



भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-23102026-277364
CG-DL-E-23102026-277364

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 4
PART II—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 76]

नई दिल्ली, सोमवार, अक्टूबर 12, 2026/आश्विन 20, 1948

No.76]

NEW DELHI, MONDAY, OCTOBER 12, 2026/ASVINA 20, 1948

रक्षा मंत्रालय

अधिसूचना

नई दिल्ली, 12 अक्टूबर, 2026

का.नि.आ. 76(अ.).— शाहजहाँपुर छावनी भवन उप-विधियाँ, 2026 का निम्नलिखित प्रारूप, जिसे छावनी बोर्ड, छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 251 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और 30 मार्च, 1938 की अधिसूचना संख्या 440-IV/IX-29-सी-1937 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; शाहजहाँपुर छावनी भवन उप-विधियों, 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 प्रतियाँ जनता के लिए उपलब्ध कराई जाती हैं; और उक्त प्रारूप उप-विधियाँ, छावनी बोर्ड, शाहजहाँपुर के कार्यालय में और वेबसाइट shahjahanpur.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, शाहजहाँपुर को या ईमेल पते: ceoshah-stats@nic.in पर लिखित रूप में भेज सकता है।

शाहजहाँपुर छावनी प्रारूप भवन उप-विधियाँ, 2026

अध्याय 1

साधारण

1. **संक्षिप्त नाम, प्रारंभ और विस्तार.** — (1) इन उप-विधियों का संक्षिप्त नाम शाहजहाँपुर छावनी भवन उप-विधियाँ, 2026 है।
 - (2) ये, केंद्रीय सरकार द्वारा राजपत्र में अंतिम प्रकाशन की तारीख से लागू होंगी।
 - (3) ये उप-विधियाँ, शाहजहाँपुर छावनी की सीमाओं के भीतर लागू होंगी।
2. **परिभाषाएँ.** — इन उप-विधियों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो:
 - (1) **"अभिगम मार्ग (Access)"** से तात्पर्य किसी भूखंड या भवन तक सुगम आवागमन हेतु एक स्पष्ट और बाधा रहित मार्ग से है;
 - (2) **"सहायक भवन (Accessory Building)"** से किसी भूखंड पर स्थित मुख्य भवन से पृथक ऐसा भवन अभिप्रेत है, जिसमें सहायक उपयोग के लिए एक या अधिक कक्ष हों, जैसे सेवक आवास, गैराज, भंडार कक्ष आदि।
 - (3) **"अधिनियम (Act)"** से छावनी अधिनियम, 2006 अभिप्रेत है, जैसा की समय-समय पर संशोधित किया गया है।
 - (4) **"भवन में परिवर्धन (Addition to a Building)"** से तात्पर्य किसी भवन की घनीय सामग्री (cubic contents/आयतन) में की जाने वाली वृद्धि से है;
 - (5) **"विज्ञापन संकेत (Advertising Sign)"** से ऐसी कोई भी सतह या संरचना अभिप्रेत है, जिस पर अक्षर, शब्द, चित्र अथवा अन्य चिह्न अंकित या प्रदर्शित किए गए हों तथा जिसका उपयोग विज्ञापन करने, किसी सार्वजनिक प्रदर्शन, स्थान, वस्तु अथवा व्यापारिक सामग्री के संबंध में सूचना देने या जनता का ध्यान आकर्षित करने के उद्देश्य से किया जाता हो। इसमें भवन से संलग्न, भवन का भाग बनने वाली, भवन से संबद्ध, किसी वृक्ष, भूमि, खंभे, पर्दे, बाड़, होर्डिंग अथवा किसी खुले स्थान या जलाशय के ऊपर अथवा भीतर प्रदर्शित विज्ञापन भी सम्मिलित हैं।
 - (6) **"वातानुकूलन (Air-Conditioning)"** से तात्पर्य वायु को इस प्रकार उपचारित करने की प्रक्रिया से है जिससे वातानुकूलित स्थान की आवश्यकता को पूरा करने के लिए उसके तापमान, आर्द्रता, स्वच्छता और वितरण को एक साथ (simultaneously) नियंत्रित किया जा सके;

(7) "भवन में परिवर्तन (Alteration of a Building)" 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, अथवा
- (ग) ऐसे भवन में किसी मार्ग या स्थान को एक या अधिक कमरों में परिवर्तित करना;

(8) "सुविधा क्षेत्र (Amenity Space)" से, इन उप-विधियों के प्रयोजनों के लिए, किसी विन्यास (Layout) में विधिक रूप से आरक्षित वह क्षेत्र अभिप्रेत है, जिसे खुला स्थान, उद्यान, मनोरंजन स्थल, खेल का मैदान, खेल परिसर, उद्यानिका, सुविधा क्रय-विक्रय क्षेत्र, पार्किंग, प्राथमिक एवं माध्यमिक विद्यालय, नर्सरी, स्वास्थ्य क्लब, औषधालय, नर्सिंग होम, अस्पताल, उप डाकघर, पुलिस थाना, विद्युत उपकेंद्र, बैंक एटीएम, इलेक्ट्रॉनिक साइबर पुस्तकालय, खुला बाजार, कूड़ा संग्रहण स्थल, सहायताप्राप्त आवास एवं होस्पिस, वरिष्ठ नागरिक आवास एवं अनाथालय, परियोजना प्रभावित व्यक्तियों के आवास, सभागार, सम्मेलन केंद्र, जलापूर्ति, विद्युतापूर्ति तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगिताओं, सेवाओं एवं सुविधाओं के लिए सुरक्षित रखा गया हो।

(9) "अपार्टमेंट (Apartment)" चाहे उसे ब्लॉक, चैंबर, आवासीय इकाई (dwelling unit), फ्लैट, कार्यालय, शोरूम, दुकान, गोदाम, परिसर (premises), सूट, टेनामेंट, इकाई (unit) या किसी अन्य नाम से पुकारा जाए, से तात्पर्य किसी भी अचल संपत्ति (immovable property) के अलग और आत्मनिर्भर (self-contained) हिस्से से है, जिसके अंतर्गत एक या अधिक मंजिलों या उसके किसी हिस्से पर, किसी भवन में या भूमि के किसी भूखंड पर स्थित एक या अधिक कमरे या घिरे हुए स्थान शामिल हैं, जिसका उपयोग किसी भी आवासीय या व्यावसायिक उद्देश्य जैसे कि निवास, कार्यालय, दुकान, शोरूम या गोदाम के लिए, या किसी भी व्यवसाय (occupation), पेशा (profession) या व्यापार चलाने के लिए, या निर्दिष्ट उद्देश्य के सहायक (ancillary) किसी अन्य प्रकार के उपयोग के लिए किया जाता है या किए जाने का इरादा है।

(10) "परिशिष्ट (Appendix)" से तात्पर्य इन उप-विधियों (Bye-Laws) के परिशिष्ट से है;

(11) "आवेदक (Applicant)" से ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है जिसके पास पट्टे या ओल्ड ग्रांट या प्राइवेट भूमि पर विधिक रूप से वैध अधिभोग अधिकार हो और जो कोई भवन निर्मित करने/पुनः निर्मित करने अथवा भवन में कोई जोड़/परिवर्तन करने का आशय रखता हो।

(12) "आवेदन (Application)" से तात्पर्य प्राधिकरण (authority) द्वारा समय-समय पर निर्दिष्ट किए जाने वाले प्रारूप (form) में दिए गए आवेदन से है।

(13) "अनुमोदित (Approved)" से सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदान की गई वह स्वीकृति अभिप्रेत है, जैसा कि अधिनियम के अधीन विहित है;

- (14) **"वास्तुकार (Architect)"** से कोई भी ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है, जिसके पास वास्तुकार अधिनियम, 1972 के प्रावधानों के अनुसार, भारतीय वास्तुकला परिषद (Council of Architecture, India) के साथ वैध पंजीकरण हो;
- (15) **"वास्तुशिल्पीय प्रक्षेप (Architectural Projection)"** से छज्जा, कंगनी अथवा ऐसा अन्य प्रक्षेप अभिप्रेत है, जो केवल सौंदर्यपरक उद्देश्य से भवन के अग्रभाग अथवा भवन रेखा से बाहर निकला हो तथा जिसका उपयोग किसी आवासीय प्रयोजन के लिए न किया जाता हो।
- (16) **"एट्रियम (Atrium)"** से तात्पर्य किसी भवन के भीतर आकाश-प्रकाशित (sky lighted) तथा प्राकृतिक/यांत्रिक रूप से हवादार (ventilated) उस क्षेत्र से है, जिसमें कोई मध्यवर्ती मंजिल (intermediate floor) नहीं होती है और जिसका उपयोग आवागमन क्षेत्र (circulation space) या प्रवेश फ़ोयर (entrance foyer) के रूप में किया जाता है;
- (17) **"बालकनी (Balcony)"** से एक क्षैतिज उभार (projection) अभिप्रेत है, जिसमें बैठने के स्थान के रूप में उपयोग हेतु एक रेलिंग, बाड़ या मुंडेर सम्मिलित हो।
- (18) **"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।
- (19) **"बरसाती (Barsati)"** से तात्पर्य छत या भवन पर आश्रय के लिए उपयोग किए जाने वाले ऐसे शेड या ढके हुए स्थान (covered space) से है, जो सभी तरफ से घिरा हुआ नहीं होता है
- (20) **"तहखाना (Basement)"** से भवन का सबसे निचला तल अभिप्रेत है, जो भू-स्तर से नीचे अथवा आंशिक रूप से नीचे हो, या भू-स्तर से सटा हुआ हो
- (21) **"बोर्ड (Board)"** से छावनी अधिनियम, 2006 के अधीन गठित छावनी बोर्ड अभिप्रेत है।
- (22) **"भवन (Building)"** 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 कुँआ तथा सीमा-दीवार (boundary wall) के अतिरिक्त कोई अन्य दीवार भी सम्मिलित है, किन्तु इसमें कोई तंबू अथवा अन्य चल एवं अस्थायी आश्रय सम्मिलित नहीं है।
- (23) **"भवन आवरण (Building Envelope)"** से वह क्षैतिज स्थानिक सीमा अभिप्रेत है, जहाँ तक किसी भूखंड पर भवन निर्माण की अनुमति दी जा सकती है; जो उप-नियमों में विहित स्पष्ट सेटबैक (पीछे हटने की दूरी) से अधिक नहीं होगी;

- (24) **"भवन की ऊँचाई (Building Height)"** 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 गोबल 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 आश्रयित 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।
- (25) **"भवन रेखा (Building Line)"** 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।
- (26) **"निर्मित क्षेत्र (Built-up Area)"** से तात्पर्य किसी भवन द्वारा सभी मंजिलों पर घेरे गए उस क्षेत्र से है जिसके अंतर्गत कैंटिलीवर (बाहर निकला हुआ) हिस्सा और मेजेनाइन मंजिल (mezzanine floor), यदि कोई हो, शामिल हैं, परंतु इसमें वे क्षेत्र शामिल नहीं हैं जिन्हें इन उप-विधियों (Bye-Laws) के तहत फर्श क्षेत्र सूचकांक (FSI) की गणना से विशेष रूप से छूट दी गई है।
- (27) **"बंगला क्षेत्र (Bungalow Area)"** से अधिसूचित सिविल क्षेत्र के बाहर का वह क्षेत्र अभिप्रेत है, जिसमें 'ओल्ड ग्रांट' (पुराने अनुदान) या पट्टे पर दिए गए बंगले स्थित हैं; इसमें निजी स्वामित्व वाली संपत्तियाँ सम्मिलित नहीं हैं।
- (28) **"वधशाला (Butchery)"** से तात्पर्य ऐसे वधशाला (slaughter house) से है जहाँ सक्षम प्राधिकारी (competent Authority) की देखरेख में पशुओं (भेड़ और बकरियों) का वध किया जाता है।
- (29) **"केबिन (Cabin)"** से तात्पर्य गैर-भारवाही (non-load bearing) और गैर-चिनाई (non-masonry) वाले विभाजकों (partitions) से निर्मित एक गैर-आवासीय घिरे हुए स्थान (enclosure) से है।
- (30) **"कैनोपी (Canopy)"** का अर्थ है 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 सामान्यतः फर्श नहीं होता।
- (31) **"छत की ऊँचाई (Ceiling Height)"** से तैयार फर्श और छत के बीच की ऊर्ध्वाधर (सीधी) दूरी अभिप्रेत है।
- (32) **"केंद्रीय सरकार (Central Government)"** से, इन उप-विधियों के प्रयोजनों के लिए, रक्षा मंत्रालय के माध्यम से कार्य करने वाली भारत संघ की सरकार अभिप्रेत है।

- (33) "छज्जा (Chajja)" से तात्पर्य बाहरी दीवारों पर बने द्वारों/खिड़कियों (openings) के ऊपर आमतौर पर प्रदान किए गए एक ढालू या क्षैतिज संरचनात्मक ओवरहैंग (बाहर निकले हुए हिस्से) से है, जो धूप और बारिश से सुरक्षा प्रदान करने तथा स्थापत्य सौंदर्य (architectural appearance) के उद्देश्य से बनाया जाता है।
- (34) "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।
- (35) "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।
- (36) "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 ऑफ़ 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।
- (37) "ज्वलनशील सामग्री (Combustible Material)" से कोई भी ऐसी सामग्री अभिप्रेत है जो, यदि दहनशीलता (जलने की क्षमता) की जाँच के दौरान—उत्तम कार्य-प्रणाली (good practice) के अनुसार—जल उठती है या आग की तीव्रता को बढ़ाती है।
- (38) "वाणिज्यिक भवन (Commercial Building)" का अर्थ 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।
- (39) "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।
- (40) "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।
- (41) "आँगन (Courtyard)" से आकाश के नीचे स्थित कोई ऐसा खुला स्थान अभिप्रेत है जो दीवारों या रेलिंग द्वारा पूरी तरह या आंशिक रूप से घिरा हुआ हो, और जो भूतल (Ground Floor) के स्तर पर स्थित हो।
- (42) "आच्छादित 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) ट्रेनेज, पुलिया (culvert), नाली (conduit), कैच पिट, गली पिट, चेंबर, 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;
- (43) "अलमारी (Cupboard)" से घरेलू सामान या कपड़े आदि रखने के लिए उपयोग किया जाने वाला कोई ऐसा स्थान अभिप्रेत है, जिसमें 900 मिलीमीटर से अनाधिक की दूरी पर बनी हुई शेल्फ या विभाजन (partitions) विद्यमान हों।
- (44) "नमीरोधी परत (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।
- (45) "ध्वस्त (Demolished)" से किसी पहले से बने हुए भवन को पूरी तरह से तोड़कर हटा देना अभिप्रेत है।
- (46) "नाला (Drain)" से पाइपों की एक लाइन, अभिप्रेत है जिसमें सभी फिटिंग्स और उपकरण सम्मिलित होते हैं—जैसे कि मैनहोल, निरीक्षण चेंबर, ट्रैप, गली ट्रैप और फ्लोर ट्रैप जिसका इस्तेमाल किसी एक भवन, या कई भवनों, या भवनों से जुड़े आहातों (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।
- (47) "जल निकासी (Drainage)" से किसी भी तरल पदार्थ को, इस प्रयोजन के लिए बनाए गए किसी सिस्टम के ज़रिए, वहाँ से हटाना अभिप्रेत है।
- (48) "आवासीय इकाई / 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।
- (49) "बंद सीढ़ी (Enclosed Staircase)" से ऐसी सीढ़ी अभिप्रेत है, जो अग्निरोधी दीवारों एवं द्वारों द्वारा भवन के शेष भाग से पृथक की गई हो।
- (50) "समतुल्य कार स्थान (Equivalent Car Space - ECS)" 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।
- (51) "विद्यमान भवन अथवा उपयोग (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।

- (52) **"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 (Vertical Exit)**— 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 (Horizontal Exit)**— यह अग्निरोधी दीवार या दो भवनों को जोड़ने वाले पुल के माध्यम से या उसके चारों ओर बना एक सुरक्षित द्वार है।
- (ग) **बाह्य निकास (Outside Exit)**— 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।
- (53) **"बाह्य दीवार (External Wall)"** से भवन की ऐसी बाहरी दीवार अभिप्रेत है जो विभाजन दीवार (Partition Wall) न हो, भले ही वह किसी अन्य भवन की दीवार से सटी हुई हो; तथा इसमें भवन के किसी आंतरिक खुले स्थान से सटी दीवार भी सम्मिलित है।
- (54) **"तल (Floor)"** से किसी मंज़िल का वह निचला समतल भाग अभिप्रेत है जिस पर सामान्यतः चला जाता है। जब तक विशेष रूप से अन्यथा उपबंधित न हो, "तल" में मेज़ानाइन तल सम्मिलित नहीं होगा। तलों की क्रमिक संख्या उनके निर्धारण करने वाले प्रवेश स्तर के संबंध में निर्धारित की जाएगी। भूतल स्तर पर या पूर्णतः उससे ऊपर स्थित तलों के संबंध में, भवन का सड़क/मार्ग से प्रत्यक्ष प्रवेश वाला सबसे निचला तल **भूतल (Ground Floor)** कहलाएगा। भूतल के ऊपर के अन्य तलों को क्रमशः **तल 1 (Floor 1)**, **तल 2 (Floor 2)** के रूप में अभिहित किया जाएगा तथा संख्या ऊपर की ओर बढ़ती जाएगी।
- (55) **"फ्लोर एरिया अनुपात (Floor Area Ratio - FAR)"** से वह भागफल अभिप्रेत है, जो सभी तलों के कुल आच्छादित क्षेत्रफल को 100 से गुणा कर भूखंड के क्षेत्रफल से भाग देने पर प्राप्त हो, अर्थात् —

$$FAR = \frac{\text{सभी तलों का कुल कवर्ड क्षेत्रफल} \times 100}{\text{प्लॉट एरिया}}$$

प्लॉट एरिया

- (56) **"फ्लोर स्पेस इंडेक्स (Floor Space Index - FSI)"** से वह भागफल अभिप्रेत है, जो सभी तलों के कुल आच्छादित क्षेत्रफल को भूखंड के क्षेत्रफल से भाग देने पर प्राप्त हो, अर्थात्—

$$FSI = \frac{\text{सभी तलों का कुल कवर्ड क्षेत्रफल}}{\text{प्लॉट एरिया}}$$

प्लॉट एरिया

- (57) "फ्लू (Flue)" 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।
- (58) "फुटिंग (Footing)" से नींव के आधार पर बने हुए ऑफसेट हिस्से अभिप्रेत हैं, जो सहारा देने के लिए ज़्यादा जगह (bearing area) देते हैं।
- (59) "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।
- (60) "मुखाभिमुखी लंबाई (Frontage)" से किसी भूखंड की उस भुजा की लंबाई अभिप्रेत है, जो सड़क से लगी हुई हो।
- (61) "अग्र खुला स्थान / मार्जिन / सेटबैक (Front Open Space / Margin / Setback)" से तात्पर्य पहुंच मार्ग / सड़क / गली से सटे भूखंड (plot) की सीमा रेखा और भवन रेखा (building line) के बीच की दूरी से है। दो या दो से अधिक पहुंच मार्गों, सड़कों / गलियों की ओर मुख वाले भूखंडों के मामले में, यह माना जाएगा कि भूखंड का सम्मुख भाग (front) ऐसे सभी पहुंच मार्गों / सड़कों / गलियों की ओर है।
- (62) "गैलरी (Gallery)" से अभिप्रेत है एक बीच का तल या प्लेटफॉर्म जो किसी ऑडिटोरियम या हॉल की दीवार से बाहर की ओर निकला होता है, ओर जो अतिरिक्त फ्लोर, बैठने की अतिरिक्त जगह आदि देता है।
- (63) "निजी गैराज (Private Garage)" से ऐसा भवन अभिप्रेत है, जिसे मोटर कार अथवा अन्य वाहनों के पार्किंग प्रयोजन के लिए अभिकल्पित अथवा उपयोग किया जाता हो।
- (64) "भूमि आच्छादन (Ground Coverage)" 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 —

$$\text{भूमि आच्छादन (Ground coverage)} = \frac{\text{भूतल का प्लिंथ क्षेत्रफल} \times 100}{\text{भूखंड का क्षेत्रफल}}$$

- (65) "भूमि स्तर (Ground Level)" 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।
- (66) "समूह आवास (Group Housing)" 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।

- (67) "रहने लायक कमरा (Habitable Room)" 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 शामिल नहीं हैं जिनका इस्तेमाल अक्सर या लंबे समय तक नहीं किया जाता।
- (68) "कमरे की ऊँचाई (Height of a Room)" से तैयार फ़र्श की सतह से लेकर तैयार छत/स्लैब की सतह तक मापी गई ऊर्ध्वाधर दूरी अभिप्रेत है।
- (69) "आंतरिक दीवार (Internal Wall)" 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 आंतरिक दीवारें ईंटों से बनाई जाती हैं, तो वे सही मसाले में कम से कम 115 मिलीमीटर ईंटों की होनी चाहिए; दूसरी बिना वज़न वाली विभाजन दीवारें भी सही मोटाई की होनी चाहिए।
- (70) "लॉफ्ट (Loft)" से दो मुख्य फ़र्शों के बीच का एक फ़र्श अभिप्रेत है, जिसकी ऊँचाई 1.50 मीटर से ज़्यादा नहीं होती और जिसे सामान रखने के प्रयोजन से बनाया या इस्तेमाल किया जा सकता है।
- (71) "सीमांत दूरी / पार्श्व और पश्च सीमांत खुला स्थान" (Marginal Distance / Side and Rear Marginal Open Space)" से भवन भूखंड की सीमा तथा भवन रेखा के मध्य प्रत्येक पार्श्व एवं पश्च दिशा में छोड़ी जाने वाली न्यूनतम खुली दूरी अभिप्रेत है, जो आकाश की ओर खुली रहेगी।
- (72) "चिनाई (Masonry)" का मतलब 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।
- (73) "सामग्रीगत परिवर्तन (Material Alteration)" से किसी भी मौजूदा इमारत में इस्तेमाल होने वाली निर्माण सामग्री में किया गया कोई भी बदलाव अभिप्रेत है।
- (74) "मेज़ानाइन तल (Mezzanine Floor)" से ज़मीन के फ़र्श के ऊपर दो फ़र्शों के स्तरों के बीच का एक फ़र्श अभिप्रेत है, जिसका कम से कम एक किनारा नीचे के स्थान/फ़र्श का एक अभिन्न अंग होना चाहिए।
- (75) "मुम्टी (Mumty)" से सीढ़ियों और उनकी लैंडिंग के ऊपर छत वाली एक संरचना अभिप्रेत है, जिसे सिर्फ़ सीढ़ियों को मौसम से बचाने के मकसद से बनाया जाता है और यह मनुष्यों के रहने के लिए नहीं होती।
- (76) "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।
- (77) "अधिभोग (Occupancy)" से भवन का उपयोग अथवा प्रयोजन अभिप्रेत है।

- (78) **"मुंडेर (Parapet)"** से छत अथवा फर्श के किनारे निर्मित ऐसी निम्न दीवार अभिप्रेत है जिसकी ऊँचाई 1.50 मीटर से अधिक न हो।
- (79) **"पार्किंग स्थान (Parking Space)"** से एक घिरा हुआ या खुला क्षेत्र अभिप्रेत है, जो वाहन पार्क करने के लिए आकार में पर्याप्त हो, और जिसके साथ एक ड्राइव-वे (वाहन मार्ग) भी हो जो पार्किंग स्थान को किसी सड़क या गली से जोड़ता हो, तथा जो वाहनों के आने-जाने (प्रवेश और निकास) के लिए उपलब्ध कराया गया हो।
- (80) **"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।
- (81) **"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।
- (82) **"खंभा (Pillar)"** से लकड़ी, पत्थर, ईंट, आर सी सी या 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 सेरिवेट, वेल्ड या बोल्ट से एक साथ जोड़ा गया हो।
- (83) **"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।
- (84) **"पोर्च अथवा 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।
- (85) **"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 आश्रयित है।
- (86) **"सार्वजनिक गैराज (Public Garage)"** से कोई इमारत या उसका कोई हिस्सा अभिप्रेत है, जिसे निजी गैराज के अलावा किसी और मकसद 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।
- (87) **"मरम्मत (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 का निर्माण, पुनर्निर्माण, परिवर्तन अथवा उसमें जोड़ करना—

- (i) ऐसी आंतरिक विभाजन दीवार जिसका परिणाम संपत्ति के उप-विभाजन के रूप में न हो; अथवा
- (ii) अनुमेय सेटबैक तथा स्थल के अनुमेय भू-आच्छादन (Ground Coverage) की सीमाओं के भीतर स्थित पैरापेट दीवार, कार्निस अथवा छज्जा; परन्तु यह कि पैरापेट दीवार की कुल ऊँचाई 1.50 मीटर से अधिक तथा कार्निस अथवा छज्जे की चौड़ाई 0.90 मीटर से अधिक नहीं होगी।

(ख) सीढ़ियों की मरम्मत;

(ग) सफेदी अथवा रंग-रोगन;

(घ) विद्यमान फर्श का पुनः फर्शिकरण (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 फ्रॉल् 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 अथवा पत्थरों का प्रतिस्थापन;

(ञ) विद्यमान प्लम्बिंग, स्वच्छता एवं अन्य उपयोगिता सेवाओं की मरम्मत अथवा नवीनीकरण;

(ट) परिधि-दीवार (Boundary Wall) की मरम्मत;

(ठ) एयर कंडीशनर/पानी की टंकी/सोलर प्लांट/सोलर वॉटर हीटर वगैरह लगाना।

(88) "आवासीय भवन (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।

- (89) "आवासीय-सह-वाणिज्यिक भवन (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।
- (90) "स्वीकृत योजना (Sanctioned Plan)" से, छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 235 के अधीन, उप-विधियों और विनियमों के अनुसार किसी भवन के संबंध में प्रस्तुत की गई योजनाओं और विशिष्टताओं का वह समूह अभिप्रेत है, जिसे प्राधिकरण द्वारा छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 234/237/238 के अधीन सम्यक रूप से स्वीकृत किया गया हो।
- (91) "सेटबैक रेखा (Set Back Line)" से एक ऐसी रेखा अभिप्रेत है जो आम तौर पर सड़क या गली की मध्य रेखा (center line) के समानांतर होती है, ओर 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।
- (92) "भूखंड अथवा स्थल (Site or Plot)" से ज़मीन का एक ऐसा टुकड़ा या हिस्सा अभिप्रेत है जो तय सीमाओं के अंदर घिरा हुआ हो।
- (93) "स्मोक पाइप (Smoke Pipe)" से लगभग क्षैतिज (horizontal) स्थिति में लगा एक ऐसा पाइप (flue) अभिप्रेत है जो धातु या किसी अन्य सामग्री से बना होता है, ओर जिसके ज़रिए भट्टी से निकलने वाला धुआँ या जलने से पैदा हुई गैसों चिमनी तक पहुँचाई जाती हैं।
- (94) "भंडार अथवा दुकान (Store or Shop)" से ऐसा भंडार अथवा दुकान अभिप्रेत है, जहाँ किसी व्यक्ति के निवास का आशय न हो।
- (95) "मंजिल (Storey)" 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।
- (96) "गली / मार्ग (Street)" के अंतर्गत छावनी (Cantonment) में कोई भी रास्ता, सड़क, लेन, चौक (square), प्रांगण (court), एली (alley) या गलियारा (passage) शामिल है, चाहे वह आम रास्ता (thoroughfare) हो या न हो और चाहे उस पर निर्माण हुआ हो या न हो, जिस पर जनता को आने-जाने का अधिकार (right of way) हो और इसके अंतर्गत किसी पुल या कॉज-वे (cause way) के ऊपर का सड़क मार्ग या पैदल मार्ग (foot-way) भी शामिल है।
- (97) "संरचनात्मक अभियंता (Structural Engineer)" से ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है, जिसने भारत सरकार द्वारा विधिवत् अनुमोदित किसी मान्यता प्राप्त भारतीय अथवा विदेशी विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरिंग में स्नातक उपाधि प्राप्त की हो अथवा जो 'इंस्टीट्यूशन ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया)' के सिविल इंजीनियरिंग प्रभाग का सदस्य हो तथा जिसे संरचनात्मक अभिकल्प और क्षेत्रीय कार्य (Field Work) सहित संरचनात्मक अभियांत्रिकी के व्यवहार में अनुभव हो।

- (98) "सनशेड (Sun Shade)" से बाहरी दीवार में बने उद्घाटनों के ऊपर धूप एवं वर्षा से संरक्षण के लिए प्रदान किया गया ढलानदार अथवा क्षैतिज संरचनात्मक प्रक्षेप अभिप्रेत है।
- (99) "स्विमिंग पूल (Swimming Pool)" से अभिप्रेत है तैरने या जल-आधारित मनोरंजन के उद्देश्य से पानी से भरे किसी वेडिंग पूल (Wading Pool), पैडलिंग पूल (Paddling Pool) या साधारण तौर पर किसी कंटेनर (पात्र) में बने पूल से है। यह पूल भूमि के ऊपर (Above Ground) या भूमि के भीतर (In-Ground) बनाया जा सकता है तथा इसके निर्माण में कंक्रीट, धातु, प्लास्टिक या फाइबर ग्लास जैसी सामग्रियों का उपयोग किया जा सकता है।
- (100) "सटा होना (To Abut)" से किसी सड़क, गली, खुले स्थान, भवन आदि से सीधे सटा हुआ अथवा उसके साथ संलग्न होना अभिप्रेत है।
- (101) "निर्माण करना अथवा पुनः निर्माण करना (To Erect or Re-erect)" से अभिप्रेत है: —
- (क) किसी स्थल पर, चाहे उस पर पहले निर्माण हुआ हो अथवा नहीं, नया भवन निर्मित करना;
 - (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 अधिभोग से दूसरे अधिभोग में परिवर्तन करना;
 - (घ) परिवर्तन करना; तथा
 - (ङ) एक या अधिक मंज़िलें जोड़ना।
- (102) "कुल फ़्लोर एरिया (Total Floor Area)" से अभिप्रेत है इमारत की सभी मंज़िलों का क्षेत्रफल, जिसमें रहने लायक जगह, बेसमेंट और मेज़ानाइन फ़्लोर शामिल हैं।
- (103) "यात्रा दूरी (Travel Distance)" से वह दूरी अभिप्रेत है, जिसे किसी अधिभोगी को निकास तक पहुँचने के लिए तय करना पड़ता है।
- (104) "बरामदा (Verandah)" से अभिप्रेत है एक ढका हुआ क्षेत्र जिसका कम से कम एक तरफ़ बाहर की ओर खुला हो।
- (105) "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।

- (106) "वाशिंग प्लेटफॉर्म (Washing Platform)" से अभिप्रेत है स्कूटर/कार वगैरह धोने और उनकी सर्विसिंग करने के लिए अधिकृत प्लेटफॉर्म।
- (107) "वाटर क्लोजेट (Water Closet)" से ऐसा शौचालय अभिप्रेत है, जिसमें पैन को पानी से फ्लश करने की व्यवस्था हो, लेकिन इसमें स्नानगृह सम्मिलित नहीं है।
- (108) "जल प्रवाह मार्ग (Water Course)" से वर्षा जल को ले जाने के लिए अभिप्रेत प्राकृतिक नाला अभिप्रेत है तथा इसमें प्राकृतिक नाले के मार्ग-निर्देशन अथवा मोड़ द्वारा निर्मित कृत्रिम जल प्रवाह मार्ग भी सम्मिलित है—
- (क) "प्रमुख जल प्रवाह मार्ग (Major Water Course)" से नदी अभिप्रेत है;
- (ख) "लघु जल प्रवाह मार्ग (Minor Water Course)" से नाला अभिप्रेत है।
- (109) "खिड़की (Window)" से अभिप्रेत है बाहर की ओर खुलने वाला कोई ऐसा रास्ता (दरवाजा छोड़कर) 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।
- (110) "कार्यशाला (Workshop)" से ऐसा कमरा अथवा कमरों का समूह अथवा भवन अभिप्रेत है, जिसमें माल का निर्माण अथवा मरम्मत की जाती है।
- (111) 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 – II

भवन योजनाओं की मंजूरी और संबंधित दस्तावेजों की प्रक्रिया

3. **भवन स्वीकृति का अनिवार्य होना।**— कोई भी व्यक्ति सक्षम प्राधिकारी से ऐसे कार्य के लिए स्वीकृति प्राप्त किए बिना किसी भवन का निर्माण, पुनर्निर्माण, परिवर्धन अथवा परिवर्तन नहीं करेगा और न ही ऐसा कराया जाएगा।
4. **भवन स्वीकृति प्राप्त करने 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 दस्तावेज़ और योजनाएँ (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 यह कि, यदि किसी कारणवश किसी आवेदक के लिए ई-छावनी पोर्टल पर आवेदन प्रस्तुत करना व्यवहार्य न हो, तो बोर्ड आवेदन प्रस्तुत करने के लिए प्रक्रिया विहित कर सकेगा:

परन्तु यह भी कि, केंद्रीय सरकार अथवा महानिदेशक, उक्त प्रयोजन के लिए आवेदन प्रस्तुत करने की रीति के संबंध में समय-समय पर बोर्ड को दिशा-निर्देश जारी कर सकेगा।

- (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 के लिए आवेदन तभी वैध माना जाएगा, जब आवेदक द्वारा बोर्ड द्वारा निर्धारित अपेक्षित भवन आवेदन फीस का भुगतान कर दिया गया हो।

- (2) **विकास प्रभार**—बोर्ड द्वारा निर्धारित विकास प्रभार, श्रमिक उपकर (Labour Cess) तथा अन्य शुल्क, सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन आवेदन की स्वीकृति जारी किए जाने से पूर्व आवेदक द्वारा ऑनलाइन माध्यम से जमा किए जाएंगे।
- (3) **यदि छत पर सौर ऊर्जा प्रणाली (Rooftop Solar Installation) तथा वर्षा जल संचयन (Rain Water Harvesting) का प्रस्ताव किया गया हो एवं उसे कार्यान्वित किया गया हो, तो विकास प्रभार में प्रोत्साहन।**—300 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल वाले आवासीय अथवा वाणिज्यिक अथवा किसी अन्य भवन के निर्माण के लिए, यदि आवेदक छत पर सौर ऊर्जा प्रणाली (Rooftop Solar Installation) तथा/अथवा वर्षा जल संचयन (Rain Water Harvesting) का विकल्प चुनता है, तो उक्त छत पर सौर ऊर्जा प्रणाली तथा/अथवा वर्षा जल संचयन सुविधा के पूर्ण होने तथा इस आशय के छायाचित्र प्रस्तुत किए जाने के उपरांत वह विकास प्रभार की वापसी का पात्र होगा। विभिन्न श्रेणियों के भवनों के लिए प्रोत्साहन की मात्रा का निर्धारण बोर्ड द्वारा संकल्प के माध्यम से किया जाएगा।
- (4) अधिनियम की धारा 257 के उपबंधों के अनुसार, मुख्य अधिशासी अधिकारी/रक्षा संपदा अधिकारी की अनुमति तथा मुख्य अधिशासी अधिकारी/रक्षा संपदा अधिकारी द्वारा निर्धारित प्रभारों के भुगतान के बिना किसी सड़क अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि पर भवन निर्माण सामग्री का भंडारण नहीं किया जाएगा। ऐसी अनुमति मामले-दर-मामले आधार पर प्रदान की जाएगी।

6. आवेदन के समय आवेदक द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले दस्तावेज। — भवन योजना की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत करते समय ई-छावनी (e-Chhawani) पोर्टल के माध्यम से निम्नलिखित दस्तावेज ऑनलाइन प्रस्तुत किए जाएंगे, अर्थात्—
- (1) स्वामित्व का प्रमाण / HOR (मकान का अधिकार) / पट्टेदार / उत्तराधिकारी / कानूनी अधिकारों से संबंधित दस्तावेज।
 - (2) सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित शपथ पत्र (Affidavit) और क्षतिपूर्ति बंधपत्र (Indemnity Bond)।
 - (3) पहचान का प्रमाण।
 - (4) सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित कोई अन्य दस्तावेज।
7. योजनाओं की स्वीकृति/अस्वीकृति, वैधता अवधि तथा पुनर्वैधीकरण की 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 भवन योजना को स्वीकृति प्रदान करेगा, जब तक कि प्रस्तावित भवन निम्नलिखित में से किसी का उल्लंघन न करता हो, अर्थात् —
 - (क) भवन अथवा भवन हेतु स्थल का उपयोग अथवा स्थल योजना, भूतल योजना, उन्नयन (Elevation), अनुभाग (Section) अथवा विशिष्टियों (Specifications) में सम्मिलित कोई विवरण अधिनियम अथवा उसके अधीन बनाई गई उप-विधियों के उपबंधों का उल्लंघन करता हो;
 - (ख) स्वीकृति हेतु दी गई सूचना में अपेक्षित विवरण सम्मिलित न हों अथवा वह इन उप-विधियों के उपबंधों के अनुसार तैयार न की गई हो;
 - (ग) बोर्ड द्वारा इन उप-विधियों के अधीन अपेक्षित कोई सूचना अथवा दस्तावेज विधिवत् प्रस्तुत न किया गया हो;
 - (घ) भवन योजना, बोर्ड द्वारा अधिनियम की धारा 260 अथवा अधिनियम की धारा 348 के खंड (19) एवं (20) के अधीन बनाई गई उप-विधियों के अनुरूप न हो;
 - (ङ) प्रस्तावित भवन रक्षा भूमि अथवा छावनी बोर्ड में निहित भूमि पर अतिक्रमण करता हो;

- (च) भवन का स्थल किसी सड़क अथवा प्रस्तावित सड़क से सटा हुआ न हो तथा ऐसे भवन तक ऐसे स्थल से संबंधित किसी मार्ग अथवा पथ (Path-way) द्वारा ऐसी सड़क से पहुँच न हो; अथवा
- (छ) भवन का निर्माण अथवा पुनर्निर्माण अधिनियम की धारा 240 के अधीन स्वीकृत किसी सामान्य योजना के अनुरूप न हो;
- (ज) जब वह भूमि, जिस पर भवन का निर्माण अथवा पुनर्निर्माण प्रस्तावित है, सरकार द्वारा बोर्ड के प्रबंधन को सौंपी गई हो और ऐसा निर्माण या पुनर्निर्माण प्रबंधन सौंपे जाने की शर्तों का उल्लंघन करता हो अथवा बोर्ड द्वारा भूमि के प्रबंधन के संबंध में सरकार द्वारा जारी किसी निर्देश के प्रतिकूल हो;
- (झ) जब वह भूमि, जिस पर भवन का निर्माण अथवा पुनर्निर्माण प्रस्तावित है, सरकार से पट्टे पर धारण न की गई हो तथा उस भूमि पर निर्माण करने के अधिकार के संबंध में स्वीकृति हेतु आवेदन करने वाले व्यक्ति और सरकार के मध्य विवाद विद्यमान हो;
- (ञ) आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल 30 वर्ग मीटर से कम न हो;
- (ट) यदि भूखंड का क्षेत्रफल 300 वर्ग मीटर से अधिक हो, तो छत पर सौर ऊर्जा प्रणाली (Rooftop Solar Installation) तथा वर्षा जल संचयन (Rain Water Harvesting) की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा।
- (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 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 भवन योजना;
- (ख) सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी किए गए निर्णयों एवं दिशा-निर्देशों के अनुसार देय पुनर्वैधीकरण शुल्क;
- (ग) यदि स्वीकृति की वैध अवधि के दौरान कोई निर्माण कार्य किया गया हो, तो उसके समर्थन में संबंधित दस्तावेज;

- (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 जांच (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 उप-विधियों का पालन करने की आवेदक की बाध्यता । —**
- (1) सक्षम प्राधिकारी इन उप-विधियों के उपबंधों के अधीन जारी की गई किसी भवन स्वीकृति को उस स्थिति में निरस्त कर सकेगा, जब आवेदन, जिसके आधार पर भवन स्वीकृति प्रदान की गई थी, में कोई मिथ्या कथन किया गया हो, किसी तात्विक तथ्य का मिथ्या निरूपण किया गया हो अथवा तथ्यों को छिपाया गया हो, और ऐसी स्वीकृति के आधार पर निष्पादित समस्त निर्माण कार्य अनधिकृत माना जाएगा। इसके अतिरिक्त, स्वीकृत भवन योजना से विचलन के मामलों में निष्पादित कोई भी अथवा समस्त निर्माण कार्य अनाधिकृत निर्माण माना जाएगा तथा इससे प्रदान की गई स्वीकृति का निरसन किया जाएगा।
- (2) उपर्युक्त उप-नियम के अधीन निर्माण कार्य के दौरान स्वीकृति रद्द किए जाने की स्थिति में, सक्षम प्राधिकारी (Competent Authority) द्वारा कोई मुआवज़ा / क्षतिपूर्ति देय नहीं होगा।
- (3) सक्षम प्राधिकारी, आवेदक को युक्तियुक्त सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना, निरसन का कोई ऐसा आदेश पारित नहीं करेगा।
10. **कार्य के प्रारंभ और पूर्ण होने की सूचना. —** (1) भवन स्वीकृति जारी किए जाने पर, आवेदक उस कार्य का प्रारंभ करेगा जिसके लिए भवन स्वीकृति प्रदान की गई है। आवेदक, परिशिष्ट में विनिर्दिष्ट प्ररूप 'घ' प्रस्तुत करके भवन स्थल पर कार्य प्रारंभ करने के अपने आशय की सूचना मुख्य अधिशासी अधिकारी को देगा।
- (2) कार्य पूर्ण होने पर, आवेदक निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करने वाले वास्तुकार/अभियंता के माध्यम से, कार्य पूर्ण होने की तारीख से तीस दिनों की अवधि के भीतर, परिशिष्ट में विनिर्दिष्ट प्ररूप 'ड.' के अनुसार भवन पूर्णता सूचना प्रस्तुत करेगा।
11. **पूर्णता-सह-अधिभोग प्रमाण-पत्र।—** मुख्य अधिशासी अधिकारी, पूर्णता की सूचना प्राप्त होने पर, निर्माण कार्य का निरीक्षण करेगा तथा यदि भवन प्रदत्त स्वीकृति के अनुरूप निर्मित पाया जाता है, तो अधिनियम में विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर, परिशिष्ट में विनिर्दिष्ट प्ररूप 'च' के अनुसार अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी करेगा।
12. **अनधिकृत निर्माण का शमन । —** (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 अधीन विद्यमान 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 विद्यमान हैं और जिनका निर्माण बिना स्वीकृति के किया गया है अथवा स्वीकृत योजना के उल्लंघन में, जिसमें विचलन भी सम्मिलित है, किया गया है, ऐसे मामलों में आवेदक कम्पाउंडिंग के लिए छावनी बोर्ड को आवेदन कर सकेंगे, जिसे, यथास्थिति, छावनी बोर्ड अथवा जनरल ऑफिसर कमांडिंग-इन-चीफ (GoC-in-Chief) के विवेकाधिकार पर, छावनी बोर्ड अथवा जनरल ऑफिसर कमांडिंग-इन-चीफ (GoC-in-Chief) द्वारा, यथास्थिति, निर्धारित कम्पाउंडिंग शुल्क के भुगतान के अधीन अनुज्ञात किया जा सकेगा। यह कार्यवाही, केंद्रीय सरकार के अनुमोदन के पश्चात्, इन उप-विधियों के अधीन बनाए गए उपबंधों के अधीन की जाएगी।

अध्याय III

ज़ोनिंग

13. ज़ोनिंग. — (1) छावनी को दो व्यापक ज़ोन में विभाजित किया जाना चाहिए, अर्थात्. —

- (क) ज़ोन I.— इसमें सिविल क्षेत्र तथा समस्त निजी स्वामित्वाधीन भूमि, जिसमें नागरिक आबादी निवास करती है, सम्मिलित होगी। यह सामान्यतः उच्च जनसंख्या घनत्व वाला क्षेत्र होगा।
- (ख) ज़ोन II.— अन्य सभी भूमि जो ज़ोन 1 में शामिल नहीं है, लेकिन जिसमें नागरिक क्षेत्र के बाहर स्थित सभी ओजीबी (पुराने ग्रांट बंगले) और पट्टे (leases) शामिल हैं। यह आम तौर पर कम घनत्व वाला ज़ोन होगा।

(2) ज़ोन-I: इस ज़ोन में इस संबंध में बोर्ड द्वारा संकल्प पारित कर अनुमोदित ज़ोनल योजना (Zonal Plan) में दर्शाई गई समस्त भूमि सम्मिलित होगी।

- (क) स्थल की अपेक्षा।— यदि सक्षम प्राधिकारी की राय में कोई भूमि-भाग अस्वास्थ्यकर है अथवा उसका समुचित जल निकास नहीं है या उसका समुचित जल निकास किया जाना संभव नहीं है, तो ऐसे भूमि-भाग का उपयोग भवन के निर्माण के लिए स्थल के रूप में नहीं किया जाएगा।
- (ग) अनुमेय एफ.एस.आई. (FSI)।— भूखंड के क्षेत्रफल के अनुसार अनुमेय एफ.एस.आई. निम्नलिखित सारणी के अनुसार होगी:—

सारणी : जोन-I (आवासीय) में एफ.एस.आई.

क्रम सं.	भूखंड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	भूमि आच्छादन (%)	एफ.ए.आर. अथवा एफ.एस.आई.
1.	100 तक	75	200% अथवा 2.0
2.	100 से अधिक 300 तक	65	175% अथवा 1.75
3.	300 से अधिक 500 तक	55	150% अथवा 1.50
4.	500 से अधिक	45	125% अथवा 1.25

सारणी : जोन-I (वाणिज्यिक) में एफ.एस.आई.

क्रम सं.	भूखंड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	भूमि आच्छादन (%)	एफ.ए.आर. अथवा एफ.एस.आई.
1.	500 तक	60	150% अथवा 1.50
2.	500 से अधिक 1000 तक	50	175% अथवा 1.75
3.	1000 से अधिक	40	200% अथवा 2.0

सारणी : जोन-I (कार्यालय) में एफ.एस.आई.

क्रम सं.	भूखंड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	ग्राउंड कवरेज क्षेत्र (%)	एफ.ए.आर. अथवा एफ.एस.आई.
1.	500 तक	40	150% अथवा 1.50
2.	500 से अधिक	30	200% अथवा 2.0

सारणी : जोन-I (शैक्षणिक/संस्थागत) में एफ.एस.आई.

क्रम सं.	भूमि उपयोग	ग्राउंड कवरेज क्षेत्र (%)	एफ.ए.आर. अथवा एफ.एस.आई.
1.	विद्यालय एवं महाविद्यालय	35	150% अथवा 1.50

सारणी : जोन-I (सामुदायिक एवं संगठनात्मक सुविधाएँ) में एफ.एस.आई.

क्रम सं.	भूमि उपयोग	ग्राउंड कवरेज क्षेत्र (%)	एफ.ए.आर. अथवा एफ.एस.आई.
1.	सामुदायिक एवं संगठनात्मक सुविधाएँ	35	150% अथवा 1.50

सारणी : जोन-I (समूह आवास) में एफ.एस.आई.

क्रम सं.	भूमि उपयोग	ग्राउंड कवरेज क्षेत्र (%)	एफ.ए.आर. अथवा एफ.एस.आई.
1.	बहुमंजिला भवन	40	150% अथवा 1.50

(ग) आवासीय इकाइयों का घनत्व।— यदि भूखंड का क्षेत्रफल 100.00 वर्ग मीटर से अधिक है, तो 30.00 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल की कोई स्वतंत्र आवासीय इकाई निर्मित नहीं की जाएगी;

- (घ) **भवन की ऊँचाई।**— इस जोन में आने वाले भवनों के प्रत्येक तल की न्यूनतम ऊँचाई, फर्श की सतह से छत के निम्नतम बिंदु अर्थात् स्लैब के निचले भाग तक मापे जाने पर, 2.70 मीटर होगी तथा सभी श्रेणियों के भूखंडों पर भवनों की कुल ऊँचाई, स्टिल्ट तल (Stilt Floor) की ऊँचाई सहित, भू-स्तर से 12.00 मीटर से अधिक नहीं होगी;
- (ङ) **अनुमेय अधिकतम मंजिलों की संख्या।**— जोन-I में सभी श्रेणियों के भूखंडों पर अनुज्ञेय अधिकतम मंजिलों की संख्या भूतल + 2 (G+2) / स्टिल्ट + 3 (Stilt+3) होगी, यदि स्टिल्ट का उपयोग पार्किंग के लिए किया जाता है।
- (3) **जोन-II :** इस जोन में इस संबंध में बोर्ड द्वारा संकल्प पारित कर अनुमोदित जोनल योजना (Zonal Plan) में दर्शाई गई समस्त भूमि सम्मिलित होगी।
- (क) **स्थल की अपेक्षा।**— यदि सक्षम प्राधिकारी की राय में कोई भूमि-भाग अस्वास्थ्यकर है अथवा उसका समुचित जल निकास नहीं है या उसका समुचित जल निकास किया जाना संभव नहीं है, तो ऐसे भूमि-भाग का उपयोग भवन के निर्माण के लिए स्थल के रूप में नहीं किया जाएगा।
- (ख) **अनुमेय एफ.एस.आई. (FSI)।**— भूखंड के क्षेत्रफल के अनुसार अनुज्ञेय एफ.एस.आई. निम्नलिखित सारणी के अनुसार होगी :—

सारणी : जोन-II (आवासीय) में एफ.एस.आई.

क्रम सं.	भूखंड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	ग्राउंड कवरेज क्षेत्र(%)	एफ.ए.आर. अथवा एफ.एस.आई.
1.	100 तक	75	100% अथवा 1.0
2.	100 से अधिक और 300 तक	65	80% अथवा 0.80
3.	300 से अधिक और 500 तक	55	60% अथवा 0.60
4.	500 से अधिक	50	50% अथवा 0.50

सारणी : जोन-II (वाणिज्यिक) में एफ.एस.आई.

क्रम सं.	भूखंड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	ग्राउंड कवरेज क्षेत्र(%)	एफ.ए.आर. अथवा एफ.एस.आई.
1.	500 तक	50	50% अथवा 0.50
2.	500 से अधिक और 1000 तक	50	50% अथवा 0.50
3.	1000 से अधिक	40	50% अथवा 0.50

सारणी : जोन-II (कार्यालय) में एफ.एस.आई.

क्रम सं.	भूखंड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	ग्राउंड कवरेज क्षेत्र(%)	एफ.ए.आर. अथवा एफ.एस.आई.
1.	500 तक	40	50% अथवा 0.50
2.	500 से अधिक	30	50% अथवा 0.50

सारणी : जोन-II (शैक्षणिक/संस्थागत) में एफ.एस.आई.

क्रम सं.	भूमि उपयोग	ग्राउंड कवरेज क्षेत्र(%)	एफ.ए.आर. अथवा एफ.एस.आई.
1.	विद्यालय एवं महाविद्यालय	45	50% अथवा 0.50

- (ग) आवासीय इकाइयों का घनत्व।— यदि भूखंड का क्षेत्रफल 100.00 वर्ग मीटर से अधिक है, तो 30.00 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल की कोई स्वतंत्र आवासीय इकाई निर्मित नहीं की जाएगी;
- (घ) भवन की ऊँचाई।— जोन-II में स्थित भवनों के प्रत्येक तल की न्यूनतम ऊँचाई, फर्श की सतह से छत के निम्नतम बिंदु अर्थात् स्लैब के निचले भाग तक मापे जाने पर, 3.05 मीटर होगी तथा सभी श्रेणियों के भूखंडों पर भवनों की कुल ऊँचाई, स्टिल्ट तल (Stilt Floor) की ऊँचाई सहित, भू-स्तर से 15 मीटर से अधिक नहीं होगी;
- (ङ) अनुज्ञेय अधिकतम मंजिलों की संख्या।— जोन-II में सभी श्रेणियों के भूखंडों पर अनुज्ञेय अधिकतम मंजिलों की संख्या भूतल + 2 (Ground+2)/स्टिल्ट + 3 (Stilt+3) होगी, यदि स्टिल्ट का उपयोग पार्किंग के लिए किया जाता है।

अध्याय IV

भवन निर्माण से संबंधित विशिष्ट विवरण

14. खुले स्थान/सेटबैक।— 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 / अग्र सेटबैक: 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 अग्र भाग (Front Elevation) में स्थित बाह्य सीढ़ियों को अग्र सेटबैक की गणना में सम्मिलित नहीं किया जाएगा;
- (ग) छज्जे (Sunshades) तथा बालकनियाँ अग्र संपत्ति रेखा के भीतर होंगी अथवा उन्हें अग्र सेटबैक के भीतर या भूखंड की परिधि भित्ति (Boundary Wall) के भीतर निर्मित किया जाएगा;
- (घ) विद्यालय भवनों के मामले में, सेटबैक क्षेत्र के भीतर आगंतुकों के वाहनों की पार्किंग की व्यवस्था के लिए अग्र परिधि भित्ति (Front Boundary Wall) को 6.00 मीटर पीछे हटाकर बनाया जाएगा।

- (2) **बगल और पीछे का सेट-बैक / पार्श्व एवं पश्च सेटबैक:** (क) प्रत्येक भवन में इन उप-विधियों में विहित न्यूनतम स्पष्ट पार्श्व एवं पश्च सेटबैक होगा। इस खुले स्थान में सीढ़ियाँ, सीढ़ी मार्ग, वर्षा जल संचयन गड्ढा (Rain Water Harvesting Pit), सेप्टिक टैंक तथा सोक पिट के अतिरिक्त किसी अन्य उपयोग की अनुमति नहीं होगी; परन्तु जहाँ यह खुला स्थान 3 मीटर का हो, वहाँ वाहनों की पार्किंग की अनुमति होगी;
- (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।

भवन के सम्मुख (front), पार्श्व (side) और पश्च (rear) भाग में खुले स्थानों के प्रावधान नीचे दी गई तालिका के अनुसार होंगे:

सारणी : न्यूनतम भवन सेटबैक

क्रम सं.	भूखंड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	न्यूनतम सेटबैक (मीटर में)			
		सामने	पीछे	किनारा (1)	किनारा (2)
1.	150 तक	1.00	0.00	0.00	0.00
2.	150 से अधिक से 300 तक	3.00	1.50	0.00	0.00
3.	300 से अधिक से 500 तक	3.00	3.00	0.00	0.00
4.	500 से अधिक से 1200 तक	4.50	4.50	1.50	0.00
5.	1200 से अधिक	6.00	6.00	1.50	1.50

सेटबैक का निर्धारण करते समय निम्नलिखित बातों पर भी विचार किया जाएगा, अर्थात्:

- (i) 100.00 वर्ग मीटर अथवा उससे कम क्षेत्रफल वाले छोटे भूखंडों के लिए, बोर्ड न्यूनतम 1.00 मीटर के अग्र सेटबैक को छोड़कर अन्य सेटबैक की अपेक्षा से छूट प्रदान कर सकेगा;
- (ii) 150.00 वर्ग मीटर से 300.00 वर्ग मीटर के मध्य क्षेत्रफल वाले भूखंडों के लिए क्रमशः न्यूनतम 3.00 मीटर का अग्र सेटबैक तथा 1.50 मीटर का पश्च सेटबैक प्रदान किया जाएगा;
- (iii) स्वीकृत भवन योजना वाले विद्यमान भवनों में सेटबैक के कारण होने वाली क्षेत्रफल की कमी की क्षतिपूर्ति उच्चतर मंजिलों पर अतिरिक्त क्षेत्र की अनुमति देकर की जा सकेगी।

- (3) **आंतरिक खुला स्थान – वेंटिलेशन शाफ्ट:** स्नानघर (Bathroom) तथा जल-शौचालय (Water Closet) के स्थानों के वेंटिलेशन के लिए, यदि वे अग्र, पार्श्व, पश्च अथवा आंतरिक (प्रांगण) खुले स्थानों की ओर नहीं खुलते हैं, तो वे वेंटिलेशन शाफ्ट (Ventilation Shaft) की ओर खुलेंगे, जिसका आकार नीचे दी गई सारणी में विनिर्दिष्ट मानों से कम नहीं होगा:

सारणी : वेंटिलेशन शाफ्ट (Ventilation Shaft) का न्यूनतम आकार

क्रम सं.	भवन की ऊँचाई (मीटर में)	शाफ्ट का आकार (वर्ग मीटर में)	न्यूनतम एक आयाम (मीटर में)
1.	7 तक	1.2	0.9
2.	7 से 10.5 तक	2.8	1.2
3.	10.5 से 12 तक	4.0	1.5

15. **पुरातात्विक क्षेत्र (Archaeological Zone) में स्थित भूमि—** पुरातात्विक क्षेत्र (Archaeological Zone) में स्थित भूखंडों के लिए भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण (Archaeological Survey of India) विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र (NOC) प्रस्तुत किया जाएगा।
16. **हवाई अड्डों (Aerodromes) के निकट भवनों की ऊँचाई पर प्रतिबंध।—** हवाई अड्डों (Aerodromes) के निकट स्थित भवनों के संबंध में ऐसे भवनों की अधिकतम ऊँचाई का निर्धारण नागरिक उड्डयन प्राधिकरणों (Civil Aviation Authorities) से परामर्श करके किया जाएगा तथा ऐसे मामलों में आवेदक नागरिक उड्डयन प्राधिकरणों से अनापत्ति प्रमाण-पत्र (No Objection Certificate) प्राप्त करेगा।
17. **पार्किंग स्थान।—** (1) विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए पार्किंग की व्यवस्था, समय-समय पर यथासंशोधित भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता, (भाग 3, कोड 10.3) में निर्धारित मानकों के अनुसार होगी तथा इसमें कार, स्कूटर, साइकिल तथा हल्के एवं भारी वाणिज्यिक वाहनों सहित सभी प्रकार के वाहनों के लिए पार्किंग की व्यवस्था सम्मिलित होगी।
- (2) ये पार्किंग मानक भवन योजना स्वीकृति के लिए प्राप्त सभी नवीन आवेदनों पर लागू होंगे।
18. **मुख्य इमारत का प्लिंथ।—** भवन के किसी भी भाग का प्लिंथ (Plinth) आसपास के भूमि-स्तर के सापेक्ष इस प्रकार स्थित होगा कि स्थल का समुचित जल निकास सुनिश्चित हो, किन्तु उसकी ऊँचाई 450 मिलीमीटर से कम नहीं होगी।
19. **अंदरूनी आँगन (Interior Courtyards) का प्लिंथ।—** हर अंदरूनी आँगन को आस-पास के ज़मीन के लेवल से कम से कम 150 मिलीमीटर ऊँचा बनाया जाएगा और वहाँ से पानी की निकासी का भी ठीक-ठाक इंतज़ाम होगा।
20. **निवास योग्य कमरों का आकार।—** (1) किसी भी निवास योग्य कमरे का क्षेत्रफल 9.50 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा।

- (2) किसी भी निवास योग्य कमरे की न्यूनतम चौड़ाई 2.40 वर्ग मीटर होगी।
- (3) दो-कमरों वाले आवास (Two-room Tenement) में एक कमरे का क्षेत्रफल 9.50 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा तथा दूसरे कमरे का क्षेत्रफल 7.50 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा और उसकी न्यूनतम चौड़ाई 2.40 मीटर होगी।

21. निवास योग्य कमरे की ऊँचाई।— (1) मानव निवास के लिए प्रयुक्त सभी कमरों की ऊँचाई, फर्श की सतह से छत के निम्नतम बिंदु अर्थात् स्लैब के निचले भाग तक मापे जाने पर, 2.70 मीटर से कम नहीं होगी।

- (2) केंद्रीय वातानुकूलित (Centrally Air-conditioned) भवन के मामले में, निवास योग्य कमरे की ऊँचाई, फर्श की सतह से वातानुकूलन डक्ट (Air Conditioning Duct) अथवा कृत्रिम छत (False Ceiling) के निम्नतम बिंदु तक मापे जाने पर, 2.40 मीटर से कम नहीं होगी।
- (3) ढलानदार छत (Pitched Roof) के मामले में, कमरों की औसत ऊँचाई 2.70 मीटर से कम नहीं होगी। बीम (Beam), फोल्डेड प्लेट्स (Folded Plates) अथवा छज्जे (Eaves) के नीचे न्यूनतम स्पष्ट ऊँचाई (Clear Headroom) 2.40 मीटर होगी।

22. स्नानघर तथा जल-शौचालय (संयुक्त)।— (1) आकार।— स्नानघर का न्यूनतम क्षेत्रफल 1.50 वर्ग मीटर होगा तथा उसकी किसी एक भुजा की न्यूनतम चौड़ाई 1.00 मीटर होगी। जल-शौचालय (Water Closet) का न्यूनतम क्षेत्रफल 1.10 वर्ग मीटर होगा तथा उसकी किसी एक भुजा की न्यूनतम चौड़ाई 0.90 मीटर होगी। संयुक्त स्नानघर तथा जल-शौचालय (Combined Bathroom and Water Closet) का न्यूनतम क्षेत्रफल 2.80 वर्ग मीटर होगा तथा उसकी किसी एक भुजा की न्यूनतम चौड़ाई 1.20 मीटर होगी।

(2) **ऊँचाई:** स्नानघर अथवा जल-शौचालय की ऊँचाई, फर्श की सतह से छत के निम्नतम बिंदु अर्थात् स्लैब के निचले भाग तक मापे जाने पर, 2.20 मीटर से कम नहीं होगी।

(3) **अन्य अपेक्षाएँ:** स्नानघर अथवा जल-शौचालय —

- (क) इस प्रकार स्थित होगा कि इसकी कम-से-कम एक दीवार बाह्य वायु की ओर खुलती हो तथा उसमें 0.37 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का न्यूनतम उद्घाटन, वेंटिलेटर (Ventilator) अथवा खिड़की (Window) के रूप में उपलब्ध हो;
- (ख) यह किसी अन्य कमरे के ठीक नीचे अथवा ऊपर स्थित नहीं होगा, सिवाय किसी अन्य जल-शौचालय (Water Closet), स्नानघर (Bathroom), धुलाई क्षेत्र (Washing Area) अथवा छत (Terrace) के, जब तक कि उसमें जलरोधी (Water Tight) फर्श न हो;
- (ग) इसका प्लेटफॉर्म और/अथवा सीट जलरोधी (Water Tight) तथा अवशोषण-रहित (Non-Absorbent) सामग्री से निर्मित होगी;

(घ) यह ऐसी दीवारों/विभाजक दीवारों (Walls/Partitions) से घिरा होगा, जिनकी सतह फर्श के स्तर से कम-से-कम 0.90 मीटर की ऊँचाई तक चिकनी एवं अपारगम्य (Impervious) सामग्री से परिष्कृत (Finished) होगी;

(ङ) इसमें अपारगम्य (Impervious) फर्श परिष्करण (Floor Finish) उपलब्ध होगा तथा फर्श की सतह उपयुक्त ढाल (Suitable Grade) के साथ नाली (Drain) की ओर ढलानयुक्त होगी, न कि किसी अन्य निवास योग्य कमरे की ओर।

(4) जिस किसी कक्ष में जल-शौचालय (Water Closet) स्थित हो, उसका उपयोग शौचालय (Lavatory) के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं किया जाएगा तथा ऐसा कोई कक्ष किसी दरवाजे, खिड़की अथवा अन्य किसी उद्घाटन द्वारा सीधे रसोईघर (Kitchen) अथवा भोजन पकाने के स्थान (Cooking Space) में नहीं खुलेगा। जल-शौचालय (Water Closet) युक्त प्रत्येक कक्ष में उसके प्रवेश द्वार को पूर्णतः बंद करने वाला एक दरवाजा होगा।

23. रसोईघर (Kitchen) — (1) आकार।— रसोईघर का न्यूनतम क्षेत्रफल 5.00 वर्ग मीटर होगा तथा उसकी किसी एक भुजा की न्यूनतम चौड़ाई 1.80 मीटर होगी। जिस रसोईघर का उपयोग भोजन कक्ष (Dining Room) के रूप में भी किया जाना प्रस्तावित हो, उसका न्यूनतम क्षेत्रफल 7.50 वर्ग मीटर होगा तथा उसकी किसी एक भुजा की न्यूनतम चौड़ाई 2.10 मीटर होगी।

(2) **ऊँचाई** — रसोईघर की ऊँचाई, फर्श की सतह से छत के निम्नतम बिंदु अर्थात् स्लैब के निचले भाग तक मापे जाने पर, 2.70 मीटर से कम नहीं होगी।

(3) **अन्य अपेक्षाएँ** — रसोईघर के रूप में उपयोग किए जाने वाले प्रत्येक कक्ष में निम्नलिखित व्यवस्थाएँ होंगी, अर्थात्:

(क) उसकी ऊँचाई 2.70 मीटर से कम नहीं होगी;

(ख) उसमें एक खिड़की होगी, जिसका आकार उप-विधि संख्या 31(4) के उपबंधों के अधीन होगा तथा जो सीधे आंतरिक अथवा बाह्य खुले स्थान की ओर खुलेगी, किन्तु वेंटिलेशन शाफ्ट (Ventilation Shaft) की ओर नहीं खुलेगी;

(ग) जब तक कि पैंट्री (Pantry) में पृथक् रूप से व्यवस्था न की गई हो, रसोई के बर्तनों की धुलाई के लिए ऐसी व्यवस्था होगी, जिससे अपशिष्ट जल सीधे अथवा सिंक (Sink) के माध्यम से जालीयुक्त एवं ट्रेपयुक्त (Grated and Trapped) अपशिष्ट पाइप (Waste Pipe) से जुड़ा होगा;

(घ) यह ऐसी दीवारों/विभाजक दीवारों से घिरा होगा, जिनकी सतह फर्श के स्तर से कम-से-कम 1.40 मीटर की ऊँचाई तक चिकनी एवं जलरोधक सामग्री से परिष्कृत होगी;

- (ड) इसमें जलरोधक फर्श परिष्करण उपलब्ध होगा तथा फर्श की सतह उपयुक्त ढाल (Suitable Grade) के साथ नाली (Drain) की ओर ढलानयुक्त होगी, न कि किसी अन्य निवास योग्य कमरे की ओर।

24. पैंट्री (Pantries) — (1) पैंट्री का फर्श क्षेत्रफल 3.00 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा तथा उसकी किसी एक भुजा की न्यूनतम चौड़ाई 1.40 मीटर होगी।

- (2) पैंट्री में रसोई के बर्तनों की सफाई के लिए एक सिंक (Sink) होगा, जिसका जल निकास जालीयुक्त एवं ट्रैपयुक्त (Grated and Trapped) संयोजन के माध्यम से अपशिष्ट पाइप (Waste Pipe) में होगा।

- (क) यह ऐसी दीवारों/विभाजक दीवारों से घिरा होगा, जिनकी सतह फर्श के स्तर से कम-से-कम 1.40 मीटर की ऊँचाई तक चिकनी एवं जलरोधक सामग्री से परिष्कृत होगी।

- (ख) इसमें जलरोधक फर्श परिष्करण उपलब्ध होगा तथा फर्श की सतह उपयुक्त ढाल (Suitable Grade) के साथ नाली (Drain) की ओर ढलानयुक्त होगी, न कि किसी अन्य निवास योग्य कमरे की ओर।

25. लॉफ्ट (Loft) — (1) लॉफ्ट की अधिकतम ऊँचाई 1.50 मीटर होगी तथा लॉफ्ट केवल गलियारों (Corridors) एवं मार्गों (Passageways) के ऊपर ही बनाया जा सकेगा।

- (2) लॉफ्ट के नीचे उपलब्ध न्यूनतम स्पष्ट ऊँचाई (Clear Head Room) 2.00 मीटर से कम नहीं होगी।

- (3) वाणिज्यिक भवन में निर्मित लॉफ्ट प्रवेश द्वार (Entrance) से 2.00 मीटर की दूरी पर स्थित होगा।

26. मेजेनाइन तल (Mezzanine Floor) — (1) आकार — आवासीय भवनों में मेजेनाइन तल की स्वीकृति प्रदान नहीं की जाएगी। वाणिज्यिक भवनों में, जहाँ इसकी अनुमति दी जाती है, वहाँ मेजेनाइन तल का कुल क्षेत्रफल उस तल के निर्मित क्षेत्रफल (Built-up Area) के 33 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।

- (2) ऊँचाई — मेजेनाइन तल की न्यूनतम ऊँचाई 2.20 मीटर होगी। मेजेनाइन तल के नीचे उपलब्ध न्यूनतम स्पष्ट ऊँचाई (Head Room) 2.20 मीटर से कम नहीं होगी।

- (3) अन्य अपेक्षाएँ — किसी कक्ष अथवा प्रकोष्ठ (Compartment) के ऊपर मेजेनाइन तल निम्नलिखित शर्तों के अधीन स्वीकृत किया जा सकेगा, अर्थात् :

- (क) मेजेनाइन तल पर निर्मित कक्ष तथा किसी भी प्रयोजन के लिए बंद छत एवं पार्श्व दीवारों सहित निर्मित किसी भी संरचना को एफ.एस.आई. (FSI) में सम्मिलित किया जाएगा; किन्तु यदि मेजेनाइन तल का निर्माण आंतरिक वास्तुशिल्पीय सज्जा (Interior Architectural Decorative Purpose) अथवा आवागमन (Passage) के प्रयोजन से पर्याप्त हस्तरेल (Handrails) सहित किया गया हो, तो उसे एफ.एस.आई. (FSI) में सम्मिलित नहीं किया जाएगा;

- (ख) यदि मेजेनाइन तल का क्षेत्रफल 9.50 वर्ग मीटर या उससे अधिक हो, तो प्रकाश एवं वेंटिलेशन (Lighting and Ventilation) की दृष्टि से वह बैठक कक्ष (Living Room) के मानकों के अनुरूप होगा;
- (ग) इसका निर्माण इस प्रकार किया जाएगा कि किसी भी परिस्थिति में इसके ऊपर तथा नीचे के स्थान के वेंटिलेशन में कोई बाधा उत्पन्न न हो;
- (घ) ऐसे मेजेनाइन तल अथवा उसके किसी भाग का उपयोग रसोईघर (Kitchen) के रूप में नहीं किया जाएगा;
- (ङ) किसी भी दशा में मेजेनाइन तल को इस प्रकार बंद नहीं किया जाएगा कि उसके अवातायित प्रकोष्ठों (Unventilated Compartments) में परिवर्तित होने की संभावना उत्पन्न हो।

27. गैराज (Garage) — (1) व्यक्तिगत निजी गैराज (Individual Private Garage) — आवासीय भवन में निजी गैराज का आकार 2.50 मीटर × 5.50 मीटर से कम नहीं होगा। यदि गैराज पार्श्व खुले स्थान (Side Open Space) में स्थित हो, तो उसका निर्माण मुख्य भवन से 1.50 मीटर के भीतर नहीं किया जाएगा।

(2) **वाणिज्यिक/सार्वजनिक गैराज (Commercial/Public Garage) —** सार्वजनिक गैराज का आकार पार्क किए जाने वाले वाहनों की संख्या के आधार पर निर्धारित किया जाएगा तथा न्यूनतम पार्किंग स्थान उप-विधि संख्या 17 में विनिर्दिष्ट के अनुसार होगा।

(3) **ऊँचाई —** गैराज एवं पार्किंग क्षेत्र में अधिकतम स्पष्ट ऊँचाई (Head Room) 2.40 मीटर होगी।

(4) भूतल पर स्थित गैराज का प्लिंथ (Plinth) आसपास के भू-स्तर से 0.15 मीटर से कम ऊँचा नहीं होगा।

(5) गैराज उस सड़क/मार्ग की भवन रेखा (Building Line) के पीछे सेटबैक (Set Back) में स्थित होगा, जिस पर भूखंड स्थित है, तथा इसका स्थान ऐसा नहीं होगा जिससे भवन तक पहुँच मार्ग (Access Ways) प्रभावित हों।

(6) **कोने वाली जगह (Corner Site) —** जब स्थल दो सड़कों की ओर अभिमुख हो, तो उसका अग्रभाग (Frontage) उस सड़क की ओर माना जाएगा जिसकी चौड़ाई अधिक हो। जहाँ दोनों सड़कों की चौड़ाई समान हो, वहाँ स्थल की अधिक गहराई के आधार पर अग्रभाग एवं खुले स्थान निर्धारित किए जाएंगे। ऐसे मामलों में, यदि खुले स्थानों के भीतर गैराज का प्रावधान किया जाता है, तो उसे सड़कों के प्रतिच्छेदन बिंदु (Point of Intersection) के विकर्णतः विपरीत (Diagonally Opposite) स्थान पर स्थित किया जाएगा।

28. छत (Roof) — (1) भवन की छत का निर्माण अथवा गठन इस प्रकार किया जाएगा कि पर्याप्त आकार के वर्षा जल पाइपों (Rain Water Pipes) के माध्यम से वर्षा जल की प्रभावी निकासी सुनिश्चित हो सके। जहाँ आवश्यक हो, ऐसे पाइपों को इस प्रकार व्यवस्थित, जोड़ा एवं स्थिर किया जाएगा कि वर्षा जल भवन के किसी भाग अथवा उक्त भवन या समीपवर्ती भवन की दीवारों अथवा नींव को क्षति पहुँचाए बिना भवन से बाहर प्रवाहित हो सके।

- (2) भूखंड पर स्थित छतों एवं खुले क्षेत्रों से प्राप्त वर्षा जल को उपयुक्त साधनों द्वारा पुनर्भरण गड्ढों (Recharge Pits) तथा अन्य उपकरणों में संग्रहित किया जाएगा। इस संबंध में समय-समय पर यथासंशोधित भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता (National Building Code of India) के भाग 9, प्लंबिंग सेवाएँ, खंड 1: जलापूर्ति, जल निकासी एवं स्वच्छता (Water Supply, Drainage and Sanitation) का संदर्भ लिया जा सकता है।
- (3) वर्षा जल पाइपों को भवन की बाहरी दीवारों पर अथवा ऐसी दीवारों में बनाए गए रिक्त स्थानों (Recesses) या खाँचों (Chases) में अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किसी अन्य रीति से स्थापित किया जाएगा।
- (4) भवनों की छत (Terrace) का उप-विभाजन नहीं किया जाएगा तथा उसमें सामान्य पहुँच (Common Access) का प्रावधान होगा।

29. तहखाने (Basements) — (1) तहखानों का निर्माण निर्धारित सेटबैक (Setbacks) एवं निर्धारित भवन रेखाओं (Building Lines) के भीतर तथा भूतल पर अधिकतम कवरेज के अधीन किया जा सकेगा।

- (2) तहखानों का उपयोग आवासीय प्रयोजनों के लिए नहीं किया जाएगा तथा उनका निर्माण भवन आवरण (Building Envelope) के भीतर और प्रथम तल (प्रवेश तल) पर अधिकतम कवरेज के अधीन किया जाएगा तथा उनका उपयोग केवल निम्नलिखित प्रयोजनों के लिए किया जाएगा:

- (क) ज्वलनशील सामग्री को छोड़कर घरेलू अथवा अन्य वस्तुओं के भंडारण;
- (ख) मजबूत कक्ष (Strong Room), बैंक सेलर आदि;
- (ग) वातानुकूलन उपकरणों तथा भवन की सेवाओं एवं उपयोगिताओं में प्रयुक्त अन्य मशीनों;
- (घ) पार्किंग स्थान।

(3) तहखानों के लिए निम्नलिखित अपेक्षाएँ होंगी :

- (क) प्रत्येक तहखाने की प्रत्येक भाग में फर्श से स्लैब के निचले भाग अथवा छत तक ऊँचाई कम से कम 2.40 मीटर होगी;
- (ख) तहखाने के लिए पर्याप्त वेंटिलेशन (Ventilation) की व्यवस्था की जाएगी। वेंटिलेशन के मानक उप-विधियों के अनुसार संबंधित उपयोग (Occupancy) के लिए अपेक्षित मानकों के समान होंगे। किसी कमी की पूर्ति 50 वर्ग मीटर फर्श क्षेत्र के लिए एक निकास पंखे (Exhaust Fan) की दर से ब्लोअर अथवा निकास पंखों के रूप में पर्याप्त यांत्रिक वेंटिलेशन (Mechanical Ventilation) उपलब्ध कराकर की जा सकेगी;

- (ग) किसी भी तहखाने की छत की ऊँचाई आसपास के भू-स्तर से न्यूनतम 0.90 मीटर तथा अधिकतम 1.20 मीटर होगी;
- (घ) इस प्रकार पर्याप्त व्यवस्था की जाएगी कि सतही जल निकासी अथवा जल निकासी का पानी तहखाने में प्रवेश न कर सके;
- (ङ) तहखाने का विभाजन नहीं किया जाएगा। ऐसे मामलों में जहाँ सक्षम प्राधिकारी द्वारा विभाजन की अनुमति प्रदान की जाती है और उपर्युक्त खंड (ख) में निर्धारित वेंटिलेशन मानकों का पालन किया जाता है, वहाँ तहखाने का विभाजन इस शर्त के अधीन स्वीकृत किया जा सकेगा कि कोई भी स्थान 50.0 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा;
- (च) अग्नि से पर्याप्त सुरक्षा प्रदान की जाएगी। तहखाने एवं उसके ऊपर के तलों को पृथक करने वाली छतों का निर्माण आर.सी.सी. (R.C.C.) अथवा ऐसी सामग्री से किया जाएगा जो कम से कम दो घंटे तक अग्नि प्रतिरोध (Fire Resistance) प्रदान कर सके;
- (छ) जहाँ अपार्टमेंट भवनों (आवासीय फ्लैटों) एवं होटलों में तहखाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है, वहाँ आवेदक/अधिभोगी द्वारा प्रवेश द्वार पर तहखाने की योजना प्रदर्शित की जाएगी। तहखाने की छत में थिम्बल (Thimbles) उपलब्ध कराए जाएंगे तथा उनकी स्थिति योजना में स्पष्ट रूप से दर्शाई जाएगी। तहखाने के प्रत्येक 30.00 वर्ग मीटर क्षेत्रफल अथवा उसके भाग के लिए एक अग्निशामक यंत्र (Fire Extinguisher) उपलब्ध कराया जाएगा;
- (ज) तहखाने की दीवारें एवं फर्श जलरोधी (Water-tight) होंगे तथा उनका अभिकल्प इस प्रकार किया जाएगा कि आसपास की मिट्टी की नमी के प्रभाव, यदि कोई हो, को ध्यान में रखा जाए और पर्याप्त नमीरोधी उपचार (Damp Proofing Treatment) प्रदान किया जाए;
- (झ) वायुमंडलीय जल के तहखाने में रिसने की स्थिति में उसे बाहर निकालने के लिए आवश्यक व्यवस्था की जाएगी;
- (ञ) तहखाने में रसोईघर, स्नानघर एवं जल शौचालय (Water Closet) की स्वीकृति तब तक प्रदान नहीं की जाएगी जब तक कि सीवर स्तर इसकी अनुमति न दें और सीवेज के प्रतिप्रवाह (Backflow)

एवं बाढ़ जैसी स्थिति की कोई संभावना न हो। यदि इनकी स्वीकृति दी जाती है, तो इन्हें तहखाने की बाहरी दीवारों (जो भवन की बाहरी दीवारें भी होंगी) के पास स्थित किया जाएगा तथा पर्याप्त प्रकाश एवं वेंटिलेशन उपलब्ध कराया जाएगा। ऐसे रसोईघर एवं स्नानघर का क्षेत्रफल एफ.एस.आई. (FSI) में सम्मिलित किया जाएगा। तहखाने में उपलब्ध कराया गया केवल एक जल शौचालय एफ.एस.आई. की गणना से मुक्त होगा;

- (ट) तहखाने में स्वीकृत रसोईघर में केवल विद्युत ओवन, स्टोव एवं गैस उपकरण लगाए जाएंगे। कोक अथवा जलाऊ लकड़ी का उपयोग नहीं किया जाएगा;
- (ठ) तहखाने तक पहुँच मुख्य एवं वैकल्पिक सीढ़ियों से पृथक् होगी, जो ऊपरी तलों तक पहुँच एवं निकास प्रदान करती हैं। जहाँ सीढ़ी निरंतर हो, वहाँ उसे बंद प्रकार (Enclosed Type) का बनाया जाएगा ताकि वह तहखाने तल एवं ऊपरी तलों के मध्य अग्नि पृथक्करण (Fire Separation) का कार्य करे। खुले रैम्प (Open Ramps) तभी स्वीकृत किए जाएंगे जब उनका निर्माण भवन रेखा के भीतर उपयुक्त जल निकासी व्यवस्था सहित किया गया हो;

30. चिमनी (CHIMNEYS) – (1) जहाँ चिमनी उपलब्ध कराई जाए, वहाँ वह भवनों की अग्नि सुरक्षा (सामान्य) चिमनी, फ्लू, फ्लू पाइप एवं हार्थ (चूल्हा स्थान) से संबंधित भारतीय मानक संहिता आई.एस. 1645-1960 की अपेक्षाओं के अनुरूप होगी।

- (2) चिमनी छत के शीर्ष से कम से कम 0.90 मीटर ऊँची बनाई जाएगी, परंतु चिमनी का शीर्ष निकटवर्ती मुंडेर (पैरापेट) दीवार के शीर्ष से नीचे नहीं होना चाहिए। ढलानदार छत की स्थिति में, जिस छत में चिमनी प्रवेश करती है, उसकी मेढ़ (Ridge) से चिमनी का शीर्ष 0.60 मीटर से कम ऊँचा नहीं होगा।

31. कक्षों की प्रकाश-व्यवस्था एवं वायु-संचार (लाइटिंग एण्ड वेंटिलेशन) – (1) मानव आवास हेतु प्रयुक्त एक या अधिक कक्षों की एक ओर की सम्पूर्ण अथवा आंशिक भुजा, जो सम्मुख, पश्च अथवा पार्श्व खुले स्थान से सन्निकट न हो, आंतरिक खुले स्थान से सन्निकट होगी, जिसकी न्यूनतम चौड़ाई सभी दिशाओं में 12.50 मीटर से अनधिक ऊँचाई वाले भवनों की स्थिति में 3.00 मीटर होगी तथा 12.50 मीटर से अधिक ऊँचाई के प्रत्येक मीटर अथवा उसके भाग के लिए 0.30 मीटर की वृद्धि की जाएगी। तथापि, जहाँ भवन पहले से ही 3.00 मीटर खुले स्थान के साथ निर्मित हैं, वहाँ ऊपरी मंजिल पर नए निर्माण के लिए इसी आधार पर खुला स्थान सुनिश्चित किया जाएगा और वह अनिवार्य खुले स्थान के रूप में बना रहेगा।

- (2) जहाँ प्राकृतिक प्रकाश एवं प्राकृतिक वायु-संचार के माध्यम से प्रकाश-व्यवस्था एवं वायु-संचार संबंधी अपेक्षाएँ पूर्ण नहीं होती हैं, वहाँ भारतीय मानक संस्थान द्वारा प्रकाशित तथा समय-समय पर यथासंशोधित नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया के भाग VIII, भवन सेवाएँ, खंड 1, प्रकाश-व्यवस्था एवं वायु-संचार के अनुसार कृत्रिम प्रकाश-व्यवस्था एवं यांत्रिक वायु-संचार के माध्यम से इन्हें सुनिश्चित किया जाएगा। इन उप-विधियों के प्रवर्तन के समय नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया के समय-समय पर यथासंशोधित नवीनतम संस्करण पर विचार किया जाएगा।

- (3) आवासीय कक्ष (हैबिटेबल रूम) के द्वारों (डोर्स) एवं स्थिर काँच-जड़ाई (फिक्स्ड ग्लेजिंग) को छोड़कर, किंतु चौखट (फ्रेम) सहित, खुलावों (ओपनिंग) का न्यूनतम कुल क्षेत्रफल उस कक्ष के फर्श क्षेत्रफल के 10% से कम नहीं होगा।

- (4) रसोईघर (किचन) के द्वारों एवं स्थिर काँच-जड़ाई को छोड़कर, किंतु चौखट सहित, खुलावों का न्यूनतम कुल क्षेत्रफल उस रसोईघर के फर्श क्षेत्रफल के 10% से कम नहीं होगा।

(5) किसी कक्ष के किसी भाग को प्रकाशित (लाइटेट) तब तक नहीं माना जाएगा, जब वह उस भाग की प्रकाश-व्यवस्था हेतु मानी गई खुलाव (ओपनिंग) से 7.50 मीटर से अधिक दूरी पर हो।

(6) ऐसे लॉज एवं होटलों में, जहाँ संलग्न शौचालय (Attached Toilets) उपलब्ध कराए गए हों तथा जिनकी दीवारें बाहरी दीवार (External Wall) से सन्निकट न हों, वहाँ भारतीय मानक संस्थान द्वारा प्रकाशित तथा समय-समय पर यथासंशोधित नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया के भाग VIII के उपबंधों के अनुसार यांत्रिक वायु-संचार प्रणाली (Mechanical Ventilation System) स्थापित की जानी चाहिए।

32. मुंडेर (पैरापेट) – छत की टेरेस, बालकनी आदि के किनारों पर उपलब्ध कराई गई मुंडेर दीवारों एवं हाथ-रेलिंग (हैंड रेल) की ऊँचाई 0.90 मीटर से कम तथा 1.50 मीटर से अधिक नहीं होगी। यह निर्धारित ऊँचाई तब लागू नहीं होगी जब रूफ टेरेस तक सीढ़ी द्वारा पहुँच संभव न हो।

33. सीमा-दीवार (बाउण्ड्री वॉल) – छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 261 के अधीन मुख्य कार्यपालक अधिकारी की अनुमति के बिना, छावनी की किसी भी भूमि पर सीमा-दीवार, हेज अथवा फेंस निर्मित नहीं की जाएगी तथा सीमा-दीवार की अधिकतम ऊँचाई सड़क की केंद्र-रेखा से 2.50 मीटर से अधिक नहीं होगी।

34. निर्गम (एक्जिट) संबंधी अपेक्षाएँ – (1) सामान्य अपेक्षाएँ:

- (क) मानव अधिभोग (ह्यूमन ऑक्युपेंसी) हेतु प्रयुक्त प्रत्येक भवन में अग्नि अथवा अन्य आपात स्थिति की दशा में अधिभोगियों (ऑक्युपेंट्स) के सुरक्षित निकास (सेफ एस्केप) हेतु पर्याप्त निर्गम (एक्जिट) उपलब्ध कराए जाएँगे।
- (ख) प्रत्येक भवन में, निर्गम इस भाग की न्यूनतम अपेक्षाओं के अनुरूप होंगे, सिवाय उन निर्गमों के जो सामान्य जनता के उपयोग के लिए सुगम्य नहीं हैं;
- (ग) सभी निर्गम अवरोधों से मुक्त होंगे;
- (घ) किसी भी भवन में ऐसा परिवर्तन नहीं किया जाएगा जिससे निर्गमों की संख्या, चौड़ाई अथवा सुरक्षा अपेक्षित मानक से कम हो जाए;
- (ङ) निर्गम स्पष्ट रूप से दृश्यमान होंगे तथा निर्गम तक पहुँचने के मार्ग को संबंधित मंजिल के अधिभोगियों (ऑक्युपेंट्स) के मार्गदर्शन हेतु स्पष्ट रूप से चिह्नित एवं संकेत-पट्टिका (साइन पोस्ट) द्वारा दर्शाया जाएगा;
- (च) सभी निर्गम-मार्ग समुचित रूप से प्रकाशित (इल्यूमिनेटेड) होंगे;

- (छ) जहाँ निर्गमों के साथ अग्निशमन उपकरण उपलब्ध कराए गए हों, वे उपयुक्त स्थान पर तथा स्पष्ट रूप से चिह्नित होंगे, किंतु निर्गम-मार्ग में अवरोध उत्पन्न नहीं करेंगे तथा निर्गम-मार्ग के दोनों ओर से उनके स्थान का स्पष्ट संकेत उपलब्ध होगा;
- (ज) जहाँ भी अपेक्षित हो, संबंधित आवादी का निर्गमों के माध्यम से त्वरित निष्क्रमण सुनिश्चित करने हेतु चेतावनी उपकरण (Alarm Devices) स्थापित किए जाएँगे;
- (झ) सभी निर्गम भवन के बाहरी भाग तक अथवा सड़क तक जाने वाले बाह्य खुले स्थान तक निरंतर निष्क्रमण का मार्ग उपलब्ध कराएँगे;
- (ञ) निर्गमों की व्यवस्था इस प्रकार की जाएगी कि उन तक किसी अन्य अधिभोगित इकाई (ऑक्युपाइड यूनिट) से होकर पहुँचने की आवश्यकता न हो, सिवाय आवासीय भवनों के मामले में।

(2) निर्गमों/निकास के प्रकार : (क) निकास या तो क्षैतिज (horizontal) प्रकार के होंगे या ऊर्ध्वाधर (vertical) प्रकार के। निकास एक दरवाज़ा, गलियारा, रास्ता, रैंप, अंदरूनी सीढ़ी या बाहरी सीढ़ी हो सकता है, जो किसी अंदरूनी या बाहरी खुली जगह, बरामदे और/या छत तक जाता हो, जहाँ से सड़क या इमारत की छत तक पहुँचा जा सके।;

(ख) निर्गम में समान तल (लेवल) पर सन्निकट भवन की ओर जाने वाला क्षैतिज निर्गम (होरिज़ॉन्टल एक्जिट) भी सम्मिलित हो सकता है; तथा

(ग) लिफ्ट, एस्केलेटर एवं घूर्णी द्वार (रिवॉल्विंग डोर) को निर्गम नहीं माना जाएगा।

(3) निर्गमों की संख्या एवं आकार: प्रत्येक कक्ष, क्षेत्र एवं मंजिल में जनसंख्या (पॉपुलेशन) के आधार पर, अधिभोगी भार (ऑक्युपेंट लोड), निर्गमों की क्षमता, यात्रा दूरी (ट्रैवल डिस्टेंस) एवं भवनों की ऊँचाई के आधार पर विभिन्न निर्गमों की अपेक्षित संख्या एवं आकार उपलब्ध कराए जाएँगे।

(क) **निर्गमों की व्यवस्था:** निर्गमों का स्थान इस प्रकार निर्धारित किया जाएगा कि मंजिल पर यात्रा दूरी आवासीय, शैक्षणिक, संस्थागत एवं संकटपूर्ण (Hazardous) अधिभोगों के लिए 22.50 मीटर तथा सभा, व्यवसाय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं भंडारण अधिभोगों के लिए 30.00 मीटर से अधिक न हो। जब भी किसी भवन की किसी मंजिल के लिए एक से अधिक निर्गम अपेक्षित हों, तो निर्गमों को यथासंभव एक-दूसरे से दूर स्थित किया जाएगा। सभी निर्गम सभी मंजिल-स्तरों पर संपूर्ण मंजिल क्षेत्र से सुगम्य होंगे। दूरस्थ बिंदु (Remote Point) से निर्गम तक की यात्रा दूरी उपर्युक्त वर्णित दूरी की आधी से अधिक नहीं होगी, सिवाय संस्थागत अधिभोग के मामले में, जहाँ यह 6 मीटर से अधिक नहीं होगी;

(ख) **अधिभोगी भार (ऑक्युपेंट लोड):** कक्षों एवं मंजिलों के क्षेत्रों में जनसंख्या की गणना नेशनल बिल्डिंग कोड में उपबंधित तथा समय-समय पर यथासंशोधित अधिभोगी भार के आधार पर की जाएगी;

(ग) निर्गमों/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 बिल्डिंग कोड' के अनुसार होगी, जिसे समय-समय पर संशोधित किया जाता है।

(4) द्वार/दरवाजे (डोरवेज़):

(क) प्रत्येक निर्गम द्वार, आवद्ध सीढ़ी (एन्क्लोज्ड स्टेयरवे), क्षैतिज निर्गम (होरिज़ॉन्टल एक्जिट), गलियारे (कॉरिडोर) अथवा पथ (पैसेजवे) में खुलेगा, जो निर्बाध एवं सुरक्षित निर्गमन-साधन (कंटीन्युअस एण्ड प्रोटेक्टेड मीन्स ऑफ़ इग्नेस) उपलब्ध कराता हो;

(ख) किसी भी निर्गम द्वार की चौड़ाई 1.00 मीटर से कम नहीं होगी। द्वारों की ऊँचाई 2.00 मीटर से कम नहीं होगी। स्नानघर (बाथरूम), शौचालय (वाटर क्लोज़ेट), भण्डार (स्टोर) आदि हेतु द्वार 0.75 मीटर से कम चौड़े नहीं होंगे;

(ग) निर्गम द्वार बाहर की ओर, अर्थात् कक्ष से दूर, खुलेंगे किंतु किसी निर्गम के अनुदिश (अलॉन्ग) यात्रा में अवरोध उत्पन्न नहीं करेंगे। खोले जाने पर, कोई भी द्वार सीढ़ी अथवा विश्रामस्थल (लैंडिंग) की अपेक्षित चौड़ाई को 1.00 मीटर से कम नहीं करेगा। ओवरहेड अथवा सर्पी (स्लाइडिंग) द्वार स्थापित नहीं किए जाएँगे;

(घ) निर्गम द्वार सीढ़ियों की उड़ान (फ्लाइट) पर तत्काल नहीं खुलेगा। सीढ़ी में प्रत्येक द्वार पर द्वार की चौड़ाई के बराबर कम से कम एक विश्रामस्थल (लैंडिंग) उपलब्ध कराया जाएगा। विश्रामस्थल का स्तर उस मंजिल के स्तर के समान होगा जिसकी वह सेवा करता है;

(ङ) निर्गम द्वार, जिस ओर से वे सेवा करते हैं, उस ओर से बिना चाबी के प्रयोग के खोले जाने योग्य होंगे;

(च) घूर्णी द्वार (रिवॉल्विंग डोर) की अनुमति नहीं होगी।

(5) सीढ़ियाँ : (क) सभा (असेंबली), व्यावसायिक, शैक्षणिक, संकटपूर्ण (हैज़र्ड्स), औद्योगिक, वाणिज्यिक, बहु-मंजिला (मल्टी-स्टोरी) एवं सार्वजनिक भवनों हेतु न्यूनतम दो सीढ़ियाँ होंगी, जिनमें से एक आवद्ध सीढ़ी (एन्क्लोज्ड स्टेयरवे) होगी तथा दूसरी भवन की बाह्य दीवार पर होगी एवं सुरक्षा हेतु सीधे बाह्य भाग, आंतरिक खुले स्थान अथवा किसी खुले स्थान में खुलेगी। ऐसे शैक्षणिक, व्यावसायिक अथवा आवासीय भवन हेतु, जिसका मंजिल क्षेत्रफल 300 वर्ग मीटर से अधिक न हो तथा भवन की ऊँचाई 12.0 मीटर से अधिक न हो, एकल सीढ़ी (सिंगल स्टेयरकेस) स्वीकार्य हो सकती है, बशर्ते अधिभोगी भार (ऑक्युपेंट लोड), यात्रा दूरी (ट्रैवल डिस्टेंस) एवं सीढ़ी की चौड़ाई संबंधी अन्य अपेक्षाएँ पूर्ण होती हों। ऐसे मामलों में एकल सीढ़ी भवन की बाह्य दीवार पर होगी।

(ख) आंतरिक सीढ़ियाँ पूर्णतः अदाह्य (नॉन-कम्बस्टिबल) सामग्री से निर्मित की जाएँगी;

(ग) आंतरिक सीढ़ियाँ एक स्वतःपूर्ण इकाई (सेल्फ-कन्टेन्ड यूनिट) के रूप में निर्मित की जाएँगी, जिसका कम से कम एक पार्श्व बाह्य दीवार से सन्निकट हो तथा जो पूर्णतः आवद्ध (एन्क्लोज्ड) हो;

- (घ) आंतरिक सीढ़ी की न्यूनतम चौड़ाई 1.00 मीटर होगी। स्तंभ (कॉलम) एवं अन्य भवन-लक्षण सीढ़ी की चौड़ाई को कम नहीं करेंगे;
- (ङ) आवासीय भवनों हेतु आंतरिक सीढ़ी में बिना नोज़िंग (सीढ़ी के पायदान) की कम से कम चौड़ाई 250 मिलीमीटर होगी। अन्य भवनों की स्थिति में, न्यूनतम पदच्छद 300 मिलीमीटर होगा। पदच्छद ऐसी रीति से निर्मित एवं अनुरक्षित (मेटेन) किए जाएँगे जिससे फिसलन को रोका जा सके;
- (च) आवासीय भवनों की स्थिति में सोपानोत्तर (सीढ़ी के राइज़र) की अधिकतम ऊँचाई 190 मिलीमीटर तथा अन्य भवनों की स्थिति में 150 मिलीमीटर होगी। ये प्रति उड़ान (फ्लाइट) 15 तक सीमित होंगे;
- (छ) हाथ-रेलिंग (हैंडरेल) पायदान के केंद्र से न्यूनतम 0.90 मीटर की ऊँचाई पर उपलब्ध कराई जाएगी;
- (ज) सीढ़ी की लैंडिंग के नीचे और सीढ़ी के नीचे बने रास्ते (passage) में सिर के ऊपर की जगह (headroom) कम से कम 2.20 मीटर होगी। बीम और इमारत की दूसरी चीज़ों की वजह से सीढ़ी की headroom कम नहीं होगी;
- (झ) कोई भी रहने की जगह, स्टोर या आग से बचने का दूसरा रास्ता सीधे सीढ़ी के कुएं (stairwell) में नहीं खुलेगा;
- (ञ) ज़मीन के स्तर पर सीढ़ी के घेरे का बाहरी दरवाज़ा सीधे खुली जगह में खुलेगा, या वहाँ तक पहुँचने के लिए किसी ऐसे दरवाज़े से गुज़रने की ज़रूरत नहीं पड़ेगी जो हवा के बहाव को नियंत्रित करने वाले लॉबी (draught lobby) का हिस्सा न हो;
- (ट) मुख्य सीढ़ी और आग से बचने वाली सीढ़ी (fire escape) ज़मीन के फ़्लोर से छत तक लगातार बनी होगी;
- (ठ) सीढ़ी के रास्ते से कोई भी बिजली का शाफ़्ट, AC डक्ट या गैस के पाइप वगैरह नहीं गुज़रेगी;
- (ड) लिफ़्ट का दरवाज़ा सीढ़ी की लैंडिंग पर नहीं खुलेगा;
- (ढ) सीढ़ी में किसी भी सतह की सजावट के लिए कोई भी ज्वलनशील (आग पकड़ने वाला) सामान इस्तेमाल नहीं किया जाएगा;
- (ण) सीढ़ी की व्यवस्था लिफ़्ट-शाफ़्ट के चारों ओर नहीं की जाएगी।
- (प) निकास मार्ग (एस्केप रूट) की दिशा दर्शाने वाले तीर सहित निर्गम संकेत (एक्जिट साइन) दीवार पर फर्श-स्तर से उपयुक्त ऊँचाई पर उपलब्ध कराए जाएँगे तथा गलियारा परिपथ (कॉरिडोर सर्किट) से संबद्ध विद्युत प्रकाश द्वारा प्रकाशित किए जाएँगे। सभी निर्गम-मार्ग चिह्नक संकेत (मार्किंग साइन) उपयुक्त आकार के होंगे, दीवार के समतल (फ्लश) होंगे तथा इस प्रकार अभिकल्पित (डिज़ाइन) होंगे कि फर्नीचर अथवा अन्य भारी उपकरणों (इक्विपमेंट) की गतिशीलता के कारण उन्हें कोई यांत्रिक क्षति न पहुँचे। इसके अतिरिक्त, मंजिल के सभी विश्रामस्थलों (लैंडिंग) पर उपविधि के अनुसार मंजिल संख्या दर्शाने वाले मंजिल संकेतक पट्ट (फ्लोर इंडिकेशन

बोर्ड) होंगे। मंजिल संकेतक पट्ट सीढ़ियों की उड़ान (फ्लाइट) के ठीक सम्मुख तथा विश्रामस्थल के निकटतम दीवार पर स्थापित किया जाएगा। इसका आकार 0.20 मीटर x 0.50 मीटर से कम नहीं होगा;

(फ) एकल सीढ़ी (सिंगल स्टेयरकेस) की स्थिति में, यह भूतल स्तर पर समाप्त होगी तथा तहखाने (बेसमेंट) तक पहुँच एक पृथक सीढ़ी द्वारा होगी। तथापि, द्वितीय सीढ़ी तहखाना स्तरों तक जा सकती है, बशर्ते वह भूतल पर या तो दो भिन्न सिरों पर निर्गम बिंदुओं (डिस्चार्ज पॉइंट्स) सहित वातायित विश्रामकक्ष (वेंटिलेटेड लॉबी) द्वारा अथवा आवद्धकों (एन्क्लोज़र्स) के माध्यम से पृथक हो।

(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 तरफ 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 के रास्ते की सीढ़ियाँ सीधी होंगी, जिनकी चौड़ाई कम से कम 1.25 मीटर हो; सीढ़ी के पायदान (treads) 250 मिलीमीटर के और सीढ़ी की ऊँचाई (risers) 190 मिलीमीटर से ज़्यादा नहीं होंगी। एक सीढ़ी में ऊँचाई वाले हिस्सों (risers) की संख्या 15 से ज़्यादा नहीं होंगी;

(छ) हाथ-रेलिंग (हैंडरेल) की ऊँचाई न्यूनतम 0.90 मीटर होगी।

(7) रैम्प : (क) 1:10 से अधिक न ढाल वाले रैम्प को अपेक्षित सीढ़ियों के स्थान पर प्रतिस्थापित किया जा सकता है तथा वे आवद्धक क्षमता (एन्क्लोज़र कैपेसिटी) एवं सीमित आयामों (लिमिटिंग डाइमेंशन्स) संबंधी सीढ़ियों की सभी लागू अपेक्षाओं का अनुपालन करेंगे। रैम्प अनुमोदित फिसलनरोधी (नॉन-स्लिपिंग) सामग्री से आच्छादित होंगे;

(ख) चिकित्सालयों (हॉस्पिटल्स) में रैम्प की न्यूनतम चौड़ाई 2.40 मीटर होगी;

(ग) रैम्प के दोनों ओर हाथ-रेलिंग (हैंडरेल) उपलब्ध कराई जाएगी;

(घ) रैम्प सीधे भूतल-स्तर के बाह्य खुले स्थान अथवा आँगन (कोर्टयार्ड) अथवा सुरक्षित स्थान की ओर जाएँगे।

(8) गलियारे (कॉरिडोर) : (क) एकल मंजिला (सिंगल स्टोरी), पंक्तिबद्ध आवास (रो हाउसिंग) आवासीय भवन की स्थिति में गलियारे की न्यूनतम चौड़ाई 1000 मिलीमीटर से कम नहीं होगी। अन्य सभी भवनों हेतु न्यूनतम चौड़ाई 2.00 मीटर होगी;

(ख) जहाँ भवन की एक से अधिक मुख्य सीढ़ियाँ किसी गलियारे अथवा अन्य आबद्ध स्थान (एन्क्लोज्ड स्पेस) द्वारा अंतर्संबद्ध हों, वहाँ किन्हीं दो सीढ़ियों की आबद्ध दीवारों (एन्क्लोजिंग वॉल्स) में स्थित द्वारों के मध्य, गलियारे अथवा आबद्ध स्थान में कम से कम एक धूम्र-अवरोधी द्वार (स्मोक स्टॉप डोर) होगा।

35. गैर-एफ.एस.आई. क्षेत्र / एफ.एस.आई. में शामिल न होने वाली जगहें. (नॉन-एफ.एस.आई.) – निम्नलिखित को एफ.एस.आई. गणना में सम्मिलित नहीं किया जाएगा,—

- (1) सबसे ऊपरी मंजिल के ऊपर छत-भूमि (टेरेस) में, सीढ़ी-कक्षों एवं लिफ्ट-कक्षों तथा उन तक जाने वाले मार्गों (पैसेज) द्वारा आच्छादित क्षेत्र, वास्तुकलात्मक लक्षण (आर्किटेक्चरल फीचर्स), उन्नत जलाशय (एलिवेटेड टैंक) (बशर्ते फर्श से टैंक के नीचे तक की ऊँचाई 2.20 मीटर से अधिक न हो) एवं शौचालय (डब्ल्यू.सी.) (जिसका फर्श क्षेत्रफल 1.1 वर्ग मीटर से अधिक न हो);
- (2) स्टिल्ट पार्किंग मंजिल अथवा पार्किंग हेतु उपयोग की जाने वाली ऊपरी मंजिलों में सीढ़ी एवं लिफ्ट कक्ष तथा उन तक जाने वाले मार्ग;
- (3) पार्किंग हेतु उपयोग की जाने वाली तहखाना (बेसमेंट) मंजिल अथवा मंजिलों में सीढ़ी एवं लिफ्ट कक्ष तथा उन तक जाने वाले मार्ग;
- (4) पार्किंग हेतु उपयोग की जाने वाली तहखाना मंजिल अथवा मंजिलों का क्षेत्र;
- (5) स्टिल्ट पार्किंग मंजिल का क्षेत्र, बशर्ते वह पार्श्वों से खुला हो तथा पार्किंग हेतु उपयोग किया जाता हो;
- (6) गैर-बहुमंजिला (नॉन-हाई-राइज़) भवनों में भूतल अथवा स्टिल्ट पार्किंग मंजिल पर प्रत्येक खंड (ब्लॉक) हेतु सेवक अथवा चालक स्नानघर एवं शौचालय;
- (7) चौकीदार का बूथ;
- (8) भूतल अथवा स्टिल्ट पार्किंग मंजिल में परिचारक बूथ (केयरटेकर बूथ) अथवा कक्ष;
- (9) प्रत्येक मंजिल में एक शौचालय, जिसका क्षेत्रफल 1.50 वर्ग मीटर से अधिक न हो।

अध्याय V समावेशी डिज़ाइन

36. सार्वजनिक इमारतों में दिव्यांग व्यक्तियों के लिए सुविधाएँ – ये प्रावधान उन सभी इमारतों, मनोरंजन क्षेत्रों और सुविधाओं पर लागू होते हैं जिनका उपयोग जनता करती है। ये निजी घरेलू आवासों पर लागू नहीं होते।

- (1) **स्थल नियोजन (साइट प्लानिंग):** सड़कों, पहुँच पथों (एक्सेस पाथ्स) एवं पार्किंग क्षेत्रों का स्तर, सामग्री की विशिष्टियों (स्पेसिफिकेशन) सहित, नक्शे में वर्णित किया जाएगा। प्रत्येक भवन में दिव्यांगजनों हेतु मुख्य प्रवेश/निर्गम तक कम से कम एक पहुँच होनी चाहिए, जिसे उपयुक्त संकेत-पट्टिका (साइनेज) द्वारा दर्शाया जाएगा। इस प्रवेश द्वार तक सोपानित प्रवेश (स्टेप्ड एंट्री) के साथ-साथ रैम्प के माध्यम से पहुँचा जाएगा। रैम्प में प्रत्येक 9.00 मीटर की दौड़ (रन) के पश्चात तथा द्वार के सम्मुख विश्रामस्थल (लैंडिंग) होना चाहिए। विश्रामस्थल का न्यूनतम आकार 1.20 x 1.80 मीटर होगा।
- (2) **पहुँच पथ/पैदल पथ (एक्सेस पाथ/वॉकवे):** भूखंड प्रवेश एवं धरातलीय पार्किंग (सरफेस पार्किंग) से भवन प्रवेश तक पहुँच पथ न्यूनतम 1.80 मीटर चौड़ा होगा तथा उसका पृष्ठ (सरफेस) बिना किसी सोपान (स्टेप) के समतल होगा। यदि कोई ढाल हो, तो उसकी प्रवणता (ग्रेडिएंट) 5.00% से अधिक नहीं होगी। दृष्टिबाधित व्यक्तियों को आकर्षित करने अथवा मार्गदर्शन करने हेतु फर्श सामग्री (सीमित रूप से फर्श सामग्री तक) का चयन उपयुक्त रूप से किया जाएगा, जिसका रंग एवं बनावट (टेक्सचर) आसपास की फर्श सामग्री से स्पष्ट रूप से भिन्न हो अथवा जो दृष्टिबाधित व्यक्तियों के मार्गदर्शन हेतु भिन्न ध्वनि उत्पन्न करती हो। फिनिश में फिसलनरोधी (नॉन-स्लिप) पृष्ठ होगा जिसकी बनावट व्हील चेयर द्वारा पार करने योग्य (ट्रैवर्सिबल) हो। जहाँ भी कर्ब (Curbs) उपलब्ध कराए जाएँ, वे सामान्य स्तर से सुसंगत (ब्लेंड) होने चाहिए।
- (3) **पार्किंग:** दिव्यांग व्यक्तियों के वाहनों की पार्किंग के लिए, निम्नलिखित प्रावधान किए जाएँगे –
 - (क) दिव्यांगजनों हेतु, भवन प्रवेश से अधिकतम 30.00 मीटर की यात्रा दूरी के साथ, प्रवेश द्वार के निकट दो समतुल्य कार स्थान (Equivalent Car Spaces – ECS) हेतु धरातलीय पार्किंग (सरफेस पार्किंग) उपलब्ध कराई जाएगी;
 - (ख) पार्किंग बे (स्थान) की चौड़ाई न्यूनतम 3.60 मीटर होगी;
 - (ग) यह सूचना कि स्थान व्हील चेयर उपयोगकर्ताओं हेतु 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 अपेक्षाएँ:** दिव्यांगजनों हेतु भवनों के लिए निर्धारित सुविधाएँ निम्नानुसार होंगी –

- (क) चबूतरा-स्तर (प्लिंथ लेवल) तक पहुँच;
- (ख) दिव्यांगजनों हेतु प्रवेश-निर्गम को जोड़ने वाला गलियारा (कॉरिडोर);
- (ग) सीढ़ियाँ;
- (घ) लिफ्ट;
- (ङ) शौचालय;
- (च) पेयजल;
- (छ) उपर्युक्त निर्धारित सुविधाओं पर ब्रेल संकेत-पट्टिका (ब्रेल साइनेज) उपलब्ध कराई जाएगी।

(5) **चबूतरा-स्तर (प्लिंथ लेवल) तक पहुँच:** (क) भवन में प्रवेश हेतु फिसलनरोधी (नॉन-स्लिप) सामग्री से रैम्प उपलब्ध कराया जाएगा; रैम्प की न्यूनतम स्पष्ट चौड़ाई 1.80 मीटर होगी तथा रैम्प के शीर्ष एवं तल के मध्य अधिकतम प्रवणता (ग्रेडिएंट) 1:20 होगी। रैम्प की लंबाई 9.00 मीटर से अधिक नहीं होगी तथा दोनों ओर 0.80 से 0.90 मीटर ऊँची हाथ-रेलिंग (हैंडरेल) होगी, जो रैम्प से 0.90 मीटर आगे तक विस्तारित होगी। सन्निकट दीवार से हाथ-रेलिंग तक न्यूनतम अंतराल (गैप) 50 मिलीमीटर होगा;

(ख) प्रवेश द्वार हेतु न्यूनतम स्पष्ट खुलाव (क्लियर ओपनिंग) 1.00 मीटर होगा। देहली (थ्रेशोल्ड) 12 मिलीमीटर से अधिक ऊँची नहीं उठाई जाएगी;

(ग) सोपानित पहुँच (स्टेप्ड एप्रोच) हेतु, पदच्छद (ट्रेड) का आकार 300 मिलीमीटर से कम नहीं होगा तथा अधिकतम सोपानोत्तर (राइज़र) 150 मिलीमीटर होगा। सोपानित पहुँच के दोनों ओर, रैम्प पहुँच के समान, 0.80 मीटर ऊँची हाथ-रेलिंग का प्रावधान किया जाएगा।

(6) **दिव्यांगजनों हेतु प्रवेश/निर्गम या निकास को जोड़ने वाला गलियारा:** दिव्यांगजनों हेतु प्रवेश/निर्गम को जोड़ने वाला गलियारा, जो सीधे बाहर उस स्थान तक जाता है जहाँ निर्दिष्ट भवन के समग्र उपयोग संबंधी सूचना दृष्टिबाधित व्यक्ति को किसी व्यक्ति द्वारा अथवा संकेतों (साइन्स) द्वारा उपलब्ध कराई जा सके, निम्नानुसार उपलब्ध कराया जाएगा –

(क) दृष्टिबाधित व्यक्तियों के मार्गदर्शन हेतु मार्गदर्शक फर्श सामग्री अथवा ध्वनि उत्पन्न करने वाले उपकरण उपलब्ध कराए जाएँगे;

(ख) न्यूनतम चौड़ाई 1.20 मीटर होगी;

- (ग) जहाँ स्तर में अंतर हो, वहाँ 1:20 की प्रवणता (ढाल) वाले ढाल-पथ (स्लोप वे) उपलब्ध कराए जाएँगे
- (घ) रैम्प/ढाल-पथों हेतु हाथ-रेलिंग (हैंडरेल) उपलब्ध कराई जाएगी।
- (7) **सीढ़ियाँ (स्टेयरवेज़):** खुले सोपानोत्तर (ओपन राइज़र) एवं नोज़िंग के प्रावधान 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, जिसकी कार के डाइमेंशन वही होंगे जो 'ब्यूरो ऑफ़ इंडियन स्टैंडर्ड्स' द्वारा 06 लोगों वाली पैसेंजर लिफ्ट के लिए सुझाए गए हैं -
- (क) न्यूनतम स्पष्ट आंतरिक गहराई 1.30 मीटर;
- (ख) न्यूनतम स्पष्ट आंतरिक चौड़ाई 1.00 मीटर। प्रवेश द्वार की चौड़ाई 0.80 मीटर होगी;
- (ग) नियंत्रण पट्ट (कंट्रोल पैनल) के सन्निकट, फर्श-स्तर से 0.80 मीटर ऊँचाई पर, कम से कम 0.60 मीटर लंबी हाथ-रेलिंग (हैंडरेल) स्थापित की जाएगी;
- (घ) लिफ्ट विश्रामकक्ष (लिफ्ट लॉबी) का आंतरिक माप 1.80 मीटर × 1.80 मीटर या अधिक होगा;
- (ङ) ब्रेल संकेत-पट्टिका (ब्रेल साइनेज) लिफ्टों के बाहर लगाई जाएगी;
- (च) लिफ्ट के ऑपरेशन से जुड़ी जानकारी 'नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ़ इंडिया' समय-समय पर संशोधित के मुताबिक होगी, ओर इसकी ज़िम्मेदारी डिज़ाइनर के साथ-साथ निर्माता की भी होगी।
- (9) **शौचालय (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) न्यूनतम आकार 1.50 मीटर x 1.75 मीटर होगा;
- (ख) दरवाज़े का कम से कम खुला हिस्सा (क्लियर ओपनिंग) 1000 मिलीमीटर होगा तथा द्वार स्विंग या स्लाइडिंग टाइप का होगा।;
- (ग) शौचालय में दीवार से 50 मिलीमीटर अंतराल (क्लियरेंस) सहित ऊर्ध्वाधर/क्षैतिज हाथ-रेलिंग (हैंडरेल) की उपयुक्त व्यवस्था की जाएगी;
- (घ) शौचकूप आसन (वाटर क्लोज़ेट सीट) फर्श से 0.50 मीटर ऊँचा होगा।

- (10) **आश्रय स्थल/रिफ्यूज (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 वहाँ रह सकते हैं जब तक आग पर काबू पाकर उसे बुझा न दिया जाए या जब तक फायर फाइटर्स उन्हें बचा न लें -
- (क) प्रत्येक मंजिल पर अग्नि-सुरक्षित सीढ़ी के विश्रामस्थल (फायर प्रोटेक्टेड स्टेयर लैंडिंग) पर एक आश्रय क्षेत्र (रिफ्यूज एरिया) उपलब्ध कराया जा सकता है, जिसमें एक या दो व्हील चेयर सुरक्षित रूप से रखी जा सकें;
- (ख) इस क्षेत्र में द्वारों का स्पष्ट खुलाव (क्लियर ओपनिंग) 1000 मिलीमीटर चौड़ा होगा;
- (ग) इस क्षेत्र में फर्श स्तर से 900 मिलीमीटर और 1200 मिलीमीटर के बीच की ऊँचाई पर एक चेतावनी स्विच (अलार्म स्विच) स्थापित किया जाएगा;
- (घ) 200 वर्ग मीटर एवं उससे अधिक के भूखंड आकार के लिए आश्रय क्षेत्र (रिफ्यूज एरिया) अनिवार्य रूप से उपलब्ध कराया जाएगा।

अध्याय VI

संरचनात्मक सुरक्षा, विद्युत एवं नलसाजी (प्लम्बिंग) सेवाओं, जलापूर्ति आदि से जुड़े प्रावधान

37. **भूदृश्यांकन (लैंडस्केपिंग) –** (1) संस्थागत, औद्योगिक, वाणिज्यिक एवं सामूहिक आवासीय परिसरों (ग्रुप हाउसिंग कॉम्प्लेक्स) में नीचे दी गई सारणी के अनुसार न्यूनतम संख्या में वृक्ष रोपित करना अपेक्षित होगा:

तालिका: रोपित किए जाने वाले वृक्षों की संख्या

क्र.सं.	भूखंड क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	अपेक्षित वृक्षों की संख्या	कोमल भूदृश्यांकन (सॉफ्ट लैंडस्केपिंग) हेतु न्यूनतम खुला स्थान
1	2000 तक	प्रति 80 वर्ग मीटर खुले स्थान पर एक वृक्ष, जिसमें से न्यूनतम 50% वृक्ष 6.0 मीटर अथवा अधिक ऊँचाई वाले सदाबहार (एवरग्रीन) वृक्षों की श्रेणी में होंगे	खुले क्षेत्र का 25%। औद्योगिक भूखंडों की स्थिति में कोई कोमल भूदृश्यांकन अपेक्षित नहीं है।
2	2001 से 12000 तक	प्रति 80 वर्ग मीटर खुले स्थान पर एक वृक्ष, जिसमें से न्यूनतम 50% वृक्ष 9.0 मीटर अथवा अधिक ऊँचाई वाले सदाबहार वृक्षों की श्रेणी में होंगे	खुले क्षेत्र का 25%
3	12000 से अधिक	प्रति 80 वर्ग मीटर खुले स्थान पर एक वृक्ष, जिसमें से न्यूनतम 50% वृक्ष 12.0 मीटर अथवा अधिक ऊँचाई वाले सदाबहार वृक्षों की श्रेणी में होंगे	खुले क्षेत्र का 25%

- (2) विशिष्टियों (स्पेसिफिकेशन) सहित सक्षम प्राधिकारी (कॉम्पिटेंट अथॉरिटी) से विस्तृत भूदृश्यांकन योजना (लैंडस्केपिंग प्लान) स्वीकृत करानी होगी।
- (3) व्यक्तिगत स्वामित्व वाले सभी भूखंडों में रोपण हेतु मानदंड (नॉर्म्स) निम्नानुसार होंगे –
 - (क) 300 वर्ग मीटर से अधिक भूखंड आकार हेतु प्रत्येक भूखंड में न्यूनतम तीन वृक्ष;
 - (ख) चयनित वृक्ष 3.60 मीटर से अधिक ऊँचाई के तथा स्थानीय जलवायु हेतु उपयुक्त होने चाहिए।

38. संरचनात्मक डिज़ाइन और सुरक्षा विशेषताएँ – चिनाई (मेसनरी), काष्ठ (टिम्बर), सादा कंक्रीट (प्लेन कंक्रीट), प्रबलित कंक्रीट (रीइन्फोर्स्ड कंक्रीट), पूर्व-प्रतिबलित कंक्रीट (प्री-स्ट्रेस्ड कंक्रीट) एवं संरचनात्मक इस्पात (स्ट्रक्चरल स्टील) से निर्मित नींव (फाउंडेशन) अवयवों का संरचनात्मक अभिकल्प, नीचे दिए गए सभी प्रासंगिक भारतीय मानकों (इंडियन स्टैंडर्ड्स) को ध्यान में रखते हुए, समय-समय पर यथासंशोधित नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया के भाग-VI संरचनात्मक अभिकल्प, खण्ड-1 भार (लोड्स), खण्ड-2 नींव (फाउंडेशन), खण्ड-3 काष्ठ (वुड), खण्ड-4 चिनाई (मेसनरी), खण्ड-5 कंक्रीट, खण्ड-6 इस्पात (स्टील) के अनुसार किया जाएगा:—

- (1) आई.एस. 1893 (भाग 1)-2002 "संरचनाओं के भूकंपरोधी अभिकल्प हेतु मानदंड (पंचम संशोधन)"।
- (2) आई.एस. 13920-1993 "भूकंपीय बलों के अधीन प्रबलित कंक्रीट संरचनाओं का तन्य विन्यास (डक्टाइल डिटेल्स) - व्यवहार संहिता (कोड ऑफ प्रैक्टिस)" नवंबर 1993।
- (3) आई.एस. 13828-1993 "निम्न सामर्थ्य चिनाई भवनों की भूकंपरोधकता में सुधार" अगस्त 1993।
- (4) आई.एस. 4326-2013 "भवनों का भूकंपरोधी अभिकल्प एवं निर्माण - व्यवहार संहिता (द्वितीय संशोधन)"।
- (5) आई.एस. 13827-1993 "मृण्मय (अर्देन) भवन की भूकंपरोधकता में सुधार - दिशानिर्देश" अक्टूबर 1993।
- (6) आई.एस. 13935-2009 "भवनों का भूकंपीय मूल्यांकन, मरम्मत एवं भूकंपीय सुदृढीकरण - दिशानिर्देश"।
- (7) भूस्खलन संकट (लैंडस्लाइड हैज़र्ड) से सुरक्षा हेतु:
 - (क) आई.एस. 14458 (भाग 1): 1998 पर्वतीय क्षेत्रों हेतु प्रतिधारक दीवार (रिटैनिंग वॉल) संबंधी दिशानिर्देश: भाग 1 दीवार के प्रकार का चयन;
 - (ख) आई.एस. 14458 (भाग 2): 1997 पर्वतीय क्षेत्रों हेतु प्रतिधारक दीवार संबंधी दिशानिर्देश: भाग 2 प्रतिधारक/तटबंध दीवारों (रिटैनिंग/ब्रेस्ट वॉल्स) का अभिकल्प;

(ग) आई.एस. 14458 (भाग 3): 1998 पर्वतीय क्षेत्रों हेतु प्रतिधारक दीवार संबंधी दिशानिर्देश: भाग 3 शुष्क पाषाण दीवारों (ड्राई स्टोन वॉल्स) का निर्माण;

(घ) आई.एस. 14496 (भाग 2): 1998 पर्वतीय भू-भागों (माउंटेनस टेरेन) में भूस्खलन-संकट क्षेत्रीकरण (लैंडस्लाइड-हैज़र्ड ज़ोनेशन) मानचित्रों की तैयारी हेतु दिशानिर्देश: भाग 2 वृहद-क्षेत्रीकरण (मैक्रो-ज़ोनेशन)।

(8) जब कभी किसी भारतीय मानक (इंडियन स्टैंडर्ड) अथवा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया का संदर्भ लिया जाए, तो उस मानक के नवीनतम प्रावधान का पालन किया जाना चाहिए।

39. सामग्री एवं निर्माण पद्धतियाँ (मैटेरियल एण्ड कंस्ट्रक्शन मेथड्स) – (1) सामग्री एवं शिल्प-कौशल (वर्कमैनशिप) की गुणवत्ता:

(क) सभी सामग्री एवं शिल्प-कौशल अच्छी गुणवत्ता के होंगे, जो सामान्यतः उत्तर प्रदेश लोक निर्माण विभाग (पब्लिक वर्क्स डिपार्टमेंट), भारतीय मानक विशिष्टियों (इंडियन स्टैंडर्ड स्पेसिफिकेशन) एवं नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया के भाग-V भवन सामग्री (बिल्डिंग मैटेरियल्स) तथा भाग-VII निर्माण व्यवहार एवं सुरक्षा (कंस्ट्रक्शनल प्रैक्टिसेज़ एण्ड सेफ्टी) में सम्मिलित संहिता (कोड) के स्वीकृत मानकों के अनुरूप होंगे;

(ख) भवनों, सड़कों, तटबंधों (एम्बैंकमेंट) आदि के निर्माण एवं मरम्मत के दौरान खोदे गए सभी उधार-गर्त (बरो पिट्स) गहरे होंगे तथा एक-दूसरे से इस प्रकार संबद्ध होंगे कि वे न्यूनतम स्तर की ओर निर्देशित नाली (ड्रेन) का निर्माण करें तथा नदी, नाला, चैनल अथवा नाली में निस्सारण (डिस्चार्ज) हेतु समुचित रूप से ढालयुक्त हों, तथा कोई भी व्यक्ति ऐसा पृथक उधार-गर्त निर्मित नहीं करेगा जिससे जल संचयन होने की संभावना हो, जो मच्छरों के प्रजनन का कारण बने।

(2) नवीन सामग्री एवं अभिकल्प विधियाँ (न्यू मैटेरियल्स एण्ड डिज़ाइन मेथड्स)

(क) इन उपविधियों (बाई-लॉज़) के उपबंधों का आशय उपविधि संख्या 39(1)(a) द्वारा विशेष रूप से विहित न की गई किसी सामग्री अथवा अभिकल्प (डिज़ाइन) अथवा निर्माण की पद्धति के उपयोग को रोकना नहीं है, बशर्ते ऐसा कोई भी विकल्प भारतीय मानक ब्यूरो (बी.आई.एस.) अथवा किसी अन्य सांविधिक निकाय (स्टैच्यूटरी बॉडी) द्वारा अनुमोदित हो;

(ख) ऐसे विकल्पों को अनुमोदित किया जा सकता है, बशर्ते यह पाया जाए कि प्रस्तावित विकल्प संतोषजनक है तथा सामग्री, अभिकल्प एवं निर्माण संबंधी प्रासंगिक भागों के उपबंधों के अनुरूप है, तथा प्रस्तावित सामग्री, पद्धति अथवा कार्य अभिप्रेत प्रयोजन हेतु, गुणवत्ता, सामर्थ्य (स्ट्रेंथ), संगतता (कम्पैटिबिलिटी), प्रभावशीलता (इफेक्टिवनेस), अग्नि एवं जल प्रतिरोध (फायर एण्ड वाटर रेजिस्टेंस), टिकाऊपन (ड्यूरेबिलिटी) एवं सुरक्षा में, उपविधियों में विहित सामग्री के कम से कम समतुल्य है।

40. विद्युत सेवाएँ (इलेक्ट्रिकल सर्विसेज़) – विद्युत संस्थापन (इलेक्ट्रिकल इंस्टॉलेशन), वातानुकूलन संस्थापन (एयर कंडीशनिंग इंस्टॉलेशन) तथा लिफ्ट एवं एस्केलेटर के संस्थापन का नियोजन, अभिकल्प एवं संस्थापन, नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया के भाग-VIII भवन सेवाएँ, खण्ड-2 विद्युत संस्थापन, खण्ड-3 वातानुकूलन एवं ऊष्मायन (हीटिंग), खण्ड-5 लिफ्ट एवं एस्केलेटर के संस्थापन के अनुसार किया जाएगा।

41. ऊर्जा संरक्षण उपाय (एनर्जी कंज़र्वेशन मेज़र्स) – (1) संहत प्रतिदीप्त लैंप (कॉम्पैक्ट फ्लोरोसेंट लैंप) एवं इलेक्ट्रॉनिक चोक का उपयोग –

(क) सरकारी क्षेत्र, सरकारी सहायता प्राप्त क्षेत्र, बोर्डों एवं निगमों (कॉरपोरेशन्स) तथा स्वायत्त निकायों (ऑटोनोमस बॉडीज़) में निर्मित सभी नए भवनों, संस्थानों में तापदीप्त लैंप (इनकैंडेसेंट लैंप) एवं परंपरागत चोक का उपयोग प्रतिबंधित है;

(ख) यह अनिवार्य होगा कि इन विद्यमान भवनों में जब त्रुटिपूर्ण तापदीप्त लैंप एवं चोक प्रतिस्थापित किए जाएँ, तो उन्हें केवल संहत प्रतिदीप्त लैंप (सी.एफ.एल.), एल.ई.डी. एवं इलेक्ट्रॉनिक चोक से ही प्रतिस्थापित किया जाएगा;

(ग) सक्षम प्राधिकारी ऐसे भवनों में नए संबंध/भार (कनेक्शन/लोड) जारी/स्वीकृत करते समय परंपरागत बल्ब एवं चोक के स्थान पर संहत प्रतिदीप्त लैंप, एल.ई.डी. एवं इलेक्ट्रॉनिक चोक के उपयोग को बढ़ावा देने हेतु स्थानीय माँग में आवश्यक संशोधन प्रभावी करेगा।

(2) ऊर्जा संरक्षण हेतु सभी नए मामलों में सौर जल तापन प्रणाली (सोलर वाटर हीटिंग सिस्टम) के निम्नलिखित उपबंधों पर विचार किया जा सकता है –

(क) छत में प्रत्यक्ष सूर्य-प्रकाश प्राप्त करने वाला खुला स्थान; छत की भार वहन क्षमता (लोड बेयरिंग कैपेसिटी) कम से कम 50 किलोग्राम प्रति वर्ग मीटर होगी;

(ख) भवन में सौर जल तापन प्रणाली हेतु निर्बाध जलापूर्ति (कंटीन्युअस वाटर सप्लाई) का प्रावधान होना चाहिए;

(ग) भवन के अभिकल्प (डिज़ाइन) में तापन प्रणाली से गर्म जल की आवश्यकता वाले सभी वितरण बिंदुओं (डिस्ट्रीब्यूशन पॉइंट्स) तक ऊष्मारोधित (इंसुलेटेड) पाइपलाइन का प्रावधान होना चाहिए;

(घ) स्थापना की अनुशंसित न्यूनतम क्षमता हर बाथरूम और किचन के लिए प्रति दिन 25 लीटर से कम नहीं होनी चाहिए, बशर्ते इस प्रणाली (सिस्टम) द्वारा कुल छत क्षेत्र के अधिकतम 50% हिस्से का इस्तेमाल किया जाए;

(ङ) सौर सहायित जल तापन प्रणाली (सोलर असिस्टेड वाटर हीटिंग सिस्टम) का संस्थापन बी.आई.एस. विशिष्टि (स्पेसिफिकेशन) आई.एस. 12933 के अनुरूप होगा। प्रणाली में उपयोग किए जाने वाले सौर संग्राहकों (सोलर कलेक्टर्स) में बी.आई.एस. प्रमाणन चिह्न (सर्टिफिकेशन मार्क) होना चाहिए।

- (3) जब भी गर्म जल की आवश्यकता निर्बाध (कंटीन्युअस) हो, विद्युत अवयवों (इलेक्ट्रिकल एलिमेंट्स) अथवा तेल-आधारित प्रणालियों (ऑयल-बेस्ड सिस्टम्स) सहित पर्याप्त क्षमता की सहायक व्यवस्था (ऑक्जिलियरी अरेंजमेंट) की जा सकती है।
- (4) निम्नलिखित श्रेणियों में कोई भी नया भवन तब तक स्वीकृत नहीं किया जाएगा जब तक इसमें सौर सहायित जल तापन प्रणाली (सोलर असिस्टेड वाटर हीटिंग सिस्टम) का संस्थापन न हो –
- (क) प्रसंस्करण (प्रोसेसिंग) हेतु गर्म जल का उपयोग करने वाले उद्योग;
 - (ख) सभी चिकित्सालय (हॉस्पिटल) एवं नर्सिंग होम;
 - (ग) सभी छात्रावास (हॉस्टल), होटल, मोटल, अतिथि गृह (गेस्ट हाउस) एवं भोज-सभागार (बैंक्रेट हॉल);
 - (घ) बृहद जलपानगृह (लार्ज कैटीन), अर्थात् जो प्रतिदिन 100 से अधिक व्यक्तियों को सेवा प्रदान करते हैं;
 - (ङ) 300 वर्ग मीटर अथवा उससे अधिक भूखंड क्षेत्रफल पर कार्यालय भवन;
 - (च) 300 वर्ग मीटर अथवा उससे अधिक भूखंड क्षेत्रफल पर आवासीय भवन;
 - (छ) आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय।
- (5) नए भवनों पर ऑफ-ग्रिड रूफ-टॉप सोलर पावर प्लांट: 300 वर्ग मीटर अथवा उससे अधिक भूखंड आकार वाले सभी भवन, जिनका नवनिर्माण प्रस्तावित है, नवीन एवं नवीकरणीय ऊर्जा मंत्रालय (मिनिस्ट्री ऑफ न्यू एण्ड रिन्युएबल एनर्जी) अथवा इसके अधीनस्थ संगठनों द्वारा समय-समय पर निर्धारित मानदंडों एवं प्राचलों (पैरामीटर्स) के अनुसार, पर्याप्त क्षमता का छत सौर ऊर्जा संस्थापन (रूफ टॉप सोलर पावर इंस्टॉलेशन) स्थापित करेंगे।
42. भवन की बिजली से सुरक्षा (लाइटनिंग प्रोटेक्शन): भवन हेतु तड़ित संरक्षण, नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया के भाग-III के उपबंधों के आधार पर उपलब्ध कराया जाएगा।
43. प्लंबिंग सेवाएँ (प्लम्बिंग सर्विस): जलापूर्ति, अपवाह (ड्रेनेज) एवं स्वच्छता (सेनिटेशन) तथा गैस आपूर्ति प्रणालियों का नियोजन, अभिकल्प, निर्माण एवं संस्थापन, नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया के भाग-IX नलसाजी सेवाएँ, खण्ड-1 जलापूर्ति, खण्ड-2 अपवाह एवं स्वच्छता, खण्ड-3 गैस आपूर्ति के अनुसार होगा।
44. इमारत में पानी की सप्लाई की आवश्यकताएँ – (1) जलापूर्ति की कुल अपेक्षाओं की गणना भवन अधिभोग (बिल्डिंग ऑक्युपेंसी) के आधार पर तथा समय-समय पर यथासंशोधित नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार निम्नानुसार की जाएगी;
- (क) आवासीय भवन: प्रति आवासीय इकाई (टेनमेंट) पाँच व्यक्ति;
 - (ख) अन्य भवन: अधिभोग खण्ड (ऑक्युपेंट ब्लॉक) एवं मंजिल क्षेत्रफल के आधार पर व्यक्तियों की संख्या।
- (2) जल भण्डारण (स्टोरेज ऑफ वाटर): भवन का उपयोग करने वाले व्यक्तियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु जल भण्डारण का न्यूनतम प्रावधान निम्नानुसार किया जाना चाहिए –

तालिका: न्यूनतम घरेलू भण्डारण क्षमताएँ

क्र.सं.	मंजिलों की संख्या	भण्डारण क्षमता
	सामान्य सुविधा (कॉमन कन्वीनियंस) वाली आवासीय इकाई (टेनमेंट) के रूप में अधिभोगित परिसरों हेतु	
1	मंजिल 1	प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 100 लीटर
2	मंजिल 2	प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 100 लीटर

	फ्लैट अथवा खण्डों (ब्लॉक्स) के रूप में अधिभोगित परिसरों हेतु	
1	मंजिल 1	प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 135 लीटर
2	मंजिल 2 एवं उससे ऊपर	प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 135 लीटर

टिप्पणी:

- यदि परिसर, परिसर के सम्मुख सड़क-स्तर से ऊँचे स्थान पर स्थित हों, तो भूतल-स्तर पर भण्डारण, ऊपरी मंजिलों के समान आधार पर उपलब्ध कराया जाएगा।
- उपर्युक्त भण्डारण की स्थापना तब स्वीकृत की जा सकती है जब उपर्युक्त आधार पर परिकलित कुल घरेलू भण्डारण, नीचे दिए गए मापक्रम (स्केल) के अनुसार डाउन-टेक फिटिंगों की संख्या पर परिकलित भण्डारण से कम न हो —
 - . डाउन-टेक नल (टैप्स): प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 70 लीटर
 - . फव्वारे (शावरी): प्रति व्यक्ति 135 लीटर
 - . स्नान टब (बाथ टब्स): प्रति व्यक्ति 200 लीटर

45. वर्षा जल संचयन (रेन वाटर हार्वेस्टिंग) एवं भूजल विनियमन (ग्राउंड वाटर रेगुलेशन्स) – (1) 300 वर्ग मीटर एवं उससे अधिक भूखंडों पर सभी भवनों में वर्षा जल सहित अपवाह जल (रनऑफ वाटर) के भण्डारण के माध्यम से जल संचयन अनिवार्य होगा।

- ऐसे सभी आवासीय/शैक्षणिक/संस्थागत/होटल भवन/औद्योगिक एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों हेतु, जिनका भूखंड आकार 300 वर्ग मीटर से अधिक हो, छत वर्षा जल संचयन प्रणाली (रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम) अपनाना अनिवार्य है।
- प्रस्तुत नक्शों में वर्षा जल के धरातलीय जलाशयों (सरफेस रिज़र्वायर) अथवा पुनर्भरण कूपों (रिचार्ज वेल्स) में संग्रहण बिंदुओं सहित तूफानी जल अपवाह (स्टॉर्म वाटर ड्रेनेज) की प्रणाली दर्शाई जाएगी। ये उपबंध केंद्रीय भूजल प्राधिकरण (सेंट्रल ग्राउंड वाटर अथॉरिटी) की समय-समय पर जारी सार्वजनिक सूचना(ओं) के अनुसार लागू होंगे।
- पम्पों के संस्थापन सहित भूजल उद्ग्रहण संरचनाओं (ग्राउंड वाटर एक्स्ट्रैक्शन स्ट्रक्चर्स) की खुदाई, सफाई, निर्माण अथवा पुनर्वास (रिहैबिलिटेशन) से संबंधित किसी भी संक्रिया (ऑपरेशन) का कार्य, छावनी परिषद की पूर्व अनुमति के बिना नहीं किया जा सकेगा।
- खुदाई ठेकेदारों (ड्रिलिंग कॉन्ट्रैक्टर्स) अथवा अभिकरणों (एजेंसीज़)/भूखंड अधिभोगियों को खुदाई, सफाई, बोरिंग एवं पम्पों के संस्थापन से संबंधित कार्यों हेतु पूर्व अनुमति लेनी अपेक्षित है।

(6) प्राधिकरण यह सुनिश्चित करेगा कि पूर्व अनुमोदन के बिना कोई भी खुदाई गतिविधि न की जाए तथा वह खुदाई उपकरण (ड्रिलिंग रिग) की जब्ती, नलकूप (ट्यूब वेल) की सीलिंग एवं ऊर्जीकृत नलकूप (एनर्जाइज्ड ट्यूब वेल) की विद्युत आपूर्ति के विच्छेदन (डिस्कनेक्शन) द्वारा उल्लंघनकर्ताओं के विरुद्ध कार्यवाही करने हेतु प्राधिकृत है।

46. सैनिटरी फिटिंग्स संबंधी अपेक्षाएँ (रिक्वायरमेंट्स ऑफ सैनिटरी फिटिंग्स) – (1) जल के अनुकूलतम उपयोग (ऑप्टिमाइज़ेशन) को सुनिश्चित करने हेतु, ऐसे सभी नए भवन स्वीकृतियों की स्थिति में, जहाँ भूखंड आकार 500 वर्ग मीटर से अधिक हो, सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रत्येक मामले के आधार पर (केस-टू-केस बेसिस) निर्णीत निम्नलिखित उपाय अपनाए जाएँगे –

- (क) शौचकूपों (वाटर क्लोज़ेट्स) में सामान्य 6 लीटर क्षमता के स्थान पर निम्न द्वि-प्रवाह क्षमता (लो ड्र्यूल फ्लश कैपेसिटी) वाले सिस्टर्न का उपयोग;
- (ख) सभी सार्वजनिक भवनों में जल-रहित मूत्रालयों (वाटरलेस यूरिनल्स) का उपयोग;
- (ग) जहाँ भवन/परिसर में न्यूनतम निस्सारण (डिस्चार्ज) 10,000 लीटर प्रति दिन अथवा अधिक हो, वहाँ शौचालय प्रक्षालन (टॉयलेट फ्लशिंग) हेतु पुनर्चक्रित जल (रीसाइकिल्ड वाटर) के भण्डारण एवं उपयोग का प्रावधान।

(2) विभिन्न अधिभोगों (ऑक्युपेंसीज़) हेतु स्वच्छता फिटिंग एवं संस्थापन, समय-समय पर यथासंशोधित नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार होंगे।

अध्याय VII

व्यावृत्ति, शास्तियां और निर्वचन

47. व्यावृत्ति खंड (सेर्विंग्स क्लॉज़) – बोर्ड द्वारा अनुमोदित मौजूदा भवन वैध बने रहेंगे, ओर इन उप-विधियों (Bye-laws) के लागू होने की तिथि से पहले बोर्ड द्वारा अनुमोदित भवन योजनाओं के अनुसार निर्मित भवन भी वैध माने जाएँगे।

48. दंड (पेनाल्टीज़) – 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 एवं 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, ओर 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, ओर 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, ओर किसी भी प्रकार से उक्त नीतिगत शर्तों के विपरीत नहीं होंगी। इस सीमा तक, इन भवन उप-नियमों के निबंधन सशर्त हैं।

[फा. सं. 36/बिल्डिंग बाय-लॉज़/]

हर्षिता चमडिया, आई.डी.ई.एस., मुख्य अधिशासी अधिकारी

छावनी परिषद, शाहजहाँपुर

फॉर्म क : प्राकृतिक संकटों से सुरक्षा एवं संरचनात्मक सुरक्षा संबंधी प्रमाणपत्र
(संरचनात्मक अभियंता (स्ट्रक्चरल इंजीनियर) एवं आवेदक द्वारा ई-छावनी पोर्टल के माध्यम से प्रस्तुत किया जाना है)

सेवा में,

मुख्य अधिशासी अधिकारी,
कार्यालय, छावनी परिषद,
शाहजहाँपुर छावनी।

महोदय/महोदया,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता/करती हूँ कि शाहजहाँपुर छावनी की सड़क/गली _____, सर्वे/जी.एल.आर. सर्वे संख्या _____ पर स्थित, खण्ड (ब्लॉक) संख्या _____ में, भूखंड संख्या _____ पर/में, भवन संख्या _____ का निर्माण/पुनर्निर्माण अथवा वृद्धि/परिवर्तन मेरे द्वारा किया गया है।

मैं प्रमाणित करता/करती हूँ कि स्वीकृति हेतु प्रस्तुत भवन नक्शे (बिल्डिंग प्लान्स) उपविधियों (बाई-लॉज़) की सुरक्षा अपेक्षाओं का अनुपालन करते हैं।

यह प्रमाणित किया जाता है कि मृदा दशाओं (सॉइल कंडीशन्स) के आधार पर प्राकृतिक संकटों से सुरक्षा सहित संरचनात्मक अभिकल्प (स्ट्रक्चरल डिज़ाइन) को भवन के अभिकल्प में सम्यक रूप से समाविष्ट किया गया है तथा निर्माण के दौरान इन उपबंधों का पालन किया जाएगा।

मैं, संरचनात्मक अभियंता होने के नाते, प्रमाणित करता/करती हूँ कि वृद्धियाँ/परिवर्तन संरचनात्मक स्थिरता (स्ट्रक्चरल स्टेबिलिटी) की अपेक्षाओं को पूर्ण करते हैं तथा दीवारों, स्तंभों (कॉलम), शहतीरों (बीम), छत, नींव-आधार (फुटिंग), नींव (फाउंडेशन) आदि से संबंधित ऐसे सभी परिवर्तन, मरम्मतें, अनुपालन अपेक्षित करने वाली भवन उपविधियों के उपबंधों के अंतर्गत आच्छादित हैं।

अभियंता के हस्ताक्षर _____

बड़े अक्षरों में नाम _____

पता _____

आवेदक के हस्ताक्षर _____

बड़े अक्षरों में नाम _____

पता _____

दिनांक _____

फॉर्म ख: पर्यवेक्षण (सुपरविज़न) संबंधी प्रमाणपत्र

(वास्तुविद (आर्किटेक्ट)/सिविल अभियंता/संरचनात्मक अभियंता एवं आवेदक द्वारा ई-छावनी पोर्टल के माध्यम से प्रस्तुत किया जाना है)

सेवा में,

मुख्य अधिशासी अधिकारी,
कार्यालय, छावनी परिषद,
शाहजहाँपुर छावनी।

महोदय/महोदया,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता/करती हूँ कि सड़क/गली _____, सर्वे/जी.एल.आर. सर्वे संख्या _____ पर स्थित, खण्ड (ब्लॉक) संख्या _____ में, भूखंड संख्या _____ पर/में, भवन संख्या _____ का निर्माण/पुनर्निर्माण अथवा वृद्धि/परिवर्तन मेरे पर्यवेक्षण के अधीन किया जाएगा तथा मैं प्रमाणित करता/करती हूँ कि कार्य की सभी सामग्री (प्रकार एवं श्रेणी) एवं शिल्प-कौशल (वर्कमैनशिप), भवन आवेदन के साथ प्रस्तुत सामान्य विशिष्टि (जनरल स्पेसिफिकेशन) के सामान्यतः अनुरूप होंगे तथा कार्य स्वीकृत नक्शे (सैंक्शन्ड प्लान) के अनुसार किया जाएगा। मैं सभी संदर्भों में कार्य के निष्पादन (एग्ज़िक्युशन) हेतु उत्तरदायी रहूँगा/रहूँगी।

वास्तुविद/सिविल अभियंता/संरचनात्मक अभियंता के हस्ताक्षर _____
वास्तुविद/सिविल अभियंता/संरचनात्मक अभियंता का नाम _____
वास्तुविद/सिविल अभियंता/संरचनात्मक अभियंता का
अनुज्ञप्ति (लाइसेंस) संख्या _____
वास्तुविद/सिविल अभियंता/संरचनात्मक अभियंता के हस्ताक्षर _____

आवेदक के हस्ताक्षर _____
बड़े अक्षरों में नाम _____
पता _____

दिनांक _____

फॉर्म ग: तहखाने (बेसमेंट) हेतु क्षतिपूर्ति बंधपत्र (इंडेन्टिटी बॉन्ड)

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

यह शपथ आयुक्त (ओथ कमिश्नर)/प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट द्वारा सम्यक रूप से सत्यापित उपयुक्त मूल्य के गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर (नॉन-ज्युडिशियल स्टाम्प पेपर) पर प्रस्तुत किया जाना है

यह क्षतिपूर्ति बंधपत्र, श्री _____ पुत्र श्री _____ निवासी

_____, जो एतद्वारा शाहजहाँपुर छावनी के _____ में भूखंड संख्या _____ का आवेदक

कहलाएगा/कहलाएँगे, द्वारा सक्षम प्राधिकारी के पक्ष में निष्पादित (एग्जिक्यूटेड) किया जाता है।

जबकि आवेदक ने तहखाने का नक्शा प्रस्तुत किया है तथा जबकि आवेदक ने सक्षम प्राधिकारी को यह प्रस्तुत किया है कि यदि उक्त तहखाने के निर्माण हेतु स्वीकृति प्रदान की जाती है, तो आवेदक उक्त तहखाने की नींव की खुदाई के समय अथवा तहखाने के निर्माण के दौरान अथवा उसके पश्चात भी होने वाली किसी हानि हेतु सक्षम प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति (इंडेन्सिफाई) करेगा।

तथा जबकि उक्त आवेदक ने आगे यह भी सहमति व्यक्त की है कि यदि प्राधिकारी को किसी व्यक्ति अथवा आवेदक अथवा सन्निकट संपत्तियों के आवेदकों को कोई ऐसी राशि क्षति, प्रतिकर (कॉम्पेंसेशन) अथवा किसी अन्य रीति से देनी अपेक्षित हो, तो प्राधिकारी के विरुद्ध प्रस्तुत किसी भी दावे हेतु प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति करेगा। आवेदक एतद्वारा सहमत होता है/निर्बाध रूप से वचन देता है कि वह प्राधिकारी को उपर्युक्त उल्लिखित सीमा तक प्राधिकारी द्वारा अपेक्षित संपूर्ण राशि की क्षतिपूर्ति करेगा।

आवेदक(गण) आगे यह भी वचन देता है/देते हैं तथा सहमत होता है/होते हैं कि वह सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रतिकर अथवा क्षति अथवा किसी अन्य राशि के रूप में अपेक्षित किसी भी ऐसी राशि हेतु प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति करेगा/करेंगे तथा आगे यह भी वचन देता है/देते हैं कि किसी न्यायालय में ऐसी कार्यवाही का बचाव करने हेतु प्राधिकारी को अपेक्षित समस्त लागत एवं व्यय की क्षतिपूर्ति करेगा/करेंगे। आवेदक वचन देता है/देते हैं कि भूखंड की अनुज्ञेय (परमिसिबल) सीमाओं से परे कोई खुदाई नहीं की जाएगी। स्थल पर की गई खुदाई के दौरान अथवा उसके कारण सार्वजनिक सीवर, जल नालियों (वाटर ट्रेन्स) को होने वाली किसी भी क्षति की पूर्ति आवेदक द्वारा की जाएगी।

उपर्युक्त विषय, वचन एवं उक्त आवेदक द्वारा दी गई क्षतिपूर्ति के प्रतिफल (कंसिडरेशन) में, प्राधिकारी इसके अधीन इस निमित्त उक्त आवेदकों को तहखाना निर्मित करने की स्वीकृति प्रदान करता है।

इसकी साक्षी में, उपर्युक्त उल्लिखित आवेदक ने इस _____ दिन _____ को

उक्त क्षतिपूर्ति बंधपत्र पर अपने हस्ताक्षर एवं मुहर लगाई/लगाए।

(निष्पादनकर्ता) (1) _____

(आवेदक) (2) _____

साक्षी:

(1) _____

(2) _____

फॉर्म घ: कार्य के प्रारंभ (कमेंसमेंट) संबंधी सूचना

सेवा में,

मुख्य अधिशासी अधिकारी,
कार्यालय, छावनी परिषद,
शाहजहाँपुर छावनी।

महोदय/महोदया,

मैं एतद्वारा कथन करता/करती हूँ कि सर्वे संख्या _____ पर/में, सड़क _____, छावनी में स्थित भवन संख्या _____ पर/में निर्माण/पुनर्निर्माण अथवा वृद्धि/परिवर्तन, आपके कार्यालय पत्र संख्या _____ दिनांक _____ द्वारा प्रदत्त अनुमति के अनुसार, स्वीकृत नक्शों (सैंक्शन्ड प्लान्स) के अनुरूप, _____ वास्तुविद (आर्किटेक्ट)/सिविल अभियंता/संरचनात्मक अभियंता के पर्यवेक्षण में _____ को प्रारंभ किया जाएगा।

आवेदक के हस्ताक्षर _____

आवेदक का नाम _____

(बड़े अक्षरों में)

पता _____

दिनांक _____

**फॉर्म ड : भवन के पूर्णन (कम्पलीशन) संबंधी सूचना
(अधिनियम की धारा 242)**

सेवा में,

मुख्य अधिशासी अधिकारी,
कार्यालय, छावनी परिषद,
शाहजहाँपुर छावनी।

महोदय/महोदया,

1. हम एतद्वारा प्रमाणित करते हैं कि _____ (पता) पर भवन के निर्माण/पुनर्निर्माण अथवा भवन में वृद्धि/परिवर्तन का कार्य अधोहस्ताक्षरी (अंडरसाइन्ड) द्वारा पर्यवेक्षित किया गया है तथा यह पत्र संख्या _____ दिनांक _____ द्वारा स्वीकृत नक्शे (सैंक्शन्ड प्लान) के पूर्णतः अनुरूप है। भवन उपविधियों के किसी भी उपबंध का उल्लंघन नहीं किया गया है। कार्य हमारी संतुष्टि के अनुसार पूर्ण किया गया है तथा प्रयुक्त शिल्प-कौशल (वर्कमैनशिप) एवं सामग्री, सामान्य एवं विस्तृत विशिष्टियों (स्पेसिफिकेशन्स) का पूर्णतः अनुपालन करते हैं। अपवाह (ड्रेनेज)/स्वच्छता (सैनिटेशन)/जलापूर्ति संबंधी कार्य, भवन उपविधियों एवं स्वीकृत नक्शे के अनुसार निष्पादित किए गए हैं। कार्य के दौरान भवन उपविधियों के किसी भी उपबंध तथा उसके अधीन विहित शर्तों अथवा जारी आदेशों का उल्लंघन नहीं किया गया है। भवन उस प्रयोजन हेतु उपयोग के योग्य है जिसके लिए इसका निर्माण/पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन/निर्माण एवं विस्तार किया गया है।

2. प्रमाणपत्र:

2.1 प्रमाणित किया जाता है कि भवन (भवनों) का निर्माण स्वीकृत नक्शे एवं संरचनात्मक अभिकल्प (स्ट्रक्चरल डिज़ाइन) के अनुसार किया गया है, जिसमें प्रासंगिक प्रचलित आई.एस. संहिताओं (कोड्स)/मानकों/दिशानिर्देशों में विनिर्दिष्ट संरचनात्मक सुरक्षा के उपबंध समाविष्ट हैं।

2.2 प्रमाणित किया जाता है कि जल संचयन (वाटर हार्वेस्टिंग) तथा अपशिष्ट जल पुनर्चक्रण (वेस्ट वाटर रीसाइक्लिंग) प्रणालियाँ, स्वीकृत भवन नक्शे के अनुसार उपलब्ध कराई गई हैं।

2.3 यह भी प्रमाणित किया जाता है कि निर्माण हमारे पर्यवेक्षण एवं मार्गदर्शन में किया गया है तथा यह प्रस्तुत रेखाचित्रों (ड्राइंग्स) एवं हमारे द्वारा अनुरक्षित पर्यवेक्षण अभिलेखों (सुपरविज़न रिकॉर्ड्स) के अनुरूप है।

3. भवन के अभिग्रहण (ऑक्युपेशन) अथवा उपयोग की अनुमति प्रदान की जा सकती है।

4. पूर्णन रेखाचित्रों (कम्पलीशन ड्राइंग्स) से कोई भी पश्चातवर्ती परिवर्तन आवेदक (गण) का उत्तरदायित्व होगा।

आवेदक के हस्ताक्षर _____

आवेदक का नाम _____

पता _____

पर्यवेक्षक वास्तुविद (सुपरवाइज़री आर्किटेक्ट)/सिविल अभियंता के हस्ताक्षर _____

अनुज्ञप्ति (लाइसेंस) संख्या _____

नाम _____

पता _____

संरचनात्मक अभियंता के हस्ताक्षर _____

अनुज्ञप्ति संख्या _____

नाम _____

पता _____

**फॉर्म च : भवन के पूर्णन-सह-अभिग्रहण (कम्प्लीशन-कम-ऑक्युपेंसी) संबंधी प्रमाणपत्र
(अधिनियम की धारा 246)**

सेवा में,

महोदय/महोदया,

आपकी दिनांक _____ की पूर्णन सूचना (नोटिस ऑफ कम्प्लीशन) के संदर्भ में, मैं एतद्वारा प्रमाणित करता/करती हूँ कि _____ (पता) पर स्थित, जिसका नक्शा स्वीकृति संख्या _____ दिनांक _____ द्वारा स्वीकृत किया गया था, नीचे दिए गए विवरण के अनुसार भवन का निरीक्षण यह सुनिश्चित करने हेतु किया गया है कि क्या यह संरचनात्मक सुरक्षा, भीतर एवं आसपास की स्वच्छ एवं सैनिटरी दशाओं के संबंध में भवन उपविधियों के अनुरूप है। इसे अभिग्रहण (ऑक्युपेशन) योग्य घोषित किया जाता है। पूर्ण किए गए निर्माण कार्य का विवरण निम्नानुसार है:

क्षेत्रफल सहित प्रत्येक खण्ड (ब्लॉक) का संक्षिप्त विवरण:

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

पत्र संख्या _____

कार्यालय मुहर

दिनांक _____

मुख्य अधिशासी अधिकारी,
कार्यालय, छावनी परिषद,
शाहजहाँपुर छावनी।

MINISTRY OF DEFENCE**NOTIFICATION**

New Delhi, the 12th October, 2026

S.R.O. 76(E). – The following draft of the Shahjahanpur 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 No. 440-IV/IX-29-C-1937 dated 30.03.1938, 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 are made available to the public; and the said draft Bye-Laws is also available at the office of the Cantonment Board, Shahjahanpur and on the website shahjahanpur.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, Shahjahanpur or at e-mail address: ceoshahstats@nic.in.

The Draft of the Shahjahanpur Cantonment Building Bye-Laws, 2026**CHAPTER - I****GENERAL**

1. SHORT TITLE, COMMENCEMENT AND EXTENT. – (1) These Bye-Laws shall be called the Shahjahanpur 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 Shahjahanpur Cantonment.

2. DEFINITIONS: In these Bye-Laws, unless the context otherwise requires, -

(1) "**Access**" means a clear approach to a plot or a building.

(2) "**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.

(3) "**Act**" means the Cantonments Act, 2006 as amended from time to time.

(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 which increases or diminishes the cubic content of any room or rooms; or
 - (c) The conversion of any passage or space in such building into a room or rooms.
- (8) **"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 person' housing, auditorium, conventional Centre, water supply, electricity supply and includes other utilities, services and conveniences.
- (9) **"Apartment"** means whether called block, chamber, dwelling unit, flat, office, showroom, shop, godown, premises, suite, tenement, unit or by any other name, 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 purpose specified.
- (10) **"Appendix"** means an appendix to these Bye-Laws.

- (11) "**Applicant**" means a person 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.
- (12) "**Application**" means an application made in such a form as may be specified by the authority from time to time.
- (13) "**Approved**" means approval granted by the Competent Authority as prescribed under the Act.
- (14) "**Architect**" means any person who holds a valid registration with the Council of Architecture, India as per the provisions of the Architects Act, 1972.
- (15) "**Architectural Projection**" means a chajja, cornice etc. which is a protrusion from the building façade or line of the building only for aesthetic purpose and not used for any habitable purpose.
- (16) "**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.
- (17) "**Balcony**" means a horizontal projection including a hand rail, balustrade or a parapet to serve as sitting out place.
- (18) "**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.
- (19) "**Barsati**" means a shed or covered space, which is not enclosed on all sides, used for shelter on the roof or a building.
- (20) "**Basement**" means the lowest storey of a building below or partly below ground level or adjoining ground level.
- (21) "**Board**" shall mean a Cantonment Board constituted under the Cantonments Act, 2006.
- (22) "**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.
- (23) "**Building Envelope**" 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.

- (24) **"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.
- (25) **"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.
- (26) **"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.
- (27) **"Bungalow area"** means area outside notified civil area with old grant / leasehold bungalows.
- (28) **"Butchery"** means a slaughterhouse where animals (sheep, goats, chickens, buffaloes and pigs etc.) are slaughtered under the supervision of Competent Authority.
- (29) **"Cabin"** means a non-residential enclosure constructed of non-load bearing, non-masonry partitions.
- (30) **"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 the sun, hail, snow and rain. A canopy can also be a tent, generally without a floor.
- (31) **"Ceiling Height"** means vertical distance between the finished floor and the ceiling.
- (32) **"Central Government"** for the purposes of these Bye-Laws means the Government of the Union through the Ministry of Defence.
- (33) **"Chajja"** means a sloping or horizontal structural overhang usually provided over openings on external wall to provide protection from sun and rain and for the purpose of architectural appearance.
- (34) **"Chimney"** means an upright shaft containing and encasing one or more flues.
- (35) **"Civil Area"** means an area declared to be a civil area by the Central Government under Sub-Section (1) of Section 46 of the Act.
- (36) **"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.
- (37) **"Combustible Material"** means any material if it burns or adds heat to a fire when tested for combustibility in accordance with good practice.

- (38) "**Commercial Building**" means a building used or constructed or adapted to be used whole or a substantial part of building for commercial purposes.
- (39) "**Competent Authority**" means the authority to sanction the building plan as prescribed under Chapter X of the Cantonments Act, 2006.
- (40) "**Corner Plot or Site**" means a plot or site at the junction of and fronting on two or more intersecting streets.
- (41) "**Courtyard**" means a space open to the sky enclosed or partially enclosed, by walls or by railing and shall be at ground floor level.
- (42) "**Covered Area**" means ground area covered by the building immediately above plinth level, but does not include the space covered by the following -
- (a) Garden, rockery, well and well structure, plant nursery, water pool, swimming pool (if uncovered), platform around a tree, water tank, fountain, bench with open top and unenclosed sides and the like;
 - (b) Drainage, culvert, conduit, catch pit, gully pit, chamber, gutter, septic tank, soakage pit and the like;
 - (c) Compound wall, gate, canopy, uncovered staircases areas covered by sunshade and the like.
- (43) "**Cupboard**" means a space used for storage of household goods/ dress having shelves/ partitions not more than 900 millimetre apart.
- (44) "**Damp Proof Course**" a course consisting of appropriate water proofing 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.
- (45) "**Demolished**" means total dismantling of an existing building.
- (46) "**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 cartilage. Drain shall also include open channels used for conveying surface water.
- (47) "**Drainage**" means the removal of any liquid by a system constructed for this purpose.
- (48) "**Dwelling Unit/ Tenement**" an independent housing unit with separate facilities for living, cooking and sanitation needs.
- (49) "**Enclosed Staircase**" means a staircase separated by fire resistant walls and doors from the rest of the buildings.
- (50) "**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, as amended from time to time.
- (51) "**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.

- (52) **"Exit"** means a passage, or means of egress from any buildings, storey or floor area to a street or any other open space of safety.
- (a) **Vertical exit:** It is a means of exit used for ascending or descending between two or more levels including stairways, ramps and fire escapes;
- (b) **Horizontal exit:** It is a protected opening through or around a fire-resistant wall or bridge connecting two buildings;
- (c) **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.
- (53) **"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.
- (54) **"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 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 direct entrance from the road/ street to be termed as Ground Floor. Other floors above ground floor shall be numbered in sequence as Floor 1, Floor 2, with numbers increasing upwards.
- (55) **"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.,

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

- (56) **"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.,

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

- (57) **"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.
- (58) **"Footing"** means off set portions at the base of a foundation to provide a greater bearing area.
- (59) **"Foundation"** means that part of the structure which is below the lower most floor and which provides support for the super structure and which transmits loads of the super-structure to the ground.
- (60) **"Frontage"** means the measurement of the side of any site abutting the road.

- (61) "**Front Open Space / Margin / 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 accesses / roads / streets.
- (62) "**Gallery**" means an intermediate floor or platform projecting from a wall of an auditorium or hall providing extra floor, additional seating accommodation etc.
- (63) "**Garage Private**" means a building designed or used for the parking of a motor car or other vehicles.
- (64) "**Ground Coverage**" means the quotient obtained in terms of percentage by dividing the plinth areas of Ground Floor by plot area i.e.,

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

- (65) "**Ground Level**" means the finishing surface after formation cutting of the site from where erection of the building starts.
- (66) "**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.
- (67) "**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 period.
- (68) "**Height of a Room**" means the vertical distance measured from the finished floor surface to the finished ceiling/ slab surface.
- (69) "**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 millimetre brick work in suitable mortar; other non-load bearing partitions shall be of suitable thickness.
- (70) "**Loft**" means an intermediate floor in between two main floors but not more than 1.50 metre in height which may be adopted or constructed for storage purpose.

- (71) "**Marginal Distance / Side and Rear Marginal Open Space**" means a minimum distance required to be left open to the sky between the boundary of the building plot and the building line on respective sides.
- (72) "**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.
- (73) "**Material Alteration**" means a change of use in building materials in any existing building.
- (74) "**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.
- (75) "**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.
- (76) "**Non-Combustible**" means a material which does not burn or add heat to a fire when tested for combustibility in accordance with good practice.
- (77) "**Occupancy**" means the function or use of the building.
- (78) "**Parapet**" means a low wall built along the edge of a roof or a floor not more than 1.5 metres height.
- (79) "**Parking Space**" means an area enclosed or unenclosed sufficient in size to park vehicle together with a drive-way connecting the parking space with a street or alley and provided for ingress and egress of the vehicles.
- (80) "**Partition**" means an interior non-load bearing wall, one storey or part storey in height.
- (81) "**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.
- (82) "**Pillar**" means a wood, stone, brick, RCC or a metal pillar and includes all columns or upright post or support, stanchions (steel structures) and an assemblage of columns of stanchions properly riveted or welded or bolted together.
- (83) "**Plinth**" means the portion of a structure between the surface of the surrounding ground and surface of the floor, immediately above the ground.
- (84) "**Porch or Portico**" means covered surface supported on pillars or otherwise for the purpose of pedestrian or vehicular approach to a building.
- (85) "**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.

- (86) **"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.
- (87) **"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 sub-division 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 be more than 1.5 metres and width of the cornice or chhajja shall not be more than 0.90 metres;
 - (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 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.
- (88) **"Residential Building"** means a building used or constructed or adapted to be used wholly for human habitation.
- (89) **"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.

- (90) "**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 sections 234/ 237/ 238 of the Cantonments Act, 2006.
- (91) "**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.
- (92) "**Site or Plot**" means a parcel/ piece of land enclosed by definite boundaries.
- (93) "**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.
- (94) "**Store or Shop**" shall mean any store or shop in which it is not intended that any person shall reside.
- (95) "**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.
- (96) "**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 or foot-way over any bridge or cause way.
- (97) "**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 Civil Engineering Division of the Institution of Engineers (India) with experience in structural engineering practice which includes structural design and field work.
- (98) "**Sun shade**" means a sloping or horizontal structural overhang usually provided over openings on an external wall to provide protection from sun and rain.
- (99) "**Swimming 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.
- (100) "**To Abut**" means to be positioned juxtaposed to a road, lane, open space, building etc.
- (101) "**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.

(102) "**Total Floor Area**" means the area of all floors of building including habitable, basement and mezzanine floor.

(103) "**Travel distance**" means the distance an occupant has to travel to reach the exit.

(104) "**Verandah**" means a covered area with at least one side open to the outside.

(105) "**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.

(106) "**Washing Platform**" means an authorized platform for washing and also for servicing of scooters/ cars etc.

(107) "**Water Closet**" means a privy with arrangements for flushing the pan with water but does not include bathroom.

(108) "**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 –

- (a) "Major Water Course" means a river;
- (b) "Minor Water Course" means a nallah.

(109) "**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.

(110) "**Workshop**" means a room or a group of rooms or building in which goods are manufactured or repaired.

(111) 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, addition or alteration 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 through online, duly enclosing all the requisite documents and plans, in e-Chhawani portal through 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 in old grant land are involved, the Board shall have the right to refuse or reject applications for erections, 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 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 development charges if Rooftop Solar Installation and Rain Water Harvesting is proposed and implemented:** For construction of residential or commercial or any building less than 300 Square metre, if the applicant opts for Rooftop Solar Installation and/ or Rain Water Harvesting, he/ she shall be eligible for refunding of development charges after the completion of said Rooftop solar installation and/ or Rain Water Harvesting facility and submission of photographs to this effect. The quantum of incentive for different categories of buildings shall be decided by the Board by resolution.
- (4) Stacking of building material on street or other public land shall not take place without the permission of the Chief Executive Officer / Defence Estate Officer on a case-to-case basis and on payment of charges as fixed by the Chief Executive Officer / Defence Estate Officer in terms of Section 257 of the Act.

6. DOCUMENTS TO BE SUBMITTED BY APPLICANT 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, -

- (1) Proof of ownership / HOR / Lessee / Successor / legal rights document.
- (2) Affidavit and Indemnity Bond as specified by the competent authority.
- (3) Proof of identity.
- (4) Any other document as approved by the competent authority.

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: -

- (a) 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 thereunder;
 - (b) 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;
 - (c) That any information or documents required by the Board under these Bye-Laws has or have not been duly furnished;
 - (d) 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;
 - (e) That the building would be an encroachment on Defence land or land vested in the Cantonment Board;
 - (f) 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
 - (g) That the erection or re-erection of the building is not in conformity with any general scheme sanctioned under Section 240 of the Act;
 - (h) 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
 - (i) 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 Govt;
 - (j) That the minimum size of the plot for residential/commercial purpose is not less than 30 Square metre;
 - (k) That it is mandatory to provide Rooftop Solar Installation and Rain Water Harvesting if the size of the plot exceeds 300 square metre.
- (4) The sanction once granted shall be valid for a period as provided in the Act from the date of issue of 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 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, if 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 BYE-LAWS. – (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) On completion of work the Applicant shall submit a Notice of Completion of the building as per **Form E**, 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 F**, 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 unauthorized 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 notification 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-Chief, as applicable, may be allowed subject to payment of compounding fees as determined by Cantonment Board or GoC-in-Chief, 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 should be divided into two broad zones: -

(a) **Zone I :-** This would include civil areas and all privately held land comprising civilian habitation. This will be generally high population density areas.

(b) **Zone II :-** All other land not included in Zone-I but inclusive of all Old Grant Bungalows (OGBs) and leases situated outside civil area. This will be generally low-population density zone.

(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 a building if the Competent Authority considers that the site is insanitary or is not drained properly or is incapable of being well drained;
- (b) **PERMISSIBLE FSI** - The permissible FSI, depending on the plot size, shall be as per table below:

Table: FSI in Zone I (Residential)

S. No.	Area of plot in Square metres	Ground Coverage Area in %	FAR or FSI
1	Up to 100	75	200% or 2.0
2	Above 100 to 300	65	175% or 1.75
3	Above 300 to 500	55	150% or 1.50
4	500 above	45	125% or 1.25

Table: FSI in Zone I (Commercial)

S. No.	Area of plot in Square metres	Ground Coverage Area in %	FAR or FSI
1	Up to 500	60	150% or 1.50
2	Above 500 to 1000	50	175% or 1.75
3	1000 above	40	200% or 2.0

Table: FSI in Zone I (Office)

S. No.	Area of plot in Square metres	Ground Coverage Area in %	FAR or FSI
1	Up to 500	40	150% or 1.50
2	500 above	30	200% or 2.0

Table: FSI in Zone I (Educational/ Institutional)

S. No.	Land Use	Ground Coverage Area in %	FAR or FSI
1	School & College	35	150% or 1.50

Table: FSI in Zone I (Community and Organization Facilities)

S. No.	Land Use	Ground Coverage Area in %	FAR or FSI
1	Community and Organization Facilities	35	150% or 1.50

Table: FSI in Zone I (Group Housing)

S. No.	Land Use	Ground Coverage Area in %	FAR or FSI
1	Multi Storey Building	40	150% or 1.50

(c) **TENEMENT DENSITY** - No independent dwelling unit of less than 30.00 Square metre can be constructed if the plot size is more than 100.00 Square metre;

(d) **BUILDING HEIGHT** - Minimum height of floors in buildings falling in this zone shall be 2.70 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 12.00 metres from ground level including height of the stilt floor;

(e) **MAXIMUM NUMBER OF STOREYS PERMISSIBLE** - The maximum number of storeys permissible in all categories of plots in Zone-I shall be G+2/Stilt+3 if stilt is used for parking.

(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 a building if the Competent Authority considers that the site is insanitary or is not drained properly or is incapable of being well drained;

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

Table: FSI in Zone II (Residential)

S. No.	Area of plot in Square metres	Ground Coverage Area in %	FAR or FSI
1	Up to 100	75	100% or 1.0
2	Above 100 to 300	65	80% or 0.80
3	Above 300 to 500	55	60% or 0.60
4	500 above	50	50% or 0.50

Table: FSI in Zone II (Commercial)

S. No.	Area of plot in Square metres	Ground Coverage Area in %	FAR or FSI
1	Up to 500	50	50% or 0.50
2	Above 500 to 1000	50	50% or 0.50
3	1000 above	40	50% or 0.50

Table: FSI in Zone II (Office)

S. No.	Area of plot in Square metres	Ground Coverage Area in %	FAR or FSI
1	Up to 500	40	50% or 0.50
2	500 above	30	50% or 0.50

Table: FSI in Zone II (Educational/ Institutional)

S. No.	Land use	Ground Coverage Area in %	FAR or FSI
1	School & College	45	50% or 0.50

(c) **TENEMENT DENSITY** - No independent dwelling unit of less than 30.00 Square metre. can be constructed if the plot size is more than 100.00 Square metre;

(d) **BUILDING HEIGHT** - Minimum height of floors in buildings falling in zone II shall be 3.05 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 15 metres from ground level including height of the stilt floor;

(e) **MAXIMUM NUMBER OF STOREY PERMISSIBLE** - The maximum number of storey permissible in all categories plots in Zone-II shall be Ground+2/Stilt+3, if still is used for parking.

CHAPTER – IV

SPECIFITIES WITH RESPECT TO BUILDING CONSTRUCTION

14. OPEN SPACES/SET BACKS. - The building envelope shall be governed by the following minimum clear open space and setbacks, -

- (1) **FRONT SETBACK:** (a) Every building abutting a street/ footpath shall have a front setback from the front property line to the front building envelope or building front main wall;
- (b) External staircases in the front elevation of the building shall not be considered in front setback calculation;

- (c) Sunshades and balconies shall be within the front property line or shall be constructed within the front set back or within the boundary wall of the plot;
- (d) In the case of school buildings, the front boundary wall shall be recessed by 6.00 metre to accommodate visitor parking within setback area.
- (2) **SIDE AND REAR SETBACK:** (a) 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, staircases, rain water harvesting pits, septic tank and soak pit or in case this space is 3 metres wherein parking of vehicles is allowed;
- (b) 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;
- (c) 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 below:

Table: Minimum Building Setback

S. No.	Plot size (in Square metres)	Minimum Setback (in metres)			
		Front	Rear	Side (1)	Side (2)
1	Up to 150	1.00	0.00	0.00	0.00
2	>150 to 300	3.00	1.50	0.00	0.00
3	>300 to 500	3.00	3.00	0.00	0.00
4	>500 to 1200	4.50	4.50	1.50	0.00
5	>1200	6.00	6.00	1.50	1.50

Also, following points should be considered while deciding on the setback:

- (i) For small plots of size 100.00 Square metre or less, the Boards may do away with requirement of setbacks except front setback of minimum 1.00 metre;

- (ii) For plots size between 150.00 Square metre to 300.00 Square metre Minimum 3.00 metre & 1.50 metre front and rear setback respectively should be given;
- (iii) The loss due to setback in existing buildings with sanctioned plan may be compensated by allowing additional space on higher floors.
- (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 values indicated in Table below:

Table: Minimum Size of Ventilation Shaft

S.No.	Building Height in metres	Size of shaft in Square metres	Minimum one dimension in metres
1	Up to 7	1.2	0.9
2	7 to 10.5	2.8	1.2
3	10.5 to 12	4.0	1.5

15. **LANDS SITUATED IN ARCHAEOLOGICAL ZONE.** - For plots falling in Archaeological Zone, NOC from Department of Archaeological Survey of India shall be submitted.
16. **RESTRICTIONS TO HEIGHT IN THE VICINITY OF AERODROMES.** - For building in the vicinity of aerodromes, the maximum height of such building shall be decided in consultation with the Civil Aviation Authorities and in such cases, applicant shall obtain 'no- objection' from the Civil Aviation Authorities.
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 Part 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 but not at a height of less than 450 millimetre.

- 19. PLINTH OF INTERIOR COURTYARDS.** - Every interior courtyard shall be raised at least 150 millimetre 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 9.50 Square metre.
- (2) The minimum width of a habitable room shall be 2.40 Square metre.
- (3) In a two-room tenement, one shall be not less than 9.50 Square metre and other 7.50 Square metre with a minimum width of 2.40 metre.
- 21. HEIGHT OF HABITABLE ROOM.** – (1) The height of all rooms for human habitation shall not be less than 2.70 metre. measured from the surface of the floor to the lowest point of the ceiling i.e. bottom of the slab.
- (2) In case of centrally air-conditioned building, height of the habitable room shall not be less than 2.40 metre measured from the surface of the floor to the lowest point of air conditioning duct or false ceiling.
- (3) In the case of pitched roof, the average height of rooms shall not be less than 2.70 metre. The minimum clear headroom under a beam, folded plates or eaves shall be 2.40 metre.
- 22. BATHROOMS AND WATER-CLOSETS (COMBINED).** – (1) **Size:** The minimum size of a bathroom shall be 1.50 Square metre. and the minimum width of a side shall be 1.00 metre. The minimum size of a water closet shall be 1.10 Square metre and the minimum width of a side shall be 0.90 metre. The minimum size of a combined bathroom and water closet shall be 2.80 Square metre and the minimum width of a side shall be 1.2 metre.
- (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. bottom of slab shall not be less than 2.20 metre.
- (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 of 0.37 Square metre;

- (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 0.90 metre 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.
- (4) No room containing water closets shall be used for any purpose except as a 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 5.00 Square metre and the minimum width of a side shall be 1.80 metre. The minimum area of the kitchen which is also intended to be used as dining room shall be 7.50 Square metre and the minimum width of a side shall be 2.10 metre.

(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 slab shall not be less than 2.70 metre.

(3) **Other Requirements:** Any room to be used as kitchen shall have -

- (a) a height of not less than 2.70 metre;
- (b) a window the size of which shall be subject to Bye-Law No. 31(4) 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 1.40 metre 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 3.00 Square metre and a minimum width of a side shall be 1.40 metre.

- (2) the pantry shall have a sink for cleansing of kitchen's utensils which shall drain through a grated and trapped connection to the waste pipe.
 - (a) been enclosed by walls/ partitions whose surface is finished with a smooth impervious material to a minimum height of 1.40 metre above the floor level.
 - (b) 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 1.50 metre and the loft may be provided over corridors and passageways only.

(2) The clear head room under the loft shall not be less than 2.00 metre.

- (3) Loft when provided in a commercial building, shall be located 2.00 metres away from the entrance.

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 33 percent of the built-up area of that floor.

- (2) **Height:** The minimum height of a mezzanine floor shall be 2.20 metre. The head room under mezzanine floor shall not be less than 2.20 metre.

(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 side walls 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 in FSI;
- (b) In case the size of mezzanine floor is 9.50 Square metres 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 2.50 metres x 5.50 metres. The garage if located in the side, open space shall not be constructed within 1.50 metre. from the main building.

(2) **Commercial/ Public Garage:** The size of a public garage shall be calculated based on the number of vehicles to be parked and the minimum parking space is as specified in Bye-Law No. 17.

(3) **Height:** The maximum head room in a garage and parking area shall be 2.4 metre.

(4) The plinth of a garage located at ground level shall not be less than 0.15 metre. 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 rain water 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 out 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. BASEMENTS.** – (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 purposes and to be constructed within the building envelope 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: -

- (a) Every basement shall be in every part at least 2.40 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 Square metre floor area;
- (c) The minimum height of the ceiling of any basement shall be 0.90 metre. and the maximum 1.20 metre. 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 50.0 Square metres;
- (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 30.00 Square metre 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 One water-closet 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 I.S 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 0.90 metres 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 0.60 metres 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 3.0 metres in case of buildings not more than 12.5 metres in height and subject to the provision of increasing the same with increasing height of 0.3 metres per every metre height or part thereof beyond 12.50 metres. However, in case of buildings already constructed with 3.0 metres the 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 10% 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 10 % of floor area of the kitchen.
 - (5) No portion of a room shall be assumed to be lighted if it is more than 7.50 metres 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 hand rails provided on the edges of roof terrace, balcony, etc. shall not be less than 0.90 metres and not more than 1.50 metres in height. The specified height shall not apply when roof terrace is not accessible by a staircase.
33. **BOUNDARY WALL.** - Except with the permission of the Chief Executive Officer, under Section 261 of the Cantonments Act, 2006 boundary wall, hedges, fences on any land in the Cantonment shall not be erected and the maximum height of the boundary wall shall not exceed 2.50 metres above the centerline of the street.

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 22.50 metre for residential, educational, institutional and hazardous occupancies and 30.00 metre 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 rooms and areas of floors shall be calculated based on the occupant load as provided in National Building Code 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 metre shall be as per the National Building Code as amended from time to time.

(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 1.00 metre in width. Doorways shall be not less than 2.00 metre in height. Doorways for bathrooms, water closet stores etc. shall not be less than 0.75 metre 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 1.00 metre. 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. Level of landing shall be the same as that of the floor which it serves;
 - (e) Exit doorways shall be open-able from the side which they serve without the use of a key;
 - (f) Revolving doors shall not be allowed.
- (5) **Stairway:** (a) For assembly, business, educational, hazardous, industrial, mercantile, multi-storey 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 300 Square metre and height of building does not exceed 12.0 metre and other requirements of occupant load, travel distance and width of 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 1.00 metre. Columns and other building features shall not reduce the width of the staircase;

- (e) The minimum width of treads without nosing shall be 250 millimetres for an internal staircase for residential buildings. In the case of other buildings, the minimum tread shall be 300 millimetres. The treads shall be constructed and maintained in a manner to prevent slipping;
- (f) The maximum height of riser shall be 190 millimetre in the case of residential buildings and 150 millimetre in the case of other buildings. They shall be limited to 15 per flight;
- (g) Handrails shall be provided with a minimum height of 0.90 metres from the center of the tread;
- (h) The minimum head room in a passage under the landing of a staircase and under the staircase shall be 2.20 metres. 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 or gas pipe etc. shall pass through the staircase;
- (m) Lift shall not open in staircase landing;
- (n) No combustible material shall be used for any surface decoration in the staircase;
- (o) A staircase shall not be arranged around a lift shaft;

- (p) The exit signs with arrow indicating the way to escape route shall be provided at a suitable height from the floor level on the wall and shall be illuminated by electric light connected to corridor circuits. All exit way marking signs of suitable size 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 indication boards indicating the number of floors as per Bye-Law. The floor signage indicator shall be placed on the wall immediately facing the flight of stairs and nearest to the landing. It shall be of size not less than 0.20 metre X 0.50 metre;
 - (q) In case of 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 escapes stairs shall have straight flight not less than 1.25-metre-wide with 250 millimetres treads and risers not more than 190 millimetres. The number of risers shall be limited to 15 per flight;
 - (g) Handrails shall be of a height not less than 0.90 metre.
- (7) **Ramps :** (a) Ramps with a slope of not more than 1:10 may be substituted for 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 2.40 metres;
- (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 1000 millimetre in the case of single storey, storey row housing residential building. For all other buildings minimum width shall be 2.00 metres;
- (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.

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

- (1) In the terrace above the top most storey, areas covered by stair-case rooms and lift rooms and passages thereto, architectural features, elevated tanks (provided its height below the tank from the floor does not exceed 2.20 metres) and WC (with floor area not exceeding 1.1 Square metre);
- (2) Staircase and lift rooms and passage thereto in the stilt parking floor or upper floors used for parking;
- (3) Staircase and lift rooms and passage thereto in the basement floor or floors used for parking;
- (4) Area of the basement floor or floors used for parking;
- (5) Area of the stilt parking floor provided it is open on sides, and used for parking;
- (6) 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;
- (7) Watchman booth;
- (8) Caretaker booth or room in ground floor or stilt parking floor;
- (9) One toilet in each floor not exceeding 1.50 Square metre.

CHAPTER – V

INCLUSIVE DESIGN

36. FACILITIES IN THE PUBLIC BUILDING FOR THE 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 residence.

- (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 9.00 metre run and in front of the doorway. Minimum size of landing shall be 1.20 X 1.80 metre.
- (2) **Access path/Walk way:** Access path from plot entry and surface parking to building entrance shall be a minimum of 1.80 metre-wide having even surface without any step. Slope, if any shall not have gradient greater than 5.00%. Selection of floor material shall be made suitably to attract or to guide visually impaired persons (limited to floor material) whose colour 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 entrance for the differently-abled persons with maximum travel distance of 30.00 metre from building entrance;
 - (b) The width of parking bay shall be minimum 3.60 metres;
 - (c) The information stating that the space is reserved for wheel chair 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 serves the same purpose shall be provided.
- (4) **Building Requirements:** The specified facilities for the buildings for disabled persons shall be as following -
 - (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 minimum clear width of ramp shall be 1.80 metre with maximum gradient 1:20, between top and bottom of the ramp. Length of ramp shall not exceed 9.00 metres having 0.80 to 0.90-metre-high handrail on both sides extending 0.90 metre beyond the ramp. Minimum gap from the adjacent wall to the handrail shall be 50 millimetre;
- (b) Minimum clear opening for the entrance door shall be 1.00 metre. Threshold shall not be raised more than 12 millimetres;
- (c) For stepped approach, size of tread shall not be less than 300 millimetres and maximum riser shall be 150 millimetres. Provision of 0.80 metre high handrails on both sides of the 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 a 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 1.20 metre;
- (c) In case there is a difference of level, slope ways shall be provided with a slope of 1:20;
- (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 06 persons capacity by Bureau of Indian Standard -
- (a) Clear internal depth minimum of 1.30 metre.
- (b) Clear internal width minimum of 1.00 metre. Entrance door width shall be 0.80 metre.
- (c) A handrail not less than 0.60 metre long at 0.80 metre above floor level shall be fixed adjacent to the control panel.
- (d) The lift lobby shall be of an inside measurement of 1.80 metres x 1.80 metres or more.

- (e) The Braille signage will be posted outside the lifts.
 - (f) Operational details of lifts shall conform to the National Building Code as amended from time to time India and will be the responsibility of designer as well as manufacturer.
- (9) **Toilets :** One special water closet in a set of toilets shall be provided for the use of differently-abled with essential provision of washbasin near the entrance for the differently-abled -
- (a) The minimum size shall be 1.50 metre x 1.75 metre;
 - (b) Minimum clear opening of the door shall be 1000 millimetres and the door shall be swing or sliding type;
 - (c) Suitable arrangement for vertical/ horizontal handrails with 50 millimetres clearance from wall shall be made in the toilet;
 - (d) The water closet seat shall be 0.50 metre from the floor.
- (10) **Refuge :** An alternative to immediate evacuation of a building via staircases and/ or lifts is 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 1000 millimetre;
 - (c) The area shall have an alarm switch installed between 900 millimetre and 1200 millimetre from the floor level;
 - (d) Refuge area is mandatorily to be provided for the plot size of 200 Square metre. and above.

CHAPTER – VI

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

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

Table: Number of trees to be planted

S. No.	Plot Area (Square Metre)	No. of trees required	Minimum open space for soft landscaping
1	Up to 2000	One tree per 80 Square metres of open space out of which minimum 50% trees to be in the category of evergreen trees having height of 6.0 metres or more	25% of open area. In case of industrial plots, no soft landscaping is required.
2	2001 to 12000	One tree per 80 Square metres of open space out of which minimum 50% trees to be in the category of evergreen trees, having height of 9.0 metres or more	25% of the open area.
3	More than 12000	One tree per 80 Square metre of open space out of which minimum 50% trees to be in the category of evergreen trees having height of 12.0 metres or more	25% of the open area.

- (2) A detailed landscaping plan will have to be got approved from the Competent Authority with specifications.
- (3) Norms for planting in all plots belonging to individual shall be as follows -
 - (a) Minimum of three trees in every plot for plot size above 300 Square metre;
 - (b) Selected trees should be more than 3.60 metre in height and be suitable for local climate.

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 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 (Fifth 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 area: Part 1 Selection of type of wall;
- (b) **IS 14458 (Part 2): 1997** Guidelines for retaining wall for hill area: Part 2 Design of retaining/ breast walls;
- (c) **IS 14458 (Part 3): 1998** Guidelines for retaining wall for hill area: 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 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 Uttar Pradesh, 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;
- (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 multi 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 any material or method of design or construction not specifically prescribed by Bye-Laws No. 39(1)(a), provided any such alternative has been approved by BIS or any other statutory body;

- (b) Such alternatives may be approved provided that it is found that the proposed alternative is satisfactory and conforms 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 lifts and escalators shall be carried out in accordance with Part VIII Building Services, Section - 2 Electrical installations, Section - 3 Air- conditioning and Heating, Section -5 Installation of Lifts and Escalators of the National Building Code of India.

41. ENERGY CONSERVATION MEASURES. – (1) Use of Compact Fluorescent Lamps and Electronic Chokes -

- (a) The use of incandescent 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 compact fluorescent lamps (CFL), 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 50 kg per Square metre;
 - (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 25 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 conform 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 -
 - (a) Industries which use hot water for processing;
 - (b) All hospitals and nursing homes;
 - (c) All hostels, hotels, motels, guest houses and banquet halls;
 - (d) Large canteens i.e. which serve more than 100 persons in a day;
 - (e) Office building on a plot area of 300 Square metre or above;
 - (f) Residential buildings on a plot area of 300 Square metre or above;
 - (g) Residential schools and colleges.
- (5) **Off Grid Roof Top Solar Power Plant at New Buildings:** All buildings on plot size 300 Square metre or more, which are proposed to be constructed afresh, shall install Roof top Solar Power installation, of adequate capacity, as per norms and parameters fixed by Ministry of New and Renewable Energy or its subordinate organizations, from time to time.

42. LIGHTNING PROTECTION OF BUILDING. - The lightning protection for building shall be provided based on the provisions of Part-III of the National Building Code of India.

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.

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 as amended from time to time;

- (a) Residential Building: Five persons per tenement;
 - (b) 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 follows -

Table: Minimum Domestic storage capacities

Sl. No..	No. of floors	Storage capacity
For premises occupied as tenements with common convenience		
1	Floor 1	100 litres per person per day
2	Floor 2	100 litres per person per day
For premises occupied as flats or blocks		
1	Floor 1	135 litres per person per day
2	Floor 2 and above	135 litres per person per day
Note: 1 If the premises are situated at a place higher than the road level in front of the premises, storage at ground level shall be provided on the same lines as on 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 to the scale given below . Down-take taps: 70 liters per person per day litres each . Showers: 135 litres per person . Bath tubs: 200 litres per person		

45. RAIN WATER HARVESTING AND GROUND WATER REGULATIONS. – (1)

Water harvesting through storage of water runoff including rain water in all building on plots of 300 Square metre and above will be mandatory.

- (2) Adoption of roof top rain water harvesting system is mandatory for all residential/ educational/ institutional/ hotel building/ industrial and commercial establishments, which have plot size more than 300 Square metre and more.
- (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 or 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 500 Square metres on a case-to-case basis as decided by the Competent Authority -

- (a) Use of low dual flush capacity cisterns in water closets instead of the normal 6 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 liters per day or more.
- (2) The sanitary fittings and installations for different occupancies shall be as per National Building Code amended from time to time.

CHAPTER – VII

SAVINGS, PENALTIES AND INTERPRETATION

- 47. SAVINGS CLAUSE.** - The existing buildings approved by the Board shall remain valid and the buildings erected as per the building plans approved by the Board before the date of entry into force of this Bye-Laws shall also be valid.
- 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 herein, 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 said Act. Wherever any discrepancy or ambiguity arises, the Act shall apply and shall prevail. The provisions of the Act, 2006 are 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 or any policy issued in this regard from time to time 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. 36/Building Bye-Laws/]

HARSHITA CHAMARIA, I.D.E.S., Chief Executive Officer
Cantonment Board, Shahjahanpur

**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,
Shahjahanpur 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 _____ Survey/ GLR Sy. No. _____ of Shahjahanpur 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 Engineer _____
Name in block letters _____
Address _____

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,
Shahjahanpur 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 _____ survey/ GLR Sy. 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 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 STAMP PAPER OF APPROPRIATE VALUE
DULY ATTESTED BY THE OATH COMMISSIONER/ MAGISTRATE FIRST CLASS

Indemnity bond is executed by Shri _____ S/o Shri
_____ R/o

_____ hereby called Applicant of plot No.
_____ in _____ of Shahjahanpur 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/ free and undertake to indemnify the Authority to pay the full extent of the amount the Authority may require to pay to the extent hereinabove mentioned.

The Applicants further undertakes/ undertake and agree to indemnify the Authority for any such amount the Competent Authority may require to pay/ free either by way of compensation or damage or any other amount and further undertake 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/undertake 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 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 above mentioned puts/ put their hands 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,
Shahjahanpur Cantonment.

Sir/ Madam,

I hereby state that the erection/ re-erection or addition/ alteration in/ on building No. _____ on/ in Survey No. _____ Road _____ 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

Dated _____

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

To,

The Chief Executive Officer,
Office of Cantonment Board,
Shahjahanpur Cantonment.

Sir/ Madam,

1. We hereby certify that the erection/ re-erection of building or addition/ alteration in building on _____ (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 water harvesting as well as waste water re-cycling systems have 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 of Applicant

Address

Signature of Supervisory Architect/ Civil Engineer

License No.

Name

Address

Signature of Structural Engineer

License No.

Name

Address

FORM F: 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 surrounding. **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,
Shahjahanpur Cantonment.