

- (iii) All tourist facilities falling within 5 km of a protected area must be reviewed regularly by the Local Advisory Committee vis-à-vis environmental clearance, area of coverage, ownership, type of construction, number of employees, etc, for suggesting mitigation/retrofitting measures if needed.
- (iv) All tourism facilities located within five kms. of a Protected Area must adhere to noise pollution rules under 'The Noise Pollution (Regulation and Control) Rules', 2000, and 'The Noise Pollution (Regulation and Control) (Amendment) Rules', 2010 issued by the Ministry of Environment and Forests.
- (v) All tourist facilities, old and new must aim to generate at least 50% of their total energy and fuel requirements from alternate energy sources that may include wind, solar and biogas.
- (vi) There shall be a complete ban on burning or disposing non-biodegradable waste within the Protected Area or in surrounding eco-sensitive zone or buffer area.
- (vii) The use of wood as fuel shall be prohibited, except for campfires for which wood must be procured from State Forest Department/Forest Development Corporation depots.
- (viii) In order to allow free passage to wildlife, development should be sensitive to the conservation of flora and fauna, and the corridor value of the area.

7.7 सर्विस अपार्टमेंट्स

प्रयोजन- सर्विस अपार्टमेंट्स पूर्णतया सुसज्जित एवं सेल्फ कन्टेन्ड अपार्टमेंट्स होंगे, जिसमें भोजन की सुविधा (किचन/रसोईघर) होगी तथा जो अल्प अवधि की रिहायश के लिये उपयोग में लाये जायेंगे।

- अन्य अपेक्षाएँ-
1. होटल एवं कार्यालय /संस्थागत अथवा इनके परिसरों में कुल अनुमन्य एफ0ए0आर0 का अधिकतम 20 प्रतिशत एफ0ए0आर0 सर्विस अपार्टमेंट्स हेतु प्रयोग किया जा सकता है।
 2. व्यवसायिक भू-उपयोग के अन्तर्गत पृथक रूप से सर्विस अपार्टमेंट्स न्यूनतम 1000 वर्गमी0 क्षेत्रफल में बनाये जा सकते हैं। इस हेतु व्यवसायिक भू-उपयोग में निर्धारित भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0 व सैटबैक अनुमन्य होंगे।
 3. पृथक से नियोजित किये जाने वाले अपार्टमेंट्स के अन्तर्गत कुल तल क्षेत्रफल का अधिकतम 20 प्रतिशत क्षेत्रफल कार्यालय, कान्फेन्स सुविधायें, गेस्ट रूम तथा सर्विस शाप्स हेतु उपयोग में लाया जा सकता है।

पार्किंग 100 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्र या उसके अंश पर 1.5 ECS


7.8 औद्योगिक

- (i) औद्योगिक इकाईयों की चिमनियों की ऊँचाई को एतदसंबंधी गणना से मुक्त रखा गया है।
- (ii) 6.0 हेक्टेयर क्षेत्रफल से अधिक की एकल औद्योगिक इकाईयों हेतु औद्योगिक परिसर अन्तर्गत विभिन्न भू-उपयोग मानक प्राविधान (iii) में वर्णित अनुसार होंगे।
- (iii) **औद्योगिक परिसर (INDUSTRIAL ESTATES, IT PARKS, SOFTWARE TECHNOLOGY PARK)**
भू-उपयोग मानक (LANDUSE NORMS)

	6 है० से 20 है० तक	20 है० से 50 है० तक	50 है० से 100 है० तक	100 है०से अधिक
उद्योग	अधिकतम 60%	अधिकतम 55%	अधिकतम 55%	अधिकतम 50%
आवासीय क्षेत्र	2% से 4%	4% से 6%	6%से 8%	8% से 10%
वाणिज्यिक क्षेत्र	अधिकतम 1%	अधिकतम 2%	अधिकतम 3%	अधिकतम 4%
यातायात एवं संचार	न्यूनतम 25%	न्यूनतम 23%	न्यूनतम 20%	न्यूनतम 15.0%
सर्विसेज क्षेत्र	न्यूनतम 2%	न्यूनतम 4%	न्यूनतम 6%	न्यूनतम 8%
व्यवस्थित पार्क व वृक्षारोपण	न्यूनतम 9.0 %	न्यूनतम 10%	न्यूनतम 10%	न्यूनतम 15.0%

भू-उपयोग वर्गीकरण अन्तर्गत वर्णित उपयोग में निम्न क्रियाकलाप/ प्रयोजन अनुमन्य होंगे-


- (i) औद्योगिक क्षेत्र - औद्योगिक इकाई, औद्योगिक प्लॉट्स, फ्लेटेड औद्योगिक इकाई (गोदाम सहित), आईटी0 एवं आईटी0ई0एस0 उद्योग सम्बन्धी क्रियाकलाप।
- (ii) आवासीय क्षेत्र -
- नेट आवासीय क्षेत्र का न्यूनतम 60 प्रतिशत श्रमिक आवास हेतु एफोरडेवल हाउसिंग के रूप में अनिवार्य होगा। यह आवास सम्बन्धित उद्योग में कार्यरत श्रमिकों हेतु उनके सेवाकाल में किराये पर अनिवार्य रूप से देय होगा।
 - नेट आवासीय क्षेत्र का अधिकतम 40 प्रतिशत प्रबन्धन/ तकनीकी/ अभियन्त्रण वर्ग/ कैंडर के आवास हेतु अनुमन्य होगा।
- (iii) वाणिज्यिक क्षेत्र - सुविधाजनक दुकानें व सीनीय सेक्टर बाजार, पेट्रोल पम्प, गेस्ट हाउस/ बजट होटल, लॉज/ रेस्ट हाउस, सर्विस व रिपेयर शॉप, दूर संचार/ टेलीफोन एक्सचेंज आदि।
- (iv) सर्विसेज क्षेत्र -
- पब्लिक व सेमी पब्लिक- फायर स्टेशन, पुलिस स्टेशन/ चौकी, अस्पताल, डिस्पेन्सरी, धर्मशाला, नाइट शेल्टर, आंगनवाड़ी, केन्टीन, क्लब आदि।
 - उपयोगितायें- इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, फायर फाइटिंग वाटर टैंक, ट्रीटमेंट प्लान्ट आदि अनुसांगिक क्रियाकलापों हेतु।

(IV) औद्योगिक विकास मानचित्र के साथ **लैण्डसकेपिंग प्लान** का अनुमोदन भी आवश्यक होगा जिसमें निम्नसार प्राविधान आवश्यक होगा :

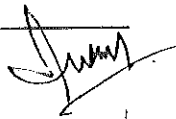
- (i) -कुल खुले स्थल के भाग में प्रति हेक्टेयर 125 पेड़ की दर से पेड़ लगाए जायेंगे एवं जिसे पार्क, ग्रीनरी/ग्रीन बेल्ट, इत्यादि के रूप में विकसित किया जायेगा। खुले क्षेत्र का न्यूनतम 50 प्रतिशत वृक्षाच्छादित होगा।
- (ii) -खुले स्थल की न्यूनतम औसत चौड़ाई 10.0 मीटर होगी एवं इसकी सीमा भूखण्ड/बिल्डिंग लाइन से न्यूनतम 3 मीटर की दूरी पर होगी।
- (iii) -औद्योगिक परिसर/ 6.0 हेक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल की औद्योगिक इकाईयों में चारों ओर 15.0 मीटर क्षेत्र हरित पट्टिका के रूप में विकसित किया जाना आवश्यक होगा।
- (iv) -1.0 हेक्टेयर से 6.0 हेक्टेयर तक के भूखण्डों में बाउण्ड्री वॉल के साथ चारों ओर के सेट बैक के आधी चौड़ाई के क्षेत्र को वृक्षारोपित किया जाना आवश्यक होगा।
- (v) -औद्योगिक क्षेत्र एवं अन्य किसी भी उपयोग में न्यूनतम 10.0 मीटर चौड़ा वृक्षाच्छादित स्थल बफर जोन के रूप में छोड़ा जाना आवश्यक होगा। यदि यह जोन सड़क के रूप में है तो सड़क के किनारे 3 मीटर वृक्षारोपण होगा।

(V) उद्योग सम्बन्धी अन्य प्राविधान सीडा द्वारा निर्गत औद्योगिक भवन उपविधि/ विनियम के अनुसार मान्य होंगे।

_____  M

7.9 मल्टीप्लेक्स

- (I) प्रयोज्यता : मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत एक ही काम्प्लेक्स में छविगृह तथा वाणिज्यिक क्रियायें एवं अन्य मनोरंजन सुविधायें उपलब्ध कराई जा सकती है।
- (II) छविगृह, मनोरंजन तथा वाणिज्यिक क्रियाओं का अनुपात : मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत एक काम्प्लेक्स में न्यूनतम दो छविगृहों का निर्माण अनिवार्य होगा। प्रत्येक छविगृह की अधिकतम क्षमता 350 सीट्स व न्यूनतम क्षमता मैदानी क्षेत्र में 250 सीट्स व पर्वतीय क्षेत्र में 150 सीट्स होंगी।
- (III) भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल एवं चौड़ाई : मल्टीप्लेक्स हेतु प्रस्तावित स्थल/ भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल मैदानी क्षेत्र में 2500 वर्गमीटर (भूखण्ड की न्यूनतम चौड़ाई 32.0 मीटर) व पर्वतीय क्षेत्र में 1500 वर्गमीटर (भूखण्ड की न्यूनतम चौड़ाई 24.0 मीटर) आवश्यक होगी।
- (IV) पहुँच मार्ग : मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु विद्यमान मार्ग के अतिरिक्त भूखण्ड में किसी दूसरी ओर निर्धारित सैट बैंक के उपरान्त क्रमशः न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़ा मार्ग की व्यवस्था आवश्यक होगी व मुख्य सड़क की ओर गाड़ियों की निकासी के लिये "सर्कुलेशन स्पेस" की व्यवस्था सर्विस मार्ग के रूप में अनिवार्य होगी जो सैट बैंक के अतिरिक्त न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़ी होगी।
- (V) वृक्षारोपण : मल्टीप्लेक्स भूखण्ड में निर्धारित आवश्यक सैट बैंक के न्यूनतम 25 प्रतिशत भाग में वृक्षारोपण आवश्यक होगा।
- (VI) अन्य अपेक्षाएं : छविगृह भवन की प्लानिंग, डिजाइनिंग एवं अग्निशमन व्यवस्था उ0प्र0 सिनेमेटोग्राफ, रूल्स, 1951 तथा नेशनल बिल्डिंग कोड तथा IS-4878 के संगत प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित की जायेगी। मल्टीप्लेक्स में आवश्यक सेवाओं यथा पेयजल व्यवस्था, प्रसाधन, कैंन्टीन आदि का निर्धारित मानकों के अनुसार सामान्य प्रावधान किया जा सकता है।
- (VII) विनियमित क्षेत्र, विकास क्षेत्र एवं विशेष विकास क्षेत्र को छोड़ते हुए राज्य के अन्य शेष क्षेत्रों में मल्टीप्लेक्स के निर्माण पर भूमि के उच्चीकरण हो जाने के फलस्वरूप शासनादेश के अनुसार शुल्क देय होगा, जो निर्धारित शासकीय मद में जमा किया जायेगा।
- (VIII) मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत छविगृह के अतिरिक्त प्रावधानित की जाने वाली अन्य क्रियाओं/ सुविधाओं हेतु यदि केन्द्र अथवा राज्य के अधिनियम/ नियमों/ विनियमों के अधीन किसी अन्य विभाग से विधिक औपचारिकता पूर्ण किया जाना अपेक्षित हो तो संबंधित क्रियाओं/ सुविधाओं के लिए सक्षम स्तर से अनुज्ञा अथवा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राधिकरण में प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त ही मानचित्र स्वीकृति पर विचार किया जायेगा।
- (IX) मल्टीप्लेक्स का समयबद्ध निर्माण सुनिश्चित करने हेतु संबंधित अभिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय, आवेदक से बैंक गारण्टी ली जाएगी, जो प्रस्तावित भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के वर्तमान आवासीय सेक्टर दर (प्राधिकरण की दर न होने की दशा में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि के वर्तमान सामान्य आवासीय सर्किल रेट) पर आंकलित मूल्य की 20 प्रतिशत होगी। मिश्रित परियोजनाओं अन्तर्गत प्रस्तावित मल्टीप्लेक्स के प्रकरणों में उक्त बैंक गारण्टी मल्टीप्लेक्स के कुल तल क्षेत्रफल पर देय होगी।



7.10 पुराने सिनेमा:

प्रदेश में पुराने सिनेमाघरों को तोड़कर मिनी सिनेमा हॉल सहित व्यवसायिक काम्पलेक्स के पुनर्निर्माण को प्रोत्साहन दिये जाने हेतु निम्न मानकों का निर्धारण किया गया है -

- (I) प्रयोज्यता : यह प्रावधान केवल पुराने सिनेमाघरों के भूखण्ड की सीमा अन्तर्गत प्रभावी होंगे। अर्थात् किसी भी नव प्रस्ताव या नये क्षेत्र में यह प्रावधान अनुमन्य नहीं होंगे। विद्यमान छविगृह को तोड़कर उपलब्ध भूखण्डों पर केवल मिनी छविगृह एवं व्यवसायिक प्रतिष्ठान के निर्माण की अनुमति होगी। इस भूखण्ड पर होटल/ लॉज्ज का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।
- (II) पहुँच मार्ग : विद्यमान भवन का भूखण्ड मैदानी व पर्वतीय क्षेत्र में क्रमशः न्यूनतम 12.0 मीटर व 9.0 मीटर चौड़े पहुँच मार्ग पर व किसी भी स्थिति में क्रमशः 9.0 मीटर व 6.0 मीटर से कम चौड़े विद्यमान पहुँच मार्ग पर अनुमन्य नहीं होगा। मार्ग चौड़ाई का आकलन सड़क के दूसरे किनारे से किया जायेगा। मैदानी व पर्वतीय क्षेत्र में क्रमशः 12.0 मीटर व 9.0 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर आवेदक द्वारा अपने भूखण्ड में से मार्ग विस्तारीकरण हेतुकुल न्यूनतम आवश्यक चौड़ाई छोड़ी जानी अनिवार्य होगी, जिसके उपरान्त ही अग्र सेट बैंक छोड़ा जायेगा। ऐसे प्रकरण कम्पनसेट्री एफ0ए0आर0 के प्राविधानों से आच्छादित नहीं होंगे।
- (III) आसन क्षमता : भूखण्ड पर अधिकतम दो मिनी सिनेमा हॉल अनुमन्य होंगे तथा इन दो सिनेमा की कुल आसन क्षमता 200 से 250 होगी।
- (IV) अधिकतम ऊँचाई : पुनर्निर्मित भवन की अधिकतम ऊँचाई 15.0 मीटर होगी। इसके अन्तर्गत भूतल एवं ऊपरी दो तलों तक का ही निर्माण अनुमन्य होगा। जबकि अनुमन्य ऊँचाई, एफ0ए0आर0 व तल की निर्धारित सीमा की परिधि में मिनी सिनेमा के अतिरिक्त अवशेष आच्छादित क्षेत्र में व्यवसायिक प्रतिष्ठानों के निर्माण की ही अनुमति होगी।
- (V) सेट बैंक : विद्यमान भवन को तोड़कर आवेदक को प्रस्तावित निर्माण की अनुमन्यता भूखण्ड के अग्र भाग में उक्त वर्णित मानक (2) के प्रावधानों के अनुसार मार्ग निर्धारित मार्गाधिकार छोड़े जाने के उपरान्त 12.0 मीटर, पृष्ठ में 6.00 मीटर तथा दोनों पार्श्व में 3.60- 3.60 मीटर सेट बैंक का प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।
- (VI) भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 : अधिकतम भू-आच्छादन 45 प्रतिशत तथा एफ0ए0आर0 1.20 अनुमन्य होगा।
- (VII) पार्किंग प्रावधान : मिश्रित भवन उपयोग को दृष्टिगत रखकर प्रत्येक 100 वर्गमीटर आच्छादित (कवर्ड) क्षेत्र या अंश पर 1.50 इक्विवलेन्ट कार स्पेस (ई0सी0एस0) का प्रावधान किया जायेगा।
- (VIII) अन्य अपेक्षाएँ : छविगृह भवन की प्लानिंग, डिजाइनिंग एवं अग्नि शमन व्यवस्था उ0प्र0 सिनेमेटोग्राफ, रूल्स 1951 तथा नेशनल बिल्डिंग कोड के संगत प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित की जायेगी। मिनी सिनेमा हॉल में आवश्यक सेवाओं यथा पेयजल व्यवस्था, प्रसाधन, कैंटीन आदि का निर्धारित मानकों के अनुसार सामान्य प्रावधान किया जा सकता है।
- (IX) उक्त के अतिरिक्त अन्य प्रावधानों का अनुपालन समय-समय पर तत्सम्बन्धी निर्गत शासनादेश के अनुसार किया जायेगा।

7.11 नये सिनेमाघर

(i) भूखण्ड क्षेत्रफल-मैदानी क्षेत्रों में न्यूनतम 1500 वर्गमीटर (भूखण्ड चौड़ाई न्यूनतम 30 मीटर) एवं पर्वतीय क्षेत्रों में न्यूनतम 1000 वर्गमीटर आवश्यक होगी।

(ii) पहुँच मार्ग :

आसन क्षमता	मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
150 तक	12.0 मीटर	9.0 मीटर
150-300 तक	18.0 मीटर	9.0 मीटर
300 से अधिक	24.0 मीटर	12.0 मीटर

मार्ग चौड़ाई का आंकलन सड़क के दूसरे किनारे से किया जायेगा।

(iii) अनुमन्य ऊँचाई, एफ0ए0आर0 व तल की निर्धारित सीमा की परिधि में सिनेमा के अतिरिक्त अवशेष आच्छादित क्षेत्र में एफ0ए0आर0 का अधिकतम 5 प्रतिशत व्यवसायिक प्रतिष्ठानों के निर्माण की अनुमति होगी।

(iv) सेट बैक :


आसन क्षमता	मैदानी क्षेत्र(मीटर)				पर्वतीय क्षेत्र(मीटर)			
	अग्र	पृष्ठ	पार्श्व 1	पार्श्व 2	अग्र	पृष्ठ	पार्श्व 1	पार्श्व 2
150 तक	12.0	6.0	6.0	6.0	7.5	6.0	6.0	6.0
150-300 तक	15.0	6.0	6.0	6.0	9.0	6.0	6.0	6.0
300 से अधिक	18.0	6.0	6.0	6.0	12.0	6.0	6.0	6.0

(v) भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 : अधिकतम भू-आच्छादन 45 प्रतिशत तथा एफ0ए0आर0 0.9 अनुमन्य होगा।

(vi) पार्किंग प्रावधान : मिश्रित भवन उपयोग को दृष्टिगत रखकर प्रत्येक 100 वर्गमीटर आच्छादित (कवर्ड) क्षेत्र या अंश पर 2.50 इक्यूवलेन्ट कार स्पेस (ई0सी0एस0) का प्रावधान किया जायेगा।

(vii) अन्य अपेक्षार्ये : छविगृह भवन की प्लानिंग, डिजाइनिंग एवं अग्नि शमन व्यवस्था उ0प्र0 सिनेमेटोग्राफ, रूल्स 1951 तथा नेशनल बिल्डिंग कोड के संगत प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित की जायेगी। मिनी सिनेमा हॉल में आवश्यक सेवाओं यथा पेयजल व्यवस्था, प्रसाधन, कैंटीन आदि का निर्धारित मानकों के अनुसार सामान्य प्रावधान किया जा सकता है।

(viii) उक्त के अतिरिक्त अन्य प्रावधानों का अनुपालन समय-समय पर तत्सम्बन्धी निर्गत शासनादेश के अनुसार किया जायेगा।

 M

7.12 मल्टी-लेवल पार्किंग:

महायोजना/ जोनल प्लान/ले आउट प्लान में निर्धारित पार्किंग स्थलों अथवा आवासीय, व्यवसायिक एवं कार्यालय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाओं, यातायात एवं परिवहन नोड, आदि के अन्तर्गत मल्टी-लेवल पार्किंग निम्न मापदण्डों के अनुसार विकसित की जाएगी:-

- (I) मल्टी-लेवल पार्किंग सुविधा के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 1000 वर्गमीटर होगा। भूखण्ड की एक भुजा न्यूनतम 25 मीटर चौड़ी होनी आवश्यक है।
- (II) पार्किंग भूखण्ड के लिए अधिकतम भू-आच्छादन 66.6 प्रतिशत एवं तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ. ए.आर.) बेसमेन्ट सहित 3.0 अनुमन्य होगा।
- (III) मल्टी-लेवल पार्किंग की लागत को पूरा करने/वायबिलिटी सुनिश्चित करने के लिए कुल तल क्षेत्रफल के अधिकतम 25 प्रतिशत का उपयोग व्यवसायिक/ कार्यालय एवं मनोरंजन के प्रयोजनार्थ किया जा सकेगा।
- (IV) एन्क्लोज्ड पार्किंग गैराज अथवा भूतल के अतिरिक्त अन्य तलों के लिये न्यूनतम अलग-अलग दो निकास मार्ग दिये जाने आवश्यक हैं। निकास मार्ग हेतु अधिकतम ट्रेवल डिस्टेंस 30 मीटर होना चाहिए।
- (V) रैम्प का ग्रेडिएन्ट अधिकतम 1:10 ही अनुमन्य होगा। फायर इस्केप स्टेयर का प्रावधान इससे अतिरिक्त होगा।
- (VI) प्लोर डिजाइन गाड़ियों के लोडिंग भार, वाईब्रेशन आदि को देखते हुये निर्धारित मानकों के अनुसार डिजाइन किया जाना आवश्यक होगा, जबकि भूतल हेतु पहुँच व ड्राईव वेज का कम से कम 6 टन भार के वाहन हेतु सक्षम होना आवश्यक।
- (VII) पार्किंग के प्रत्येक तल पर पर्याप्त प्राकृतिक/ कृत्रिम रोशनी के प्रावधान सहित पर्याप्त संवातन (तल क्षेत्र का न्यूनतम 1/20 क्षेत्र) होना आवश्यक है। उक्त के अतिरिक्त न्यूनतम 5 प्रतिशत स्मोक आउटलेट के अनुसार किया जाना आवश्यक है।
- (VIII) पार्किंग क्षेत्र के अतिरिक्त उसी परिसर में टिकट घर, प्रतीक्षालय, गार्ड रूम, उपकरण कक्ष का प्रावधान किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त पार्किंग के किसी भी तल पर पार्किंग के अतिरिक्त कोई अन्य उपभोग की गाड़ियों हेतु वेटिंग स्पेस न्यूनतम 150 वर्गमीटर अथवा कुल पार्किंग लॉट में प्रस्तावित वाहनों के संख्या का कम से कम 1/ 10 वाहनों हेतु प्रयुक्त हो, भूखण्ड के अन्तर्गत ही उपलब्ध कराया जाना आवश्यक होगा। इसके अतिरिक्त उपभोक्ता हेतु भी वेटिंग स्पेस का दिया जाना आवश्यक होगा।
- (IX) प्रत्येक 50-75 गाड़ी पर एक लिफ्ट का प्रावधान किया जा सकता है। लिफ्ट का प्लेटफार्म कम से कम 2.80 X 5.40 मीटर के प्रावधान तथा शाफ्ट की दिवारें अज्वलनशील सामग्री से निर्मित होंगे।

7.13 हैबिटेट सेन्टर

- (i) भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1.0 हैक्टेयर एवं भूखण्ड की न्यूनतम चौड़ाई 36.0 मीटर हो। पर्वतीय क्षेत्र में उक्त वर्णित मानक 25 प्रतिशत कम मान्य होंगे।
- (ii) हैबिटेट सेन्टर अन्तर्गत विभिन्न क्रिया-कलापों का अनुपात :

कार्यालय/ वाणिज्यिक केन्द्र	एफ0ए0आर0 का न्यूनतम 30.0%
सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं / सामुदायिक भवन	एफ0ए0आर0 का न्यूनतम 30.0%
होटल/ सर्विस अपार्टमेंट/ गेस्ट हाउस	एफ0ए0आर0 का अधिकतम 5%
फूड कोर्ट/ रेस्तराँ	एफ0ए0आर0 का अधिकतम 15.0%
व्यवस्थित पार्क व वृक्षारोपण	भूखण्ड का न्यूनतम 15.0% (अधिकतम 5% बेसमेन्ट के ऊपर अनुमन्य)
आउटडोर रिक्रेशन क्रियाकलाप	भूखण्ड का अधिकतम 10%

- (iii) विभिन्न क्रियाकलापों अन्तर्गत अनुमन्य उपयोग :

कार्यालय	Office complex, Conference Halls, Board rooms,
वाणिज्यिक केन्द्र	Convention hall, Business Centre
सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं / सामुदायिक भवन	Premier cultural and entertainment centre, Exhibition Area, Visual Art Gallery and library, Health club with spa, Multi purpose hall,
होटल/ सर्विस अपार्टमेंट/ गेस्ट हाउस	Guest rooms,
फूड कोर्ट/ रेस्तराँ	Speciality restaurants, Food courts
आउटडोर रिक्रेशन क्रियाकलाप	Amphitheatre, Kiosks, food court sitting area.

7.14 फिलिंग स्टेशन/ फिलिंग कम सर्विस स्टेशन— यथा पेट्रोल, डीजल, एलपीजी, सीएनजी, बायो डीजल आदि:

(I) अनुमन्यता :

- (i) सामान्यतः महायोजना में निर्धारित भू-उपयोग के परिक्षेत्रीय विनियमन में अनुमन्यता के अनुरूप ही फिलिंग स्टेशन/ फिलिंग कम सर्विस स्टेशन की अनुमन्यता होगी।
- (ii) महायोजना में अनुमन्य भू-उपयोगों से इत्तर भू- उपयोग परिक्षेत्रों में नियमानुसार शासन से भू-उपयोग परिवर्तन उपरान्त ही फिलिंग स्टेशन/ फिलिंग-कम-सर्विस स्टेशन का निर्माण अनुमन्य होगा। इस हेतु भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत मूल्य भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में प्राप्त करने के उपरान्त ही ऐसे प्रकरणों पर विचार किया जायेगा।
- (iii) महायोजना क्षेत्र से बाहर कृषि/ ग्रामीण क्षेत्रों तथा ऐसे खुले/ अविकसित/ बंजर क्षेत्र, जिनका महायोजना के अन्तर्गत भू-उपयोग निर्धारित नहीं है, में राष्ट्रीय, प्रान्तीय व अन्य मुख्य मार्गों पर प्रस्तावित फिलिंग स्टेशन व फिलिंग कम सर्विस स्टेशन के निर्माण सम्बन्धी आवेदनों पर भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत मूल्य उच्चीकरण शुल्क के रूप में प्राप्त करने के उपरान्त ही विचार किया जाएगा।

(II) भूखण्ड की स्थिति एवं अपेक्षाएं :

	अपेक्षाएं	मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमा से बाहर	मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमान्तर्गत /पर्वतीय क्षेत्र में
1	पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	30.0 मीटर	18.0 मीटर
2	मार्ग के एक ओर दो फिलिंग स्टेशन की परस्पर दूरी	एक किलोमीटर	30.00 मीटर
3	मार्गों के कासिंग/टी-जंक्शन से फिलिंग स्टेशन का प्रवेश व निकास की न्यूनतम दूरी	60.0 मीटर	60.0 मीटर
4	फिलिंग स्टेशन में प्रवेश करने व बाहर निकलने के मार्गों की चौड़ाई	9.0 मीटर	7.50 मीटर व फिलिंग कम सर्विस स्टेशन हेतु 9.0 मी०

टिप्पणी—मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमा से बाहर स्थित भूखण्ड हेतु अन्य अपेक्षाएं

- (i) सामान्यतः राष्ट्रीय व प्रान्तीय राज मार्ग पर स्थित फिलिंग स्टेशन का प्रवेश व निकास सर्विस लेन द्वारा किया जाएगा, जिसकी न्यूनतम चौड़ाई 9.0 मीटर होगी। सर्विस लेन के प्रवेश व निकास परस्पर 200 मीटर की दूरी (न्यूनतम) पर होने आवश्यक होंगे जो न्यूनतम 3.00 मीटर चौड़े बफर जोन से राज मार्ग को अलग करेगी।

[Handwritten Signature]

[Handwritten Mark]

- (ii) ऐसे फिलिंग स्टेशन जो बिना सर्विस लेन प्रावधान के बनाये जायें, उनमें भूखण्ड की स्थिति मार्ग मध्य से न्यूनतम 30.0 मीटर आवश्यक होगी अर्थात् फिलिंग स्टेशन के भूखण्ड की आवश्यक गणना मार्ग मध्य से 30.0 मीटर के उपरान्त की जायेगी।

(iii) भूखण्ड का आकार :

	मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमा से बाहर	मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमान्तर्गत /पर्वतीय क्षेत्र में	एफ0ए0 आर0
फिलिंग स्टेशन	35.0 X 35.0 वर्गमीटर	20.0 X 20.0 वर्गमीटर एलपीजी, सीएनजी-30.0 X 30.0 वर्गमीटर	0.05
फिलिंग स्टेशन-कम- सर्विस स्टेशन	35.0 X 45.0 वर्गमीटर	25.0 X 30.0 वर्गमीटर एलपीजी, सीएनजी-35.0 X 40.0 वर्गमीटर	0.15
फिलिंग-कम-सर्विस स्टेशन-कम- डिपार्टमेंटल शोरूम	37.0 X 47.0 वर्गमीटर	25.0 X 35.0 वर्गमीटर एलपीजी, सीएनजी-35.0 X 45.0 वर्गमीटर	0.20

(iv) सेट बैक एवं बफर स्ट्रिप का प्रावधान :

मार्गाधिकार छोड़े जाने के उपरान्त मुख्य मार्ग व साईट के मध्य बफर स्ट्रिप का निम्नानुसार प्रावधान आवश्यक होगा :-

	बफर स्ट्रिप की लम्बाई (मीटर)	बफर स्ट्रिप की चौड़ाई (मीटर)	बफर स्ट्रिप व फ्यूल प्वाइंट की परस्पर न्यूनतम दूरी (मीटर)
मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमा से बाहर	12.00	4.00	4.00
मैदानी क्षेत्र में नगर निकाय सीमान्तर्गत /पर्वतीय क्षेत्र में	5.00	3.00	4.00

टिप्पणी-

- छोड़े गये सेट बैक तथा बफर स्ट्रिप से फ्यूल प्वाइंट की दूरी तक कोई भी निर्माण अनुमत्य नहीं होगा।
- पृष्ठ व दोनों पार्श्व में न्यूनतम 3.00-3.00 मीटर सेट बैक आवश्यक होंगे। पृष्ठ सेट बैक में जनरेटर कक्ष अधिकतम 6.25 वर्गमीटर तक अनुमत्य होगा।

— बफर स्ट्रिप के चारों ओर 27.5 सेन्टीमीटर ऊँचा कर्ब निर्मित किया जाना आवश्यक होगा जिससेकि वाहनोंका बफर स्ट्रिप पर आवागमन न हो।

(V) निर्माण सम्बन्धी अपेक्षाएँ :

- (i) कैनोपी का निर्माण सेट बैक लाईन के पश्चात् अस्थाई संरचना के रूप में अनुमन्य होगा, जिसकी भूतल से न्यूनतम ऊँचाई 6.00 मीटर होगी।
- (ii) लूबरीटारियम एवं अन्य अनुसांगिक भवनों यथा— कार्यालय, स्टोर, कम्प्रेसर रूम, सर्विस स्टेशन एवं क्रियास्क आदि की ऊँचाई 6.00 मीटर अनुमन्य की जाएगी। इन भवनों की फिलिंग व फ्यूल प्वाइंट की कर्बिंग से न्यूनतम दूरी 4.00 मीटर होगी।

(VI) पार्किंग :

प्रत्येक फिलिंग स्टेशन/ फिलिंग-कम-सर्विस स्टेशन हेतु न्यूनतम पार्किंग क्षेत्र 80 वर्गमीटर होगा।

(VII) अग्नि सुरक्षा :

नियमानुसार अग्नि शमन प्रावधान सुनिश्चित करना होगा तथा मुख्य नियन्त्रक, विस्फोटक से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।

(VIII) अन्य अपेक्षाएँ :

- (i) फिलिंग स्टेशन/ फिलिंग कम सर्विस स्टेशन के भूखण्ड के निकट किसी प्रकार का ऐसा अवरोध नहीं होगा जिससे कि क्षेत्रीय मार्ग पर वाहनों का आवागमन फिलिंग स्टेशन क्षेत्र में प्रवेश करने एवं बाहर निकलने वाले वाहनों को स्पष्ट रूप से दृष्टिगत न हो सके।
- (ii) अन्य प्रावधान जो भारतीय पेट्रोलियम तथा एक्सप्लोसिव अधिनियम द्वारा वांछित हो, लागू होंगे।

(IX) उक्त प्रावधानों के अतिरिक्त एल0पी0जी0 ऑटो गैस स्टेशन हेतु विशिष्ट प्रावधान निम्न होंगे :-

- (i) सुरक्षा सुनिश्चित करने के उद्देश्य से अधिकतम स्टोरेज क्षमता 10 मीट्रिक टन तक सीमित होगी।
- (ii) रोड़ टैंकर का पृथक से पार्किंग क्षेत्र का प्राविधान होगा, जिसमें पर्याप्त क्षेत्र उपलब्ध हो ताकि रोड़ टैंकर का रिवर्स करने की आवश्यकता न हो।
- (iii) एल0पी0जी0 फिलिंग फेसिलिटीज की अन्य उपयोगार्थ भवनों से दूरी निम्न होगी—

LPG Filling Facilities	Incidental Dwelling/ Commercial/ Industrial/ Recreational (m)	Residential/ Institution(m)
LPG Storage Tank with Submersible Pump	15-0	55
Fill Connection of LPG Storage Tank	15-0	55
Road Tanker Unloading Bay	15-0	55
LPG Dispenser	15-0	15-0

Sum M

(4) मिश्रित प्रकार के फिलिंग स्टेशन में एलपीजी व पेट्रोल/ डीजल, सीएनजी के मध्य न्यूनतम दूरी निम्न होगी-

	LPG tank with submersible pump	Extended fill connection of LPG tank	LPG dispenser	Fill connection of LPG vehicle
LPG tank with submersible pump	-	-	3m	3m
Extended fill connection for LPG tank	-	-	3m	3m
LPG dispenser	3m	3m	-	-
Fill connection of LPG vehicle	3m	3m	-	-
Underground petrol tank, manhole or filling point	1.5m	3m	3m	3m
Petrol tank vents (in plan)	3m	3m	3m	3m
Petrol pumps/Dispensers (Flameproof)	3m	3m	1.5m	1.5m
Diesel fuel pumps/ Dispensers (Flameproof)	3m	3m	1.5m	1.5m
Site boundary, buildings, fixed source of ignition	7.6m	7.6m	4.25m	4.25m

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

7.15 किसान सेवा केन्द्र:

(i) अनुमन्यता :

- (i) राष्ट्रीय व प्रान्तीय मार्गों को छोड़कर अन्यत्र मार्गों पर किसान सेवा केन्द्र की अनुमन्यता होगी।
- (ii) सामान्यतः महायोजना में निर्धारित भू-उपयोग के परिक्षेत्रीय विनियमन में अनुमन्यता के अनुरूप किसान सेवा केन्द्र की अनुमन्यता होगी। अनुमन्य भू-उपयोगों से इत्तर भू-उपयोग में किसान सेवा केन्द्र का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।
- (iii) महायोजना क्षेत्र से बाहर कृषि/ ग्रामीण क्षेत्रों तथा ऐसे खुले/ अविकसित/ बंजर क्षेत्र, जिनका महायोजना के अन्तर्गत भू-उपयोग निर्धारित नहीं है, में प्रस्तावित किसान सेवा केन्द्र के निर्माण सम्बन्धी आवेदनों पर भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत मूल्य उच्चीकरण शुल्क के रूप में प्राप्त करने के उपरान्त ही विचार किया जाएगा।

(ii) भूखण्ड की स्थिति एवं अपेक्षाएं :

	अपेक्षाएं	मैदानी क्षेत्र में	पर्वतीय क्षेत्र में
1	पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	18.0 मीटर	9.0 मीटर
2	मार्ग मध्य से भू-खण्ड की न्यूनतम दूरी	15.0 मीटर	9.0 मीटर
3	मार्ग पर दो किसान सेवा केन्द्र की परस्पर दूरी	पाँच किलोमीटर	तीन किलोमीटर
4	मार्गों के कासिंग/टी जंक्शन* से किसान सेवा केन्द्र का प्रवेश व निकास की न्यूनतम दूरी	60.00 मीटर	60.00 मीटर
5	किसान सेवा केन्द्र में प्रवेश करने व बाहर निकलने के मार्गों की चौड़ाई	9.0 मीटर	7.50 मीटर व किसान सेवा केन्द्र-कम-सर्विस स्टेशन-कम- डिपार्टमेंटल शोरूम हेतु 9.0 मी

* कासिंग/टी जंक्शन का आशय मैदानी व पर्वतीय क्षेत्र में क्रमशः 9.0 मी० व 6.0 मी० तथा इससे अधिक चौड़े मार्ग के मिलान बिन्दु से है।

(iii) शेष प्राविधान फिलिंग स्टेशन अनुसार होंगे।

- (iv) अन्य अपेक्षाएँ : किसान सेवा केन्द्र के भूखण्ड के निकट किसी प्रकार का ऐसा अवरोध नहीं होगा जिससे कि क्षेत्रीय मार्ग पर वाहनों का आवागमन किसान सेवा केन्द्र में प्रवेश करने एवं बाहर निकलने वाले वाहनों को स्पष्ट रूप से दृष्टिगत न हो सके।
किसान सेवा केन्द्र प्रमुखतः बीज, पौध, कीटनाशक, कृषि संयंत्र आदि से युक्त होगा।
अन्य प्राविधान जो भारतीय पेट्रोलियम तथा एक्सप्लोसिव अधिनियम द्वारा वांछित हो, लागू होंगे।

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

7.16 एल.पी.जी. गैस गोदाम हेतु अपेक्षाएं:

(I) अनुमन्यता:

एल.पी.जी. गैस गोदाम की अनुमन्यता महायोजना जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार होगी। महायोजना के भू-उपयोग निर्धारित न होने की स्थिति में व्यवसायिक दर से भू-उच्चीकरण शुल्क के उपरान्त निम्न प्राविधानों के अनुसार अनुमन्यता प्रदान की जायेगी।

(II) स्थल हेतु विद्यमान पहुँच मार्ग मैदानी क्षेत्र में न्यूनतम 12.0 मीटर एवं पर्वतीय क्षेत्र में 7.5 मीटर चौड़ा होगा।

(III) भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल मैदानी क्षेत्र में 1000 वर्ग मीटर एवं पर्वतीय क्षेत्र में 750 वर्गमीटर होगा।

(IV) सेट-बैक:

गैस गोदाम हेतु भू खण्ड के चारों ओर 6.0 मीटर सेट-बैक होगा।

(V) भू आच्छादन एवं एफ.ए.आर. :

अनुमन्य भू-आच्छादन 25 प्रतिशत तथा एफ.ए.आर. 0.25 होगा, जिसमें गैस गोदाम के उपयोगार्थ कार्यालय का निर्माण एवं अधिकतम 1.6 वर्गमीटर क्षेत्रफलका गार्ड रूम सम्मिलित हो सकता है।

(VI) भवन की ऊँचाई :

गैस गोदाम की न्यूनतम ऊँचाई 6 मीटर होगी तथा इसके अग्रेत्तर भाग में कोई निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

(VII) तल क्षेत्रफल का न्यूनतम 10 प्रतिशत क्षेत्र संवातन हेतु खिड़कियों तथा वेंटीलटैर्स, आदि के रूप में होगा।

(VIII) अन्य अपेक्षाएं:

(i) गैस गोदाम अज्वलनशील सामग्री से निर्मित होंगे।

(ii) गैस गोदाम के निर्माण हेतु स्थानीय अग्निशमन विभाग तथा मुख्यनियन्त्रक, विस्फोटक का तथा अग्नि शमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।



7.17 फार्म हाउस

- (I) फार्म हाउस की प्रयोज्यता : कृषि एवं बागवानी हेतु होगी। इस हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 0.4 हेक्टेयर (4000 वर्गमीटर) आवश्यक होगा।
- (II) भू- आच्छादन : अधिकतम भू- आच्छादन 6 प्रतिशत परन्तु अधिकतम 600 वर्गमीटर, जिसमें आवासीय इकाई, फार्म मशीनरी, पशुशाला, स्टोर, सर्वेन्ट क्वार्टरों आदि क्रियाओं हेतु अनुमन्य होगा तथा जिसमें आवासीय इकाई तथा सर्वेन्ट क्वार्टरों हेतु कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 3 प्रतिशत आच्छादन अनुमन्य होगा।
- (III) ऊँचाई का प्रतिबन्ध :
 - (i) फार्म हाउस अधिकतम दो मंजिला होगा। स्थाई/अस्थायी निर्माण की अधिकतम ऊँचाई भूमि तल से अधिकतम 7.5 मीटर होगी। मेजनाइन फ्लोर अनुमन्य नहीं होगा।
 - (ii) फार्म-शेड की अधिकतम ऊँचाई 4.5 मीटर से अधिक नहीं होगी।
 - (iii) चिनाई की चहारदीवारी बनाये जाने की स्थिति में उसकी ऊँचाई 1.0 मीटर से अधिक नहीं होगी। विशिष्टियाँशेड खम्भों पर बनाया जाएगा, जिसकी दीवारें 1.2 मीटर से अधिक ऊँची नहीं होंगी। शेष ऊँचाई नोटिंग या समान सामग्री से आच्छादित की जाएगी।
- (IV) सेट बैक :
 - (i) भूखण्ड की सीमा रेखा से भवन की दूरी, गार्ड रूम को छोड़कर, कम से कम 15.0 मीटर होगी।
 - (ii) आवासीय इकाई एवं अन्य निर्माणों में कम से कम 8 मीटर की दूरी होगी।
 - (iii) फार्म हाउस के निर्माण की अनुज्ञा मार्गाधिकार/ग्रीन बर्ज (यदि हो) के उपरान्त ही देय होगी।
- (V) पहुँच मार्ग :

फार्म हाउस के लिए पहुँच मार्ग की चौड़ाई न्यूनतम 7.5 मीटर अथवा पर्वतीय क्षेत्र में पैदल मार्ग होने की स्थिति में मार्ग चौड़ाई न्यूनतम 2.0 मीटर आवश्यक है।
- (VI) वृक्षारोपण :

भूखण्ड के 15.0 प्रतिशत भाग पर वृक्षारोपण होगा। जिसमें कम से कम 100 वृक्ष प्रति हेक्टेयर लगाए जाएंगे।
- (VII) अन्य सेवाएं
कुएं इत्यादि से सेंटिक टैंक 15.0 मीटर दूरी पर होगा जिससे भूमिगत जल प्रदूषित न हो एवं चारदीवारी से यह टैंक 4.5 मीटर दूरी पर होगा।

7.18 डेयरीफार्म

- (I) पहुँच मार्ग : डेरी फार्म के लिए मुख्य मार्ग (राष्ट्रीय उच्च मार्ग/प्रान्तीय मार्ग/जनपदीय मार्ग/महायोजना/जोनल प्लान मार्ग) से पहुँच की सुविधा मैदानी क्षेत्र में न्यूनतम 9.0 मीटर एवं पर्वतीय क्षेत्र में 4.5 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग से उपलब्ध होगी।
- (II) भूखण्ड का क्षेत्रफल, भू-आच्छादन एफ.ए.आर. तथा सैट-बैंक :
- डेरी फार्म हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल मैदानी क्षेत्र में 2000 वर्ग मीटर एवं पर्वतीय क्षेत्र में 1000 वर्गमीटर होगा। पशुओं की संख्या के आधार पर भूखण्ड का क्षेत्रफल, भू- आच्छादन, एफ.ए. आर. व सैट-बैंक निम्न तालिका के अनुसार होंगे-
- भू-खण्ड का न्यूनतम फुटेज 25 मीटर होगा।
 - पशुओं की संख्या 200 से अधिक होने पर प्रति 10 पशुओं पर 100 वर्ग मीटर अतिरिक्त भूखण्ड क्षेत्रफल का प्राविधान आवश्यक होगा।
 - आच्छादित क्षेत्रफल के अन्तर्गत कैंटिल शेड, पशु चारे एवं भूसेका संग्रहण, दुग्ध संग्रहण एवं संरक्षण, दुग्ध विक्रय केन्द्र, पहरा-चौकी एवं पशुओं के रख-रखाव हेतु आवश्यक कर्मचारियों हेतु आवासीय सुविधा तथा पशु चिकित्सा एवं प्रजनन सुविधा, अन्य अनुषांगिक क्रियाओंसे सम्बन्धित निर्माण अनुमन्य होंगे।
 - शेष मानक पशु-पक्षी पालन हेतु फार्म हाऊस के मापदण्डों अनुसार होंगे।
- (III) भवन की ऊँचाई : भवन की अधिकतम ऊँचाई दो मंजिल (7.5 मीटर) होगी।
- (IV) वृक्षारोपण : भूखण्ड के न्यूनतम 15.0 प्रतिशत भाग पर वृक्षारोपण होगा जिसमें कम से कम 100 छायादार वृक्ष प्रति हेक्टेयर लगाए जाएंगे।
- (V) ड्रेनेज तथा गोबर एवं कूड़ा निस्तारण : डेरी फार्म से निस्तारण स्थल तक ड्रेनेज की उचित व्यवस्था की जाएगी तथा गोबर एवं 'एफ्लूएन्ट' का उत्सारण गोबर गैस संयंत्र सेप्टिक टैंक, कम्पोस्ट पिट अथवा अन्य उपयुक्त तकनीक के माध्यम से उपचारित करने के उपरान्त किया जाएगा।
- (VI) अन्य अपेक्षाएं :
- डेरी फार्म हेतु अन्य अपेक्षाओं यथा कैंटिल शेड का आकार, चारा संग्रहण, दुग्ध संग्रहण/ संरक्षण/ भण्डारण की व्यवस्था, प्रबन्ध कार्यालय, पशु चिकित्सा एवं प्रजनन सुविधायें, कर्मचारी आवास की व्यवस्था, तालाब, गोबर गैस संयंत्र, आदि का प्राविधान नेशनल डेरी रिसर्च इन्स्टीट्यूट के मानकों के अनुसार किया जाएगा।

7.19 पशु-पक्षी पालन, कीट पालन, मत्स्य पालन, आदि हेतु फार्म हाऊस के मापदण्ड

1- भूखण्ड का क्षेत्रफल-

इन फार्म हाऊसों का कम से कम क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर तथा भूखण्ड की चौड़ाई-लम्बाई का अनुपात कम से कम 1:3.5 होगी।

2- अधिकतम आच्छादन -

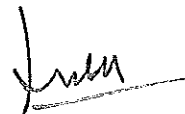
- (क) फार्म हाऊस से सम्बद्ध कर्मियों के आवास हेतु फार्म हाऊस के प्रति हेक्टेयर क्षेत्र पर 75 वर्गमीटर भू-आच्छादन अनुमन्य होगा।
- (ख) मुर्गीपालन हेतु फार्म शेड कुल क्षेत्रफल का 15.0 प्रतिशत, पशुधन हेतु फार्म शेड कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 5 प्रतिशत एवं मत्स्य पालन हेतु अधिकतम 2 प्रतिशत, 2(क) में वर्णित के अतिरिक्त अनुमन्य होगा।
- (ग) आवासीय एवं फार्म शेड भवन में कम से कम 6.0 मीटर का अन्तर आवश्यक होगा।
- (घ) वर्षा जल सम्भरण के लिये भूमिगत व सतही टैंक, आच्छादित क्षेत्र के अतिरिक्त अनुमन्य होंगे।

3- सैट बैक -

- (क) भू-खण्ड की सीमा से भवन की दूरी कम से कम 7.5 मीटर चारों ओर खुले क्षेत्र के रूप में होगी, जिसमें कम्पाउण्ड दीवार अधिकतम 1.50 मीटर ऊँचाई की अनुमन्य होगी।
- (ख) मुर्गीपालन को छोड़कर अन्य समस्त के उपयोगार्थ भू-खण्ड का उपरोक्त 3(क) खुला क्षेत्र के 3.0 मीटर चौड़ी पट्टिका में सैट बैक का न्यूनतम 30.0 प्रतिशत वृक्षारोपित होगा, जबकि मुर्गीपालन हेतु उपयुक्त फार्म हाऊस में इन क्षेत्रों को खुले क्षेत्र में रखा जाना आवश्यक होगा अर्थात् खड़जा अथवा सीमेन्टेड करना अनुमन्य नहीं होगा।
- (ग) 3(क) एवं (ख) में उल्लिखित खुले क्षेत्र मार्गाधिकार छोड़े जाने के उपरान्त आंकलित होंगे।

4- भवनों की ऊँचाई -

- (क) आवासीय उपयोगार्थ अनुमन्य भवनों की अधिकतम ऊँचाई 6.0 मीटर, जिनमें छत ढालदार एवं वर्षा के पानी को एकत्रित करने के प्राविधान आवश्यक होंगे।
- (ख) मुर्गीपालन को छोड़कर अन्य भवनों एवं फार्म शेड भूमि तल पर अधिकतम ऊँचाई 4.5 मीटर तक ही अनुमन्य होंगे। मुर्गीपालन हेतु 6.0 मीटर ऊँचाई अथवा भूमि एवं प्रथम तल अथवा जो भी कम हो, अनुमन्य होंगे। इनमें मेजनिन फ्लोर अनुमन्य नहीं होंगे।

 M

5- मार्ग -

- (क) फार्म के लिये पहुँच मार्ग कम से कम 7.5 मीटर चौड़े होने चाहिए जिसमें कम से कम 3.5 मीटर चौड़ा मार्ग वाटर बाउण्ड एवं दोनों ओर एक पंक्ति वृक्षारोपित आवश्यक होगी।
- (ख) यदि पहुँच मार्ग एक से अधिक फार्म अथवा अन्य क्षेत्रों को सम्बद्ध करता हो तो 500 मीटर से अधिक लम्बाई होने पर वह न्यूनतम 9.0 मीटर चौड़े होने आवश्यक होंगे।
- (ग) मार्गों की चौड़ाई के लिये अन्य प्रावधान, महायोजना व प्रखण्डीय योजना में निहित के अनुसार होंगे।
- (घ) फार्म के आन्तरिक मार्गों की चौड़ाई कम से कम 3.0 मीटर होनी चाहिए जिससे फार्म हाऊस एवं अन्य भवनों को पहुँच मिल सके।

6-जलापूर्ति एवं नालियाँ -

- (क) फार्म स्वामी स्वयं जलापूर्ति एवं भूमिगत व सतही स्रोत से प्रबन्ध करेगा।
- (ख) फार्म हाऊस में सेनेटरी नालियों के साथ-साथ वर्षा जल के लिये पृथक नालियाँ प्राधिकरण की अपेक्षानुसार बनानी आवश्यक होंगी।
- (ग) मानवीय व पशुओं के अवशिष्ट हेतु गैर परम्परागत ऊर्जा उत्पादन प्रणाली का प्राविधान करना होगा।

7- विद्युत आपूर्ति -

गैर परम्परागत ऊर्जा स्रोत का उपयोग प्राथमिकता पर करने के साथ-साथ फार्म स्वामी विद्युत प्रदाय से विद्युत आपूर्ति का प्रबन्ध स्वयं करेगा।

8- विशिष्ट प्राविधान -

- (क) गैर परम्परागत ऊर्जा स्रोत का प्रबन्धन आवश्यक होगा।
- (ख) फार्म अवशिष्ट का पुनर्उपयोग (खाद, ऊर्जा) के प्राविधान आवश्यक होंगे।
- (ग) न्यूनतम 100 घनमीटर आयतन जलाशय वर्षा जल सम्भरण हेतु फार्म हाऊस का अन्तरंग भाग होगा।

7.20 Golf Course And Golf Clubhouse:

Golf Course size, as per the planning norms, range from 20 Ha to 80 Ha depending upon the number of holes.

The Tourism Policy of Uttarakhand envisages development of new golf courses in order to provide impetus to tourism activities. If new golf courses are to be planned or proposed, in that case it should also address to limited land resources of the State.

While preparing the planning norms, these have been rationalized due to limited land resource in Uttarakhand, based upon various case studies in the state.

1. These guidelines are applicable to all upcoming Golf Courses and Golf Clubhouses.
2. In case of existing *Golf Courses* wherever augmentation of existing inbuilt facilities is required, these guidelines shall not be applicable. However, one extra floor can be permitted provided the required parking norms are fulfilled (1 ECS @ 75sqmt of covered area) and the ground coverage shall not exceed existing plinth area.
3. *Elements* of Golf Course are: a Golf Course and a Golf Clubhouse as elaborated below;

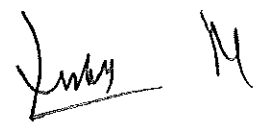
3.1. *Golf Course*

- 3.1.1. Golf Courses are 9 , 18 or 27 holes, consisting of one to five tees, a fairway often with bunkers and a green.
- 3.1.2. Tees and greens consist of flat areas of closely mown grass, each making up around 1-2% of the total area of the Golf Course.
- 3.1.3. The Fairways are the areas for play between the tee and the green, upto 400 meters in length.
- 3.1.4. Golf Courses of 20Ha and above may have small service buildings on the Golf Course; halfway houses, refreshments and toilets, of size not more than 20 sqmt.
- 3.1.5. Cart path may be required in larger and especially tournament Golf Courses.
- 3.1.6. Every Golf Course shall have an irrigation system which requires a water source and pump facility.
- 3.1.7. Car parking is an essential requirement and varies in volume according to the type of Golf Course.
- 3.1.8. Golf Courses of size 40 HA and above may be permitted a maintenance building having built up area not more than 25m x 10m.

3.2. *Golf Clubhouse:*

Most Golf Courses need a clubhouse with atleast an office, a snack bar and wash rooms. It is provided to support the activities of the golfers and to control and support activities on the golf course. The clubhouse size varies from 400 sqmt to 1000 sqmt depending upon the size of Golf Course as elaborated in 4.2.

4. The General Guidelines for the development of Golf Course and Golf Clubhouse shall be adhered to wherever golf is the major activity and shall be as follows:



4.1. Golf Course Site Area Requirement

S.No:	Type Of Golf Course	Permissible Site Area
1.	A Half Golf Course, 9 holes	10 Ha-20 Ha
2.	A Complete Golf Course, 18 holes	20 Ha-40 Ha
3.	For more than 18 holes, additional area @ 10 ha shall be increased for each 9 holes	

4.2. Golf Clubhouse

S.No:	Type Of Clubhouse Required	*Total Built-Up Area Required
1.	Small (for one Half Golf Course, 9 holes)	400 sq mt-550 sq mt
2.	Medium (for one Complete Golf Course, 18 holes)	600 sq mt-750 sq mt
3.	Large (for large scale tournaments)	800 sq mt-1000 sqmt

**The areas does not include parking area, drive and drop-off portico, outdoor dining, ancillary uses such as golf cart storage, Golf Course maintenance equipments , bad weather sheds and service quarters.*

4.3. Parking

S.No:	Type Of Clubhouse	ECS required
1.	Small (for one Half Golf Course, 9holes)	75 ECS- 130 ECS
2.	Medium (for one Complete Golf Course, 18holes)	150 ECS- 160ECS
3.	Large (for large scale tournaments)	190 ECS- 200ECS

5. *Permissible Allied services*

Golf Courses are extremely expensive to build, develop and maintain. For any Golf Course to succeed commercially and sustain its existence it has to attract tourists by providing hospitality related services alongwith Golf Course. The main aim is to generate income for Golf Course maintenance.

The hospitality related elements are the *allied activities* which *maybe permissible* alongwith the Golf Course of size *more than 20 Ha* .

Wherever hospitality related services, in form of *permissible allied services*, are provided along with Golf as major activity, the following shall be adhered to:

- 5.1. The maximum site area of permissible allied services shall not exceed 10% of the Golf Course area and shall be exclusive of golf course area.
- 5.2. The permissible allied services shall adhere to building byelaws applicable
- 5.3. The permissible allied services shall be hospitality related activity only. In no case Commercial complex and group housing shall be permitted.

721 Ropeways Terminal Buildings

Ropeway terminal buildings can be categorized into two broad groups based upon their functionally i.e.

- **Origin Terminal points**, where the ropeway cablecar originates/starts and where the vehicular traffic terminates.
- **Destination terminal Points**, where the ropeway cablecar terminates/ends, in particular cases, where vehicular traffic access is available to destination terminal points, those cases shall be governed by the norms suggested for Origin Terminal Points.

1. Origin Terminal Points

1.1 Ropeway Terminal Building shall not be permissible in High Density Built-Up zones.

1.2 This site shall have minimum 9-0 mt wide approach road in hill and 18-0mt wide in plains.

1.3 The Minimum Plot Size shall be 850 sqmt in hill and 1200 sqmt in plains.

1.4 Maximum Ground Coverage and FAR shall be as follows:

	Max. Ground Coverage	Max FAR
Plain	33.3%	1.25
Hills	35%	1.0

1.5 Sletback: Minimum setbacks shall be as follows:

	Plot Size (Sqmt)	Front	Rear	Side-1	Side-2
Plains	1200-1500	6.0 mt	4.5 mt	4.5 mt	3.5 mt
	Above 1500	7.0 mt	4.5 mt	5.0 mt	4.5 mt
Hills	850-1200	5.0 mt	3.0 mt	4.5 mt	3.0 mt
	Above 1200	6.0 mt	4.5 mt	4.5 mt	3.5 mt

1.6 Open Area :

1.6.1 Minimum 10% of the total site area shall be developed as or ganized landscaped area which shall not be in setback area.

1.6.2 Minimum 35 % of the Setback area shall be reserved for green belt/ buffer Zone.

1.6.3. Minimum 3.6 mt of space from the building line on all the sides shall remain free from any kind of construction and obstruction.

1.7 Parking :

1.7.1 Minimum 18 ECS in Hills and 20 ECS in plains OR 1 ECS For every 75 sqmt of the total built up area or part thereof, whichever is more shall be provided.

1.7.2 Minimum 25 % of the required parking shall be provided in the open and remaining can be provided in covered parking, basement or multilevel parking.

1.7.3 Parking area may be permitted at separte site which shall not be more than 500m away from terminal site. However, in cases where separate parking is provided, its plot area shall not affect the FAR, height, ground coverage and setback of the terminal site.

1.8 The following basic provisions shall be made in the terminal building depending upon the capacity of the ropeway measured in passengers per hour (PPH)

[Handwritten signature]

SPACE Allocation (for max, handling capacity : 100 PH)

Functions	(minimum) area in sqmt
1. Waiting area	125
2. Manager Room	10
3. Locker Room	40
4. Wash Rooms	25
5. First Aid Room	12.5
6. Smoke Room	20
7. restaurant	9.0
8. Kitchen	20
9. Accessories shop/ store	20
Subtotal of programmed area (net)	363.5
Wall, Circulation, @ 35% of programmed area	127
Subtotal of building area (gross)	490
Mechanical, electrical, Communication @ 5% of building area	24.5
Total constructed area (gross)	Approx 51 sqmt
FAR Is 1 : area left for cablecar landing platform and operator room and related activities	835 sqmt

2. Destination Terminal Points

- 2.1 The site can be of any size provided it fulfills the following criteria.
- 2.2 Minimum 3.6mt of space from the building line on all the sides shall remain free from any kind of construction and obstruction.
- 2.3 Maximum Ground Coverage and FAR shall be as follows :

	Max. ground coverage	Max. FAR
Plains	33.3%	1.25
Hills	35%	1.0

- 2.4 The following basic provisions shall be made in the terminal building **space Allocation (max, handling capacity; 100 PPH)**

FucNtions	(minimum) Area in sqmt
1. Waiting Area	125
2. Wash Rooms	25
3. First Aid Room	12.5

- 2.5 Apart from the basic provisions in the terminal building, other provisions e.g. restaurant etc may also be proided depending upon the necessity and design of the terminal building.
3. Leisure related commercial activities may be allowed after allocating areas to the basic activities as detailed out in 1.8 and 2.4, only if remaining FAR is available and other conditions of height, setback and ground coverage shall remain the same.
4. All other elements, which are not mentioned above shall be as per provisions of G/o
5. The above mentioned planning norms are for the ropeway terminal and related buildings. However, the other technical specifications of the aerial ropeways shall be in accordance with the standards prescribed by Bureau on Indian Standards on Code of Practice For construction of Ropeways.

खण्ड- 2

- | | | |
|-----|--|--------|
| 1- | आर0एच0डी0 पंजीकरण | 96-97 |
| 2- | हेबिटाट परियोजनाओं पर अनुज्ञा की प्रक्रियार्थे | 98-101 |
| 2.1 | हैबिटाट विकास के मानचित्रों की स्वीकृति | |
| 2.2 | प्रोसेसिंग शुल्क / भू-उच्चीकरण शुल्क / भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क | |
| 2.3 | धरोहर राशि / बन्धक प्रोपर्टी | |
| 2.4 | परियोजनाओं का पर्यवेक्षण व अनुश्रवण | |
| 2.5 | अधिभोग प्रमाण-पत्र | |
- ms*
Indus

अध्याय -1

Registration of Developers (आर०एच०डी० पंजीकरण)

Registration of Developers as Registered Habitat Developer (RHD) is essential to carry out habitat projects in the areas lying outside the Development/ Special Development areas. RHD will be registered into A,B,C,D categories based upon their annual turnover, networth. Above four categories can carry out habitat development projects upto the limit as follows.

Category	Habitat type	PLAINS	HILLS
D	Sub Cluster	0.20 से 2.0 हेक्टेयर तक	0.10 से 1.0 हेक्टेयर तक
C	Cluster	2.01 से 6.0 हेक्टेयर तक	1.01 से 3.0 हेक्टेयर तक
B	Neighbourhood	6.01 हेक्टेयर से 20.0 हेक्टेयर तक	3.01 हेक्टेयर से 10.0 हेक्टेयर तक
A	Township	20.01 हेक्टेयर से 40.0 हेक्टेयर तक	10.01 हेक्टेयर से 20.0 हेक्टेयर तक

1.0 Registration Fee:

A non-refundable payment as set out below, through Treasury Challan payable at S.B.I., Main Branch, Dehradun, shall be made to DoH, at the time of submitting the application.

category	Registration fee/ renewal/upgradation fee
A	Rs. 50,000/-
B	Rs. 40,000/-
C	Rs. 30,000/-
D	Rs. 20,000/-

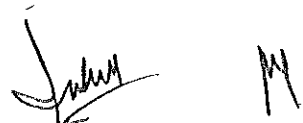
Only such applications with complete documents in support of fulfilling the registration criteria, shall be considered for registration. Incomplete applications or such applications, which fail to fulfill the requisite minimum qualifying criteria, shall be rejected. In such cases, the applicant can however re-apply with requisite registration fee and complete documents.

1.1 Registration/ Renewal/upgradation:

Registration shall remain valid for a period of 4 (Four) years from the date of registration. It is mandatory for all the Registered Habitat Developers to submit a habitat project within two years of registration, failing which, the registration will be cancelled. The Registered Habitat Developer (RHD) shall be required to renew/upgrade (as the case may be) the registration, based upon the proof provided by the Developer continuing to meet the registration criteria of renewal/upgradation of RHD.

Registration of RHD's against whom fraud have come to notice and investigations initiated, shall be kept in abeyance until the time the matter is resolved.

Application for the renewal/upgradation of registration has to be submitted to DoH/Competent Authority at least one month before the date of expiry of said



Registration and in no case not later than seven days before the expiry of said Registration date. For renewal and upgradation, a non-refundable payment as set out in 1.0 table above, through Treasury Challan Payable at S.B.I. Main Branch, Dehradun shall be made to DoH at the time of Renewal/up-gradation.

RHD can also apply for upgradation of category after completion of atleast one year of registration, provided the requisite criteria for the desired category are met.

2.0 Criteria for Registration by DoH:

Habitat Category	Average Turnover for the past two years	Net Worth at the end of most recent financial year
A	Rs. 25 crores	Rs. 5 crores
B	Rs. 15 crores	Rs. 3 crores
C	Rs. 5 crores	Rs. 2 crores
D	Rs. 3 crores	Rs. 1 crores*

Note: Except for category A, atleast one financial criteria (either turnover or net worth) shall be required to meet to qualify.

*In case of an Individual, the Applicant shall be required to meet 50% of the Qualifying Criteria of networth

The Applicant for registration shall be from any of the following types:

1. Company, incorporated under Companies Act 1956 (or equivalent law abroad)
2. Proprietorship Firm / Partnership Firm
3. Individual/ Housing society registered under Societies Registration Act, 1860.

Net Worth:

- For Company = (Issued, Subscribed, Paid-up Equity and Share application money + Reserves) – (Revaluation reserves + Miscellaneous expenditure not written off)
- For Proprietorship Firm / Partnership Firm = Aggregate of capital account + Reserves - Aggregate of drawings by the proprietor/ partners – Aggregate of advances to proprietor/ partners.
- For Individual/ Housing Society = sum of fixed deposits/ time deposits/ bank deposits in scheduled banks in India/ units of Mutual Funds registered in India, as on latest Financial Year (March 31) shall be used for evaluation. For Mutual Funds units, Net Asset Value as on latest Financial Year (March 31) shall be used for evaluation of Net Worth.
- In addition to the above, all immovable property in the form of lands and/ or buildings free from all encumbrances within the state of uttarakhand can also be considered in evaluation of Net Worth. The value of land will be based on valuation on the basis of prevailing circle rate/ rate fixed by the District Collector and valuation of buildings will be based on valuation by approved valuer.

Annual Turnover:

- For Company = Net Revenue = Total Revenue – (Excise Duty + Sales Tax, VAT)
- For Proprietorship Firm / Partnership Firm = Net Revenue = Total Revenue – (Excise Duty + Sales Tax, VAT)
- For Individual – Not Applicable.

अध्याय -2

हैबिटाट परियोजनाओं पर अनुज्ञा की प्रक्रियायें

2.1 हैबिटाट विकास के मानचित्रों की स्वीकृति :

हैबिटाट विकास से सम्बन्धित मानचित्रों के आवेदनों को निर्धारित प्रोसेसिंग शुल्क के साथ जमा करना होगा। मानचित्रों के निस्तारण हेतु विभिन्न स्तरों पर निम्न प्रक्रिया सुनिश्चित की जायेगी :-

- 1- विकास क्षेत्र, विशेष विकास क्षेत्र एवं विनियमित क्षेत्र सीमा के बाहरी क्षेत्रों में परियोजना स्थल को विकास क्षेत्र मानते हुये मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन राज्य विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा नामित निकटतम स्थानीय विकास प्राधिकरण में किया जायेगा। इन प्रकरणों का तकनीकी परीक्षण/ अनापत्ति नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के सम्भागीय नियोजन खण्डों द्वारा दी जायेगी तथा स्वीकृति राज्य विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा नामित स्थानीय विकास प्राधिकरण द्वारा दी जायेगी। आर0एच0डी0 तथा भू-स्वामियों के मध्य पंजीकृत कलोरेशन अनुबन्ध द्वारा सह-विकास के प्रस्ताव पर भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में सम्बन्धित जिलाधिकारी एवं शासन द्वारा अनापत्ति आवश्यक होगी। मानचित्रों पर प्रारम्भिक तकनीकी अनापत्ति उपरान्त राज्य के प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, वन विभाग, अग्नि शमन विभाग, विद्युत विभाग, जल निगम, लोक निर्माण विभाग, व अन्य सम्बन्धित विभागों से भी अनापत्ति ली जानी आवश्यक होगी। उपरोक्त समस्त अनापत्तियों के साथ आर0एच0डी0 द्वारा कमशः रू0 100/- एवं रू0 50/- मात्र के स्टाम्प पेपर पर नोटराईज्ड क्षतिपूर्ति बन्धकनामा एवं भू-स्वामित्व सम्बन्धी शपथ पत्र के साथ आर0डब्ल्यू0ए0 गठन सम्बन्धी अनुबन्ध प्रस्तुत किया जाना होगा।
- 2- विकास क्षेत्र, विशेष विकास क्षेत्र व विनियमित क्षेत्रों में हैबिटाट परियोजनाओं (सब-क्लस्टर/ ग्रुप हाउसिंग, क्लस्टर, नेवरहुड व टाउनशिप) सम्बन्धी आवेदन पर स्वीकृति सम्बन्धी कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी स्तर पर की जायेगी। विनियमित क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग एवं उपविभाजन और मल्टीपल इकाईयों के समस्त प्रस्तावों पर स्वीकृति निर्गत करने से पूर्व नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, मुख्यालय अथवा उनके द्वारा प्राधिकृत सम्भागीय नियोजन खण्ड से तकनीकी अनापत्ति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
- 3- इन क्षेत्रों में विशेष टाउनशिप (special township) स्तर की परियोजनाओं के आवेदन आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन में किये जायेंगे। इस स्तर की परियोजनाओं पर सम्बन्धित विभागों द्वारा दी जाने वाली तकनीकी अनापत्ति की प्रक्रिया का निर्धारण एवं इस पर स्वीकृति तथा विकास एवं निर्माण पूर्ण होने पर पूर्णता प्रमाण-पत्र सचिव, आवास की अध्यक्षता में गठित समिति, जिसकी पृथक से

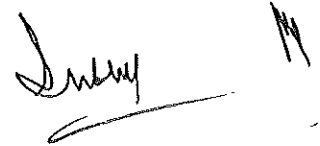
अधिसूचना जारी होगी, द्वारा निर्गत की जायेगी। साथ ही विशेष टाउनशिप परियोजनाओं की अनुज्ञा की प्रक्रिया, प्रोसेसिंग फीस के निर्धारण सम्बन्धी मार्ग निर्देश आवास विभाग द्वारा पृथक से जारी किये जायेंगे।

2.2 प्रोसेसिंग शुल्क / भू-उच्चीकरण शुल्क / भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क हेतु निर्धारित मद:

- 1- विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण को छोड़कर राज्य के सभी क्षेत्रों में (विनियमित क्षेत्र सम्मिलित) जिसमें नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा आर0एच0डी0 के प्रकरणों में दी जाने वाली तकनीकी अनापत्ति से सम्बन्धित प्रोसेसिंग शुल्क निर्धारित शासकीय मद में जमा होगी। प्रोसेसिंग शुल्क रु 50,000 प्रति हेक्टेयर की दर अथवा समय-समय पर निर्धारित दर से देय होगी। पूर्व स्वीकृत मानचित्रों के संशोधित प्रस्तावों पर प्रोसेसिंग शुल्क पुनः देय होगा।
- 2- भू-उच्चीकरण / भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क समूचे राज्य में (प्राधिकरण क्षेत्र को छोड़कर) निर्धारित शासकीय मद में जमा होगी।
- 3- जिन विनियमित क्षेत्र / विकास क्षेत्र / विशेष विकास क्षेत्र की महायोजना शासन द्वारा स्वीकृत न होने के कारण भू-उपयोग निर्धारित नहीं है, उन क्षेत्रों में सम्बन्धित भूमि को कृषि / अविकसित / बंजर मानते हुये तदानुसार भू-उच्चीकरण शुल्क लिया जायेगा।

2.3 धरोहर राशि / बंधक प्रोपर्टी :



- 1- स्वीकृति से पूर्व परियोजना में प्रस्तावित विकास कार्यों की लागत के 25 प्रतिशत राशि बैंक गारंटी तथा / अथवा भूखण्डों को बन्धक बनाये जाने हेतु सक्षम प्राधिकारी के पक्ष में बैंक गारंटी अथवा भूमि / भूखण्ड बन्धक किये जायेंगे तथा आवश्यकतानुसार विकास / निर्माण कार्य पूर्ण होने पर समय-समय पर अवमुक्त की जायेगी। न्यूनतम 40 प्रतिशत कार्य पूर्ण होने पर कार्य के अनुपातिक मूल्य के समकक्ष मूल्य की राशि की बैंक गारंटी अथवा व बन्धक भूखण्ड की प्रथम किस्त अवमुक्त की जायेगी। अन्तिम 15 प्रतिशत राशि की बैंक गारंटी / बन्धक प्रोपर्टी परियोजना अधिभोग प्रमाण-पत्र प्राप्त होने के उपरान्त अवमुक्त की जायेगी।



- 2- सम्बन्धित विकासकर्ता द्वारा विभिन्न चरणों में पूर्ण किये गये विकास/ निर्माण कार्य पर सक्षम पर्यावेक्षण प्राधिकारी द्वारा कार्य संतोषजनक पाये जाने पर पूर्ण किये गये विकास/ निर्माण कार्यों पर आवेदन की तिथि से एक माह के अन्दर अपनी संस्तुति दी जानी आवश्यक होगी जिसके पश्चात् संस्तुति की दिनांक से 15 दिन के अन्दर अनुपातिक धरोहर राशि/ बंधक प्रोपर्टी अवमुक्त करनी आवश्यक होगी। निर्धारित अवधि के अन्दर धरोहर राशि/ बंधक प्रोपर्टी अवमुक्त न होने की स्थिति में उक्त धनराशि पर न्यूनतम 0.1 प्रतिशत प्रति दिन की दर से धनराशि दण्ड के रूप में विकासकर्ता को देय होगी।

2.4 परियोजनाओं का पर्यावेक्षण व अनुश्रवण:

- 1- विकास क्षेत्र, विशेष विकास क्षेत्र एवं विनियमित क्षेत्रान्तर्गत सब क्लस्टर/ गुप हाउसिंग, क्लस्टर, नेवरहुड व टाउनशिप परियोजना पर स्वीकृति के सापेक्ष निर्माण करने अथवा अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन करने पर सम्बन्धित सक्षम प्राधिकारी द्वारा कार्यवाही की जायेगी तथा कार्य संतोषजनक रूप से पूर्ण होने पर अधिभोग प्रमाण-पत्र निर्गत किया जायेगा। जिसके उपरान्त भू-विकासकर्ता द्वारा निर्मित इकाईयों/ उप विभाजित भूखण्डों का हस्तान्तरण केता को किया जा सकता है।
- 2- विकास क्षेत्र, विशेष विकास क्षेत्र एवं विनियमित क्षेत्र सीमा के बाहरी क्षेत्रों में परियोजना स्थल को विकास क्षेत्र मानते हुये मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन राज्य विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा नामित निकटतम स्थानीय विकास प्राधिकरण में किया जायेगा। इन प्रकरणों का तकनीकी परीक्षण/ अनापत्ति नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के सम्भागीय नियोजन खण्डों द्वारा दी जायेगी तथा स्वीकृति एवं परियोजनाओं का अनुश्रवण व पर्यावेक्षण राज्य विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा नामित स्थानीय विकास प्राधिकरण द्वारा की जायेगी। समय-समय पर क्षेत्र में परियोजनाओं का पर्यावेक्षण कर स्वीकृति के सापेक्ष निर्माण अथवा अनुज्ञा शर्तों के उल्लंघन के सम्बन्ध में उक्त सक्षम प्राधिकारी स्तर से आवश्यक कार्यवाही की जायेगी।
- 3- स्वीकृति अथवा अनुज्ञा शर्तों के उल्लंघन के सम्बन्ध में हैबिटाट परियोजनाओं के शमन के आवेदन, सम्बन्धित सक्षम स्वीकृति प्राधिकारी कार्यालय में दिये जायेंगे।
- 4- विशेष टाउनशिप (special township) परियोजनाओं की पर्यावेक्षण इस हेतु शासन द्वारा पृथक से गठित समिति द्वारा की जायेगी।

2.5 अधिभोग प्रमाण-पत्र

- 1- विभिन्न हैबिटाट श्रेणी के अन्तर्गत परियोजनाओं की स्वीकृति की दिनांक से निम्न अवधि के अन्दर प्रस्तावित निर्माण/ विकास कार्य पूर्ण कर यथा स्थिति सक्षम प्राधिकारी या पर्यावेक्षण प्राधिकारी से अधिभोग प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।

Habitat	Time Lines
Sub- Cluster	2 years
Cluster	3 years
Neighborhood	5 years
Township	8 years

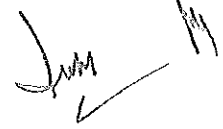
- 2- विशेष परिस्थिति में एवं परियोजनाओं के विकास/ निर्माण कार्यों की संतोषजनक प्रगति होने की स्थिति में उक्त अवधि अग्रेत्तर एक वर्ष (अधिकतम दो वर्ष की अवधि तक) बढ़ाई जा सकती है। तदोपरान्त अग्रेत्तर एक वर्ष तक परियोजना लागत पर न्यूनतम 10 प्रतिशत पेनाल्टी के साथ अन्तिम रूप से बढ़ाई जा सकती हैं। बढ़ी हुई अवधि पूर्ण होने पर परियोजना पर अधिभोग प्रमाण-पत्र प्राप्त न करने पर पूर्व में जमा की गई धरोहर धनराशि सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवशेष विकास/ निर्माण कार्य पूर्ण करने के उद्देश्य से जब्त कर दी जायेगी।
- 3- कार्य पूर्ण होने पर इस आशय की सूचना सम्बन्धित विकासकर्ता द्वारा सक्षम स्वीकृति प्राधिकारी को दी जायेगी। विकास/ निर्माण कार्य के संतोषजनक पाये जाने पर स्वीकृति अधिकारी द्वारा उक्त आवेदन की दिनांक से एक माह की अवधि अन्तर्गत सम्बन्धित विकासकर्ताको अधिभोग प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।



खण्ड-3

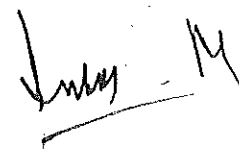
परिशिष्ट

- परिशिष्ट-1 नैनीताल क्षेत्र हेतु विशिष्ट प्राविधान
परिशिष्ट-2 सैनीटेशन सिस्टम की प्लानिंग- टी0सी0पी0ओ
परिशिष्ट-3 शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों को सुविधायें प्रदान करने हेतु मानक
परिशिष्ट-4 सुसंगत कोड

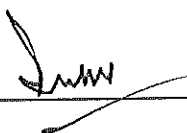


SPECIAL PROVISIONS - NAINITAL

- 1- In Nainital Municipal Area only residential construction for One's own occupancy shall be allowed. No use other than residential shall be allowed. Only two-storied building having maximum height of 7.5 m shall be allowed. Maximum covered area as total of covered areas of all the floors of the building shall be 250 sq m. Other regulations shall be as applicable for building operations outside Nainital Municipal area. If the basement is developed then only one floor in addition to the basement floor shall be allowed.
- 2- मा० सर्वोच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 09.03.1995 के अनुपालन में शासन द्वारा पारित शासनादेश 10 सितम्बर, 1992 के अनुसार नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत किसी प्रकार की ग्रुप हाउसिंग, नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत अनुमत्य नहीं होगी।
- 3- नैनीताल नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत किसी प्रकार का भूमि उप विभाजन (सिवाय ऐसे उप विभाजन के जो कि परिवार के सहोदर सदस्यों के बीच हो, को छोड़कर) प्रतिबन्धित होगा। ऐसे उप विभाजन में आवेदक/आवेदकगण को अपने भू-स्वामित्व, पारिवारिक बंटवारे के साथ प्राधिकरण कार्यालय में निम्नवत् अभिलेखों को सम्मिलित करते हुये भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत की जानी होगी:-
 - क. भू-स्वामित्व की समस्त भूमि को दर्शाते हुये उप विभाजन दर्शाना होगा।
 - ख. उप विभाजन में प्रत्येक भूखण्ड को पृथक पहुँच पैदल मार्ग न्यूनतम 2.00 मी० चौड़ाई में उपलब्ध होना आवश्यक होगा।
- 4- In Nainital Municipal area a space of atleast 3 m in width along entire frontage of the building from the edges of the road must be left open if it subtends any Municipal or Public Work Department road (Service Road, Collector Road, and Major Road) except in the Bazars other than those facing the Mall and the motorable roads as follows, viz, 1.2 m in width from the edges of the road must be completely open and thereafter only an open varandah of 1.8 m may be constructed. No Mosque, Temple, Church or other sacred building shall be erected unless the frontage is atleast 4.5 m from the edges of the road, on which it abuts. Minimum set back from the line of control width of highways and other P.W.D. schedule road falling within the jurisdiction of Authority should be minimum 3 mt. or prescribed set back as per the building bye-laws which is maximum.
- 5- The outer covering of all roof must be made of tiles, iron sheets or other approved materials.
- 6- Any space between two blocks of buildings or any other open space or chauk of lane shall not be allowed to be built upon. Any gap or open space in the upper floors or flats between two buildings along the street shall not be raised to the level of the adjoining building.
- 7- No chauks or open spaces or courtyard or lane in a building shall be allowed to be covered.



- 8- No room or house or building shall be built against a hill or retaining wall. There must be an open space atleast 1.2 m between the building and the hill.
- 9- Not more than three rooms shall be allowed in one row from front to back of the building excepting open verandah and open balcony.
- 10- No construction will be allowed generally in any open space, whether private or municipal area in the bazaar areas and in particular in the following areas. Open spaces at the back of house no. 17, 18, 43 to 56, 59 , 83, 84 and 178 to 194 between house no. 244, 245 and 246 behind to the houses of Nay Bazaar in the Tallital Bazaar.
- 11- In place where exposures are poor and structure is not clear, building should not be permitted without excavation to determine the nature of the rocks and structure.
- 12- All masonry buildings are to be built on earthquake proof line i.e. with single unit foundation and stringer courses at each floor level and eave level except the ground floor.
- 13- No building shall be allowed to be built back to front, excepting where the buildings are at different levels. In case of buildings at different levels the height of front one shall not be allowed to come more than 0.6 m above the plinth level of the rear building. In special circumstances Authority may in its discretion give exemption to this provision.
- 14- The drainage condition should be improved such that no water accumulates and saturates the grounds close to the footing level.
- 15- The foundation of the structures should be kept away from trees and its roots, alluvial soil and unequal or excessive consolidated soil.
- 16- In Nainital city/Municipal area the applicant shall also deposit Debris disposal charges at the rate decided by the P.W.D. from time to time.
- 17- If on any site there are three or more trees in 10 sq m density permission shall not be given.
- 18- In case a Religious, Cultural and Historical buildings and landmarks no construction shall be allowed in the periphery of 10 m of that building/landmark.



5.4. PLUMBING SERVICES

- 5.4.1. The planning, design, construction and installation of water supply, drainage and sanitation and gas supply system shall be in accordance with Part-IX Plumbing Services, section-1 water supply; section-2 drainage and sanitation and section-3 gas supply of National Building Code of India.
- 5.4.2. Requirement of water supply for various occupancies in buildings shall be as given in Table 5.1, 5.2, and 5.3.
- 5.4.3. Requirement of sanitary fittings and installations for different occupancies in buildings shall be as given in Table 5.4 to 5.15. For calculation of occupancy, clause 4.1 be referred which is as follows:

Table 5.2 Flushing Storage Capacities

Sl. No.	Classification of Building	Storage Capacity
1.	For tenements having common convenience	900 lt. net per w.c. seat
2.	For residential premises other than tenement having common conveniences	270 lt. net for one w.c. seat each and 180 lt. for each additional seat in the same flat.
3.	For factories and workshops	900 lt. per w.c. seat and 180 lt. per urinal.
4.	For cinemas, public assembly hall, etc.	900 lt. per w.c. seat and 350 lt. per urinal.

Table 5.3 Domestic Storage Capacities

Sl. No.	Nu. of Floors	Storage Capacity	Remarks
For premise occupied tenements with common conveniences:			
1.	Ground floor	Nil	Provided down take fittings are installed
2.	Floors 2, 3, 4, 5 and upper floors	500 litre per tenement	
For premises occupied as flats or blocks			
1.	Ground floor	Nil	Provided down take fittings are installed
2.	Floors 2, 3, 4, 5 and upper floors	500 litre per tenement	

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

2: The above storage may be permitted to be installed provided that the total domestic storage calculated on the above basis is not less than the storage calculated on the number of down take fittings according to scale given below:

Down take taps	70 l. each
Showers	135 l. each
Bathubs	200 l. each

Table 5.3 Domestic Storage Capacities

Sl. No.	No. of Floors	Storage Capacity	Remarks
For premise occupied tenements with common conveniences:			
1.	Ground floor	Nil	Provided down take fittings are installed
2.	Floors 2, 3, 4, 5 and upper floors	500 litre per tenement	
For premises occupied as flats or blocks			
1.	Ground floor	Nil	Provided down take fittings are installed
2.	Floors 2, 3, 4, 5 and upper floors	500 litre per tenement	

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

2: The above storage may be permitted to be installed provided that the total domestic storage calculated on the above basis is not less than the storage calculated on the number of down take fittings according to scale given below:

<i>Down take taps</i>	<i>70 l. each</i>
<i>Showers</i>	<i>133 l. each</i>
<i>Bathubs</i>	<i>200 l. each</i>

Table 5.4 Sanitation requirements for Shops and Commercial Offices

Sl. No.	Sanitary Unit / Fittings	For Personnel	*Modified norms for female toilets
1.	Water closet	One for every 25 persons or part thereof exceeding 15 (including employees and customers). For female personnel 1 for every 15 persons or part thereof exceeding 10.	For female personnel one for every 12 persons or part thereof exceeding 7
2.	Drinking Water	One for every 100 person with a	

	Fountain	minimum of one on each floor.	
3.	Wash Basin	One for every 25 persons or part thereof.	
4.	Urinals	Same as Sl. No. 3 of Table 5.9	
5.	Cleaners' Sink	One per floor minimum, preferably in or adjacent to sanitary rooms.	

Note: Number of customers for the purpose of the above calculation shall be the average number of persons in the premises for a time interval of one hour during the peak period. For male-female calculation a ratio of 1:1 may be assumed.

Handwritten signature and initials

Table-5.5 Sanitary Requirements for Hotels

Sl. No.	Sanitary Unit	For Residential Public staff	For non residential Staff		*Modified norms for female toilets
			For male	For female	
1.	Water Closet (W.C.)	One per 8 Persons omitting occupants of the attached water closet minimum of 2 if both sexes are lodged	1 for 1-15 persons 2 for 16-35 persons 3 for 36-65 persons 4 for 66-100 persons	1 for 1-12 persons 2 for 13-25 persons 3 for 26-40 persons 4 for 41-57 persons 5 for 58-77 persons 6 for 78-100 persons	2 for 1-12 persons 4 for 13-25 persons 6 for 26-40 persons 8 for 41-57 persons 10 for 58-77 persons 12 for 78-100 persons Add 1 for every 6 persons or part thereof.
2.	Ablution Taps	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each W.C.	
3.	Urinals	Nil	Nil upto 6 persons 1 for 7-20 persons 2 for 21-45 persons 3 for 46-70 persons 4 for 71-100 persons	Nil	
4.	Wash Basins	One per 10 persons omitting each basin installed in the room / suite	1 for 15 persons	1 for 1-12	

		persons omitting each basin installed in the room / suite	2 for 16-35 persons 3 for 36-65 persons 4 for 66-100 persons	2 for 13-25 3 for 26-40 4 for 41-57 5 for 58-77 6 for 78-100	
5.	Baths	One per 10 persons omitting occupants of room with bath in suite	Nil	Nil	
6.	Stop Sinks	One per 30 Bed rooms (one per floor minimum)	Nil	Nil	
7.	Kitchen Sink	One in each Kitchen	One in each Kitchen	One in each Kitchen	

Indu M

Table 5.5 contd. For Public Rooms

Sl. No.	Sanitary Unit	For Male	For Female	*Modified norms for female toilets
1.	Water Closet	One per 100 persons upto 400 persons; for over 400 add at the rate of one per 250 persons or part thereof.	Two for 10 persons upto 200 persons; over 200 add at the rate of one per 100 persons or part thereof.	Two for 10 persons upto 200 persons; over 200 add at the rate of one per 100 persons or part thereof.
2.	Ablution Taps	One in each W.C.	One in each W.C.	
3.	Urinals	One for 50 persons or part thereof.	Nil, upto 6 persons 1 for 7-20 persons 2 for 21-45 persons 3 for 46-70 persons 4 for 71-100 persons	NIL
4.	Wash Basins	One per W.C. and urinal provided	One per W.C. provided	
5.	Baths	--	--	
6.	Stop Sinks	--	--	
7.	Kitchen Sink	One in each Kitchen	One in each Kitchen	

Note: i) It may be assumed that the two-thirds of the number are males and one-third females
ii) One water tap with drainage arrangements shall be provided for every 50 persons or part thereof in the vicinity of water closet and urinals.

Table 5.6 Sanitation Requirements for Educational Occupancy

Sl. No.	Sanitary Unit	Boarding Institution		Other Educational Institution	
		For Boys	For Girls	For Boys	For Girls

1.	Water Closet (W.C.)	1 for 12 boys or part thereof	1 for 6 girls or part thereof	1 for 12 boys or part thereof	1 for 6 girls or part thereof
2.	Ablution Taps	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each W.C.
3.	Urinals	One per every 25 pupils or part thereof	--	One per every 20 pupils or part thereof	--
4.	Wash Basins	One for every 8 pupils or part thereof	One for every 6 pupils or part thereof	One for every 40 pupils or part thereof	One for every 40 pupils or part thereof
5.	Baths	One for every 8 pupils or part thereof	One for every 6 pupils or part thereof	--	--
6.	Drinking Water Fountains	One for every 50 pupils or part thereof	One for every 50 pupils or part thereof	One for every 50 pupils or part thereof	One for every 50 pupils or part thereof
7.	Cleaner's Sink	One per Floor minimum	One per Floor minimum	One per Floor minimum	One per Floor minimum

Nursery Schools

Sl. No.	Sanitary Unit	Requirement
1.	Water Closet	One for 12 boys, one for 6 girls
2.	Ablution Taps	One in each W.C.
3.	Urinals	One for 12 boys
4.	Wash Basins	One for every 15 pupils or part thereof
5.	Baths	One bath sink per 40 pupils
6.	Drinking Water Fountains	One for every 50 pupils or part thereof
7.	Cleaner's Sink	--

Note: 1. One water tap with draining arrangements shall be provided for every 50 persons or part thereof, in the vicinity of water closets and urinal.

2. For teaching staff, the schedule of sanitary units to be provided shall be the same as in case of office buildings (Table 5.9).

Table 5.7 Sanitation Requirements for Institutional (Medical) Occupancy- Hospital

Sl. No.	Sanitary Unit	Hospitals With indoor Patient Ward	Hospitals With outdoor Patient Wards		*Modified norms for female toilets
		For Males & females	For Males	For Females	
1.	Water Closet (W.C.)	One for every 6 beds or part thereof	One for every 100 persons or part thereof	Two for every 100 persons or part thereof	For indoor patient ward, 1 for every 3 females or part thereof For outdoor patient ward 1 for every 25 persons or part thereof
2.	Ablution taps	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each W.C.	
3.	Wash Basins	Two upto 30 bed; add one for every additional 30 beds; or part thereof	One for every 100 persons or part thereof	One for every 100 persons or part thereof.	1 for every 25 females or part thereof
4.	Baths with Shower	One bath with shower for every 8 beds or part thereof.	--	--	
5.	Bed pan washing sink	One for each ward	-	--	
6.	Cleaner Sinks	One for each ward	One per floor minimum	One per floor minimum	
7.	Kitchen sinks & dish Washers (where Kitchen is provided)	One for each ward	--	--	
8.	Urinals	--	One for every 50 persons or part thereof	--	

Handwritten signature/initials

Table 5.7 contd. Administrative Buildings

Sl. No.	Sanitary Unit	For Males	For Females	*Modified norms for female toilets
1.	Water Closet (W.C.)	One for every 25 persons or part thereof	One for every 15 persons or part thereof	2 for every 25 females or part thereof
2.	Ablution Taps	One in each W.C.	One in each W.C.	
3.	Wash Basins	One for every 25 persons or part thereof	One for every 25 persons or part thereof	
4.	Baths with Shower	One on each floor	One on each floor	
5.	Bed pan washing sink	--	--	
6.	Cleaner's Sink	One per floor minimum	One per floor minimum	
7.	Kitchen sinks & dish Washers (where Kitchen is provided)	One for each floor	One for each floor	
8.	Urinals	Nil upto 6 persons 1 for 7-20 persons 2 for 21-45 persons 3 for 46-70 persons 4 for 71-100 persons From 101 to 200 persons add at the rate of 3%; for over 200 persons add at the rate of 2.5%.	--	

Table-5.8 Sanitation Requirements for Institutional (Medical) Occupancy- (staff quarters and Hostels)

Sl. No.	Sanitary Unit	Doctor's Dormitories		Nurses Hostel	*Modified norms for female toilets
		For Male Staff	For female staff		
1.	Water Closet	One for 4 persons	2 for 4 persons	One for 2 females or part thereof	For Doctors Dormitories 2 WCs for 4 females and for nurses hostel 1 WC for 2 females or part thereof
2.	Ablution Taps	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each W.C.	
3.	Wash Basins	One for every 8 persons or part thereof	One for every 8 persons or part thereof	One for every 8 persons or part thereof	
4.	Bath (with shower)	One for every 4 persons or part thereof	One for every 4 persons or part thereof	One for every 4 persons or part thereof	
5.	Cleaner's Sink	One per floor minimum	One per floor minimum	One per floor minimum	

J. J. M.

Table: 5.9 Sanitation Requirements for Governmental and Public Business Occupancy and Offices

Sl. No.	Sanitary Unit	For Male Personnel	For female Personnel	@Modified norms for female toilets
1.	Water Closet (W.C.)	One for 25 persons or part thereof	One for 15 persons or part thereof	Two for 15 persons or part thereof
2.	Ablution taps	One in each W.C.	One in each W.C.	
3.	Urinals	Nil upto 6 persons 1 for 7-20 persons 2 for 21-45 persons 3 for 46-70 persons 4 for 71-100 persons	--	

Sl. No.	Sanitary Unit	For Male Personnel	For female Personnel	@Modified norms for female toilets
		From 101 to 200 add at the rate of 3%; For over 200 persons add at the rate of 2.5%.		
4.	Wash Basins	One for every 25 persons or part thereof	--	
5.	Drinking water fountains	One for every 100 persons with a minimum of one on each floor	--	
6.	Baths	Preferably one on each floor	--	
7.	Cleaner's Sinks	One per floor minimum; preferably in or adjacent to sanitary rooms.	--	

Note: One water tap with drainage arrangements shall be provided for every 50 persons or part thereof in the vicinity of water closet and urinals.

Table-5.10 Sanitation Requirements for Residences

Sl. No.	Sanitary Unit	Dwelling with individual conveniences	Dwelling without individual conveniences
1.	Bath Room	One provided with water tap	One for every two tenement
2.	Water Closet (W.C.)	One	One for every two tenement
3.	Sink (or Nahani) in the Floor	One	--
4.	Water Tap	One	One with drainage arrangement in each tenement One in common bath rooms and common water closet.

Note: Where only one water closet is provided in a dwelling, the bath and water closet shall be separately accommodated.

[Handwritten signatures]

Table: -5.11 Sanitation Requirements for Assembly Occupancy Buildings (Cinema, Theaters, Auditoria, etc.)

Sl. No.	Sanitary Unit	For Public		For Staff		*Modified norms for female toilets
		Male	Female	Male	Female	
1	Water Closet	One for 100 persons upto 400 persons. For over 400 persons, add at the rate of 1 per 250 persons or part thereof	Two per 100 persons upto 200 persons. For over 200 persons add at the rate of 1 per 100 persons or part thereof	One for 15 persons. Two for 16-35 persons	1 for 12 persons. 2 for 13-25 persons	For Public: 4 for 100 persons. For over 200 persons add @ 1 per 50 persons or part thereof. For Staff: 2 for 1-12 persons. 4 for 13-25 persons Add @ 1 WC for 6 persons
2	Ablution Taps	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each WC	One in each WC	
3	Urinals	One for 50 persons or part thereof	—	Nil upto 6 persons One for 7-20 persons Two for 21-45 persons	—	
4	Wash Basins	One for every 200 persons or part thereof	One for every 200 persons or part thereof	One for 1-15 persons Two for 16-35 persons	One for 1-12 persons Two for 13-25 persons	
5	Drinking Water Fountain	One per 100 persons or part thereof				

Note: - i) One water tap with draining arrangements shall be provided for every 50 persons or part thereof in the vicinity of water closets and urinals.

ii) It may be assumed that two thirds of the number are males and one third females.

Table: -5.12 Sanitation Requirements for Assembly Occupancy Buildings (Art, Galleries, Libraries and Museums)

Sl. No.	Sanitary Unit	For Public		For Staff		*Modified norms for female toilets
		Male	Female	Male	Female	
1	Water Closet (W.C.)	One for 200 persons upto 400 persons. For over 200 persons, add at the rate of 1 per 250 persons or part thereof	One per 100 persons upto 200 persons. For over 200 persons, add at the rate of 1 per 150 persons or part thereof	One for 1-15 persons. Two for 16-35 persons	1 for 1-12 persons 2 for 13-25 persons	For Public: 4 for 100 persons. For over 200 persons add @ 1 per 50 persons or part thereof. For Staff: 2 for 1-12 persons. 4 for 13-25 persons. Add @ 1 WC for 6 persons
2	Ablution Taps	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each W.C	One in each W.C	
3	Urinals	One for 50 persons or part thereof	--	Nil upto 6 persons One for 7-20 persons Two for 21-45 persons	--	
4	Wash Basins	One for every 200 persons or part thereof. For over 400 persons, add at the rate of 1 per 250 persons or part thereof.	One for every 200 persons or part thereof. For over 200 persons, add at the rate of 1 per 150 persons or part thereof	One for 1-15 persons Two for 16-35	One for 1-12 persons Two for 13-25 persons	

Handwritten signature and initials

Sl. No.	Sanitary Unit	For Public		For Staff		*Modified norms for female toilets
		Male	Female	Male	Female	
5	Cleaner's Sink	One per floor, minimum				
6	Drinking Water Fountain	One per 100 persons or part thereof				

Note: It may be assumed that two thirds of the number are males and one third females

Table 5.13 Sanitation Requirements for Restaurant

Sl. No.	Sanitary Unit	For Public		For Staff		*Modified norms for female toilets
		Male	Female	Male	Female	
1.	Water Closet (W.C.)	One per 50 seats upto 200 seats. For over 200 seats, add at the rate of 1 per 100 seats or part thereof.	One per 50 seats upto 200 seats. For over 200 seats, add at the rate of 1 per 100 seats or part thereof.	1 for 15 persons. 2 for 16-35 persons. 3 for 36-65 persons. 4 for 66-100 persons.	1 per persons. 1-12 2 for 13-25 persons. 3 for 26-40 persons. 4 for 41-57 persons. 5 for 58-77 persons. 6 for 78-100 persons.	For female public rooms One per 25 seats upto 200 seats. For over 200 seats, add at the rate of 1 per 50 seats or part thereof For female staff 2 per 1-12 persons. 4 for 13-25 persons. 6 for 26-40 persons. 8 for 41-57 persons. 10 for 58-77 persons. 12 for 78-100 persons. Add @ 1 for 6 persons
2.	Ablution Taps	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each W.C.	One in each W.C.	
3.	Urinals	One for 50 persons or part thereof	--	Nil upto 6 persons. 1 for 7-20 persons. 2 for 21-45 persons. 3 for 46-70 persons. 4 for 71-100 persons.	--	
4.	Wash Basins	One for every water closet				

Sl. No.	Sanitary Unit	For Public		For Staff		*Modified norms for female toilets
		Male	Female	Male	Female	
5.	Kitchen Sinks & Dish Washer	One per each Kitchen				
6.	Service Sink	One in the restaurant				

Note: i) It may be assumed that two thirds of the numbers are males and one-third females.

ii) One water tap with draining arrangements shall be provided for every 50 persons or part thereof in the vicinity of water closets and urinal.

Table: -5.14 Sanitation Requirements for Factories

Sl. No.	Sanitary Unit	For Male Personnel	For female Personnel	*Modified norms for female toilets
1.	Water Closet	1 for 15 persons 2 for 16-35 persons 3 for 36-65 persons. 4 for 66-100 persons. For 101 to 200 persons add at rate of 3%. From over 200 persons, add at the rate of 2.5%.	1 for 1-12 persons 1 for 13-25 persons. 2 for 26-40 persons. 3 for 41-57 persons. 4 for 58-77 persons. 5 for 78-100 persons. For 101 to 200 persons, add at the rate of 5%. From over 200 persons add at the rate of 4%.	2 for 1-12 persons 4 for 13-25 persons. 6 for 26-40 persons. 8 for 41-57 persons. 10 for 58-77 persons. 12 for 78-100 persons. For 101 to 200 persons, add at the rate of 3%. From over 200 persons add at the rate of 2%.
2.	Ablution Taps	One in each W.C	One in each W.C.	
3.	Urinals	Nil upto 6 persons 1 for 7-20 persons 2 for 21-45 persons 3 for 46-70 persons 4 for 71-100 persons From 101 to 200 persons add at the rate of 3%; for over 200 persons add at the rate of 2.5%.		
4.	Washing Taps with draining arrangement	One for every 25 persons or part thereof		
5.	Drinking Water Fountains	One for every 100 persons with a minimum of one on each floor		
6.	Baths Preferably Showers	As required for particular trade or occupation		

Note: i) For many trades of a dirty or dangerous character, more extensive provisions are required.
 ii) One water tap with draining arrangement shall be provided for every 50 persons or part thereof in the vicinity of water closet and urinal
 iii) Crèches where provided shall be fitted with water closets (One for 10 persons or part thereof), wash basins (1 for 15 persons or part thereof) and drinking water tap with drinking arrangement for every 50 persons or part thereof

[Handwritten signature]

Table 5.15 Sanitary Requirements for Large Stations and Airports

Sl. No.	Place	W.C. for Males	W.C. for Females	Urinals for Males only	*Modified norms for female toilets
1.	Junction Stations, Intermediate Stations and Substations	3 for first 100 persons and 1 for subsequent 100 persons or part thereof.	4 for first 100 persons and 1 for every additional 100 persons or part thereof.	4 for every 100 person and 1 for every additional 100 persons or part thereof.	8 for first 100 persons and 1 for every additional 100 persons or part thereof.
2.	Terminal Stations and Bus Terminals	4 for first 100 persons and 1 for every additional 100 persons or part thereof.	5 for every 100 person and 1 for every additional 200 persons or part thereof.	6 for every 100 person and 1 for every additional 100 persons or part thereof.	10 for every 100 person and 1 for every additional 100 persons or part thereof.
3.	Domestic Airports Minimum. For 200 persons For 400 persons For 600 persons For 800 persons For 1000 persons	2* 5 9 12 16 18	4* 8 15 20 26 29	2* 6 12 16 20 22	4* 16 30 40 52 58
4.	Internal Airports For 200 persons For 600 persons For 1000 persons	6 12 18	10 20 29	8 16 22	20 40 58

Note: i) Provision for wash basins, baths including shower stalls, shall be in accordance with part ix section 2- Drainage and Sanitation of National Building Code of India.

* At least one Indian style water closet shall be provided in each toilet. Assume 60 % males and 40 % females in any area.

* At least 50 % of female WCs may be Indian pan and 50% EWC

Table 5.16 : General Standards/Guidelines for Public Toilets in Public Area

Public Toilet	On roads and for open areas: @every 1 km, including in parks, plaza, open air theatre, swimming area, car parks; fuel stations. Toilets shall be disabled-friendly and in 50-50 ratio (M/F).
Signage	Signboards on main streets shall give directions and mention the distance to reach the nearest public convenience. Toilets shall have multi-lingual signage for the convenience of visitors. Helpline number shall be pasted on all toilets for complaints/queries.
Modes	Pay and use or free. In pay and use toilets entry is allowed on payment to the attendant or by inserting coin and user gets 15 minutes.
Maintenance/ Cleaning	The toilet should have both men and women attendants. Alternatively automatic cleaning cycle covering flush, toilet bowl, seat, hand wash basin, disinfecting of floor and complete drying after each use can be adopted, which takes 40 seconds. Public toilet shall be open 24 hours.

5.17 Construction Site

- At construction job sites, one toilet must be provided per 20 employees. In a work zone with between 21 and 199 employees, a toilet seat and one urinal must be provided for every 40 employees. For 200 or more workers, regulations call for a toilet seat and a urinal per 50 workers. The toilet must be located within 200 m or 5 minute walk.
- Job sites that are not equipped with a sanitary sewer must, unless prohibited by local codes, provide privies, in locations where their use will not contaminate either ground or surface water. Other alternatives to a privy could be chemical toilets, recirculating toilets, or combustion toilets.
- Toilets should be cleaned regularly and maintained in good order, running water, must be provided along with soap and individual hand towels.

5.18 Temporary Camp Toilets

Toilet facilities shall be provided within 60 m of the site, which shall not be closer than 15 m of dining area or kitchen. Make sure that toilet area is cleaned at least once per day, it is sanitary, adequately lighted and is employee safe.

[Handwritten signature] M

5.19 Special Events Contingency Toilets

For special events like open air theater, religious/political gatherings, mela, etc. for which there are no permanent toilet facilities, contingency toilets/PSUs should be provided. The following considerations will determine the number of toilets to be provided for particular event:

- Duration of the event,
- Type of crowd,
- Weather conditions,
- Whether finishing times are staggered if the event has multi-functions, and the following guidelines can be applied with minimum 50 percent female toilets.

Table 5.20 : Contingency Toilet facilities for Special Events

Male				Female	
Patrons	Toilets	Urinals	Sinks	Toilets	Sinks
<500	1	2	2	6	2
<1000	2	4	4	9	4
<2000	4	8	6	12	6
<3000	6	15	10	18	10
<5000	8	25	17	30	17

Source: FEMA "Special Events Contingency Planning" Toilets Page 39

Note: Clauses 5.16-5.20 abstracted from Jain, AK, Spatio Economic Development Record, Volume 18 No 5, September-October, 2011, *Public Toilets for Women In India*



Notes for general guidance for water supply arrangements:

1. *For new construction:* Provision shall be made for under ground tank for the storage of water, having capacity at 200 l. per person with adequate pumping arrangements to supply water to upper floors. Filtered water connection will be allowed only for use of drinking and bathing needs. For other purposes i.e. flushing and gardening etc., the individual shall be required to have own arrangements of tube well water within the premises. While according sanction to Layout Plan, the Authority shall make a special mention that provision for space shall be kept for the construction of under ground reservoir of adequate capacity along with booster pumping station.
2. Arrangements as given in 1 above shall also be provided in Group Housing Societies.
3. The plumbing arrangement in case of new constructions shall be made in a way that the potable water shall be used for drinking, cooking & bathing only and for rest of the uses, provision for ground water can be made with dual piping system.
4. Low capacity cistern should preferably be provided instead of normal 12.5 l. capacity.
5. *Water Harvesting:* Water harvesting through storing of water runoff including rainwater in all new buildings on plots of 100 sq m. and above will be mandatory. The plans submitted to the local bodies shall indicate the system of storm water drainage along with points of collection of rain water in surface reservoirs or in recharge wells.
6. All building having a minimum discharge of 10,000 l. and above per day shall incorporate waste water recycling system. The recycled water should be used for horticultural purposes.

शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों को सुविधायें प्रदान करने हेतु मानक

1- समस्त जनोपयोगी भवनों तथा सार्वजनिक सुविधा स्थलों पर शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों की आवश्यकताओं, सुरक्षा एवं संरक्षा हेतु अवरोधमुक्त परिसर के सृजन के लिए अपेक्षाओं के अनुसार प्राविधान सुनिश्चित किए जाएंगे।

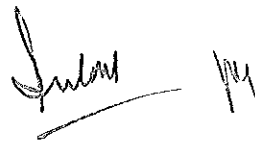
परिभाषाएं :-

- 1.1 पंगुता-गत अशक्तताएं- ऐसी विकृतियां, जो किसी व्यक्ति को बिना किसी कारण के प्रकट रूप में सभी व्यावहारिक प्रयोजनों के लिए पहियेदार कुर्सी पर निर्भर बना देती है।
- 1.2 अर्द्ध-पंगुता आशक्तताएं- ऐसी विकृतियां, जिसके कारण व्यक्तियों को चलने-फिरने में कठिनाई अथवा असुरक्षा महसूस होती है। लाठी, बेंत या बैसाखियों के सहारे चलने वाले व्यक्ति, गठिया रोगी, दिमागी जड़ता से ग्रस्त व्यक्ति तथा दिल के मरीज अर्द्ध-पंगुता अशक्तता श्रेणी में आते हैं।
- 1.3 श्रवण शक्ति की अशक्तता- बहरापन या ऊंचा सुनाई देने का रोग, जिससे ग्रस्त व्यक्ति सार्वजनिक स्थानों पर चेतावनी संकेतों को बताने या सुनाने-समझने में असमर्थ होने के कारण असुरक्षित महसूस करता है।
- 1.4 दृष्टि अशक्तता- पूर्ण अन्धापन या दृष्टि कमजोर होना, सिसे ग्रस्त व्यक्ति सार्वजनिक स्थानों पर आने जाने और काम करने में असुरक्षा या खतरा महसूस करे।
- 1.5 पहियेदार कुर्सी- यह कुर्सी जो व्यक्तियों द्वारा चलने-फिरने के प्रयोग में लायी जाये, पहियेदार कुर्सी का मानक आकार 1050 X 750 मिमीटर का होगा।

2- व्याप्ति प्रभाव:- यह उपविधि/ विनियम सभी जन उपयोगी भवनों, सार्वजनिक सुविधा स्थलों पर प्रभावी होगी, यह उपविधि/ विनियम निजी व सरकारी आवासों पर लागू नहीं होगी।

3- स्थल विकास :- एरियलमानचित्र में सड़कों के तल, प्रवेश पथ व पार्किंग स्थलों का अलग-अलग रंगों में उल्लेख किया जायेगा।

3.1 प्रवेश पथ उप पथ :- भवन परिसर द्वार तथा भूतल पार्किंग से भवन के प्रवेश द्वार क पथ समतल, सीढ़ियाँ सहित और न्यूनतम 1.5 मीटर चौड़ा होगा। यदि कोई ढलान बनाई जाती है तो उसकी ढाल 5 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। फर्श निर्माण में ऐसी सामग्री का इस्तेमाल किया जायेगा जो कमजोर नजन व्यक्तियों को भलि-भांति प्रेषित या निर्देशित करने वाली हो। (यह फर्श सामग्री रंगीन होगी जिसका रंग एवं चमक आस-पास के क्षेत्र की सामग्री से भिन्न हो और जिसमें कमजोर नजर वाले व्यक्तियों के पथदर्शन के लिए भिन्न प्रकार के घनि संकेतों का प्रावधान हो)। जिसका धरातल फिसलन रहित होगा तथा उसकी बनावट ऐसी होगी जिस पर



पहियेदार कुर्सी आसानी से चल सकें, जिसमें मोड़ बनायें जायेंगे, सामानय घरातल के अनुरूप होंगे।

3.2 पार्किंग स्थल:- विकलॉग व्यक्तियों के लिए वाहनों की पार्किंग हेतु निम्नलिखित व्यवस्था की जायेगी:-

(क) अशक्त व्यक्तियों के वाहनों के लिए परिसर प्रवेश के निकट दो कारों के लायक भूतल पार्किंग बनाया जायेगा जो भवन के प्रवेश द्वार से अधिकतम 30.0 मीटर की पैदल दूरी पर होगा।

(ख) पार्किंग जगह की न्यूनतम चौड़ाई 3.6 मीटर होगी।

(ग) उस स्थान के "पहियेदार कुर्सी प्रयोगकर्ताओं हेतु आरक्षित" होने की सूचना बड़े/साफ अक्षरों में लिखी जायेगी।

(घ) पार्किंग स्थल पर ऐसा कोई संकेत या यन्त्र लगाया जायेगा जो कमजोर नजर वाले व्यक्तियों के मार्गदर्शन हेतु ध्वनिसूचना देने वाले अथवा दुसरे प्रयोजन वाली कोई

अन्य व्यवस्था की जायेगी।

4- भवन सम्बन्धी अपेक्षाएँ :- शारीरिक रूपसे अशक्त व्यक्तियों के लिए भवन सम्बन्धी संगत सुविधाएँ इस प्रकार होंगी:-

1- कुर्सी तल तक पहुँच मार्ग।

2- विकलांगों के लिए प्रवेश/निकास द्वार को जोड़ने का गलियारा।

3- सीढ़ी मार्ग।

4- लिफ्ट।

5- शौचालय।

6- पेयजल।

4.1 कुर्सी तल तक पहुँच मार्ग:- प्रत्येक भवन में विकलांगों के आने जाने के लिए एक प्रवेश द्वार अवश्य होना चाहिए जो स्पष्ट रूप से संकेतों के साथ दर्शाया जाना चाहिए। इस प्रवेश द्वार तक पहुँचने के लिए ढलान-सह सीढ़ीदार रास्ता बनाया जायेगा।

4.1.1 ढलानदार पहुँच मार्ग:- भवन में प्रवेश हेतु ढलान तक खुरदरी सामग्री से बनाया जायेगा। ढलान की चौड़ाई अधिकतम 1:12 ढाल देते हुए न्यूनतम 1.8 मीटर होगी। ढलान की लम्बाई 9.0 मीटर से अधिक नहीं होगी तथा इसके दोनो किस्मानों पर 0.6 मीटर उंची रेलिंग होगी। जो ढाल के ऊपरी व निचले सिरे से 0.3 मीटर बाहर निकली हुई होगी। निकट की दीवार से रेलिंग के बीच 5.0 सेमी. तक का फासला होगा।

4.1.2 सीढ़ीदार पहुँच मार्ग:- सीढ़ीदार पहुँच मार्ग हेतु पैड़ी (सीढ़ी पर पैर रखने की जगह) 30.0 सेमी से कम नहीं होगी और पैड़ी की ऊँचाई 14 सेमी0 तक की होगी। ढलानदार पहुँच मार्ग की ही तरह सीढ़ीदार प्रवेश मार्ग के दोनों तरफ 30.0 सेमी0 उंची रेलिंग लगायी जायेगी।

प्रवेश/ निकास द्वारा- प्रवेशद्वार का न्यूनतम फाट (खुलाव) 9.0 सेमी० होगा तथा व्हील चेयर के आसान आवागमन की दृष्टि से उसमें पैड़ी-पायदान नहीं होगा। दहलीज 1.2 सेमी० से अधिक उठी हुई नहीं होगी।

- 4.1.3 वाहन से उतरना-चढ़ना :- वाहन से उतरना-चढ़ने का स्थल ढलान के निकट रखा जायेगा, इसका न्यूनतम क्षेत्रफल 1.8 X 2.0 मीटर होगा। ढलान से संलग्न उतरने-चढ़ने का स्थल ऐसी फर्श सामग्री का होगा जो कमजोर नजर वाले व्यक्तियों को प्रेरित/ निर्देशित कर सके। इसे "पथदर्शी सामग्री" के अनुसार होना चाहिए।
- 4.2 विकलांगों हेतु प्रवेश/ निकास द्वारों का जोड़ने वाला गलियारा- विकलांगों हेतु प्रवेश/ निकास द्वारों को जोड़ने तथा सीधे बाहर की ओर उस स्थान तक ले जाने वाला गलियारा, जहां कमजोर नजर वाले व्यक्तियों को सम्बन्धित भवन के उपयोग की जानकारी या तो किसी व्यक्ति द्वारा या संकेतों द्वारा मुहैया करायी जा सकती है, इस प्रकार का होगा -
- क. उसमें कमजोर नजर वाले व्यक्तियों के दिशा निदेश हेतु तल पर ही "पथदर्शी" ध्वन्यात्मक व्यवस्था की जाये या कोई यंत्र लगाया जाये, जिससे ध्वनि संकेत दिये जा सकें।
- ख. गलियारे की न्यूनतम चौड़ाई 1.5 मीटर होगी।
- ग. ऊँचा-नीचा तल बनाये जाने की स्थिति में 1 : 12 ढाल वाले ढलान बनाये जायेंगे।
- घ. ढलानों/ ढलान मार्गों पर रैलिंग लगायी जायेगी।
- 4.3 सीढ़ीदार मार्ग- सीढ़ी दार मार्ग से विकलांगों हेतु प्रवेश/ निकास द्वारा के निकट के मार्ग से निम्नलिखित प्रावधान होंगे -
- क. न्यूनतम चौड़ाई 1.35 मीटर होगी।
- ख. सीढ़ी की ऊँचाई और चौड़ाई क्रमशः 15.0 सेमी० तथा 30.0 सेमी० से अधिक नहीं होगी और पैड़ी के सिर चिकने-नुकीले नहीं होंगे।
- ग. एक उठान पदहसम सिपहीजद्ध सीढ़ी में 12.0 से अधिक सीढ़ियां नहीं होंगी।
- घ. सीढ़ियों के ऊपर दोनों तरफ रैलिंग लगायी जायेगी तथा ये पूरी सीढ़ी पर ऊपर से नीचे तक 30.0 सेमी० बाहर निकली हुई होंगी।
- 4.4 लिफ्टें- जहां कहीं उपविधि/ विनियम के अनुसार लिफ्ट आवश्यक है, वहां कम से कम एक लिफ्ट पहियेदार कुर्सी प्रयोक्ता हेतु होगी। भारतीय मानक ब्यूरो द्वारा 13 व्यक्तियों की क्षमता वाली लिफ्ट के लिए संस्तु ढांचा इस प्रकार होगा :-
- आन्तरिक गहराई - 1.1 मीटर
आन्तरिक चौड़ाई - 2.0 मीटर
प्रवेश द्वारा की चौड़ाई - 0.9 मीटर
- क. फर्श तल से 1.0 मीटर ऊपर नियंत्रण -कलक के निकट 0.6 मीटर लम्बी रैलिंग लगायी जायेगी।
- ख. लिफ्ट वैल के आन्तरिक भाग 1.8 X 1.8 मी० से कम नहीं होगी।



- ग. लिफ्ट द्वार के स्वचालित रूप से बंद होने का न्यूनतम समय 5 सेकेण्ड होगा तथा बन्द होने की गति 0.25 मीटर प्रति सेकेण्ड से अधिक नहीं होगी।
- घ. लिफ्ट के अंदर ध्वनि संकेत लगे होंगे जो लिफ्ट पहुंचाने वाले तल तथा लिफ्ट से बाहर भीतर आने जाने हेतु लिफ्ट द्वार के खुलने या बन्द होने का संकेत देंगे।
- 4.5 शौचालय- शौचालय सैट में एक कमोडदार शौचालय विकलांगों के लिए होगा जिससे विकलांगों की सुविधा के अनुसार शौचालय द्वार के निकट वाश वैसिन होगा।
- क. शौचालय का न्यूनतम आकार 1.5 X 1.75 मी० होगा।
- ख. दरवाजा बाहर को खुलने वाला होगा तथा इसकी न्यूनतम चौड़ाई 9.0 सेमी० होगी।
- ग. शौचालय में दीवार से 5.0 सेमी० की दूरी पर अच्छी तरह खड़ी/ समानान्तर रैलिंग लगी होगी।
- घ. कमोड की शीट फर्श से 50 समी० ऊंची होगी।

4.6 पेयजल- विकलांगों के लिए पेयजल की व्यवस्था उनके इस्तेमाल वाले शौचालय में ही की जायेगी।

4.7 बच्चों के लिए भवन का डिजाइन- पूर्णतः बच्चों के उपयोग के भवनों (बाल भवनों) में बच्चों के कद आदि को ध्यान में रखकर रैलिंग व सजावटी सुविधा साधनों की ऊँई में घट-बढ़ करना जरूरी होगा।

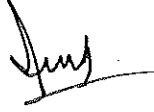
4.8 पथदर्शी/ चेतावनी सूचक फर्श सामग्री : कमजोर नजर वाले व्यक्तियों के पथदर्शन हेतु सामान्य फर्श सामग्री से पृथक पहचान वाली भिन्न रंग या तत्वों वाली और स्पष्ट दिखायी देने वाली सामग्री "पथदर्शी" या चेतावनी सूचक सामग्री कहलाती है। भिन्न सजावट वाली सामग्री उस पर छडी सहित चलने पर, संवेदना/ चेतना सूचक ध्वनि/ आवाज करती हैं। ये पथदर्शी/ चेतावनी सूचक फर्श-सामग्री इस प्रकार चलने वाले व्यक्ति को दिशा बोध कराने वाली अथवा चेतावनी देने वाली होती है। यह फर्श सामग्री नमनलिखित क्षेत्रों में लगायी जायेगी :-

- क. भवन एवं पार्किंग स्थल को जाने वाले पहुंच मार्ग।
- ख. सूचना पट्ट, स्वागत कक्ष, लिफ्ट, सीढ़ी क्षेत्र के निकट, अशक्त व्यक्तियों के वाहन से उतरने-चढ़ने के स्थान तथा क्षेत्र में।
- ग. वाहन ट्रैफिक मार्ग से संलग्न पैदल मार्ग के एकदम शुरू या आखिर रहे स्थलों पर।
- घ. ऐसे स्थलों पर, जहां तलों में एकाएक उतार-चढ़ाव हो, अथवा ढलान के शुरू और आखिर में।
- ङ.- प्रवेश/ निकास द्वार के एकदम सामने तथा वाहन से उतरने के स्थलों पर।

यथोचित (Proper) संकेत चिन्ह :- अशक्त व्यक्तियों के लिए भवन क अन्दर विशिष्ट सुविधाओं की समुचित पहचान का मार्ग यथोचित संकेत चिन्हों के माध्यम से किया जाा चाहिए। कमजोर नजर वाले व्यक्ति

दृष्टि की कमी को पूरा करने हेतु श्रवण एवं स्पर्श जैसी अन्य संवेदनाओं का सहारा लेते हैं जबकि दृष्टि संकेत उन लोगों के लिए लाभदायक होते हैं, जिसकी श्रवण शक्ति कमजोर होती है।

संकेतों को उपयुक्त आकार के अक्षरों का प्रयोग करते हुए ऐसे आकार में और ऐसे स्थानों (20 सेमी0 से कम ऊंचे पर नहीं) पर लगाया जाए ताकि वे आसानी से पढ़े-समझे जा सकें। कमजोर नजर वाले व्यक्तियों के लिए ब्रेल लिपि में सूचना पट दीवार पर समुचित ऊँचाई पर लगाये जायेंगे तथा इनके नजदीक पहुंचने के लिए सहज रास्ता होगा। सुरक्षित आवागमन की दृष्टि से कोई भी संकेत निकला हुआ नहीं होगा, जिससे आने-जाने में कोई रुकावट आये। व्यस्त भीड़ वाले सार्वजनिक स्थानों पर जल सम्बोधक प्रणाली की भी व्यवस्था की जायसभी प्रतीक/ सूचनाएं भिन्न और चमकदार रंगों में लगायी जायेंगी ताकि कमजोर नजर वाले व्यक्ति प्राइमरी रंगों के बीच अन्तरकर सें। पहिएदार कुर्सी के लिए विकलांगों हेतु सुलभ लिफ्ट, शौचालय सीढ़ियों पार्किंग क्षेत्रों पर अन्तर्राष्ट्रीय प्रतीक चिन्ह अंकित किये जायेंगे।



कोड

STRUCTURAL SAFETY AND NATURAL HAZARD PROTECTION OF BUILDINGS

1. Requirements specified in the following Indian Standards, Codes and guidelines and other documents needs to be observed for structural safety and natural hazard protection of buildings etc:-

a) For General Structural Safety

1. IS : 1905 –1987 “Code of Practice for Structural use of unreinforced Masonry (third revision)” Indian Standards Institution, March 1981
 2. IS : 1904 –1978 “Code of Practice for Structural Safety of Buildings : Foundations” Indian Standards Institution
 3. IS : 456 –2000 “Code of Practice for Plain and Reinforced Concrete” Indian Standards Institution, September 2000
 4. IS : 800 –1984 “Code of Practice for general Construction in Steel” Indian Standards Institution, February, 1985
 5. IS : 883 –1966 “Code of Practice for Design of Structural Timber in Building”, Indian Standards Institution, March, 1967
 6. IS 875 (Part 2) : 1987 “Code of Practice for design loads (other than earthquake) for building and structures : Part 2 Imposed loads (Second revision)
 7. IS 875 (Part 3) : 1988 “Code of Practice for design loads (other than earthquake) for building and structures : Part 3 Wind loads (Second revision)
 8. IS 875 (Part 5) : 1987 “Code of Practice for design loads (other than earthquake) for building and structures : Part 5 Special loads and load combinations (Second revision)
- Besides, any other relevant Indian Standards will need to be referred to.

b) For Earthquake Protection

6. IS : 1893 (Part 1) “Criteria for Earthquake Resistant Design of Structures ; General Provisions and Buildings Part 1(fifth Revision)”
7. IS : 13920-1993 “Ductile Detailing of Reinforced Concrete Structures subjected to Seismic forces- Code of Practice” November 1993
8. IS : 4326-1993 “Code of Practice for Earthquake Resistant Design and Construction of Buildings (Second Revision)” October 1993
9. IS : 13828-1993 “ Improving Earthquake Resistance of Low Strength Masonary Buildings – Guidelines “ August 1993
10. IS : 13827-1993 “ Improving Earthquake Resistance of Earthen Buildings – Guidelines “ October 1993
11. IS : 13935-1993 “ Repair and Seismic Strengthening of Buildings – Guidelines“ November 1993
12. “ Improving Earthquake Resistance of Buildings – Guidelines “ by Expert Group, Government of India, Ministry of Urban Affairs & Employment, published by Building Materials and Technology Promotion Council, 1998
13. The National Building Code of India-2005
For location of the building in hazard prone area of earthquakes, cyclone or wind storms and floods, reference may be made to the following:
14. “Vulnerability Atlas of India”, by Expert Group, Government of India, Ministry of Urban Affairs & Employment, published by Building Materials and Technology Promotion Council, 1997

Note:

1. As and when anyone of the above referred standards and documents is revised, the design and construction of buildings thereafter must satisfy the latest version for approval of the building plans by the concerned local authority

स्ट्रक्चरल इंजीनियर एवं पर्यवेक्षण इंजीनियर के कर्तव्य और उत्तरदायित्व

स्ट्रक्चरल इंजीनियर

कर्तव्य एवं उत्तरदायित्व



- (क) निर्माण कार्य शुरू करने के लिए सक्षम प्राधिकरण से अनुमति मांगते समय स्वामी, स्ट्रक्चरल इंजीनियर से प्रमाणपत्र प्रस्तुत करेगा कि
- (i) आरेखण एवं विशिष्टियां बनाने का कार्य स्वीकार करने के लिए वह सहमत है।
 - (ii) संगत राष्ट्रीय संहिताओं एवं विशिष्टियों तथा उच्च इंजीनियरी पद्धतियों के अनुसार डिज़ाइन निष्पादित किए जाएंगे।
 - (iii) निर्धारित फॉर्मेट में एक संरचनात्मक डिज़ाइन रिपोर्ट प्रस्तुत की जाएगी जिसमें संरचना की प्रमुख विशेषताओं, भारों एवं मृदाविशेषताओं एवं क्षमता आदि का ब्यौरा दिया जाएगा।
- (ख) ऊंचे भवनों और विशेष संरचनाओं के मामले में -
- (i) उपर्युक्त क;(iii)में यथाइंगित के अलावा संरचना का प्रारंभिक डिज़ाइन बनाएगा।
 - (ii) एक अनुमोदित प्रयोगशाला से मृदा (भू-तकनीकी) जांच करवाएगा और उसके संबंध में रिपोर्ट सक्षम प्राधिकरण को प्रस्तुत करेगा।
 - (iii) प्रारंभिक डिज़ाइन को संरचनात्मक डिज़ाइन पुनरीक्षा पैनल के एक सदस्य द्वारा तृतीय पक्षीय जांच के माध्यम से जांच करवाना और उसके संबंध में सक्षम प्राधिकरण को एक प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना। बशर्ते कि सात या उससे अधिक संरचनात्मक मंजिल वाली इमारतों और विशेष संरचनाओं के मामले में प्रमुख संरचनात्मक अवयवों की विस्तृत डिज़ाइन जांच अपेक्षित होगी।
- (ग)
- (i) संरचनात्मक डिज़ाइन की रिपोर्ट बनाना।
 - (ii) विस्तृत संरचनात्मक डिज़ाइन बनाना और राष्ट्रीय भवन संहिता या संगत भारतीय मानक विशिष्टियों के आधार पर कड़ाई से उनके निष्पादन की विधि एवं तकनीक निर्धारित करना।
 - (iii) निष्पादन हेतु विस्तृत संरचनात्मक आरेखण और विशिष्टियां बनाना जिसमें तत्संबंधी डिज़ाइन चल भार, सुरक्षित मृदा वाहक क्षमता, सामग्री की विशिष्टि, डिज़ाइन में की गई संकल्पनाएं, डिज़ाइन संकल्पनाओं के अनुरूप ठेकेदार द्वारा बरती जाने वाली विशेषइसतर्कताएं आदि इंगित किया गया हो, जो कुछ भी लागू हो।
 - (iv) संरचनात्मक आरेखणों की दो प्रतियां पर्यवेक्षक को उपलब्ध कराना।
 - (v) अपने मूल्यांकन एवं डिज़ाइन की विवेचना के लिए मृदा, निर्माण सामग्री की जांचों और उनकी रिपोर्टों की व्यवस्था करने के लिए स्वामी/वास्तुविद्/इंजीनियर को कहना।

- (vi) किसी मामले विशेष में आरेखणों एवं डिजाइन की पूर्व प्रस्तुति में संशोधन के मामले में संशोधित गणनाएं करना एवं आरेखण बनाना।
- (vii) अगर किसी कारण से उसे विकास कार्य के स्ट्रक्चरल इंजीनियर की नियुक्ति/उत्तरदायित्वों से मुक्त किया जा रहा है तो 7 दिन के भीतर सक्षम प्राधिकरण को लिखित सूचना देना।

पर्यावेक्षण इंजीनियर

कर्तव्य और उत्तरदायित्व:

- क) संरचनात्मक आरेखणों, विशिष्टियों तथा स्ट्रक्चरल इंजीनियर और वास्तुविद के लिखित निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन करना।
- ख) सामग्रियों, अवयवों, गुणवत्ता नियंत्रण और निर्माण पद्धति के संबंध में राष्ट्रीय भवन संहिता या भारतीय मानक विशिष्टियों का अनुपालन करना।
- ग) खुदाई, निर्माण और संस्थापना के दौरान कामगारों एवं अन्य की संरक्षा की व्यवस्था करना।
- घ) निर्माण और संस्थापना के लिए अपेक्षित सुरक्षित एवं पर्याप्त अस्थायी संरचना की व्यवस्था करना।
- ङ) ऐसे हालातों की स्थिति जो उसकी राय में संरचना की संरक्षा के लिए खतरापैदा करने को प्रवृत्त है, को स्ट्रक्चरल इंजीनियर और वास्तुविद की जानकारी में लाना।
- च) कार्य के अगले चरण में जाने से पहले प्रगति प्रमाण-पत्रों सहित निष्पादित कार्यों के कार्यकारी आरेखण का एक सेट सक्षम प्राधिकरण के पास जमाकरवाना।
- छ) वह, स्थल पर समग्र प्रभारी होगा/होगी और कार्य के समग्र पर्यावेक्षण के लिए उत्तरदायी होगा/होगी।
- ज) वह सुनिश्चित करेगा/करेगी कि उसके प्रभार के अंतर्गत सभी कार्य अनुमोदित आरेखणों और वास्तुविद/स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा उपलब्ध कराएंगे ब्यौरों एवं विशिष्टियों के अनुरूप किया जाए।
- ञ) वह यह सुनिश्चित करेगा कि निर्माणाधीन कार्य से सन्निकट संपत्तियों को कोई नुकसान नहीं हो, पर्याप्त उपाय करेगा/करेगी।
- ट) वह यह भी सुनिश्चित करेगा/करेगी कि उसके कार्य के दौरान शोर, धूल, गंध, कंपन आदि के कारण यातायात एवं पड़ोसी लोगों को परेशानी नहीं हो।

खण्ड-4

प्रपत्र

प्रपत्र सं. 1
विकास/पुर्नविकास/भवन निर्माण हेतु आवेदन पत्र का प्रारूप

सेवा में,

महोदय,

मैं एतद्वारा यह आवेदन पत्र (दो प्रतियों में) प्रस्तुत करता हूँ कि मैं खसरा संख्या ग्राम नगर में विकास/पुर्नविकास/भवन निर्माण करने का इच्छुक हूँ और भवन उपविधियों के सुसंगत उपविधि के अनुसार आवेदित करता हूँ और मैं इसके साथ मानचित्रों एवं विशिष्टियों (मद 1 से 6) चार प्रतियों में जो मेरे द्वारा हस्ताक्षरित की गई हैं, और अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति (नाम मोटे अक्षरों में) अनुज्ञापित संख्या जो कि विकास कार्य का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा भी हस्ताक्षरित की गई हैं और प्रत्येक विवरण/प्रपत्र (मद 7 से 9) संलग्न करता हूँ।


1. की प्लान
2. साइट प्लान
3. महायोजना में स्थिति का मानचित्र
4. तलपट मानचित्र
5. सर्विसेज प्लान
6. विशिष्टियों
7. स्वामित्व प्रमाण-पत्र
8. आवेदन शुल्क की प्रमाणित प्रतिलिपि
9. आवश्यक सूचनाएं एवं दस्तावेज
10. फॉर्म A,B ; 2,3,4,5

मैं निवेदन करता हूँ कि योजना अनुमोदित कर दी जाए और विकसित करने हेतु स्वीकृतिप्रदान की जाए।

Stamp and Signature
of Architect

स्वामी के हस्ताक्षर
स्वामी का नाम
(मोटे अक्षरों में)
स्वामी का पता

दिनांक :

 M

FORM - A

Form for Specifications of Proposed Buildings other than single dwelling unit.

A	The Purpose for which the building is intended to be used			
B	Details of coverage on respective floors as given below :			
		Existing	Proposed	Total
	Basement Floor			
	Ground Floor			
	Mezzanine Floor			
	First Floor			
	Second Floor			
	Third Floor			
C	Approximate Number of inhabitants proposed to be accommodated			
D	The number of latrine, urinals, kitchen, baths to be provided			
E	The source of water to be used in the construction			
F	Distance from public sewer			
G	The material to be used in construction			
	Foundations			
	Walls			
	Columns			
	Roof			
	Floors			
	Finishes			
Signature of Registered Architect and Supervisor.		Yours faithfully		
License No.:		(Signature of Owner)		
		Full Address:		

[Handwritten Signature] *[Handwritten Initials]*

FORM - B
BUILDING INFORMATION SCHEDULE

1	Building Address	Plot No.	Scheme/Colony	Town	District	
2	Building function & Locations					
2.1	Use	Institutional	Commercial	Industrial	*	
2.2	Importance	Ordinary	Important	Hazardous	*	IS:1893
2.3	Seismic Zone (Design Intensity Used)	V(IX)	IV(VIII)	III(VII)	II(VI)	IS:1893
3	Design EQ Factor					IS:1893
4	Foundation					
4.1	Soil type at site (Note 2)	Rock/stiff Medium # Soft	Liquefiable	Expensive (B.C.)	*	IS:1904
4.2	Type of Foundation	Strip/Indiv.Col./Footings/Raft/Bearing Piles/ Friction Piles/ *				IS:1893
5.	Load bearing wall buildings					
5.1	Building Category					IS:4326
5.2	Bearing Walls	Brick/ Stone/ Solid Block/ Hollow Block /Adobe/ *				
5.3	Mortar (note 4)	C : S=1: ... / C:L:S =1: ... / L:S=1: ... / Clay Mud/ *				
5.4	Floors	R.C.slabs/ Stone slabs on joists/ Prefab flooring elements /*				
5.5	Roof structure	Flat like floors/ pitched/ Trussed/ Raftered / A Frame/ Slopping R.C. Slab/*				
5.6	Roof covering	CGI Sheeting/ AC sheeting/ Clay tiles/Slate/ Wood shingle /*				
5.7	Opening in walls	Control used on sizes ?	Control used on location ?	Strengthening around ?		IS:4326
		Yes/No/NA	Yes/No/NA	Yes/No/NA		IS:13828
5.8	Bands Provided	Plinth Band/ Lintel Band /Roof/Eave Band /Gable Band/ Ridge Band				-do-
5.9	Vertical Bars	At corners of rooms /At jambs of openings				-do-
5.10	Stiffening of Prefab Floors/Roofs	R.C. screed & Band/ Peripheral band and connectors/ Diagonal planks and around band				IS:4326
6.	Steel / R.C. frame buildings					
6.1	Building Shape	Both axes near symmetrical/ One axis near symmetrical / Unsymmetrical (Torsion considered)				
6.2	Infills / partitions	Out of plane stability check? Yes/ No		In Plane stiffness considered? Yes/ No		IS:1893, IS:4326
		Beams /Columns / Beam column Joint /sheer Walls? Yes/ No				IS:13920
6.3	Ductile Detailing of RC Frames	Beams /Columns / Beam column Joint Yes/ No				
6.4	Ductile Detailing of Steel Frames	Beams /Columns / Beam column Joint Yes/ No				

Notes:-

1. Encircle the applicable Data point or insert information.
2. Stiff. N>30:Medium. N=10.3:Soft.N<10:Liquefiable,poorly graded
Sands with N<15 under Water Table (see Note 5 of Table 1 in IS:1893)
Where N=Standard Penetration (IS:2131-1981).
3. * Means any other, specify.
4. C= Cement, S= Sand, L= Lime

The above information is factually correct.

Signature of Owner with date

Signature of the Engineer who will
Supervise the construction

Name (Block).....

Name(Block).....
Address:

Signature of the Architect who had
Supervised the construction

Name (Block).....

COA Registration No.....

Legible Seal :

Legible Seal :

प्रपत्र सं. 2
आपदा संरक्षा अपेक्षा हेतु वचनबद्धता प्रमाणपत्र

सेवा में,

संदर्भ:

..... का प्रस्तावित कार्य

कार्य.....(परियोजना का नाम).....

गांव/शहर.....

खसरा सं.....

1.प्रमाणित किया जाता है कि अनुमोदन हेतु प्रस्तुत भवन नक्शा, भवन विनियम के अन्तर्गत अनुबद्ध सुरक्षा अपेक्षाओं को पूरा करेगा और उसमें दी गयी सूचना हमारे सर्वोत्तम ज्ञान एवं विवेक के अनुसार सही हैं।

2.यह भी प्रमाणित किया जाता है कि मृदा स्थिति के आधार उक्त भवन में आपदा संरक्षाओं सहित संरचनात्मक डिज़ाइन को विधिवत अंतर्विष्ट किया जाएगा और निर्माण के दौरान इन उपबंधों का पालन किया जाएगा।

तिथि सहित स्वामी का नाम

नाम _____

पता _____

स्ट्रक्चरल इंजीनियरके हस्ताक्षर व मोहर

नाम _____

पता _____

पंजीकरण सं _____

डेवलेपर के हस्ताक्षर

तिथि _____

नाम _____

पता _____

वास्तुविद् के हस्ताक्षर व मोहर

तिथि _____

नाम _____

पता _____

पंजीकरण सं _____

पर्यवेक्षण इंजीनियर के हस्ताक्षर

नाम _____

पता _____

अर्हता सम्बन्धी वांछित अभिलेखों के संलग्न

प्रपत्र सं. 3
वास्तुविद् / स्ट्रक्चरल इंजीनियर का वचनबद्धता प्रमाणपत्र

सेवा में

संदर्भ: _____ का प्रस्तावित कार्य
(परियोजना का नाम) की खसरा सं. _____ (गांव/शहर) हेतु

_____ (स्वामी/डेवलेपर/निर्माता का नाम)

पता: _____

टेलीफोन नं:- _____

मैं वास्तुविद् परिषद्/इंजीनियर संस्थान (भारत) का सदस्य हूँ और एक पंजीकृत वास्तुविद्/ इंजीनियर के रूप में कार्य करने हेतु इस समय पंजीकृत हूँ।

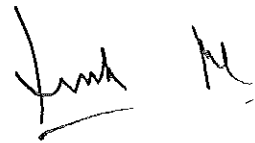
मैं एतद्द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि मुझे वास्तुविद्/ स्ट्रक्चरल इंजीनियर के रूप में नियुक्त किया गया है जैसा कि अधिनियम/ विकास नियन्त्रण विनियमों के अन्तर्गत उक्त परियोजना के लिये अपेक्षित है, और मैंने उसे तैयार किया एवं उस पर हस्ताक्षर किये हैं तथा उक्त परियोजना को अनुमोदित आरेखणों के अनुसार एक पर्यावेक्षण इंजीनियर की देखरेख में संपन्न किया जाएगा। मैं विनियमों के लागू उपबंधों, और उनके अंतर्गत अपने कर्तव्यों एवं उत्तरदायित्वों से पूर्णतया परिचित हूँ और मैं उन्हें प्राकृतिक आपदाओं के हालातों को छोड़कर सभी संदर्भों में पूरा करने का वचन देता हूँ।

मैं प्लम्बिंग, जलनिकासी, साफसफाई और जल आपूर्ति की संस्थापना हेतु स्वामी द्वारा पर्याप्त उपायों के लिए भी उनका मार्गनिर्देशन करने का वचन देता हूँ। स्वामी द्वारा संगत कार्य शुरू किए जाने से पहले उसके द्वारा उपयुक्त चरण में निर्माण इंजीनियर, निर्माण ठेकेदार, प्लम्बिंग ठेकेदार और बिजली ठेकेदार नियुक्त किए जाएंगे।

हस्ताक्षर: _____

पंजीकरण नं- _____ तिथि: _____

मोहर



प्रपत्र सं. 4
स्ट्रक्चरल इंजीनियर का वचनबद्धता का प्रमाणपत्र

सेवा में

संदर्भ: _____ का प्रस्तावित कार्यकी
खसरा सं. _____ (गांव/शहर)
_____ हेतु(
स्वामी/डेवलपर/निर्माता का नाम)पता: _____
टेलीफोन नं. _____

मैं एक पंजीकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर हूँ। इसका आशय यह प्रमाणित करना है कि मुझे उपर्युक्त उल्लिखित परियोजना के लिए संरचनात्मक डिजाइन आधार रिपोर्ट, विस्तृत संरचनात्मक डिजाइन आधार रिपोर्ट, विस्तृत संरचनात्मक डिजाइन और विस्तृत संरचनात्मक आरेखण बनाने के लिये स्ट्रक्चरल इंजीनियर के रूप में नियुक्त किया गया है। मैं विनियमों के अन्तर्गत अपने कर्तव्यों एवं उत्तरदायित्वों से पूर्णतया परिचित हूँ और आश्वासन देता हूँ कि मैं उन्हें हर संदर्भ में पूरा करूँगा।

मैंने संरचनात्मक डिजाइन आधार रिपोर्ट बनाई है और इस पर हस्ताक्षर किये हैं।

मैं एक विस्तृत संरचनात्मक डिजाइन निष्पादित करने और अद्यतन भारतीय मानक विशिष्टियों के अनुसार तथा संरचनात्मक डिजाइन आधार रिपोर्ट में इंगित के अनुसार विस्तृत संरचनात्मक आरेखण बनाने का वचन देता हूँ। मैं स्वामी और पर्यवेक्षक को विस्तृत संरचनात्मक आरेखण उपलब्ध कराने का वचन देता हूँ। अगर मेरी सेवाओं को समाप्त कर दिया जाता है तो मैं प्राधिकरण को लिखित सूचना देने का वचन देता हूँ।

हस्ताक्षर: _____
पंजीकरण सं. _____ तिथि: _____

प्रपत्र सं. 5
INDEMNITY BOND FOR BASEMENT

_____ This indemnity bond is executed by Sh. _____ S/o
Sh. _____ R/o _____ (herein after called
the owner) in favour of _____ authority

Whereas the owner has submitted plans for sanction of building construction alongwith
basement over Plot No. _____ under the provisions of the Bye - laws made thereunder.

And whereas the Authority has agreed to sanction the aforesaid construction subject to
the condition that the owner shall indemnify the Bond in the event of any loss or damage being caused to
the adjoining building on account of the construction of the said basement either at the time of digging of
the foundation and also against any claim of any concern thereto.

And whereas the owner has agreed to execute an indemnity bond to the above effect and
also to abide by the terms by the Authority to the grant of sanction of the basement.

NOW THIS DEED WITNESSED

1. That consideration of the sanction of the plans of the owner of construction of the basement the
owner undertake that he shall at all times keep the Basement harmless and free from any liability
less or damage following from any injury or damage caused to either properties adjoining basement
or to any person as a consequence of the construction or at the time of digging of its foundation or
during the course of its construction or at any time there after.
2. That owner agrees and undertake that in the event of any claim being made by any person or
persons against the Authority either in respect of the sanction granted by the Authority to the owner
for the construction of basement by the owner or the consequences following from the said sanction
the owner shall be responsible and liable and not the Authority.
3. The owner agrees and undertake to indemnify the Authority fully in respect of any amount which the
owner may be required to pay to any person either by way of construction of damages or on any
other account as a result of any claim or suit or any other proceedings concerning the sanctioning of
the construction of the basement of the making there of and which the Authority may incur on
defending any action.
4. Without prejudice to above the undertaking the owner hereby binds itself to apply to the
_____ to the full extent any amount which the _____
may be required to pay to any person in connection with relating to or concerning the sanctioning of
the basement or the making there of.
5. The owner further agrees and undertakes that this bond shall remain in full force and effect till the
owner faithfully observes & performs the undertaking herein before contained.

IN WITNESS WHEREOF THE owner above named has signed this bond on this _____ day of
_____ at _____

WITNESS 1:

Name :

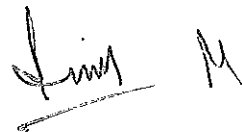
Address :

WITNESS 2:

Name :

Address :

INDEMNIFIER



प्रपत्र सं. 6
भूमि विकास/भवन निर्माण का कार्य आरम्भ करने की सूचना

सेवा में,

.....
.....

महोदय,

मैं एतद्वारा यह प्रमाणित करता हूँ कि भूमि का विकास/भवन निर्माण कार्य जो खसरा संख्या ग्राम नगर में स्थित है, दिनांक ... को आपकी स्वीकृति पत्र एवं मानचित्र संख्या दिनांक के अनुसार आरम्भ किया जाएगा जो अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति (पर्यावेक्षण इंजीनियर) (नाम) द्वारा निरीक्षण किया जाएगा।

स्वामी के हस्ताक्षर

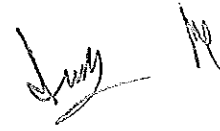
स्वामी का नाम

(मोटे अक्षरों में)

स्वामी का पता

दिनांक :

स्थान :



प्रपत्र सं. 7
प्रगति प्रमाणपत्र

कुर्सीस्तर चरण/तहखाने के मामले में तहखाना लिंटर की ढलाई

संदर्भ सं.

स्वामी का नाम:

प्रस्तुत किए जाने की तारीख

सेवा में,

सक्षम प्राधिकारी,

महोदय,

हम एतद्वारा आपको सूचित करते हैं कि अनुमोदित योजना, कार्यकारी आरेखणों और सरंचनात्मक आरेखणों के अनुसार भवन के निष्पादन का कार्य कुर्सी स्तर तक पहुंच गया है और हमारे पर्यावेक्षण के अधीन निष्पादित किया जा रहा है।

हम घोषणा करते हैं कि इस चरण में संशोधित योजना की आवश्यकता नहीं है।

भवदीय,

पर्यावेक्षण इंजीनियर/ वास्तुविद के हस्ताक्षर

स्वामी/डेवलेपर/बिल्डर
के हस्ताक्षर

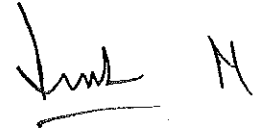
दिनांक: _____

दिनांक: _____

नाम: _____ नाम: _____

पता: _____

पता: _____



प्रपत्र सं.8
प्रगति प्रमाणपत्र – पहली मंजिल

संदर्भ सं.

स्वामी का नाम:

प्रस्तुत किए जाने की तारीख

सेवा में,

सक्षम प्राधिकारी,

महोदय,

हम एतद्वारा आपको सूचित करते हैं कि अनुमोदित योजना, कार्यकारी आरेखणों और सरचनात्मक आरेखणों के अनुसार भवन के निष्पादन का कार्य पहली मंजिल के स्तर तक पहुंच गया है और हमारे पर्यवेक्षण के अधीन निष्पादित किया जा रहा है।

हम घोषणा करते हैं कि इस चरण में संशोधित योजना की आवश्यकता नहीं है।

भवदीय,

पर्यवेक्षण इंजीनियर/ वास्तुविद के हस्ताक्षर

स्वामी/डेवलेपर/बिल्डर के हस्ताक्षर

दिनांक: _____

दिनांक: _____

नाम: _____

नाम: _____

पता: _____

पता: _____



प्रपत्र सं. 9
प्रगति प्रमाणपत्र - ऊंचे भवन के मामले में मध्य मंजिल

संदर्भ सं.

स्वामी का नाम:

प्रस्तुत किए जाने की तारीख

सेवा में,

सक्षम प्राधिकारी,

महोदय,

हम एतद्वारा आपको सूचित करते हैं कि अनुमोदित योजना, कार्यकारी आरेखणों और सरचनात्मक आरेखणों के अनुसार भवन के निष्पादन का कार्य मंजिल के स्तर तक पहुंच गया है और हमारे पर्यावेक्षण के अधीन निष्पादित किया जा रहा है।

हम घोषणा करते हैं कि इस चरण में संशोधित योजना की आवश्यकता नहीं है।

भवदीय,

पर्यावेक्षण इंजीनियर/ वास्तुविद के हस्ताक्षर

स्वामी/डेवलेपर/बिल्डर के हस्ताक्षर

दिनांक: _____

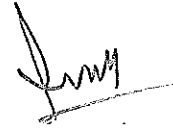

दिनांक: _____

नाम: _____

नाम: _____

पता: _____

पता: _____

प्रपत्र सं. 10
प्रगति प्रमाणपत्र – अंतिम मंजिल

संदर्भ सं.

स्वामी का नाम:

प्रस्तुत किए जाने की तारीख

सेवा में,

सक्षम प्राधिकारी,

महोदय,

हम एतद्द्वारा आपको सूचित करते हैं कि अनुमोदित योजना, कार्यकारी आरेखणों और सरंचनात्मक आरेखणों के अनुसार भवन के निष्पादन का कार्य मंजिल के स्तर तक पहुंच गया है और हमारे पर्यवेक्षण के अधीन निष्पादित किया जा रहा है।

हम घोषणा करते हैं कि इस चरण में संशोधित योजना की आवश्यकता नहीं है।

भवदीय,

पर्यवेक्षण इंजीनियर/ वास्तुविद के हस्ताक्षर

स्वामी/डेवलेपर/बिल्डर के हस्ताक्षर

दिनांक: _____

दिनांक: _____

नाम: _____

नाम: _____

पता: _____

पता: _____



प्रपत्र सं. 11
समापन रिपोर्ट

संदर्भ सं.

स्वामी का नाम:

प्रस्तुत किए जाने की तारीख:

अवस्थिति:

प्राप्त होने की तारीख:

सेवा में,

सक्षम प्राधिकारी,

महोदय,

अनुमोदित योजना के अनुसार भवन की संस्थापना/पुनर्संस्थापना का कार्य वास्तुविद्/ पर्यवेक्षण इंजीनियर के पर्यवेक्षण के अधीन पूरा किया गया है जिन्होंने समापन प्रमाण-पत्र दिया है जो इसके साथ संलग्न है।

हम घोषणा करते हैं कि उक्त कार्य अधिनियम तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम-2011 के उपबन्धों के अनुसार और हमारी संतुष्टी के अनुसार किया गया है। हम घोषणा करते हैं कि उक्त निर्माण अनुमोदित योजना के अनुसार _____ प्रयोजन के लिए इस्तेमाल किया जाएगा और लिखित अनुमति प्राप्त किए बिना इसका यूज परिवर्तन नहीं किया जाएगा।

हम एतद्वारा घोषणा करते हैं कि संस्थापित किये गये भवन के अनुसार योजना प्रस्तुत और अनुमोदित की जा चुकी है।

हमने यथानुमोदित योजना के अनुसार उपलब्ध कराया गया पार्किंग स्थान का क्षेत्र अधिभोग प्रमाणपत्र से पहले एक व्यक्ति /ऐसोसिएशन को हस्तान्तरित कर दिया है।

समापन आरेखणों से कोई अग्रेत्तर परिवर्तन हमारी उत्तरदायिता होगी।

भवदीय,

(डेवलेपर/बिल्डर के हस्ताक्षर)

डेवलेपर/बिल्डर का नाम

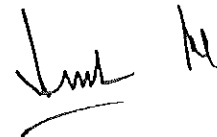
दिनांक:

पता:

संलग्नक: समापन प्रमाण-पत्र 11-अ,ब,स

(स्वामी के हस्ताक्षर)

स्वामी का नाम



प्रपत्र सं. 11 (अ)

वास्तुविद् द्वारा भवन समापन प्रमाणपत्र

संदर्भ सं.

स्वामी का नाम:

प्रस्तुत किए जाने की तारीख:

अवस्थिति:

प्राप्त होने की तारीख:

सेवा में,

सक्षम प्राधिकारी,

महोदय,

1. भवन/भवनों का निर्माण स्वीकृत योजना के अनुसार किया गया है।
2. भवन/भवनों का निर्माण अनुमोदित योजना और डिजाईन के अनुसार वास्तुविद् द्वारा बनाये गये विस्तृत वास्तु आरेखणों एवं विशिष्टियों के अनुसार किया गया है।
3. निर्माण हमारे पर्यवेक्षण/मार्गनिर्देशन में किया गया है और प्रस्तुत आरेखणों का अनुपालन करता है।

स्वामी के हस्ताक्षर
दिनांक

नाम:

पता : _____

वास्तुविद् के हस्ताक्षर
दिनांक

नाम:

पता: _____



प्रपत्र सं. 11 (ब)
पर्यावेक्षण इंजीनियर द्वारा भवन समापन प्रमाणपत्र

संदर्भ सं.

स्वामी का नाम:

अवस्थिति:

प्रस्तुत किए जाने की तारीख:

प्राप्त होने की तारीख:

रोसासासोसासकोसासासे
सेवा में,

सक्षम प्राधिकारी,

महोदय,

1. भवन/भवनों का निर्माण स्वीकृत योजना के अनुसार किया गया है।
2. भवन/भवनों का निर्माण निम्न के अनुसार किया गया है
 - स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा बनाए विस्तृत संरचनात्मक आरेखण और संरचनात्मक विशिष्टियां
 - वास्तुविद् द्वारा बनाए गये विस्तृत वास्तु आरेखण और वास्तु विशिष्टियां
 - सभी सेवाओं के विस्तृत आरेखण और विशिष्टियां
3. निर्माण में प्रयुक्त सभी सागग्रियों की जांच की जा चुकी है जैसा कि विशिष्टियों में उपबंधित था और जांच रिपोर्ट का एक रिकार्ड रखा गया है।

स्वामी के हस्ताक्षर
दिनांक

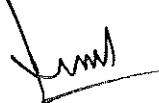

पर्यावेक्षण इंजीनियर
दिनांक

नाम:

नाम:

पता : _____

पता: _____

प्रपत्र सं.11 (स)

स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा भवन समापन प्रमाणपत्र

संदर्भ सं.

स्वामी का नाम:

अवस्थिति:

प्रस्तुत किए जाने की तारीख:

प्राप्त होने की तारीख:

सेवा में,

सक्षम प्राधिकारी,

एतद्वारा प्रमाणित किया जाता है कि भवन / भवनों के विस्तृत संरचनात्मक आरेखण अद्यतन भारतीय मानक संहिताओं राष्ट्रीय भवन संहिता के संगत उपबन्धों के अनुसार निष्पादित तथा विस्तृत विश्लेषण और विस्तृत डिजाईन के आधार पर और जैसा संरचनात्मक डिजाईन आधार में इंगित किया गया था, बनाये गये हैं।

स्वामी के हस्ताक्षर
दिनांक

स्ट्रक्चरल इंजीनियर
दिनांक

नाम:

नाम:

पता : _____

पता: _____

FORM - D

APPLICATION FOR PERMISSION TO OCCUPY

To

_____.

SUB: APPLICATION FOR PERMISSION TO OCCUPY

Sir,

I/We beg to apply for permission to occupy building/part of the building sanctioned vide B.A. No. _____ Dated _____ situated _____ . The building / part of the building has been completed in all respects according to the sanctioned plan and is fit for use for which it had been erected.

Certificate in form 'E' from the registered Architect / Building Designer / Supervisor who supervised the construction of the building is submitted herewith.

Yours faithfully,

Date :

Signature of owner.

Name & Address of the Owner.

Description of building / part of building

House No. _____

Road _____

Street _____

Description of building _____

(For office Use Only)

1. Date of receipt of notice _____
2. Date of issue of (a) permission to occupy _____
(b) refusal to occupy _____

