चाहिए। जो प्लॉट किसी सड़क से नहीं सटे हैं, वे किसी ऐसे पहुँच के साधन के सामने या उससे सटे हुए होने चाहिए, जिसकी चौड़ाई नीचे दी गई तालिका संख्या 4 के अनुसार हो-

सारणी संख्या 4: पहुँच/सड़क की चौड़ाई

क्र. सं.	पहुँच के साधन की चौड़ाई (मीटर में)	पहुँच के साधन की लंबाई (मीटर में)
(i)	9.0	150 से कम
(ii)	12.0	150 से 300
(iii)	15.0	300 से अधिक

- नोट: (i) हालाँकि, यदि आवश्यक हो, तो बोर्ड सड़कों की अधिक चौड़ाई पर ज़ोर दे सकता है।
- (ii) गुप हाउसिंग योजनाओं के लिए, बोर्ड द्वारा 7.5 मीटर चौड़ाई वाली आंतरिक सड़कों की अनुमति दी जा सकती है।
- (ख) **न्यूनतम प्लॉट क्षेत्रफल .—** स्वीकृत लेआउट के भीतर आवासीय उपयोग के लिए न्यूनतम प्लॉट क्षेत्रफल 145.00 वर्ग मीटर होगा।
- (ग) **प्लॉट की न्यूनतम चौड़ाई .—**प्लॉट की न्यूनतम चौड़ाई नीचे दी गई तालिका संख्या 5 के अनुसार होगी :-

सारणी संख्या 5: प्लॉट का न्यूनतम आकार

क्र. सं.	प्लॉट का आकार (वर्ग मीटर में)	प्लॉट की न्यूनतम चौड़ाई (मीटर में)	भवन का प्रकार
1	145 से 200	8	अर्ध-पृथक / पृथक
2.	200 से 300	10	अर्ध-पृथक / पृथक
3.	300 से अधिक	12	पृथक

(घ) **सुविधा स्थान (Amenity Space) .—** किसी भी लेआउट या भूमि के उप-विभाजन या विकास प्रस्ताव में, 20,000 वर्ग मीटर और उससे अधिक क्षेत्रफल वाले प्लॉटों के लिए, लेआउट के अंतर्गत आने वाले कुल क्षेत्रफल का 5% भाग सुविधा स्थान के रूप में आरक्षित किया जाएगा। इन सुविधा स्थानों का विकास मालिक द्वारा 'सुविधा' की परिभाषा में उल्लिखित उपयोगों के लिए किया जाएगा। हालाँकि, यदि निम्नलिखित उद्देश्यों के लिए आवश्यक हो, तो बोर्ड सुविधा स्थान को प्राधिकरण को सौंपने पर ज़ोर दे सकता है।

- (i) बगीचा।
- (ii) खेल का मैदान / खेल परिसर / स्टेडियम (इनडोर और आउटडोर)
- (iii) स्कूल और अन्य शैक्षणिक संस्थान
- (iv) औषधालय / अस्पताल और अन्य स्वास्थ्य केंद्र
- (v) अग्निशमन केंद्र (Fire Brigade)।
- (vi) परियोजना से प्रभावित व्यक्तियों के लिए आवास।

यदि ऊपर उल्लिखित उद्देश्यों के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसकी आवश्यकता होती है, तो इसे मालिक की सहमति से बोर्ड द्वारा अपने अधिकार में लिया जा सकता है।

अध्याय 4

भवन निर्माण से संबंधित विशिष्ट विवरण

14. खुले स्थान / सेट-बैक (OPEN SPACE/SETBACKS).— भवन के बाहरी घेरे (building envelop) का निर्धारण निम्नलिखित न्यूनतम स्पष्ट खुले स्थानों और सेट-बैक नियमों के अनुसार किया जाएगा: -

(1) सामने का सेट-बैक (FRONT SETBACK)

- (क) सड़क या फुटपाथ से सटा हुआ प्रत्येक भवन, अपनी संपत्ति की सामने वाली सीमा रेखा (front property line) से लेकर भवन के सामने वाले घेरे या मुख्य दीवार तक एक 'सामने का सेट-बैक' रखेगा।
- (ख) भवन के सामने वाले हिस्से (front elevation) में बनी बाहरी सीढ़ियों को 'सामने के सेट-बैक' की गणना में शामिल नहीं किया जाएगा।
- (ग) सनशेड और बालकनियाँ संपत्ति की सामने वाली सीमा रेखा के भीतर ही होगी, या उन्हें 'सामने के सेट-बैक' क्षेत्र के भीतर, अथवा प्लॉट की चारदीवारी के भीतर ही बनाया जाएगा।
- (घ) स्कूल भवनों के मामले में, सामने वाली चारदीवारी को 4.5 मीटर पीछे हटाकर बनाया जाएगा, ताकि सेट-बैक क्षेत्र के भीतर ही आगंतुकों की पार्किंग की व्यवस्था की जा सके।

(2) बगल और पीछे का सेट-बैक (SIDE AND REAR SETBACK)

- (क) प्रत्येक भवन में, इन उप-विधियों (Bye-Laws) में निर्धारित न्यूनतम स्पष्ट 'बगल और पीछे का सेट-बैक' होना अनिवार्य है। इस खुले स्थान में सीढ़ियों, वर्षा जल संचयन (rain water harvesting) के गड्ढों,

सेप्टिक टैंक और सोख-गड्ढों (soak pit) के अलावा किसी अन्य चीज़ की अनुमति नहीं है; यदि यह खुला स्थान 6.0 मीटर चौड़ा है, तो इसमें वाहनों की पार्किंग की अनुमति दी जा सकती है।

- (ख) इमारत के किनारों और पीछे की तरफ बनी बाहरी सीढ़ियों को सेटबैक की गणना में शामिल नहीं किया जाएगा और ये सीढ़ियाँ नीचे दी गई सारणी के अनुसार होंगी और इन्हें प्लॉट की चारदीवारी के अंदर ही बनाया जाएगा।
- (ग) सनशेड और बालकनी प्लॉट की चारदीवारी के अंदर ही होनी चाहिए।

इमारत के आगे, किनारे और पीछे की तरफ खुली जगह छोड़ने के प्रावधान नीचे दी गई सारणी संख्या 6 के अनुसार होंगे:

सारणी संख्या 6: बिल्डिंग के लिए कम से कम जगह छोड़ने के नियम
(Minimum Building Setback)

क्रम सं.	प्लॉट का आकार (वर्ग मीटर में)	न्यूनतम सेट्बैक (मीटर में)			
		आगे	पीछे	किनारा (1)	किनारा (2)
जोन 1 व 2					
1.	50 से 100	1.5	1.0	0.0	0.0
2.	100 से अधिक और 200	3.0	1.5	1.5	1.5
3.	200 से अधिक और 500	3.0	1.5	1.5	1.5
4.	500 से अधिक	4.5	3.0	3.0	3.0
जोन 3					
1.	50 से 100	2.0	1.5	0.0	0.0
2.	100 से अधिक और 200	4.5	1.5	1.5	1.5
3.	200 से अधिक और 500	4.5	3.0	3.0	3.0
4.	500 से अधिक	6.0	4.5	4.5	4.5

सेटबैक तय करते समय नीचे दिए गए बिंदुओं पर विचार किया जाना चाहिए:

- (क) 50 वर्ग मीटर या उससे कम साइज़ के छोटे प्लॉट के लिए, सक्षम अधिकारी पहले से बनी इमारतों के मामले में, हर केस के आधार पर, सामने की तरफ कम से कम 1.0 मीटर के सेटबैक को छोड़कर, बाकी सेटबैक की ज़रूरत को खत्म कर सकता है।

- (ख) 50 वर्ग मीटर से अधिक और 100 वर्ग मीटर तक के प्लॉट आकार वाले Row Type Housing (पंक्ति-आवास) को ऊपर निर्धारित सेटबैक के अनुसार बनाने की अनुमति होगी।
- (ग) 100 वर्ग मीटर अधिक से 200 वर्ग मीटर के बीच के प्लॉट साइज़ वाली सेमी-डिटैच्ड टाइप हाउसिंग को ऊपर बताए गए सेटबैक के साथ अनुमति दी जाएगी।
- (घ) जहाँ किसी प्लॉट पर दो अलग-अलग इमारतें हों या जहाँ किसी इमारत के दो या ज़्यादा विंग हों, तो दो इमारतों या एक ही इमारत के दो विंग के बीच की दूरी कम से कम 4.5 मीटर होनी चाहिए।
- (3) **आंतरिक खुली जगह - वेंटिलेशन शाफ्ट - बाथरूम और वॉटर क्लोज़ेट (शौचालय) की जगहों में हवा के आवागमन (वेंटिलेशन) के लिए,** यदि वे इमारत के आगे, किनारे, पीछे या आंतरिक (आंगन) खुली जगहों की तरफ नहीं खुलते हैं, तो उन्हें वेंटिलेशन शाफ्ट की तरफ खोला जाएगा। जिसका आकार नीचे दी गई सारणी संख्या 7 में बताए गए मानों से कम नहीं होना चाहिए:

सारणी संख्या 7: वेंटिलेशन शाफ्ट का न्यूनतम आकार

क्रम संख्या	इमारत की ऊँचाई (मीटर में)	शाफ्ट का आकार (वर्ग मीटर में)	न्यूनतम एक विमा (dimension) (मीटर में)
1.	10 तक	3.0	1.5
2.	10 से अधिक और 15	4.5	1.5
3.	15 से अधिक	6.0	1.8

- (4) **बालकनी.—** आवासीय और दूसरी इमारतों में, ज़मीन के तल (ग्राउंड फ़्लोर) को छोड़कर किसी भी फ़्लोर पर, कम से कम 1.0 मीटर और ज़्यादा से ज़्यादा 2.0 मीटर चौड़ाई वाली बालकनी या बालकनियों की अनुमति दी जा सकती है; ऐसी बालकनी का बाहर निकला हुआ हिस्सा (प्रोजेक्शन) नीचे दी गई शर्तों के अधीन होगा:-
- (i) बालकनी का कुल क्षेत्रफल फ़्लोर क्षेत्रफल के 15% से ज़्यादा नहीं होना चाहिए। (अगर कोई अतिरिक्त क्षेत्रफल प्रस्तावित है, तो उसे FSI में गिना जाएगा)
- (ii) ज़मीन के तल पर, ज़रूरी सेटबैक/सीमांत दूरी छोड़ने के बाद, एक बालकनी की अनुमति दी जाएगी, भले ही वह कैटिलीवर न हो।
- (iii) बालकनी की चौड़ाई इमारत के लंबवत, बालकनी के सबसे बाहरी किनारे तक मापी जाएगी।
- (iv) यदि मालिक/डेवलपर चाहे, तो विकास अनुमति के समय बालकनी को कमरे में शामिल करने की अनुमति दी जा सकती है। ऐसे मामले में, शामिल की गई बालकनी की गहराई कमरे की गहराई के 1/3 से अधिक नहीं होनी चाहिए (जिसमें बालकनी की गहराई भी शामिल है)। इसे FSI में गिना जाएगा।
- (v) बालकनी के बाहरी किनारे से बाहर किसी भी चीज़ की अनुमति नहीं होगी, और जब क्षैतिज रूप से मापा जाएगा, तो प्लॉट लाइन से बालकनी के किनारे तक न्यूनतम 2.00 मीटर का सेटबैक (setback) उपलब्ध होना चाहिए।

15. **पुरातत्व क्षेत्र में स्थित ज़मीनें।**— पुरातत्व क्षेत्र में आने वाले प्लॉट के लिए, भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग से NOC (अनापत्ति प्रमाण पत्र) जमा करना होगा।
16. **हवाई अड्डों के आस-पास ऊँचाई पर पाबंदियाँ।**—हवाई अड्डों के आस-पास बनने वाली इमारतों लिए, ऐसी इमारत की ज़्यादा से ज़्यादा ऊँचाई का फैसला नागरिक उड्डयन अधिकारियों से सलाह-मशविरा करके किया जाएगा और ऐसे मामलों में, आवेदक को नागरिक उड्डयन अधिकारियों से 'अनापत्ति' (no-objection) लेनी होगी।
फील्ड फायरिंग रेंज (Field Firing Range) तथा अन्य प्रतिबंधित क्षेत्रों के आसपास स्थित भवनों के लिए आवेदक को स्थानीय सैन्य प्राधिकरण (Local Military Authorities – LMA) से अनापत्ति प्रमाण पत्र (No Objection Certificate – NOC) प्राप्त करना होगा।”
17. **पार्किंग की जगह।**—(1) अलग-अलग तरह की इमारतों के लिए पार्किंग का इंतज़ाम 'नेशनल भवन कोड ऑफ़ इंडिया' (कोड 10.3 भाग 3) द्वारा तय किए गए नियमों के अनुसार होगा, जिसमें समय-समय पर बदलाव होते रहते हैं। इसमें सभी तरह के वाहनों की पार्किंग शामिल है, जैसे कार, स्कूटर, साइकिल, और हल्के व भारी वाणिज्यिक वाहन।
(2) ये पार्किंग नियम, भवन प्लान मंजूरी के लिए आने वाले सभी नए आवेदनों पर लागू होंगे।
18. **मुख्य इमारत का प्लिंथ।**—इमारत के किसी भी हिस्से का प्लिंथ, आस-पास के ज़मीन के लेवल के हिसाब से इस तरह बनाया जाएगा कि साइट से पानी की निकासी ठीक से हो सके। प्लिंथ की ऊँचाई, आस-पास के ज़मीन के लेवल से 0.60 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए।
19. **अंदरूनी आँगनों का प्लिंथ।**— हर अंदरूनी आँगन को आस-पास के ज़मीन के लेवल से कम से कम 0.3 m ऊँचा बनाया जाएगा और वहाँ से पानी की निकासी का भी ठीक-ठाक इंतज़ाम होगा।
20. **रहने लायक कमरों का साइज़।**—(1) किसी भी रहने योग्य कमरे का क्षेत्रफल 9.5 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा।
(2) रहने योग्य कमरे की कम से कम चौड़ाई 2.4 मीटर होगी।
(3) दो कमरों वाले आवास में एक कमरा कम से कम 9.5 वर्ग मीटर का होना चाहिए और दूसरा कमरा कम से कम 7.5 वर्ग मीटर का होगा। जिसकी कम से कम चौड़ाई 2.1 मीटर हो।
21. **रहने योग्य कमरे की ऊँचाई।**—(1) मानव निवास के लिए बने सभी कमरों की ऊँचाई, जो फ़र्श की सतह से लेकर छत या फ़ॉल्स सीलिंग या एयर कंडीशनिंग डक्ट के सबसे निचले बिंदु तक मापी जाती है, नीचे दी गई सारणी संख्या 8 के अनुसार होगी :-

सारणी संख्या 08: रहने लायक कमरे की ऊँचाई

क्रम सं.	उपयोग का प्रकार	न्यूनतम ऊँचाई (मीटर में)	अधिकतम ऊँचाई (मीटर में)
1.	सपाट छत		
	(क) कोई भी रहने लायक कमरा	2.75	4.5
	(i) EWS/LIG आवास में रहने लायक कमरा	2.75	4.2
	(ii) वातानुकूलित रहने लायक कमरा	2.4	4.5
	(iii) सभा-भवन, 3-स्टार श्रेणी और उससे ऊपर के आवासीय होटल, संस्थागत, शैक्षिक, औद्योगिक, खतरनाक या भंडारण उपयोग वाले भवन, डिपार्टमेंटल स्टोर, मॉल, IT भवन, कार्यालय भवन, प्रदर्शनी केंद्र, कन्वेंशन हॉल, थिएटर, फिल्म स्टूडियो, तथा इन सभी के प्रवेश-कक्ष और लॉबी।	3.0 (एयर-कंडीशन्ड कमरे के मामले में 2.40m)	6.00 या उससे अधिक, रहने वालों की ज़रूरत के अनुसार
	(iv) दुकानें	3.0	4.5
2.	ढालदार छत		
	i) कोई भी रहने लायक कमरा	2.75 (औसत, जिसमें सबसे निचले बिंदु पर 2.0m हो)	4.0 (औसत, जिसमें सबसे निचले बिंदु पर 3.2m हो)
	ii) EWS/LIG आवास में रहने योग्य कमरा।	2.6 (औसत, जिसमें सबसे निचले बिंदु पर 2.0 m)	4.0 (औसत, जिसमें सबसे निचले बिंदु पर 3.2 m)
(क) बशर्ते कि किसी भी बीम के नीचे न्यूनतम हेड-वे 2.4m होगा।			
(ख) इसके अलावा, बशर्ते कि यदि किसी विशेष उपयोग के लिए ऊपर बताई गई ऊँचाई से अधिक ऊँचाई की आवश्यकता हो, तो उसे FSI की गणना में शामिल नहीं किया जाएगा।			

- 22. बाथरूम और वॉटर-क्लॉज़ेट (संयुक्त).—**(1) **आकार:** बाथरूम का न्यूनतम आकार 1.2 वर्ग मीटर होना चाहिए और एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 1.0 मीटर होनी चाहिए। वॉटर-क्लॉज़ेट का न्यूनतम आकार 1.0 वर्ग मीटर होना चाहिए और एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 0.9 मीटर होनी चाहिए। संयुक्त बाथरूम और वॉटर-क्लॉज़ेट का न्यूनतम आकार 1.5 वर्ग मीटर होना चाहिए और एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 1.0 मीटर होगी।
- (2) **ऊँचाई :** बाथरूम या वॉटर-क्लॉज़ेट की ऊँचाई, जो फर्श की सतह से छत के सबसे निचले बिंदु तक (यानी, तैयार स्लैब के निचले हिस्से तक) मापी जाती है, 2.1 मीटर से कम नहीं होगी।
- (3) **अन्य अपेक्षाएं:** बाथरूम या वॉटर-क्लॉज़ेट में निम्नलिखित बातें होगी:
- (क) यह इस तरह स्थित हो कि इसकी कम से कम एक दीवार बाहर की हवा की ओर खुलती हो, और इसमें वेंटिलेटर, या खिड़की के रूप में कम से कम 0.3 वर्ग मीटर क्षेत्रफल वाला और 0.30 वर्ग मीटर का एक खुला हिस्सा हो;
 - (ख) यह किसी अन्य वॉटर-क्लॉज़ेट, बाथरूम, धुलाई क्षेत्र या छत के अलावा किसी अन्य कमरे के ठीक नीचे या ऊपर नहीं होना चाहिए, जब तक कि इसका फर्श (जल-रोधी) न हो;
 - (ग) इसमें प्लेटफॉर्म और/या सीट वॉटरटाइट और पानी न सोखने वाली सामग्री से बनी हो;
 - (घ) कमरा दीवारों/विभाजकों (partitions) से घिरा होगा, जिनकी सतह, फर्श के स्तर से कम से कम 1.0 मीटर की ऊँचाई तक चिकनी और जल अभेद्य सामग्री से तैयार की गई हो;
 - (ङ) इसमें पानी न सोखने वाली फर्श की फ़िनिश होनी चाहिए, जिसमें फर्श की सतह उचित ढलान के साथ नाली की ओर झुकी हुई हो, न कि किसी अन्य रहने लायक कमरे की ओर।
 - (च) सभी सीवेज निकास (outlets) सीवेज प्रणाली से जुड़े होने चाहिए। यदि ऐसी कोई प्रणाली मौजूद नहीं है, तो प्लॉट के भीतर पर्याप्त आकार का एक सेप्टिक टैंक उपलब्ध कराया जाना चाहिए।
- (4) जिस कमरे में वॉटर-क्लॉज़ेट लगा हो, उस कमरे का उपयोग शौचालय (lavatory) के अलावा किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं किया जाएगा; साथ ही, ऐसा कोई भी कमरा किसी दरवाज़े, खिड़की या अन्य खुले हिस्से के माध्यम से सीधे रसोई या खाना पकाने की जगह में नहीं खुलेगा। जिस भी कमरे में वॉटर क्लोज़ेट (शौचालय) हो, उसके दरवाज़े से उसका प्रवेश द्वार पूरी तरह से बंद होगा।
- 23. रसोईघर.(kitchen)—**(1) **आकार :** रसोईघर का न्यूनतम क्षेत्रफल 5.5 वर्ग मीटर होगा और उसकी एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 1.8 मीटर होगी। जिस रसोईघर का उपयोग भोजन कक्ष (डाइनिंग रूम) के रूप में भी किया जाना हो, उसका न्यूनतम क्षेत्रफल 9.5 वर्ग मीटर होगा और इसकी एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 2.4 मीटर होगी।
- (2) **ऊँचाई :** रसोईघर की ऊँचाई, जो फर्श की सतह से छत के सबसे निचले बिंदु तक (यानी स्लैब के निचले हिस्से तक) मापी जाती है, 2.75 मीटर से कम नहीं होगी।
- (3) **अन्य आवश्यकताएं:** रसोईघर के रूप में उपयोग किए जाने वाले किसी भी कमरे में निम्नलिखित विशेषताएं होगी:
- (क) **ऊँचाई** 2.75 मीटर से कम न हो;

- (ख) कम से कम 0.90 वर्ग मीटर की एक खिड़की हो, जो सीधे किसी आंतरिक या बाहरी खुले स्थान की ओर खुलती हो (लेकिन किसी 'शाफ्ट' की ओर नहीं),
- (ग) यदि पेंट्री में अलग से व्यवस्था न की गई हो, तो रसोई के बर्तन धोने की सुविधा होगी, जिसका निकास सीधे या सिंक के माध्यम से, जालीदार और 'ट्रेप' वाले कनेक्शन द्वारा अपशिष्ट पाइप ('वेस्ट पाइप') से जुड़ा हो,
- (घ) कमरा दीवारों/विभाजकों (partitions) से घिरा होगा, जिनकी सतह फर्श की स्तर से कम से कम 0.9 मीटर की उंचाई तक चिकनी जल अभेद्य (impervious) सामग्री से तयार की गई हो;
- (ङ) फरह की साथ जल-अभेद्य होगी, और फर्श का ढलान उचित ग्रेड के साथ नाली की ओर होगी, न कि किसी अन्य रहने योग्य कमरे की ओर।

24. पैंट्री (PANTRIES).—पैंट्री में निम्नलिखित विशेषताएं होगी:

- (1) फर्श का क्षेत्रफल 3.0 वर्ग मीटर से कम न हो और उसकी एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 1.4 मीटर हो;
- (2) रसोई के बर्तन धोने के लिए एक सिंक हो, जिसका निकास जालीदार और ट्रेप वाले कनेक्शन द्वारा अपशिष्ट पाइप से जुड़ा हो;
- (3) कमरा दीवारों/विभाजकों से घिरा होगा, जिनकी सतह फर्श के स्तर से कम से कम 0.9 मीटर की उंचाई तक चिकनी और जल-अभेद्य सामग्री से तैयार की गई हो;
- (4) फर्श की सतह जल-अभेद्य होगी, और फर्श का ढलान उचित ग्रेड के साथ नाली की ओर होगा, न कि किसी अन्य रहने योग्य कमरे की ओर।

25. लॉफ्ट .—(1) लॉफ्ट की अधिकतम ऊंचाई 1.5 m होगी, और लॉफ्ट आवासीय रसोई, बाथरूम, गलियारों, औद्योगिक इमारतों और दुकानों के फर्श के ऊपर बनाया जा सकता है; यह रसोई के ऊपर 25% क्षेत्रफल तक और बाथरूम, वॉटर क्लोसेट और गलियारों की पूरी जगह पर बनाया जा सकता है

- (2) 3.0 m तक चौड़ाई वाली दुकानों में, ढके हुए क्षेत्रफल का 33% लॉफ्ट के लिए इस्तेमाल किया जा सकता है। 3. m से ज्यादा चौड़ाई वाली दुकानों में, ढके हुए क्षेत्रफल का 50% लॉफ्ट के लिए इस्तेमाल किया जा सकता है। औद्योगिक इमारतों में, ढके हुए क्षेत्रफल का 33% लॉफ्ट के लिए इस्तेमाल किया जा सकता है।
- (3) लॉफ्ट के नीचे सिर के लिए खाली जगह (clear headroom) 2.1 m से कम नहीं होनी चाहिए।
- (4) जब किसी कमर्शियल इमारत में लॉफ्ट बनाया जाता है, तो उसे प्रवेश द्वार से 2.0 m की दूरी पर बनाया जाना चाहिए।
- (5) लॉफ्ट किसी भी हाल में, उसके नीचे वाले कमरे के वेंटिलेशन (हवा आने-जाने) में रुकावट नहीं डालना चाहिए।

26. मेज़ानाइन फ्लोर.—(1) आकार : मेज़ानाइन को रिहायशी इमारतों में मंजूरी नहीं दी जाएगी। जब वाणिज्यिक भवनों में मेज़ानाइन बनाया जाता है, तो मेज़ानाइन फ्लोर का कुल क्षेत्रफल उस मंज़िल के बने हुए क्षेत्रफल (built-up area) के 50 प्रतिशत से ज्यादा नहीं होगा।

- (2) ऊंचाई: मेज़ानाइन फ्लोर की न्यूनतम ऊंचाई 2.1 मीटर होनी चाहिए। मेज़ानाइन फ्लोर के नीचे हेड रूम (सिर के ऊपर की जगह) 2.1 मीटर से कम नहीं होना चाहिए।

- (3) **अन्य अपेक्षाएं:** मेजानाइन फ्लोर को किसी कमरे या हिस्से के ऊपर मंजूरी दी जा सकती है, परंतु:
- (क) मेजानाइन फ्लोर में, कमरे और किसी भी प्रयोजन से बंद छत और दीवारों के साथ बनाई गई कोई भी बनावट एफएसआई में शामिल की जाएगी; लेकिन अगर मेजानाइन फ्लोर अंदरूनी सजावट और अन्य रास्तों के प्रयोजन से, उचित रेलिंग के साथ बनाया गया है, तो उसे एफएसआई में नहीं गिना जाएगा।
 - (ख) अगर मेजानाइन फ्लोर का आकार 9.5 वर्ग मीटर या उससे ज़्यादा है, रोशनी और हवा के आने-जाने के मामले में, यह लिविंग रूम के स्टैंडर्ड के हिसाब से होगी।
 - (ग) इसे इस तरह बनाया जाना चाहिए कि किसी भी हाल में इसके ऊपर और नीचे की जगह में हवा के आने-जाने में कोई रुकावट न आए;
 - (घ) इस तरह के मेजानाइन फ्लोर या उसके किसी भी हिस्से का इस्तेमाल किचन के तौर पर नहीं किया जाएगा।
 - (ङ) किसी भी हाल में मेजानाइन फ्लोर को इस तरह बंद नहीं किया जाएगा कि वह बिना हवा वाले कमरों में बदल जाए।
- 27. गैरेज .—** (1) **निजी गैरेज:** रिहायशी इमारत में निजी गैरेज का आकार 2.5 मीटर x 5.0 मीटर से कम और 3.0 मीटर x 6.0 मीटर से ज़्यादा नहीं होना चाहिए। अगर गैरेज इमारत के बगल में खुली जगह में बनाया जाता है, तो उसे मुख्य इमारत से 1.5 मीटर की दूरी के अंदर नहीं बनाया जाएगा।
- (2) **वाणिज्यिक/सार्वजनिक गैरेज:** एक सार्वजनिक गैरेज का साइज़ पार्क किए जाने वाले वाहनों की संख्या के आधार पर तय किया जाएगा और पार्किंग के लिए कम से कम जगह उतनी होनी चाहिए जितनी कि उप-विधि संख्या 17 में बताई गई है।
- (3) **ऊंचाई:** गैरेज और पार्किंग की जगह में हेड रूम (सिर के ऊपर की जगह) की न्यूनतम और अधिकतम ऊंचाई क्रमशः 2.4 मीटर और 2.75 मीटर होनी चाहिए।
- (4) ज़मीन के लेवल पर बने गैरेज का प्लिंथ, आस-पास की ज़मीन के लेवल से कम से कम 0.15 मीटर ऊपर होगा।
- (5) गैरेज को उस सड़क/गली की बिल्डिंग लाइन के पीछे बनाया जाना चाहिए जिससे प्लॉट जुड़ा हुआ है, और इसे इस तरह से नहीं बनाया जाना चाहिए कि इससे बिल्डिंग में आने-जाने के रास्तों पर कोई रुकावट आए।
- (6) **कोने वाली जगह:** जब कोई जगह दो सड़कों से जुड़ी हो, तो उसका सामने का हिस्सा (फ्रंटेज) उस सड़क की तरफ माना जाएगा जिसकी चौड़ाई ज़्यादा हो। अगर दोनों सड़कों की चौड़ाई एक जैसी हो, तो जगह की ज़्यादा गहराई के आधार पर सामने का हिस्सा और खुली जगहें तय की जाएंगी। ऐसे मामलों में, अगर खुली जगहों के अंदर गैरेज बनाया जाता है, तो उसे सड़कों के मिलने वाली जगह (इंटरसेक्शन पॉइंट) के ठीक विपरीत दिशा में बनाया जाना चाहिए।
- 28. छत .—** (1) किसी भी इमारत की छत को इस तरह बनाया या तैयार किया जाएगा कि बारिश का पानी आसानी से बह जाए; इसके लिए सही साइज़ के पर्याप्त रेन वॉटर पाइप लगाए जाएंगे। जब भी ज़रूरत हो, इन पाइपों को इस तरह जोड़ा और लगाया जाएगा कि बारिश का पानी इमारत से बाहर निकल जाए और इमारत की दीवारों या नींव के किसी भी हिस्से को, या आस-पास की किसी दूसरी इमारत को कोई नुकसान न पहुंचाए।

- (2) प्लॉट पर छतों और खुले इलाकों से बारिश का पानी, रिचार्ज पिट और दूसरे साधनों से इकट्ठा किया जाएगा। इस बारे में, नेशनल भवन कोड ऑफ़ इंडिया के पार्ट 9 प्लंबिंग सर्विसेज़ सेक्शन 1: वॉटर सप्लाई, ड्रेनेज और सैनिटेशन का ज़िक्र किया जा सकता है, जिसमें समय-समय पर बदलाव किए गए हैं।
- (3) बारिश के पानी के पाइप भवन की दीवारों के बाहर लगाए जाएंगे, या दीवारों में बनी जगहों या खांचों में, या किसी ऐसे दूसरे तरीके से लगाए जाएंगे जिसे सक्षम अधिकारी मंजूरी दे।
- (4) भवन की छत को बांटा नहीं जाएगा और उस तक पहुंचने का रास्ता सभी के लिए एक ही होगा।
- 29. बेसमेंट .—** (1) बेसमेंट तय सेटबैक और तय बिल्डिंग लाइनों के अंदर बनाए जा सकते हैं, और ग्राउंड फ्लोर पर ज़्यादा से ज़्यादा कवरेज की शर्त के साथ बनाए जा सकते हैं।
- (2) बेसमेंट का इस्तेमाल आवासीय या वाणिज्यिक प्रयोजन से नहीं किया जाएगा; इसे बिल्डिंग के दायरे के अंदर बनाया जाएगा, फ्लोर 1 (एंट्रेंस फ्लोर) पर ज़्यादा से ज़्यादा कवरेज की शर्त के साथ बनाया जाएगा, और इसका इस्तेमाल सिर्फ़ निम्नलिखित चीज़ों के लिए किया जाएगा:
- (क) घर का सामान या दूसरी चीज़ें रखने के लिए (ज्वलनशील चीज़ों को छोड़कर);
- (ख) स्ट्रांग रूम, बैंक के तहखाने वगैरह;
- (ग) एयर-कंडीशनिंग के उपकरण और भवन की सेवाओं और सुविधाओं के लिए इस्तेमाल होने वाली दूसरी मशीनें;
- (घ) गाड़ियां पार्क करने की जगह।
- (3) बेसमेंट के लिए निम्नलिखित अपेक्षाएँ होंगी, अर्थात:-
- (क) हर बेसमेंट की ऊंचाई, हर हिस्से में, फ्लोर से लेकर स्लैब या छत के नीचे तक कम से कम 2.4 मीटर होगी।
- (ख) बेसमेंट में हवा आने-जाने का सही इंतज़ाम होगा। हवा आने-जाने के मानक वही होंगे जो नियमों के हिसाब से किसी खास तरह के इस्तेमाल के लिए ज़रूरी हैं। अगर कोई कमी हो, तो उसे ब्लोअर या एगजॉस्ट फ्रैन लगाकर पूरा किया जा सकता है; इसके लिए हर 50 वर्ग मीटर फ्लोर एरिया के लिए एक एगजॉस्ट फ्रैन लगाया जाएगा।
- (ग) किसी भी बेसमेंट की छत की कम से कम ऊंचाई, आस-पास की ज़मीन के औसत लेवल से 0.9 मीटर ऊपर और ज़्यादा से ज़्यादा 1.2 मीटर ऊपर होगी।
- (घ) सही इंतज़ाम किया जाएगा ताकि ज़मीन की सतह का पानी या ड्रेनेज का पानी बेसमेंट में न घुसे।
- (ङ) बेसमेंट को हिस्सों में बांटा नहीं जाएगा। जिन मामलों में सक्षम प्राधिकारी द्वारा विभाजन (partitions) की अनुमति दी जाती है और ऊपर (ख) में निर्धारित वेंटिलेशन मानकों को पूरा किया जाता है, वहाँ बेसमेंट के विभाजन को मंजूरी दी जा सकती है; परंतु कोई भी जगह 50 वर्ग मीटर से कम न हो।
- (च) आग से बचाव के लिए पर्याप्त सुरक्षा व्यवस्था की जाएगी। बेसमेंट और उसके ऊपर की मंजिलों को अलग करने वाली छतें R.C.C. जैसी सामग्री से, या ऐसी सामग्री से बनाई जाएंगी जो कम से कम दो घंटे तक आग का सामना कर सके।

- (छ) जहाँ अपार्टमेंट हाउस (आवासीय फ्लैट) और होटलों में बेसमेंट को मंजूरी दी जाती है, वहाँ आवेदक/कब्जेदार प्रवेश द्वार पर बेसमेंट का नक्शा प्रदर्शित करेगा। बेसमेंट की छत में थिम्बल्स (छेद) होने चाहिए और प्लान में उनकी जगह साफ़-साफ़ दिखाई जानी चाहिए। बेसमेंट के हर 30 वर्ग मीटर एरिया या उसके किसी हिस्से के लिए एक फ़ायर एक्सटिंग्विशर (आग बुझाने का यंत्र) होना चाहिए।
- (ज) बेसमेंट की दीवारें और फ़र्श वॉटर-टाइट (पानी न घुसने वाले) होने चाहिए और उन्हें इस तरह से डिज़ाइन किया जाना चाहिए कि आस-पास की मिट्टी में मौजूद नमी (अगर कोई हो) का असर उन पर न पड़े और उन पर नमी से बचाने वाला सही ट्रीटमेंट किया गया हो।
- (झ) यदि वायुमंडलीय जल रिसकर बेसमेंट में चला जाता है, तो उसे बाहर निकालने के लिए आवश्यक व्यवस्था की जाएगी।
- (ञ) बेसमेंट में किचन, बाथरूम और टॉयलेट (वॉटर क्लोज़ेट) तब तक स्वीकृत नहीं किए जाएँगे, जब तक कि सीवर का स्तर इसकी अनुमति न देता हो और सीवेज के वापस बहने या बाढ़ आने की कोई संभावना न हो। यदि इन्हें स्वीकृत किया जाता है, तो इन्हें बेसमेंट की बाहरी दीवारों (जो भवन की भी बाहरी दीवारें होंगी) से सटाकर बनाया जाएगा, और इनमें पर्याप्त रोशनी व हवा आने-जाने की व्यवस्था होगी। ऐसे किचन और बाथरूम के क्षेत्रफल को FSI में गिना जाएगा। बेसमेंट में बनाए गए केवल उस टॉयलेट (वॉटर क्लोज़ेट) को ही FSI की गणना से बाहर रखा जाएगा, जिसका क्षेत्रफल 3.0 वर्ग मीटर से अधिक न हो।
- (ट) जब बेसमेंट में किचन बनाने की मंजूरी दी जाती है, तो उसमें सिर्फ़ इलेक्ट्रिक ओवन और स्टोव या गैस का ही इस्तेमाल किया जाएगा। कोयला या जलाऊ लकड़ी का इस्तेमाल बिल्कुल नहीं किया जाएगा।
- (ठ) बेसमेंट में आने-जाने का रास्ता मुख्य और वैकल्पिक सीढ़ियों से अलग होगा, जिनका इस्तेमाल ऊपरी मंज़िलों पर आने-जाने के लिए किया जाता है। यदि सीढ़ियाँ लगातार ऊपर तक जाती हैं, तो उन्हें बंद (enclosed) प्रकार का बनाया जाएगा, ताकि वे बेसमेंट और ऊपरी मंज़िलों के बीच आग से बचाव का काम कर सकें। यदि खुले रैंप इमारत की सीमा (building line) के भीतर बनाए जाते हैं, तो उन्हें मंज़ूर किया जा सकता है, परन्तु वहाँ पानी की निकासी की उचित व्यवस्था हो।
- (ड) ऑफिस और कमर्शियल (व्यावसायिक) इस्तेमाल वाले बेसमेंट के मामले में, 'नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ़ इंडिया' (समय-समय पर संशोधित) में बताए गए नियमों के अनुसार, बाहर निकलने और अंदर आने के लिए पर्याप्त संख्या में रास्ते उपलब्ध कराए जाएँगे।

30. चिमनियाँ .—(1) जहाँ भी चिमनियाँ बनाई जाएँगी, वे IS 1645-1960 (इमारतों में आग से सुरक्षा के लिए भारतीय मानक संहिता - चिमनियाँ, फ़्लू, फ़्लू पाइप और भट्टियाँ) की अपेक्षाओं के अनुरूप होंगी।

(2) चिमनियाँ छत के ऊपरी हिस्से से कम से कम 0.9 मीटर ऊपर बनाई जाएँगी; साथ ही, चिमनी का ऊपरी सिरा आस-पास की मुंडेर (parapet) की दीवारों के ऊपरी सिरे से नीचे नहीं होगा। ढलान वाली छत के मामले में, चिमनी का ऊपरी सिरा छत की उस मेड़ (ridge) से कम से कम 0.6 मीटर ऊपर होगा, जहाँ से चिमनी छत को पार करके बाहर निकलती है।

31. कमरों में रोशनी और हवा का इंतज़ाम.—(1) इंसानों के रहने के लिए बनाए गए एक या ज़्यादा कमरों का पूरा या कुछ हिस्सा, जो सामने, पीछे या बगल की खुली जगहों से सटा हुआ नहीं है, उसे अंदर की किसी खुली जगह से

सटा हुआ होना चाहिए। इस खुली जगह की कम से कम चौड़ाई सभी दिशाओं में 2.4 मीटर होनी चाहिए, अगर बिल्डिंग की ऊँचाई 10 मीटर से ज़्यादा नहीं है। साथ ही, यह नियम भी लागू होगा कि अगर बिल्डिंग की ऊँचाई 10 मीटर से ज़्यादा होती है, तो हर 1 मीटर या उसके किसी हिस्से की ऊँचाई बढ़ने पर इस खुली जगह की चौड़ाई भी 0.3 मीटर बढ़ाई जाएगी। हालाँकि, अगर कोई बिल्डिंग पहले से ही 10 मीटर ऊँची बनी हुई है, और अब उसकी ऊपरी मंज़िल पर नया निर्माण किया जा रहा है, तो ऊपरी मंज़िल के लिए 2.4 मीटर खुली जगह का इंतज़ाम इसी आधार पर किया जाएगा, और यह खुली जगह अनिवार्य रूप से बनी रहेगी।

- (2) जहाँ रोशनी और वेंटिलेशन की ज़रूरतें दिन की रोशनी और प्राकृतिक वेंटिलेशन से पूरी नहीं होतीं, वहाँ इन्हें कृत्रिम रोशनी और यांत्रिक वेंटिलेशन के ज़रिए सुनिश्चित किया जाएगा। यह व्यवस्था 'नेशनल भवन कोड ऑफ़ इंडिया, (समय-समय पर संशोधित) के भाग VIII - भवन सर्विसेज़, अनुभाग 1 - रोशनी और प्राकृतिक वेंटिलेशन के प्रावधानों के अनुसार होगी, जिसे 'इंडियन स्टैंडर्ड इंस्टीट्यूशन' द्वारा प्रकाशित किया गया है। इन उप-विधियों के लागू होने के समय, 'नेशनल भवन कोड ऑफ़ इंडिया' के सबसे नए संस्करण को ही मान्य माना जाएगा।
- (3) रहने लायक कमरे (habitable room) में दरवाज़ों और फिक्स्ड शीशों (glazing) को छोड़कर, लेकिन फ्रेम को शामिल करते हुए, खुलने वाली जगहों का कुल न्यूनतम क्षेत्रफल, कमरे के फर्श के क्षेत्रफल के 1/8 वें हिस्से से कम नहीं होना चाहिए।
- (4) रसोईघरों में दरवाज़ों और फिक्स्ड शीशों को छोड़कर, लेकिन फ्रेम को शामिल करते हुए, खुलने वाली जगहों का कुल न्यूनतम क्षेत्रफल, रसोईघर के फर्श के क्षेत्रफल के 1/8 वें हिस्से से कम नहीं होना चाहिए।
- (5) कमरे के किसी भी हिस्से को तब तक रोशन नहीं माना जाएगा, जब तक कि वह उस हिस्से की रोशनी के लिए तय की गई खुली जगह (opening) से 7.5 मीटर से ज़्यादा दूर न हो।
- (6) लॉज और होटलों में, जहाँ कमरों से जुड़े ऐसे शौचालय (attached toilets) हों जिनकी दीवारें किसी बाहरी दीवार से सटी हुई न हों, वहाँ 'मैकेनिकल वेंटिलेशन सिस्टम' लगाया जाना चाहिए। यह सिस्टम, 'नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ़ इंडिया' (समय-समय पर संशोधित) के भाग VIII के प्रावधानों के अनुसार होना चाहिए, जिसे 'इंडियन स्टैंडर्ड इंस्टीट्यूशन' द्वारा प्रकाशित किया गया है।

32. पैरापेट .— (1) छत की टेरेस, बालकनी आदि के किनारों पर बनाई गई पैरापेट दीवारें और हैंड रेल 1.0 मीटर से कम और 1.2 मीटर से ज़्यादा ऊँची नहीं होगी। यह तय ऊँचाई तब लागू नहीं होगी, जब छत की टेरेस तक सीढ़ियों से पहुँचा न जा सके।

- (2) शैक्षणिक संस्थानों, स्वास्थ्य केंद्रों आदि जैसी इमारतों के मामले में, ऐसी पैरापेट दीवारों को 2.00 मीटर तक की ऊँचाई तक बनाने की अनुमति दी जा सकती है।

33. बाउंड्री वॉल .—(1) सामने की ओर बनी बाउंड्री वॉल (दीवार) की अधिकतम ऊँचाई, सामने वाली सड़क के मध्य-बिंदु (central line) से 1.5 मीटर अधिक नहीं होनी चाहिए। बाउंड्री वॉल को 2.5 मीटर तक की ऊँचाई तक बनाने की अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते कि उसका ऊपरी 1.0 मीटर हिस्सा 'खुली बनावट' (open type construction) वाला हो। बगल और पीछे की ओर बनी बाउंड्री वॉल की अधिकतम ऊँचाई, उस विशेष प्लॉट के औसत ज़मीनी स्तर (average ground level) से 1.5 मीटर अधिक नहीं होनी चाहिए।

- (2) कोने वाले प्लॉट के मामले में, बाउंड्री वॉल की ऊँचाई 0.75 m तक सीमित होगी, जो चौराहे के सामने और किनारे वाली सड़क की चौड़ाई के बराबर लंबाई तक होगी; और बाकी 0.75 m ऊँचाई, यदि आवश्यक हो, तो ऊपर दिए गए उप-नियम (1) के अनुसार, खुले प्रकार के निर्माण (रेलिंग) की हो सकती है।
- (3) ऊपर दिए गए उप-नियम (1) और (2) के प्रावधान जेलों की बाउंड्री वॉल पर लागू नहीं होंगे।
- (4) औद्योगिक इमारतों, इलेक्ट्रिक सब-स्टेशनों, ट्रांसफॉर्मर स्टेशनों, संस्थागत इमारतों जैसे सैनिटोरियम और अस्पतालों, औद्योगिक इमारतों जैसे वर्कशॉप और फ़ैक्टरियों, और शैक्षणिक इमारतों जैसे स्कूलों और कॉलेजों (हॉस्टल सहित), तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगिता उपक्रमों के मामले में, प्राधिकरण द्वारा 2.5 m तक की ऊँचाई की अनुमति दी जा सकती है।
- (5) कंपाउंड वॉल के गेट किसी भी सार्वजनिक रास्ते / पगडंडी / सड़क / गली की ओर नहीं खुलने चाहिए, बल्कि वे पूरी तरह से प्रॉपर्टी के अंदर की ओर ही खुलने चाहिए।

34. निकास अपेक्षाएं.—(1) सामान्य अपेक्षाएं:

- (क) इंसानों के रहने के लिए बनी हर इमारत में निकलने के लिए अनेक निकास होंगे, ताकि आग लगने या किसी दूसरी आपात स्थिति में वहाँ रहने वाले लोग सुरक्षित रूप से बाहर निकल सकें।
- (ख) हर इमारत में, निकलने के रास्ते इस हिस्से में बताई गई कम से कम ज़रूरतों को पूरा करेंगे; सिवाय उन रास्तों के, जो आम लोगों के इस्तेमाल के लिए नहीं हैं।
- (ग) निकलने के सभी रास्ते रुकावटों से पूरी तरह मुक्त होंगे।
- (घ) किसी भी इमारत में इस तरह का कोई बदलाव नहीं किया जाएगा जिससे निकास (exits) की संख्या, चौड़ाई या सुरक्षा, ज़रूरी स्तर से कम हो जाए।
- (ङ) निकास साफ़ दिखाई देने चाहिए और निकास तक पहुँचने के रास्ते साफ़ तौर पर चिह्नित और संकेतों से युक्त होंगे, ताकि संबंधित मंज़िल पर मौजूद लोगों को सही दिशा मिल सके।
- (च) निकास के सभी रास्ते ठीक से रोशन होंगे।
- (छ) निकास के पास लगाए गए आग बुझाने के उपकरण सही जगह पर होंगे और साफ़ तौर पर चिह्नित होंगे; लेकिन वे निकास के रास्ते में रुकावट नहीं डालने चाहिए, और फिर भी निकास के रास्ते के दोनों ओर से उनकी जगह के बारे में साफ़ संकेत होना चाहिए।
- (ज) जहाँ भी अपेक्षित हो, अलार्म डिवाइस लगाए जाएं गेताकि संबंधित लोगों को निकास के ज़रिए तुरंत बाहर निकाला जा सके।
- (झ) सभी निकासों से इमारत के बाहर या किसी ऐसी बाहरी खुली जगह तक पहुँचने का लगातार रास्ता मिलना चाहिए जो किसी सड़क से जुड़ती हो।
- (ञ) निकासों की व्यवस्था इस तरह होगी कि उन तक पहुँचने के लिए किसी दूसरी इस्तेमाल हो रही जगह (occupied unit) से होकर न गुज़रना पड़े, सिवाय रिहायशी इमारतों के मामले में।

- (2) **निकास के प्रकार .—**(क) निकास के रास्ते या तो क्षैतिज (horizontal) प्रकार के होंगे या ऊर्ध्वाधर (vertical) प्रकार के। बाहर निकलने का रास्ता कोई दरवाज़ा, गलियारा, पैसेज, रैंप, अंदरूनी सीढ़ी या बाहरी सीढ़ी हो सकता है; जो किसी अंदरूनी या बाहरी खुली जगह, बरामदे और/या छत (terrace) तक जाता हो, और जहाँ से सड़क या इमारत की छत तक पहुँचा जा सके।
- (ख) निकास में एक क्षैतिज निकास भी शामिल हो सकता है जो उसी स्तर पर किसी बगल वाली इमारत तक जाता हो; और
- (ग) लिफ्ट, एस्केलेटर और घूमने वाले दरवाज़ों को निकास नहीं माना जाएगा।
- (3) **निकासों की संख्या और आकार :** विभिन्न निकासों की ज़रूरी संख्या और आकार, हर कमरे, क्षेत्र और मंज़िल पर अधिभोगी भार (occupant load), निकासों की क्षमता, तय की जाने वाली दूरी और इमारत की ऊँचाई के आधार पर तय किया जाएगा।
- (क) **निकासों की व्यवस्था:** निकासों को इस तरह से लगाया जाएगा कि मंज़िल पर तय की जाने वाली दूरी रिहायशी, शैक्षिक, संस्थागत और खतरनाक जगहों के लिए 22.5 मीटर से ज़्यादा न हो, और सभा, व्यापार, वाणिज्यिक, औद्योगिक और भंडारण वाली जगहों के लिए 30 मीटर से ज़्यादा न हो। जब भी किसी इमारत की किसी मंज़िल के लिए एक से ज़्यादा निकास की ज़रूरत हो, तो निकासों को एक-दूसरे से जितना हो सके, उतनी दूरी पर लगाया जाएगा। सभी निकासों तक हर मंज़िल के पूरे क्षेत्र से पहुँचा जा सकता चाहिए। किसी दूरस्थ बिंदु से निकास तक की यात्रा दूरी ऊपर बताई गई दूरी के आधे से ज़्यादा नहीं होनी चाहिए, सिवाय संस्थागत उपयोग के मामलों के, जहाँ यह 6 मीटर से ज़्यादा नहीं होनी चाहिए।
- (ख) **अधिभोगी भार:** कमरों और फ़र्श के क्षेत्रों में लोगों की संख्या की गणना 'नेशनल भवन कोड' (राष्ट्रीय भवन संहिता) में दिए गए और समय-समय पर संशोधित 'अधिभोगी भार' के आधार पर की जाएगी।
- (ग) **निकासों की क्षमता:** निकासों (दरवाज़ों और सीढ़ियों) की क्षमता, जो यह बताती है कि 0.5 मीटर की एक इकाई निकास चौड़ाई के माध्यम से कितने लोगों को सुरक्षित रूप से बाहर निकाला जा सकता है, 'नेशनल भवन कोड' के अनुसार होगी, जिसे समय-समय पर संशोधित किया जाता है।
- (घ) **सीढ़ियाँ:** लिफ्ट शाफ़्ट के चारों ओर सीढ़ियाँ तब तक नहीं बनाई जाएँगी, जब तक कि हर फ़र्श पर 1-घंटे की रेटिंग वाला 'फ़ायर स्टॉप दरवाज़ा' न लगा हो और अंदर की दीवार में कोई अन्य खुला स्थान (opening) न हो। विभिन्न प्रकार की इमारतों के लिए सीढ़ियों/गलियारों की न्यूनतम चौड़ाई, नीचे दी गई तालिका 9 के अनुसार होगी: -

सारणी संख्या 9: सीढ़ियों की न्यूनतम चौड़ाई

क्रम सं.	भवन का उपयोग	सीढ़ी की न्यूनतम चौड़ाई (मीटर में)
1.	आवासीय भवन	
	a) G+2 मंज़िलों तक के व्यक्तिगत मकान	0.75
	b) 15 मीटर ऊँचाई तक के बहुमंज़िला आवासीय भवन	1.0
	c) 15 मीटर से अधिक और 24 मीटर तक की ऊँचाई वाले बहुमंज़िला आवासीय भवन	1.20
	d) 24 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले बहुमंज़िला आवासीय भवन	1.50
2.	आवासीय होटल भवन	1.50
3.	सभा भवन (जैसे: ऑडिटोरियम, थिएटर, सिनेमा, मल्टीप्लेक्स, मंगल कार्यालय, मैरिज हॉल, आदि)	2.00
4.	संस्थागत एवं शैक्षणिक भवन	2.00
5.	उपर्युक्त क्रमांक (1) से (4) को छोड़कर, अन्य सभी भवन	1.50
नोट: डुप्लेक्स आवासों के लिए आंतरिक सीढ़ियों की न्यूनतम चौड़ाई 0.75 मीटर होनी चाहिए, और मेज़ानाइन फ्लोर की न्यूनतम चौड़ाई 0.90 मीटर होनी चाहिए।		

- (4) **दरवाज़े.**—(क) हर निकास दरवाज़ा एक बंद सीढ़ी, एक क्षैतिज निकास, या एक गलियारे या रास्ते में खुलना चाहिए, जो बाहर निकलने का एक लगातार और सुरक्षित ज़रिया देता हो।
- (ख) किसी भी निकास दरवाज़ा 0.9 m से कम चौड़ा नहीं होना चाहिए, सिवाय असेंबली इमारतों के, जहाँ दरवाज़े की चौड़ाई 2.0 m से कम नहीं होनी चाहिए। दरवाज़ों की ऊँचाई 2 m से कम नहीं होनी चाहिए। बाथरूम, टॉयलेट, स्टोर वगैरह के दरवाज़े 0.75 m से कम चौड़े नहीं होंगी।
- (ग) निकास दरवाज़े बाहर की तरफ़ खुलने चाहिए, यानी कमरे से दूर, लेकिन वे किसी भी निकास के रास्ते में बाधा नहीं डालने चाहिए। कोई भी दरवाज़ा, जब खोला जाए, तो सीढ़ी या लैंडिंग की ज़रूरी चौड़ाई को 0.9 m से कम नहीं करना चाहिए। ऊपर उठने वाले या सरकने वाले दरवाज़े नहीं लगाए जाएंगे।
- (घ) निकास दरवाज़ा सीधे सीढ़ियों के ऊपर नहीं खुलेगा। सीढ़ी में हर दरवाज़े पर, दरवाज़े की चौड़ाई के बराबर कम से कम एक लैंडिंग (चबूतरा) प्रदान की जाएगी। लैंडिंग का स्तर उस फ़र्श के स्तर के समान होगा जिसकी वह सेवा करता है।
- (ङ) निकास दरवाज़े उस तरफ़ से बिना किसी चाबी के खोले जा सकने चाहिए जिस तरफ़ से उनका उपयोग किया जाता है।
- (च) घूमने वाले दरवाज़ों (Revolving doors) की अनुमति नहीं होगी।

- (5) **सीढ़ियाँ.**—(क) सभा, व्यावसायिक, शैक्षिक, खतरनाक, औद्योगिक, व्यापारिक, बहुमंजिला और सार्वजनिक इमारतों के लिए, कम से कम दो सीढ़ियाँ होनी चाहिए; उनमें से एक बंद सीढ़ी होनी चाहिए और दूसरी इमारत की बाहरी दीवार पर होनी चाहिए और सीधे बाहर, अंदरूनी खुली जगह, या सुरक्षा के लिए किसी भी खुली जगह में खुलनी चाहिए। शैक्षणिक, बिज़नेस या रिहायशी इमारतों के लिए एक ही सीढ़ी की इजाज़त दी जा सकती है, जहाँ फ़र्श का एरिया 400 sqm और भवन की ऊँचाई 16 m से ज़्यादा न हो और रहने वालों की संख्या, सफ़र की दूरी और सीढ़ी की चौड़ाई से जुड़ी दूसरी ज़रूरतें पूरी होती हों। ऐसे मामलों में, एक ही सीढ़ी इमारत की बाहरी दीवार पर होनी चाहिए।
- (ख) अंदरूनी सीढ़ियाँ पूरी तरह से ऐसे मटेरियल से बनाई जाएगी जो आग न पकड़ते हों;
- (ग) अंदरूनी सीढ़ियाँ एक अलग यूनिट के तौर पर बनाई जानी चाहिए, जिसकी कम से कम एक तरफ़ बाहरी दीवार से लगी हो और जो पूरी तरह से बंद हो।
- (घ) अंदरूनी सीढ़ी की कम से कम चौड़ाई 0.9 m होनी चाहिए। खंभे और इमारत की दूसरी चीज़ें सीढ़ियों की चौड़ाई कम नहीं होगी।
- (ङ) रहने वाली इमारतों के लिए अंदरूनी सीढ़ियों के मामले में, बिना नोज़िंग वाले ट्रेड की कम से कम चौड़ाई 0.25 मीटर होगी। दूसरी इमारतों के मामले में, ट्रेड की कम से कम चौड़ाई 0.3 मीटर होगी। ट्रेड को इस तरह बनाया और रखा जाएगा कि उन पर फिसलने का खतरा न हो।
- (च) आवासीय इमारतों के मामले में, सीढ़ी के राइज़र (riser) की अधिकतम ऊँचाई 0.19 मीटर होगी और दूसरी इमारतों के मामले में 0.15 मीटर होगी। हर फ़्लाइट में इनकी संख्या 15 तक सीमित होगी।
- (छ) हैंडरेल/बैनिस्टर/बैलस्टर ट्रेड के बीच से कम से कम 0.9 मीटर की ऊँचाई पर लगाए जाएँगे। सार्वजनिक इमारतों, असेंबली हॉल, अस्पतालों वगैरह के मामले में, 0.75 मीटर की ऊँचाई पर एक और निचली रेल लगाई जाएगी।
- (ज) सीढ़ियों की लैंडिंग के नीचे और सीढ़ियों के नीचे बने रास्ते में सिर के लिए कम से कम 2.2 मीटर की जगह (हेड रूम) होनी चाहिए। बीम और इमारत की दूसरी चीज़ें सीढ़ियों में सिर के लिए जगह कम नहीं करेंगी।
- (झ) कोई भी रहने की जगह, स्टोर या आग से निकलने का दूसरा रास्ता सीधे सीढ़ियों के कुएं (स्टेयरवेल) में नहीं खुलेगा।
- (ञ) ज़मीन के लेवल पर सीढ़ियों के घेरे का बाहर निकलने वाला दरवाज़ा सीधे खुली जगह में खुलेगा, या वहाँ तक पहुँचने के लिए ड्राफ़्ट लॉबी(draught lobby) बनाने वाले दरवाज़े के अलावा किसी और दरवाज़े से गुज़रना नहीं पड़ेगा।
- (ट) मुख्य सीढ़ियाँ और आग से बचने का रास्ता (फ़ायर एस्केप) ज़मीन के फ़्लोर से छत तक लगातार बनी होगी।
- (ठ) सीढ़ियों के रास्ते से कोई भी इलेक्ट्रिकल शाफ़्ट/AC डक्ट या गैस पाइप नहीं गुज़रेगा।
- (ड) लिफ़्ट का दरवाज़ा सीढ़ियों की लैंडिंग में नहीं खुलेगी।
- (ढ) सीढ़ियों में किसी भी तरह की सजावट के लिए न जलने वाली चीज़ों का इस्तेमाल किया जाएगा
- (ण) सीढ़ी को लिफ़्ट के शाफ़्ट के चारों ओर नहीं बनाया जाएगा।

- (त) खास इमारतों के लिए, मुख्य सीढ़ियों तक पहुँचने के लिए सीढ़ियों की बाहरी दीवार में कम से कम आधे घंटे तक आग रोकने वाले, अपने आप बंद होने वाले दरवाज़े लगाए जाएँगे। यह दरवाज़ा स्विंग-टाइप का होगा और बाहर निकलने की दिशा में खुलेगा।
- (थ) असेंबली, संस्थागत या आवासीय जगहों, होटलों, या औद्योगिक और खतरनाक जगहों के मामले में, बाहर निकलने का रास्ता दिखाने वाला तीर वाला 'एग्जिट साइन' (निकास चिह्न) दीवार पर ज़मीन के स्तर से 0.5 मीटर की ऊँचाई पर लगाया जाएगा। यह साइन कॉरिडोर सर्किट से जुड़ी बिजली की रोशनी से रोशन होना चाहिए। बाहर निकलने के रास्ते के सभी निशान दीवार के साथ बिल्कुल सटे हुए होने चाहिए, और उन्हें इस तरह से डिज़ाइन किया जाना चाहिए कि फर्नीचर या अन्य भारी सामान को इधर-उधर ले जाते समय उन्हें कोई यांत्रिक नुकसान न पहुँचे। इसके अलावा, हर मंज़िल की लैंडिंग पर 'फ्लोर इंडिकेटिंग बोर्ड' (मंज़िल बताने वाला बोर्ड) लगा होना चाहिए, जो साफ़-साफ़ उस मंज़िल का नंबर दिखाए। यह बोर्ड सीढ़ियों के ठीक सामने वाली दीवार पर, लैंडिंग के सबसे करीब लगाया जाएगा। इसका आकार 0.5 मीटर x 0.5 मीटर से कम नहीं होना चाहिए।
- (द) अगर सिर्फ़ एक सीढ़ी है, तो वह ग्राउंड फ़्लोर पर खत्म होगी और बेसमेंट में जाने के लिए एक अलग सीढ़ी होगी। हालाँकि, दूसरी सीढ़ी बेसमेंट लेवल तक जा सकती है, बशर्ते वह ग्राउंड लेवल पर अलग हो - या तो एक हवादार लॉबी के ज़रिए जिसके दो अलग-अलग सिरों पर बाहर निकलने के रास्ते हों, या फिर बंद जगहों (enclosures) के ज़रिए।
- (6) **आग से बचने के रास्ते या बाहरी सीढ़ियाँ।—**(क) किसी भवन से लोगों को बाहर निकालने में लगने वाले समय (evacuation time) की गिनती करते समय, आग से बचने के रास्तों (Fire escapes) को शामिल नहीं किया जाएगा।
- (ख) आग से बचने के सभी रास्ते सीधे ज़मीन से जुड़े होंगे।
- (ग) आग से बचने के रास्ते का दरवाज़ा अंदर की सीढ़ी से अलग और दूर होगा।
- (घ) आग से बचने के रास्ते में हर समय कोई रुकावट नहीं होगी; सिवाय उस दरवाज़े के जो इस रास्ते की तरफ़ खुलता हो - उस दरवाज़े में आग से बचने की ज़रूरी क्षमता (fire resistance) होगी।
- (ङ) आग से बचने का रास्ता ऐसी चीज़ों से बना हो जो जलती न हों (non-combustible materials)।
- (च) आग से बचने वाली सीढ़ियों की एक सीधी लाइन (flight) होनी चाहिए, जिसकी चौड़ाई कम से कम 1.25 मीटर हो; सीढ़ी के पायदान (treads) 250 mm के हों और सीढ़ी की ऊँचाई (risers) 190 mm से ज़्यादा न हो। हर लाइन में सीढ़ियों की संख्या 12 से ज़्यादा नहीं होगी।
- (छ) सीढ़ियों के किनारों पर लगी रेलिंग (Handrails) की ऊँचाई कम से कम 0.9 मीटर होनी चाहिए।
- (7) **रैंप।—**(क) जिन रैंप का ढलान 1:10 से ज़्यादा न हो, उन्हें सीढ़ियों की जगह इस्तेमाल किया जा सकता है; ऐसे रैंप को सीढ़ियों से जुड़े सभी ज़रूरी नियमों का पालन करना होगा - जैसे कि बंद जगह (enclosure) की क्षमता और तय सीमा के अंदर के माप। रैंप की सतह पर ऐसे मटीरियल लगे होने चाहिए जो फिसलन भरे न हों और जिन्हें मंजूरी मिली हो।
- (ख) अस्पतालों में रैंप की कम से कम चौड़ाई 2.25 मीटर होनी चाहिए।
- (ग) रैंप के दोनों तरफ़ रेलिंग लगी होनी चाहिए।

(घ) रैंप सीधे बाहर की खुली जगह, आँगन, या किसी सुरक्षित जगह पर जाकर खुलने चाहिए।

(8) **गलियारे (Corridors).**—(क) अगर कोई इमारत दो मंज़िला है और उसमें एक लाइन में बने घर (row housing) हैं, तो उसके गलियारे की कम से कम चौड़ाई 0.9 मीटर होनी चाहिए। बाकी सभी तरह की इमारतों के लिए, गलियारे की कम से कम चौड़ाई 1.2 मीटर होगी।

(ख) यदि किसी इमारत में एक से ज़्यादा मुख्य सीढ़ियाँ हों और वे किसी गलियारे या किसी अन्य बंद जगह से जुड़ी हों, तो उस गलियारे या बंद जगह में, किन्हीं भी दो सीढ़ियों की दीवारों में बने दरवाज़ों के बीच, कम से कम एक 'स्मोक स्टॉप दरवाज़ा' (smoke stop door) होगा।

(ग) बाहर निकलने वाले गलियारे और रास्ते (Passageways) इतने चौड़े होने चाहिए कि उनकी चौड़ाई, उनसे बाहर की ओर/सीढ़ियों की ओर जाने वाले दरवाज़ों की कुल ज़रूरी चौड़ाई से कम न हो।

(घ) जहाँ सीढ़ियाँ गलियारों और रास्तों से होकर बाहर निकलती हैं, वहाँ उन गलियारों और रास्तों की ऊँचाई 2.4 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए।

(ङ) बाहर निकलने के सभी साधन—जिनमें सीढ़ियाँ, लिफ्ट, लॉबी और गलियारे शामिल हैं—हवादार होने चाहिए।

35. एफएसआई में शामिल न होने वाली जगहें.—एफएसआईकी गणना में निम्नलिखित को शामिल नहीं किया जाएगा:

(क) सबसे ऊपरी मंज़िल के ऊपर बनी छत (terrace) पर, सीढ़ियों के कमरों, लिफ्ट के कमरों और वहाँ तक जाने वाले रास्तों, वास्तुशिल्प की विशेषताओं, ऊँची टंकियों (किन्तु टंकी के नीचे फ़र्श से उसकी ऊँचाई 1.0 मीटर से ज़्यादा न हो) और डब्ल्यू सी (जिसका फ़र्श का क्षेत्रफल 1.5 वर्ग मीटर से ज़्यादा न हो) द्वारा घेरा गया क्षेत्रफल।

(ख) स्टिल्ट पार्किंग वाली मंज़िल पर या पार्किंग के लिए इस्तेमाल होने वाली ऊपरी मंज़िलों पर बनी सीढ़ियों और लिफ्ट के कमरे, और वहाँ तक जाने वाले रास्ते।

(ग) बेसमेंट वाली मंज़िल पर या पार्किंग के लिए इस्तेमाल होने वाली बेसमेंट की मंज़िलों पर बनी सीढ़ियों और लिफ्ट के कमरे, और वहाँ तक जाने वाले रास्ते।

(घ) बेसमेंट वाली मंज़िल या पार्किंग के लिए इस्तेमाल होने वाली बेसमेंट की मंज़िलों का क्षेत्रफल।

(ङ) स्टिल्ट पार्किंग वाली मंज़िल का क्षेत्रफल, बशर्ते वह किनारों से खुली हो और पार्किंग के लिए इस्तेमाल होती हो।

(च) बिना ज़्यादा ऊँची इमारतों के मामले में, ग्राउंड फ्लोर या स्टिल्ट पार्किंग फ्लोर पर हर ब्लॉक के लिए नौकरों या ड्राइवरों के बाथरूम और शौचालय का क्षेत्रफल।

(छ) चौकीदार का बूथ, जिसका ज़्यादा से ज़्यादा आकार 5 वर्ग मीटर हो और जिसकी कम से कम चौड़ाई या व्यास 1.2 मीटर हो।

(ज) ज़मीन वाली मंज़िल या स्टिल्ट पार्किंग वाली मंज़िल पर केयरटेकर का बूथ या कमरा।

(झ) हर फ्लोर पर एक टॉयलेट, जिसका साइज़ 1.5 वर्ग मीटर से ज़्यादा न हो।

(ञ) बालकनी को FSI की गिनती से छूट दी जाएगी, बशर्ते वह उप-नियम (Bye-Law) 14.(4) में बताई गई शर्तों को पूरा करती हो।

अध्याय 5

समावेशी डिज़ाइन

36. **सार्वजनिक इमारतों में दिव्यांग व्यक्तियों के लिए सुविधाएँ .—** ये प्रावधान उन सभी भवनों, मनोरंजन क्षेत्रों और सुविधाओं पर लागू होते हैं जिनका उपयोग जनता द्वारा किया जाता है। यह निजी आवासीय घरों पर लागू नहीं होते।
- (1) **साइट योजना.—** सड़कों, पहुँच मार्गों और पार्किंग क्षेत्रों के स्तर को योजना में सामग्री के विनिर्देशों के साथ वर्णित किया जाएगा। प्रत्येक भवन में दिव्यांग व्यक्तियों के लिए मुख्य प्रवेश/निकास तक पहुँचने का कम से कम एक मार्ग होना चाहिए, जिसे उचित संकेतों (साइनबोर्ड) द्वारा इंगित किया जाएगा। इस प्रवेश द्वार तक सीढ़ियों वाली प्रविष्टि के साथ-साथ एक रैंप के माध्यम से पहुँचा जा सकेगा। रैंप में हर 9 मीटर की दूरी के बाद और दरवाज़े के सामने एक लैंडिंग होनी चाहिए। लैंडिंग का न्यूनतम आकार 1.0 x 2.0 मीटर होगा।
- (2) **पहुँच मार्ग/पैदल मार्ग.—** प्लॉट के प्रवेश द्वार और सतह पर बनी पार्किंग से लेकर भवन के प्रवेश द्वार तक का पहुँच मार्ग कम से कम 1.8 मीटर चौड़ा होना चाहिए, जिसकी सतह समतल हो और उसमें कोई सीढ़ी न हो। यदि कोई ढलान हो, तो उसकी प्रवणता (gradient) 5% से अधिक नहीं होनी चाहिए। फर्श की सामग्री का चयन इस प्रकार किया जाना चाहिए कि वह दृष्टिबाधित व्यक्तियों को आकर्षित करे या उनका मार्गदर्शन करे (यह केवल फर्श की सामग्री तक सीमित है); इस सामग्री का रंग और बनावट आस-पास के फर्श की सामग्री से स्पष्ट रूप से भिन्न होनी चाहिए, या यह ऐसी सामग्री हो जो दृष्टिबाधित व्यक्तियों का मार्गदर्शन करने के लिए अलग तरह की ध्वनि उत्पन्न करती हो। फर्श की फिनिशिंग ऐसी होनी चाहिए जिसकी सतह फिसलन-रहित हो और जिसकी बनावट (texture) ऐसी हो जिस पर व्हीलचेयर आसानी से चल सके। जहाँ भी फुटपाथ के किनारे (curbs) बनाए गए हों, उन्हें सामान्य सतह के स्तर के साथ मिला दिया जाना चाहिए।
- (3) **पार्किंग .—** दिव्यांग व्यक्तियों के वाहनों की पार्किंग के लिए, निम्नलिखित प्रावधान किए जाएँगे-
- (क) दिव्यांग व्यक्तियों के लिए प्रवेश द्वार के निकट सतह पर पार्किंग की व्यवस्था की जाएगी, जिसमें दो 'समकक्ष कार स्थान' (ECS) उपलब्ध होंगे; यह पार्किंग भवन के प्रवेश द्वार से अधिकतम 30 मीटर की दूरी के भीतर स्थित होनी चाहिए।
- (ख) पार्किंग बे (स्थान) की चौड़ाई कम से कम 3.6 मीटर होगी।
- (ग) यह जानकारी कि यह स्थान व्हीलचेयर उपयोगकर्ताओं के लिए आरक्षित है, स्पष्ट रूप से प्रदर्शित की जाएगी।
- (घ) फर्श पर गाइड करने वाली सामग्री लगाई जाएगी, या कोई ऐसा उपकरण लगाया जाएगा जो दृष्टिबाधित लोगों को सुनने लायक संकेतों या अन्य उपकरणों की मदद से रास्ता दिखाए, जो इसी प्रयोजन को पूरा करते हों।
- (4) **भवन संबंधी आवश्यकताएँ .—** दिव्यांग व्यक्तियों के लिए भवनों में दी जाने वाली विशेष सुविधाएँ इस प्रकार होंगी:
- (क) प्लिंथ स्तर तक पहुँच
- (ख) दिव्यांगों के लिए प्रवेश और निकास को जोड़ने वाला गलियारा
- (ग) सीढ़ियाँ

- (घ) लिफ्ट
- (ङ) शौचालय
- (च) पीने का पानी
- (छ) ऊपर निर्दिष्ट सुविधाओं पर ब्रेल संकेत (signage) उपलब्ध कराए जाएँगे।
- (5) **ल्लिंथ स्तर तक पहुँच .—** (क) भवन में प्रवेश करने के लिए एक रैंप बनाया जाएगा, जिस पर फिसलने से बचाने वाली सामग्री लगी होगी। रैंप की कम से कम चौड़ाई 1.8 मीटर होगी और इसके ऊपरी और निचले सिरे के बीच ढलान (gradient) 1:12 से ज़्यादा नहीं होगा। रैंप की लंबाई 9 मीटर से ज़्यादा नहीं होगी, और इसके दोनों तरफ 0.8 मीटर ऊँची रेलिंग (handrail) लगी होगी, जो रैंप के सिरे से 0.3 मीटर आगे तक निकली हुई होगी। रेलिंग और बगल की दीवार के बीच कम से कम 50mm का अंतर होना चाहिए।
- (ख) प्रवेश द्वार के लिए कम से कम 1.0 मीटर की खुली जगह होगी। दरवाज़े की चौखट (threshold) 12 mm मीटर से ज़्यादा ऊँची नहीं होनी चाहिए।
- (ग) सीढ़ियों वाले रास्ते के लिए, सीढ़ी के पायदान (tread) की चौड़ाई 300mm से कम नहीं होगी और सीढ़ी की ऊँचाई (riser) 150mm से ज़्यादा नहीं होनी चाहिए। सीढ़ियों वाले रास्ते के दोनों तरफ भी, रैंप वाले रास्ते की तरह ही, 0.8 मीटर ऊँची रेलिंग लगाने की व्यवस्था की जाएगी।
- (6) **दिव्यांगों के लिए प्रवेश/निकास को जोड़ने वाला गलियारा.—** दिव्यांगों के लिए प्रवेश/निकास को जोड़ने वाला गलियारा सीधे बाहर की ओर ऐसे स्थान तक जाएगा, जहाँ दृष्टिबाधित व्यक्ति को किसी व्यक्ति या संकेतों के माध्यम से, उस भवन के उपयोग से संबंधित पूरी जानकारी दी जा सके। इस गलियारे की व्यवस्था निम्नानुसार होगी:
- (क) फर्श पर गाइड करने वाली सामग्री लगाई जाएगी, या ऐसे उपकरण लगाए जाएँगे जो दृष्टिबाधित लोगों को रास्ता दिखाने के लिए आवाज़ निकालते हों।
- (ख) इसकी कम से कम चौड़ाई 1.5 मीटर होगी।
- (ग) यदि ज़मीन के स्तर में कोई अंतर है, तो वहाँ 1:12 की ढलान वाला रास्ता (slope way) बनाया जाएगा।
- (घ) रैंप/ढलान वाले रास्तों के लिए हैंडरेल लगाए जाएँगे।
- (7) **सीढ़ियाँ .—** खुले राइज़र (riser) और नोसिंग (nosing) की व्यवस्था वाली सीढ़ियों को मंजूरी नहीं दी जाएगी।
- (8) **लिफ्ट .—** जहाँ भी लिफ्ट ज़रूरी हो, वहाँ व्हीलचेयर इस्तेमाल करने वालों के लिए कम से कम एक लिफ्ट की व्यवस्था की जाएगी। इस लिफ्ट के कार (car) के डाइमेंशन वही होंगे जो ब्यूरो ऑफ़ इंडियन स्टैंडर्ड्स द्वारा 13 लोगों की क्षमता वाली पैसेंजर लिफ्ट के लिए सुझाए गए हैं:
- (क) अंदर की साफ़ गहराई कम से कम 1.1 मीटर होनी चाहिए।
- (ख) अंदर की साफ़ चौड़ाई कम से कम 2.0 मीटर होनी चाहिए। प्रवेश द्वार की चौड़ाई 0.9 मीटर होनी चाहिए।

- (ग) कंट्रोल पैनल के पास, फ़र्श के लेवल से 0.9 मीटर ऊपर, कम से कम 0.6 मीटर लंबी एक हैंडरेल लगाई जाएगी।
- (घ) लिफ्ट लॉबी का अंदर का माप 1.8 मीटर x 2.0 मीटर या उससे ज़्यादा होगा।
- (ङ) लिफ्ट के बाहर ब्रेल साइनेज (संकेत) लगाए जाएँगे।
- (च) लिफ्ट के संचालन से जुड़ी जानकारी नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ़ इंडिया, जो समय-समय पर यथासंशोधित है, के मुताबिक होनी चाहिए, और इसकी ज़िम्मेदारी डिज़ाइनर के साथ-साथ निर्माता की भी होगी।
- (9) **टॉयलेट.**— टॉयलेट के एक सेट में एक खास वॉटर क्लोज़ेट (WC) की व्यवस्था की जाएगी। अलग-अलग तरह से सक्षम लोगों के इस्तेमाल के लिए बनाया गया है, जिसमें प्रवेश द्वार के पास अलग-अलग तरह से सक्षम लोगों के लिए वॉशबेसिन की ज़रूरी व्यवस्था है।
- (क) इसका कम से कम साइज़ 1.8 मीटर x 1.8 मीटर होगा।
- (ख) दरवाज़े का कम से कम खुला हिस्सा 0.9 मीटर होगा और दरवाज़ा स्विंग या स्लाइडिंग टाइप का होगा।
- (ग) टॉयलेट में दीवार से 0.05 मीटर की दूरी पर, खड़े/आड़े हैंडरेल्स के लिए सही व्यवस्था की जाएगी।
- (घ) वॉटर क्लोज़ेट की सीट फ़र्श से 0.45 मीटर - 0.48 मीटर की ऊँचाई पर होनी चाहिए।
- (10) **रेफ्यूज (सुरक्षित जगह).**—सीढ़ियों और/या लिफ्ट के ज़रिए इमारत से तुरंत बाहर निकलने के विकल्प के तौर पर, अलग-अलग तरह से सक्षम लोगों को इमारत के अंदर सुरक्षित जगहों तक पहुँचाने के लिए एक व्यवस्था आवश्यक है। अगर संभव हो, तो वे तब तक वहीं रह सकते हैं जब तक आग पर काबू पाकर उसे बुझा न दिया जाए या जब तक फ़ायर फ़ाइटर्स उन्हें बचा न लें।
- (क) हर मंज़िल पर, आग से सुरक्षित सीढ़ी की लैंडिंग पर एक रेफ्यूज एरिया बनाया जा सकता है, जहाँ एक या दो व्हीलचेयर सुरक्षित रूप से रखी जा सकें।
- (ख) इस एरिया में दरवाज़े ऐसे होने चाहिए जिनका खुला हिस्सा कम से कम 0.9 मीटर चौड़ा हो और
- (ग) इस एरिया में ज़मीन से 0.9 मीटर से 1.2 मीटर की ऊँचाई पर एक अलार्म स्विच लगा होना चाहिए।
- (घ) 500 वर्ग मीटर से बड़े प्लॉट के लिए, रेफ्यूज एरिया बनाना ज़रूरी है।

अध्याय 6

ढाँचागत सुरक्षा, बिजली और प्लंबिंग सेवाओं, पानी की सप्लाई, वगैरह से जुड़े प्रावधान

37. लैंडस्केपिंग (1) संस्थागत, औद्योगिक, वाणिज्यिक और ग्रुप हाउसिंग कॉम्प्लेक्स में नीचे दी गई सारणी संख्या 10 के हिसाब से कम से कम तय संख्या में पेड़ लगाना अपेक्षित होगा:

सारणी संख्या 10: लगाए जाने वाले पेड़ों की संख्या

क्रम सं.	प्लॉट का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	लगाए जाने वाले पेड़ों की संख्या
1.	500 तक	हर 80 वर्ग मीटर खुली जगह पर एक पेड़; जिसमें से कम से कम 50% पेड़ सदाबहार/स्थानीय श्रेणी के होने चाहिए, जिनकी ऊँचाई 6.0 मीटर या उससे अधिक हो।
2.	500 से अधिक	हर 80 वर्ग मीटर खुली जगह पर एक पेड़; जिसमें से कम से कम 50% पेड़ सदाबहार श्रेणी के होने चाहिए, जिनकी ऊँचाई 9.0 मीटर या उससे अधिक हो।

- (2) एक विस्तृत लैंडस्केपिंग योजना को विशिष्ट विवरणों के साथ सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित करवाना होगा।
- (3) व्यक्तियों के स्वामित्व वाले सभी प्लॉटों में वृक्षारोपण के लिए मानदंड निम्नलिखित होंगे:
- (क) 100 sqm तक के प्लॉट साइज़ के लिए हर प्लॉट में कम से कम एक पेड़।
- (ख) 100 से 500 sqm तक के प्लॉट साइज़ के लिए हर प्लॉट में कम से कम दो पेड़।
- (ग) 500 sqm से ज़्यादा के प्लॉट साइज़ के लिए हर प्लॉट में कम से कम तीन पेड़।
- (घ) सभी चुने हुए पेड़ 3.6 m से कम ऊँचे नहीं होने चाहिए और लोकल क्लाइमेट के लिए सही होने चाहिए।
- (ङ) पेड़ों के चुनाव में फल देने वाले, सजावटी और दूसरी इकोलॉजिकली फायदेमंद प्रजातियों का सही मिक्स शामिल होना चाहिए।
- (4) किसी खास प्रोजेक्ट के लिए, जहाँ भी ज़रूरी हो, पूरी तरह से बड़े पेड़ों को काटने/हटाने की साइट पर अच्छी तरह से जाँच की जानी चाहिए, ताकि ज़्यादा से ज़्यादा पेड़ों को बचाने के लिए सभी मुमकिन ऑप्शन देखे जा सकें।
- (5) अगर बचाव मुमकिन न हो, तो काटे गए या ट्रान्सप्लांट किए गए पेड़ों के बदले, काबिल अथॉरिटी से विचाराधीन जगह में 1:3 के अनुपात में पेड़ लगाना पक्का करें।
38. संरचनात्मक डिज़ाइन और सुरक्षा विशेषताएँ.— चिनाई, लकड़ी, सादे कंक्रीट, प्रबलित कंक्रीट, पूर्व-तनावित कंक्रीट और संरचनात्मक स्टील से बने नींव के तत्वों का संरचनात्मक डिज़ाइन, भारत के राष्ट्रीय भवन संहिता

समय-समय पर संशोधित, के भाग-VI संरचनात्मक डिजाइन, अनुभाग-1 भार, अनुभाग 2 - नींव, अनुभाग 3 - लकड़ी, अनुभाग 4 - चिनाई, अनुभाग 5 - कंक्रीट, अनुभाग 6 - स्टील, सेक्शन 7 - प्रीफैब्रिकेशन, सिस्टम्स बिल्डिंग एंड मिक्सड/कंपोजिट कंस्ट्रक्शन; सेक्शन 8 - ग्लास एंड ग्लेजिंग, 'नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया' समय-समय पर यथासंशोधित, जिसमें नीचे दिए गए सभी प्रासंगिक भारतीय मानकों को ध्यान में रखा जाएगा :

- (1) **IS: 1893 (भाग 1)-2002** "संरचनाओं के भूकंप-रोधी डिजाइन के लिए मानदंड (पाँचवाँ संशोधन)"
- (2) **IS: 13920 - 1993** "भूकंपीय बलों के अधीन प्रबलित कंक्रीट संरचनाओं का नमनीय विवरण - अभ्यास संहिता" नवंबर 1993.
- (3) **IS: 13828 - 1993** "कम मज़बूती वाली चिनाई वाली इमारतों की भूकंप-रोधी क्षमता में सुधार" अगस्त 1993.
- (4) **IS: 4326-2013** "इमारतों का भूकंप-रोधी डिजाइन और निर्माण - अभ्यास संहिता (दूसरा संशोधन)"
- (5) **IS: 13827 - 1993** "मिट्टी की इमारतों की भूकंप-रोधी क्षमता में सुधार के लिए दिशानिर्देश" अक्टूबर 1993.
- (6) **IS: 13935-2009** "इमारतों का भूकंपीय मूल्यांकन, मरम्मत और भूकंपीय सुदृढीकरण - दिशानिर्देश"
- (7) भूस्खलन के खतरे से सुरक्षा के लिए:
 - (क) **IS 14458 (भाग 1): 1998** पहाड़ी क्षेत्रों के लिए प्रतिधारक दीवार (retaining wall) हेतु दिशानिर्देश: भाग 1 दीवार के प्रकार का चयन.
 - (ख) **IS 14458 (भाग 2): 1997** पहाड़ी क्षेत्रों के लिए रिटेनिंग वॉल (दीवार) के लिए दिशानिर्देश: भाग 2 रिटेनिंग/ब्रेस्ट वॉल का डिजाइन
 - (ग) **IS 14458 (भाग 3): 1998** पहाड़ी क्षेत्रों के लिए रिटेनिंग वॉल के लिए दिशानिर्देश: भाग 3 सूखी पत्थर की दीवारों का निर्माण
 - (घ) **IS 14496 (भाग 2): 1998** पहाड़ी इलाकों में भूस्खलन-खतरा जोनिंग मैप तैयार करने के लिए दिशानिर्देश: भाग 2 मैक्रो-जोनिंग ।
- (8) जब भी किसी भारतीय मानक या भारत के राष्ट्रीय भवन संहिता (National Building Code) का संदर्भ दिया जाता है, तो उस मानक में दिए गए नवीनतम प्रावधान का पालन किया जाना चाहिए ।

39. सामग्री और निर्माण के तरीके.— (1) सामग्री और कारीगरी की गुणवत्ता

- (क) सभी सामग्री और कारीगरी अच्छी गुणवत्ता की होनी चाहिए, जो आम तौर पर राज्य के लोक निर्माण विभाग (Public Works Department), भारतीय मानक विनिर्देशों और संहिता के स्वीकृत मानकों के अनुरूप हो; जैसा कि "भारत के राष्ट्रीय भवन संहिता जो समय-समय पर यथासंशोधित है" के भाग V (भवन सामग्री) और भाग VII (निर्माण पद्धतियाँ और सुरक्षा) में शामिल है।
- (ख) भवनों, सड़कों, तटबंधों और इसी तरह की चीज़ों के निर्माण और मरम्मत के दौरान खोदे गए सभी गड्ढे (borrow pits) गहरे होने चाहिए और एक-दूसरे से जुड़े होने चाहिए, ताकि वे एक नाली का रूप ले सकें । यह नाली सबसे निचले स्तर की ओर निर्देशित होनी चाहिए और इसमें उचित ढलान होना चाहिए, ताकि

पानी किसी नदी, धारा, नहर या नाली में बह सके। कोई भी व्यक्ति ऐसा कोई अलग-थलग गड्ढा नहीं खोदेगा, जिसमें पानी जमा होने की संभावना हो और जिससे मच्छर के पनपने का खतरा हो।

(2) नई सामग्री और डिज़ाइन के तरीके

- (क) इन उप-विधियों के प्रावधानों का उद्देश्य किसी भी ऐसी सामग्री या डिज़ाइन या निर्माण के तरीके के उपयोग को रोकना नहीं है, जो उप-नियम संख्या 39.(1) में विशेष रूप से निर्धारित नहीं है; परन्तु कि ऐसा कोई भी वैकल्पिक तरीका BIS या किसी अन्य वैधानिक निकाय द्वारा अनुमोदित हो।
- (ख) ऐसे विकल्पों को तब अनुमोदित किया जा सकता है, जब यह पाया जाए कि प्रस्तावित विकल्प संतोषजनक है और सामग्री, डिज़ाइन तथा निर्माण के संबंध में प्रासंगिक भागों के प्रावधानों के अनुरूप है; और यह कि प्रस्तावित सामग्री, तरीका या कार्य अपने इच्छित उद्देश्य के लिए, गुणवत्ता, मजबूती, अनुकूलता, प्रभावशीलता, आग और पानी के प्रतिरोध, स्थायित्व और सुरक्षा के मामले में, उप-नियमों में निर्धारित मानकों के कम से कम बराबर हो।

40. विद्युत सेवाएँ .—विद्युत प्रतिष्ठानों, एयर कंडीशनिंग प्रतिष्ठानों, तथा लिफ्ट और एस्केलेटर की स्थापना की योजना, डिज़ाइन और स्थापना का कार्य 'नेशनल भवन कोड ऑफ़ इंडिया' के भाग VIII (भवन सेवाएँ), अनुभाग - 2 (विद्युत प्रतिष्ठान), अनुभाग - 3 (एयर-कंडीशनिंग और हीटिंग), तथा अनुभाग - 5 (लिफ्ट और एस्केलेटर की स्थापना) के अनुसार किया जाएगा।

41. ऊर्जा संरक्षण के उपाय.—(1) कॉम्पैक्ट फ्लोरोसेंट लैंप और इलेक्ट्रिक चोक का उपयोग:

- (क) सभी नए भवनों, तथा सरकारी क्षेत्र, सरकारी सहायता प्राप्त क्षेत्र, बोर्डों, निगमों और स्वायत्त निकायों द्वारा निर्मित संस्थानों में, इनकैंडिसेंट लैंप (साधारण बल्ब) और पारंपरिक चोक के उपयोग पर प्रतिबंध है।
- (ख) यह अनिवार्य होगा कि इन मौजूदा भवनों में, जब भी खराब इनकैंडिसेंट लैंप और चोक को बदला जाए, तो उन्हें केवल कॉम्पैक्ट फ्लोरोसेंट लैंप (CFL), LED और इलेक्ट्रॉनिक चोक से ही बदला जाए।
- (ग) सक्षम प्राधिकारी, ऐसे भवनों में नए कनेक्शन/लोड जारी करते या स्वीकृत करते समय, पारंपरिक बल्बों और चोक के स्थान पर कॉम्पैक्ट फ्लोरोसेंट लैंप, LED और इलेक्ट्रॉनिक चोक के उपयोग को बढ़ावा देने के लिए स्थानीय मांग में आवश्यक संशोधन करेगा।

(2) ऊर्जा संरक्षण के लिए, सभी नए मामलों में सौर जल तापन प्रणालियों (solar water heating systems) के निम्नलिखित प्रावधानों पर विचार किया जा सकता है:

- (क) छत पर एक खुला स्थान, जहाँ सीधी धूप पड़ती हो; छत की भार वहन क्षमता (load bearing capacity) कम से कम 150 किलोग्राम प्रति वर्ग मीटर होनी चाहिए।
- (ख) भवन में सौर जल तापन प्रणाली के लिए निरंतर जल आपूर्ति की व्यवस्था होनी चाहिए।
- (ग) भवन के डिज़ाइन में हीटिंग सिस्टम से उन सभी वितरण बिंदुओं तक एक इंसुलेटेड पाइपलाइन का प्रावधान होना चाहिए, जहाँ गर्म पानी की आवश्यकता है।

- (घ) स्थापना की अनुशंसित न्यूनतम क्षमता प्रत्येक बाथरूम और रसोई के लिए प्रतिदिन 100 - 300 लीटर से कम नहीं होनी चाहिए, बशर्ते कि इस सिस्टम द्वारा कुल छत क्षेत्र का अधिकतम 50% ही उपयोग किया जाए।
- (ङ) सोलर-असिस्टेड वॉटर हीटिंग सिस्टम की स्थापना BIS विनिर्देश IS 12933 के अनुरूप होनी चाहिए। सिस्टम में उपयोग किए जाने वाले सोलर कलेक्टरों पर BIS प्रमाणन चिह्न होना चाहिए।
- (3) जब भी गर्म पानी की आवश्यकता निरंतर हो, तो पर्याप्त क्षमता वाले इलेक्ट्रिकल तत्वों या तेल-आधारित सिस्टम के साथ एक सहायक व्यवस्था प्रदान की जा सकती है।
- (4) निम्नलिखित श्रेणियों में से किसी भी नए भवन को तब तक स्वीकृति नहीं दी जाएगी, जब तक उसमें सोलर-असिस्टेड वॉटर हीटिंग सिस्टम स्थापित न हो:
- (क) वे उद्योग जो प्रसंस्करण के लिए गर्म पानी का उपयोग करते हैं;
- (ख) सभी अस्पताल और नर्सिंग होम;
- (ग) सभी छात्रावास, होटल, मोटल, गेस्ट हाउस और बैक्रेट हॉल;
- (घ) बड़ी कैटीनें, यानी वे जो एक दिन में 1000 से अधिक लोगों को भोजन परोसती हैं;
- (ङ) 2000 वर्ग मीटर या उससे अधिक के प्लॉट क्षेत्र पर स्थित कार्यालय भवन;
- (च) 145 वर्ग मीटर या उससे अधिक के प्लॉट क्षेत्र पर स्थित आवासीय भवन;
- (छ) आवासीय विद्यालय और महाविद्यालय;
- (5) नए भवनों पर ऑफ-ग्रिड रूफ-टॉप सोलर पावर प्लांट .— 300 वर्ग मीटर या उससे अधिक आकार के प्लॉट पर स्थित सभी भवन, जिनका निर्माण नए सिरे से प्रस्तावित है, उन पर पर्याप्त क्षमता वाला रूफ-टॉप सोलर पावर सिस्टम स्थापित किया जाएगा; यह स्थापना नवीन और नवीकरणीय ऊर्जा मंत्रालय या उसके अधीनस्थ संगठनों द्वारा समय-समय पर निर्धारित मानदंडों और मानकों के अनुसार होगी ।
42. भवन की बिजली से सुरक्षा (Lightning Protection) .— किसी भवन के लिए बिजली से सुरक्षा की व्यवस्था 'नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया' समय-समय पर संशोधित के भाग III के प्रावधानों के आधार पर की जाएगी।
43. प्लंबिंग सेवाएँ .—जल आपूर्ति, जल निकासी और स्वच्छता, तथा गैस आपूर्ति प्रणालियों की योजना, डिज़ाइन, निर्माण और स्थापना 'नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया' समय-समय पर संशोधित के भाग IX (प्लंबिंग सेवाएँ), अनुभाग - 1 (जल आपूर्ति), अनुभाग - 2 (जल निकासी और स्वच्छता), तथा अनुभाग - 3 (गैस आपूर्ति) के अनुसार होगी ।

44. **इमारत में पानी की सप्लाई की ज़रूरतें.**—(1) पानी की सप्लाई की कुल आवश्यकताएँ, इमारत में रहने वालों की संख्या के आधार पर निम्न प्रकार से गिनी जाएँगी, और जैसा कि समय-समय पर संशोधित राष्ट्रीय भवन संहिता में बदलाव किया गया है।
- (क) रहने वाली इमारत: हर घर के लिए पाँच लोग।
- (ख) दूसरी इमारतें: इमारत के हिस्से और फ़्लोर एरिया के आधार पर लोगों की संख्या।
- (2) **पानी का स्टोरेज:** इमारत इस्तेमाल करने वाले लोगों की रोज़ की ज़रूरतें पूरी करने के लिए, पानी के स्टोरेज का कम से कम इंतज़ाम इस तरह से किया जाना चाहिए:

सारणी 11: घरेलू पानी के भंडारण की न्यूनतम क्षमताएँ

क्रम संख्या	मंजिलों की संख्या	भंडारण क्षमता
	साझा सुविधाओं वाले आवासों के रूप में उपयोग किए जाने वाले परिसरों के लिए	
1	प्रथम तल	शून्य (बशर्ते कोई डाउन-टेक फिटिंग न लगाई गई हो)
2	द्वितीय तल व इससे ऊपर	500 लीटर प्रति आवास
	फ्लैट या ब्लॉक के रूप में उपयोग किए जाने वाले परिसरों के लिए	
3	प्रथम तल	शून्य (बशर्ते कोई डाउन-टेक फिटिंग न लगाई गई हो)
4	द्वितीय तल व इससे ऊपर	500 लीटर प्रति आवास
नोट: 1. यदि परिसर सड़क के स्तर से ऊँची जगह पर स्थित है, तो ज़मीनी स्तर पर भी ऊपरी मंजिलों की ही तरह स्टोरेज की व्यवस्था की जानी चाहिए। 2. ऊपर बताए गए स्टोरेज को लगाने की मंजूरी इस शर्त पर दी जा सकती है कि ऊपर बताए गए आधार पर गणना किया गया कुल घरेलू स्टोरेज, नीचे दिए गए पैमाने के अनुसार डाउन-टेक फिटिंग्स की संख्या के आधार पर गणना किए गए स्टोरेज से कम न हो: - डाउन-टेक नल: प्रत्येक 70 लीटर - शोवर: प्रत्येक 135 लीटर - बाथटब: प्रत्येक 200 लीटर		

45. **वर्षा जल संचयन और भूजल विनियम.**— (1) 300 वर्ग मीटर और उससे बड़े भूखंडों पर बनी सभी इमारतों में, वर्षा जल सहित जल अपवाह के भंडारण के माध्यम से जल संचयन अनिवार्य होगा।
- (2) सभी आवासीय/शैक्षिक/संस्थागत/होटल भवन/औद्योगिक और वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों के लिए छत पर वर्षा जल संचयन प्रणाली अपनाना अनिवार्य है, जिनका भूखंड आकार 300 वर्ग मीटर या उससे अधिक है।
- (3) प्रस्तुत किए गए नक्शों में तूफानी जल निकासी प्रणाली के साथ-साथ सतही जलाशयों या पुनर्भरण कुओं में वर्षा जल एकत्र करने के बिंदुओं को दर्शाया जाएगा। ये प्रावधान केंद्रीय भूजल प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी सार्वजनिक सूचनाओं के अनुसार लागू होंगे।

- (4) भूजल निष्कर्षण संरचनाओं की ड्रिलिंग, सफ़ाई, निर्माण या जीर्णोद्धार से संबंधित कोई भी कार्य, जिसमें पंपों की स्थापना भी शामिल है, छावनी बोर्ड की पूर्व अनुमति के बिना नहीं किया जा सकता है।
- (5) ड्रिलिंग ठेकेदारों या एजेंसियों/भूखंड पर रहने वालों के लिए ड्रिलिंग, सफ़ाई, बोरिंग और पंपों की स्थापना से संबंधित कार्यों के लिए पूर्व अनुमति लेना अनिवार्य है।
- (6) प्राधिकरण यह सुनिश्चित करेगा कि बिना पूर्व अनुमोदन के कोई भी ड्रिलिंग गतिविधि न की जाए, और उल्लंघन करने वालों के विरुद्ध कार्रवाई करने के लिए प्राधिकरण को ड्रिलिंग रिंग ज़ब्त करने, ट्यूबवेल को सील करने और चालू ट्यूबवेल की बिजली आपूर्ति काटने का अधिकार होगा।
- 46. सैनिटरी फिटिंग्स की अपेक्षाएँ.—**(1) पानी के इष्टतम उपयोग को सुनिश्चित करने के लिए, उन सभी नए भवन स्वीकृतियों के मामले में निम्नलिखित उपाय अपनाए जाएँगे जहाँ भूखंड का आकार 150 वर्ग मीटर से अधिक है; यह निर्णय सक्षम प्राधिकारी द्वारा मामले-दर-मामले आधार पर लिया जाएगा:
- (क) वॉटर क्लोजेट्स (शौचालयों) में सामान्य 10 लीटर क्षमता वाले सिस्टर्न के बजाय कम क्षमता (3/6 liter) वाले 'डुअल फ्लश' सिस्टर्न का उपयोग।
- (ख) सभी सार्वजनिक भवनों में बिना पानी वाले यूरिनल्स (मूत्रालयों) का उपयोग।
- (ग) उन भवनों/परिसरों में शौचालय फ्लश करने के लिए पुनर्चक्रित (recycled) पानी के भंडारण और उपयोग की व्यवस्था, जहाँ भवन/परिसर से न्यूनतम जल-निकासी (discharge) प्रतिदिन 10,000 लीटर या उससे अधिक है।
- (2) विभिन्न प्रकार के उपयोग वाले भवनों के लिए सैनिटरी फिटिंग्स और स्थापनाएँ, समय-समय पर संशोधित 'राष्ट्रीय भवन संहिता' (National Building Code) के अनुसार होंगी।

अध्याय 7

व्यावृत्ति, शास्तियाँ, और निर्वचन

- 47. व्यावृत्ति खंड (Savings Clause)—**(1) बोर्ड द्वारा अनुमोदित मौजूदा भवन वैध बने रहेंगे, और इन उप-विधियों (Bye-laws) के लागू होने की तिथि से पहले बोर्ड द्वारा अनुमोदित भवन योजनाओं के अनुसार निर्मित भवन भी वैध माने जाएंगे।
- (2) रिहायशी इमारत के नए निर्माण के लिए प्लॉट एरिया के कम से कम साइज़ (50 वर्ग मीटर) पर पाबंदियाँ होंगी। हालाँकि, यह पाबंदी 50 वर्ग मीटर से कम साइज़ वाले प्लॉट पर इमारत को दोबारा बनाने पर लागू नहीं होगी, जहाँ इमारत पहले से ही एक स्वीकृत ढाँचा है और निर्माण का प्लॉट साइज़ GLR में दिए गए एरिया के अनुसार है।
- (3) जहाँ कोई मौजूदा स्वीकृत ढाँचा/इमारत है जो कवरेज और FAR/FSI आदि की सीमा से ज़्यादा है, वहाँ इन उप-नियमों के लागू होने से पहले मूल ढाँचे को दी गई मंजूरी के अनुसार दोबारा निर्माण की इजाज़त दी जाएगी।
- 48. दंड.—**कोई भी व्यक्ति जो इन उप-विधियों के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन करता है, वह अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार दंडनीय होगा।

49. **निर्वचन अधिनियम, लागू नियमों और नीतियों के अनुरूप होगा.**—इसमें निहित किसी भी बात के होते हुए भी, इन 'भवन उप-विधियों' के प्रावधान हर समय अधिनियम और अधिनियम के अधीन बनाए गए अन्य सांविधिक नियमों के अनुरूप और उनके दायरे में होंगे। जहाँ कहीं भी कोई विसंगति या अस्पष्टता उत्पन्न होती है, वहाँ अधिनियम ही लागू होगा और उसे ही प्रधानता दी जाएगी। अधिनियम, 2006 के प्रावधान इन उप-विधियों में अंतर्निहित हैं, और उप-विधियों को समझने तथा लागू करने के प्रयोजन से उन्हें इन उप-विधियों का ही एक हिस्सा माना जाएगा। इसी प्रकार, पट्टे (lease) की शर्तें, 'ओल्ड ग्रांट' (old grant) की शर्तें, और मौजूदा नीतियों अथवा इस संबंध में समय-समय पर जारी की गई किसी भी अन्य नीति के अनुसार निर्धारित अन्य शर्तें ही प्रभावी होंगी; तथा अब प्रख्यापित की गई 'भवन उप-विधियाँ' भी इन्हीं नीतियों के अर्थ और दायरे के भीतर होंगी, और किसी भी प्रकार से उक्त नीतिगत शर्तों के विपरीत नहीं होंगी। इस सीमा तक, इन भवन उप-नियमों के निबंधन सशर्त हैं।

[फा. सं. सीबीके/बाय-लॉज़ / बिल्डिंग]

किरण ना. सवंडकर, भा.र.सं.से., मुख्य अधिशासी अधिकारी

प्ररूप क: प्राकृतिक खतरों से सुरक्षा और संरचनात्मक सुरक्षा के संबंध में प्रमाण पत्र
(संरचनात्मक इंजीनियर और आवेदक द्वारा e-Chhawani पोर्टल के माध्यम से जमा किया जाना है)

सेवा में,

मुख्य अधिशासी अधिकारी,
छावनी परिषद कामठी,
कामठी छावनी.

महोदय/महोदया,

मैं यह प्रमाणित करता/करती हूँ कि कामठी छावनी के रोड/स्ट्रीट _____ रेवेन्यू सर्वे नंबर _____/GLR सर्वे नंबर _____ पर मौजूद ब्लॉक नंबर _____ के प्लॉट नंबर _____ पर/में बिल्डिंग नंबर _____ के निर्माण/ पुनर्निर्माण अथवा परिवर्धन/ परिवर्तन का कार्य मेरे द्वारा लिया गया है।

मैं प्रमाणित करता हूँ कि अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किए गए भवन के नक्शे उप-विधियों की सुरक्षा संबंधी अपेक्षाओं का पालन करते हैं।

यह प्रमाणित किया जाता है कि मिट्टी की स्थितियों के आधार पर प्राकृतिक खतरों से सुरक्षा सहित संरचनात्मक डिज़ाइन को भवन के डिज़ाइन में सम्यक रूप से शामिल किया गया है और इन प्रावधानों का निर्माण के दौरान पालन किया जाएगा।

मैं, एक स्ट्रक्चरल इंजीनियर होने के नाते, यह प्रमाणित करता हूँ कि किए गए जोड़/बदलाव (additions/alterations) संरचनात्मक स्थिरता की आवश्यकताओं को पूरा करते हैं, और दीवारों, खंभों, बीम, छत, फुटिंग, नींव आदि से जुड़े ऐसे सभी बदलाव और मरम्मत कार्य, भवन उप-विधियों के उन प्रावधानों के अंतर्गत आते हैं जिनका पालन करना अनिवार्य है।

वास्तुकार/ सिविल इंजीनियर/ संरचनात्मक इंजीनियर

के हस्ताक्षर: _____

वास्तुकार/ सिविल इंजीनियर/ संरचनात्मक इंजीनियर

का नाम: _____

वास्तुकार/ सिविल इंजीनियर/ संरचनात्मक इंजीनियर

की लाइसेंस संख्या: _____

आवेदक के हस्ताक्षर: _____

नाम : (स्पष्ट अक्षरों में) _____

पता: _____

दिनांक: _____

प्ररूप ख: पर्यवेक्षण का प्रमाण पत्र

पर्यवेक्षण का प्रमाण पत्र

(आर्किटेक्ट/सिविल इंजीनियर/स्ट्रक्चरल इंजीनियर और आवेदक द्वारा ई-छावनी पोर्टल के माध्यम से जमा किया जाना है)

सेवा में,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
छावनी परिषद कार्यालय,
कामठी छावनी

महोदय/महोदया,

मैं इसके द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि सड़क/गली _____ पर स्थित ब्लॉक संख्या _____ में, प्लॉट संख्या _____ पर, भवन संख्या _____ का निर्माण/पुनर्निर्माण या उसमें जोड़/बदलाव रेवेन्यू सर्वे नंबर _____/GLR सर्वे नंबर _____ मेरे पर्यवेक्षण में किया जाएगा। मैं यह भी प्रमाणित करता हूँ कि सभी सामग्री (प्रकार और ग्रेड) और कार्य की कारीगरी, भवन आवेदन के साथ जमा की गई सामान्य विशिष्टताओं के अनुरूप होगी, और यह कार्य स्वीकृत योजना के अनुसार किया जाएगा। मैं कार्य के निष्पादन के लिए सभी दृष्टियों से जिम्मेदार रहूँगा।

वास्तुकारसिविल इंजीनियर/ संरचनात्मक इंज /ीनियर

के हस्ताक्षर: _____

वास्तुकारसिविल इंजीनियर/ संरचनात्मक इंजीनियर /

का नाम: _____

वास्तुकार सिविल इंजीनियर/ संरचनात्मक इंजीनियर /

की लाइसेंस संख्या: _____

आवेदक के हस्ताक्षर: _____

नाम : (स्पष्ट अक्षरों में) _____

पता: _____

दिनांक: _____

प्रपत्र 'ग': बेसमेंट हेतु क्षतिपूर्ति बंधपत्र

(आवेदक द्वारा ई-छावनी पोर्टल के माध्यम से प्रस्तुत किया जाना है)

500/- रुपये के गैर-न्यायिक e-स्टाम्प पेपर (e-Challan) पर जमा किया जाना है, जिसे शपथ आयुक्त/प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट द्वारा विधिवत सत्यापित किया गया हो।

यह क्षतिपूर्ति बांड श्री _____ पुत्र श्री _____ निवासी _____ (जिन्हें इसके बाद आवेदक कहा गया है) द्वारा, कामठी छावनी के _____ क्षेत्र में स्थित प्लॉट संख्या _____ के संबंध में, सक्षम प्राधिकारी के पक्ष में निष्पादित किया जाता है।

जबकि आवेदक ने बेसमेंट का नक्शा प्रस्तुत किया है, और चूंकि आवेदक ने सक्षम प्राधिकारी को यह आश्वासन दिया है कि यदि उक्त बेसमेंट के निर्माण के लिए स्वीकृति प्रदान की जाती है, तो आवेदक उक्त बेसमेंट की नींव की खुदाई के समय, या बेसमेंट के निर्माण कार्य के दौरान, या उसके बाद भी होने वाली किसी भी प्रकार की क्षति या हानि के लिए सक्षम प्राधिकारी की क्षतिपूर्ति करेगा।

और जबकि उक्त आवेदक ने सक्षम प्राधिकारी की क्षतिपूर्ति करने के लिए आगे भी सहमति व्यक्त की है; यह क्षतिपूर्ति उन किसी भी दावों के संबंध में होगी जो प्राधिकारी के विरुद्ध क्षति, मुआवजा या किसी अन्य रूप में प्रस्तुत किए जा सकते हैं—विशेषकर तब, जब प्राधिकारी को किसी व्यक्ति, या आस-पास की संपत्तियों के आवेदक/आवेदकों को ऐसी कोई रकम भुगतान करने की आवश्यकता पड़े। आवेदक इसके द्वारा सहमति देता है/वचन देता है और यह दायित्व लेता है कि वह प्राधिकारी की पूर्ण रूप से क्षतिपूर्ति करेगा, अर्थात् प्राधिकारी को उपर्युक्त संदर्भ में जितनी भी रकमका भुगतान करने की आवश्यकता होगी, आवेदक उस पूरी रकमका भुगतान करेगा।

आवेदक इसके द्वारा आगे यह वचन देते हैं और सहमति व्यक्त करते हैं कि वे सक्षम प्राधिकारी की किसी भी ऐसी रकमके लिए क्षतिपूर्ति करेंगे जिसका भुगतान प्राधिकारी को मुआवजे, क्षतिपूर्ति या किसी अन्य मद के रूप में करना पड़ सकता है; इसके अतिरिक्त, वे प्राधिकारी की उन समस्त लागतों और खर्चों के लिए भी क्षतिपूर्ति करने का वचन देते हैं, जो प्राधिकारी को किसी भी न्यायालय में ऐसे किसी मामले की पैरवी (बचाव) करने हेतु वहन करने पड़ सकते हैं। आवेदक यह वचन देता है कि प्लॉट की अनुमत सीमाओं से बाहर किसी भी प्रकार की खुदाई नहीं की जाएगी। साइट पर की गई खुदाई के दौरान या उसके परिणामस्वरूप सार्वजनिक सीवर अथवा जल निकासी नालियों को होने वाली किसी भी प्रकार की क्षति की मरम्मत/क्षतिपूर्ति आवेदक द्वारा की जाएगी।

उपर्युक्त तथ्यों, तथा उक्त आवेदक द्वारा दिए गए वचन और क्षतिपूर्ति के आश्वासन के दृष्टिगत, सक्षम प्राधिकारी इसके द्वारा उक्त आवेदक को बेसमेंट के निर्माण हेतु स्वीकृति प्रदान करता है।

इसके गवाह के तौर पर, ऊपर बताए गए आवेदक ने इसतारीख _____ के दिन, उक्त क्षतिपूर्ति बॉन्ड पर अपने हस्ताक्षर और मुहर लगाई है।

(निष्पादक) (1) _____

(आवेदक) (2) _____

गवाह: (1) _____

(2) _____

प्रपत्र 'घ'
काम शुरू करने की सूचना

सेवा में,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
छावनी परिषद कार्यालय,
कामठी छावनी

महोदय/महोदया,

मैं इसके द्वारा यह सूचित करता हूँ कि भवन संख्या/प्लॉट संख्या _____ पर/में, राजस्व सर्वेक्षण संख्या _____/GLR सर्वेक्षण संख्या _____ सड़क _____ कामठी छावनी में निर्माण/पुनर्निर्माण या जोड़/बदलाव का काम _____ को शुरू किया जाएगा। यह काम आपके कार्यालय पत्र संख्या _____ दिनांक _____ के माध्यम से दी गई अनुमति के अनुसार, _____ (वास्तुकार / सिविल इंजीनियर / संरचनात्मक इंजीनियर) की देखरेख में और स्वीकृत योजनाओं के अनुरूप किया जाएगा।

आवेदक के हस्ताक्षर _____

आवेदक का नाम _____
(बड़े अक्षरों में)

आवेदक का पता _____

दिनांक _____

प्रपत्र 'ड'

प्लिंथ स्तर तक कार्य पूर्ण होने की सूचना
(उप-नियम संख्या 10.2 देखें)

सेवा में,

मुख्य अधिशासी अधिकारी,
छावनी परिषद कार्यालय,
कामठी छावनी

महोदय/महोदया,

मैं इसके द्वारा सूचित करता हूँ कि प्लॉट संख्या _____ पर (राजस्व सर्वेक्षण संख्या/GLR सर्वेक्षण संख्या _____) स्थित _____ रोड / गली, कामठी छावनी में, मेरे पर्यवेक्षण में और स्वीकृत योजना के अनुसार, प्लिंथ / कॉलम (स्तंभ) तक का निर्माण कार्य पूर्ण हो गया है। यह कार्य पत्र संख्या _____ दिनांक _____ के माध्यम से स्वीकृत योजना के पूर्णतः अनुरूप किया गया है।

कृपया पूर्ण हुए कार्य का निरीक्षण करें और आगे का कार्य जारी रखने की अनुमति प्रदान करें।

आवेदक के हस्ताक्षर _____

नाम _____

पता _____

पर्यवेक्षक वास्तुकार के हस्ताक्षर _____

लाइसेंस संख्या _____

नाम _____

पता _____

संरचनात्मक अभियंता के हस्ताक्षर _____

लाइसेंस संख्या _____

नाम _____

पता _____

प्रपत्र 'च'**भवन निर्माण पूरा होने की सूचना
(अधिनियम की धारा 242)**

सेवा में,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
छावनी परिषद कार्यालय
कामठी छावनी

महोदय/महोदया,

1. हम इसके द्वारा प्रमाणित करते हैं कि भवन संख्या _____ (पता) के निर्माण/पुनर्निर्माण या उसमें किए गए जोड़/बदलाव की देखरेख अधोहस्ताक्षरी द्वारा की गई है और यह पूरी तरह से पत्र संख्या _____ दिनांक _____ के माध्यम से स्वीकृत योजना के अनुसार है। भवन उप-विधियों (byelaws) के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन नहीं किया गया है। कार्य हमारी संतुष्टि के अनुसार पूरा किया गया है और इसमें प्रयुक्त कारीगरी तथा सामग्री सामान्य और विस्तृत विशिष्टताओं (specifications) का पूरी तरह से पालन करती है। जल निकासी/स्वच्छता/जल आपूर्ति के कार्य भवन उप-विधियों और स्वीकृत योजना के अनुसार निष्पादित किए गए हैं। कार्य के दौरान भवन उप-विधियों के किसी भी प्रावधान, या उनके तहत निर्धारित शर्तों अथवा जारी किए गए आदेशों का उल्लंघन नहीं किया गया है। यह भवन उस उपयोग के लिए उपयुक्त है जिसके लिए इसे निर्मित/पुनर्निर्मित अथवा संशोधित/निर्मित और विस्तारित किया गया है।

2. प्रमाणपत्र:

2.1 प्रमाणित किया जाता है कि भवन/भवनों का निर्माण स्वीकृत योजना और संरचनात्मक डिज़ाइन के अनुसार किया गया है, जिसमें संबंधित प्रचलित IS कोड/मानक/दिशानिर्देशों में निर्दिष्ट संरचनात्मक सुरक्षा के प्रावधान शामिल हैं।

2.2 प्रमाणित किया जाता है कि स्वीकृत भवन योजना के अनुसार वर्षा जल संचयन प्रणाली/सौर ऊर्जा संयंत्र (solar installation) की व्यवस्था की गई है।

2.3 यह भी प्रमाणित किया जाता है कि निर्माण कार्य हमारी देखरेख और मार्गदर्शन में किया गया है, तथा यह प्रस्तुत किए गए चित्रों (drawings) और हमारे द्वारा रखे गए देखरेख के अभिलेखों के अनुरूप है।

3. भवन में प्रवेश करने या उसका उपयोग करने की अनुमति प्रदान की जा सकती है।

4. निर्माण पूरा होने के बाद के चित्रों (completion drawings) में किया गया कोई भी बाद का बदलाव आवेदक(कों) की जिम्मेदारी होगी।

आवेदक के हस्ताक्षर

नाम

पता

पर्यवेक्षक वास्तुकार के हस्ताक्षर

लाइसेंस संख्या

नाम

पता

संरचनात्मक अभियंता के हस्ताक्षर

लाइसेंस संख्या

नाम

पता

प्रपत्र 'छ'
भवन के निर्माण-पूर्णता-सह-अधिभोग का प्रमाण पत्र
(अधिनियम की धारा 246)

सेवा में,

महोदय/महोदया,

दिनांक _____ को आपके द्वारा दी गई निर्माण-पूर्णता की सूचना के संदर्भ में, मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि नीचे वर्णित भवन, जो _____ (पता) पर स्थित है और जिसके नक्शे स्वीकृति संख्या _____ दिनांक _____ के माध्यम से स्वीकृत किए गए थे, का निरीक्षण किया गया है। यह निरीक्षण यह सुनिश्चित करने के लिए किया गया था कि क्या यह भवन संरचनात्मक सुरक्षा, तथा इसके भीतर और आसपास की स्वच्छ एवं स्वास्थ्यकर स्थितियों के संबंध में भवन उप-विधियों (bye-laws) के अनुरूप है। इसे अधिभोग (रहने/इस्तेमाल करने) के लिए उपयुक्त घोषित किया जाता है। पूर्ण किए गए निर्माण कार्य का विवरण निम्नानुसार है:

क्षेत्रफल सहित प्रत्येक ब्लॉक का संक्षिप्त विवरण

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____
11. _____
12. _____

पत्र संख्या _____

कार्यालय की मुहर

दिनांक _____

मुख्य अधिशासी अधिकारी ,
 छावनी परिषद कार्यालय,
 कामठी छावनी

MINISTRY OF DEFENCE**NOTIFICATION**

New Delhi, the 9th October, 2026

S.R.O. 63(E)— The following Draft of the Kamptee Cantonment Building Bye-Laws, 2026, which the Cantonment Board proposes to issue in exercise of the powers conferred by section 251 of the Cantonments Act, 2006 and in supersession of notification number 23/2/G/C&L dated 29th January, 1944, except as respects things done or omitted to be done before such supersession, is hereby published for the information of the public likely to be affected thereby; and notice is hereby given that the said draft Bye-Laws shall be taken into consideration on or after the expiry of a period of thirty days from the date on which copies of the Gazette of India containing the Bye-Laws or made available to the public; and the said draft Bye-Laws is also available at the office of the Cantonment Board, Kamptee and on the website kamptee.cantt.gov.in.

Any person interested in making any objections or suggestions on the proposals contained in the draft Bye-Laws may forward the same in writing, for consideration of the Cantonment Board within the period so specified to the Cantonment Board, Kamptee or at email address : ceokamp-stats@nic.in.

THE DRAFT OF THE KAMPTEE CANTONMENT BUILDING BYE-LAWS, 2026**CHAPTER I****GENERAL**

- 1. SHORT TITLE, COMMENCEMENT AND EXTENT.**—(1) These Bye-Laws shall be called the Kamptee Cantonment Building Bye-Laws, 2026.
- (2) These shall come into force on the date of final publication in the Official Gazette by the Central Government.
- (3) These Bye-Laws shall apply within the limits of Kamptee Cantonment.
- (4) These Bye-Laws shall supersede the corresponding provisions of the Kamptee Cantonment Layout Bye-Laws, 2003, to the extent of any inconsistency or duplication.
- 2. DEFINITIONS.**— In these Bye-Laws, unless the context otherwise requires:
 - (1) "**Act**" means the Cantonments Act, 2006 as amended from time to time;
 - (2) "**Access**" means a clear approach to a plot or a building;
 - (3) "**Accessory Building**" means a building separate from the main building on a plot and containing one or more rooms for accessory use such as servant quarters, garage, storerooms etc.
 - (4) "**Addition to a building**" means addition to the cubic contents of a building;
 - (5) "**Advertising sign**" means any surface or structure with characters, letters or illustrations applied thereto and displayed outdoor in any manner whatsoever for purposes of advertising or to give information regarding or to attract the public to any place for public performance, article or merchandise whatsoever, or is attached to, or forms a part of building, or is connected with any building or is fixed to a tree or to the ground or to any pole, screen, fence or hoarding or displayed in space, or in or over any water body;
 - (6) "**Air-Conditioning**" means the process of treating air so as to control simultaneously its temperature, humidity, cleanliness and distribution to meet the requirement of conditioned space;
 - (7) "**Alteration of a building**" means
 - (a) The sub-division of any room in such building so as to convert the same into two or more separate rooms, or

- (b) The change in two or more rooms in such building that increases or diminishes the cubic content of any room or rooms.
- (c) The conversion of any passage or space in such building into a room or rooms;
- (8) **“Amenity”** means open spaces, parks, recreational grounds, playgrounds, sports complex, gardens, convenience shopping, parking lots, primary and secondary schools, health club, dispensary, Nursing home, hospital, sub post-office, police station, electric substation, ATM of Banks, electronic cyber library, open market, garbage bin, assisted living and hospice together, senior citizen housing and orphanage together, project affected person’s housing, auditorium, conventional center, water supply, electricity supply and includes other utilities, services and conveniences;
- (9) **“Amenity Space”** for the purpose of these regulations, amenity space means a statutory space kept in any layout to be used for any of the amenity such as open spaces, parks recreational grounds, playgrounds, sports complex, gardens, convenience shopping, parking lots, primary and secondary schools, nursery, health club, Dispensary, Nursing Home, Hospital, sub post-office, police station, electric substation, ATM of banks, electronic cyber library, open market, garbage bin, assisted living and hospice together, senior citizen housing and orphanage together, project affected persons' housing, auditorium, conventional center, water supply, electricity supply and includes other utilities, services and conveniences;
- (10) **“Ancillary Use”** means any use of the premises subordinate to the principal use and incidental to the principal use;
- (11) **“Annual Statements of Rates”** means the Annual Statements of Rates (ASR) published by the Inspector General of Registration, Government of Maharashtra;
- (12) **“Apartment”** means 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;
- (13) **“Appendix”** means an appendix to these Bye-Laws;
- (14) **"Applicant"** means a persons who has legally valid occupancy rights on leased or old grant or private land and intends to erect/re-erect a building or to make any addition/alteration in the building;
- (15) **"Application"** means an application made in such a form as may be specified by the authority from time to time;
- (16) **"Approved"** means approval granted by the Competent Authority as prescribed under the Act;
- (17) **"Architect"** means any person who holds a valid registration with the Council of Architecture, India, as per the provisions of the Architects Act, 1972;
- (18) **“Architectural Projection”** means a chajja, cornice etc. which is a protrusion from the building facade or line of the building only for aesthetic purpose and not used for any habitable purpose;
- (19) **“Assembly Building”** means any building or part of a building where groups of people congregate or gather for amusement, recreation, social, religious, patriotic, civil, travel and similar purpose for example theaters, motion picture houses, drive-in-theaters, assembly halls, city halls, town halls, auditoria, exhibition halls, museums, Mangal Karyalayas, skating rinks, gymnasiums, restaurants, eating houses, boarding houses, places of worship, dance halls, clubrooms, gymkhana, passenger stations and terminals of air, surface and other public transportation services, recreation piers and stadia etc.
- (20) **“Atrium”** means a sky lighted and naturally /mechanically ventilated area in a building with no intermediate floors and used as circulation space or entrance foyer;
- (21) **"Balcony"** means a horizontal projection including a handrail, balustrade or parapet to serve or sitting-out place;
- (22) **“Barrier-free”** means a barrier free environment which enables people with disabilities to move safely and freely and to use the facilities within the built environment;
- (23) **“Barsati”** means a shed or covered space, which is not enclosed on all sides, used for shelter on the roof of a building;
- (24) **"Basement"** means the lowest story of a building below or partly belowground level or adjoining ground level;

- (25) **"Board"** shall mean a Cantonment Board constituted under the Cantonments Act, 2006;
- (26) **"Boundary wall"** means a wall that abuts a street and does not exceed two-and-a-half metres in height;
- (27) **"Building"** means a house, outhouse, stable, latrine, shed, hut or other roofed structure whether of masonry, brick, wood, mud, metal or other material, and any part thereof and includes a well and a wall other than a boundary wall but does not include a tent or other portable and temporary shelter;
- (28) **"Building Height"** means the vertical distance measured in the case of flat roof from the average level of the centre line of the adjoining street to the highest points of the building adjacent to the street wall; 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 gable facing the road, the midpoint between the eaves level and the ridge. Architectural features, chimneys, water tanks and other ornamental features which are not intended for human habitation and serving no other function except that of decoration shall be excluded for the purpose of taking heights, and if the building does not abut on a street the height shall be measured above the average level of the ground around and contiguous to the building;
- (29) **"Building Line"** means the line up to which the plinth of a building adjoining on a street or on an extension of a street or on a future street may lawfully extend and includes the line prescribed, if any, in any scheme;
- (30) **"Building Envelop"** means the horizontal spatial limits up to which a building may be permitted to be constructed on a plot which shall not exceed the clear setbacks as prescribed in the Bye-Laws;
- (31) **"Built up Area"** means the area covered by a building on all floors including cantilevered portion, mezzanine floors, if any, but excluding the areas specifically exempted from computation of Floor Space Index (F.S.I) under these Regulations;
- (32) **"Bungalow area"** means area outside the notified civil area with old grant /leasehold bungalows;
- (33) **"Business buildings"** means any building or part of a building which is used for transactions of business for the keeping of accounts and records for similar purposes; offices banks, professional establishments, court houses, records and references libraries shall be classified in this groups is so far as principal function of these transaction of public business and the keeping of books and records;
- (34) **"Butchery"** means a slaughter house where animals (sheep and goats) are slaughtered under the supervision of competent Authority;
- (35) **"Cabin"** means a non-residential enclosure constructed of non-load bearing, non-masonry partitions;
- (36) **"Carpet area"** means the net usable floor area of an apartment, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony or verandah area and exclusive open terrace area, but includes the area covered by the internal partition walls of the apartment;
- (37) **"Canopy"** means an overhead roof or else a structure over which a fabric or metal covering is attached, able to provide shade or shelter from weather conditions such as sun, hail, snow and rain. A canopy can also be a tent, generally without a floor;
- (38) **"Ceiling Height"** means the vertical distance between the finished floor and the ceiling;
- (39) **"Central Government"** for the purposes of these Bye-Laws means the Government of the Union in the Ministry of Defence;
- (40) **"Chajja"** means a sloping or horizontal structural overhang usually provided over openings on external walls to provide protection from sun and rain and for purpose of architectural appearance;
- (41) **"Chimney"** means an upright shaft containing and encasing one or more flues;
- (42) **"Civil Area"** means an area declared to be a civil area by the Central Government under subsection (1) of section 46 of the Act;
- (43) **"Civil Engineer"** means any person who is a graduate of civil engineering from a recognized Indian or foreign university duly approved by Govt. of India or is a member of Civil Engineering Division of the Institution of Engineers (India) and is competent to carry out supervision of building works as per approved drawings and design;
- (44) **"Combustible Material"** means any material if it burns or adds heat to a fire when tested for combustibility in accordance with good practice;
- (45) **"Commercial Building"** means a building used or constructed or adapted to be used the whole or a substantial part of building for commercial purposes;

- (46) **"Competent Authority"** means the authority to sanction the building plan as prescribed under Chapter 10 of the Cantonments Act, 2006;
- (47) **"Corner Plot or Site"** means a plot or site at the junction of and fronting on two or more intersecting streets;
- (48) **"Courtyard"** means a space open to the sky enclosed or partially enclosed, by walls or by railing and shall be at ground floor level;
- (49) **"Covered Area"** means the ground area covered by the building immediately above plinth level, but does not include the space covered by the following:
- Garden, rockery, well and well structure, plant nursery, water pool, swimming pool (if uncovered), platform around a tree, water tank, fountain, bench with open to Pandunen closed sides and the like;
 - Drainage, culvert, conduit, catch pit, gully pit, chamber, gutter, septic tank, soakage pit and the like;
 - Compound wall, gate, canopy, uncovered staircases areas covered by sunshade and the like;
- (50) **"Cupboard"** means space used for a storage of household goods/dress having shelves/partitions that may project up to 0.60 m. in the setbacks for buildings;
- (51) **"Damp Proof Course"** A course consisting of appropriate waterproofing material provided to prevent penetration of dampness or moisture from any part of the ground to the structure or from one part of the structure to any other part of it;
- (52) **"Demolished"** means total dismantling of an existing building;
- (53) **"Detached Building"** means a building whose walls and roof are independent of any other building and which has a marginal setback from all four sides;
- (54) **"Development Plan"** means a plan for the development or redevelopment of the area within the jurisdiction of the Board and includes revision of a Development Plan and Planning Proposals of the Board for development of land within its jurisdiction;
- (55) **"Drain"** means a line of pipes including all fittings and equipment such as manholes, inspection chambers, traps, gully traps and floor traps, used for the drainage of a building, or a number of buildings, or yards appurtenant to buildings, within the same curtilage. Drain shall also include open channels used for conveying surface water;
- (56) **"Drainage"** means the removal of any liquid by a system constructed for this purpose;
- (57) **"Dwelling Unit/Tenement"** An independent housing unit with separate facilities for living, cooking and sanitation needs;
- (58) **"Educational Building"** means any building used for school, college or daycare purposes for more than eight hours per week involving assembly for instruction, education or recreation incidental to education;
- (59) **"Enclosed Staircase"** means a staircase separated by fire resistant walls and doors from the rest of the building;
- (60) **"Equivalent Car Space (ECS)"** means the space occupied by the vehicle as well as the minimum space needed to move it into and out of the space and one equivalent car space is as defined in National Building Code of India as amended from time to time;
- (61) **"Existing Building or Use"** means a building, structure or its use as sanctioned or deemed to have been sanctioned by the Competent Authority, existing before the commencement of the Bye-Laws;
- (62) **"Exit"** means a passage, or means of egress from any building, storey or floor area to a street or any other open space of safety;
- Vertical exit** It is a means of exit used for ascending or descending between two or more levels, including stairways, ramps and fire escapes;
 - Horizontal exit:** It is a protected opening through or around a fire-resistant wall or bridge connecting two buildings;
 - Outside exit:** It is an exit from the building to a public way or to an open area leading to a public way or an enclosed fire-resistant passage leading to a public way;
- (63) **"External Wall"** means an outer wall of a building not being a partition wall, even though adjoining to a wall of another building and also means a wall abutting on an interior open space of any building;

(64) **"Floor"** means the lower surface in a storey on which one normally walks in a building. The general term, floor, unless otherwise specifically mentioned, shall not refer to a mezzanine floor. Sequential numbering of the floor shall be determined by its relation to the determining entrance level. For floors at or wholly above ground level, the lowest floor in the building with a direct entrance from the road/street is termed the Ground Floor. Other floors above the ground floor shall be numbered in sequence as Floor 1, Floor 2, with numbers increasing upwards;

(65) **"Floor Area Ratio" or "FAR"** means the quotient obtained by dividing the multiple of the total of the covered area on all floors and hundred by the area of the plot, i.e.

$$\text{FAR} = \frac{\text{Total covered area of all floors} \times 100}{\text{Plot Area}}$$

(66) **"Floor Space Index" or "FSI"** means the quotient obtained by dividing the total of the covered area on all floors by the area of the plot, i.e.

$$\text{FSI} = \frac{\text{Total covered area of all floors}}{\text{Plot Area}}$$

(67) **"Flue"** means a confined space provided for the conveyance to the outer air of any product of combustion resulting from the operation of any heat producing appliance or equipment employing solid, liquid or gaseous fuel;

(68) **"Footing"** means offset portions at the base of a foundation to provide a greater bearing area;

(69) **"Foundation"** means that part of the structure which is below the lower most floor and which provides support for the superstructure and which transmits loads of the superstructure to the ground;

(70) **"Frontage"** means the measurement of the side of any site abutting the road;

(71) **"Front Open Space / Margin / Setback"** means the distance between the boundary line of plot abutting the means of access / road / street and the building line. In case of plots facing two or more means of access, roads / streets, the plot shall be deemed to front on all such means of access / roads / streets;

(72) **"Gallery"** means an intermediate floor or platform projecting from a wall of an auditorium or hall providing extra floor, additional seating accommodation, etc;

(73) **"Garage Private"** means a building designed or used for the parking of a motor car or other vehicles;

(74) **"Ground Coverage"** means the quotient obtained in terms of percentage by dividing the plinth areas of the Ground Floor by the plot area, i.e.

$$\text{Ground coverage} = \frac{\text{Plinth area of ground floor} \times 100}{\text{Plot Area}}$$

(75) **"Ground Level"** means the finishing surface after formation cutting of the site from where erection of the building starts;

(76) **"Group Housing"** means housing of more than one dwelling unit, where land is owned jointly as in the case of cooperative societies or public agencies such as Local Authorities or Housing Boards or property developers etc. and the construction is undertaken by one agency but shall not include properties which are co-owned by family members;

(77) **"Habitable Room"** means a room occupied or designed for occupancy by one or more persons for study, living, sleeping, eating, kitchen if it is part of living room but does not include bathroom, water closet compartments, laundries, serving and storage pantries, corridors, cellars, attics and other spaces that are not used frequently or during extended periods;

(78) **"Hazardous Building"** means any building or part of a Building used for the storage, handling, manufacturing or processing of highly combustible or explosive material or products which may produce poisonous fumes or explosions during storage, handling, manufacturing or processing which involve highly corrosive, toxic or noxious alkalizers, acids or other liquids or chemicals producing flames, fumes and explosion, mixtures of dust or which result in the division of matter into fine particles subject to spontaneous ignition;

- (79) **"Height of a Room"** means the vertical distance measured from the finished floor surface to the finished ceiling/slab surface;
- (80) **"Holder of Occupancy Rights (HOR)"** means an individual or entity that, while not holding legal ownership of land or a site, possesses the lawful right to occupy and use a site situated on defence land. This right may arise under established legal instruments such as Old Grants or leases;
- (81) **"Industrial building"** means any building or part of a building or structure in which products or materials of all kinds and properties are fabricated, assembled or processed like assembly plants, laboratories, power plants, smoke houses, refineries, gas plants, mills, dairies, factories, etc;
- (82) **"Institutional Building"** means any building or part thereof which is used for purposes such as medical or other treatment or care of persons with infirmity, care of infants, convalescents or aged persons and for penal or correctional detention in which the liberty of the inmates is restricted. Institutional buildings ordinarily provide sleeping accommodation for the occupants. They include Hospitals, sanatoria, custodial institutions and panel institutions like jails, prisons, mental hospitals, reformatories, etc;
- (83) **"Internal wall"** means all partition walls in the interior of a building excluding walls which abut exterior or interior open spaces; internal walls when made of bricks shall be a minimum of 115 mm brickwork in suitable mortar; other non-load-bearing partitions shall be of suitable thickness;
- (84) **"Layout"** means such layout as sanctioned by the Board under Kamptee Cantonment Layout Bye-Laws, 2003;
- (85) **"Layout Open Space / Recreational Open Space"** means a statutory common open space kept in any layout, sub-division or group housing scheme or campus planning exclusive of margins and approaches;
- (86) **"Lift"** means an appliance designed to transport persons or materials between two or more levels in vertical or substantially vertical directions by means of a guided car platform;
- (87) **"Local Military Authority"** means the officer commanding the station or the station commander as defined in the Act;
- (88) **"Loft"** means an intermediate floor between two main floors but not more than 1.5m in height, which may be adopted or constructed for storage purposes;
- (89) **"Marginal Distance / Side and Rear Marginal Open Space"** means a minimum distance required to be left open to sky between the boundary of the building plot and the building line on respective side;
- (90) **"Masonry"** means the form of construction composed of brick, stone, tile, concrete blocks, gypsum or other similar building material units or combination of these material units laid up, bonded together and set in mortar;
- (91) **"Material Alteration"** means a change of use in building materials in any existing building;
- (92) **"Means of Access"** means the road/street/vehicular access way, pathway up to the plot and to the building within a plot;
- (93) **"Mercantile Buildings"** means any building or part thereof which is used as shops, stores, market for display and sale of merchandise either wholesale trade, or retail, office, storage and service facilities, incidental to the sale of merchandise and located in the same building shall be included under this group;
- (94) **"Mezzanine Floor"** means an intermediate floor between two floor levels above ground floor and at least one side of it should form an integral part of space/floor below;
- (95) **"Mumty"** means a structure with a covering roof over a staircase and its landing built to enclose only the stairs for the purpose of providing protection from weather and not meant for human habitation;
- (96) **"Non-Combustible"** means a material which does not burn or add heat to a fire when tested for combustibility in accordance with good practice;
- (97) **"Occupancy"** means the function or use of the building;
- (98) **"Office Building Premises"** means any premises whose sole or principal use is to be used as an office or for office purpose "office purpose" includes the purpose administration, clerical work, handling money, telephone and telegraph operating and operating computers and "clerical works" includes duplicating, punching cards or tapes, machine calculating drawing of matter for publication and the editorial preparation of matter for publication;
- (99) **"Parapet"** means a low wall built along the edge of a roof or a floor not more than 1.2 m height;

- (100) **"Parking Space"** means an enclosed or unenclosed area sufficient in size to park vehicles together with a drive-way connecting the parking space with a street or alley and provided for ingress and egress of the vehicles;
- (101) **"Partition"** means an interior non-load bearing wall, one storey or part storey in height;
- (102) **"Pavilion"** means a flexible architectural open space that invites people to come in and spend time in it. It could be temporary or permanent and might even change its form and function. A pavilion might be used as a shelter, seating, meeting point, cafe, theatre, or for lectures, events, exhibitions, sports, play, relaxation and work, etc;
- (103) **"Pillar"** means a wood, stone, brick, RCC or metal pillar and includes all columns or upright posts or support, stanchions (steel structures) and an assemblage of columns of stanchions properly riveted, welded or bolted together;
- (104) **"Plinth"** means the portion of a structure between the surface of the surrounding ground and the surface of the floor immediately above the ground;
- (105) **"Plinth Area"** means the maximum built-up covered area measured externally at the floor level or at the basement or of any storey, whichever is higher;
- (106) **"Porch or Portico"** means a covered surface supported on pillars or otherwise for the purpose of pedestrian or vehicular approach to a building;
- (107) **"Public Building"** means a building used or intended to be used either ordinarily or occasionally, as a church, temple, mosque or any other place of public worship, dharamshala, college/school, hostel, theatre, cinema, public concert room, lecture room, library, orphanage, or rescue home or any other place of public assembly;
- (108) **"Public Garage"** means a building or portion thereof designed other than a private garage, operated for gains, designed or used for repairing, servicing, hiring, selling or storing motor driven or other vehicles;
- (109) **"Religious Building"** means any building or a part of a building, which is primarily used as a place of worship/congregation/sermons/prayer;
- (110) **"Repairs"** means and includes the following activities, which do not otherwise violate any provisions regarding general building requirements, structural stability and fire safety requirements of these Bye-Laws: -
- (a) Erection, Re-erection, Addition to, or Alteration of
 - (i) an internal partition wall which does not involve the subdivision of property, or
 - (ii) a parapet wall or a cornice or chhajja within the boundaries of the permissible setbacks & ground coverage area of the site. Provided that the total height of the parapet wall shall not more than 1.2 mt. and the width of the cornice or chhajja shall not be more than 0.6 mt;
 - (b) Repairing of a staircase;
 - (c) White washing or painting;
 - (d) Re-flooring of the surface of an existing floor;
 - (e) Minor repairs and recasting of an existing damaged roof without changing the character and dimensions of such a roof;
 - (f) Erection of a false ceiling in any floor for air-conditioning, lighting or decorative purposes;
 - (g) Plastering and Patch work;
 - (h) Providing or closing an internal door or window or a ventilator not opening directly opposite a door or a window of another building;
 - (i) Replacing of fallen bricks or stones;
 - (j) Repairing or renewing existing plumbing, sanitary and other utility services;
 - (k) Repairing of boundary wall;
 - (l) Installation of air conditioner/water tank/solar plants/solar water heater, etc;
- (111) **"Residential Building"** means a building used or constructed or adapted to be used wholly for human habitation;

- (112) **"Residential cum Commercial Building"** means a building where part of the building is used or constructed or intended to be used for human habitation with remaining part used or constructed or intended to be used for commercial purpose;
- (113) **"Road"** means any high way, street, lane, pathway, alley, stair way, passage way, carriage way, footway, square place or bridge, tunnel, underpass, elevated road, whether a thoroughfare or not, over which the public have a right of passage or access or have passed and had access uninterruptedly for a specified period, whether existing or proposed in any scheme, and includes all bunds, channels, ditches, storm-water drains, culverts, sidewalks, traffic islands, roadside trees, hedges, retaining walls, fences, barriers and railings within the street lines;
- (114) (a) **"Road Line / Street Line"** means the line defining the side limit of a road/street;
- (b) **"Road width or Width of road/street"** - means the whole extent of space within the boundaries of a road when applied to a new road/street, as laid down in the city survey or development plan or prescribed road lines by any act or law and measured at right angles to the course or intended course or direction of such road;
- (115) (a) **"Row House"** means one of a series of houses, often of similar or identical façade, situated side by side and or joined by common walls;
- (b) **"Row Housing"** means a row of houses with only front and rear open spaces except end houses, which shall be with side open spaces;
- (116) **"Sanctioned Plan"** means the set of plans and specifications submitted under section 235 of the Cantonments Act, 2006, under the Bye-Laws and regulations in connection with a building and duly sanctioned by the Authority under section 234/237/238 of the Cantonments Act, 2006;
- (117) **"Semi Detached Building"** means a building detached on three sides with marginal distances as specified and on the fourth side attached to a building in an adjoining plot;
- (118) (a) **Setback** means the distance between the boundary line of the plot abutting the means of access/ road/ street and the building line. In case of plots facing two or more means of access/roads/streets, the plot shall be deemed to front on all such means of access/roads/streets;
- (b) **"Set Back Line"** means a line usually parallel with the center line of the road or street and laid down in each case by the Board beyond which nothing can be constructed towards the road or street;
- (119) **"Site or Plot"** means a parcel/piece of land enclosed by definite boundaries;
- (120) **"Site or Plot with double frontage"** means a site or a plot having frontage on two streets other than a corner plot;
- (121) **"Smoke Pipe"** means a flue approximately horizontal, made of metal or other material in which smoke or the products of combustion are conducted from a furnace to a chimney;
- (122) **"Storage Building"** means any building or part of a building used primarily for the storage or sheltering of goods, wares or Merchandise, like warehouses, cold storages, freight depots, transit sheds, storehouses, public garages, hangers, truck terminals, grain elevators, barns and stables;
- (123) **"Store or Shop"** shall mean any store or shop in which it is not intended that any person shall reside;
- (124) **"Storey"** means the portion of a building included between the surface of any floor and the surface of the floor next above it, or if there be no floor above it, then the space between any floor and the ceiling next above it;
- (125) **"Street"** includes any way, road, lane, square, court, alley or passage in a Cantonment, whether a thoroughfare or not and whether built upon or not, over which the public have a right of way and also the road way on foot-way over any bridge or cause way;
- (126) **"Structural Engineer"** means a person who is a graduate of Civil engineering from a recognized Indian or Foreign university duly approved by Government of India or is a member of the Civil Engineering Division of the Institution of Engineers (India) with experience in structural engineering practice which includes structural design and field work;
- (127) **"Sun shade"** means a sloping or horizontal structural overhang usually provided over openings on an external wall to provide protection from sun and rain;
- (128) **"Swimming pool"** means a wading pool, means a wading pool, paddling pool or simply a pool in a container filled with water intended for swimming or water-based recreation. The pool can be built either above or in the ground and from materials such as concrete, metal, plastic or fiber glass;

- (129) **"To Abut"** means to be positioned juxtaposed to a road, lane, open space, building etc;
- (130) **"To erect or re-erect"** means
- (a) To erect a new building on any site, whether previously built upon or not;
 - (b) To re-erect any building of which portion have been pulled down, burnt or destroyed, damaged by storm, rains, fire, earthquake or any other natural calamity to the same extent, and similar specifications as existing prior to damage;
 - (c) Conversion from one occupancy to another;
 - (d) To carry out alterations and;
 - (e) To add to a storey/storeys;
- (131) **"Total Floor Area"** means the area of all floors of the building, including habitable, basement and mezzanine floor;
- (132) **"Travel distance"** means the distance an occupant has to travel to reach the exit;
- (133) **"Verandah"** means a covered area with at least one side open to the outside;
- (134) **"Water Course"** means a natural channel meant for carrying storm water and includes an artificial one formed by training or diversion of a natural channel,
- (i) "Major water Course" means a river.
 - (ii) "Minor water Course" means a nallah.
- (135) **"Warehouse"** means a building, the whole or a substantial part of which is used or intended to be used for the storage of goods, whether for keeping or for sale or for any similar purpose, but does not include a storeroom attached to and used for the proper functioning of a shop;
- (136) **"Washing Platform"** means an authorized platform for washing and also for servicing scooters/cars, etc.,
- (137) **"Water Closet"** means a privy with arrangements for flushing the pan with water but does not include a bathroom;
- (138) **"Window"** means an opening to the outside other than a door which provides all or part of the required natural light, ventilation or both to an interior space and not used as a means of ingress/egress;
- (139) **"Workshop"** means a room or a group of rooms or buildings in which goods are manufactured or repaired;
- (140) **"Wholesale Establishment"** means establishment wholly or partly engaged in wholesale trade, manufacturer's wholesale outlets including related storage facilities, warehouses and establishments engaged in truck transport including truck transport booking agencies;
- (141) Words and expressions used and not defined in these Bye-Laws but defined in the Act shall have the same meanings as assigned to them in the Act;

CHAPTER II

PROCEDURE FOR SANCTION OF BUILDING PLANS AND RELATED
DOCUMENTATION

3. **BUILDING SANCTION REQUIRED.**—No person shall carry out any erection, re-erection, additions or alterations to any building or cause the same to be done without obtaining a sanction for such work from the Competent Authority.
4. **PROCEDURE FOR OBTAINING BUILDING SANCTION.**—(1) An applicant who intends to erect or re-erect a building or to make addition or alteration in any building shall register himself/herself in the e-Chhawani portal and apply online, duly enclosing all the requisite documents and plans, in the e-Chhawani Portal through the Cantonment Board registered architect/architects:

Provided that due to any reasons, if it is not feasible for an applicant to apply in the e-Chhawani portal the Board may prescribe a procedure for submission of applications:

Provided further that the Central Government or Director General may issue guidelines from time to time to the Board regarding the manner of submitting applications for the said purpose.
 - (2) Only persons who have legally valid occupancy rights on leased or old grant or private land are eligible for applying for sanction of building plan. In cases wherein breach of lease conditions on leased land or breach of old grant terms on old grant land are involved, the Board shall have the right to refuse or reject applications for erection, re-erection or addition/alteration till the breach of lease or old grant conditions is regularized or condoned.
 - (3) On scrutiny of the documents and plans submitted, the applicant receives the development charges communication (or the charges levied by the Board by whatever name these are known) for payment to the Cantonment Board.
 - (4) On deposition of development charges (or the charges levied by the Board by whatever name these are known), the sanction is conveyed within the prescribed timelines.
5. **BUILDING APPLICATION FEES AND APPLICABLE CHARGES.**—(1)**Building Application Fees:** The Building Plan application shall be deemed valid only if the applicant has paid the requisite building application fee as determined by the Board.
 - (2) **Development Charges.**—The Development Charges, labour cess and other fees, as determined by the Board, are to be paid by the applicant through online before issuance of the sanction of the building application by the competent authority.
 - (3) **Incentive in Building Development charges if Rooftop Solar Installation and Rainwater Harvesting System is proposed and implemented.**—For construction of residential or commercial plot area less than 300 sqm, if the applicant opts for Rooftop Solar Installation and Rainwater Harvesting system, he/she shall be eligible for refunding of certain percentage of the building development charges after the completion of said Rooftop installation, Rainwater Harvesting system and submission of photographs to this effect. The quantum of such incentive shall be decided by the Board by resolution from time to time.
 - (4) Stacking of building material on street or other public land shall not take place without the permission of the Chief Executive Officer on a case to case basis and on payment of charges as fixed by the Chief Executive Officer in terms of Section 257 of the Act.
6. **DOCUMENTS AT THE TIME OF APPLICATION.**—The following documents shall be submitted through online on e-Chhawani portal at the time of submitting application for building sanction:
 - (a) Proof of ownership / HOR/ Lessee/ Successor/ legal rights document;
 - (b) Affidavit and Indemnity Bond as specified by the competent authority;
 - (c) Proof of identity;
 - (d) Any other document as approved by the competent authority (Cantonment specific documents).
7. **SANCTION/REFUSAL OF PLANS, VALIDITY PERIOD AND REVALIDATION PROCEDURE.**—(1) In case of old grant land, the proposed building plan shall be in conformity with the old grant terms and the land policies of Ministry of Defence.

- (2) In case of leased land, the proposed building plan shall be in conformity with the lease hold rights/terms and the land policies of Ministry of Defence.
- (3) The Competent Authority shall sanction the plan unless such building would contravene any of the followings, namely :-
 - (i) That the building or the use of the site for the building or any of the particulars comprised in the site plan, ground plan, elevation, section or specification contravenes the provisions of the Act or the Bye-Laws made there under;
 - (ii) That the notice for sanction does not contain the particulars or is not prepared in the manner required under the provisions of these Bye-Laws;
 - (iii) That any information or documents required by the Board under these Bye-Laws has or have not been duly furnished;
 - (iv) That the building plan is not in accordance with the Bye-Laws framed by the Board under section 260 or those framed under clauses (19) and (20) of section 348 of the Act;
 - (v) That the building would be an encroachment on defence land or land vested in the Cantonment Board;
 - (vi) That the site of the building does not abut on a street or projected street and that there is no access to such building from any such street by a passage or path-way appertaining to such site; or
 - (vii) That the erection or re-erection of the building is not in conformity with any general scheme sanctioned under Section 240 of the Act;
 - (viii) When the land on which it is proposed to erect or re-erect the building is entrusted to the management of the Board by the Government if the erection or re-erection constitutes a breach of terms of the entrustment of management or contravenes any of the instructions issued by the Government regarding the management of the land by the Board; or
 - (ix) When the land on which it is proposed to erect or re-erect the building is not held on a lease from the Government, if the right to build on such land is in dispute between the person applying for sanction and the Government;
 - (x) That the minimum size of the plot for residential purpose is not less than 50 sqm; or
 - (xi) That it is mandatory to provide Rooftop Solar Installation and Rain Water Harvesting if the size of the plot exceeds 300 sqm.
 - (xii) If the Local Military Authority (LMA) has conveyed in writing that the specific instance/case is prejudicial to safety or security of the troops.
- (4) The sanction once granted shall be valid for a period as provided in the Act from the date of issue of the sanction.
- (5) The Building Sanction can be revalidated beyond the date of the expiry of the original Sanction of building plans on payment of the required revalidation fees as decided by the Board under provisions of the Act. Application for such revalidation shall be submitted on online/plain paper along with the following documents: -
 - (a) Original sanctioned plan.
 - (b) Revalidation fees chargeable based on the decision and guidelines issued by Competent Authority from time to time.
 - (c) Documents in support of construction, any, having been done within valid period of sanction.
 - (d) Certificate of supervision from Architect/Engineer/Supervising Engineer and the Applicant that the construction will be carried out under his supervision according to the plans sanctioned by the Competent Authority.
8. **SCRUTINY OF BUILDING PLAN APPLICATIONS.**—Once the plans have been scrutinized and objections, if any, have been communicated through online, the applicant may modify the plan, comply with the objections raised and resubmit through online, for consideration of the competent authority.
9. **REVOCATION OF SANCTIONED BUILDING PLANS AND LIABILITY OF THE APPLICANT TO CONFORM TO BYELAWS.**—(1) The Competent Authority may revoke any building sanction issued under the provisions of these Bye-Laws, whenever there has been any false statement, or any misrepresentation of material fact, or concealment of facts in the application on which the building sanction

was based, and the whole work executed on the basis of such sanction shall be treated as unauthorized. Further, any or all executed works in cases of deviation from the sanctioned plan shall be treated as unauthorized construction and would lead to revocation of accorded sanction.

- (2) In the case of revocation of sanction during course of construction under above Bye-Law, no compensation/damages shall be payable by the Competent Authority.

- (3) No such order of revocation shall be passed by the Competent Authority without giving a reasonable opportunity to the applicant of being heard.

10. NOTICE OF COMMENCEMENT AND COMPLETION OF WORK.—(1) On issue of building sanction the applicant shall commence the work for which the building sanction has been issued. The Applicant shall give notice to the Chief Executive Officer of his intention to start work on the building site by submitting **Form D**, set forth in the Appendix.

- (2) Checking of Plinth/Columns up to Plinth Level

The applicant shall submit a notice as per **Form E**, accompanied by a certificate from the Architect/Engineer responsible for supervising the work, to the Chief Executive Officer upon completion of construction up to the plinth level.

The Chief Executive Officer shall arrange to carry out inspection within ten days from the date of receipt of such notice to ascertain conformity with the sanctioned plan. Upon satisfactory verification, formal permission shall be granted for the continuation of construction.

If no explicit refusal of permission is communicated within the stipulated ten days period, it shall be deemed that permission has been granted, subject to the condition that the construction remains in strict accordance with the sanctioned plan. In such an event, the applicant shall not be liable to any punitive or restrictive action for proceeding with the construction as per the sanctioned plan. The applicant shall be responsible for any construction beyond the scope of sanctioned plan and may be liable for any action as deemed appropriate.

- (3) On completion of work the Applicant shall submit a Notice of Completion of the building as per **Form F**, set forth in the Appendix through the Architect/Engineer who has supervised the construction within a period of thirty days from the date of completion of work

11. COMPLETION – CUM – OCCUPANCY CERTIFICATE.—The Chief Executive Officer on receipt of the notice of completion shall inspect the work and issue a certificate of occupancy within the period stipulated in the Act, as per **Form G**, set forth in the Appendix, if the building has been constructed in conformity with sanction issued.

12. COMPOSITION OF UNAUTHORIZED CONSTRUCTION.—(1) The Cantonment Board may by resolution decide formula to calculate quantum of penalty/fees for regularization of unauthorized construction.

- (2) Such composition of unauthorised construction shall be subject to the provisions of the Cantonments Act, 2006, the rules subsisting there under and other restrictions mentioned in these Bye-Laws including but not limited to FSI, set-backs, and ground coverage.

- (3) In so far as constructions which are present and existing on the date of notifying of these Bye-Laws wherein such constructions are without sanction or in violation of approved plan including deviation, the applicants may apply to Cantonment Board for Compounding, which at the discretion of the Cantonment Board or GOC-in-C, as applicable, may be allowed subject to payment of compounding fees as determined by Cantonment Board or GOC-in-C, as applicable This exercise shall be undertaken subject to the Bye-Laws framed hereunder after approval of Central Government.

CHAPTER III

ZONING

13. **ZONING.**—(1) The Cantonment shall be divided into three broad zones, namely:-

- (a) Zone I - This zone shall include all notified civil areas.
- (b) Zone II - This zone shall include all areas outside civil areas except B-2 Private Land.
- (c) Zone III - This zone shall comprise all B-2 Private land.

(2) **Zone- I.**—The Zone comprises all lands as depicted in Zonal Plan passed by the Board by resolution in this regard.

(a) **REQUIREMENT OF SITE.**—No piece of land shall be used as a site for the construction of building: –

- (i) If the Competent Authority considers that the site is in an unhealthy and insanitary condition and declared so by a committee formed under section 142 of the Act or that it is dangerous to construct a building on it;
- (ii) If the site is not drained properly or is incapable of being well drained;
- (iii) If the site is within a distance of 9m from the edge of watermark of a minor water course and 15m from the edge of watermark of a major water course. Provided that where a water course passes through a low-lying land without any well-defined banks, the owner of the property may be permitted by the Competent Authority to restrict or divert the water course to an alignment and cross section as determined by the Competent Authority;

Notwithstanding the above, the Board shall be entitled to take cognizance of all the existing watercourses, if shown on the plans of the Board or not, while sanctioning the building plan and no person shall take any action which reduces the width of the watercourse or closure or filling up of any existing watercourse without the sanction of the Board.

(iv) Notwithstanding anything in the above, if the proposed occupancy of the building on the site does not conform to the Land Use Plan/Development Plan as approved by the Board.

(b) **PERMISSIBLE FSI.**—The permissible FSI, depending on the plot area shall be as per table below: -

Table No. 1: FSI in Zone-I

S.No.	Area of Plot in square metres	FSI
1	50 to 100	1.25
2	above 100	1.0

(c) **TENEMENT DENSITY.**—No independent dwelling unit of less than 37.5 sqm can be constructed if the plot size is more than 50 sqm.

(d) **BUILDING HEIGHT.**—Minimum height of floors in buildings falling in this zone shall be 2.75 metres measured from the surface of the floor to the lowest point of the ceiling i.e. bottom of slab and the total height of all buildings in all plot categories shall not be more than 16 metres from ground level including height of the stilt floor.

(e) **MAXIMUM NUMBER OF STOREY PERMISSIBLE.**—The maximum number of storey permissible in all category of plots in Zone-I shall be G+2/stilt +3, if stilt is used for parking.

(f) **GROUND COVERAGE.**—The Ground Coverage shall be as per the minimum front, rear and side setbacks prescribed under Bye-Laws 14.(1) and 14.(2) (Table No. 6). Notwithstanding the above, the maximum permissible ground coverage for all categories of plots shall not exceed 75%.

(3) **ZONE- II.**— The Zone comprises all lands as depicted in Zonal Plan passed by the Board by resolution in this regard.

(a) **REQUIREMENT OF SITE.**—No piece of land shall be used as a site for the construction of building: –

- (i) If the Competent Authority considers that the site is in an unhealthy and insanitary condition and declared so by a committee formed under section 142 of the Act or that it is dangerous to construct a building on it;
- (ii) If the site is not drained properly or is incapable of being well drained;
- (iii) If the site is within a distance of 9m from the edge of watermark of a minor water course and 15m from the edge of watermark of a major water course. Provided that where a water course passes through a low-lying land without any well-defined banks, the owner of the property may be permitted by the Competent Authority to restrict or divert the water course to an alignment and cross section as determined by the Competent Authority;

Notwithstanding the above, the Board shall be entitled to take cognizance of all the existing watercourses, if shown on the plans of the Board or not, while sanctioning the building plan and no person shall take any action which reduces the width of the watercourse or closure or filling up of any existing watercourse without the sanction of the Board.

- (iv) Notwithstanding anything in the above, if the proposed occupancy of the building on the site does not conform to the Land Use Plan/Development Plan as approved by the Board.
- (b) **PERMISSIBLE FSI.**—The permissible FSI, depending on the plot area shall be as per table below: -

Table No. 2: FSI in Zone II

S.No.	Type of Properties	FSI
1	Plots of all sizes	0.5

- (c) **TENEMENT DENSITY.**—No independent dwelling unit of less than 75 sqm can be constructed if the plot size is more than 150 sqm.
- (d) **BUILDING HEIGHT.**—Minimum height of floors in buildings falling in this zone shall be 2.75 metres measured from the surface of the floor to the lowest point of the ceiling i.e. bottom of slab and the total height of all buildings in all plot categories shall not be more than 16 metres from ground level including height of the stilt floor.
- (e) **MAXIMUM NUMBER OF STOREY PERMISSIBLE.**—The maximum number of storey permissible in all category of plots in Zone-II shall be G+2/stilt +3, if stilt is used for parking.
- (f) **GROUND COVERAGE.**—The Ground Coverage shall be as per the minimum front, rear and side setbacks prescribed under Bye-Laws 14.(1) and 14.(2) (Table No. 6). Notwithstanding the above, the maximum permissible ground coverage for all category of plots shall not exceed 50%.
- (4) **Zone-III.**—The Zone comprises all lands as depicted in Zonal Plan passed by the Board by resolution in this regard
 - (a) **REQUIREMENT OF SITE.**—No piece of land shall be used as a site for the construction of building: -
 - (i) If the Competent Authority considers that the site is in an unhealthy and insanitary condition and declared so by a committee formed under section 142 of the Act or that it is dangerous to construct a building on it;
 - (ii) If the site is not drained properly or is incapable of being well drained;
 - (iii) If the site is within a distance of 9m from the edge of watermark of a minor water course and 15m from the edge of watermark of a major water course. Provided that where a water course passes through a low-lying land without any well-defined banks, the owner of the property may be permitted by the Competent Authority to restrict or divert the water course to an alignment and cross section as determined by the Competent Authority;

Notwithstanding the above, the Board shall be entitled to take cognizance of all the existing watercourses, if shown on the plans of the Board or not, while sanctioning the building plan and no person shall take any action which reduces the width of the watercourse or closure or filling up of any existing watercourse without the sanction of the Board.
 - (iv) Notwithstanding anything in the above, if the proposed occupancy of the building on the site does not conform to the Land Use Plan/Development Plan as approved by the Board.

- (b) **PERMISSIBLE FSI.**—The permissible FSI, depending on the plot area shall be as per table below:

Table No. 3: FSI in Zone-III

S.No.	Road width in meter	FSI
1.	Below 9.00 m	1.0
2.	9.00 m and Above	1.4

- (c) **TENEMENT DENSITY.**—No independent dwelling unit of less than 75 sqm can be constructed if the plot size is more than 150 sqm.
- (d) **BUILDING HEIGHT.**—Minimum height of floors in buildings falling in this zone shall be 2.75 metres measured from the surface of the floor to the lowest point of the ceiling i.e. bottom of slab and the total height of all buildings in all plot categories shall not be more than 16 metres from ground level including height of the stilt floor.
- (e) **MAXIMUM NUMBER OF STOREY PERMISSIBLE.**—The maximum number of storey permissible in all category of plots in Zone-III shall be G+2/stilt +3, if stilt is used for parking.
- (f) **GROUND COVERAGE.**—The Ground Coverage shall be as per the minimum front, rear and side setbacks prescribed under Bye-Laws 14.(1) and 14.(2) (Table No. 6). Notwithstanding the above, the maximum permissible ground coverage for all categories of plots shall not exceed 50%.

(5) LAYOUTS WITHIN CANTONMENT

- (a) **Roads/streets in Land Sub-division or Layout.**—(i) Every building, existing or proposed, shall have means of access as required in these Bye-Laws.
- (ii) Every person who erects a building shall not at any time erect or re-erect or permit to erect or re-erect any building which in any way encroaches or diminishes the area set apart as means of access.
- (iii) **Width of Means of Access** - The plots shall abut on public means of access like street/road. Plots which do not abut on a street shall front /abut on a means of access, the width of which shall be as given in Table No. 4 below-

Table No. 4: Width of Access/ Street

Sl. No.	Width of Means of Access in metres	Length of Means of Access in metres
(i)	9.00	Below 150
(ii)	12.00	above 150 to 300
(iii)	15.00	above 300

- Note:** (i) The Board may however insist on larger width of Roads, if required.
- (ii) For Group Housing Schemes, Internal Roads with width of 7.5 m may be permitted by the Board.
- (b) **Minimum Plot Area.**—The Minimum plot area for residential use within sanctioned layout shall be 145.00 sqm.
- (c) **Minimum Width of Plot.**—The minimum plot width shall be as per Table No. 5 below

Table No. 5: Minimum size of plot

Sl No.	Plot size in Sq.Mt.	Minimum Plot width in Meter	Building Type
1	145 to 200	8	Semidetached / Detached
2	above 200 to 300	10	Semidetached / Detached
3	above 300	12	Detached

- (d) **Amenity Space.**—Amenity Space of 5% of the area under layout shall be earmarked as amenity space on gross area in any layout or sub division of land or proposal for development for plots admeasuring 20000 sq.mt and above. These amenity spaces shall be developed by the owner for the uses mentioned in the definition of amenity. However, the Board may insist for handing over the amenity space to the Authority, if it is required for the following purposes only.
- Garden.
 - Playground/Sports Complex/Stadium (Indoor and Outdoor)
 - School and other Educational Institutions
 - Dispensary/Hospital and other health centres
 - Fire Brigade.
 - Housing for Project affected Persons.
- If it is required for other purposes than mentioned above, it may be taken over by the Board with the consent of the owner.

CHAPTER IV

SPECIFICITIES WITH RESPECT TO BUILDING CONSTRUCTION

14. **OPEN SPACES/ SETBACKS.**—The building envelop shall be governed by the following minimum clear open space and setbacks: -

(1) **FRONT SETBACK**

- Every building abutting a street/footpath shall have a front setback from the front property line to the front building envelop or building front main wall.
- External staircases in the front elevation of the building shall not be considered in the front setback calculation.
- Sunshades and balconies shall be within the front property line or shall be constructed within the front setback or within the boundary wall of the plot.
- In the case of school buildings, the front boundary wall shall be recessed by a minimum of 4.5 m to accommodate visitor parking within the setback area.

(2) **SIDE AND REAR SETBACK**

- Every building shall have a minimum clear side and rear setback as prescribed in these Bye-Laws. No use is permitted in this open space except steps for plinth, staircases, rainwater harvesting pits, septic tank and soak pit or in case this space is 6.0 m wherein parking of vehicles is allowed.
- External staircases in the sides and rear of the building shall not be considered in setback calculation and shall be as per the following table and shall be constructed within the boundary wall of the plot.
- Sunshades and balconies shall be within the boundary wall of the plot.

The provisions for open spaces at the front, side and rear of the building shall be as per Table No. 6 below:

Table No.6: Minimum Building Setback

S.No	Plot size(in square metres)	Minimum setback (in metres)			
		Front	Rear	Side(1)	Side(2)
Zone I & II					
1	50 to 100	1.5	1.0	0.0	0.0
2	above 100 to 200	3.0	1.5	1.5	1.5
3	above 200 to 500	3.0	1.5	1.5	1.5
4	above 500	4.5	3.0	3.0	3.0
Zone III					
1	50 to 100	2.0	1.5	0.0	0.0

2	above 100 to 200	4.5	1.5	1.5	1.5
3	above 200 to 500	4.5	3.0	3.0	3.0
4	above 500	6.0	4.5	4.5	4.5

The following points should be considered while deciding on the setback:

- (a) For small plots of size 50 sqm or less, the Competent Authority may do away with the requirement of setbacks except for the front setback of minimum 1.0m on case to case basis for already existing buildings.
 - (b) Row Type Housing with plot sizes between above 50 sqm to 100 sqm shall be allowed with above prescribed setbacks.
 - (c) Semi-detached type housing with plot sizes between above 100 sqm to 200 sqm shall be allowed with above prescribed setbacks.
 - (d) Where a plot accommodates two separate buildings or where a building has two or more wings, the distance between two buildings or two wings of the same building shall be at least 4.5m.
- (3) **INTERIOR OPEN SPACE-VENTILATION SHAFT.**—For ventilating the spaces for bathroom and water closet, if not opening on to front, side, rear or interior (courtyard) open spaces, these shall open on the ventilation shaft, the size of which shall not be below the values indicated in Table No. 7 below:

Table No. 7: Minimum Size of Ventilation Shaft

S. No.	Building height in metres	Size of shaft in square metres	Minimum one dimension in metres
1	Upto 10	3.0	1.5
2	Above 10-15	4.5	1.5
3	Above 15	6.0	1.8

- (4) **BALCONY.**—Balcony or balconies of a minimum width of 1.0 m and a maximum of 2.0 m may be permitted in residential and other buildings on any floor except the ground floor, and such balcony projection shall be subject to the following conditions:-
- (i) The total balcony area should not exceed 15% of the floor area. (Additional area if proposed, shall be counted towards FSI)
 - (ii) A balcony, though not cantilever, shall be allowed on the ground floor after leaving the required setback/marginal distances.
 - (iii) The width of the balcony shall be measured perpendicular to the building up to the outermost edge of the balcony.
 - (iv) The balcony may be allowed to be enclosed in the room at the time of development permission if desired by the owner/developer. In such case, the depth of the enclosed balcony shall not exceed 1/3rd of the depth of the room (including the depth of the balcony). The same shall be counted towards FSI.
 - (v) Nothing shall be allowed beyond the outer edge of the balcony & minimum 2.0 m setback shall be available from the plot line till the balcony edge when measured horizontally.
15. **LANDS SITUATED IN ARCHAEOLOGICAL ZONE.**—For plots falling in Archaeological Zone, NoC from Department from Archaeological Survey of India shall be submitted.
16. **RESTRICTIONS TO HEIGHT IN THE VICINITY OF AERODROMES.**—For buildings in the vicinity of Aerodromes, the maximum height of such building shall be decided in consultation with the Civil Aviation Authority and in such cases, applicant shall obtain 'no-objection' from the Civil Aviation Authorities.

For buildings in the vicinity of field firing range and other restricted areas, applicants shall obtain a 'no objection certificate' from the Local Military Authorities (LMA).

- 17. PARKING SPACE.**— (1) Parking provision for different types of buildings shall be as per norms laid out by the National Building Code of India (Code 10.3) as amended from time to time and it includes parking of all vehicles like cars, scooters, cycles and light and heavy commercial vehicles.
- (2) These parking norms shall be applicable for all new applications for building plan sanctions.
- 18. PLINTH OF MAIN BUILDING.**— The plinth of any part of a building shall be so located with respect to surrounding ground level that adequate drainage of the site is assured. The height of the plinth shall not be less than 0.60 m above the surrounding ground level.
- 19. PLINTH OF INTERIOR COURTYARDS.**—Every interior courtyard shall be raised at least 0.30m above the surrounding ground level and shall be satisfactorily drained.
- 20. SIZE OF HABITABLE ROOMS.**—(1) No habitable room shall have an area of less than 9.5.square metres.
- (2) The minimum width of a habitable room shall be 2.4 metres.
- (3) In a two-room tenement, one room shall not be less than 9.5 sqm. and other room shall be at least 7.5 sqm, with a minimum width of 2.1 m.
- 21. HEIGHT OF HABITABLE ROOM.**—(1) The height of all rooms for human habitation measured from the surface of the floor to the lowest point of the ceiling or false ceiling or air conditioning duct shall be as given in Table 8 below:-

Table 8: Height of Habitable Room

Sr. No.	Type of Occupancy	Minimum Height in m	Maximum Height in m
1.	Flat Roof		
	A) Any Habitable Room	2.75	4.5
	a) Habitable Room in EWS/LIG Housing	2.75	4.2
	b) Air-conditioned Habitable Room	2.4	4.5
	c) Assembly Halls, Residential Hotels of 3- star category and above, Institutional, Educational, Industrial, Hazardous or storage occupancies, Departmental Stores, Malls, IT Buildings, Office Buildings, Exhibition Centre, Convention Hall, Theatre, Film Studio, Entrance Halls and Lobbies to these buildings	3.0 (2.40m in Case of Air-conditioned room)	6.00 or higher according to the requirement of occupancy
	d) Shops	3.0	4.5
2.	Pitched Roof		
	a) Any Habitable Room	2.75 (average with 2.0 m at the Lowest point)	4.0 (average with 3.2 m at The lowest point)
	b) Habitable Room in EWS/LIG Housing.	2.6 (average with 2.0 m at the lowest point)	4.0 (average with 3.2 m at The lowest point)
(a) Provided that the minimum head-way under any beam shall be 2.4m.			
(b) Provided further that the height is more than that specified above, if required for particular occupancy, it shall not be counted towards the calculation of FSI.			

- 22. BATHROOMS AND WATER-CLOSETS (COMBINED).—**(1) Size: The minimum size of a bathroom shall be 1.2 sqm and the minimum width of a side shall be 1.0 m. The minimum size of a water closet shall be 1.0 sqm and the minimum width of a side shall be 0.9m. The minimum size of a combined bathroom and water closet shall be 1.5 sqm and the minimum width of a side shall be 1.0 m.
- (2) **Height:** The height of a bathroom or water closet measured from the surface of the floor to the lowest point in the ceiling i.e., the bottom of finished slab shall not be less than 2.1m.
- (3) **Other Requirements:** A bathroom or water closet shall:
- (a) be so situated that at least one of its walls shall open to external air and shall have a minimum opening in the form of a ventilator or window or louvers not less than 0.3 sqm in area and side not less than 0.3 m ;
 - (b) not be directly under or above any room other than another water closet, bathroom, washing area or terrace unless it has a water tight floor ;
 - (c) have the platform and/or seat made of water tight non-absorbent material;
 - (d) be enclosed by walls/partitions whose surface is finished with a smooth impervious material to a minimum height of 1.0 m above the floor level ;
 - (e) be provided with an impervious floor finish with floor surface sloping towards the drain with a suitable grade and not towards any other habitable room ;
 - (f) all the sewerage outlets shall be connected to the sewerage system. In case no such systems exist, a septic tank of adequate size shall be provided within the plot ;
- (4) No room containing water closets shall be used for any purpose except as lavatory and no such room shall open directly into a kitchen or cooking space by a door, window or other opening Every room containing water closets shall have a door completely closing the entrance to it.
- 23. KITCHEN.—**(1) **Size:** The minimum area of the kitchen shall be 5.5 sqm and the minimum width of a side shall be 1.8 m. The minimum area of the kitchen which is also intended to be used as dining room shall be 9.5 sqm and the minimum width of a side shall be 2.4 m.
- (2) **Height:** The height of a kitchen measured from the surface of the floor to the lowest point in the ceiling i.e bottom of finished slab shall not be less than 2.75m.
- (3) **Other Requirements:** Any room to be used as kitchen shall have.
- (a) a height of not less than 2.75 m;
 - (b) a window of not less than 0.90 sqm opening directly to an interior or exterior open space, but not into a shaft;
 - (c) unless separately provided for in a pantry, means for the washing up of kitchen utensils which shall lead directly or through a sink to a grated and trapped connection to the waste pipe ;
 - (d) be enclosed by walls/partitions whose surface is finished with a smooth impervious material to a minimum height of 0.9m above the floor level ;
 - (e) be provided with an impervious floor finish, with floor surface sloping towards the drain with a suitable grade and not towards any other habitable room.
- 24. PANTRIES.—**Pantries shall have
- (1) a floor area of not less than 3.0 sqm and a minimum width of a side shall be 1.4m;
 - (2) a sink for the cleansing of the kitchen's utensils, which shall drain through a grated and trapped connection to the waste pipe;
 - (3) been closed by walls/partitions whose surface is finished with a smooth impervious material to a minimum height of 0.9m above the floor level.
 - (4) been provided with an impervious floor finish, with floor surface sloping towards the drain with a suitable grade and not towards any other habitable room.
- 25. LOFT.—**(1) The maximum height of a loft shall be 1.5 m, and the loft may be provided over residential kitchens, bathrooms, corridors, industrial buildings and over shop floors built up to an area of 25 % over kitchen and full space of bathroom, water closets and corridors.

- (2) In shops with a width up to 3 m, a loft of 33 % of the covered area may be provided. In shops with a width above 3 m, a loft of 50 % of the covered area may be provided. In the industrial building, a loft of 33 % of the covered area may be provided.
 - (3) The clear headroom under the loft shall not be less than 2.1 m,
 - (4) Loft when provided in a commercial building, shall be located 2.0 m away from the entrance.
 - (5) The loft shall not interfere with the ventilation of the room under any circumstances.
- 26. MEZZANINE FLOOR.—**(1) **Size:** Mezzanines shall not be sanctioned in residential buildings. When provided in commercial buildings, the aggregate area of the mezzanine floor shall not exceed 50% of the built-up area of that floor.
- (2) **Height:** The minimum height of a mezzanine floor shall be 2.1 m. The head room under mezzanine floor shall not be less than 2.1m.
 - (3) **Other Requirements:** A mezzanine floor may be sanctioned over a room or a Compartment provided that:
 - (a) In mezzanine floor, rooms and any structure constructed with closed roof and sidewalls for any purpose shall be included in FSI but in case the mezzanine floor is constructed for interior architectural decorative purpose and other passage purposes with adequate handrails shall not be counted an FSI.
 - (b) In case the size of mezzanine floor is 9.5 sqm or more, it should conform to the standard of living room in so far as lighting and ventilation is concerned.
 - (c) It is so constructed as not to interfere under any circumstances with the ventilation of the space over and under it;
 - (d) Such mezzanine floor or any part of it shall not be used as a Kitchen.
 - (e) In no case shall a mezzanine floor be closed so as to make it liable to be converted into unventilated compartments.
- 27. GARAGE.—**(1) **Individual private garage:** The size of a private garage in residential building shall be not less than 2.5 m x 5.0m and not more than 3.0m x 6.0m. The garage, if located in the side open space, shall not be constructed within 1.5 m from the main building.
- (2) **Commercial/Public Garage:** The size of public garage shall be calculated based on the number of vehicles to be parked and the minimum parking space is as per Bye-Law 17.
 - (3) **Height:** The minimum and maximum head room in the garage and parking area shall be 2.4 m and 2.75 m respectively.
 - (4) The plinth of a garage located at ground level shall not be less than 0.15 metres above the surrounding ground level.
 - (5) The garage shall be set back behind the building line for the street/road on to which plot abuts, and shall not be so located to affect the access ways to the building.
 - (6) **Corner site:** When the site fronts on two streets, the frontage would be as on the street having the larger width. In cases where the two streets are of the same width, then the larger depth of the site will decide the frontage and open spaces. In such cases the location of a garage if provided within the open spaces shall be located diagonally opposite the point of intersections.

- 28. ROOF.**—(1) The roof of a building shall be so constructed or formed as to ensure effectual drainage of the rainwater there from by means of sufficient rain water pipes of adequate size, whenever required so arranged, joined and fixed as to ensure that the rainwater is carried away from the building without causing damage in any part of the walls or foundation of the said building or those of an adjacent building.
- (2) Rainwater from roofs and open areas on the plot shall be collected by suitable means to recharge pits and other devices. In this context, reference may be made to Part 9 Plumbing Services Section 1 Water Supply, Drainage and Sanitation of the National Building Code of India as amended from time to time.
- (3) Rainwater pipes shall be affixed to the outside of the walls of the building or in recesses or chases cut or formed in such walls or in such other manner as may be approved by the Competent Authority.
- (4) Terrace of buildings shall not be subdivided and it shall have a common access.
- 29. BASEMENT.**—(1) Basements may be erected within the prescribed setbacks and prescribed building lines and subject to maximum coverage on ground floor.
- (2) Basements shall not be used for residential or commercial purposes and to be constructed within the building envelop and subject to maximum coverage on floor 1 (entrance floor) and used only for :
- (a) storage of household or other goods except inflammable materials ;
 - (b) strong room, bank cellars etc;
 - (c) air-conditioning equipment and other machines used for services and utilities of the building ;
 - (d) parking spaces.
- (3) Basements shall have the following requirements, namely :-
- (a) Every basement shall be in every part at least 2.4 metres in height from the floor to the underside of the slab or ceiling
 - (b) Adequate ventilation shall be provided for the basement. The standards of ventilation shall be the same as required by the particular occupancy according to Bye-Laws. Any deficiency may be met by providing adequate mechanical ventilation in the form of blowers or exhaust fans at the rate of one exhaust fan for 50 sqm floor area.
 - (c) The minimum height of the ceiling of any basement shall be 0.9 m and the maximum 1.2 m above the average surrounding ground level.
 - (d) Adequate arrangement shall be made so that surface drainage or drainage water does not enter the basement.
 - (e) The basement shall not be partitioned. In cases where partitions are allowed by Competent Authority and the ventilation standards as laid-down in (b) above are met, the partitioning of basement may be sanctioned, subject to the condition that no space shall be less than 50sqm.
 - (f) Adequate protection against the fire shall be provided. The roofs separating basement and floors above shall be constructed of a material like R.C.C or of such material which will provide resistance against fire for at least two hours.
 - (g) Where a basement is sanctioned in apartment houses (residential flats) and hotels, the Applicant/ Occupier shall display the basement plan at the entrance. Thimbles shall be provided in the roof of the basement and their positions clearly indicated on the plan. One fire extinguisher for every 30 sqm of basement area or part thereof shall be provided.
 - (h) The walls and floors of the basement shall be water-tight and so designed that the effect of surrounding soil moisture, if any, are taken into consideration and adequate damp proofing treatment is given.

- (i) In the event of atmospheric water percolating into basement necessary arrangement to drain out the same shall be provided.
- (j) Kitchen, bath and water closet shall not be sanctioned in the basement unless the sewer levels allow the same and there is no chance of backflow and flooding of sewage. If sanctioned they shall be placed against the external walls of the basement (which shall also be the external walls of the building) and shall be adequately lighted and ventilated. The area of such kitchens and baths shall be counted in the FSI. Only water closet not exceeding 3.0 sqm provided in the basement shall be excluded from the FSI calculations.
- (k) A kitchen when sanctioned in the basement shall be equipped with electric ovens stoves, gas only' No coke or fire wood will be used.
- (l) The access to the basement shall be separate from the main and alternate staircase providing access and exit from higher floors. Where the staircase is continuous the same shall be enclosed type serving as a fire separation from the basement floor and higher floors. Open ramps shall be sanctioned if they are constructed within the building line subject to suitable drainage provision.

30. CHIMNEYS.— (1) Chimneys, where provided shall conform to the requirements of IS 1645-1960 Indian Standards Code of practice for fire safety of building (General) chimneys, Flues, Flue pipes and Hearths.

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

31. LIGHTING AND VENTILATION OF THE ROOMS.— (1) 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 2.4 m in case of buildings not more than 10 m in height and subject to the provision of increasing the same with increasing height of 0.3 m per every meter height or part thereof beyond 10m. However, in case of buildings already constructed with 2.4 m open space for new construction on upper floor, the open space on this basis shall be ensured and would remain as mandatory open space.

- (2) Where the lighting and ventilation requirements are not met through daylight and natural ventilation, the same shall be ensured through artificial lighting and mechanical ventilation as per part VIII Building Services Section 1 Lighting and Ventilation of National Building Code of India as amended from time to time published by the Indian Standard Institution. The latest version of the National Building Code of India as amended from time to time shall be considered at the time of enforcement of these Bye-Laws.
- (3) The minimum aggregate area of opening of habitable room excluding doors and fixed glazing but including the frame shall be not less than 1/8th of floor area of the room.
- (4) The minimum aggregate area of opening of kitchens excluding doors and fixed glazing but including the frame shall be not less than 1/8th floor areas of the kitchen.
- (5) No portion of a room shall be assumed to be lighted if it is more than 7.5 m from the opening assumed for lighting of that portion of the room.
- (6) In lodges and hotels where attached toilets whose walls are not abutting on an external wall are provided, mechanical ventilation system should be installed as per the provisions of the part VIII of National Building Code of India as amended from time to time published by the Indian Standard Institution.

32. PARAPETS.—Parapet walls and handrails provided on the edges of roof terrace, podium, balcony, verandah, recreational floor, etc. shall not be less than 1.0 m and not more than 1.2 m in height from the finished floor level. The specified height shall not apply when the roof terrace is not accessible by a staircase.

- (2) In the case of occupancies like educational, health etc. such parapet may be permitted up to 2.00 mt. height.

33. BOUNDARY WALL.—(1) The maximum height of the front boundary wall shall be 1.5 m above the central line of the front street. Boundary wall up to the height of 2.5 m may be permitted, if the top 1.0 m is of open type construction. The maximum height of the side and rear boundary wall shall be 1.5 m above the average ground level of the particular plot.

- (2) In case of a corner plot, the height of the boundary wall shall be restricted to 0.75 m for a length equal to fanning of the road on the front and side of the intersection and the remaining height of 0.75 m, if required, in accordance with sub-regulation (1) above, may be of open type construction (railings).

- (3) The provision of sub-regulations (1) and (2) above shall not be applicable to boundary walls of jails.
- (4) In the case of industrial buildings, electric sub-stations, transformer stations, institutional buildings like sanatoria, hospital, industrial building like workshops, factories and educational buildings like schools, colleges including hostels and other user of public utility undertakings the height up to 2.5 m. may be permitted by the Authority.
- (5) The gates in a compound wall shall not open on any public access / pathway / road / street and shall open entirely inside the property.

34. EXIT REQUIREMENTS.—(1) General requirements:

- (a) Every building meant for human occupancy shall be provided with exits sufficient to provide for safe escape of occupants in case of fire or other emergency.
 - (b) In every building, exit shall comply with the minimum requirement of this part except those not accessible for general public use.
 - (c) All exits shall be free of obstructions.
 - (d) No building shall be altered so as to reduce the number, width or protection of exits to less than that required.
 - (e) Exits shall be clearly visible and the routes to reach the exit shall be clearly marked and sign posted to guide the population of floor concerned.
 - (f) All exit ways shall be properly illuminated.
 - (g) Firefighting equipment where provided along exits shall be suitably located and clearly marked but must not obstruct the exit way and yet there should be clear indication about its location from either side of the exit way.
 - (h) Alarm devices shall be installed to ensure prompt evacuation of the population concerned through the exits, wherever required.
 - (i) All exits shall provide continuous means of egress to the exterior of a building or to an exterior open space leading to a street.
 - (j) Exits shall be so arranged that they may be reached without passing through another occupied unit except in the case of residential buildings.
- (2) **Types of Exits.**—(a) Exits shall be either of horizontal or vertical type. An exit may be doorway corridor passageways, ramp, internal staircase or external staircase, to an internal or external open area, verandah and/or terraces which have access to the street or to roof of a building.
- (b) An exit may also include a horizontal exit leading to an adjoining building at the same level; and
 - (c) Lifts, escalators and revolving doors shall not be considered as exits.
- (3) **Number and Size of Exits.**—The requisite number and size of various exits shall be provided, based on the population in each room, area and floor based on the occupant load capacity of exits, travel distance and height of buildings.
- (a) **Arrangement of Exits:** Exits shall be so located that the travel distance on the floor shall not exceed 22.5 m for residential, educational, institutional and hazardous occupancies and 30 m for assembly, business, mercantile, industrial and storage occupancies. Whenever more than one exit is required for a floor of a building, exits shall be placed as remote from each other as possible. All the exits shall be accessible from the entire floor area at all floor levels. The travel distance to an exit from the remote point shall not exceed half the distance as stated above except in the case of institutional occupancy wherein it shall not exceed 6 metres.
 - (b) **Occupant Load:** The population in room and areas of floors shall be calculated based on the occupant load as provided in National Building Code of India as amended from time to time.
 - (c) **Capacity of Exits:** The capacity of exits (doors and stairways) indicating the number of persons that could be safely evacuated through a unit exit width of 0.5 m shall be as per the National Building Code of India as amended from time to time.
 - (d) **Stairways:** A stairway shall not be provided around the lift shaft unless provided with a fire stop door of 1-hour rating at every floor level and no other openings in the inside wall. The minimum width of stairways/corridors for various buildings shall be as given in Table 9 below: -

Table 9: Minimum Width of stairways

Sr. No.	Use of Building	Minimum width of Staircase (in m)
1	Residential Buildings	
	a) Individual Housing upto G+2 storeys	0.75
	b) Multi-storied Residential Building upto 15m height	1.0
	c) Multi-storied Residential Building above 15m & upto 24 m height	1.20
	d) Multi-storied Residential Building above 24m height	1.50
2	Residential hotel buildings	1.50
3	Assembly Building Likes Auditorium, Theatres, Cinemas, Multiplex, Mangal Karyalaya, Marriage Halls, etc.	2.00
4	Institutional & Educational Buildings.	2.00
5	All other buildings, excluding Sr. No.(1) to (4) above	1.50
Note: The Internal staircase for duplex tenements shall be at a minimum width of 0.75m, and the mezzanine floor shall be of minimum width 0.90mt.		

- (4) **Doorways.**—(a) Every exit doorway shall open into an enclosed stairway, a horizontal exit, on corridor or passageway providing continuous and protected means of egress.
- (b) No exit doorway shall be less than 0.9 m in width except assembly buildings where door width shall be not less than 2.0 m. Doorways shall be not less than 2m in height. Doorways for bathrooms, water closet stores etc. shall not be less than 0.75 m wide.
- (c) Exit doorways shall open outwards, that is, away from the room but shall not obstruct the travel along any exit. No door, when opened, shall reduce the required width of stairway or landing to less than 0.9m. Overhead or sliding doors shall not be installed.
- (d) Exit door shall not open immediately upon a flight of stairs. A landing equal to at least the width of the door shall be provided in the stair way at each doorway. The level of landing shall be the same as that of the floor which it serves.
- (e) Exit doorways shall be openable from the side which they serve without the use of a key.
- (f) Revolving doors shall not be allowed.
- (5) **Stairways.**—(a) For assembly, business, educational, hazardous, industrial, mercantile, multistory and public buildings, there shall be a minimum of two staircases and one of them shall be an enclosed stairway and the other shall be on the external wall of the building and shall open directly to the exterior, interior open space or to any open space for safety. Single staircase may be accepted for educational, business or residential building where floor area does not exceed 400 sqm. And height of the building does not exceed 16m and other requirements of occupant load, travel distance and width of the staircase shall meet the requirement. The single staircase in such cases shall be on the outer wall of the building.
- (b) Internal stairs shall be constructed of non-combustible materials throughout;
- (c) Internal stairs shall be constructed as a self-contained unit with at least one side adjacent to an external wall and shall be completely enclosed.
- (d) The minimum width of an internal staircase shall be 0.9 m. Columns and other buildings features shall not reduce the width of the staircase.
- (e) The minimum width of treads without nosing shall be 0.25m for an internal staircase for residential buildings. In the case of other buildings, the minimum tread shall be 0.3 m. The treads shall be constructed and maintained in a manner to prevent slipping.

- (f) The maximum height of riser shall be 0.19 m in the case of residential buildings and 0.15 m in the case of other buildings. They shall be limited to 15 per flight.
 - (g) Handrails/Banisters/Balusters shall be provided with a minimum height of 0.9 m from the centre of the tread. In case of public buildings, assembly halls, hospitals, etc. an additional low rail shall be provided at a height of 0.75 m.
 - (h) The minimum head room in a passage under the landing of a staircase and under the staircase shall be 2.2 m. Beams and other building features shall not reduce the head room of the staircase.
 - (i) No living space, store or other fire exits shall open directly into the stairwell of the staircase.
 - (j) The external exit door of the staircase enclosure at ground level shall open directly to the open spaces or should be reached without passing through any door other than a door provided to from a draught lobby.
 - (k) The main staircase and fire escape shall be continuous from ground floor to the terrace level.
 - (l) No electrical shafts/AC ducts gas pipe shall pass through the staircase.
 - (m) Lift shall not open in staircase landing.
 - (n) Non combustible material shall be used for any surface decoration in the staircase.
 - (o) A staircase shall not be arranged round a lift shaft.
 - (p) For special buildings, access to the main staircase shall be gained through at least half an hour fire resisting automatic closing doors placed in the enclosing wall of the staircase. It shall be a swing type door opening in the direction of the escape.
 - (q) In the case of assembly, institutional or residential occupancies or hotels or industrial and hazardous occupancies, the exit sign with arrow indicating the way to the escapes route shall be provided at a height of 0.5 m from the floor level on the wall and shall be illuminated by electric light connected to corridor circuits. All exit way marking signs should be flushed with the wall and so designed that no mechanical damage shall occur to them due to moving of furniture or other heavy equipment. Further all landings of floor shall have floor indicating boards prominently indicating the number of floors. The floor indication board shall be placed on the wall immediately facing the flight of stairs and nearest to the landing. It shall be of the size not less than 0.5 m x 0.5 m.
 - (r) In the case of a single staircase, it shall terminate at ground floor level and access to the basement shall be by a separate staircase. However, second staircase may lead to basement levels provided the same is separate at ground level by either a ventilated lobby with discharge points at two different ends or through enclosures.
- (6) **Fire Escapes or External Stairs.**—(a) Fire escapes shall not be considered in calculating the evacuation time of a building.
- (b) All fire escapes shall be directly connected to the ground.
 - (c) Entrance to fire escape shall be separate and remote from the internal staircase.
 - (d) The route to fire escape shall be free of obstructions at all times, except a doorway leading to the fire escape which shall have the required fire resistance.
 - (e) Fire escape shall be constructed of non-combustible materials.
 - (f) Fire escape stairs shall have a straight flight not less than 1.25 m wide with 250 mm treads and risers not more than 190 mm. The number of risers shall be limited to 12 per flight.
 - (g) Handrails shall be of a height not less than 0.9 m.
- (7) **Ramps.**—(a) Ramps with a slope of not more than 1 : 10 may be substituted or and shall comply with all the applicable requirements of required stairways as to enclosure capacity and limiting dimensions. Ramps shall be surfaced with approved non-slipping materials.
- (b) The minimum width of the ramps in hospitals shall be 2.25 m.
 - (c) Handrails shall be provided on both sides of the ramp.
 - (d) Ramps shall lead directly to outside open space at ground level or courtyard or safe place.
- (8) **Corridors.**—(a) The minimum width of a corridor shall not be less than 0.9 m in the case of a one- storey row housing residential building. For all other buildings, the minimum width shall be 1.2 m.

- (b) In case of more than one main staircase of the building interconnected by a corridor or other enclosed space, there shall be at least one smoke stop door across the corridor or enclosed space between the doors in the enclosing walls of any two staircases.
- (c) Exit corridors & passageways shall be of a width not less than the aggregate required width of exit doorways leading from them in the direction of travel of the exterior/stairways.
- (d) Where stairways discharge through corridors & passageways, the height of the corridors & passageways shall not be less than 2.4 m.
- (e) All means of exit, including staircases, lifts, lobbies & corridors, shall be adequately ventilated.

35. NON-FSI SPACES.—The following shall not be included in FSI calculation

- (a) In the terrace above the top most storey, areas covered by staircase rooms and lift rooms and passages thereto, architectural features, elevated tanks (provided its height below the tank from the floor does not exceed 1.0 m) and WC (with floor area not exceeding 1.5 sqm).
- (b) Staircase and lift rooms and passage thereto in the stilt parking floor or upper floors used for parking.
- (c) Staircase and lift rooms and passage thereto in the basement floor or floors used for parking.
- (d) Area of the basement floor or floors used for parking.
- (e) Area of the stilt parking floor provided it is open on sides, and used for parking.
- (f) Servants or drivers bath room and water closet for each block in cases of Non-High-Rise Buildings at ground floor or stilt parking floor.
- (g) Watchman booth maximum size of 5 sqm with minimum width or diameter of 1.2m.
- (h) Caretaker booth or room in ground floor or stilt parking floor.
- (i) One toilet in each floor not exceeding 1.5 sqm.
- (j) Balcony shall be exempted from FSI calculation subject to conditions mentioned in Bye-Law 14.(4).

CHAPTER V

INCLUSIVE DESIGN

36. FACILITIES IN THE PUBLIC BUILDING FOR DIFFERENTLY -ABLED PERSONS.—These provisions are applicable to all buildings, recreation areas and facilities used by the public. It does not apply to private domestic residences.

- (1) **Site planning.**—Level of the roads, access paths and parking areas shall be described in the plan along with specification of materials. Every building should have at least one access to main entrance/exit to the differently abled, which shall be indicated by proper signage. This entrance shall be approached through a ramp together with stepped entry. The ramp should have a landing after every 9m run and in front of the doorway. Minimum size of landing shall be 1.0 x 2.0 m.
- (2) **Access path/Walk way.**—Access path from plot entry and surface parking to building entrance shall be a minimum of 1.8 m wide having even surface without any step. Slope, if any, shall not have gradient greater than 5%. Selection of floor material shall be made suitably to attract or to guide visually impaired persons (limited to floor material) whose colour and texture is conspicuously different from that of the surrounding floor material or the material that emit different sound to guide visually impaired persons. Finishes shall have a non-slip surface with texture traversable by a wheel chair. Curbs wherever provided should blend to common level.
- (3) **Parking.**—For parking of vehicles of differently-abled people, the following provisions shall be made-
 - (a) Surface parking for two Equivalent Car Spaces (ECS) shall be provided near the entrance for differently-abled persons with a maximum travel distance of 30 m from the building entrance.
 - (b) The width of the parking bay shall be a minimum of 3.6m.
 - (c) The information stating that the space is reserved for wheelchair users 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 serve the same purpose shall be provided.
- (4) **Building Requirements.**—The specified facilities for the buildings for differently abled persons shall be as follows: -
- (a) Approach to plinth level
 - (b) Corridor connecting the entrance exits for the differently-abled
 - (c) Stair-ways
 - (d) Lift
 - (e) Toilet
 - (f) Drinking water
 - (g) Braille signage shall be provided at the above specified facilities.
- (5) **Approaches to Plinth Level.**—(a) Ramp shall be provided, with non-slip material, to enter the building. The minimum clear width of ramp shall be 1.8 m with maximum gradient of 1:12 between top and bottom of the ramp. Length of ramp shall not exceed 9 m having 0.8 m high handrail on both sides extending 0.3 m beyond the ramp. Minimum gap from the adjacent wall to the handrail shall be 50 mm.
- (b) Minimum clear opening for the entrance door shall be 1.0. Threshold shall not be raised more than 12 mm.
 - (c) For stepped approach, size of tread shall not be less than 300mm and maximum riser shall be m. Provision of 0.8 m high handrails on both side of the 150 mm stepped approach similar to the ramped approach shall be made.
- (6) **Corridor connecting the entrance/exit for the differently-abled.**—The corridor connecting the entrance/exit for differently-abled leading directly outdoors to a place where information concerning the overall use of the specified building can be provided to visually impaired person either by person or by signs shall be provided as follows: -
- (a) Guiding floor materials shall be provided or devices that emit sound to guide visually impaired persons.
 - (b) The minimum width shall be 1.5 m
 - (c) In case there is a difference of level, slope ways shall be provided with a slope of 1:12
 - (d) Handrails shall be provided for ramps/slope ways
- (7) **Stairways.**—Stairways with open riser and provision of nosing shall not be sanctioned.
- (8) **Lifts.**—Wherever lift is necessary, provision of at least one lift shall be made for the wheel chair user with the following car dimensions of lift recommended for passenger lift for 13 persons' capacity by Bureau of Indian Standards.
- (a) Clear internal depth minimum of 1.1m
 - (b) Clear internal width minimum of 2.0 m. Entrance door width shall be 0.9 m.
 - (c) A handrail not less than 0.6 m long at 0.9 m above floor level shall be fixed adjacent to the control panel.
 - (d) The lift lobby shall be of an inside measurement of 1.8 m x 2.0 m or more.
 - (e) The Braille signage will be posted outside the lifts.
 - (f) Operational details of lifts shall conform to the National Building Code of India as amended from time to time and will be the responsibility of designer as well as manufacturer.
- (9) **Toilets.**—One special water closet in toilets shall be provided for the use of differently abled with essential provision of wash basin near the entrance for the differently abled.
- (a) The minimum size shall be 1.8 m x 1.8 m.
 - (b) Minimum clear opening of the door shall be 0.9 m and door shall be swing or sliding type.
 - (c) Suitable arrangement for vertical/horizontal handrails with 0.05 m clearance from wall shall be made in the toilet.
 - (d) The water closet seat shall be 0.45 m - 0.48 m from the floor.
- (10) **Refuge.**—An alternative to immediate evacuation of a building via staircases and lifts required for the movement of differently-abled 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 fire fighters

- (a) A refuge area may be provided at the fire protected stair landing on each floor that can safely hold one or two wheelchairs
- (b) The area shall have doorways with clear opening width of 0.9 m and
- (c) The area shall have an alarm switch installed between 0.9 m and 1.2 m from the floor level.
- (d) Refuge area is mandatorily to be provided for the plot size of 500 sqm and above.

CHAPTER VI

PROVISIONS OF STRUCTURAL SAFETY, ELECTRICAL AND PLUMBING SERVICES, WATER SUPPLY, ETC.

37. **LANDSCAPING.**—(1) Institutional, Industrial, Religious, Educational, Commercial and Group Housing Complexes shall be required to plant a minimum number of trees as per Table 10 below:

Table 10: Number of trees to be planted

Sr. No.	Plot Area (in Sqm)	Number of trees required to be planted
1	Upto 500	One tree per 80 sqm of Open Space, out of which a minimum of 50 % of the category of ever green/native having a height of 6.0 m or more.
2	Above 500	One tree per 80 sqm of Open Space, out of which a minimum 50% of the category of ever green/ having a height of 9.0 m or more.

- (2) A detailed landscaping plan will have to be got approved from the Competent Authority with specifications.
 - (3) Norms for planting in residential plots belonging to individual shall be as follows:
 - (a) Minimum of one tree in every plot for plot size up to 100 sqm.
 - (b) Minimum of two trees in every plot for plot size of 100 to 500 sqm.
 - (c) Minimum of three trees in every plot for plot size above 500 sqm.
 - (d) All selected trees should not be more than 3.6 m in height and should be suitable for local climate.
 - (e) The selection of trees shall include an appropriate mix of fruit-bearing, ornamental, and other ecologically beneficial species.
 - (4) Felling/ removal of fully grown trees wherever required in respect of any specific project, should be thoroughly examined at the site after exploring all possible options to save the maximum number of trees.
 - (5) If preservation is not feasible, ensure compensatory plantation for felled or transplanted trees at a ratio of 1:3 within the premises under consideration from the competent authority.
38. **STRUCTURAL DESIGN AND SAFETY FEATURES.**—The structural design of foundation elements made of masonry, timber, plain concrete, reinforced concrete, pre-stressed concrete and structural steel shall be carried out in accordance with Part-VI Structural Design, Section 1-Loads. Section 2- Foundation, Section 3-Wood, Section 4-Masonry, Section 5-Concrete, Section 6-Steel, Section 7- Prefabrication, Systems Building & Mixed/ Composite Construction; Section 8- Glass & Glazing of National Building Code of India as amended from time to time taking into consideration all relevant Indian standards given below :
- (1) **IS 1893 (Part 1)-2002** "Criteria for Earthquake Resistant Design of Structures (Fitch Revision)".
 - (2) **IS 13920-1993** "Ductile detailing of Reinforced Concrete Structures subject to Seismic Forces Code of Practice" November 1993.
 - (3) **IS 13828-1993** "Improving Earthquake Resistance of Low Strength Masonry Buildings" August 1993.
 - (4) **IS 4326-2013** "Earthquake Resistant Design and Construction of Buildings Code of Practice (Second Revision)".
 - (5) **IS 13827-1993** "Improving Earthquake Resistance of Earthen Building Guidelines" October 1993.

- (6) **IS 13935-2009** "Seismic Evaluation, Repair and Seismic Strengthening of Buildings Guidelines".
- (7) **For Protection of Landslide Hazard:**
- (a) **IS 14458 (Part 1): 1998** Guidelines for retaining wall for hill areas: Part 1 Selection of type of wall
 - (b) **IS 14458 (Part 2) 1997** Guidelines for retaining wall for hill areas: Part 2 Design of retaining/breast walls.
 - (c) **IS 14458 (Part 3) 1998** Guidelines for retaining wall for hill areas: Part 3 Construction of dry stone walls.
 - (d) **IS 14496 (Part 2) 1998** Guidelines for the preparation of landslide - Hazard zonation maps in mountainous terrains: Part 2 Macro-zonation.
- (8) Whenever an Indian Standard or the National Building Code of India as amended from time to time is referred, the latest provision in the standard should be adhered to.
- 39. MATERIAL AND CONSTRUCTION METHODS.—(1) Quality of Materials and Workmanship**
- (a) All materials and workmanship shall be of good quality conforming generally to accepted standards of Public Works Department of State (MPWD), Indian Standard Specifications and Code as included in Part V Building Materials and Part VII Constructional Practices and Safety of National Building Code of India as amended from time to time.
- (b) All burrow pits dug in the course of construction and repair of buildings, roads, embankment and the like shall be deep and connected with each other in the formation of a drain directed towards the lowest level and properly sloped for discharge into a river, stream, channel or drain and no person shall create any isolated burrow pit which is likely to cause accumulation of water which shall breed mosquitoes.
- (2) **New Materials and Design Methods**
- (a) The provisions of these Bye-Laws are not intended to prevent the use of material or method of design or construction not specifically prescribed by Bye-Law No. 39.(1), provided any such alternative has been approved by BIS or any other statutory body.
 - (b) Such alternatives may be approved provided that it found that the proposed alternative is satisfactory and confirms to the provisions of relevant parts regarding material, design and construction and that material method, or work offered is for the purpose intended, at least equivalent to that prescribed in the Bye-Laws in quality strength, compatibility, effectiveness, fire and water resistance, durability and safety.
- 40. ELECTRICAL SERVICES.**—The planning, design and installation of electrical installation, air conditioning installation and installation of life and escalators shall be carried out in accordance with Part VIII Building Services, Section 2 - Electrical installations, Section 3 - Air conditioning, Heating and Mechanical Ventilation, Section -5 Installation of Lifts and Escalators of the National Building Code of India as amended from time to time.
- 41. ENERGY CONSERVATION MEASURES.**—(1) Use of Incandescent Lamps, Compact Fluorescent Lamps and Electric Chokes
- (a) The use of Incandescent lamps, Compact fluorescent lamps and conventional chokes in all new buildings, institutions constructed in Government sector, Government Aided sector, Boards and Corporations and Autonomous bodies is banned.
 - (b) It will be mandatory that in these existing buildings the defective incandescent lamps and chokes when replaced would be replaced by only LED and electronic chokes.
 - (c) The Competent Authority will effect necessary modification in the local demand to promote the use of Compact Fluorescent Lamps, LED and electronic chokes instead of conventional bulbs and chokes while releasing/sanctioning new connections/loads in such buildings.
- (2) All new cases may consider the following provisions of solar water heating systems for energy conservation:
- (a) An open space in the roof which receives direct sunshine; the roof shall have a load bearing capacity of at least 150 kg per sqm
 - (b) The building must have a provision for continuous water supply to the solar water heating system.
 - (c) The building design should provide for an insulated pipeline from the heating system to all distribution points where hot water is required.

- (d) The recommended minimum capacity of installation shall not be less than 100-300 liters per day for each bathroom and kitchen subject to the maximum of 50% of the total roof area is utilized by the system.
- (e) Installation of Solar Assisted Water Heating Systems shall confirm to BIS specification IS: 12933. The solar collectors used in the system shall have the BIS certification mark.
- (3) Whenever hot water requirement is continuous, auxiliary arrangement either with electrical elements or oil-based systems of adequate capacity may be provided.
- (4) No new building in the following categories shall be sanctioned unless this installation has solar assisted water heating system:
- Industries which use hot water for processing
 - All hospitals and nursing homes
 - All hostels, hotels, motels, guest houses and banquet halls
 - Large canteens i.e which serve more 1000 persons in a day.
 - Office building on a plot area of 2000sqm or above
 - Residential buildings on plot areas of 145sqm or above
 - Residential schools and colleges
- (5) **Off Grid Roof Top Solar Power Plant at New Buildings.**—All buildings on plot size 300 square meter or more, which are proposed to be constructed afresh, shall install Rooftop Solar Power installation, of adequate capacity, as per norms and parameters fixed by Ministry of New and Renewable Energy or its subordinate organizations, time to time.
- 42. LIGHTENING PROTECTION OF BUILDING.**—The lightening protection for building shall be provided based on the provisions of Part III of the National Building Code of India as amended from time to time.
- 43. PLUMBING SERVICE.**—The planning, design, construction and installation of water supply, drainage and sanitation and gas supply systems shall be in accordance with Part IX Plumbing Services, Section 1-Water Supply, Section 2-Drainage and Sanitation, Section 3-Gas Supply of the National Building Code of India as amended from time to time.
- 44. REQUIREMENTS OF WATER SUPPLY IN BUILDING.**—(1) The total requirements of water supply shall be calculated based on the Building Occupancy as follows and as per the National Building Code of India as amended from time to time.
- Residential Building: Five persons per tenement.
 - Other Buildings: No. of persons based on occupant block and floor area.
- (2) **Storage of Water:** Minimum provision should be made for storage of water to meet the daily requirements of the individuals using the building as per the following table: -

Table 11: Minimum Domestic storage capacities

S No	No. of floors	Storage capacity
	For premises occupied as tenements with common convenience	
1	Floor 1	Nil (Provided no down-take fittings are installed)
2	Floor 2 and above	500 liter per tenement
	For premises occupied as flats or block	
3	Floor 1	Nil (Provided no down-take fittings are installed)
4	Floor 2 and above	500 liter per tenement

Note :

1.If the premises are situated at a place higher than the road level the premises, storage at ground level shall be provided on the same lines as on upper floors

2. The above storage may be sanctioned 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 on the scale given below

-Down-take taps 70 liters each

-Showers 135 liters each

-Bathtub 200 liters each

- 45. RAINWATER HARVESTING AND GROUND WATER REGULATIONS.**—(1) Water harvesting through storage of water runoff including rainwater in all residential buildings on plots of 300 sqm and above shall be mandatory.
- (2) Adoption of roof top rainwater harvesting system shall be mandatory for all educational/institutional/hotel building/industrial and commercial establishments which have plot size more than 300 sqm.
 - (3) The plans submitted shall indicate the system of storm water drainage along with points of collection of rainwater in surface reservoirs or in recharge wells. These provisions will be applicable as per the Public Notice(s) of Central Ground Water Authority issued from time to time.
 - (4) Undertaking of any operations connected with drilling, cleaning construction rehabilitation of ground water abstraction structures and related works including installation of pumps cannot be taken up without prior permission of the Cantonment Board.
 - (5) Drilling contractors or Agencies/Plot occupiers are required to take prior permission for works connected with drilling, cleaning, boring and installation of pumps.
 - (6) The Authority shall ensure that no drilling activity is undertaken without prior approval and is authorized to take action against offenders by seizing of drilling rig, sealing of tube well and disconnection of electric supply to the energized tube well.
- 46. REQUIREMENTS OF SANITARY FITTINGS.**—(1) To ensure optimization of water the following measures shall be adopted in case of all new building sanction where plot size is more than 150sqm on a case-to-case basis as decided by the Competent Authority.
- (a) Use of low dual flush capacity cisterns (3/6 litre) in water closets instead of the normal 10 litre capacity.
 - (b) Use of waterless urinals in all public buildings.
 - (c) Provision of storage and use of recycled water for toilet flushing where the minimum discharge in the building/complex is 10,000 litres or more per day.
- (2) The sanitary fittings and installations for different occupancies shall be as per National Building Code of India amended time to time.

CHAPTER VII

SAVINGS, PENALTIES AND INTERPRETATION

- 47. SAVINGS CLAUSE.**—(1) The existing buildings approved by the Board shall remain valid and the building erected as per the building plans approved by the Board before the date of entry into force by the Bye-Laws shall also be valid.
- (2) For new erection of residential building there will be restrictions on minimum size of plot area of 50 sqm. However, this restriction shall not be applicable for re-erection of buildings on plots less than 50 sqm where a building is an existing authorized structure and the plot size of construction is as per the area in the General Land Register (GLR).

- (3) Wherever there is an existing sanctioned structure/building that exceed coverage and FAR/FSI etc. re-erection shall be permitted as per the approval granted to the original structure prior to the implementation of these Bye-Laws.
48. **PENALTIES.**—Any person who contravenes any of the provisions of these Bye-Laws shall be punishable as per the provisions of the Act.
49. **INTERPRETATION TO BE IN CONSONANCE WITH THE ACT, APPLICABLE RULES AND POLICIES.**—Notwithstanding anything contained hereunder, the provisions of this Building Bye-Laws shall at all times be in consonance and within the provisions of the Act, and other statutory rules under the Act. Wherever any discrepancy or ambiguity arises, the Act, shall apply and shall prevail. The provisions of the Act, 2006 are in-built into these Bye-Laws and shall be read as part of the Bye-Laws for understanding and applying the Bye-Laws. Similarly, the terms of lease, terms of old grant and such other terms as per the existing policies shall prevail and the Building Bye-Laws now promulgated shall be within the meaning of these policies and shall not be in any way contrary to the said policy terms. To the said extent, the terms of these Building Bye-Laws are conditional.

[F. No. CBK/ Bye-Laws/Building]

KIRAN N. SAWANDKAR, IDES, Chief Executive Officer

FORM A**CERTIFICATE REGARDING SAFETY FROM NATURAL HAZARDS AND STRUCTURAL SAFETY**

(To be submitted by structural engineer and Applicant through e-Chhawani portal)

To,

The Chief Executive Officer

Office of Cantonment Board

Kamptee Cantonment

Sir/Madam,

I hereby certify that the erection/re-erection or addition/ alteration in building No. _____ on /in plot no. _____ in block no. _____ situated at road/street _____ Revenue Survey No. _____ /GLR Survey No. _____ of Kamptee Cantonment has been undertaken by me.

I certify that the building plans submitted for approval adhere to the safety requirements of Bye-Laws.

It is certified that the structural design including safety from natural hazards based on soil conditions has been duly incorporated in the design of the building and these provisions shall be adhered to during the construction.

I, being a structural engineer, certify that the additions/alterations satisfy the requirements of structural stability and all such alterations, repairs involving walls, columns, beams, roof, footings, foundations etc., are covered under the provisions of Building Bye-Laws requiring compliance.

Signature of

Architect/Civil Engineer/Structural Engineer

Name of

Architect/Civil Engineer/ Structural Engineer

License no of

Architect/Civil Engineer/ Structural Engineer

Signature of Applicant

Name in block letters

Address

Dated _____

FORM B**CERTIFICATE FOR SUPERVISION**

(To be submitted by Architect/Civil Engineer/Structural Engineer and Applicant through e-Chhawani portal)

To,

The Chief Executive Officer

Office of Cantonment Board

Kamptee Cantonment

Sir/Madam,

I hereby certify that the erection/re-erection or addition/ alteration in building No. _____ on in plot no. _____ in bloc no. _____ situated at road/street _____ Revenue Survey No. _____ GLR Survey No. _____ shall be carried out under my supervision and I certify that all materials (type and grade) and the workmanship of the work shall be generally in accordance with the general specification submitted along with the building application and that the work shall be carried out according to the sanctioned plan. I shall be responsible for the execution of the work in all respects.

Signature of

Architect/Civil Engineer/Structural Engineer

Name of

Architect/Civil Engineer/ Structural Engineer

License No of

Architect/Civil Engineer/ Structural Engineer

Signature of Applicant

Name in block letters

Address

Dated _____

FORM C**INDEMNITY BOND FOR BASEMENT**

(To be submitted by applicant through e-Chhawani portal)

TO BE SUBMITTED ON NON-JUDICIAL e-STAMP PAPER (e-Challan) OF RS 500/-DULY ATTESTED BY THE OATH COMMISSIONER/MAGISTRATE FIRST CLASS

Indemnity bond is executed by Shri _____ S/oShri _____ R/o _____ hereby called Applicant of building no. / plot no. _____ in _____ of Kamptee Cantonment in favor of the Competent Authority.

Whereas the Applicant has submitted the plan of basement and whereas the Applicant has represented to the Competent Authority that if sanction is granted for the construction of the said basement, the Applicant shall indemnify the Competent Authority of any loss at time of digging of foundation of the said basement or in the course of construction of the basement or even thereafter.

And whereas the said Applicant has further agreed to indemnify the Competent Authority for any claims put up against the Authority either by way of damage, compensation or in any other way in case the Authority is required to pay any such amount to any person or the Applicant or Applicants of the adjoining properties The Applicant hereby agrees and undertakes to indemnify the Authority to pay the full extent of the amount, the Authority may require to pay to the extent hereinabove mentioned.

The Applicant further undertakes and agrees to indemnify the Authority for any such amount the Competent Authority may require to pay either by way of compensation for damage or any other amount and further undertakes to indemnify the authority of all cost and expenses that the Authority may require to defend such action in any court of law. The Applicant undertakes that no excavation shall be carried out beyond permissible boundaries of plot. Any damage occurring during or due to excavation made at site to public sewer, water drains, etc. shall be made good by the Applicant.

In consideration of the above matter, undertaking and indemnity given by the said Applicant the Authority hereunder in this behalf grant the sanction to construct the basement to the said Applicants

In witness hereof, the Applicant abovementioned puts his/her hand and seal to the said indemnity bond on this _____ day of _____

(Executants) (1) _____

(Applicant) (2) _____

Witness

(1) _____

(2) _____

FORM D
NOTICE FOR COMMENCEMENT OF WORK

To,
The Chief Executive Officer
Office of Cantonment Board
Kamptee Cantonment

Sir/Madam,

I hereby state that the erection/re-erection or addition/alteration in/on Building no./Plot no. _____ on /
in Revenue Survey No. _____/GLR Survey No. _____ Road _____ Kamptee
Cantonment will be commenced on _____ as per your permission granted vide office letter
no. _____ dated _____ under the supervision of _____
Architect / Civil Engineer / Structural Engineer / in accordance with sanctioned plans.

Signature of Applicant _____

Name of Applicant _____
(IN BLOCK LETTERS)

Address of Applicant _____

Dated _____

Form E**Notice on Completion of Work up to Plinth Level**

(See Bye-Laws No. 10.2)

To,

The Chief Executive Officer,
Office of Cantonment Board,
Kamptee Cantonment

Sir/Madam,

I hereby inform that the Construction up to Plinth / Column up to Plinth level has been completed in/on Plot No. _____ on Revenue Survey No./GLR Survey No. _____ situated at _____ Road / Street, Kamptee Cantonment strictly in accordance with the plan sanctioned vide letter _____ dated _____ under my supervision and in accordance with the sanctioned plan.

The completed work may be checked and permission given to proceed with the further work.

Signature of Applicant

Name

Address

Signature of Supervisory Architect

License No.

Name

Address

Signature of Structural Engineer

License No.

Name

Address

FORM F
NOTICE ON COMPLETION OF BUILDING
 (Section 242 of the Act)

To,
 The Chief Executive Officer,
 Office of Cantonment Board
 Kamptee Cantonment

Sir/Madam,

1. We hereby certify that the erection/re-erection of building or addition/alteration in building no. _____ (address) has been supervised by the undersigned and is strictly in accordance with the plan sanctioned vide letter _____ dated _____. No provisions of the Building Bye-Laws have been transgressed. The work has been completed to our satisfaction and the workmanship and materials used strictly adhere to the general and detailed specifications. Drainage/sanitation/water supply works have been executed as per Building Bye-Laws and sanctioned plan. No provision of the Building Bye-Laws and conditions prescribed or orders issued there under have been transgressed in the course of the work. The building is fit for use for which it has been erected/re-erected or altered/constructed and enlarged.

2. Certificates:

2.1 Certified that the building/s has/have been constructed according to the Sanctioned Plan and structural design which incorporate the provisions of structural safety as specified in relevant prevailing IS Codes/Standards/Guidelines.

2.2 Certified that rainwater harvesting system/solar installation has been provided as per the sanctioned building plan.

2.3 It is also certified that construction has been done under our supervision and guidance and adheres to the drawings submitted and the records of supervision maintained by us.

3. Permission to occupy or use the building may be granted.

4. Any subsequent change from completion drawings will be the responsibility of the Applicant(s)

Signature of Applicant

Name

Address

Signature of Supervisory Architect

License No.

Name

Address

Signature of Structural Engineer

License No.

Name

Address

FORM G
CERTIFICATE FOR COMPLETION-CUM-OCCUPANCY OF BUILDING
(Section 246 of the Act)

To,

Sir/Madam,

With reference to your notice of completion dated _____ I hereby certify that building as per description below at _____ (address) whose plans were sanctioned vide sanction no. _____ dated _____ has been inspected to ascertain if the same conforms to Building Bye-Laws in respect of the structural safety, hygienic and sanitary conditions inside and in the surroundings. It is declared fit for occupation. The details of the construction work completed are as follows:

Brief description of each block with area

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____
11. _____
12. _____

Letter No. _____

Office Stamp

Date _____

Chief Executive Officer
Office of Cantonment Board
Kamptee