

# गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण (गीडा)



## भवन नियमावली

सिविल लाइन्स, गोरखपुर-273001

फोन : (0551) 2334486, 2200904, फैक्स : (0551) 2336342

e-mail : ceogida@rediffmail.com

website : [www.gidagkp.org](http://www.gidagkp.org)

# गोरखपुर औद्योगिक विकास क्षेत्र

भवन विनियमावली 1992

## उद्योग विभाग

अनुभाग-11

### अधिसूचना

दिनांक 15 अक्टूबर 1992 ई.

3871 भाउ/18.11.125.भा/92 उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या) 6 सन् 1976 की धारा 19 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके बृहत्तर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के अनुसार राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से एतद्वारा गोरखपुर औद्योगिक विकास क्षेत्र के समुचित नियोजन और विकास के प्रयोजन के लिए निम्नलिखित विनियमावली बनाता है -

### अध्याय-1

#### 1- संक्षिप्त नाम, प्रारम्भ एवं लागू होना-

- (1) यह विनियमावली गोरखपुर औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली, "1992" कही जाएगी।
- (2) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।
- (3) यह गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण के अधिसूचित क्षेत्र के भवन-निर्माण क्रिया-कलाप पर लागू होगी।

#### 2- परिभाषा- (1) जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस विनियमावली में-

- (1) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-6) से है।
- (2) "वातानुकूलन" का तात्पर्य वायु की प्रभावित करने की उस प्रक्रिया से है जो एक साथ इसके तापक्रम, आर्द्धता, स्वच्छता वितरण सम्बंधी अपेक्षाओं को अपने प्रभाव क्षेत्र में नियंत्रित करती है।

(3) "फेर-बदल" का तात्पर्य संरचनात्मक परिवर्तन से है यथा आच्छादित क्षेत्र या ऊँचाई में वृद्धि करना या भवन किसी भाग को हटाना या किसी दीवार, विभाजन, रत्न, बीम, जोड़, फर्श या अन्य आलंब का निर्माण करना, उसमें काटना या उसको हटाना या निर्मित भवन के उपरकर के जुड़नार में कोई परिवर्तन करना।

(4) "आवेदक" का तात्पर्य उस व्यक्ति से है जो भूमि अथवा भवन पर कानूनी हक रखता हो और इसमें निम्नलिखित भी सम्मिलित हैं :

(क) कोई अभिकर्ता अथवा न्यासी जो स्वामी की ओर से किराया प्राप्त करता हो,

(ख) कोई अभिकर्ता या न्यासी जो धर्मार्थ अथवा पुण्यार्थ प्रयोजनों को समर्पित किसी भवन से संबंधित हो या न्यस्त किया गया हो अथवा किराया प्राप्त करता हो,

(ग) "प्राप्तकर्ता", "निष्पादक" या "प्रबंधक" जिसे किसी सक्षम अधिकार क्षेत्रवाले न्यायालय द्वारा किसी स्वामी का कार्यभार देने या उसके अधिकारों का प्रयोग करने के लिए नियुक्त किया गया हो, और

(घ) कोई कब्जाधारी बंधकी।

(5) "अनुमोदित" का तात्पर्य "गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण" द्वारा अनुमोदित से है,

(6) "क्षेत्र" का तात्पर्य गोरखपुर औद्योगिक विकास क्षेत्र से है,

(7) "बालकनी" (छज्जा) का तात्पर्य हथ-कटघरा या सलाखदार जंगला-सहित प्रक्षेप से है जो 0.90 मीटर से अधिक ऊँचा न हो, जो रास्ते के लिए या बाहर बैठने के स्थान का काम दे,

(8) "बरसाती" का तात्पर्य भवन की छत पर रसोई घर या शौचालय सहित या रहित एक बासयोग्य कमरे से है।

(9) "तहखाना" या "भूमिगत कक्ष (सेलर)" का तात्पर्य किसी भवन की निचली मंजिल से है, जो भूमितल से नीचे या अंशतः नीचे हो,

(10) "भवन" का तात्पर्य कोई संरचना या निर्माण अथवा आंशिक रूप से संरचना अथवा निर्माण से है जो रिहायसी, वाणिज्यिक, औद्योगिक या किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग के लिए तात्पर्यित हो चाहे वास्तविक रूप से प्रयोग में आती हो या नहीं और विशेषतः

(क) "सभा भवन" किसी भवन अथवा भवन के भाग को निर्दिष्ट करता है जो मनोविनोद, मनबहलाव, सामाजिक, धार्मिक, देशभक्ति और तत्समान प्रयोजनों के लिए प्रयोग किया जाता है, जहाँ लोग एक साथ समवेत या एकत्रित होते हों और इसके अन्तर्गत, रंगशाला, सभा भवन, दर्शक कक्ष, प्रदर्शनी-भवन, संग्रहालय, स्केटिंग रिंग्स, व्यायामशाला, नृत्यशालाएं, वलब-कक्ष, मनोरंजन प्रस्तंभ एवं क्रीड़ा स्थल (स्टेडिम्य) भी हैं।

(ख) "कारबार-भवन" ऐसे किसी भवन या भवन के भाग को निर्दिष्ट करता है जो व्यापारिक संव्यवहार के लिए हिसाब-किताब और रिकार्ड रखने या तत्समान प्रयोजनों के लिए प्रयुक्त किया जाता हो और इसमें बैंक, और वाणिज्यिक कार्यालय भी सम्मिलित हैं,

(ग) "शैक्षिक-भवन" ऐसे भवन को निर्दिष्ट करता है जो विद्यालय, महाविद्यालय अथवा बच्चों को दिन में सम्मालने के प्रयोजनार्थ प्रति सप्ताह आठ घंटे से अधिक समय के लिए अनुदेशन, शिक्षण या मनोरंजन हेतु प्रयोग किया जाय।

(घ) "खतरनाक भवन" ऐसे किसी भवन या भवन के भाग को निर्दिष्ट करता है जिसे अत्यधिक ज्वलनशील या विस्फोटक सामग्री या वे उत्पाद जिनकी अत्यधिक तीव्रता से जलने की संभावना हो या जिससे विषैले धूंये या विस्फोटक उत्पन्न होने की संभावना हो, संग्रहण, उठाई-धराई, निर्मित या प्रक्रमित किये जाने के लिए अत्यधिक संक्षारक विषाक्त, अनिष्टक धार, अम्ल या अन्य द्रव या रसायन जिनसे ज्वाला, धूम्र और विस्फोटक, विषैली उत्तेजक या संक्षारक गैसें उत्पन्न होती हों का संग्रहण या उठाई-धराई या निर्माण प्रक्रमित किये जाने हेतु और उठाई-धराई या प्रक्रमित किये जाने के लिये ऐसे अन्य पदार्थों की संग्रहीत जो गर्द के विस्फोटक मिश्रण उत्पन्न करते हों या जिसके परिणाम स्वरूप पदार्थ अति सूक्ष्म कणों में विभाजित होकर तात्कालिक रूप से जल सकते हों, उपयोग किया जाता हो,

(ङ) "औद्योगिक भवन" ऐसे किसी भवन या भवन के भाग को विनिर्दिष्ट करता है जिसमें सभी प्रकार के और गुणों वाले उत्पादों या पदार्थों की रचना की जाती हो, उनको संयोजित किया जाता हो, यथा / संयोजित-संयंत्र, प्रयोगशालाएं, ऊर्जा-संयंत्र, धूमशाला (स्मोक हाउस), परिस्करण शालाएं (रिफाइनरीज) गैस-संयंत्र, बिलें, दुग्ध शालाएं या कारखाने।

(च) "संस्थानिक भवन" ऐसे भवन या भवन के भाग को विनिर्दिष्ट करता है जो ऐसे प्रयोजनों यथा अनुसंधान और प्रशिक्षण केन्द्र, सार्वजनिक या अदर्धसार्वजनिक और निगम कार्यालयों, अस्पतालों, औषधालयों और स्वास्थ्य केन्द्रों के लिए प्रयोग किया जाता हो,

(छ) "वाणिज्यिक भवन" ऐसे भवन या भवन के भाग को विनिर्दिष्ट करता है जो दुकान, भण्डारण, बाजार प्रदर्शन और थोक अथवा फुटकर में व्यापारिक माल की बिकी का कार्यालय, भण्डारण या माल के विक्रय से संबंधित सेवा सुविधा, चलचित्र गृह, पेट्रोल पम्प, होटल व जलपान गृह, उपचर्या-गृह, बैंक, निवास एवं अतिथि गृह, धर्मकांटा इत्यादि के उपयोग में आता हों।

(ज) "आवासीय भवन" यह ऐसे किसी भवन को निर्दिष्ट करता है जिससे रसोई घर या भोजन कक्ष या दोनों सुविधाओं के सहित या उससे रहित सामान्य आवासीय प्रयोजनों के लिए शयन स्थान सुविधा की व्यवस्था की गई हो और इसमें एक दो या अनेक परिवार की रिहायशी, शयनशालायें, एक कमरे वाले मकान, फ्लैट और छात्रावास भी समिलित हैं,

(झ) "जन उपयोग भवन" ऐसे किसी भवन को निर्दिष्ट करना है जिसमें पोस्ट ऑफिस, पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, हास्पिटल, डिस्पेन्सरी, टेलीफोन, एक्सचेन्स सब स्टेशन, वाटर वर्क्स, टैक्सी स्टैण्ड, बस टर्मिनल इत्यादि।

(य) "भण्डार भवन" ऐसे भवन या भवन के भाग को विनिर्दिष्ट करता है जो प्राथमिकता माल के भण्डारण या सुरक्षा गोदाम घरों, गैराज, बस अड्डा, अनाज उठाने का यंत्र धान्यागार और अश्व शालाओं के लिए उपयोग किया जाता है।

(11) "भवन क्रिया-कलाप" का आशय किसी भवन के निर्माण, पुनर्निर्माण, परिवर्तन या गिराये जाने से है।

(12) "भवन की ऊँचाई" का तात्पर्य अहर्त दूरी से है जो समतल छत की दशा में नजदीकी सड़क की केन्द्रीय रेखा की औसत सतह से सड़क के पार्श्वरथ भवन के उच्चतम बिन्दु तक और ढलवां छत की दशा में उस बिन्दु तक जहाँ बाहरी दीवार की बाहरी सतह ढलवां छत की अन्तिम सतह को काटती है और त्रिभुज का आकार सड़क की तरफ होने की दशा में अन्तिम सतह एवं रिज के मध्य बिन्दु तक नापी गई हो। वास्तु कलात्मक संरचनाओं को जो सजावट के सिवाय किसी अन्य कार्य में न आती हो ऊँचाई नापने के प्रयोजनार्थ छोड़ दिया जायेगा। यदि भवन सड़क से न लगा हो तो ऊँचाई भवन के चारों और उससे लगी हुई भूमि के औसत सतह से ऊपर नापी जायेगी।

(13) "भवन रेखा" का तात्पर्य उस रेखा से है जहाँ तक किसी सड़क या किसी सड़क के विस्तार या किसी संभावित सड़क के साथ लगे भवन की कुर्सी को विधि सम्मत बढ़ाया जा सके।

इसमें वे रेखाएं भी शामिल हैं जो किसी विशेष योजना अथवा अभिन्यास योजना अथवा इन उपविधियों में विनिर्दिष्ट रूप से सृजित हैं अथवा सृजित की जा सकती हैं।

(14) "सायवान" टेकदार प्रक्षेप है जो किसी प्रवेश द्वारा की सोहावटी (लिनटल) के सतह पर होगा।

(15) "फर्शी-क्षेत्र" (कारपेट ऐरिया) का तात्पर्य किसी तल पर इस्तेमाल योग्य कमरे के ढके हुए क्षेत्र से है फर्शी क्षेत्र की पैमाइश किसी भवन के संबंध में भवन के फर्शी मापने की भारतीय मानक संस्थान द्वारा समय-समय पर बताई गई विधि से की जायेगी।

(16) "छज्जा" का तात्पर्य एक ढलवां या तिरछा बाहर निकला हुआ निर्माण से है जो प्रायः धूप और वर्षा से सुरक्षा हेतु अथवा लिनटल स्तर पर वास्तुशिल्पीय कारणों से निर्मित किया जाय।

(17) "चिमनी" का तात्पर्य वह सीधा खड़ा धुरा (शाफ्ट) है जिसमें एक या अधिक निकास मार्ग हों जिसकी व्यवस्था बाहर वायुमण्डल तक ऊष्म उत्पादक उपकरणों की प्रक्रिया में ज्वलन से उत्पादित उत्पाद को ले जाने के लिए की गई हो अथवा उपस्कर जिसमें ठोस, द्रव या वाष्पीय ईंधन का प्रयोग किया जाता हो।

(18) "ज्वलनशील पदार्थ" का तात्पर्य उस पदार्थ से है, जो दहनशीलता की जांच करते समय जल उठता है अथवा अग्नि में ऊष्मा की वृद्धि करता है।

(19) "सपरिवर्तन" का तात्पर्य किसी अधिभोग को अन्य अधिभोग में बदल देने अथवा भवन की संरचना का या उसके भाग को बदल देने से है जिसके परिणाम स्वरूप उपयोग में परिवर्तन हो जाय जिसके लिए अतिरिक्त अधिभोग प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अपेक्षित हो जाय।

(20) "कोण स्थल" का तात्पर्य उस स्थल से है जो दो या दो से अधिक सड़कों की कटान बिन्दु के सामने पड़ता हो।

(21) "आंगन" का तात्पर्य आकाश की ओर स्थायी रूप से खुले हुए स्थान से है जो भूमि के सतह पर या किसी अन्य सतह पर पूर्णतः या अंशतः दीवारों से घिरे हुए भवन के भीतर या उसके साथ संलग्न हों।

- (22) "सीलनरोधी प्रक्रिया का तात्पर्य उस प्रक्रिया से है जिसमें कुछ यथोचित जलरोधी सामग्री की व्यवस्था सीलन या नमी के प्रवेश को रोकने के लिए की गयी हो।
- (23) "पृथक भवन" का तात्पर्य उस भवन से है जिसकी दीवारें और छत किसी अन्य मकान से स्वतंत्र हों और उसके सभी ओर खुला स्थान हों।
- (24) "निकास नाली" नाली का अपनी ज्यामितीय विभिन्नताओं के साथ तात्पर्य सभी जुड़नार और उपरकर सहित पाइपों की एक रेखा से है, जैसे मेनहोल निरीक्षण कक्षिका, नालीकूट (ट्रैप गली) और फर्शी-कूट (फ्लोर ट्रैप) जिनका प्रयोग भवन या अनेक भवनों या भवन परिक्षेत्र में भवन से लगे हुए खुले स्थान से जल निकासी के लिए किया जाता हो जिसमें धरातल का पानी प्रवाहित करने के लिए खुले परनाले भी सम्मिलित हैं।
- (25) "जलोत्सारण" का तात्पर्य किसी द्रव को हटाने के प्रयोजनार्थ निर्मित प्रणाली से हैं।
- (26) "अवेष्टित सोपान कक्ष" का तात्पर्य एक ऐसी सीढ़ी से है जो अग्नि प्रतिरोधक दीवारों के द्वारा शेष भवन से पृथक की गई हो।
- (27) "विद्यमान भवन का प्रयोग" का तात्पर्य भवन संरचना या उसका प्रयोग इस्तेमाल जैसा कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित/विनियमित किया गया हो और उप-विधियों के लागू होने से पूर्व विद्यमान हो।
- (28) "बहिर्गमन मार्ग" का तात्पर्य किसी भवन, मंजिल या फर्शी क्षेत्र से सड़क या अन्य सुरक्षा के खुले स्थान को बाहर निकालने का मार्ग, दरवाजा या साधन से है।
- (29) "अपनी ज्यामितीय विभिन्नताओं सहित बाहरी दीवार" का तात्पर्य विलग्न दीवार से भिन्न किसी भवन के बाहरी दीवार से है, चाहे वह किसी दूसरे भवन की दीवार से लगी हुई क्यों न हो और इसका तात्पर्य ऐसी दीवार से भी है, जो किसी भवन के अग्न्यान्तरिक खुले स्थान से लगी हुई हो।
- (30) "अग्नि से खतरा के संकेत की प्रणाली" का तात्पर्य ऐसे प्रबंध से है जो संयोजकों या पता लगाने वाले, ध्वनि पैदा करने वाले और अन्य उपरकरों से प्लाट के क्षेत्र के भीतर सभी तलों पर अविलम्ब सूचना देने के लिए किया गया हो।
- (31) "अग्नि लिफ्ट" का तात्पर्य ऐसी लिफ्ट से है जो अग्नि शामक कार्मिकों द्वारा आग लगाने के समय इस्तेमाल करने के लिए विशेष रूप से बनाई गई हो।
- (32) "अग्नि प्रतिरोध" का तात्पर्य उस समय से है जिसमें राष्ट्रीय भवन संहिता की निर्धारित शर्तों के अनुसार ऊष्मा और भार अथवा नियंत्रण में अग्नि-सुरक्षा के लिए यह अपना कार्य पूरा कर सकें।
- (33) "अग्नि रोधक दरवाजे" का तात्पर्य किसी दीवार के खुले स्थान में जुड़े हुए दरवाजे या शटर से है जो कि निर्दिष्ट अवधि के लिए ऊष्मा और दाह के पारगमन को रोकने की अपेक्षा को पूरी करने के लिए निर्मित या परिनिर्मित किया गया हो।
- (34) "अग्निरोधक सामग्री" का तात्पर्य उस सामग्री से है जो सामान्यतः अग्नि प्रतिरोध में काम आती हो।

- (35) "फर्शी या तल" का तात्पर्य किसी मंजिल पर वह निचला तल है जिस पर सामान्यतः कोई व्यक्ति भवन के अन्दर चलता हो।
- (36) "फर्शी क्षेत्रफल अनुपात" का तात्पर्य वह भागफल है जो सभी मंजिलों के कुल ढके हुए क्षेत्रफल के योगफल में प्लाट के क्षेत्रफल से भाग देने पर प्राप्त होता हो।
- (37) "आधार" का तात्पर्य किसी संरचना का वह भाग है जो किसी पारेषण भार के सीधे सम्पर्क में आता हो।
- (38) "नींव" का तात्पर्य संरचना के उस भाग से है जो भूमि के सीधे सम्पर्क में हो और भार का बहन करे तथा भार बहन करने वाली सामग्रियों में ऊपरी निर्माण का भार सहन करें।
- (39) "गैलरी" का तात्पर्य किसी मध्यक फर्श या प्लेटफार्म से है जो किसी दर्शक कक्ष या हाल की दीवार से प्रक्षेपित हो जिसमें अतिरिक्त फर्शी—क्षेत्र अथवा उठने—बैठने के लिए स्थान उपलब्ध हों।
- (40) "आवासीय कमरा" का तात्पर्य उस कमरे से है जो यदि यह आवासीय कमरे के रूप में उपयोग किया जाता हो अध्ययन करने, रहने, सोने, खाने, रसोई घर के लिए एक या अधिक व्यक्तियों के अध्यासन में हो या अध्यासन के लिए बनाया गया हो, लेकिन इसमें स्नानागार, पलश—शौचालय, लांड्री सेवा एवं भण्डारण—पैन्ट्री, दीर्घाएं, तहखाना, अटरिया शामिल नहीं हैं।
- (41) "झांप" का तात्पर्य उस अधोमुखी खड़ा या ढलवां प्रक्षेपण से है जो प्रत्यक्ष धूप और वर्षा से बचाव के लिए छज्जे के नीचे स्थित हो।
- (42) "टांड या लेज" का तात्पर्य कमरे के भीतर उस पटाव जैसा प्रक्षेप से है जो उर्ध्व सहारे के सिवाय किसी भी अन्य ढंग से आधृत हो।
- (43) "लांफट" का तात्पर्य दो फर्शों के बीच के फर्श या पिच में अवशिष्ट स्थान से है जो सामान्य फर्श की सतह से ऊपर अधिकतम 1 या 5 मीटर की ऊंचाई तक भण्डारण के उद्देश्य से निर्मित या अंगीकार किया गया हो।
- (44) "लाइसेन्स—प्राप्त तकनीकी व्यक्ति" का तात्पर्य वारतुशिल्प परिषद में पंजीकृत वारतु—शिल्पी या अभियंता/नगर आयोजक/मानचित्रक से है जिसको प्राधिकरण द्वारा लाइसेन्स दिया गया हो।
- (45) "पक्की चिनाई" का तात्पर्य चिनाई हेतु प्रयुक्त सामग्री का एकीकरण से है जो भली—भाँति गारे में सम्मिश्रित किया गया हो परन्तु इसमें मिट्टी का गारा शामिल नहीं है।
- (46) "विकास योजना" का तात्पर्य क्षेत्र के संबंध में प्राधिकरण की विकास योजना से है।
- (47) "मियानी फर्श" का तात्पर्य ऐसे फर्श से है जो मुख्य फर्श की सतह और भूमि की सतह के मध्य में हो और मुख्य छत की अनपेक्षा करता हो जिसमें उसकी व्यवस्था की गई हो।

(48) "ममठी या सोपान आवरण" का तात्पर्य जीने के ऊपर एक छतदार निर्माण से है जो मौसम से सुरक्षा व केवल जीने को ढकने के उद्देश्य से बनाया गया हो तथा जिसका प्रयोग मानवीय रिहाइश के लिए न किया जाता हो।

(49) "अज्वलनशील" का तात्पर्य उस सामग्री से है जो अपनी ज्वलनशीलता के परीक्षण के समय न तो जलती हो और न ही अग्नि को भड़काती हो।

(50) "अध्यासन" का तात्पर्य उस मुख्य प्रयोजन से है जिसके लिए कोई भवन या किसी भवन का कोई भाग इस्तेमाल किया जाता हो या इस्तेमाल के लिए तालियित हो और अधिभोग के अनुसार किसी भवन का वर्गीकरण में समनुषंगी अधिभाग, जो उस पर समाप्ति हो, सम्मिलित समझा जायेगा।

(51) "खुला स्थान" का तात्पर्य उस क्षेत्र से है जो आकाश की ओर खुला हो और प्लाट का अभिन्न भाग हो।

(52) "स्वामी" का तात्पर्य किसी व्यक्ति, व्यक्तियों के समूह, कम्पनी न्यास (ट्रस्ट) संस्था, पंजीकृत निकाय राज्य या केन्द्र सरकार एवं उसके विभाग, उपक्रम और तत्सदृश से है जिनके नाम में राजस्व अभिलाखों में सम्पत्ति पंजीकृत की गई हो।

(53) "मुंडेर" का तात्पर्य उस नीची दीवार अथवा रेलिंग से है जो किसी छत या मंजिल के साथ-साथ बना हो।

(54) "वाहन खड़ा करने का स्थान" का तात्पर्य वाहन खड़ा करने के लिये ऐसे स्थान से है जो बन्द हो या खुला हो जिसमें गाड़ी खड़ा करने के स्थल से संस्कृत प्रचालन पथ सहित एवं सड़क हो जिससे गाड़ियों को भीतर ले जाया और बाहर ले आया जा सकता हो।

(55) "विभाजक" का तात्पर्य एक बोझ न उठा सकने वाली आंतरिक दीवार से है जो ऊचाई में एक मंजिल तक अथवा उससे कम हो।

(56) "विलग्नक दीवार" में निम्नलिखित शामिल हैं :

(क) कोई दीवार जो किसी भवन का भाग हो और जो ऐसे भवन के किसी भाग में सन्निट भवन को जो विभिन्न स्वामियों की हों या जो विभिन्न व्यक्तियों के अध्यासन में हों या उनके अध्यासन के लिए निर्मित या अंगीकार की गई हो, अलग करने के लिए उपयोग की जाती हो या उपयोग किये जाने के लिये निर्मित की गई हो, या

(ख) कोई दीवार जो किसी भवन का भाग हो और उसके किसी भाग में इस प्रकार खड़ी हो कि ऐसी दीवार की लम्बाई एक तरफ निकले हुए भाग के आधार की अपेक्षाकृत विभिन्न स्वामियों की भूमि पर अधिक विस्तीर्ण हों।

(57) "अनुज्ञा-पत्र" का तात्पर्य इस नियमावली द्वारा विनियमित कार्य को करने के लिये प्राधिकारी द्वारा लिखित रूप में कोई अनुज्ञा या प्राधिकार देने से है।

- (58) "कुर्सी" का तात्पर्य चारों ओर की सतह तथा भूतल के ठीक ऊपर उभरने वाली सतह का मध्यवर्ती भाग से है।
- (59) "कुर्सी क्षेत्र" का तात्पर्य ढके हुए उस निर्मित क्षेत्र से है जो तहखाने अथवा किसी मंजिल के फर्श की सतह पर मापा जाय।
- (60) "पोर्च" का तात्पर्य उस ढकी हुई सतह से है जो पैदक चलकर या वाहन से भवन में पहुंचने के लिए या तो स्तंभों पर या अन्यथा स्थित हो।
- (61) "भूखण्ड या प्लाट" का तात्पर्य भूमि के किसी टुकड़े से है जो निश्चित सीमाओं में घिरा हो।
- (62) "सर्वाजनिक गैरेज" का तात्पर्य निजी गैरेज से भिन्न किसी भवन या उसके भाग से है जो वाहनों की मरम्मत, सफाई, किराये पर उठाने, बिक्री करने और रखने के लिए प्रयोग किया जाता हो।
- (63) "निजी गैरेज" का तात्पर्य किसी भवन या अन्य निर्माण से है जिसको निजी स्वामित्व की मोटर यान रखने के लिए बनाया गया हो या प्रयुक्त किया जाता हो।
- (64) "मार्ग सड़क" का तात्पर्य किसी राजमार्ग, सड़क, गली, रास्ता बीथि, जीना गलियारा गाड़ी मार्ग पगड़ण्डी, चौराहा, सेतु चाहे कोई सार्वजनिक मार्ग हो या न हो जिस पर जनसाधारण को पहुंचने, चलने फिरने या किसी विनिर्दिष्ट अवधि के लिए निर्बाध रूप से पहुंचते रहे हों और चलते-फिरते रहे हों या चाहे विद्यमान हो या किसी योजना में प्रस्तावित हो, से है और इसमें सभी बांध, जल-मार्ग, खाइयां, बरसाती नाले, पुलियां पटरी, ट्रैफिक आइलैण्ड सड़क के किनारे के वृक्ष या झाड़ियां प्रतिधारित करने वाली दीवारें, बाड़युक्त अवरोध और सड़क के किनारे की रेलिंग भी सम्मिलित है।
- (65) "मार्ग/सड़क तल या पदक्रम" का तात्पर्य किसी प्लाट के सामने वाली सड़क की उस अधिकारिक संस्थापित मध्य रेखा के उठान या पदक्रम से है और सड़क की मध्य रेखा के उठान या पदक्रम के अधिकारिक सुस्थापित न होने पर सड़क के मध्य बिन्दु से है।
- (66) "मार्ग/सड़क रेखा" का तात्पर्य किसी सड़क के किनारों की सीमा को परिभाषित करने वाली रेखा से है।
- (67) "कक्ष की ऊंचाई" का तात्पर्य तैयार फर्शीतल से तैयार छत-तल के बीच से अर्हत दूरी से है।
- (68) "पंक्तिगन आवास" का तात्पर्य केवल सामने, पीछे व आन्तारिक खुले स्थान सहित मकानों की पंक्ति से है।
- (69) "अद्व विलग्न भवन" का तात्पर्य विनियम 33 में यथा विनिर्दिष्ट खुले स्थानों के साथ तीन तरफ से विलग्न भवन से है।
- (70) "सेट-बैक" का तात्पर्य भवन की कुर्सी रेखाओं और प्लाट के सीमा रेखा के बीच की दूरी है।
- (71) "सेवा-फर्श" का तात्पर्य चार मंजिलों से अधिक के भवनों की दशा में किसी होटल वाणिज्यिक भवन में भूतल के ऊपर के तल से है।

(72) "सेवा-गली" की तात्पर्य किसी गली से है जो प्लाट के पिछले या बगल के भाग से सफाई के प्रयोजनार्थ बनाई गई हो।

(73) "पाश्वर-गहराई" का तात्पर्य स्थल के सामने और पीछे वाली सीमा रेखाओं के बीच की क्षतिज दूरी से है।

(74) "दोहरा पुरोभाग-स्थल" का तात्पर्य कोण-प्लाट से भिन्न किसी स्थल से है जिसका सामने का भाग दो सड़कों पर पड़ता हो।

(75) "भीतरी स्थल या टैण्डेम" का तात्पर्य किसी ऐसे स्थल से है जिसमें प्रवेश के लिए किसी सड़क से कोई रास्ता हो चाहे वह रास्ता स्थल का भाग हो अथवा नहीं।

(76) "धूम्र-रोधी द्वार" का तात्पर्य उस द्वारा से है जो धुएं को एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में फैलने से रोकता है।

(77) "भण्डारण स्थान" का तात्पर्य किसी ऐसे स्थान से है जहाँ खतरा रहित प्रकृति के माल का भण्डारण किया जाता हो और इसमें शीतागार तथा बैंक के सुरक्षित तहखाने भी शामिल हैं।

(78) "गोदाम" का तात्पर्य भण्डारण स्थान के रूप में प्रयुक्त स्थान से है।

(79) "मंजिल" का तात्पर्य किसी भवन के भूतल से उसके ठीक ऊपर की छत के बीच के भाग और तदुपरान्त किसी फर्श और उसके ऊपर की छत के बीच के स्थान से हैं।

(80) "सारणी" का तात्पर्य इस विनियमावली के साथ संलग्न सारणी में है।

(81) "साथ संस्कृत होना" का तात्पर्य अपनी ज्यामितीय भिन्नताओं और सजातीय पद के सड़क से इस भांति संस्कृत करना कि भवन का कोई भाग सड़क की सीमा रेखा पर आ जाय।

(82) "परिनिर्माण करना" किसी भवन के निर्माण करने से तात्पर्य—

(क) किसी भी स्थल पर किसी नये भवन का परिनिर्माण करना चाहे उस स्थल पर पूर्व में कोई निर्माण किया गया हो अथवा नहीं।

(ख) किसी भवन का पुनः परिनिर्माण करना जिसकी कुर्सी से ऊपर वाले भाग को गिरा दिया गया अथवा नष्ट कर दिया गया हो।

(83) "पदगम्य दूरी" का तात्पर्य किसी अध्यासी को निकास तक पहुंचने के लिए तय की जाने वाली दूरी से है।

(84) "असुरक्षित भवन" असुरक्षित भवन वे हैं जो संरचना की दृष्टि से असुरक्षित हों अस्वास्थ्यकर हों या जिनमें बाहर निकालने की पर्याप्त व्यवस्था न हो या जिनमें आग का जोखिम हो या मानव जीवन के लिए अन्यथा खतरनाक हो या अपर्याप्त रख-रखाव के कारण जीर्णावस्था को प्राप्त हो गई हो या त्यागने योग्य हो गई हो।

(85) "नगरीकरण योग्य क्षेत्र" का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जिन्हें निम्नलिखित के उपयोगार्थ विकास योजना में विनिहित किया गया हो—

- (1) आवासीय
- (2) वाणिज्यिक
- (3) औद्योगिक
- (4) सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
- (5) संगठित एवं मनोरंजन हेतु खुले स्थान
- (6) परिवहन और

(7) जल निकायों और अनुपयोगी भूमि जो कि उपयुक्त उपयोगों में से सभी के लिए या किसी छोड़ी गई भूमि की सीमा के भीतर आती हो।

(86) "बरामदा" का तात्पर्य संसर्गी से है जो कम से कम एक तरफ बाहर को खुलता हो जिसमें अपवाद स्वरूप खुले स्थान की ओर ऊपर की छत से एक मीटर की मुंडेर की व्यवस्था हो।

(87) "संडास या डब्लू सी." का तात्पर्य स्नानागार से भिन्न ऐसे संसर्गी से है जिसमें मल-पात्र को जलधारा से साफ करने का प्रबंध हो।

(88) "सड़क की चौड़ाई" का तात्पर्य सड़क के मार्ग या तात्पर्यित मार्ग की दिशा में सड़क की सीमा रेखाओं के बीच की समकोष पर मापी गयी सम्पूर्ण दूरी से है।

(89) "खिड़की" का तात्पर्य दरवाजे से भिन्न बाहर की ओर खुलाव से है जो अंदर की ओर अपेक्षित प्रकाश या वातायान या दोनों की पूरी अथवा आंशिक व्यवस्था करता हो।

3— ऐसे शब्दों तथा पदों के जो अधिनियम में प्रयुक्त हैं किन्तु इस विनियमावली में परिभाषित है वही अर्थ होंगे जो अधिनियम में उनके लिये दिये गये हों।

## अध्याय — 2

### भवन अनुज्ञा—पत्र एवं अधिभोग

4— भवन अनुज्ञा—पत्र—कोई व्यक्ति किसी भवन का परिनिर्माण उसके लिए प्राधिकारी या प्राधिकारी द्वारा इस प्रयोजन के लिए प्राधिकृत किसी अधिकार से पूर्व में अनुज्ञा—पत्र प्राप्त किये बिना नहीं करेगा। अत्यावश्यक होने की दशा में प्राधिकारी या प्राधिकारी द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी भवन योजना का परीक्षण लम्बित रहते हुए किसी भवन के परिनिर्माण के लिए अनुज्ञा दे सकता है।

5— भवन अनुज्ञा—पत्र हेतु आवेदन—

(1) प्रत्येक व्यक्ति जो क्षेत्र के भीतर भवन का परिनिर्माण करना चाहता है वह परिशिष्ट-1 में दिए गए प्रपत्र में प्रमुख कार्यकारी अधिकारी को लिखित आवेदन-पत्र देगा।

(2) ऐसे आवेदन-पत्र के साथ योजना और विवरण की तीन प्रतियाँ संलग्न की जायेंगी। यह योजना फैरो प्रिन्ट, अमोनिया-प्रिन्ट से भी डाई या फोटोग्राफिक प्रिन्ट में हो सकेगी जिनमें से कम से कम एक कपड़ा छढ़ी हुई प्रति भवन अनुज्ञा-पत्र जारी करने या उसके लिए इन्कार करने के पश्चात् प्राधिकरण में अभिलेख के लिए रख ली जायेगी।

(3) ऐसे आवेदन-पत्रों पर तब तक विचार नहीं किया जायेगा जब तक कि विनियम संख्या 10 में वर्णित आवेदन शुल्क आवेदक द्वारा जमा नहीं कर दिया जाता। ऐसे जमा की राजपत्रित अधिकारी द्वारा सम्यक प्रमाणित रसीद आवेदन-पत्र के साथ संलग्न की जायेगी।

(4) आपत्तियों की दशा में जमा किया गया शुल्क आवेदक को लौटाया नहीं जायेगा किन्तु आवेदक को बिना अतिरिक्त शुल्क के योजना को समर्त आपत्तियों का परिपालन करने के पश्चात् आपत्ति आदेश की प्राप्ति के दिनांक से एक वर्ष की अवधि के भीतर पुनः प्रस्तुत करने की अनुमति होगी।

(5) निम्नलिखित परिवर्तनों के लिए भवन अनुज्ञा-पत्र हेतु आवेदन-पत्र देने की आवश्यकता नहीं होगी यदि उनसे इस विनियमावली में विनिर्दिष्ट सामान्य भवन अपेक्षाओं, संरचात्मक स्थिरता और अग्नि से सुरक्षा की अपेक्षाओं का उल्लंघन नहीं होता हो –

(क) किसी खिड़की, दरवाजा या संवातन जिनका खुलाव दूसरों की सम्पत्ति की ओर नहीं होगा।

(ख) अन्दरूनी सम्पर्क दरवाजों की व्यवस्था करना।

(ग) का निर्माण –

(1) 1.05 मीटर से 1.2 मीटर ऊंची मुण्डेर की दीवारें।

(2) इस विनियमावली के अनुसार चहार दीवारी का निर्माण करना।

(घ) पुताई और रंगाई।

(ङ) गिरे हुए ईंट, पत्थर, स्तंभ और बीम आदि का बदलना।

(च) टाइल तथा सोपान/वेदी पुनः/लगाने/बनाने का काम।

(छ) पलस्तर तथा पैबन्द कार्य।

(ज) फर्श डालने का काम।

(झ) छज्जे का निर्माण।

(ञ) उसी ऊंचाई पर छत का नवीकरण।

(ट) प्राकृतिक आपदाओं द्वारा भवन के नष्ट भागों का पूर्व अनुमोदित सीमा  
पुनर्निर्माण ।

तक

(ठ) आन्तरिक भागों का परिनिर्माण या पुनः परिनिर्माण ।

(६) ऊपर किसी बात के होते हुए भी, केन्द्र या राज्य सरकार के किसी विभाग या किसी स्थानीय प्राधिकारी द्वारा भवन-क्रियाकलाप को कार्यान्वित करने के लिए भवन अनुज्ञा-पत्र की आवश्यकता नहीं होगी। प्राधिकारी को इस निमित्त यह शक्ति होगी कि वह किन्हीं सीधरों, मेनपाइपों, केबिलों या अन्य उपकरणों की मरम्मत करने प्रयोजन या इरादे से, सेवाओं से सम्बन्धित किसी कार्य का निरीक्षण कर सकता है।

(७) भवन अनुज्ञा-पत्र के लिए आवेदन-पत्र के साथ स्थल-योजना, भवन-योजनाएं सेवा-योजनाएं विनिर्दिष्ट्यां और स्वत्व का प्रमाण-पत्र भी होगा।

(१) स्थल-योजना निम्नलिखित पैमाने के अनुसार बनाई जायेगी।

#### सारणी

स्थल का क्षेत्रफल	पैमाना
0.1 हें. तक	1: 200 से कम नहीं
0.1 हें. से 1 हें. तक	1:500 से कम नहीं
1.00 हें. से अधिक	1:1000 से कम नहीं

#### 6— भवन-अनुज्ञा-पत्र के साथ दी जाने वाली सूचना:

(१) स्थल-योजना :— स्थल योजना में निम्नलिखित दर्शाया जायेगा।

(क) आवेदन के भू-स्थल की चहार दीवारी।

(ख) स्थल से, जिसमें भवन का परिनिर्माण किया जाना प्रस्तावित है निकटतम सड़क का नाम, यदि कोई हो,

(ग) स्थल पर उसके ऊपर या उसके नीचे विद्यमान सभी भवन।

(घ) भवन की, जिसका आवेदक उपखण्ड (क) में यथासन्दर्भित अपनी भूमि पर परिनिर्माण करना चाहता है निम्नलिखित के सम्बन्ध में स्थिति :—

(एक) ऐसी भू-स्थल से 15 मीटर की दूरी के भीतर सभी पाक्ष्वस्थ सड़कें और भवन।

(दो) यदि स्थल के पन्द्रह मीटर की दूरी के भीतर कोई सड़क न हो तो निकटतम विद्यमान सड़क।

- (ङ) सड़क से प्रस्तावित भवन तक पहुंचने के साधन।
- (च) प्रस्तावित भवन के चारों ओर छोड़े जाने वाले स्थान और खुले स्थानों पर प्रक्षेपों का विवरण।
- (छ) प्रस्तावित भवन के सामने या उसके किसी तरफ या उसके निकटस्थ सड़क की चौड़ाई।
- (ज) प्रचुक्त पैमाना और प्रस्तावित भवन की योजना के संबंध में उत्तरी बिन्दु की दिशा।
- (झ) निस्सारण बिन्दु तक सीवर व्यवस्था और जलोत्सारण की लाइन और गुप हाउसिंग पाकेट्स की दशा में जल संभरण लाइन, टेलीफोन और विद्युत विन्यास।
- (ञ) सम्पूर्ण प्लाट क्षेत्र के अन्तर्गत विद्यमान कोई भौतिक विशेषताएं।
- (ट) प्लाट का सम्पूर्ण क्षेत्र तथा प्रत्येक मंजिल पर क्षेत्रों का व्यौरा और प्लाट के सम्पूर्ण क्षेत्र की तुलना में प्रत्येक मंजिल पर ढके हुए क्षेत्र की गणना।
- (ठ) वाहन खड़ा करने की योजनायें जिनमें व्यक्तिगत आवासीय भवनों को छोड़कर अन्य सभी भवनों के लिए वाहन खड़ा करने के स्थल को प्रदर्शित किया गया हो।
- (ड) सम्पत्ति की, जिस भवन का परिनिर्माण तात्पर्यित है, भूखंड संख्या।
- (२) (एक) भवन—योजना :— भवन की योजना, ऊंचाई और अनुभागों को जो आवेदन के साथ लगाया जायेगा + 1:100 के पैमाने से कम पर नहीं खींचे जाएंगे।
- (क) योजना में भवन के फर्श की योजना और ढके हुए क्षेत्र सहित फर्श जिसमें स्पष्ट रूप से कमरों का आकार तथा चौखट वाले भागों को आकार उनकी दूरी का विवरण सम्मिलित होगा।
- (ख) योजना में भवन के समस्त भागों का उपयोग विनिर्दिष्ट होगा।
- (ग) योजना में अत्यावश्यक सेवाओं का यथा संडास, सिक, स्नानागार, जल—संभरण और नाली की लाइनें एवं तत्सदृश का वास्तविक स्थान प्रदर्शित किया जाएगा।
- (घ) योजना में स्पष्ट रूप से तल—टीप (नींव), दीवारें, तहखाने की दीवारों की मोटाई (यदि कोई हो), चौखट वाले भागों का आकार और दूरी फर्शी शिला पट्टियां दरवाजों का आकार एवं स्थिति खिड़कियां तथा अन्य खुलाव को दर्शात हुए खण्डीय आरेख शामिल होंगे। खण्डों के अन्तर्गत भवन के कमरों तथा मुंडेर की ऊंचाई भी इंगित की जाएगी। कम से कम एक अनुप्रस्थकाट को जीने के बीच से लिया जायेगा।
- (ङ) योजना में गली समस्त समुख दर्शन भी प्रदर्शित किया जायेगा।
- (च) योजना में जलोत्सरण और छत की ढलान की उपदर्शित करते हुए चौरस—तल योजना (टेरेस—प्लान) सम्मिलित होगा।
- (छ) योजना में वाहन खड़ा करने के लिए स्थानों का विवरण दिया जायेगा।

(ज) योजना में यथोचित फार्म में आकार सहित रोशनदानों को सम्मिलित करते हुए समस्त दरवाजों, खिड़कियों और अन्य खुलाव इंगित किया जाएगा।

(झ) योजना में खुलाव पर स्वीकार्य प्रक्षेपों की लम्बाई, चाड़ाई और ऊंचाई दी जाएगी।

(ञ) योजना में प्रयुक्त में पैमाना और योजना के सम्बंध में उत्तरी बिन्दु का संकेत दिया जायेगा।

(दो) सभी प्रकार के बहुमंजिली इमारतों के लिए भवन योजनाएं -पन्द्रह मीटर से अधिक ऊंची बहुमंजिली इमारतों की भवन योजनाओं में उपरोक्त खण्ड (दो) में वर्णित सूचनाओं के अतिरिक्त निम्नलिखित सूचनाएं उपदर्शित की जायेगी :—

(क) अग्नि उपकरणों तथा वाहनों तक पहुंच और वाहनों से सम्बंधित घुमाव वृत्त और भवन के आस-पास साफ मोटर योग्य प्रवेश मार्ग का विवरण।

(ख) मुख्य और वैकल्पिक सोपान कक्षों का आकार, चौड़ाई, बालकनी, गलियारों और संवातित लाबी तक पहुंच सहित।

(ग) लिफ्ट के घेराव की स्थिति और उसका ब्यौरा।

(घ) अग्नि-लिफ्ट की स्थिति और आकार।

(ङ) धूम-रोधी लाबी के दरवाजे, यदि उनका प्राविधान किया गया हो।

(च) कूड़ा-करकट को संग्रह कर क्षेत्र मल-नालियां कूड़ा-करकट संग्रह का प्रकोष्ठ, सेवा-वाहिनियां इत्यादि।

(छ) वातानुकूलन प्रणाली के साथ प्रवात-नियंत्रकों, यांत्रिक समवातन प्रणाली, विद्युत- सेवाएं, ब्यायलर, गैस पाइप और तत्सदृश।

(ज) अस्पतालों तथा विशेष लिफ्टों के लिए ढलान मार्ग सहित निकास मार्गों का ब्यौरा।

(झ) जेनरेटर, ट्रांसफार्मर और स्विच-गीयर कक्ष की स्थिति।

(ञ) धूम निष्कासक प्रणाली (स्मोक-एक्जहास्टर-सिस्टम) यदि कोई हो।

(ट) अग्नि चेतावनी प्रणाली का ब्यौरा।

(ठ) अग्नि सुरक्षा प्रबंध और लोक सम्बोधन तंत्र के अन्तर्गत निर्मित समस्त अग्नि संसचक प्रणाली को जोड़ने वाले केन्द्रीयवृत्त नियंत्रण की स्थिति।

(ड) स्थिर पानी को संग्रह करने की टंकी और पम्प-कक्षों की स्थिति और उनका परिमाप।

(ढ) प्राथामिक उपचार, अग्नि शमन उपकरण और संस्थापनों की स्थिति और उनका ब्यौरा।

(3) सेवा-योजनाएं— योजनाएं, उत्सेध और निजी जल-संभरण के खण्ड और मल निस्तारण प्रणाली जो नगरपालिका सेवाओं से स्वतंत्र हो, यदि कोई हो।

(4) विनिर्दिष्टयों—सामान्य, विनिर्दिष्टयां जिसमें भवन के विभिन्न भागों में प्रयुक्त होने वाली सामग्री की किस्म और श्रेणी का जैसा परिशिष्ट 8 में दिया गया है ब्यौरा।

(5) दस्तावेज—

(क) स्वामित्व दस्तावेज प्राधिकरण द्वारा जारी किये गये आबंटन पत्र, कब्जा प्रमाण-पत्र और परिमाप योजना की प्रतियां।

(ख) लाइसेन्सधारी तकनीकी व्यक्ति द्वारा पर्यवेक्षण करने का परिशिष्ट 2 में दिए गये विहित प्रपत्र में प्रमाण पत्र/निर्माण कार्य के दौरान तकनीकी व्यक्ति के परिवर्तन से मुख कार्य अधिकारी को अवगत कराया जायेगा।

(ग) वास्तुविद संरचनात्मक अभियन्ताओं से प्राप्त परिशिष्ट 12 के अनुसार संरचनात्मक स्थिरता का प्रमाण-पत्र।

(घ) परिशिष्ट 9 के अनुसार परिसर के जल-निकास के लिए प्रार्थना पत्र।

(ड) परिशिष्ट 10 के अनुसार एन.बी.ओ. प्रपत्र।

(च) खतरनाक भवन की दशा में सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदन।

(6) योजनाओं में रंग भरने के संस्तुत संकेतन-स्थल और भवन योजनाओं को निम्नलिखित सारणी में यथा निर्दिष्ट ढंग से रंगा जायेगा। जहां कार्य के मद स्पष्ट नहीं होंगे वहां प्रयुक्त रंगीय संकेतन को सचीबद्ध किया जायेगा।

सारणी

क्रमांक		नम	श्वेत योजना	स्थल योजना	श्वेत योजना	भवन योजना
				ब्लू प्रिट	अमोनिया प्रिट	ब्लू प्रिट
1	भूखण्ड रेखाये	गाढ़ी काली	गाढ़ी काली	गाढ़ी काली	गाढ़ी काली	गाढ़ी काली
2	विद्यमान सड़क	हरी	हरी	हरी		
3	अनुसेय भवन	काले रंग के	काले रंग के	काले रंग के		
	रेखा	धने बिन्दु से	धने बिन्दु से	धने बिन्दु से		
4	विद्यमान	काला	श्वेत	नीला	काला	श्वेत
	निर्माण (रूप रेखा)					नीला
5.	निर्माण जो गिराये जाने के लिए प्रस्तावित हों	पीली परिष्कृत रेखा	पीली परिष्कृत रेखा	पीली परिष्कृत रेखा	पीली परिष्कृत रेखा	पीली परिष्कृत रेखा
6.	प्रस्तावित -					
(क)	परिकल्पना और परिवर्तन	लाल रंग	लाल	लाल	लाल	लाल
(ख)	पूर्णतः नवीन निर्माण	लाल रंग नहीं भरा जावेगा।				
7.	लाल निकास	लाल रंग के बिन्द्यों से	लाल रंग के बिन्द्यों से	लाल रंग के बिन्द्यों से	लाल रंग के बिन्द्यों से	लाल रंग के बिन्द्यों से

(7) कतिपय भवनों के अनुज्ञा— पत्रों की जांच के लिए प्रस्तावना:- प्रदर्ह मीटर से अधिक ऊंचे समस्त भवनों और सौ वर्गमीटर से अधिक भूमि को ढकने वाले समस्त भवनों के अनुज्ञा— पत्र सम्यक रूप से प्राधिकृत उत्तर प्रदेश राज्य के अग्नि सेवा अधिकारी द्वारा जांच के अधीन होगा।

(8) योजनाओं को तैयार और हस्ताक्षरित किया जाना :— सभी योजनाएं वास्तुविद परिषद में पंजीकृत वास्तविद या प्राधिकरण द्वारा लाइसेन्स प्राप्त तकनीकी कार्मिक द्वारा बनाई जायेंगी और हस्ताक्षरित की जायेंगी।

(9) भवन अनुज्ञा— पत्र के लिए फीस :- भवन अनुज्ञा—पत्र के आवेदन पर तभी विचार होगा जबकि चालान द्वारा भवन अनुज्ञा—पत्र के शुल्क का भुगतान करके उसकी फोटो प्रतिलिपि साथ में जमा की गई हो।

(10) भवन अनुज्ञा— पत्र के लिए फीस और उसकी गणना :— (1) भवन अनुज्ञा— पत्र के लिए फीस का मापमान निम्न प्रकार होंगे —

मानचित्र जमा करते समय सबमिशन शुल्क भवन के कुल आच्छादित क्षेत्र का—

आवासीय हेतु रु० ५/- प्रति वर्गमीटर की दर से ।

आवासीय एवं व्यवसायिक हेतु रु० ७.५०/- प्रति वर्गमीटर की दर से ।

व्यवसायिक हेतु —रु० १०/- प्रति वर्गमीटर की दर से ।

वाणिज्यिक हेतु —रु० १०/- प्रति वर्गमीटर की दर से ।

संस्थागत हेतु —रु० २.५०/- प्रति वर्गमीटर की दर से ।

औद्योगिक हेतु —रु० १०००/- (१००० वर्गमीटर तक के भूखण्डो पर ) की दर से  
तथा रु० २०००/- (१००० वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र के भूखण्डो पर) की दर से ।

2— मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त निम्नानुसार—

ऐसे भूखण्डो पर जिनके लेआउट अनुमोदित हैं—

सुपरविजन चार्ज — भवन के कुल आच्छादित क्षेत्र का रु० ५/- प्रति वर्गमीटर की दर से ।

अम्बार शुल्क — भवन के कुल आच्छादित क्षेत्र का रु० १३.५०/- प्रति वर्गमीटर की दर से ।

ऐसे भूखण्डो पर जिनके लेआउट अनुमोदित नहीं हैं—

सुपरविजन चार्ज — भवन के कुल आच्छादित क्षेत्र का रु० ५/- प्रति वर्गमीटर की दर से ।

अम्बार शुल्क — भवन के कुल आच्छादित क्षेत्र का रु० १३.५०/- प्रति वर्गमीटर की दर से ।

विकास शुल्क — भवन के कुल आच्छादित क्षेत्र का रु० ३/- प्रति वर्गफुट की दर से ।

बाह्य विकास शुल्क — भूखण्ड के कुल क्षेत्र का रु० ०.५०/- प्रति वर्गमीटर की दर से ।

पार्क चार्ज (अविकसित क्षेत्र में आवासीय भवनों पर) — भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर) पर सर्किल रेट का १५ प्रतिशत की दर से ।

(2) प्रश्नगत योजना में आन्तरिक परिवर्धनों एवं परिवर्तनों का शुल्क मूल भवन अनुज्ञा—पत्र की फीस का १० प्रतिशत होगा। यदि मूल— भवन अनुज्ञा—पत्र की फीस ज्ञात न हो तो क्षेत्र के आधार पर सम्पूर्ण भवन की फीस की गणना करके ज्ञात की जायेगी। और उसका १० प्रतिशत आवेदन फीस के रूप में वसूल किया जायेगा। यदि आन्तरिक परिवर्तनों से अलग कुछ अतिरिक्त क्षेत्र ढकना प्रस्तावित हो तो इस अतिरिक्त क्षेत्र के लिए फीस क्षेत्र के आधार पर निकाली जायेगी और उर्युक्त फीस में अलग से जोड़ दी जायेगी।

(3) यदि भवन का उपयोग परिवर्तित हो जाय तो भवनों के परिवर्धनों और परिवर्तनों के प्रस्तावित उपयोग के अनुसार गणना की जायेगी।

(4) विद्यमान भवन को गिराकर पुनः परिनिर्माण की दशा में प्रभारित फीस वही होगी जैसा नये निर्माण के लिए होती है।

(5) किसी पूर्व- स्वीकृत भवन की संशोधित योजना के लिए फीस इस शर्त के अधीन कि भवन का ढका हुआ क्षेत्र मूलतः अनुमोदित योजना के क्षेत्र से अधिक न होगा। अनुमोदित योजना के प्रभार योग्य फीस की एक चौथाई होगी।

(6) यथास्थिति तहखाने का ढका हुआ क्षेत्र भी कुल ढके क्षेत्र में गिना जायेगा।

(7) मुख्य एवं गौण मध्यासन वाले भवनों की फीस जां पर योजनाबद्ध सम्पूर्ण भवनों की फीस से भिन्न हो तो उनकी फीस व्यक्तिगत अध्यासन के अनुसार होगी।

(8) भवन अनुज्ञा-पत्र को पुनः विधिमान्यता देने के लिए फीस मूल भवन अनुज्ञा-पत्र के लिए आवेदन के साथ जमा किए गए फीस का 1/10 होगी, यदि आवेदन-पत्र भवन अनुज्ञा-पत्र की वैधता अवधि (2वर्ष) के भीतर दिया गया हो। यदि अनुमोदित योजना के अनुसार भवन के निर्माणधीन हो और आवेदन-पत्र स्वीकृति के दिनांक के दो वर्ष के पश्चात दिया गया हो तो पुनः विधिमान्यता देने के लिए फीस भी वहीं होगी जो मूल भवन अनुज्ञा-पत्र की फीस होती।

(11) स्टैकिंग-प्रभार :- स्टैकिंग प्रभार का उद्ग्रहण और भुगतान भवन अनुज्ञा-पत्र जारी होने से पूर्व निम्नानुसार किया जायेगा :

(1) प्लाट के क्षेत्र के अनुसार ₹0 0.50 प्रति वर्गमीटर की दर से किन्तु न्यूनतम् ₹0 50.00 और अधिकमत् ₹0 500.00।

(2) सामूहिक आवास योजनाओं में प्रति फ्लैट ₹0 100.00 की दर से।

(12) आवेदन -पत्र का वापस लेना :- आवेदक भवन अनुज्ञा-पत्र के लिए आपना आवेदन स्वीकृति से पूर्व किसी भी समय वापस ले सकता है और इस प्रकार वापस लेने पर आवेदन केसंबंध में समस्तकार्यवाही समाप्त हो जायेगी परन्तु भुगतान की गयी यफीस किसी भी दशा में लौटाई नहीं जायेगी।

(13) भवन अनुज्ञा-पत्र की स्वीकृति याउसकी अस्वीकृति :-

(एक) प्राधिकरण द्वारा प्राधिकृतअधिकारी अनुज्ञा-पत्र के लिए दिये गये आवेदन पत्र और उसके अनुलग्नकों में दिये गये तथ्यों का तकनीकी, प्रशासनिक औरविधिक दृष्टिकोण से पड़ताल करेंगे। भूमि के हक का भी पड़ताल किया जायेगा।

(दो) इस प्रकार प्राधिकृत अधिकारी भवन अनुज्ञा-पत्र को स्वीकृति कर सकेंगे या कतिपय संशोधनों के साथ इसको स्वीकृत कर सकेंगे और लिए गये निर्णय को परिशिष्ट संख्या 3 में निर्धारित प्रपत्र पर आवेदन को भेजेंगे।

(तीन) यदि आवेदन प्राप्त होने से तीस दिन के भीतर अस्वीकृति या स्वीकृति नहीं दी जाती है तो आवेदन और उसके अनुलग्नक स्वीकार किये गये समझे जायेंगे और अनुज्ञा-पत्र स्वीकृत समझा जायेगा, यदि यह तथ्य तत्काल मुख्य कार्यपालक अधिकारी को आवेदन द्वारा उस तीस दिन की अवधि समाप्त होने के बाद बीस दिनों के अन्दर लिखित रूप से सूचित कर दिया जाय, किन्तु इससे यह नहीं समझा

जायेगा कि इससे किसी व्यक्ति को इन विनियमों के प्रतिकूल किसी कार्य को करने का अधिकार मिल गया है।

(चार) अस्वीकृत किये जाने की दशा में प्राधिकारी द्वारा प्राधिकृत प्रथम बार बार में ही कारणोंका उल्लेख करेगा और विनियमावली के संगत प्राविधिनों का, जिनका योजना सेउल्लंघन होता हो, हवाला देगा और यह सुनिश्चित करेगा कि पूर्व आपत्ति का निराकरण करने के पश्चात पुनः प्रस्तुत होने पर कोई नई आपत्ति न उठायी जाये।

(पांच) एक बार भवन योजनाकीजांच कर लेने और आपत्तियांयदि कोई हों, बता देने पर आवेदक उठाई गई आपत्तियों का निराकरण करने के लिए योजना में उपान्तर करेगा और उसेफिर से प्रस्तुत करेगा। यदि फिर भी आपत्तियां दूर न कीगई हों तो योजना अस्वीकृत कर दी जायेगी।

(14) किसी भवन अनुज्ञा—पत्र की अस्वीकृति या उपान्तरों सहितस्वीकृति के विरुद्ध अपील :— किसी भवन अनुज्ञा—पत्र की अस्वीकृति याउपान्तरों सहित रखीकृति से क्षुब्धकोई आवेदक ऐसेआदेश की प्राप्ति के दिनोंक से 30 दिन के भीतर मुख्य कार्यपालक अधिकारी के समक्ष अपील कर सकता है ऐसे अपील पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी का निर्णय अन्तिम, निश्चायक और बाध्यकारी होगा।

(15) भवन अनुज्ञा—पत्र की विधिमान्यता अवधि :— इस विनियमावली के अधीन स्वीकृत भवन अनुज्ञा—पत्र कीअवधि, स्वीकृति की तिथि से पॉच वर्ष की अवधि तक विधि मान्य होगी और इस अवधि के दौरान समापन प्रमाण—पत्र भी पेश कर देना होगा औरयदि ऐसा न किया गया तो इस अवधि की समाप्ति के पूर्व अनुज्ञा—पत्र कोपुनः विधिमान्य कराये बिना कोई भवन कियाकलाप नहीं किया जायेगा।

(16) भवन निर्माण आरंभ करने के लिए नोटिस :— आवेदक जिसे इस विनियमावली के अधीन अनुज्ञा पत्र रखीकृत किया गया है, परिशिष्ट 4 में दिये गये फार्म पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी को भवन कियाकलाप को आरंभ करने की एकनोटिस देगा। यदि मुख्य कार्यपालक अधिकारी उक्तअवधि में कार्य का निरीखण करने में विफल रहता है तो यह मान लिया जायेगा कि मुख्य कार्यपालक अधिकारी को निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं है।

(17) निर्माण कार्य विनियमोंके अनुसार किया जायेगा :— भवन के स्वामी का इस विनियमावली की अपेक्षाओं के अनुसारनिर्माण किये जाने का पूर्ण उत्तरदायित्व होगा इससे उसेन तो अनुज्ञा पत्र की स्वीकृति न आलेखों और विनिर्दिष्टियों का अनुमोदन और न भवन के परिनिर्माण के दौरान प्राधिकारी द्वारा किया गया निरीक्षण ही किसी प्रकार का बचाव करेगा।

(18) निर्माण के दौरान परिवर्धन या परिवर्तन :— यदि स्वीकृत योजना में सिकी परिवर्धन या परिवर्तन तात्पर्यित होतो प्रस्तावित परिवर्धन/परिवर्तनकरने केपूर्व मुख्य कार्यपालक अधिकारी की स्वीकृति प्राप्त की जायेगी। आवेदक जिसेभवन अनुज्ञा पत्र स्वीकृत किया गया के लिएयह बाध्यकारी होगा कि वह ऐसे परिवर्तनों या परिवर्तनों के लिएसंशोधित योजनाप्रस्तुतकरें। अनुज्ञा—पत्र केलिए आवेदन से सम्बन्धित प्राविधानइस उपान्तर के साथऐसीसंशोधित योजना पर ही लागू होगी कि विनियमन 13 (तीन) मेनिर्दिष्टसमय—समी तीन सप्ताह होगी।

(19) भवन कियाकलाप के लिए अनुज्ञा—पत्र को रद्द करना :— यदि भवन कियाकलाप करने के लिए अनुज्ञा—पत्र की स्वीकृति के उपरान्त किसीभी समय यदि मुख्यकार्यपालक अधिकारी कासमाधान होजाये कि आवेदनपत्र में तथ्यों से सम्बन्धित गीलत बयानी तथा कपटपूर्ण कथन प्रस्तुत कियेगये हैं तो मुख्य कार्यपालक अधिकारी अनुज्ञा—पत्र को रद्द कर सकता है और अनुज्ञा पत्र के अधीन किया गया कोई निर्माण अनुमति के बगैर किया गया माना जायेगा।

(20) दस्तावेजों का स्थल पर होना :— जहां किसी सामग्री का परीक्षण यह सुनिश्चितकरने के लिए कियाहो कि वह विनियमावली की अपेक्षाओं के अनुरूप है वहां परीक्षणके परिणामों का अभिलेख निरीक्षण के लिए उपलब्धकिया जायेगा। भवन के निर्माण के दौरान और तत्पश्चात ऐसी अवधि के दौरान निम्नलिखित दस्तावेज उपलब्ध रखा जायेगा जैसी किप्राधिकरण द्वारा अपेक्षा की जाय।

(एक) भवन अनुज्ञा—पत्र कीएक प्रति।

(दो) अनुमोदित आरेख और विनिर्दिष्टियों की प्रति।

**(21) भूमिगत नालियों का निरीक्षण :-**

(क) भूमिगत नालियों और स्वच्छता के प्राकरण की नोटिस :— स्वामी/आवेदक जिसे भवन—अनुज्ञा—पत्र प्रदान किया गया है परिशिष्ट 13 में दिये गये प्रपत्रों में लाइसेन्स धारी वास्तुविद/अभियन्ता/नलकार (पलम्बर) के सम्यक हस्ताक्षरित नोटिस प्राधिकरण द्वारा प्रतिनियुक्त अधिकारी द्वारा सीधे कार्य निरीक्षण के लिए 10 रु की फीस के साथ देगा।

(ख) नालियों की स्वच्छता और जल—संभरण कार्य समापन की नोटिस— स्वामी/आवेदक, जिसे भवन—अनुज्ञा—पत्र प्रदान किया गया हो परिशिष्ट 14 में दिये गये प्रपत्र में लाइसेन्स धारी वास्तुविद/अभियन्ता/नलकार द्वारा सम्यक हस्ताक्षरित नोटिस प्राधिकरण द्वारा प्रतिनियुक्त अधिकारी द्वारा निरीक्षणार्थ 15.00 रु की फीस के साथ देगा।

(ग) प्राधिकरण द्वारा प्रतिनियुक्त अधिकारी द्वारा स्थल का ऐसे कार्य को अनुमोदित/अस्वीकृत करने के लिए निरीक्षण किया जायेगा और ऐसी नोटिस को जारी करने के दिनाँक से पन्द्रह दिनों के भीतर सम्प्रेषित करेगा।

**(22) समापन की नोटिस :—** प्रत्येक स्वामी को समापन योजना की तीन प्रतियों के साथ परिशिष्ट 5 में दिये गये प्रपत्र में भवन अनुज्ञा—पत्र में वर्णित कार्य के समापन के सम्बन्ध में भवन के पूरा होने की नोटिस प्राधिकरण को प्रस्तुत करनी होगी।

**(23) अध्यासन के लिए अध्यासन प्रमाण—पत्र आवश्यक होगा :—** परिनिर्मित पुनः परिनिर्मित या परिवर्तित कोई भवन पूर्णतः या आंशिका रूप से तब तक अध्यासित नहीं किया जायेगा जब तक कि मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा परिशिष्ट 6 में दिये गये प्रपत्र में अध्यासन प्रमाण—पत्र जारी न कर दिया जाय। परन्तु यदि मुख्य कार्यपालक अधिकारी समापन प्रमाण—पत्र प्राप्त होने से तीस दिनों के भीतर अध्यासन प्रमाण—पत्र जारी करने में विफल रहता है तो ऐसा प्रमाण—पत्र प्राप्त करने की प्रतीक्षा किये बिना भवन को अध्यासित किया जा सकता है। भवन पर अध्यासन करने के पूर्व स्वामी को इस हेतु प्राधिकरण को सूचित कर देना होगा।

**(24) खण्ड 6 (2) (दो) में अभिज्ञात भवनों की दशा में उत्तर प्रदेश अग्नि शमन सेवा के मुख्य अग्नि शमन अधिकारी द्वारा भी निर्माण कार्य का निरीक्षण करना होगा और प्राधिकरण द्वारा अग्नि सुरक्षा दृष्टिकोण से मुख्य अग्नि शमन अधिकारी से अग्नि से सुरक्षा के दृष्टिकोण से अनापत्ति प्राप्त होने के उपरान्त ही अध्यासन प्रमाण—पत्र जारी किया जायेगा।**

### अध्याय तीन

#### सामान्य अपेक्षाएं स्थल—अपेक्षाएं

(25) भू-पृष्ठ जल नाली :— कोई भूमि, रास्ता या अन्य क्षेत्र जो भवन की घेराबन्दी में आता हो, भू-पृष्ठ जल नाली द्वारा या अन्य प्रकार से प्रभावी ढंग से नाली युक्त किया जायेगा।

(26) मल या भू-पृष्ठ जल को सीवर से जोड़ने के लिए अनुमोदन :— परिशिष्ट 9 के अनुसार मल या सतही जल को सीवर से जोड़ने के लिए मुख्य कार्यपालक अधिकारी का लिखित अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा।

(27) बिजली के तारों से दूरी :— जब तक कि भवन और उर्ध्वस्थ विद्युत आपूर्ति के तारों में निम्न-सूचित दूरी नहीं होगी, भवन में कोई बरामदा, छज्जा या तत्सदृश का परिनिर्माण या कोई परिवर्धन या परिवर्तन की स्वीकृति नहीं दी जायेगी।

		उर्ध्वाधर दशा में	क्षैतिज दशा में
क	निम्न और मध्य वोल्टेज	2.439 मीटर	1.219 मीटर
ख	(1) हाई वोल्टेज लाइन 33.000 वोल्ट तक और उसकोसमिलित करते हुए	3.658 मीटर	1.829 मीटर
ग	(2) अतिरिक्त हाई वोल्टेज 33.000 वोल्ट के ऊपर वाले	+ 0.305 मीटर प्रत्येक अतिरिक्त 33.000 वोल्ट या उसके भाग पर	+ 0.305 मीटर प्रत्येक अतिरिक्त 33.000 वोल्ट या उसके भाग पर

(28) स्थल एवं भूमि प्रयोग प्रतिरूप :— भूमि विकास योजना के अनुरूप न होने पर किसी स्थल पर भवन अनुज्ञा-पत्र स्वीकृत नहीं किया जायेगा। यदि किसी भवन का निर्माण सार्वजनिक पूजा के लिये होना है और प्राधिकरण की राय में इससे पास-पड़ोस के लोगों या किसी वर्ग की धार्मिक भावनाओं को ठेस पहुंच सकती है, तो स्थल पर ऐसे प्रयोजन के लिए भवन निर्माण की अनुज्ञा नहीं दी जायेगी। यदि स्थल का प्रस्तावित उपयोग किसी ऐसे कारखाने, मालगोदाम या कार्यस्थल की स्थापना के प्रयोजन के लिए होना है जो आस-पास के भवन में रहने वालों के लिए कष्टकर या स्वारथ्य के लिए अहितकर हो तो ऐसे भवन के सम्बन्ध में भवन अनुज्ञा-पत्र नहीं दिया जायेगा।

(29) आन्तरिक स्थल :— आन्तरिक स्थल के मामले में यह सुनिश्चित किया जायेगा कि सड़क के स्थल तक पहुंचने के लिए न्यूनतम 3.6 मीटर चौड़ा पहुंच साधन उपलब्ध होगा।

(30) भवनों का कतिपय श्रेणियों के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार :— प्राधिकरण या किन्हीं सार्वजनिक अभिकरणों द्वारा आर्थिक रूप में कमज़ोर वर्गों, निम्न आय वर्ग, मलिन बस्ती उन्मूलन या औद्योगिक श्रमिकों

के लिए चलाई गई योजनाओं से, जिसके लिए प्लाट का न्यूनतम आकार वह होगा जो प्राधिकरण द्वारा निश्चित किया जायेगा से भिन्न किसी आवासीय भवन के निर्माण की अनुमति किसी ऐसे प्लाट पर नहीं दी जायेगी जिसका क्षेत्रफल 125 वर्ग मीटर से कम हो और जिसकी चौड़ाई 6 मीटर से कम हो और औसत गहराई 12 मीटर से कम हो।

परन्तु यह कि सभी भवनों के लिए विद्यमान निर्मित क्षेत्र, प्लाट की न्यूनतम चौड़ाई 30 मीटर होगी और यह सामने की ओर कम से कम 18 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित होगा। नये विकसित क्षेत्र के मामले में जो विद्यमान निर्मित क्षेत्र के बाहर पड़ता हो, तो सभा भवन हेतु प्लाट की कम से कम चौड़ाई 45 मीटर होगी और यह सामने की ओर कम से कम 24 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित होना चाहिये।

(31) पहुंच के साधन— कोई भी भवन का, जो किसी दूसरे भवन को प्रवेश मार्ग से वंचित करता हो, परिनिर्माण नहीं किया जाएगा। उपविनियम 6 (2) (II) में परिलक्षित भवनों के लिए पहुंच के निम्नलिखित साधनों के प्रावधान को सुनिश्चित किया जायेगा।

(क) जिस मुख्य सड़क से भवन लगा हुआ हो उसकी चौड़ाई बारह मीटर से अन्यून न हो।

(ख) भवन उस सड़क या सड़कों या खुले स्थान से लगा होगा जो पक्की सतह वाले द्वारा सीधा कम से कम बारह मीटर चौड़ी सड़क से जुड़ा होगा। मार्ग

(ग) यदि पहुंच मार्ग पर कुछ मोड़ या घुमाव हों तो घुमाव पर पर्याप्त चौड़ाई उपलब्ध कराई जायेगी, ताकि अग्नि-शामक उपकरण कम से कम बारह व्यासार्द्ध के घुमाव वृत्त से होकर चक्कर लगा सकें।

(32) खुले स्थान या सेट बैंक, ढका हुआ क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रफल का अनुपात और ऊंचाई की सीमायें, क्षेत्र के सभी भवनों में खुले स्थान या सेट बैंक ढका हुआ क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रफल का अनुपात और ऊंचाई की सीमायें ऐसी होगी जैसी नीचे दी गयी हैं।

(1) आवासीय भवन —

मानव निवास के लिए तात्परित किसी आवासीय भवन का प्रत्येक कक्ष एक आन्तरिक या बाहरी खुले स्थान या बरामदे से लगा हुआ होगा जो ऐसे आन्तरिक या बाहरी खुले स्थानों में खुलता हो जैसा नीचे इंगित किया गया है।

(क) बाहरी खुला स्थान— आवासीय भवनों में बाहरी खुला स्थान सामने, बगल में और पिछवाड़े, प्लाट की सीमाओं में उपलब्ध कराया जायेगा जो आवासीय योजनाओं पर अर्थात् विलग्न भवन, अर्द्ध विलग्न भवन या पंक्तिबद्ध आवासीय योजना जैसा नीचे दिया गया है, निर्भर करेगा:

(एक) सामने का खुला स्थान निम्न प्रकार से होगा :

प्लाट की गहराई मीटरों में

प्लाट की सीमा से न्यूनतम सेट-बैंक मीटरों में

18 तक	3.0
18 से अधिक लेकिन 27 से अनधिक	4.5
27 से अधिक लेकिन 36 से अनधिक	6.00
36 से अधिक लेकिन 45 से अनधिक	9.00
45 से अधिक	12.00

(दो) पिछवाड़े का खुला स्थान— प्रत्येक भवन में पिछवाड़े का खुला स्थान न्यूनतम 3.0 मीटर चौड़ा होगा कार्नर प्लाट की दशा में क्षेत्रफल में 300.00 वर्ग मीटर होगा। पिछला खुला स्थान न्यूनतम 2.4 मीटर का होगा।

(तीन) बगल का खुला स्थान— 300.00 वर्ग मीटर और उससे अधिक क्षेत्रफल वाले प्लाट के प्रत्येक अदर्घ विलग्न और विलग्न भवन में एक तरफ 3.00 मीटर चौड़ा खुला स्थान होगा। 300 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के कार्नर प्लाट की दशा में एक ओर बगल का खुला स्थान न्यूनतम 1.2 मीटर चौड़ा होगा, भवन की लम्बाई के 40 प्रतिशत तक सड़क से लगे हुए भाग की तरफ होगा।

(चार) अद्व विलग्न भवनों के मामले में निवास योग्य कमरे या तो बाहरी खुले स्थान से या आन्तरिक खुले स्थान से लगे हुए होंगे।

(पांच) कार्नर प्लाट जिसमें पंक्तिबद्ध आवासीय योजनायें भी सम्मिलित हैं, के मामले में बगल के खुले स्थान का प्रावधान स्थल की लम्बी भुजा की ओर रखा जायेगा।

(छ) आन्तरिक खुला स्थान— निवास योग्य कमरा जो सामने या पीछे या बगल की ओर खुल स्थानों से लगा हुआ न हो वह ऐसे आन्तरिक खुले स्थान से संसक्त होगा जिसका क्षेत्रफल न्यूनतम 2.4 मीटर के साथ चौड़ाई 9.00 वर्ग लिंटल स्तर पर आन्तरिक खुले स्थान में 0.45 मीटर चौड़ा छज्जा प्रक्षेप अनुमत होगा।

(ग) भूतल ढकाव — विकसित प्लाटों पर आवासी भवन की दशा में प्रत्येक तल पर अधिकतम ढका हुआ क्षेत्र निम्न अनुसार होगा :

प्रत्येक मंजिल पर प्लाट के क्षेत्रफल की तुलना में ढका हुआ क्षेत्र प्रतिशत में	प्रत्येक मंजिल पर प्लाट के क्षेत्रफल की तुलना में ढका हुआ क्षेत्र प्रतिशत में
1— 250 तक	60
2— 250 से अधिक पर 500.00 से अनधिक	50
3— 500 से अधिक पर 1000 से अनधिक	45
4— 1000 से अधिक	35

टिप्पणी — भूतल पर ढले हुए क्षेत्र में प्लाट के आकार में आनुपातिक वृद्धि होने पर आनुपातिक वृद्धि की अनुमति दी जायेगी।

यथोलिलिखित

### 3.4 सैट-बैक

3.4.1 आवासीय भवन भूखण्ड का अन्तर्गत आवासीय भवनों में अधिकतम तीन मंजिल निर्माण अनुमन्य होगा जिसकी अधिकतम ऊँचाई स्टिल्ट के साथ 12.5 मीटर तथा स्टिल्ट के बिना 10.5 मीटर होगी एवं सैट-बैक निम्नवत् होंगे :—

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	अग्र भाग	पृष्ठ भाग	पार्श्व-1	पार्श्व-2
<b>(क) रो-हाउसिंग</b>				
50 तक	1.0	—	—	—
50 से अधिक 100 तक	1.5	1.5	—	—
100 से अधिक 150 तक	2.0	2.0	—	—
150 से अधिक 300 तक	3.0	3.0	—	—
<b>(ख) सेमी-डिटेच्ड</b>				
300 से अधिक 500 तक	4.5	4.5	3.0	—
<b>(ग) डिटेच्ड</b>				
500 से अधिक 1000 तक	6.0	6.0	3.0	1.5
1000 से अधिक 1500 तक	9.0	6.0	4.5	3.0
1500 से अधिक 2000 तक	9.0	6.0	6.0	6.0

- (I) पृष्ठ सैट-बैक के 40 प्रतिशत भाग पर अधिकतम 7.0 मीटर की ऊँचाई तक कुल आच्छादन के अन्तर्गत निर्माण अनुमन्य होगा। परन्तु कोने के भूखण्ड में उक्त आच्छादन पार्श्व सैट बैक छोड़ने के उपरान्त ही अनुमन्य होगा। स्टिल्ट फ्लॉर केवल डिटेच्ड भवनों में अनुमन्य होगा, परन्तु ऐसे भवनों में पीछे के सैट-बैक के 40 प्रतिशत भाग पर निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।
- (II) नये सब-डिवीजन में कोने के भूखण्ड में पार्श्व का सैट-बैक सम्बन्धित भूखण्ड के फॉन्ट सैट-बैक के समान होगा। अन्य क्षेत्रों में यदि ले-आउट प्लान के अन्तर्गत सैट-बैक निर्धारित नहीं है, तो समर्त प्रकृति के निर्माण में 300 वर्गमीटर तक के कोने के भूखण्डों में पार्श्व का न्यूनतम सैट-बैक 1.5 मीटर तथा 300 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के कोने के भूखण्डों में पार्श्व सैट-बैक उपर्युक्त तालिका के अनुसार होगा।
- (III) किसी ब्लाक में भूखण्डों की संख्या विधम होने पर 500 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्ड में दोनों पार्श्व में सैट बैक छोड़े जाने की आवश्यकता को देखते हुए कोने के भूखण्ड की तौलाई तदनुसार अधिक रखी जायेगी। कोने के भूखण्ड हेतु अग्र एवं पृष्ठ भाग के सैट-बैक वही रहेंगे जो उस रकीम के अन्य भूखण्डों हेतु निर्धारित हैं ताकि 'विलिंग ब्लाक' में एकरूपता रहे।
- (IV) नियोजित रूप से विकसित क्षेत्र/योजना में किसी भूखण्ड का सब-डिवीजन अनुमन्य होने की दशा में उप-विभाजित भूखण्डों में सैट-बैक मूल भूखण्ड के अनुरूप होंगे।
- (V) विशेष परिस्थिति में कोने के भूखण्ड के साइड सैट-बैक में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा शिथिलता दी जा सकेगी।
- (VI) प्रस्तर-3.4.1 की तालिका में निर्दिष्ट सैट-बैक नये सब-डिवीजन/ले-आउट प्लान में लागू होंगे। परन्तु विकसित तथा विकासशील क्षेत्रों में जिन आवासीय भूखण्डों में सैट-बैक निर्धारित नहीं हैं, में भी उपरोक्त प्रस्तर 3.4.1 के अनुसार सैट-बैक होंगे।

3.4.2 व्यवसायिक/कार्यालय/संस्थागत/सामुदायिक सुविधाएं/सभा भवन (10.5 मीटर ऊँचाई तक  
अधिकतम तीन मंजिल)

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	अग्र भाग	पृष्ठ भाग	सेट-बैक (मीटर)	पार्श्व-1	पार्श्व-2
200 तक (व्यवसायिक को छोड़कर)	3.0	3.0	—	—	—
201-500 तक (व्यवसायिक सहित)	4.5	3.0	3.0	3.0	3.0
500 से अधिक (व्यवसायिक सहित)	6.0	3.0	3.0	3.0	3.0

टिप्पणी: (I) 10.5 मीटर की ऊँचाई तक के व्यवसायिक एवं कार्यालय भवनों में, जिनका भू-आच्छादन 400 वर्गमीटर तक है (होटल को छोड़कर), में प्रकाश एवं संवातन की व्यवस्था सुनिश्चित होने पर पृष्ठ भाग व पार्श्व में सेट-बैक आवश्यक नहीं होगा, परन्तु कोने के भूखण्ड में अग्रभाग के सेट-बैक के बराबर पार्श्व सेट-बैक अनिवार्य होगा।

(II) 100 वर्ग मीटर तक क्षेत्रफल के व्यवसायिक एवं कार्यालय भूखण्डों में न्यूनतम फन्ट सेट-बैक 1.5 मीटर होगा।

(III) 101 से 200 वर्ग मीटर तक के क्षेत्रफल के व्यवसायिक एवं कार्यालय भूखण्डों में न्यूनतम फन्ट सेट-बैक 3.0 मीटर होगा।

3.4.3 शिक्षण संस्थायें (10.5 मीटर ऊँचाई तक)

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	अग्र भाग	पृष्ठ भाग	सेट-बैक (मीटर)	पार्श्व-1	पार्श्व-2
500 तक	6.0	3.0	3.0	—	—
501-2000 तक	9.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2001-4000 तक	9.0	4.0	3.0	3.0	3.0
4001-30,000 तक	9.0	6.0	4.5	4.5	4.5
30,000 से अधिक	15.0	9.0	9.0	9.0	9.0

3.4.4 औद्योगिक भवन (10.5 मीटर ऊँचाई तक)

भूखण्ड का आकार (वर्गमीटर)	अग्र भाग	पृष्ठ भाग	सेट-बैक (मीटर)	पार्श्व-1	पार्श्व-2
100 तक	3.0	—	—	—	—
101-200 तक	4.5	1.5	1.5	—	—
201-300 तक	4.5	2.0	2.0	—	—
301-400 तक	4.5	3.5	3.0	—	—
401-500 तक	6.0	3.5	3.5	—	—
501-600 तक	6.0	4.0	3.5	3.5	—
601-1000 तक	7.5	4.5	4.0	4.0	—
1001-5000 तक	9.0	4.5	4.5	4.5	4.5
5001-30,000 तक	9.0	9.0	4.5	4.5	4.5
30,000 से अधिक	15.0	9.0	9.0	9.0	9.0

टिप्पणी: औद्योगिक भवनों में प्रवेश द्वार के निकट बाउण्ड्रीवाल से सटे हुए गार्ड रूम, जनरेटर रूम का निर्माण अनुमन्य होगा जिसका क्षेत्रफल भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत परन्तु अधिकतम 50 वर्ग मीटर होगा।

### 3.5 भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर.

3.5.1 भू-आच्छादन एवं विभिन्न भू-उपयोगों हेतु भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के मानक निम्नवत् एफ.ए.आर. के होंगे:-  
मानक

1. भूखण्डीय विकास (आवासीय प्लाटेड)	भू-आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए.आर.
(क) निर्मित / विकसित क्षेत्र		
• 100 वर्गमीटर तक	75	2.00
• 101-300 वर्गमीटर तक	65	1.75
• 301-500 वर्गमीटर तक	55	1.50
• 501 से 2000 वर्गमीटर तक	45	1.25
(ख) नए / अविकसित क्षेत्र		
• 100 वर्गमीटर तक	65	2.00
• 101-300 वर्गमीटर तक	60	1.75
• 301-500 वर्गमीटर तक	55	1.50
• 501 से 2000 वर्गमीटर तक	45	1.25
2. व्यवसायिक		
(क) निर्मित / विकसित क्षेत्र		
(I) सुविधाजनक दुकानें	60	1.20
(II) नेबरहुड/सेक्टर शापिंग सेन्टर	40	1.20
(III) बाजार रीट	40	1.20
(IV) उपनगर केन्द्र/सब सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट/डिस्ट्रिक्ट शापिंग सेन्टर	40	1.75
(V) नगर केन्द्र (सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट)	50 40 30	1.50 1.75 2.00
(ख) नए / अविकसित क्षेत्र		
(I) सुविधाजनक दुकानें	50	1.50
(II) नेबरहुड/सेक्टर शापिंग सेन्टर	40	1.75
(III) उपनगर केन्द्र/सब सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट/डिस्ट्रिक्ट शापिंग सेन्टर	35	2.00
(IV) नगर केन्द्र (सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट)	30	3.00
3. कार्यालय		
(क) निर्मित क्षेत्र	40	1.50
(ख) विकसित क्षेत्र	30	2.00
(ग) नए / अविकसित क्षेत्र		
• राजकीय एवं अद्वराजकीय	35	2.00
• प्रोफेशनल / व्यवसायिक कार्यालय	30	2.50

**उदाहरणार्थ—** भूतल पर 270 वर्ग मीटर आकार के प्लाट में स्वीकार योग्य धिरा क्षेत्र निम्न प्रकार से होगा :—

250 वर्ग मीटर का 60 प्रतिशत, 20 वर्ग मीटर का 55 प्रतिशत, 161.00 वर्ग मीटर। भूतल पर सेट—बैक ढके हुए क्षेत्र के लिए निश्चायक फैक्टर होगा।

(घ) **बरसाती** — ऐसे आवासी भवनों की दशा में जहां बरसाती स्वीकार्य है वहां सोपान कक्ष को छोड़कर बरसाती द्वारा ढका जाने वाला कुल क्षेत्र भूतल वाली मंजिल के स्वीकार्य अधिकतम ढके जाने वाले क्षेत्रफल के 25 प्रतिशत से अधिक या 50 वर्ग मीटर जो भी कम हो। बरसाती वाली तल पर एक ढका हुआ शौचालय स्वीकृत होगा परन्तु वहां विहित किये गये कुल ढके क्षेत्र से अधिक न हो।

(ङ.) **अध्यासन प्रमाण—पत्र को स्वीकृत/जारी करने हेतु अपेक्षाएं** — विकसित प्लाटों पर आवासीय भवन की दशा में भूतल पर अनुज्ञात ढका हुआ स्थान न्यूनतम 25 प्रतिशत या 40 वर्ग मीटर, इनमें से जो भी कम हो, होगा। प्रसाधन स्नानागार और किचेन की व्यवस्था पर स्वीकृत और अध्यासन प्रमाण — पत्र जारी करने के प्रयोजन के लिये विचार किया जायेगा। यदि वह सभी प्रकार पूरी हो।

### (2) चलचित्र (फिल्म) केन्द्र—

(क) भूखण्ड के अनुमत फर्शी क्षेत्रफल अनुपात के अन्तर्गत निम्न आकारों के एक से अधिक स्टूडियों की अनुज्ञा दी जायेगी।

(ख) स्टूडियों की न्यूनतम ऊंचाई 3.00 मीटर और अधिकतम 18.00 मीटर रखी जायेगी।

(ग) चौकीदार तथा न्यूनतम चौबीस घंटे काम करने वाले कर्मचारियों के लिए आश्रय स्वीकृत किये जा सकेंगे। इस प्रयोजन के लिए अधिकतम ढका क्षेत्र क्षेत्रफल अनुपात के अन्तर्गत स्वीकार योग्य ढके क्षेत्र का 15 प्रतिशत से होना चाहिए।

फर्शी  
अधिक नहीं

(घ) कैन्टीन तथा अन्य अवस्थापन (इन्फ्रास्ट्रक्चर) — आवश्यकतानुसार फर्शी क्षेत्रफल अनुपात के अन्तर्गत स्वीकार योग्य ढके क्षेत्र के 5 प्रतिशत की समी तक स्वीकार किया जा सकेगा।

(ङ) योजना की स्वीकृति और अध्यासन प्रमाण—पत्र जारी करने के लिए प्रतिशत स्वीकार योग्य फर्शी क्षेत्रफल अनुपाल का न्यूनतम 25 प्रतिशत होगा।

### (3) औद्योगिक भवन —

(क) औद्योगिक भवनों की दशा में सामान्य (सेट बैक) निम्न सारिणी के अनुसार होगा।

क्रमांक	भूखण्ड का आकार वर्ग मीटरों में	सामने का भाग मीटरों में	पीछे के भाग	बगल के भाग—1	बगल के भाग—2
1	100 तक	3.00	—	—	—
2	100 से 200 तक	4.50	1.50	1.50	—
3	201 से 300 तक	4.50	2.00	2.50	—
4	301 से 400 तक	4.50	3.50	3.00	—
5	401 से 500 तक	6.00	3.50	3.50	—

6	501 से 600 तक	6.00	4.00	3.50	3.50
7	601 से 1000 तक	7.50	4.50	4.00	4.00
8	1001 से 5000 तक	9.00	4.50	4.50	4.50
9	50001 से 30,000 से अधिक	9.00	9.00	4.50	4.50
10	30,000 से अधिक	15.00	9.00	9.00	9.00

टिप्पणी – उपर्युक्त सेट बैंक प्राधिकारी द्वारा तैयार किये गये सेट बैंक योजना से संपुष्टि के अधीन होगे।

(ख) फर्शी क्षेत्रफल अनुपात:

औद्योगिक भवनों की दशा में अधिकतम फर्शी क्षेत्रफल अनुपात निम्न सारिणी के अनुसार होगा।

क्रमांक	भूखण्ड का आकार वर्ग मीटरों में	अधिकतम फर्शी क्षेत्रफल अनुपात
1	100 तक	60
2	101 से 450 तक	60
3	451 से 2000 तक	55
4	2001 से 12000 तक	55
5	12001 से 28000 तक	50
6	28,000 से अधिक	50

(ग) औद्योगिक भवनों की दशा में अधिकतम अनुमत ढका क्षेत्र जैसा फर्शी क्षेत्रफल अनुपात द्वारा निर्देशित है, सर्वप्रथम भूतत पर भवन आवरण (अर्थात् सभी ओर के खुले स्थान छोड़ देने के बाद उपलब्ध क्षेत्रफल) पर ढका जायेगा।

शेष अनुमत ढका क्षेत्र प्रथम तल पर प्राप्त किया जा सकता है।

प्रथम तल के शेष क्षेत्र को अतिरिक्त फर्शी क्षेत्रफल अनुपात के रूप में प्रचलित आबंटन दरों पर बढ़े हुए प्रभार भुगतान करने के बाद निम्न शर्तों पर स्वीकृत किया जायेगा।

(एक) प्रथम तल की छत असंवर्धनीय या अनिर्धारण योग्य होंगी।

(दो) कोई भारी संयंत्र और मशीनरी जो शोर, कम्पन तथा खतरा पैदा करते हो, स्थापित नहीं किये जायेंगे।

(तीन) एक परिसर में केवल एक इकाई को कार्य करने की अनुमति होगी।

(चार) भवन की अधिकतम ऊंचाई 15 मीटर से अधिक नहीं होगी।

(घ) औद्योगिक प्लाट की दशा में भूतल पर बकिंग हाल के रूप में न्यूनतम 50 प्रतिशत ढंके क्षेत्र को स्वीकृति और अध्यासन प्रमाण-पत्र जारी करने के लिए विचारणीय होगा। कारखाना अधिनियम, 1948 के अनुसार शौचालय तथा मूत्रालय भी 50 प्रतिशत ढंके क्षेत्र के अन्तर्गत बनाने होंगे।

4.	शैक्षिक			
	(क) निर्मित / विकसित क्षेत्र			
	• प्राइमरी व नर्सरी स्कूल	35		0.80
	• हाईस्कूल / इंटरमीडिएट / उच्चतर संस्थाएं	30		1.00
	(ख) नए / अविकसित क्षेत्र			
	• नर्सरी स्कूल	40		0.80
	• प्राइमरी	35		1.00
	• हाईस्कूल / इंटरमीडिएट	35		1.20
	• डिग्री कालेज	35		1.50
	• तकनीकी / प्रबन्धन संस्थान	35		2.00
5.	सामुदायिक एवं संस्थागत सुविधाएं			
	(क) निर्मित / विकसित क्षेत्र	35		1.50
	(ख) नए / अविकसित क्षेत्र			
	• सामुदायिक केन्द्र, बारातघर एवं धार्मिक भवन	40		1.50
	• अन्य संस्थागत	30		2.00
6.	भण्डारण			
	(क) निर्मित / विकसित क्षेत्र	35		0.80
	(ख) नए / अविकसित क्षेत्र			
	• गोदान	40		1.20
	• भवन निर्माण सामग्री यार्ड	30		0.60
7.	औद्योगिक			
	(क) निर्मित / विकसित क्षेत्र			
	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)			
	• 100 सेक्टर	60		1.20
	• 101-450	60		1.00
	• 451-2000	55		0.80
	• 2001-12,000	55		0.70
	• 12001-20,000	50		0.65
	• 20,000 से अधिक	50		0.60
	(ख) नए / अविकसित क्षेत्र			
	• फ्लैटेड फैक्ट्रीज़	50		1.20
	• लघु एवं हल्के उद्योग	60		0.80
	• वृहद उद्योग	40		0.60
8.	होटल			
	(क) निर्मित / विकसित क्षेत्र			
	• 3 स्टार सेक्टर	40		1.20

				2.00
	• 5 स्टार एवं उत्तरी अधिक	30		
(ख) नए / अविकसित क्षेत्र		40		1.50
	• 3 स्टार तक	30		2.50
	• 5 स्टार एवं उससे अधिक			
9.	थोक व्यवसायिक			
(क) निर्मित / विकसित क्षेत्र		40		0.80
	• फल एवं सब्जी मण्डी	60		1.20
	• अन्य थोक व्यवसाय			
(ख) नए / अविकसित क्षेत्र		35		1.00
	• घेन मार्केट	40		1.00
	• फल एवं सब्जी मण्डी	50		1.50
	• अन्य थोक व्यवसाय			
10.	चिकित्सा			
(क) निर्मित / विकसित क्षेत्र		35		1.50
	• क्लीनिक / डिस्पेन्सरी	35		1.50
	• नर्सिंग होम 50 शैय्याओं तक	35		1.50
	• अस्पताल 50–100 शैय्याओं तक	35		1.50
	• अस्पताल 100 शैय्याओं से अधिक	35		1.50
(ख) नए / अविकसित क्षेत्र		40		1.50
	• क्लीनिक / डिस्पेन्सरी	35		1.50
	• नर्सिंग होम 50 शैय्याओं तक	30		2.00
	• अस्पताल 50–100 शैय्याओं तक	30		2.50
11.	सेवा-उद्योग			
(क) निर्मित / विकसित क्षेत्र		10		0.1
	• फिलिंग स्टेशन	20		0.2
	• फिलिंग स्टेशन—कम—सर्विस स्टेशन			
(ख) नए / अविकसित क्षेत्र		10		0.15
	• पेट्रोल पम्प / सर्विस गैराज, रिफ्यर शॉप, आदि			
12.	उपयोगिताएं एवं सेवाएं			
(क) निर्मित / विकसित क्षेत्र		10		0.10
(ख) नए / अविकसित क्षेत्र		10		0.10
13.	खुले स्थल (पार्क एवं कीड़ा स्थल को छोड़कर)			
(क) निर्मित / विकसित क्षेत्र		2.5		0.025
(ख) नए / अविकसित क्षेत्र		2.5		0.025

टिप्पणी : (I) भू-आच्छादन व तल क्षेत्रफल की गणना प्रस्तावित भूखण्ड के क्षेत्रफल के एक स्तर नीचे से प्रारम्भ करते हुए टेलिस्कोपिक ढंग से की जाएगी।

4 (क) वाणिज्यिक भवन

कामर्शियल कम्प्लैक्स और थोक बाजार (मंडी)

क्रमांक	योग क्षेत्र	भूमि का ढका क्षेत्र	अधिकतम फर्शी क्षेत्रफल अनुपात	सेट बैक मीटरों में	अधिकतम ऊंचाई मीटरों में
एक	सुविधाजनक पणन केन्द्र (शापिंग सेंटर)	50 प्रतिशत	100	सामने 6.00 अन्य सब ओर 3.00	8.0
दो	खण्ड-पणग (सेक्टर शापिंग)	40 प्रतिशत	120	सामने 9.00 अन्य सब ओर 6.00	15.0
तीन	उप-जिला केन्द्र और सड़क के किनारे पणन (शापिंग)	30 प्रतिशत	150	सामने 15.00 अन्य सब ओर 12.00	24.0
चार	थोक बाजार (मंडी)	25 प्रतिशत	75	सामने 9.00 अन्य सब ओर 6.00	15.0

(ख) कामर्शियल कम्प्लैक्स और और मंडी से भिन्न वाणिज्यिक भवन

क्रमांक उपयोग	भूमि का अधिकतम ढका क्षेत्र	अधिकतम फर्शी क्षेत्रफल अनुपात	अधिकतम ऊंचाई मीटरों में
1	होटल भवन -		
(क) तीन-तारा श्रेणी के नीचे	30 प्रतिशत	100	15.0
(ख) तीन-तारा श्रेणी	30 प्रतिशत	115	24
(ग) तीन-तारा श्रेणी से ऊपर	25 प्रतिशत	200	35.0
2 बैंक	30 प्रतिशत	150	24.0

1	2	3	4	5
2	चलचित्र (सिनमा)	उत्तर प्रदेश के चलचित्रिकी अधिनियम के अनुसार	उत्तर प्रदेश के चलचित्रिकी अधिनियम के अनुसार	उत्तर प्रदेश के चलचित्रिकी अधिनियम के अनुसार
3	धर्म -कांटा	25 प्रतिशत	25	5.00
4	गैस- गोदाम	25 प्रतिशत	25	5.00

5	लांज / गेस्ट हाउस / धर्मशाला	25 प्रतिशत	100	15.00
6	पैट्रोल पम्प	25 प्रतिशत	20	5.00
7	भांडागारण गोदाम	25 प्रतिशत	120	15.00
8	नसिंग होम	25 प्रतिशत	150	24.00

(5) सार्वजनिक सुविधा भवन

क्रमांक	उपयोग	अधिकतम भूमि का ढका क्षेत्र	अधिकतम फर्शी क्षेत्रफल अनुपात	अधिकतम ऊंचाई मीटरों में
एक	समुदाय केन्द्र तथा क्लब भवन	30 प्रतिशत	75	15.0
दो	अग्नि शमन केन्द्र	30 प्रतिशत	75	15.0
तीन	पुलिस स्टेशन(थाना)	30 प्रतिशत	1.0	15.0
चार	डाकघर	30 प्रतिशत	1.0	15.0
पांच	कीड़ा एवं मनोरंजन संकुल	20 प्रतिशत	40	15.0
छ:	विरल घनत्व खेल एवं मनोरंजन संकलन	10 प्रतिशत	20	15.00
सात	यातायात भवन—			
	1— बस टर्मिनल / डिपो	30 प्रतिशत	75	15.0
	2— यातायात नगर	40 प्रतिशत	100	15.00
	3— टैक्सी स्टैण्ड	10 प्रतिशत	10	5.0

(6) संस्थागत

क्रम संख्या	उपयोग	भूमि का अधिकतम ढका क्षेत्र	अधिकतम फर्शी क्षेत्रफल अनुपात	अधिकतम ऊंचाई मीटरों में
1	2	3	4	5
(क) शैक्षिक—	(एक)प्राथमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	75	10.0
	(दो) उच्चतर माध्यमिक / इंटर कालेज	30 प्रतिशत	100	15.00
	(तीन) महाविद्यालय	25 प्रतिशत	125	24.0
	(चार) विश्वविद्यालय तथा तकनीकी संस्थान	25 प्रतिशत	125	24.0
	(पांच) अनुसंधान प्रशिक्षण केन्द्र	25 प्रतिशत	125	24.0
(ख) स्वास्थ्य—				
	(एक)ऑषधालय / स्वास्थ्य केन्द्र	30 प्रतिशत	100	15.0
	(दो) अस्पताल	25 प्रतिशत	125	24.0
(ग) सरकारी				

/अर्द्ध सरकारी				
	निगम कार्यालय	30 प्रतिशत	150	15.0
(घ) धार्मिक भवन		25 प्रतिशत	50	24.0

### (7) सामूहिक आवास

क्रम संख्या	उपयोग	अधिकतम भूमि का ढका क्षेत्र	अधिकतम फर्शी क्षेत्रफल अनुपात	अधिकतम ऊंचाई मीटरों में
	(एक) अधिकतम ढका हुआ क्षेत्र 35 प्रतिशत			
	(दो) अधिकतम फर्शी क्षेत्रफल अनुपात 150			
	(तीन) अधिकतम ऊंचाई 24.0 मीटर या क्षेत्र विन्यास में विर्णित के अनुसार			
	(चार) घनत्व 350 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर या क्षेत्र विन्यास में विर्णित के अनुसार			

टिप्पणी – वाणिज्यिक सार्वजनिक सुविधा, संस्थागत और सामूहिक आवासीय प्लाटों की दशा में स्वीकृति और अध्यासन प्रमाण-पत्र जारी करने के लिए स्वीकार्य फर्शी क्षेत्रफल अनुपात का न्यूनतम 50 प्रतिशत पर विचार किया जायेगा।

(33) तहखाने या भूमिगत कक्ष के सम्बन्ध में खुला स्थान – तहखाने या भूमिगत कक्ष स्तर पर प्लाट का अधिकतम ढका हुआ क्षेत्र, सभी प्रकार के भवनों में निम्नलिखित प्रावधानों के अनुसार होगा और भूमि-स्तर के ऊपर वाली तहखाने की ऊंचाई को ऊंचाई सम्बंधी सीमाओं के अन्तर्गत नहीं मापा जायेगा।

- |                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| (क) आवासीय भवन (विकसित प्लाट)        | भूतल का 25 प्रतिशत ढका क्षेत्र। |
| (ख) संस्थागत एवं सभा भवन             | भूतल पर ढके क्षेत्र के समान।    |
| (ग) वाणिज्यिक औद्योगिक एवं गोदाम भवन | भूतल पर ढके क्षेत्र के समान।    |

टिप्पणी – अर्द्ध विलग्न भवनों या पंक्तिबद्ध भवनों की दशा में न्यूनतम 2.0 मीटर का अंतर संलग्न सम्पत्ति के साथ तहखाना बनाते समय रखा जायेगा।

(34) खुले स्थान या सेट बैक – विनियम 36 में उल्लिखित विभिन्न प्रकार के भवनों में सेट बैक निम्न प्रकार से होगा।

- (1) 15.0 मीटर की ऊंचाई तक के भवन में सामने 6.0 मीटर और अन्य सभी ओर 4.5 मीटर
- (2) 24.0 मीटर की ऊंचाई तक के भवनों में,

सामने 9.00 मीटर और अन्य सब ओर 6.00 मीटर

(3) 24.0 मीटर से अधिक ऊंचे भवनों में,

सामने 12.00 मीटर और अन्य सब ओर 9.00 मीटर

**टिप्पणी** – विनियमावली में दी गयी किसी बात के होते हुए भी प्राधिकरण जहां वह किसी विशिष्ट क्षेत्र के विशेष लक्षणों और किसी भवन से लगी हुई सड़क की चौड़ाई और विकास योजना को ध्यान में रखते हुये ऐसा करना समीचीन मानते हैं वहां वह किसी भवन के सम्बन्ध में ऐसे खुले स्थान या सेट-बैक का अनुज्ञा दे सकता है जैसा वह उचित समझे।

**(35) खुले स्थान से छूट-** खुले स्थान से निम्नलिखित छुट अनुज्ञात होगी:-

(क) खुले स्थानों में प्रक्षेप—प्रत्येक खुला स्थान आकाश की ओर खुला होगा और 0.75 मीटर से चौड़ा कोई कंगरा, छज्जा, छत या मौसमी शेड खुले स्थानों पर प्रक्षेपण नहीं करेगा। ऐसे प्रक्षेप अन्तिम रूप से तैयार फर्श स्तर से 2.1 मीटर से नीचे अनुमत नहीं होगी।

(ख) किसी प्रवेश द्वारा के ऊपर कैची लीवर या वेन्टीलेटर के रूप में 4.50 मीटर लम्बी और 2.40 मीटर चौड़ी एतदद्वारा यथा प्राविधानित कैनोपी की अनुज्ञा दी जायेगी। परन्तु कैनोपी के निचले भाग की ऊँचाई न्यूनतम 2.10 मीटर होनी चाहिये।

एक मंजिला भवनों के अलग-अलग ब्लाक में मात्र एक प्राविधानित कैनोपी की अनुज्ञा दी जायेगी एवं एक मंजिला से अधिक भवनों हेतु दो कैनोपी की अनुज्ञा प्रथम तल या उससे ऊपरी द्वार पर दी जायेगी।

(ग) आवासीय भवनों में प्रथम तल एवं उससे लगे ऊपरी तल की बालकनी के तल पर छम्प 90 मीटर चौड़ाई का बाहर की तरफ निकला हुआ एवं सड़क के किनारे से भू-स्वामी के अपनी भूमि के अन्तर्गत ही निमित करने हेतु अनुज्ञा दी जायेगी।

(घ) अलमारियों और ताक-पटिट्यों के प्रक्षेप बाहर अनुज्ञत होगे और केवल आवासीय भवनों की दशा में टके हुये क्षेत्र की गणना से भी मुक्त होगे। ऐसे प्रक्षेप 0.60 मीटर तक गहरे होगे।

**(36) फर्शी क्षेत्र अनुपात (फ.क्षे.अ.) में छूट-**

(क) सभी प्रकार के भवनों में तहखाना अथवा भूमिगत कक्ष को यदि निम्नलिखित से भिन्न उपयोग में लिए जायेंगे तो उन्हें फर्शी क्षेत्र अनुपात की गणना में शामिल किया जायेगा—

(एक) किसी प्रकार का भण्डारण

(दो) अंधेरा कमरा (डार्क रूम)

(तीन) कोष-कक्ष बैंक के भूमिगत कक्ष या तत्सदृश

(चार) भवन से सम्बन्धित सेवाओं और उपयोगिताओं के लिए प्रयुक्त वातानुकूलन उपकरणों और अन्य यंत्रों

(पांच) गाड़ी-स्थल तथा गैरेज

(छ:) पुस्तकालयों के स्टाक - रूम

(ख) सभी प्रकार के भवनों में गुमटीं या सोपान आवरण फर्शी क्षेत्र अनुपात की गणना में नहीं लिए जायेंगे।

(ग) 0.50 एकड़ या उसके ऊपर के आवासीय प्लाटों में 10 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के और 3 मीटर की ऊंचाई का चौकीदार आश्रय।

औद्योगिक प्लाट के मामले में 3 मीटर और कार्नर प्लाट की दशा में 2.75 मीटर ऊंचाई के 800 वर्ग मीटर से बड़े प्लाटों पर दो चौकीदार - आश्रय जिनमें से प्रत्येक 5.0 वर्ग मीटर का होगा और आधा एकड़ से बड़े प्लाटों पर दो चौकीदार - आश्रय जिनमें से प्रत्येक 10.0 वर्ग मीटर का होगा। ऐसे आश्रय प्लाट के उस ओर बगल से सटे हुए होंगे जहां पर कारखाने परिसर में प्रवेश हेतु फाटकों का प्रावधान हो। सामने वाली सड़के के स्तर से चौकी की ऊंचाई 0.75 मीटर से अधिक नहीं होगी।

(घ) सबसे ऊपर मंजिल पर लिफ्ट के लिए यत्र कक्ष जैसा कि लिफ्ट स्थापना के लिए अपेक्षित है।

(ङ) लिफ्ट के लिए धुरे/दंड (शाफ्ट) का प्रावधान केवल एक मंजिल पर धिरे स्थान की गणना में शामिल कि जायेगा।

टिप्पणी -

(एक) कमरे पर वाटर टैंक और उनके अवलक्ष (सपोर्ट) लिफ्ट कक्ष संवातन वातानुकूलन और तत्सदृश सेवा उपक छज्जा कक्ष (वेन्ट हाउस) से भिन्न छत संरचना चिमनियां मुंडेर की दीवारें और स्थापत्य कार्य जो 1.00 मीटर अधिक ऊंचे न हो, भवन की ऊंचाई में शामिल नहीं होंगे परन्तु विनिदिष्ट ऐसे संरचनाओं जिनमें छज्जा कक्ष (वेन्ट हाउस) भी शामिल हैं का सम्पूर्ण क्षेत्रफल, उस भवन के जिस पर उनका परिनिर्माण किया गया है, एक तिहाई से अधिक नहीं होना चाहिए।

(दो) ऐसे सामूहिक आवासीय योजना के मामले में, जिसकी सीमा रेखा से डेढ़ किलोमीटर के अर्धव्यास में संरक्षित प्राचीन या ऐतिहासिक स्मारक स्थित हो, मुख्य कार्यपालक अधिकारी को यह अधिकार होगा कि वे मंजिलों की संस्था और भवन की ऊंचाई के सम्बन्ध में ऐसे निबन्धन और परिसीमायें आरोपित कर सकते हैं जैसा वह उचित समझें।

(तीन) दो से अधिक मंजिलों वाले सामूहिक आवास अधिक ऊंचाई वाली मंजिलों में जल सुनिश्चित करने की कार्यवाही आवश्यक की जायेगी। इस प्रयोजन के लिए बूस्टर पम्प ओवर हेड टैंकों को अवश्य

लगाया जायेगा। 4 से अधिक मंजिलों वाले भवनों में लिफ्टों और स्टेपर केसों की व्यवस्था की जायेगी। बाहर दरवाजे के लिए बालकनी और शयन की भी अवश्य व्यवस्था की जायेगी।

(चार) जब तक कि विशेष रूप से उसे छोड़ न दिया जाय सभी मंजिलों पर फर्शी क्षेत्र की ढके क्षेत्र के रूप में गणना की जायेगी।

(पांच) ढकाव की गणना सामूहिक भवन निर्माण के लिए आरक्षित सम्पूर्ण क्षेत्र के आधार पर निम्नलिखित को घटाने के बाद की जायेगी।

(क) किसी राजमार्ग और 25 मीटर और उससे अधिक के मार्ग का क्षेत्र, सामूहिक आवासीय क्षेत्र के चारों ओर और उसके भीतर 18 मीटर चौड़ा मुख्य आवासीय मार्ग/आवासीय सड़क लूप सड़के एक ओर बन्क मार्ग (कलडी-सेक) सेवा गलियां और फुटपाथ को नहीं घटाया जायेगा।

(ख) विद्यालय का क्षेत्र (नर्सरी-स्कूल के स्थलों को) छोड़कर और सामूहिक आवास क्षेत्र के भीतर अन्य सामूहिक सुविधायें।

(छ:) सामूहिक आवास के घनत्व की गणना में प्रत्येक स्वेंट क्वार्टरको आधें परिवार के रूप में गिना जायेगा।

(सात) कोई सामूहिक भवन क्षेत्र की विकास योजना और क्षेत्रीय विकास योजनाओं के प्रावधानों के अनुरूप होगी।

(आठ) इस खण्ड के प्रावधान उत्तर प्रदेशकी सीमा के भीतर राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकरण या राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त अनुमोदित सार्वजनिक निकाय द्वारा प्रारंभ किये गये कम लागत भवन निर्माण के बारे में लागू नहीं होंगे।

(37) (क) गाड़ी खड़ी करने लदान और उत्तराई के स्थल— जब मोटर— वाहनों को खड़ा करने के लिए सड़क से परे स्थान का प्रावधान किया जायेगा। तो उसका क्षेत्रफल 20 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा (स्तंभों के तले : 30 वर्ग मीटर ) और स्कूटरों तथा साइकिलों को खड़ा करने के लिए कमशः 3.0 वर्गमीटर से कम स्थान का प्रावधान नहीं किया जायेगा।

(ख) विभिन्न प्रकार के भवनों सड़क से परे वाहन करने के लिए स्थान का ऐसा प्रावधान किया जायेगा जैसा नीचे विनिर्दिष्ट हैं—

क्रमांक	अधिभाग	गाड़ी खड़ी करने का स्थल
(एक) आवासीय	(क) बहुपरिवारीय आवासीय	प्रति 200 वर्ग मीटर फर्श क्षेत्र पर एक वाहन खड़ा करने का स्थान।
	(ख) लदान—संस्थापन पर्यटगृह तथा होटल	प्रति ४: (6) अतिथि—कक्षों पर एक वाहन खड़ा करने का स्थान।
(दो)	शैक्षिक	प्रति 100 वर्ग मीटर फर्श क्षेत्र अथवा उसके अंश के लिए एक

		वाहन खड़ा करने का स्थान प्रशासनिक कार्यालय क्षेत्र और सार्वजनिक सेवा क्षेत्र और जहां किसी शैक्षिक भवन में कोई सभागार (आडीटीरियम) हो वहां प्रति 30 सीट के लिए एक अतिरिक्त वाहन खड़ा करने का स्थान होगा।
(तीन)	संस्थागत (चिकित्सा)	प्रति बीस (20) बिस्तरों पर एक वाहन खड़ा करने का स्थान।
(चार)	सभा भवन	प्रति 30 सीट के लिए एक वाहन खड़ा करने का स्थान।
(पांच)	संस्था सरकारी / अर्द्ध सरकारी और निगम कार्यालय	प्रति 100 वर्ग मीटर फर्श क्षेत्र या उसके अंश के लिए एक वाहन खड़ा करने का स्थान।
(छः)	वाणिज्यिक	प्रति 100 वर्ग मीटर फर्श क्षेत्र अथवा उसके अंश के लिए एक वाहन खड़ा करने का स्थान।
(सात)	औद्योगिक	प्रति 200 वर्ग मीटर फर्श क्षेत्र अथवा उसके अंश के लिए एक वाहन खड़ा करने का स्थान।
(आठ)	भण्डारण	प्रति 100 वर्ग मीटर फर्श क्षेत्र के लिए एक वाहन खड़ा करने का स्थान और उसके बाद प्रति 200 वर्ग मीटर फर्श क्षेत्र या उसके अंश पर एक वाहन खड़ा करने का स्थान।

**टिप्पणी –** (1) 100 वर्ग मीटर से अनधिक प्लाट पर बनी दुकानों के लिये वाहन खड़ा करने के स्थान का प्रावधान की आवश्यकता नहीं है।

(2) (क) प्रति 100 वर्ग मीटर फर्श क्षेत्र अथवा उसके अंश के लिए एक वाहन खड़ा करने का स्थान की व्यवस्था किया जाना चाहिये।

(ख) गैर आवासीय और बगैर – सभा वाले भवनों में वाहन खड़ा करने के स्थान के लिए उपर्युक्त व्यवस्था के अतिरिक्त अन्य प्रकार के वाहन खड़ा करने के लिए अतिरिक्त वाहन खड़ा करने के स्थान का प्रावधान किया जायेगा। इसमें से 60 प्रतिशत स्थान अनन्य रूप से साइकिलों के लिए अलग रखा जायेगा।

(ग) सभा भवनों के लिए वाहन खड़ा करने का स्थान बैठने की क्षमता के 10 प्रतिशत तक मोटर साइकिलों तथा स्कूटरों के लिए और बैठने की क्षमता के 25 प्रतिशत तक बइसाइकिलों के लिए वाहन खड़ा करने के स्थान का प्रावधान किया जायेगा।

(3) वाहन खड़ा करने का स्थान का प्रावधान करने में यह ध्यान में रखा जायेगा कि खुले स्थान का 50 प्रतिशत स्थान लैण्ड स्केपिंग के लिये छोड़ा जाये और उसे वाहन-स्थान की गणना में सम्मिलित न किया जाये।

(4) वाणिज्यिक औद्योगिक तथा भंडारण भवनों में वाहन खड़ा करने के स्थान के प्रावधान के अतिरिक्त लदान और उत्तराई किया कलाप हुते प्रति 100 वर्ग मीटर फर्श क्षेत्र और उसके अंश के लिए एक वाहन स्थान देने के बाद प्रथम 200 वर्ग मीटर फर्श क्षेत्र से बढ़ जाने पर अतिरिक्त वाहन स्थान का प्रावधान करना होगा।

(5) वाहन खड़ा करने का ताला बन्द होने वाले गैरेज को फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) की गणना में शामिल किया जायेगा जब तक कि वे किसी भवन में तहखाने में अथवा स्तंभों पर बने भवन के नीचे बिना बाहरी दीवारों में स्थित न हों।

(6) वाहन खड़े करने के लिये छोड़ा जाने वाला स्थान उस स्थान के अतितिक्त होगा जो प्रकाश तथा संवातन के उद्देश्य से छोड़ा गया हो।

(7) चार से अधिक मंजिल वाले सामूहिक आवास के भवनों की दशा में वाहन खड़ा करने के लिये संपूर्ण भूमि तल पर वाहन खड़ी करने के लिए सिन्ट की व्यवस्था अवश्य की जायें।

## अध्याय – चार

### भवन के भागों की अपेक्षाएं

#### (38) कुर्सी-

(1) किसी भी स्थिति में चौकि सिवाय सार्वजनिक आवासीय निर्माण के जहां न्यूनतम को 0.30 मीटर तक घटाया जा सकता है 0.5 मीटर से कम नहीं होगी।

(2) प्रत्येक अन्दरुनी आंगन या गैरेज आसपास की भूमि के स्तर से 0.15 मीटर ऊंचे रखें जायेंगे और वहां संतोषजनक ढंग से जल – निकास किया जायेगा।

#### (3) तहखाना या भूमिगत कक्ष (सेलर)

(क) प्रत्येक भाग में इसकी ऊंचाई कम से कम 2.40 मीटर फर्श से छत की अन्दर वाली शिला-पट्टी (स्लैब) या छत के बीच होगी।

(ख) तहखाने के फर्शी क्षेत्र के 10 प्रतिशत से कम संवातन नहीं होगा फिर भी भूमिगत कक्ष के केवल ऐसे भाग में जो भण्डारण डार्क रूम कोष कक्ष वातानुकूलन उपकरणों और अन्य यंत्रों वाहन खड़ा करने के स्थानों और गैरेजों पुस्तकालयों के भण्डारण-कक्षों या तत्सदृश के लिये प्रयुक्त होते हों संवातन उस भाग के फर्श क्षेत्र के 5 प्रतिशत से कम नहीं होगा। ऐसे संवातन में कमियां पर्याप्त यांत्रिक संवातनधौकनियों तथा वायु निकालने वाले पंखों वातानुकूलन प्रणाली आदि द्वारा जिसमें मुख्य कार्यपालक का समाधान हो जाये दूर की जा सकती है।

(ग) आसपास के औसत भूमितल के ऊपर किसी तहखाने की छत न्यूनतम 0.90 मीटर और अधिकतम 1.20 मीटर ऊंची होगी।

(घ) इस बात का पर्याप्त प्रबन्ध किया जायगा कि सतही जलोत्सारण तहखाने में प्रविष्ट न होने पाये।

(ङ.) तहखाने की बाहरी दीवारें और फर्श जलरोधी होंगे तथा उनका पर्याप्त सीतनरोधी होना सुनिश्चित किया जायगा।

(च) तहखाने का प्रवेश द्वारा भवन के मुख्य द्वारा से अलग होगा/उच्चतर मंजिलों में प्रवेश और निकास के लिए वैकल्पिक सोपान कक्ष का प्रावधान किया जायेगा। खुला दलान की यदि वह भवन के भीतर निर्मित हो अनुज्ञा दी जायगी।

(छ) व्यवसायिक तथा वाणिज्यिक भवनों के तहखानों के मामले में प्रवेश द्वारा का प्रावधान इस प्रकार किया जायगा कि 15 मीटर से अधिक न चलना पड़े।

#### (39) रहने या सोने का कमरा—

(1) किसी रहने या सोने के कमरे का फर्शी क्षेत्र 9.5 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा और ऐसे कमरे की न्यूनतम चौड़ाई 2.4 मीटर होगी।

(2) शैक्षिक भवनों के छात्रावासों की दशा में एकल व्यक्ति के लिए ऐसे कमरे का फर्शी क्षेत्र न्यूनतम 7.5 वर्ग मीटर होगा।

(3) दो कमरों वाले भवन के मामले में एक कमरे का फर्शी क्षेत्र 9.5 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा और दूसरे कमरे का फर्शी क्षेत्र 7.5 वर्गमीटर से कम नहीं होगा।

(4) समाज के आर्थिक रूप से कमज़ोर वर्गों निम्न आय वर्ग मलिन बस्तियों के उन्मूलन या औद्योगिक श्रमिकों के लिए सार्वजनिक अभिकरण द्वारा चलाई जा रही विशिष्ट आवास योजनाओं की दशा में प्राधिकरण समय—समय पर कमरों के आकार संबंधी मानक निम्न प्रकार से विनिर्दिष्ट कर सकेगा—

(क) केवल एक कमरे के निवास में एक कमरा जिसका न्यूनतम चौड़ाई 2.4 मीटर सहित फर्शी क्षेत्रफल 9.5 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा और एक बहु-प्रयोजनीय स्थान होगा जिसका क्षेत्रफल 3.6 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा और चौड़ाई 1.5 मीटर होगी।

(ख) दो कमरों वाले निवास में एक रहने का कमरा जिसका क्षेत्रफल 9.5 वर्गमीटर से कम नहीं होगा और एक दूसरा कमरा होगा जिसका क्षेत्रफल 7.5 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा।

#### (40) रेसाई घर (किचेन)

(1) न्यूनतम चौड़ाई 1.8 मीटर सहित क्षेत्रफल 5.0 वर्ग मीटर से कम नहीं हो, जहां पृथक भंडार हो वहां रसोईघर का आकर 4.5 वर्ग मीटर तक कम किया जा सकता है।

(2) विनियम 43 के उपविनियम (4) में उल्लिखित विशिष्ट आवास योजनाओं के मामले में निम्नलिखित शिथिलताएं अनुज्ञय होगी:

(क) एक कमरे के गृह में कोई रसोइघर आवश्यक नहीं होगा।

(ख) दो कमरों वाले गृह में रसोई घर चौड़ाई 1.2 मीटर के साथ क्षेत्रफल में 30 मीटर से कम नहीं होगा।

(3) अन्य अपेखाएं—रसोईघर के रूप में प्रयुक्त होने वाले किसी कमरे में निम्नलिखित होंगे :—

(क) जब तक अलग से प्रावधान न किया गया हो, रसोईघर के बर्तन धोने के लिए एक "पैन्ट्री" जो एक छोटी हुई सीधी एक जलीदार फंदककुंडी से होकर अपशिष्ट नाली से संयोजित होगी,

(ख) उस भाग में 500 वर्ग सेंटी मीटर से अन्यून एक चिमरी जहां लकड़ी के ईधन कोयले या तत्सदृश पदार्थ प्रयुक्त किये जाते हों जिनसे धुआं निकलता हो,

(ग) आन्तरिक या बाहरी खुले स्थान में खुलने वाली, किन्तु संवातन शैफ्ट नहीं, क्षेत्रफल में 0.75 वर्गमीटर से अन्यून खिड़कियां हों, और

(घ) 15 मीटर से ऊंची बहुमंजिली आवासी इमारतों के मामले में परिशेष नालियां बनानी होंगी।

(41) पैन्ट्री— पैन्ट्रियों का फर्शी क्षेत्र 3 वर्गमीटर से कम न हो और उसकी न्यूनतम भुजा 1.4 मीटर से कम न हो।

(42) स्नानागार एवं जल संडास— स्नानागार का आकार न्यूनतम चौड़ाई 1.2 मीटर के साथ, 1.44 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा। जल के लिए चौड़ाई 0.9 मीटर के साथ होगी। न्यूनतम फर्शी क्षेत्र 1.08 वर्गमीटर होगा। संयुक्त स्नानागार एवं जल संडास के मामले में न्यूनतम फर्शी क्षेत्र 3.0 वर्ग मीटर होगा और उसकी छोटी भुजा 1.2 मीटर से कम नहीं होगी। विनियम 43 के उप विनियम (4) में उल्लिखित विशिष्ट आवासीय योजनाओं के मामले में जल—संडास और स्नानागार एक कमरे तथा दो कमरों वाले निवासों में, प्रत्येक स्नानागार या संडास:

(क) इय भाँति स्थित होंगे कि उसकी एक दीवार बाहरी हवा में खुलती हो,

(ख) किसी अन्य शैचालय, कपड़े धोने के स्थान, स्नानागार या छज्जे से भिन्न किसी अन्य कमरे के सीधा ऊपर या नीचे न स्थित हो, जब तक कि उनका फर्श जल रोधी न हो,

(ग) का मंच या सीट किसी जल रोध, अवशोषण रहित पदार्थ से बने हों,

(घ) विभाजकी दीवारों से घिरे हों और इनमें से प्रत्येक दीवार अथवा विभाजक या ऊपरी तक चिकने उपारगम्य पदार्थ द्वारा संडास के तल से एक मीटर से कम ऊंचाई तक न बना हो और स्नानागार के तल से 1.8 मीटर से ऊंचा हो।

(ङ) में एक निकास नाली की ओर ढलवों यथोचित ढालवाला अपारगम्य फर्शी ढकाव का प्रावधान किया गया हों।

(च) रसोईघर या भेजन पकाने के स्थान में किसी द्वार खिड़की या अन्य खुलाव द्वारा न खुलता हो। प्रत्येक संडस वाले कमरे में प्रवेश पूरी तरह बन्द करने वाला एक द्वार होगा।

(43) मियानी – यदि मियानी का प्रयोग रहने के क्षेत्र के लिये किया जाता हो तो इसका न्यूनतम आकार 2.5 वर्ग मीटर होगा। मियानी के क्षेत्रफल का कुल योग भवन की चौकी के क्षेत्रफल के 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा। इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जायेगी।

किसी कमरे या कक्ष के ऊपर मियानी फर्श अनुज्ञेय होगा, यदि

(क) यह प्रस्तावित उपयोग से संबंधित प्रकाश एवं संवातन के स्तर के अनुरूप हो,

(ख) यह इस प्रकार निर्मित की जाये कि किसी भी परिस्थिति में अपने ऊपर और नीचे वाले स्थान के संवातन हस्तक्षेप न करें,

(ग) इसका इस प्रकार उप-विभाजन न किया जाये कि जिससे संवातन रहित कक्ष बन जाये, और

(घ) इसका उपयोग रसोईघर के रूप में नहीं किया जायेगा।

(44) लाप्ट – प्रस्तावित ढके क्षेत्र के अधिकतम 10 प्रतिशत ढकाव के साथ अनुज्ञेय होगा।

(45) भंडारघर – भंडारघर का क्षेत्रफल 2.0 वर्गमीटर से कम नहीं होगा फिर भी आवासीय भवनों के मामलों में अधिकमत क्षेत्रफल 7.0 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा।

(46) लेज या टांड – किसी आवासीय कमरे में जहां टांड बना होगा वह कमरे के कुल फर्शी क्षेत्र के 25 प्रतिशत से अधिक स्थान नहीं धेरेगा और यह न्यूनतम 2.3 मीटर की ऊंचाई पर बनाया जायेगा। प्रक्षेपण 1.0 मीटर से अधिक चौड़ा नहीं होना चाहिये।

(47) आलमारी (कपबोर्ड)–

(1) आलमारियों तथा ताक-पट्टी का प्रक्षेप बाहुधरण अनुज्ञेय होगा और ढके क्षेत्र की गणना से मुक्त होगा। आवासीय भवनों के खुले स्थान (सेट-बैक) पर ऐसे प्रक्षेप 60 सेन्टीमीटर तक प्रक्षेपण करेंगे, पर प्रत्येक कमरे में एक से अधिक आलमारी अथवा ताक-पट्टी न हो और उनकी चौड़ाई 2.4 मीटर से अधिक न हो।

(2) खण्ड (1) में किसी बात के होते हुए भी, लगातार आलमारी या ताक पट्टी जिसमें 60 सेमी बाहुधरण (कैन्टीलीवर) हो प्रक्षेपण अनुज्ञेय होंगे बशतें वे खिड़की के हेदल भग के नीचे बने हो। (फर्श से 90.00 सेमी से अधिक न होने पर) और खिड़कियों के लिन्टल से ऊपर (फर्श स्तर से 2.0 मीटर से अधिक ऊंचाई पर) यह सब प्रकार के भवनों पर लागू होगा।

(48) गैरेज –

(1) निजी गैरेज आवासीय भवनों में निजी गैरेज का आकार  $2.75 \times 5.40$  मीटर से कम नहीं होगा। जब किसी आवासीय भवन में निजी गैरेज के ऊपर कोई कमरा बनाया जाय तो वह आवासीय कमरे की अपेक्षाओं के अनुरूप होना चाहिए और यदि नौकरों के लिए आवासीय इकाई बनाने का इरादा हो, तो इसमें भेजन पकाने के लिए बरामदा और जल-शौचालय भी होगा। यदि गैरेज एक ओर के खुले स्थान में स्थित हो, तो यह प्लाट के पिछवाड़े वाली सीमा रेखा से  $6.0$  मीटर के अन्तर्गत निर्मित की जाय।

(2) सार्वजनिक गैरेज— विनियम (1) की टिप्पणी (2) के अनुसार खड़ा किये जाने वाले वाहनों की संख्या के अनुसार सार्वजनिक गैरेज का आकार निर्धारित होगा।

(3) भूतल स्तर पर स्थित किसी निजी अथवा सार्वजनिक गैरेज की चौकी आस-पास के भूमि तल से  $15$  सेमी से कम ऊंची नहीं होगी।

प्रत्येक गैरेज प्लाट से लगे हुए मार्ग की रेखा के पीछे वाले खुले स्थान में होगा ओर ऐसे स्थित होगा कि उससे भवनों के प्रवेश द्वार प्रभावित न हों।

(49) छतें — भवन की छत या तो आर.सी.सी. या पत्थर के शिला पट्टियों की बनाई जायेगी जिसकी जल निकासी प्रभावी ढंग से की जायेगी और इसके भवन की या साथ लगे भवन की दीवार, छत या नीव के किसी भाग में नहीं होनी चाहिए।

(50) चिमनियां — (1) चिमनियां जहां लगाई गई हों, आई.एस.0 (165-1960 इण्डियन स्टैण्डर्ड कोड आफ प्रेकिट्स फार फायर सेफ्टी आफ बिल्डिंग्स) भारतीय मानक भवन संबंधी अग्नि शमन सुरक्षा व्यवहारिक कोड (सामान्य) चिमियां, धूम्र मार्ग, धूम्र नालियों और अग्नि कुण्डों की अपेक्षाओं के अनुरूप हों।

(2) खण्ड (1) में किसी बात के हाते हुये भी, चिमनी कम से कम समतल छतों से  $0.9$  मीटर ऊपर निर्मित की जायेगी और चिमनी का ऊपरी संलग्न मुंडेर के ऊपरी सिरे से नीचे नहीं होगा। ढलवा छतों के ऊपरी सिरा चिमनी घुसने वाले छत के तल से  $0.6$  मीटर से कम ऊंचा नहीं होगा।

(51) दीवारें —

(1) भवन की दीवारें सीमेन्ट अथवा चूने के मसाले से बनाई जानी चाहिये।

(2) चहारदीवारी की दीवारें—

चहारदीवारी की दीवारों में ऊंचाई की अपेक्षाएं निम्न प्रकार से होगी :

(क) लगे हुये मार्ग की प्रकृति

अधिकतम ऊंचाई

सामने	1.50 मीटर
भुजा	2.00 मीटर

(ख) पंक्तिबद्ध आवास योजनाओं के मामले में, सामने की चहारदीवारी की दीवार में बगल वाली दीवारों की सीमा रेखा से भवन रेखा तक का भाग शामिल होगा।

(ग) कार्नर स्थल के मामले में चहारदीवारी की दीवार की ऊँचाई 0.5 मीटर तक दीवारों के संगम के सामने तथा पाईव में 5.0 मीटर लम्बाई के लिये सीमित रखी जायेगी और शेष 1.50 मीटर की ऊँचाई रेलिंग से बनाई जायेगी।

(3) खण्ड (2) के प्रावधान संस्थागत भवनों, शैक्षिक भवनों और छात्रावास के रूप में प्रयोग होने वाले आवासीय भवनों पर लागू नहीं होंगे।

(52) मुंडेर — मुंडेर की दीवारें ओर रेलिंग प्रावधान टब, छज्जा, टेरेस, बालकनी इत्यादि के सिरों पर होगा वे जहां सुलभ हो 1.05 मीटर से कम और 1.20 मीटर से अधिक ऊँचे नहीं होंगे।

(53) उत्थापकों (लिफ्ट) का प्रावधान — 15 मीटर से ऊँचे भवनों से लिफ्टों का प्रावधान किया जायेगा।

### ऊँचाई सम्बन्धी अपेक्षाएं।

(54) रहने या सोने का कमरा— सभी आवास या शयन कक्षों की आन्तरिक न्यूनतम ऊँचाई 2.75 मीटर से कम नहीं होगी। वातानुकूलित कक्षों की आन्तरिक ऊँचाई 2.4 मीटर से कम नहीं होगी। धरनी (बीम) के नीचे न्यूनतम सिर बचाव/खुली ऊँचाई 2.4 मीटर होगी।

(55) रसोई घर— रसोई घर की अन्दरूनी ऊँचाई 2.75 मीटर से कम नहीं होगी।

(56) स्नानागार एवं संडास— किसी स्नानागार अथवा संडास की आन्तरिक ऊँचाई 2.1 मीटर से कम नहीं होगी।

(57) सोपान कक्ष— किसी सोपान कक्ष की चौकी के नीचे वाले मार्ग की न्यूनतम खुली ऊँचाई 2.1 मीटर होगी। समठी अथवा सोपन—सोपान आवरण की न्यूनतम आन्तरिक ऊँचाई भी 2.1 मीटर होगी।

(58) औद्योगिक भवन— किसी औद्योगिक भवन के कर्म कक्ष की ऊँचाई ऐसी होगी जैसी समय—समय पर यथा संशोधित उत्तर प्रदेश कारखाना नियमावली, 1950 द्वारा विहित किया जाय।

(59) गलियारा—गलियारे के नीचे न्यूनतम ऊँचाई आवासीय भवनों के लिये 2.4 मीटर होगी और यह 2.1 मीटर से कम नहीं होगी।

(60) भण्डार कक्ष— भण्डार कक्ष की आन्तरिक ऊँचाई 2.1 मीटर से कम नहीं होगी।

(61) मियानी दोछत्ती — दोछत्ती की ऊँचाई 2.1 मीटर से कम नहीं और 2.8 मीटर से अधिक नहीं होगी।

(62) लाफ्ट— लाफ्ट और छत के बीच अधिकतत ऊंचाई 1.5 मीटर ओर लाफ्ट के नीचे वाली स्पष्ट ऊंचाई न्यूनतम 2.1 मीटर होगी।

(63) गैरेज— गैरेज की अधिकतत ऊंचाई 2.40 मीटर होगी।

(64) प्रकाश एवं संवातन अपेक्षाएं —

(1) कमरों में प्रकाश के प्रवेश हेतु एक या अधिक प्रवेश स्थान यथा खिड़किया और वे फैन, लाइटें जो सीधी बाहर के बरामदें या बाहरी हवा में खुलते हों, होंगे।

(2) जहां प्रकाश और संवातन की अपेक्षाएं दिन की रोशनी और प्राकृतिक संवातन के से पूरी नहीं होती है, वहा कनेशनल बिल्डिंग कोड (राष्ट्रीय भवन संहिता) के नवीनतम प्रावधानों के अनुसार कृत्रिम प्रकाश और यांत्रिक संवातन द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।

खण्ड (2) में किसी बात के होते हुये भी, भवनों के खुलाव का न्यूनतम कुल क्षेत्रफल निम्न प्रकार से होगा।

भवन का प्रकार

अपेक्षित न्यूनतम प्रकाश और संवातन क्षेत्र

1

2

(क) आवासीय कारबार और वाणिज्यिक: प्रत्येक कमरे या स्थान के फर्शी क्षेत्र का 10 प्रतिशत

(ख) औद्योगिक भवनों में (केवल विनिर्माण हाल)

(1) 100 वर्ग मीटर तक

प्रत्येक कमरे या स्थान के फर्शी क्षेत्र का 12 प्रतिशत

(2) 101 से 400 वर्ग मीटर तक

प्रत्येक कमरे या स्थान के फर्शी क्षेत्र का 16 प्रतिशत

(3) 401 वर्ग मीटर से और अधिक

प्रत्येक कमरे या स्थान के पफर्शी क्षेत्र का 20 प्रतिशत

(ग) संस्थागत भवन

प्रत्येक कमरे या स्थान के फर्शी क्षेत्र का 16 प्रतिशत

(3) औजार के कमरे और विद्युत एवं स्थिर के कमरे में प्रकाश व संवातन का प्रावधान ऐसे कमरे के फर्शी क्षेत्र का 5 प्रतिशत से कम नहीं होगा। वातानुकूलित भवनों के मामले में संवातन की अपेक्षाएं वातानुकूलन प्रणाली द्वारा ध्यान में रख पूरी की जायेगी।

(65) सवातन शाफ्ट— सड़ास तथा स्नानागार में सवातन का स्थान यदि सामने पीछे या भीतरी खुले स्थान में न खुलता हो तो वह संवातन शाफ्ट की ओर खुलेगा और उसका आकार निम्न सारणी में दिये गये आकार से कम नहीं होगा।

क्रमांक	मंजिलों की संख्या	संवातन शाफ्ट का आकार वर्ग मीटरों में	न्यूनतम चौड़ाई मीटरों में
1	2	3	4
1	1.2	1.20	0.90
2	1,2,3,4	2.00	1.20

3	1,2,3,4,5,6,	4.00	1.50
4	1,2,3,4,5,6,7,8	5.40	1.80
5	1 से 10 तक	8.00	2.40

### वहिर्गमन मार्ग सम्बन्धी अपेक्षाएं

#### (66) सामान्य वहिर्गमन मार्ग :

(1) (क) मानव अध्यासन हेतु बने प्रत्येक भवन में अग्नि या अन्य आपातकाल की दशा में निवासियों के सुरक्षित बचाव व भागने के लिये पर्याप्त वहिर्गमन मार्गों का प्रावधान किया जायेगा।

(ख) प्रत्येक भवन में वहिर्गमन मार्ग जो सामान्य द्वारा प्रयुक्त न होने वाले के सिवाय सभी इस खण्ड की न्यूनतम अपेक्षाओं को पूरी करेंगे।

(ग) किसी भवन को इस भांति परिवर्तित नहीं किया जायेगा कि उसमें अपेक्षित वहिर्गमन मार्ग की संख्या ऊँड़ाई अथवा प्रावधान में कमी आ जाये।

(घ) समस्त वहिर्गमन मार्ग किसी भवन के आन्तरिक भाग तक या सड़क की ओर जाने वाली बाहरी खुले स्थान तक पहुंचने के साधनों की निरन्तर व्यवस्था होगी।

(2) खण्ड (1) के अतिरिक्त तीन मंजिले आवासीय भवनों को छोड़कर अन्य सभी भवनों में निम्नलिखित सामान्य प्रविधान लागू होंगे:

(क) वहिर्गमन मार्ग सम्बन्धित तल के अध्यासियों के मार्ग दर्शन के लिये वहिर्गमन मार्ग तक पहुंचने का मार्ग स्पष्ट रूप से अंकित किया किया जायेगा और चिन्ह लगाया जायेगा।

(ख) अग्नि रोधक उपकरणों को उचित स्थान पर लगाकर स्पष्टतः अंकित किया जायेगा।

(ग) सम्बन्धित लोगों का तत्परता से निष्क्रमण को सुनिश्चित करने के लिये एलार्म उपाय लगाया जायेगा।

(घ) बिना अन्य अध्यासित इकाइयों से गुजरे वहिर्गमन मार्ग तक पहुंचा जा सके।

(67) वहिर्गमन मार्गों के प्रकार— वहिर्गमन मार्ग या तो क्षैतिज प्रकार के या उर्ध्व प्रकार के होंगे। वहिर्गमन मार्ग द्वारा मार्ग गलियारा परिगमन मार्ग हो सकता है जो किसी भीतरी सोपान कक्ष या बाहरी सोपान कक्ष ढलान बरामदे या टेरेस जिसमें सड़क पर या किसी भवन के छत तक पहुंचा जा सकता हो वहिर्गमन मार्ग के अन्तर्गत कोई क्षैतिज वहिर्गमन मार्ग भी है जो समान तल पर किसी लगे हुए भवन तक जाता है।

स्पष्टीकरण — लिफ्टों तथा एस्कलेटर को वहिर्गमन मार्ग नहीं जाना जायेगा।

(68) वहिर्गमन मार्गों की संख्या और आकार — विभिन्न वहिर्गमन मार्गों की संख्या तथा आकार की व्यवस्था प्रत्येक कमरे की जनसंख्या, क्षेत्रफल तल के जो अध्यासी भार के आधार पर होगी वहिर्गमन मार्ग की क्षमता पदगम्य दूरी और भवन की ऊँचाई जैसी कि विनियम में प्रावधानित है के आधार पर की जायेगी।

(69) वहिर्गमन मार्ग विन्यास— वहिर्गमन मार्ग ऐसी जगह होना चाहिये कि आवासीय शैक्षिक संस्थागत एवं जांचिम भरे भवनों के किसी मंजिल पर पदगम्य पहुंचने की दूरी 22.50 मीटर से और सभा भवनों कारबारी वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं भण्डारण — भवनों में 30.00 मीटर से अधिक न हों। जब कभी एक से अधिक वहिर्गमन मार्गों की किसी भवन की मंजिल में अपेक्षित हो तो उन्हें एक दूसरे से उतनी दूरी पर रखा जायेगा जितनी संभव हो सके। सभी वहिर्गमन मार्ग सभी फर्शी क्षेत्र को पहुंचेगा।

(70) वहिर्गमन मार्ग की क्षमता— (क) वहिर्गमन मार्ग की क्षमता मापने के लिये वहिर्गमन-चौड़ाई की इकाई 50 से.मी की होगी। 25 से.मी की स्पष्ट चौड़ाई को अतिरिक्त आधी इकाई के रूप में गिना जायेगा। 25 से.मी से कम चौड़ाई को वहिर्गमन — चौड़ाई में नहीं गिना जायेगा।

(2) अध्यासीगण प्रति वहिर्गमन चौड़ाई इकाई की निम्न सारणी के अनुसार होंगे :

क्रमांक	अध्यासन का समूह अथवा भवन	सोपान —मार्ग	अध्यासन द्वारा की संख्या
1	आवासीय	25	75
2	शैक्षिक	25	75
3	संस्थागत	25	75
4	भवन	60	90
5	कारबार	50	75
6	वाणिज्यिक,	50	75
7	औद्योगिक	50	75
8	भण्डारण	50	75
9	जांचिम भरे	25	40

(3) किसी फर्श की जनसंख्या— जो सकल फर्शी क्षेत्र में नीचे दी गई सारणी में से अध्यासी भार से भाग देकर परिकलित किया जायेगा, द्वारों सोपान मार्गों और गलियारों की चौड़ाई जो जन संख्या में उपविनियम (2) में से प्रत्येक वहिर्गमन मार्ग की क्षमता से भाग देकर परिकलित किया जायेगा प्राप्त करने के पश्चात द्वारों या सोपान मार्गों (चौड़ाई) की अपेक्षित इकाई की संख्या उपर्युक्त से ज्ञात किया जा सकता है और विनियम 72 और 74 के प्राविधानों को लागू करने के द्वारों या गलिया से सोपान मार्गों की वास्तविक चौड़ाई ज्ञात की जा सकती है।

अध्यासी— भार

क्रमांक	अध्यासन का समूह या भवन	प्रति व्यक्ति अध्यासी भार क्षेत्रफल वर्ग मीटरों में
1	2	3
1	आवासीय	12.50
2	शैक्षिक	4
3	संस्थागत	15
4	सभा भवन—	

	(क) स्थिर या वियोजित आसन सीटें और नृत्य फर्श सहित	0.6
	(ख) आसन सुविधा रहित और भोजन— कक्षों सहित	1.5
5	वाणिज्यिक—	
	(क) सड़के फर्श तथा विक्रय तहखाना	3
	(ख) विक्रय हेतु ऊपर तल	6
6	कारबार एवं औद्योगिक	10
7	भण्डारण	30
8	खतरनाक	10

टिप्पणी— (1) सकल क्षेत्र का तात्पर्य कुर्सी क्षेत्र या ढके हुए क्षेत्र से हैं।

(2) गृहों के ऐसे भागों का जो वृद्धों अनाथों पागलों के शयनागारों के लिए आश्रय स्थलों या तत्सदृश जहाँ शयन आवास उपलब्ध कराया गया हो अध्यासी भार प्रति व्यक्ति 7.50 वर्ग मीटर सकल क्षेत्र से कम नहीं परिकलित किया जायेगा।

(71) तीन मंजिलों से अधिक ऊँचाई वाले भवन से कम से कम दो वहिर्गमन मार्ग का होना— तीन मंजिलों ते अधिक ऊँचे भवनों में कम से कम दो वहिर्गमन मार्ग होंगे जो प्रत्येक फर्शी क्षेत्र पर काम आयेंगे और इनमें से कम से कम एक भीतरी बन्द सोपान मार्ग होगा।

(72) बहुमंजिले भवनों में सोपान — मार्ग — विनियम 6 (2) (दो) में संदर्भित भवन में कम से कम दो सोपान कक्ष होंगे। उनमें एक बन्द सोपान— मार्ग होगा और दूसरा भवन की बाहरी दीवार पर होगा और सीधा बाहरी खुले स्थान या किसी सुरक्षा के खुले स्थान पर खुलेगा।

(73) सोपान — मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई का प्रावधान — इस विनियमावली में किसी बात के होते हुए भी सोपान मार्गों के लिए निम्नलिखित न्यूनतम चौड़ाई का प्रावधान किया जायेगा।

(क) आवासीय भवन	मीटर
(ख) सभा— भवनों में—	0.90
(1) 200 व्यक्तियों तक	1.50
(2) 300 व्यक्तियों तक	2.50
(3) 500 व्यक्तियों तक	3.50
(ग) अस्पताल के सदृश संस्थागत भवन	2.00
(घ) विद्यालय के सदृश शैक्षिक भवन	2.00
(ड.) अन्य सभी भवन—	
(1) फर्श पर 100 की जनसंख्या	1.00
(2) फर्श पर 150 की जनसंख्या	1.50
(3) फर्श पर 200 की जनसंख्या	2.00

#### (74) व्यष्टि वहिर्गमन मार्ग की अन्य अपेक्षाएं—

(1) द्वारा मार्ग—(क) प्रत्येक वहिर्गमन मार्ग, किसी बन्द सोपान कक्ष किसी क्षतिज वहिर्गमन मार्ग, गलियाँ या पारगमन मार्ग जिसमें बाहर निकलने की लगातार और सुरक्षित व्यवस्था हो।

(ख) प्रसाधन के द्वार मार्ग जिसमें वह 1.00 मीटर से कम चौड़ा नहीं होगा के सिवाय वहिर्गमन मार्ग का द्वार मार्ग, 2 मीटर के कम ऊंचा नहीं होगा।

(ग) वहिर्गमन मार्ग का दरवाजा बाहर की ओर अर्थात् कमरे से दूर खुलेगा किन्तु वह वहिर्गमन मार्ग से चलने में कोई बाधा उत्पन्न नहीं करेगा। यह तीन मंजिलों तक की ऊंचाई वाले आवासीय भवनों पर लागू नहीं होगा। कोई दरवाजा खोलने पर सोपन मार्ग की अपेक्षित चौड़ाई कम नहीं करेगा या अवतरण क्षेत्र को 0.90 मीटर से कम नहीं करेगा। ऊर्ध्व और सरबने वाले दरवाजों को नहीं लगाया जायेगा। वहिर्गमन मार्ग की दरवाजा किसी ऊपरी चबूतरे या सोपान पर नहीं खुलेगा। अवतरण क्षेत्र कम से कम दरवाजे की चौड़ाई के बराबर होगा जिसका प्रावधान द्वार मार्ग में किया जायेगा। अवतरण क्षेत्र की सतह उस फर्शी तल के तत्समान होगा जिसकी वह पूर्ति करता हो।

#### (2) घूमने वाले दरवाजे—

(क) आवासीय कारबार और वाणिज्यिक भवनों के सिवाय घूमने वाले दरवाजों का प्रयोग अपेक्षित वहिर्गमन मार्ग के रूप में नहीं किया जायेगा, वहां भी ये अपेक्षित द्वारा चौड़ाई के कुल योग आधे से अधिक नहीं होंगे।

(ख) जब घूमने वाले दरवाजों को अपेक्षित वहिर्गमन मार्ग के रूप में समझा जायेगा।

1) प्रत्येक घूमने वाले दरवाजें को वहिर्गमन चौड़ाई की आधा इकाई मुजरा की जायेगी।

2) जिस सोपान — मार्ग पर घूमने वाला दरवाजा लगा हो वह किसी लाबी पर बड़े प्रवेश कक्ष में समाप्त होगा।

#### (3) सोपान— मार्ग—

(क) तीन मंजिल तक ऊंचे आवासीय भवनों के सिवाय सभी भवनों की दशा में सभी आन्तरिक सोपान अज्वलनशील सामग्री से बनाया जायेगा।

(ख) तीन मंजिल तक ऊंचे आवासीय भवनों के सिवाय सभी भवनों की दशा में भीतरी सोपान कक्ष एक स्वतः पूर्ण इकाई के रूप में निर्मित किये जायेंगे जो एक तरफ से बाहरी दीवार से संलग्न होंगे और पूरी तरह से बन्द होंगे।

(ग) सोपान कक्ष किसी लिफ्ट शाफ्ट के साथ तब तक नहीं बनाया जायेगा। जब तक कि उसे पूरी तरह अग्निरोधी पदार्थ से ढक न दिया जाये।

(घ) आवासीय भवनों के जिसमें सामूहिक आवास भी समिलित है जहां न्यूनतम चौड़ाई 0.90 मीटर होगी को छोड़कर किसी आन्तरिक सोपान कक्ष की चौड़ाई एक मीटर होगी।

(ङ) किसी भी आकार के आवासीय भवनों पर 600 वर्ग मीटर तक के प्लाटों पर निर्मित औद्योगिक भवनों और 150 वर्ग मीटर तक के प्लाटों पर निर्मित कारबार/वाणिज्यिक भवनों के मामले में पटों की ढलान रहित न्यूनतम चौड़ाई 0.25 मीटर होगी। अन्य भवनों के मामले में पटों की न्यूनतम चौड़ाई 0.30 मीटर होगी।

(च) किसी भी आकार के आवासीय भवनों पर 600 वर्ग मीटर तक के प्लाटों पर निर्मित औद्योगिक भवनों और 150 वर्ग मीटर तक के प्लाटों पर निर्मित कारबार/वाणिज्यिक भवनों के मामले में पटों की रबड़-पट की अधिकतम ऊंचाई 20 मीटर होगी अन्य भवनों के मामलों में रबड़-पट 0.15 मीटर होगा। प्रति सोपान पंक्ति में 12 रबड़-पट तक सीमित होंगे।

(छ) रबड़ पट के केन्द्र से 0.90 मीटर ऊंचे रेलिंग का प्रावधान किया जायेगा।

(ज) 24 मीटर से ऊंचे भवनों में सोपान कक्ष की दीवार में स्थित कम से कम आधे घंटे तक अग्नि का अवेराध कर सकने वाले स्वतः बन्द हो जाने वाले दरवाजों द्वारा मुख्य सोपान कक्ष तक पहुंच बनाए रखी जायेगी। यह बाह्य की ओर खुलने वाले दोलपट द्वारा किया जायेगा।

(झ) वहिर्गमन मार्ग का संकेत तीर द्वारा भागने के लिये मार्ग दिखाने के लिए भूतल-स्तर से 0.50 मीटर ऊंचा विद्युत प्रकार से प्रदीप्त दीवार में होगा जो गालियारे वाले विद्युत सर्किट से जुड़ा होगा।

(ञ) एकल सोपान कक्ष के मामले में उसे भूतल की मंजिल में समाप्त किया जायगा, तहखाने में प्रवेश के लिए एक पृथक सोपान – कक्ष होगा।

(ट) 150 वर्ग मीटर तक के प्लाटों पर निर्मित आवासीय कारबार वाणिज्यिक भवनों के मामले में सोपान कक्ष दूर करते समय प्रत्येक मंजिल के फर्श स्तर पर तीन घुमाव अनुज्ञेय होंगे।

(ठ) सोपान मार्ग के क्षेत्र को चाहे वह खुला हुआ ही क्यों न हो सहायक नियत्रण के रूप में बिना राइजर के किसी दीवार से बाहर 0.60 मीटर के प्रक्षेप को छोड़कर ढके हुए क्षेत्र में परिकलित किया जायेगा।

#### (75) बाहरी सोपान पर अग्नि से बचाव:-

(क) किसी भवन के निष्कम्भण समय की गणना करते समय अग्नि से बचाव नहीं किया जायेगा।

(ख) अग्नि से बचाव का मार्ग आन्तरिक सोपान कक्ष से अलग और दूर होगा।

(ग) सभी अग्नि से बचाव के मार्ग भूमि से सीधे जुड़े होंगे।

(घ) अग्नि से बचाव के रास्ते हर समय बाधा-रहित रहेंगे, सिवाय एक अग्नि से बचाव के मार्ग को खुलने वाला द्वारा मार्ग के, जो कि अपेक्षित अग्नि रोधी सामग्री से बना होगा।

(ङ) अग्नि से बचाव के मार्ग अज्वलनशील पदार्थों से निर्मित होंगे।

(च) अग्नि बचाव सीढ़ियों में सीधी सोपान-पंकितयां होगी जो कि 0.75 मीटर से कम चौड़ी नहीं होंगी और इनमें पड़-पट और रबड़-पट 0.10 मीटर से अधिक नहीं होंगे। प्रत्येक सोपान पंकित में रबड़-पटों की संख्या 16 तक सीमित होगी।

(छ) रेलिंग की ऊंचाई 0.90 मीटर से कम नहीं होगी।

#### (76) ढलान-

(क) सोपान मार्ग के स्थान पर 10 से 1 से अनधिक ढलावां ढलान जा सकेगा अधिक ढालू ढलान का प्रावधान विशिष्ट उपयोग के लिए किया जायेगा। किन्तु वह किसी भी दशा में 8 से 1 से अधिक नहीं होगा। 5 में 1 से अधिक ढालवा ढलान और जहां कही फिसलने का खतरा अन्तर्ग्रस्त हो ढलान की सतह अनुमोदित गैर-फिसलन सामग्री से बनाई जायेगी।

(ख) चिकित्सालयों में ढलान की न्यूनतम चौड़ाई 2.25 मीटर होगी।

(ग) ढलान के दोनों ओर 0.90 मीटर ऊंची रेलिंग लगायी जायेगी।

(घ) ढलान भूतल पर बाहरी खुले स्थान आंगन या सुरक्षित स्थान को सीधे जायेंगे।

(ङ) 24 मीटर से ऊंचे भवनों में किसी भी मंजिल से ढलान में पहुंच धूम्र रोधी दरवाजे से होकर होगी।

(77) अग्नि बचाव घुमावदार सोपान— अग्नि बचाव घुमावदार सोपान का प्रयोग न्यून अध्यासी भार और 9 मीटर ऊंचे किसी भवन तक ही सीमित होगा, जब तक कि वे किसी प्लेटफार्म या बालकनी ओर टेरेस से दुक्त न हो जिन पर बचाव के समय अस्थायी विश्राम मिल सके। घुमावदार सोपान अग्नि बचाव व्यास 1.50 मी.से कम नहीं होगा।

(78) गलियारे— (क) गलियारे की न्यूनतम चौड़ाई तीन मंजिल ऊंचे दो आवासीय भवनों के मामले में 0.90 मीटर से कम नहीं होगी और अन्य भवनों में 1.00 मीटर होंगी।

(ख) ऐसे भवन के जिसमें एक से अधिक सोपान कक्ष किसी गलियारे या अन्य खुले स्थान द्वारा आपस में जुड़े हो मामले में गलियारे या ढके स्थान के बीच दो सोपान कक्षों में से ढकने वाली दीवार में लगे दरवाजे के मध्य कम से कम एक धूम्र रोधी दरवाजा होगा।

#### (79) आश्रय क्षेत्र —

(1) 15 मीटर से ऊंचे सभी भवनों में आश्रय क्षेत्र का प्रावधान निम्न प्राकर से किया जायेगा।

(क) 15 मीटर से ऊपर और 25 मीटर तक ऊंचे तल में 18 मीटर के ठीक ऊपरी छत पर एक आश्रय क्षेत्र।

(ख) 25 मीटर से ऊपर और 36 मीटर तक ऊंचे तल में 24 मीटर से ठीक ऊपरी छत पर एक आश्रय क्षेत्र।

(ग) 36 मीटर से ऊपर ऊंचे तल में 36 मीटर से ऊपर प्रति पांच तलों के लिये एक आश्रय क्षेत्र।

(2) आश्रय क्षेत्र का प्रावधान बाहरी दीवारों पर वाहुधरन प्रक्षेप के रूप में या अन्य रीति से जिसे फर्शी क्षेत्रफल अनुपात में परिकलित नहीं किया जायेगा किया जायेगा जिसकी न्यूनतम 18 वर्ग मीटर क्षेत्रफल होगा और जिसकी गणना प्रत्येक तल पर जनसंख्या के आधार पर प्रति व्यक्ति एक वर्ग मीटर की दर से की जायगी।

#### (80) अग्नि सुरक्षा अपेक्षाएं—

(1) (क) भवन की योजना, रूपांकन और निर्माण इस प्रकार किया जायेगा कि अग्नि सुरक्षा सुनिश्चित हो सके और इसे भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता, 1970 (अद्यतन संशोधित) के भाग चार “अग्नि संरक्षण” के अनुसार किया जायगा।

(ख) ऊंचाई 15 मीटर से ऊंचे बहुमंजिले भवनों और 400 वर्ग मीटर से अधिक भूतल के ढकाव वाले तथा अन्य सभी औद्योगिक, भण्डारण, सभागार और खतरनाक किस्म के भवनों में भवन योजनायें स्थानीय अग्निशमन प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित कराई जायेगी।

#### अध्याय — पाँच

##### संरचनात्मक सुरक्षा और सेवायें

(81) संरचनात्मक रूपांकन — किसी चिनाई, इमारती लकड़ी सादा कंकीट और इस्पात की किसी वस्तु किसी भवन में संरचनात्मक रूपांकन भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता के भाग छ: (संरचनात्मक रूपांकन धारा 1 बोई धारा 2 धारा 5 कंकीट धारा 6, इस्पात जैसी भी दशा हो) जिसे भारतीय मानक संस्थान ने तैयार किया और कि निर्माण के निष्पादन के समय प्रचलित हो।

(82) सामग्री की गुणवत्ता तथा कर्म — कौशल — सभी सामग्री तथा कम्ब—कौशल अच्छे प्रकार के सामान्यतः लोक निर्माण विभाग उत्तर प्रदेश और भारतीय मानक विशिष्टताओं एवं सहिताओं जैसा कि भाग—पांच भवन सामग्री और भाग सात निर्माणात्मक कार्य प्रणाली और संरक्षण भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता, 1970 (अद्यतन पुनरीक्षित) सम्मिलित है स्थीकृत मानक के रूप होंगे।

(83) भवन सेवायें — किसी भवन में विद्युत संस्थापना, वातानुकूलन तथा तापीय कार्य लिफ्टों और चलन सोपानों की संस्थापना को रूपांकन योजना और संस्थापना को भोग आठ (भवन सेवाएं धारा 2, विद्युत संस्थापनायें धारा 3, वातानुकूलन एवं तापन धारा 5, लिफ्टों और चल सोपानों की जैसी भी दशा हो, संस्थापना) भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता भारतीय मानक संस्था द्वारा तैयार और निर्माण के निष्पादन के समय यथा प्रचलित के अनुसार कियान्वित किये जायेंगे।

(84) जल साजी – किसी भवन में जल संभरण, जलोत्सारण, और स्वच्छता और गैस- प्रति- प्रणाली की रूपांकन योजना निर्माण और संस्थापना भाग— नव जलसाजी (प्लम्बिंग) सेवायें धारा 1, जल आपूर्ति, धारा 2, निकास और स्वच्छता, धारा 3, गैस पूर्ति यथारिति (भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता भारतीय मानक संस्था) द्वारा तैयार और निर्माण कार्य निष्पादन के समय यथा प्रचलित के अनुसार पूरे किये जायेंगे।

(85) जल संभरण की अपेक्षाएं – किसी भवन में जल संभरण, की अपेक्षाएं इस विनियमावली की सारणी 1 से 3 के अनुसार होंगी।

(86) स्वच्छता फिटिंग – (1) तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के उपबन्धों के अधीन रहते हुये किसी भवन में स्वच्छता फिटिंग और संस्थापन इस विनियमावली में दिये गये सारणी 4 से 3 के अनुसार होंगे।

(2) क्षेत्र में स्थित प्रत्येक कारखाना भवन में ऐसे शौचालयों और मूत्रालयों की व्यवस्था की जायेगी जैसा कि कारखाना अधिनियम, 1948 के उपबन्धों के द्वारा या अधीन समय- समय पर विहित किया जायेगा।

### परिशिष्ट-1

#### (विनियम संख्या 5 (1) देखें)

#### प्रथम प्रार्थना-पत्र

परिनिर्माण, पुनः परिनिर्माण, गिराये जाने या किसी भवन में सारवान फेर बदल करने हेतु।

सेवा में,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,  
गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

महोदय,

मैं एतद्वारा आवेदन करता हूं कि मैं गोरखपुर औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली के अनुसार भर संख्या ..... शजरा संख्या ..... पर/मैं प्लाट संख्या .....  
सेक्टर/कालोनी ..... में ..... बाजार ..... सड़क .....  
खण्ड/मोहल्ला/बाजार ..... में/पर परिनिर्माण/पुनः परिनिर्माण/गिराये जाने या सारवान फेर-बदल करना चाहता हूं और एतद्वारा निम्नलिखित योजनायें और विनिर्दिष्टयों (नीचे मद संख्या 1 और 2) तीन प्रतियों में (प्रत्येक की एक प्रति कपड़ाबद्ध) जो सम्यक रूप से मेरे द्वारा लाइसेन्सधारी वास्तुविद्/अभियन्ता/प्रारूपकार/समूह लाइसेन्स संख्या ..... जो उसके परिनिर्माण का पर्यवेक्षण करेंगे तथा अन्य लागू विवरण दस्तावेजों की प्रतिलिपियां (नीचे मद संख्या 3 से 12)–

1- स्थल योजना।

2- भवन योजना जिसमें सेवा योजना भी सम्मिलित है।

3- भवन निर्माण का पर्यवेक्षण (परिशिष्ट-2)।

- 4— सामान्य विनिर्दिष्ट सीट (परिशिष्ट-8)
- 5— स्वामित्व दस्तावेज।
- 6— आवेदन शुल्क के भुगतान की रसीद की प्रमाणित/फोटोस्टेय प्रतियाँ।
- 7— परिसर में जलोत्सारण के लिये प्रार्थना—पत्र (दो प्रतियों में) (परिशिष्ट-9)।
- 8— वास्तुविद् परिषद का प्रमाण—पत्र।
- 9— एन.बी.ओ.(राष्ट्रीय भवन निर्माण संगठन) प्रपत्र परिशिष्ट-10 (दो प्रतियों में)।
- 10— क्षतिपूरक बंध (इन्डेमिटी बाण्ड) (केवल तहखानों के मामले में) (परिशिष्ट-11)।
- 11— लाइसेन्सधारी तकनीकी कार्मिक से संरचनात्मक स्थिरता प्रमाण—पत्र (परिशिष्ट-12)।
- 12— आयाम योजना (डाइमन्शन प्लान) (गीड़ की ओर से प्रमाणित)।

मेरा निवेदन है कि निर्माण को अनुमोदिन किया जाये और निर्माण को निष्पादित करने के लिये मुझे अनुज्ञा दी जाये।

आवेदक के हस्ताक्षर .....

दिनांक: ..... आवेदक का नाम (बड़े अक्षरों में) .....

आवेदक का पता.....

टेम्परी— जो जागू न हो उसे काट दिया, जायेगा।

## परिशिष्ट-2

(विनियम संख्या 5 (ख) देखें)

भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु प्रपत्र

सेवा में,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,  
गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

महोदय,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूं कि भवन संख्या ..... शजरा संख्या .....  
..... प्लाट संख्या ..... ब्लाक / मोहल्ला / बाजार ..... मार्ग / सड़क सेक्टर .....  
..... (कालोनी) ..... पर / के भीतर परिनिर्माण / पुनः परिनिर्माण / सारबान फेर-बदल / गिराय जाने का  
कार्य मेरे पर्यवेक्षण में किया जायेगा और मैं प्रमाणित करता हूं कि समस्त सामग्री (किस्म और श्रेणी) तथा  
निर्माण के कर्म-कौशल सामान्यतः साथ में प्रस्तुत सामान्य एवं विस्तृत विनिर्दिष्टियों के अनुसार होंगे और  
निर्माण स्वीकृत योजना के अनुसार सम्पन्न किया जायेगा।

वास्तुविद् / समूह के हस्ताक्षर ..... ।

वास्तुविद् / समूह का नाम (बड़े अक्षरों में) ..... ।

दिनांक: वास्तुविद् / समूह की लाइसेन्स संख्या ..... ।

वास्तुविद् / समूह का पता ..... ।

टिप्पणी— जो लागू न हो उसे काट किया जाये।

### परिशिष्ट—3

(विनियम संख्या 13 (दो) देखें)

भवन अनुज्ञा-पत्र की स्वीकृति या अस्वीकृति के लिये प्रपत्र

प्रेषक,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,  
गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

सेवा में

महोदय,

आपके आवेदन—पत्र संख्या ..... दिनांक ..... के, जो .....  
 ..... ब्लाक / मोहल्ला / बाजार ..... मार्ग / सड़क ..... सेक्टर / कालोनी में शजरा  
 संख्या ..... भवन संख्या ..... पर / में प्लाट संख्या ..... पर भवन के  
 परिनिर्माण / पुनः परिनिर्माण / सारचान फेर - बदल / गिराये जाने हेतु अनुज्ञा—पत्र की स्वीकृति के लिये है,  
 सन्दर्भ में मुझे आपको यह सूचित करना है कि आवेदन—पत्र पर स्वीकृत प्रदान की गयी। आपका आवेदन  
 प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित आधारों पर अस्वीकृत कर दिया गया है।

1-

2-

3-

4-

हस्ताक्षर

कार्यालय मुद्रा

अधिकारी का नाम.....

कार्यालय / सम्प्रेषण संख्या .....

अधिकारी का पद नाम.....

दिनांक:

टिप्पणी— जो लागू न हो उसे काट किया जाये।

#### परिशिष्ट—4

##### भवन निर्माण कार्य आरंभ करने के लिये नोटिस का प्रपंत्र

सेवा में,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,  
 गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण,  
 सिविल लाइन्स, गोरखपुर।

महोदय,

मैं एतद्वारा अधिसूचित करता हूं कि ..... ब्लाक / मोहल्ला / बाजार .....  
 ..... में स्थित शजरा संख्या ..... के भवन संख्या ..... प्लाट संख्या ..... पत्र  
 संख्या ..... दिनांक ..... में आपकी अनुज्ञा और स्वीकृत योजना के अनुसार परिनिर्माण / पुनः  
 परिनिर्माण / सारचान फेर-बदल गिराये जाने दिनांक ..... की लाइसेन्स धारा  
 वास्तुविद / अभियंता / प्रारूपकार / समूह के पर्यवेक्षण में प्रारम्भ होगा।

दिनांक .....

आवेदक के हस्ताक्षर .....

आवेदक का नाम (बड़े अक्षरों में) .....  
वेदक का पता .....  
ध्यान दें - जो लागू न होता हो उसे काट दीजिये।

### परिशिष्ट -5

(विनियम संख्या 22 देखिये)

भवन निर्माण के समापन प्रमाण-पत्र हेतु प्रपत्र

सेवा में,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,  
गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण,  
सिविल लाइन्स, गोरखपुर।

महोदय,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूं कि ..... ब्लाक/मोहल्ला/बाजार .....  
मार्ग/सड़क ..... सेक्टर/कालोनी में शाजरा संख्या ..... के भवन संख्या .....  
भू-खण्ड संख्या ..... पर ये परिनिर्माण/पुनः  
परिनिर्माण/फेर-बदल/गिराये जाने सम्बंधी कार्य मेरे पर्यवेक्षण में किया गया हैं और योजना का समापन  
तीन प्रतियों में (एक प्रति कपड़ा बद्ध) संलग्न है। योजनायें पत्र संख्या ..... दिनांक .....  
द्वारा स्वीकृत की गई थी और निर्माण कार्य मेरे अधिकतम संतोष के अनुसार हुआ है। कर्म-कौशल और  
प्रयुक्त सभी सामग्री पूर्णतः सामान्य विस्तृत विनिर्दिष्टियों के अनुसार है। विनियमावली के किसी उपबन्ध,  
निर्देशों अधियाचनाओं, शर्तों या उसके अधीन जारी आदेशों की व्यवस्था को कार्य के दौरान बदला नहीं गया  
है। भूमि निर्माण योग्य है जिसके लिये वह विकसित या पुनः विकसित की गई है।

लाइसेंसधारी वास्तुविद/अभियंता समूह/नक्शा नवीस, के हस्ताक्षर .....

लाइसेंसधारी वास्तुविद/अभियंता/नक्शा नवीस/ का समूह का नाम.....

लाइसेंसधारी वास्तुविद/ अभियंता/नक्शा नवीस/ का समूह का पता.....

दिनांक .....

ध्यान दें - वे शब्द जो लागू नहीं होते, उन्हें काट दें।

### परिशिष्ट -6

(विनियम संख्या 23 देखें)

(अध्यासन प्रमाण—पत्र हेतु प्रपत्र)

सेवा में

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,  
गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण,  
सिविल लाइन्स, गोरखपुर।

सेवा में

महोदय,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूं कि ब्लाक/मोहल्ला/बाजार ..... मार्ग/सड़क .....  
सेक्टर/कालोनी में शजरा संख्या ..... के भवन संख्या ..... भूखण्ड संख्या .....  
पर ये परिनिर्माण/पुनः परिनिर्माण सारवान फेर-बदल/गिराये जाने का कार्य  
लाइसेंसधारी वास्तुविद/अभियंता /प्रारूपकार/समूह लाइसेंस ..... पर्यवेक्षण में पूरा किया  
रखा है। उसका निरीक्षण प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा किया गया है और घोषित करता हूं जहां तक  
अध्यान संरचनात्मक सुरक्षा, जो सम्बंधित लाइसेंसधारी तकनीक कार्मिक द्वारा प्रस्तुत संरचनात्मक,  
उपयुक्तता प्रमाण पत्र और समापन प्रमाण—पत्र आधारित है, अग्रिं सुरक्षा, आन्तरिक और आसपास की  
स्वास्थ्य और स्वच्छता का सम्बन्ध है, भवन सभी प्रकार से विनियमावली अपेक्षाओं के अनुरूप है और  
अध्यासन के योग्य है।

हस्ताक्षर .....

नाम.....

पद.....

दिनांक .....

टिप्पणी— जो लागू न हो उसे काट दें।

15 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों तथा विनियम संख्या 7 में वर्णित अन्य भवनों के लिये अग्नि सुरक्षा अपेक्षाएः

#### सामान्य

(1) मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उत्तर प्रदेश जिसे चाहे जिसे नाम से पुकारा जाता हो, आगे मुख्य अग्निशमन अधिकारी कहा है, वह भवन में अग्नि सुरक्षा और अग्निशमन के दृष्टिकोण से भवनों में अग्नि सुरक्षा के समुचित प्रावधान पर आग्रह कर सकता है जो भवन की ऊँचाई और अधिभोग पर निर्भर करेगा।

#### सोपानकक्ष की घेराबन्दी

(2) सोपानकक्ष को भीतर से घेरने वाली दीवारें ईटों या मजबूत कंकीट से निर्मित होंगी, जिनका अग्निरोध दों घंटे से कम नहीं होगा। सभी सोपानकक्षों की पहुंच स्वतः बंद होने वाले दरवाजे से होगी, जिसका अग्नि प्रतिरोध आधे घंटे से कम नहीं होगा एवं बचाव-स्थल की ओर खुलने वाले एक पटा दरवाजों होंगे। इन दरवाजों में "चेक-सेक्शन डोर - क्लोजर" लगे होंगे।

भवन की बाहरी दीवार पर सोपानकक्ष की घेराबन्दी प्रत्येक अवतरण पर वायुमण्डल से संवातन होगा।

घिराव के कास सेक्शन क्षेत्र के 5 प्रतिशत के बराबर स्थान में रथायी निकास छिद्र सबसे ऊपर वाले तलपर और बाहरी दीवारों घेराबन्दी की आड़ीकाट के 15 प्रतिशत क्षेत्र के बराबर खुलने वाले चौखटों का प्रावधान प्रत्येक मंजिल पर किया जायेगा। सोपान की मीनार की छत आस-पास की छत से कम से कम 10 मीटर ऊँची होगी। सोपान कक्ष को घेरने वाली भीतरी दीवारों पर कोई किस्म के शीशे या ईंटें नहीं लगाई जायेंगी। यदि सोपानकक्ष भवन के मध्यवर्ती भाग में हो और प्रत्येक अवतरण पर संवातन संभव न हो तो विद्युत चालित धौकनी के द्वारा 5 मिलीमीटर जलमाप का धनात्मक दाब कायम रखा जायेगा।

यह यंत्र- विन्यास या सोपानकक्ष मे दाबानुकूलन इस प्रकार संस्थापित किया जायेगा कि वह स्वतः चालित रहे और साथ ही स्वचालित अग्निसूचक घंटी के बजने पर उसे हाथ से भी चलाया जा सकेगा।

#### लिफ्ट (उत्थापक) के घेरे

(3) लिफ्ट- शाफ्टों को घेरने वाली दीवारें दो घंटे से कम की अग्नि प्रतिरोधक नहीं होंगी। शाफ्टों में सबसे ऊपर न्यूनतम 1800 वर्ग मिलीमीटर स्पष्ट क्षेत्रफल स्थायी निकास-छिद्र होने चाहिये। लिफ्ट-मोटर कक्षों के स्थल शाफ्ट के सबसे ऊपरी भाग में रखना बेहतर होगा। मोटर- कक्षों को शाफ्ट को घेरने वाली दीवारों से या मोटर-कक्ष के फर्श से लिफ्ट-शाफ्ट से पृथक् रखा जायेगा।

लिफ्ट की घेराबन्दी के अन्तर्गत अवतरण क्षेत्र संवातित दाबानुकूलित गलियारे लाबी में खुलेंगे और इसमें कम से कम एक घंटे का अग्नि-प्रतिरोध होना चाहिये।

एक लिफ्ट बैंक में चार से अधिक लिफ्टों नहीं होनी चाहिये। किसी लिफ्ट बैंक में अग्नि लिफ्ट के लिये शाफ्ट एक दूसरे से ईटों को राजगीरी या मजबूत सीमेन्ट कंकीट की दीवारों से, जिनका अग्नि प्रतिरोध दों घंटे से कम न हो के द्वारा अलग रखे जायेंगे।

यदि लिफट—शाफ्ट और लाबी भवन के सारवान भाग में स्थित हों तो लिफट लाबी में 2.5 से अन्यून और 3.00 मि.मी. जल मानक से अनधिक घनात्मक दाब विद्युत—संचालित धौकनी द्वारा लिफट लाबी में कायम रखा जायेगा, और लिफट—शाफ्ट में 5.00 मि.मी. जल मानक से अन्यून घनात्मक दाब कायम रखा जायेगा। लिफट—शाफ्ट एवं लिफट लाबी में दाब—उपकरण इस प्रकार संस्थापित किये जायेंगे कि वे स्वचालित अग्नि—सूचक के बजाने पर स्वयं काम करना शुरू कर दें। इस प्रकार में हाथ से चलाने की सुविधा भी होनी चाहिये।

लिफट लाबी से वहिर्गमहन मार्ग एक स्वयं बन्द होने वाले धूम्रोधी दरवाजे से जिसकी अग्नि रोधी क्षमता आधे घंटे की हो, से होगा।

लिफट मिस्ट्री का कमरा अलग होगा और उसमें कोई अन्य यंत्र संस्थापित नहीं किया जायेगा।

**सामान्यतः** लिफट का सम्पर्क तहखाने तक नहीं होगा फिर भी लिफटों में से एक तहखाने की सतह तक पहुंचने के लिये अनुज्ञा की जा सकती है, बशर्ते कि प्रत्येक तहखाना—स्तर पर लिफट लाबी दाबानुकूलित हो और तहखाने के शेष क्षेत्रों से दो घंटे तक धूम्र प्रेरक अग्नि रोधक दरवाजे द्वारा पृथक किया गया हो।

### तहखाना

(4) प्रत्येक तहखाने में पृथक संवातन होगा। तहखाने की परिसीमा में समान रूप से फैले हुये फर्शी क्षेत्र के 2.5 प्रतिशत से अन्यून क्षेत्र में अनुप्रस्थ काटा क्षेत्र में हवादारी, छिद्रों का प्रावधान, ग्रिलों या टूट सकने और रोशनी वाले तख्तों शाफ्टों द्वारा अल्पपारदर्शी फर्श के रूप में किया जायेगा।

तहखाने का सोपान—कक्ष धिरे हुए प्रकार का होगा जिसमें 2 घंटे से अन्यून का अग्नि प्रतिरोध होगा और यह तहखाने के परिधि में स्थित होगा और तहखाने से एक नाली से, जिसमें आधे घंटे तक अग्निरोधी स्वचलित दरवाजे लगे होंगे होकर जायेगा। यदि दूरी 18.50 मीटर से अधिक हो तो एक अतिरिक्त सोपान—कक्ष का प्रावधान यथोचित स्थान पर किया जायेगा।

### सेवा वाहिनियां

(5) विद्युत वाहक नालियां केबिल आदि के लिये सेवा वाहिनियां दो घंटे से अन्यून की अग्निरोधी दीवारों द्वारा धिरी होगी निरीक्षण या पहुंच के लिये दरवाजे भी दो घंटे से अन्यून अग्निरोधी होंगे।

दृढ़े अनुप्रस्थ काट का क्षेत्र 1.0 वर्ग मीटर से अधिक हो तो फर्श से होकर जाने वाले स्थान पर इसे बन्द कर दिया जायेगा और इसे एक वाहिनी द्वारा फर्श से पास किया जायेगा। वाहिनी के क्षेत्र में आने वाले ऊर्जा में से कोई सेवा—वाहिनी या संवातन चौमुखे को उसके चारों ओर यथा संभव निकटतम दूरी पर बेधित किया जायेगा।

### कचरा—नालियां एवं कचरा कक्ष

(6) कचरा नालियां एवं कचरा कक्ष—कचरा नालियों के हायर सुसंवासित स्थानों पर स्थित होंगे और नालियां ऊपर को उठती हुई छत स्तर के ऊपर निकास द्वार बनायेंगी। जिसका धिराव अज्वलन शील पदार्थों की

दीवारों से किया जायेगा और उनमें अग्नि प्रतिरोध दो घंटे से कम का नहीं होगा। सोपान-कक्ष की धेराबन्दी में हायर नहीं लगायें जायेंगे।

निरीक्षण पट तथा हायर (चार्जीकरण) केन्द्र के खुले भाग में सख्त बन्द होने वाले धातु के दरवाजे तथा ढकने, जिनमें एक घंटे से कम अग्निरोधक शक्ति न हो, लगाये जायेंगे।

कचरा-नालियां, सोपान-कक्ष की दीवारों या वातानुकूलन शाफ्टों पर नहीं बनाई जायेंगी। कचरा-कक्ष में दीवारों और फर्श या छतें होगी जो अज्जलन शील तथा अपरारगम्य पदार्थों से निर्मित होंगे और उनमें अग्नि प्रतिरोध दो घंटे से कम नहीं होगा। वे वहिर्गमन मार्गों से सुरक्षित दूरी पर स्थित होंगे।

### लिफ्ट और फायर लिफ्ट

(7) लिफ्ट और फायर लिफ्ट-लिफ्ट कार में स्पीकर या टेलीफोन की व्यवस्था सहित जन संपर्क प्रणाली होगी। फायर लिफ्ट का प्रावधान निम्नलिखित विवरण के अनुसार किया जायेगा।

(क) अग्निशमन दल मंजिल पर कम से कम समय में पहुंचने के लिए एक लिफ्ट ऐसे रूपांकित की जायेगी कि किसी भी आपातकाल में अग्निशमन दल उसका प्रयोग अनन्य रूप से कर सके और उसकी प्रत्येक मंजिल पर प्रत्येक निवास योग्य फर्श तक सीधी पहुंच हो।

(ख) लिफ्ट में 1.5 वर्ग मीटर से कम फर्श क्षेत्र नहीं होगा। इसकी भारवहन क्षमता 600 किलोग्राम (आठ व्यक्ति प्रति लिफ्ट) से कम नहीं होगी और उसमें स्वतः बन्द होने वाले दरवाजे होंगे।

(ग) किसी भवन में विद्युत प्राप्त करने के लिये इलेक्ट्रिक सप्लाई मेन से पृथक सेवा होगी और केबिल लिफ्ट शाफ्ट में अग्नि से सुरक्षित मार्ग से ले जाये जायेंगे। नियमित विद्युत आपूर्ति के विफल होने पर वे स्वतः वैकल्पिक विद्युत आपूर्ति प्राप्त कर लेंगे।

(घ) लिफ्ट साधारण गिल्ली या दो बटन वाले स्विच से चलाया जायेगा जो लिफ्ट के सामने प्रवेश द्वार से संलग्न होगा और स्विच दबाने पर लिफ्ट आज्ञापालन करेगी और सामान्य रूप से चलेगी। इस लिफ्ट का प्रयोग अध्यारसी द्वारा साधारण स्थिति में किया जायेगा।

(ङ) शब्द "फायर लिफ्ट" स्पष्ट रूप से प्रत्येक मंजिल पर लिफ्ट द्वार के ऊपर प्रदीप्त पेन्ट में प्रकाशित होंगे।

(च) 15 मीटर से अधिक ऊंचे भवनों में, नीचे खींचकर बन्द होने वाले फाटक की अनुमति लिफ्ट में प्रयोग के लिये नहीं होगी और इनमें दो घंटे तक के अग्निरोधी ठोस दरवाजे लगाये जायेंगे।

### विद्युत सेवाएं

(8) (क) अलग नलिकाओं द्वारा वितरण केबल या तार लगाये जायेंगे। ये नलिकाएं मंजिलों पर एकान्तरतः नलिका के समान अग्निरोधी पदार्थों से बन्द कर दी जायेंगी।

(ख) वाटर मेन, टेलीफोन लाइनें इन्टर-काम लाइनें गैस पाइप या कोई अन्य सेवा लाइन-विद्युत तारों वाली नलिकाओं में नहीं डाले जायेंगे।

(ग) जल-पम्पों लिफटों सोपान कक्षों, गलियारों में प्रकाश व्यवस्था और दाबानुकूलन हेतु वायु भट्टियों (ब्लोअर्स) के लिए मुख्य स्थिति गीयर पैनल सीधा व्यवस्था होगी।

### सोपान कक्ष तथा गलियारे में प्रकाश व्यवस्था

(9) (क) सोपान कक्ष तथा गलियारे की प्रकाश व्यवस्था पृथक सेवा द्वारा की जायेगी और भूतल मंजिल पर स्थित एक स्थिति प्रतिस्थापन द्वारा स्वतंत्र रूप से सम्बन्ध होंगे ताकि अग्नि शमन दल की पहुंच में हर समय रहें चाहे पृथक-पृथक प्रकाश बिन्दुओं का नियंत्रक किसी स्थान पर भी हो।

(ख) सोपान कक्ष एवं गलियारे की प्रकाश व्यवस्था की प्रति वैकल्पिक समान्तर उच्च तन्यता प्रति से या आपात कालिक जनरेटर से जोड़कर भी की जायेगी।

(ग) सोपान कक्ष एवं गलियारे में आपातकालीन प्रकाश व्यवस्था भी की जायेगी।

### विद्युत पूर्ति की वैकल्पिक स्रोत

(10) सोपान कक्ष और गलियारे में प्रकाश-सर्किटों, फायर लिफटों, आपातकालिक अग्नि पम्प, दाबानुकूलन पंखा तथा धौकनियों, धूम्र निस्तारण एवं अवमन्दन प्रणाली के लिए नियमित विद्युत आपूर्ति के फेल होने तक एक आपात कालिक जनरेटर संरस्थापित किया जायेगा। जनरेटर में उपरोक्त सभी यंत्रों तथा सर्किटों के लिए विद्युत धारा एक साथ प्रारम्भ करने के लिए सक्षम होगा। यदि आपात कालीन पम्प डीजल इंजन से चलने वाला हो, तो जनरेटर द्वारा विद्युत आपूर्ति के साथ उसे जोड़ना आवश्यक नहीं है। जहां समानान्तर उच्च वोल्टेज/निम्न वोल्टेज की पूर्ति की व्यवस्था हो वहां मुख्य अग्निशमन अधिकारी से सलाह करके जनरेटर से छूट प्राप्त कर ली जायें।

### ट्रांसफार्मर

(11) (क) यदि भवन में भूतल स्तर से नीचे ट्रांसफार्मर स्थापित किये गये हो तो अनिवार्य रूप से उन्हें पहले तहखाने में पृथक चार घंटे तक ही अग्निरोधी श्रेणी के कमरे में रखा जायेगा। आवश्यक रूप से यह कमरा तहखाने के परिसर में स्थित होगा। इस कमरे के प्रवेश द्वारा का दरवाजा इस्पात का बना होगा और उसमें दो घंटे तक की अग्निरोधी क्षमता होगी। उपयुक्त ऊंचाई को किनार, प्रवेश रथल के पास बनाई जायेगी ताकि फूटे हुए ट्रांसफार्मर से बहता तेल तहखाने के भागों में न फैले। सीधी पहुंच वाला कमरा एक पृथक कक्ष में रखा जायगा। जिसे ट्रांसफार्मर कंकिका से अग्निरोधी दीवार द्वारा अलग किया जायेगा जिसकी अग्निरोधी क्षमता चार घंटे से कम नहीं होगी।

(ख) ट्रांसफार्मर की सुरक्षा एक स्वचालित भारी दाब की फुहार पिचकारी या फोम बौछार प्रणाली द्वारा की जायेगी। जब भूमितल पर बने कमरे में रखा जाय तो इसे भवन के अन्य भागों से चार घंटे की अग्निरोधी क्षमता वाली दीवारों द्वारा बिल्कुल अलग रखा जायेगा। इन्हें ऊपरी मंजिलों में बने कमरे में कर्तई नहीं रखा जायेगा।

(ग) कैचपिट से तेल इकट्ठा करने के लिये तहखाने की निचली सतह पर आर.सी.सी. निर्मित पर्याप्त क्षमता की एक टंकी का प्रावधान किया जायेगा जो अज्वलनशील पदार्थ से निर्मित होगा और उसमें एक ज्वाला अवरोधक की व्यवस्था की जायेगी।

## वातानुकूलन

(12) जहां भवन का वातानुकूलन किया जाये निम्नलिखित प्रावधान किया जायेगा—

(क) स्वचालित अग्नि अवमन्दक का जो धूम्र या ऊषा परिचायक वाहिनियों पर काम करेगा प्रत्येक मंजिल पर मुख्य प्रतिरोधक से अलग करने के लिए उचित प्रबन्ध किया जायेगा।

(ख) स्वचालित अग्निसूचक जब काम करेगा तो वातानुकूलन प्रणाली की यथाक्रम वाली वायु को प्रभावित करने वाली इकाइयां स्वतः काम बन्द कर देंगी।

(ग) स्वचालित अग्नि अवमन्दक इस प्रकार व्यवस्थित किये जायेंगे कि गुरुत्वाकर्षण द्वारा वायुसंचालन वाली दिशा में बन्द हो जायें और धूम्र के कियाशील होने पर कसकर बन्द रहे अथवा ऊषा परिचायक एवं अग्निसूचना के समय भी वह कसकर बन्द रहे।

(घ) मुख्य मंजिल के क्षेत्रों, गलियारों का तत्सदृश स्थानों में काम करने वाली वायु नलिकाएं अग्निरोधी दीवारों से होकर नहीं जायेंगी।

(ङ.) जहां कहीं भी नलिकाएं अग्निरोधी दीवारों से या तलों से गुजरेंगी तो नलिकाओं के आस-पास वाले खुले स्थान अग्निरोध सामग्री जैसे ऐस्बेस्टस रस्सी, खनिज रॉई इत्यादि से बन्द कर दिये जायेंगे।

(च) वायु संचालन इकाइयों की वायु-छलनियां अज्बलनशील पदार्थों की होंगी।

(छ) स्वचालित अग्नि अवमन्दक कीताजी हवा की नलिका के प्रवेश द्वार पर व्यवस्था की जायेगी और इसी तरह वायु-वापसी नलियों के लिए प्रत्येक हिस्से/कार्यशाला में प्रत्येक तल पर दिये जायेंगे।

टिप्पणी— परिचायकों के प्रकार और प्रयोग हेतु मुख्य अग्निशमन अधिकारी को पूरी संतुष्ट करना होगा।

## ब्यायलर-कक्ष

(13) ब्यायलर और ब्यायलर-कक्षों की व्यवस्था भारतीय ब्यायलर्स अधिनियम या तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अनुकूल होगी। अग्रेत्तर निम्नांकित बातों को ब्यायलर कक्षों का स्थान तय करने के लिये ध्यान में रखा जायेगा।

(क) उप-तहखाने में ब्यायलर अनुज्ञेश्य नहीं होंगे परन्तु बचाव मार्गों से दूर तहखाने में वे अनुज्ञेय हो सकेंगे।

(ख) चार घंटे की अग्नि प्रतिरोध क्षमता वाले अग्निरोधी कमरे में ब्यायलर संस्थापित किये जायेंगे और यह कमरा तहखाने के परिसर में स्थित होगा। कैचपिट निचले रत्तर पर बनाया जायगा।

(ग) ब्यायलर कक्ष में ताजी हवा के लिए प्रवेश द्वार और धूम्र रेचक सीधे वातावरण में खुलने वाले बनाये जायेंगे।

(14) प्रथम उपचार अग्निशमन उपकरणों का प्रावधान—

(क) तहखानों, लिफ्ट कक्षों की घिरी हुए चबूतरे समेत सभी तलों पर भारतीय मानक आई.एस. 2217-1963 के अनुसार प्रथम उपचार अग्निशमन उपकरणों का प्रावधान होगा। सार्वजनिक भवनों में प्रथम उपचार अग्निशमन उपकरणों का प्रावधान मुख्य अग्निशमन अधिकारी की सलाह से किया जायेगा।

(ख) सुवाध्य प्रथमोपचार अग्निशमन उपकरणों के चयन, संस्थापन और रख-रखाव के लिये आई.एस. 2190 व्यवहार संहिता के अनुसार अग्निशमन उपकरणों का वितरण भवन पर्यास्त किया जायेगा।

#### स्थिर अग्निशमन संस्थापन

(15) 15 मीटर से अधिक ऊंचे भवनों की सुरक्षा, अध्यासन के अनुसार वेट राइजर या फुहार संस्थापन प्रणाली द्वारा की जायेगी जिसमें फुहार के संस्थापन के आधार से अग्नि सेवा संयोजन होंगे और नीचे दिये गये ब्यौरे के अनुसार होंगे।

(1) भवन/अध्यासन का प्रकार—

अपेक्षाएं

(क) बिना फर्श-क्षेत्र पर ध्यान दिये 15 मीटर से कम ऊंचाई के अपार्टमेन्ट भवन

कुछ नहीं

(ख) पन्द्रह मीटर से अधिक ऊंचाई वाले अपार्टमेन्ट भवन

वेटराइजर्स और डाऊन कमर्स

(ग) बिना फर्शी क्षेत्र पर ध्यान दिये पन्द्रह मीटर या उससे अधिक ऊंचे अपार्टमेन्ट

तदैव

(घ) सभी तहखाने, उप-तहखाने अधिक-दाब विशिष्ट जोखिम के साथ भन्डारण खतरनाक विस्फोटक सामग्री पर फेन बौछार और पानी का छिड़काव पन्द्रह मीटर से ऊंचे भवनों में।

(ङ) उपरोक्त श्रेणियों में से किसी में भी स्वचालित, छिड़काव यंत्र तराई प्रणाली यदि खतरे के अनुसार इस प्रकार की सुरक्षा विधियों का संस्थापन अपेक्षित समझा जाये।

(च) ऐसे भवनों के संबंध में जहां धूम्र/ऊष्मा परिचायक प्रणाली और चौबीस घंटे देख-भाल करने वाले (अग्निशमन में प्रशिक्षित) रहते हों वहां छिड़काव यंत्र लगाने पर जोर नहीं दिया जायेगा।

(2) मुख्य अग्निशमन अधिकारी की सलाह से स्थान निर्धारित करके, परिसर में नलकी का प्रावधान किया जायेगा।

(3) उप प्रस्तर (1) के खण्ड (ख) और (ग) में सन्दर्भित भवनों में 15 मीटर से अधिक और 24 मीटर से कम ऊंचाई के लिये मुख्य अग्नि शमन अधिकारी द्वारा ड्राइ राजर के संस्थापन की अनुज्ञा दी जा सकेगी यदि वह जल संभरण और स्थिर जल संभरण टैंक की व्यवस्था से संतुष्ट हों।

(4) वेट राइजर संस्थापन, भारतीय मानक आई.एम. 3844-1966 वहु पंजिले भवनों में आन्तरिक अग्नि नल के लगाने के लिये व्यवहार संहिता के अनुसार होंगे।

इसके अतिरिक्त वेटराइजर क्षेत्रीय वितरण हेतु स्पांकित किया जायेगा जिसमें यह सुनिश्चित किया जायेगा कि अनावश्यक ऊंचा दाब, वेट राइजर यंत्रों में न बढ़े और कार्य के लिये तैयार हो।

वेट राइजरों के अतिरिक्त भवन के सभी तलों पर प्रथम उपचार रबड़ नलिका की चर्खियों के संस्थापन, जो प्रथम उपचार रबड़ नलिका की चरखी के आई.एस. 484-1969 के अनुरूप होंगे जो वेट राइजर संस्थापन के अवतरण बाल्यों के टू-इन कपलिंग के फीमेल कपलिंग से एडाप्टर द्वारा संयोजित किया जायेगा।

(5) राइजर को बूस्टर पम्प के माध्यम से निम्नलिखित जल स्रोतों में से किसी भी स्रोत से निरन्तर पानी पंहुचाया जायेगा।

(क) यथोचित आकार का अपेक्षित मात्रा में जलपूर्ति करने वाले नगर के मुख्य जल पाइप।

(ख) स्थिर टैंकों – स्थिर टैंकों की क्षमता निम्न प्रकार से होगी:

(एक) पन्द्रह मीटर से अधिक और चौबीस मीटर से 50,00 लीटर कम ऊंचे अपार्टमेन्ट भवनों में।

(दो) पन्द्रह मीटर से अधिक और चौबीस मीटर से कम ऊंचीई के अपार्टमेन्ट रहित 1,00,000 लीटर भवनों में पूरे समय अध्यासन में न हों जैसे कार्यालय, दुकान, डिपार्टमेन्टल स्टोर।

(तीन) चौबीस मीटर और उससे ऊंचे अपार्टमेन्ट भवन 1,00,000 लीटर भवन।

(चार) चौबीस मीटर और उससे ऊंचे अपार्टमेन्ट रहित 2,00,000 लीटर भवन।

#### स्पष्टीकरण :

(1) पन्द्रह मीटर से अधिक परन्तु चौबीस से कम सामूहिक आवास के आपार्टमेन्ट भवन के प्रसंग में एक मध्य वर्तीय टंकी, जिसकी क्षमता 2,00,000 लीटर हो, बनाई जा सकेगी।

(2) जल का उपरोक्त परिणाम अनन्यतः अग्नि शमन के लिये होगा और इसक उपयोग धरेलू अथवा दूसरे कार्यों में नहीं होगा।

#### स्थिर जल भण्डारण टैंक

(16) (1) अग्नि-शमन के उद्देश्य से भूमिगत स्थिर जल भण्डार रूप में प्रत्येक भवन के लिये विनिर्दिष्ट क्षमता के अनुसार संतोषजनक जल संभरण हमेशा उपलब्ध रहेगा। जल कीयह मात्रा स्थानीय अग्निशमन प्राधिकरण द्वारा नगर के मुख्य नल सेसम्पूर्ण काप्रबनध किया जायेगा अथवा वैकल्पिकजलापूति के स्रेत से एक हजार लीटर प्रति मिनट की दर पर प्राप्त किया जायेगा। उपर्युक्त प्रयोजनों के लिये अपेक्षित सिरि भण्डारित जल संभरण पूरी तरह से स्थानीय अग्निशमन सेवा के फायर इंजन कीपहुच में होगा। यथोचित संख्या में मैनहोल का प्रावधान किया जायेगा जो सक्ष्यान हौज आदि के निरीक्षण, मरम्तत और संवर्द्धन के लिये उपलब्ध कराया जायेगा। इन्केट ढक्कन 18 टन भार सहन करने की क्षमता का होगा।

(2) स्थिर जल भण्डार टैंक में पानी के ठहराव को रोकने के लिये घरूले, जलापूति की सक्षान हौज का पानी एक उमडनल के द्वारा पहुंचाया जायेगा ताकि निर्धारित क्षमता का न्यूनतम स्तर बना रहे।

(3) स्थिर जल भण्डारण टैंक में चार पठठ मिठी व्यास के तुरन्त नर नकालें का प्रबन्ध एक वाल्व बक्से में करके उचित बिन्दु पर सङ्क तल के ऊपर अग्निशमन के लिये जल प्राप्त करके सिरि टंकी के आसाथ

उपर्युक्त स्थिर पाइप द्वारा जिसका व्यास पन्द्रह 15 सेमी० से कम नहीं होगा और जो एक हजार लीटर प्रति मिनट की दरसे जल भर सकेगा, उसके साथ जोड़ दिया जायेगा।

### स्थिर कार्बन-डाई-आक्साइड अग्नि शामक प्रणाली

(17) कार्बन-डाई-आक्साइड अग्नि-शमन के संस्थापन का प्राविधान ऐसे भू गृहादि पर जहां भवन की विशिष्ट प्रकृति की अन्तर्वस्तु यासुरक्षा योग्य क्षेत्रों के होने के कारण जल या फोम का प्रयोग अग्निशमन के लिये नहीं किया जा सकता है। स्थिर कार्बन-डाई-आक्साइड प्रणाली के रूपांकन और संस्थापन के लिये भारतीय मानक आई.एस. 638-197 व्यवहार संहिता के अनुरूप किया जायेगा।

### स्वचालित छिड़काव उपकरण

(18) स्वचालित उच्च-दाब जल छिड़काव या छिड़काव प्रणाली को संस्थापित किया जायेगा।

(क) उन तहखानों, उप-तहखानों में जिन्हें कारें खड़ी करने, ज्वलनशील सामग्रियों के भण्डारण लाण्ड्री या तत्सदृश के लिये प्रयोग किया जाता हो।

(ख) डिपार्टमेन्ट भवन से भिन्न, भवन के तलों पर, यदि भवन की ऊंचाई 5 मीटर से अधिक हो।

### अग्नि चेतावनी प्रणाली

(19) पन्द्रह मीटर से अधिक, ऊंचे सभी भवनों में नीचे, प्रस्तर, इक्कीस, बाईस (21-22) में बताये ढंग से अग्नि चेतावनी प्रणाली संस्थापित की जायेगी।

### आवासीय भवन

(20) आवासीय भवन (वास-गृह बोर्डिंग हाउस और छात्रावास) (क) सभी आवासीय भवनों में यथा वास-गृह (जिमें फ्लैट शामिल हैं) बोर्डिंग हाउस में तथा छात्रावासों में हाथ से कम करने वाली विद्युत चेतावनी प्रणाली जिसमें प्रत्येक तल पर एक या दो पुकार पेटिया (काल बाक्स) स्थित होगी। तल योजना को ध्यान में रखते हुये उनका स्थल तय किया जायेगा ताकि यह सुनिश्चित हो सके कि कोई न कोई पुकार-पेटी तल के सभी अध्यासियों की शीघ्र पहुंच में रहे और उसके लिये 22.50 मीटर से अधिक नहीं चलाना पड़े।

(ख) जहां पुकार, उस व्यक्ति द्वारा, जो पुकार पेटी को आपरेट कर रहा हो, किसी अन्य कार्य को किये दिना नियंत्रण कक्ष तक स्वतः संचरित हो जाय वहां पुकार पेटियां दिना किसी धूमने वाले भाग के "ब्रेक-ग्याल" प्रकार की होंगी।

(ग) पुकार-पेटियां एक बन्द परिपथ (क्लोज-सर्किट) में नियंत्रण फलक के साथ जुड़ी होंगी और उनका स्थल पेरा 22 में बताये अनुसार होंगी, ताकि तल की संख्या (जहां से पुकार-पेटी को चालू किया गया हो) नियंत्रण-फलक (कन्ट्रोल पैनल) पर स्पष्ट संकेत मिल जाये। परिपथ में एक या दो अन्य बैटरी भी जुड़ी होंगी जिसकी क्षमता पूरे भार के साथ अड़तासील (48) घंटे तक सामान्य रूप से काम कर सकने की होगी।

विद्युत मुख्य धारा के साथ बैटरी इस प्रकार जोड़ी जायेगी कि विद्युत प्रवाह लगातार मंद गतिसे प्राप्त होता रहे।

(घ) पुकार-पेटी की व्यवस्था इस प्रकार होगी कि उससे एक या अधिक धनि हो सके ताकि यह सुनिश्चित हो जाये कि भवनों के सभी वासी पुकार-पेटी चालू होने पर चेतावनी प्राप्त कर सकेंगे।

(ङ) पुकार-पेटियां इस तरह से संरक्षित की जायेंगी कि उनसे निकास मार्ग पर कोई बाधा न पड़े फिर भी उनकी स्थिति किसी भी दिशा में साफ दिखाई पड़े। पुकार-पेटी का आधार फर्शी तल से एक मीटर की ऊंचाई पर होगा।

### अन्य सभी भवन

(21) अन्य सभी भवन— उपर्युक्त पैरा में सन्दर्भित भवनों से भिन्न सभी भवनों में हाथ से काम करने वाला विद्युत अग्नि चेतावनी प्रणाली के उपकरणों के अतिरिक्त एक स्वचालित अग्नि चेतावनी प्रणाली भी लगाई जायेगी। यह प्रणाली उस चेतावनी के अतिरिक्त होगी जो किसी स्वचालित अग्नि शमन प्रणाली के चालू होने पर बजेगी और जिन्हें किसी भवन से सम्बद्ध इस विनियमावली के अनुसार लगाया गया हो। उत्तर प्रदेश, अग्निशमन सेवा के मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा जब तक इसके विपरीत निर्णय न लिया जाय, स्वचालित अग्निशमनप्रणाली केपरिचायक (डिटेक्टर) भारतीय मानक आई.एस. 2180-1962 सहित स्वचालित अग्नि चेतावनी प्रणाली का व्यवहार अथवा किसी अन्य समय-समय पर तैयार संगत भारतीय मानक के अनुसार होगी।

स्पष्टीकरण— बाजार में कई प्रकार के अग्नि संसूचक उपकरण उपलब्ध हैं, परन्तु प्रत्येक का प्रयोग सीमित होता है। अतः खतरे तथा भवन निर्माण की संरचना के लक्षणों की भली-भौति सोच विचार कर उनकी संस्थापन की जायेगी।

### नियंत्रण कक्ष

(22) भवन के प्रवेश तल पर एक नियंत्रण कक्ष होगा, जिसमें संचार प्रणाली (उपर्युक्त सार्वजनिक सम्बोधन प्रणाली) सभी तल के संदेश प्राप्त करने तथा भेजने की व्यवस्था होगी, और विभिन्न तल योजनाओं से सन्देश प्राप्त करने की सुविधा के साथ अग्निशमन उपकरणों का ब्यौरा और संस्थापनाओं को नियंत्रण कक्ष में बनाये रखा जायेगा।

नियंत्रण कक्ष में सभी तलों पर अग्नि संसूचक और चेतावनी प्रणाली को संयोजित करने वाले संकेतक बोर्ड के माध्यम से किसी तल पर अग्नि संसूचना प्राप्त करने की सुविधायां भी होगीं नियंत्रण कक्ष के स्टाफ का प्रभारी विभिन्न सेवाओं और अग्नि शमक उपकरणों और संस्थापनों के रख-रखाव के लिये उत्तरदायी होगा।

### अग्नि बचाव ड्रिल अग्नि बचाव आदेश

(23) अग्निशमन नोटिस या आदेश, अग्निशमन तथा भवन के अध्यासियों से खाली कराने की अपेक्षाओं को पूरा करने के उद्देश्य से आग लगने अथवा अन्य दुर्घटनाओं के लिये तैयार किये जायेंगे। अध्यासियों को

पूरी तरह से, आपातकाल से अपने कर्तव्यों के दो में परिवित काने के लिये उत्कर्ष स्थलों पर अग्नि चेतावनी प्रदर्शित की जायेगी। ऐसी चेतावनी सूचनायें मोटे अक्षरों में प्रमुख स्थानों व प्रदर्शित की जायेंगी।

## परिशिष्ट 8

### सामान्य विनिर्दिष्टयों का पत्र

गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकारी,

प्रस्तावित भवन की विनिर्दिष्टियां

- (1) कुल भूखण्ड क्षेत्र ..... वर्ग मीटर।  
विद्यमान तहखाना ..... वर्गमीटर, प्रस्तावित ..... वर्ग मीटर।  
विद्यमान भूतल ..... वर्गमीटर प्रस्तावित ..... वर्ग मीटर।  
(2) विद्यमान प्रथम तल ..... वर्गमीटर प्रस्तावित ..... वर्ग मीटर।  
विद्यमान द्वितीय तल ..... वर्ग मीटर प्रस्तावित ..... वर्ग मीटर।  
(3) विद्यमान मियानी तल (दो छत्ती) ..... वर्ग मीटर प्रस्तावित ..... वर्ग मीटर।  
(4) प्रयोजन जिसके लिये भवन का प्रयोग तात्पर्यित है .....  
(5) निम्नलिखित के निर्माण में प्रयोग होने वाली विनिर्दिष्टि।  
(एक) नींव .....  
(दो) दीवारें .....  
(तीन) तल .....  
(चार) छतें .....  
  
(6) तलों की संख्या जो भवन में होगी .....  
(7) व्यक्तियों की लगभग संख्या जिन्हें स्थान दिया जाना प्रस्तावित हैं .....

- (8) उपलब्ध कराये जाने वाले शैचालये की संख्या .....
- (9) क्या स्थल पर पहले निर्माण हुआ है अथवा नहीं .....
- (10) निर्माण के लिये प्रयाग किये जाने वाले पानी का स्त्रात .....
- आवेदक का हस्ताक्षर .....
- पूरा नाम (बड़े अक्षरों में) .....
- पता .....

### परिशिष्ट -9

**गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकारी**

(दो प्रतियों में प्रस्तुत किया जायेगा)

परिसर में जल-निकास के लिये आवेदन

सेवा में,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,  
गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण,  
सिविल लाइन्स, गोरखपुर।

महोदय,

मैं/हम अधोहस्ताक्षरी एतद्वारा ..... सड़क ..... गृह कर निर्धारण  
संख्या ..... नामक भू-गृहादि में नाली की अनुज्ञा के लिये आवेदन करता हूं/करते हैं।  
भू-गृहादि के लिये स्वच्छता प्रबन्ध और नालियों को संलग्न योजनाओं और उनके अनुभागों को तीन प्रतियों  
में दिखाया गया है और परिशिष्ट 9 में वर्णित है (तीन प्रतियों में प्रस्तुत) और परिसर गोरखपुर औद्योगिक  
विकास प्राधिकरण के निरीक्षण के लिए खुला रहेगा। मैं/हम वचन देते हैं कि कार्य को गोरखपुर औद्योगिक  
विकास प्राधिकरण के भवन विनियमों और निदेशावली, 1992 के प्रावधानों के अनुसार कियान्वित किया  
जायगा और प्राधिकरण को सीवर से जोड़ने की लागत भी शुल्क योजना की दर के अनुसार भुगतान की  
जायेगी।

आवेदक का हस्ताक्षर .....

पूरा नाम (बड़े अक्षरों में) .....

पता .....

कार्य को पूरा करने वाले नलसाज का नाम .....  
लाइसेंस संख्या ..... नल साज (प्लम्बर) का पता .....

### परिशिष्ट -10

भारत सरकार

निर्माण एवं आवासीय मंत्रालय,  
राष्ट्रीय भवन निर्माण संगठन

नगरपालिका/निगम/प्राधिकरण का नाम

---

#### प्रस्तावित/समाप्त निर्माण का विवरण

(मद संख्या एक और दो के लिये उपर्युक्त कोड नम्बर भरें)

(1) निर्माण की प्रकृति—

(क) नया निर्माण

1

(ख) विद्यमान भवन में परिवर्तन या परिवर्द्धन

2

(2) निर्माण का प्रकार—

(क) आवासीय भवन

(एक) निवास

(1)

(दो) अन्य आवासीय स्थान (जैसे कि छात्रावास, शयनशालयें/आवासीय भोजनालय और कलब)	(2)
(ख) औद्योगिक भवन (कारखाने, संयंत्र, कार्यशालायें इत्यादि)	(3)
(ग) वाणिज्यिक भवन (उकानें, मालगोदाम, कार्यालय, सार्वजनिक गैराज इत्यादि)	(4)
(घ) संरक्षण भवन (विद्यालय, चिकित्सालय, औषधालय, और धार्मिक भवन इत्यादि)	(5)
(ङ) अन्य भवन (सार्वजनिक भवन, सार्वजनिक पुस्तकालय, आमोद भवन इत्यादि)	(6)
(3) कुल कुर्सी –	वर्ग मीटर
(4) सभी तलों पर कुल फर्शी तल – (तहखाने को शामिल करके, यदि हो तो)–	वर्ग मीटर
(5) निर्माण में निवास इकाइयों की संख्या और प्रकार –	वर्ग मीटर

निवास के प्रकार	नया निर्माण	विद्यमान भवनों में निवास की संख्या परिवर्तन अथवा परिवर्द्धन के फलस्वरूप निवास
-----------------	-------------	--

- 1 कक्ष इकाई
- 2 कक्ष इकाई
- 3 कक्ष इकाई
- 4 या अधिक कक्ष इकाई

केवल अध्यासन प्रमाण— पत्र प्राप्त करने के लिये आवेदन करते समय निम्नलिखित मदों के विवरण दिये जायेंगे:

- निर्माण की अनुमानित लागत रु—
- प्राधिकार प्रमाण — पत्र के जारी होने की संख्या और दिनांक —
- (8) निर्माण कार्य प्रारंभ करने का दिनांक .....
- (9) निर्माण कार्य के समापन का दिनांक .....

आवेदक के हस्ताक्षर .....

दिनांक .....

आवेदक का नाम और पता (बड़े आक्षरों में).....

### केवल कार्यालय प्रयोग के लिए

आवेदन के संदर्भ की संख्या .....

प्राधिकार / अध्यासन प्रमाण— पत्र जारी करने की संख्या और दिनांक.....

### परिशिष्ट -11

#### क्षतिपूर्ति बंध—पत्र

यह ध्यान में रखते हुये कि गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकारी ने जो उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 6 सन् 1976) की धारा 3 के अधीन गठित एक निकाय है। जिसे आगे “वचन गृहीता” कहा गया है। जिस पद के अन्तर्गत जब तक प्रसंग से अस्वीकार न कर दिया जाय, उसके उत्तराधिकारी और समनुदेशिती भी सम्मिलित है। ..... पुत्र .....

..... वर्ष, निवासी ..... (जिसे आगे “वचनदाता” कहा गया है जिस पद के अन्तर्गत, जब प्रसंग से अस्वीकार न कर दिया जाय, उसके वारिस, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि और अनुज्ञात समनुदेशिती भी सम्मिलित है) द्वारा क्षतिपूर्ति बंध—पत्र प्रस्तुत करने पर जिला ..... के तहसील .....

..... में गोरखपुर औद्योगिक विकास क्षेत्र में स्थिति सेक्टर नम्बर ..... में औद्योगिक/आवासीय प्लाट ..... पर निर्मित किये जाने वाले कारखाना भवन योजना के अन्तर्गत तहखाना के निर्माण की स्वीकृति देती है, उपर्युक्त तहखाने से होने वाली हानि या क्षति सम्बन्धी वचन को कार्यान्ति करने के लिये वचनदाता एतद्वारा क्षतिपूर्ति बंध—पत्र निष्पादित करने के लिये सहमत है।

यह ध्यान में रखते हुये कि वचन गृहीता ने जिला ..... के तहसील ..... में गोरखपुर औद्योगिक विकास क्षेत्र में स्थित सेक्टर नम्बर ..... में औद्योगिक/आवासीय प्लाट संख्या .....

..... पर निर्मित किये जाने वाले कारखाना भवन योजना के अन्तर्गत तहखाना के निर्माण की स्वीकृति दे दी है, वचनदाता वचन गृहीता की क्षतिपूर्ति करने और उपर्युक्त तहखाने के निर्माण के कारण आस-पास के भवन/भवनों को होने वाली सभी हानि और क्षति के लिये हमेशा स्वतः दायी होगा और अग्रतर वचनबद्ध है कि वह वचनगृहीता को वह धनाशि पूरी अदा करेगा जो ..... वचन गृहीता द्वारा आस-पास के भवन/भवनों में अधिकार रखने वाले व्यक्ति/व्यक्तियों को भुगतान की गई हो या किये जाने के लिये अपेक्षित हो, उपरोक्त वर्णित तहखाने के निर्माण से सम्बन्धित मुआवजे या अन्यथा किसी रूप में और आगेवचन गृहीता द्वारा विधि न्यायालय में इससे सम्बन्धित किसी कार्यवाही की प्रतिरक्षा हेतु किसी लागत और खर्च की पूरी भरवाई की जायेगी।

जिनके साक्ष्य में वचनदाता ने यह क्षति-पूर्ति बन्द-पत्र गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकारी क्षेत्र तहसील ..... जिला ..... में दिनांक ..... मास ..... वर्ष .....  
के दिनांक को निष्पादित किया।

साक्षी :-

- 1.
- 2.

(वचनदाता)

परिशिष्ट -12

संरचनात्मक स्थिरता प्रमाण-पत्र हेतु

सेवा में

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,  
गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण,  
सिविल लाइन्स, गोरखपुर।

महोदय,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूं कि ..... भवन ..... शजरा .....  
... /प्लाट संख्या ..... सेक्टर/कालोनी ..... सड़क/गली .....  
..... खण्ड (ब्लाक) मोहल्ला बाजार ..... का संचनात्मक रूपांकन मेरे/हमारे  
द्वारा भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता भाग/अद्यतन शोधित के अनुसार कार्यान्वित किया जायेगा।

वास्तुविद अभियन्ता/समूह के हस्ताक्षर .....

वास्तुविद अभियन्ता/समूह का नाम .....

वास्तुविद के लाइसेंस की संख्या .....

वास्तुविद/अभियन्ता/समूह का पता .....

दिनांक .....

टिप्पणी— जो लागू न हो उसे काट दिया जायेगा।

### परिशिष्ट -13

स्वच्छता/जल संभरण कार्य का अन्तिम निरीक्षण

(दो प्रतियों में प्रस्तुत किया जायेगा)

सेवा में,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,  
गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण,  
सिविल लाइन्स, गोरखपुर।

महोदय,

मैं/हम अधोहसताक्षरी एतद्वारा आपको नोटिस देता हूं/देते हैं कि भूखण्ड संख्या .....लखनऊ.....  
सेक्टर के भू-गृहादि में जलोत्सारण के कार्य पूर्णतः पूरा कर लिया जायेगा और दिनांक .....  
को .....बजे अन्तिम निरीक्षण के लिये तैयार रहेगा और उसका निरीक्षण करने और उसे  
अनुमादित करने के लिये अनुरोध करता हूं/करते हैं।

उक्त कार्य गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्या ..... दिनांक .....  
में स्वीकृत किया गया था। 15 रुपये का शुल्क चालान संख्या ..... दिनांक .....  
द्वारा जमा कर दिया गया है।

भवन स्वामी के हस्ताक्षर .....

नाम.....

प्रमाणित किया जाता है कि स्वच्छता/जल संभरण का निर्माण मेरे पर्यवेक्षण में भवन  
उपविधियों/अनुमोदित योजना के अनुसार निष्पादित किया गया है।

नलसाज/वास्तुविद/अभियन्ता के हस्ताक्षर .....

नलसाज/वास्तुविद/अभियन्ता का नाम .....

लाइसेंस संख्या .....

पता .....

गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण,

भवन प्रकोष्ठ

संख्या ..... दिनांक ..... प्रमाणित किया जाता  
है कि उपर्युक्त निर्माण को निरीक्षण करके अनुमादित किया गया है।

कृते मुख्य कार्यपालक अधिकारी,  
गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण ।

टिप्पणी— प्रपत्र किसी पंजीकृत नलसाज औद्योगिक विकास प्राधिकरण अभियन्ता द्वारा हस्ताक्षरित होने  
चाहिये जो कि प्रबन्धक (जल) गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पास पंजीकृत हो।

परिशिष्ट -14

स्वच्छता/जल संभरण कार्य का अन्तिम निरीक्षण हेतु

(दो प्रतियों में प्रस्तुत किया जायेगा)

सेवा में,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,  
गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण,  
सिविल लाइन्स, गोरखपुर।

महोदय,

मैं/हम अधोहसताक्षरी/प्राधिकरण एतदद्वारा आपको नोटिस देते हूँ/हैं कि जलोत्सारण निर्माण प्लाट संख्या ..... ब्लाक ..... सेक्टर ..... के भू गृहादि में हर तरह से पूर्ण हो जायेगा और दिनांक ..... को ..... बजे (समय) आपके अन्तिम निरीक्षण के लिए तैयार मिलेगा और उसके निरीक्षण तथा अनुमोदन के लिए अनुरोध करता हूँ/करते हैं।

यह निर्माण गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकारी द्वारा पत्र संख्या ..... दिनांक ..... में स्वीकृत किया गया।

चालान संख्या ..... दिनांक ..... द्वारा 15 रुपये का शुल्क जमा कर दिया गया है।

स्वामी के हस्ताक्षर .....

नाम .....

पता .....

प्रमाणित किया जाता हैं स्वच्छता/जल संभरण कार्य मेरे पर्यवेक्षण में भवन उपविधियों/अनुमोदित योजना के अनुसार निष्पादित किया गया हैं।

नलसाज/वास्तुविद/अभियन्ता के हस्ताक्षर .....

नलसाज/वास्तुविद/अभियन्ता का नाम .....

लाइसेंस संख्या .....

पता .....

## गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण,

### भवन प्रकोष्ठ

संख्या ..... दिनांक ..... प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त निर्माण का निरीक्षण करके इन्हें अनुमादित किया गया है।

कृते मुख्य कार्यपालक अधिकारी,  
गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण ।

टिप्पणी— फार्म किसी पंजीकृत नलसाज/अभियन्ता द्वारा हस्ताक्षरित होने चाहिये जो कि वरिष्ठ प्रबन्धक (जल) गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पास पंजीकृत हो।

### परिशिष्ट -15

#### (विनियम संख्या 8 देखें)

भवन अनुज्ञा-पत्र और पर्यवेक्षण योजना बनाने के लिए लाइसेन्सधारी तकनीकी कार्मिक की अहतायें।

(1) प्राधिकरण द्वारा लाइसेंस दिये जाने के प्रयोजनार्थ भवन अनुज्ञा-पत्र और पर्यवेक्षण के लिये विभिन्न कार्यों को कार्यान्वित करने हेतु तकनीकी कार्मिक की अहताएं और उनकी क्षमता।

#### (2) वास्तुविद्-

अहताए— लाइसेंस प्राप्त करने के लिए वास्तुविद की अहता होगी भारतीय वास्तुविद संस्थान की सह-सदस्यता या ऐसी डिग्री या डिप्लोमा जो उसे ऐसी सदस्यता का पात्र बनाता हो या वास्तुविद अधिनियम, 1972 की अनुसूची 14 में उल्लिखित अहताएं और वास्तुविद अधिनियम, 1972 में यथा उपबन्धित वास्तुविद परिषद में पंजीकृत हों।

(एक) कोई लाइसेंसधारी वास्तुविद भवन अनुज्ञा-पत्र से सम्बन्धित कार्यों को कार्यान्वित करने में सक्षम होगा और वह निम्नलिखित को प्रस्तुत करने के लिए हकदार होगा।

(दो) भवन अनुज्ञा-पत्र सम्बन्धी सभी योजनायें और उनसे सम्बन्धित सूचनायें।

(तीन) 500 मीटर के प्लाट और चार मंजिली ऊँचाई तक के भवनों के लिए संरचनात्मक विवरण और गणनायें।

(चार) सभी भवनों के लिये पर्यवेक्षण प्रमाण—पत्र

### अभियन्ता

(3) अर्हताएं— (1) अभियन्ता को लाइसेंस देने के लिए अर्हताएं होंगी।

अभियन्ताओं के संस्थान की सामुदायिक सदस्यता (सिविल) या सिविल म्युनिसिपल या संरचनात्मक अभियन्त्रण में ऐसी डिग्री या डिप्लोमा जो उसे ऐसी सदस्यता के लिए सक्षम बनाता हो या जिसे उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग द्वारा किसी उप अभियन्ता के पद के लिए मान्यता दी गई हो।

(2) कोई लाइसेंसधारी अभियन्ता भवन अनुज्ञा—पत्र से सम्बन्धित कार्यों को करने के लिए सक्षम होंगे और वह निम्नलिखित को प्रस्तुत करने के लिए हकदार होगा—

(एक) 120 वर्ग मीटर तक के प्लाटों तथा दो मंजिलों के भवन अनुज्ञा—पत्र से सम्बन्धित सभी योजनायें और सम्बन्धित सूचनायें।

(दो) सभी भवनों के संरचनात्मक विवरण और गणनायें।

(तीन) सभी भवनों के लिए पर्यवेक्षण प्रमाण—पत्र।

### ड्राफ्टसमैन

(4) अर्हताएं— (1) ड्राफ्टसमैन की लाहसेंस प्राप्त करने के लिए निम्नलिखित अर्हताएं होंगी—

(एक) स्थातपत्य साहयकी अथवा स्थापतय ड्राफ्टसमैनशिप में तृवर्वीय डिप्लोमा।

(दो) औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान से सिविल इंजीनियरी में ड्राफ्टसमैनशिप के साथ किसी मान्यता प्राप्त संस्था के वास्तुविद अभियन्ता के अधीन पांच वर्ष का अनुभव वरिष्ठ ड्राफ्टसमैन के पद के योग्य बनाता हो,

(तीन) सिविल इंजीनियरी में डिप्लोमा के साथ दो वर्ष का अनुभव।

(2) कोई ड्राफ्टसमैन निम्नलिखित को प्रस्तुत करने का हकदार होगा—

(एक) 75 वर्ग मीटर तक के प्लाटों तथा दो मंजिलें भवनों के भवन अनुज्ञा-पत्र के तहसील सभी योजनायें और सम्बन्धित सूचनायें।

(दो) 75 वर्ग मीटर भूखण्ड पर और दो मंजिल तक के भवनों का पर्यवेक्षण त्रनाग-पत्र।

5. जब तक समूह या एजेन्सी, जिसमें योग्य वास्तुविद/अभियन्ता/ ड्रापटसमैन व्यवसाय कर रहे हों तो कार्य सम्बन्धी व्यक्तिगत अर्हता और क्षमता को, जैसा कि उपर्युक्त पैरा 2, 3 और 4 में दी गई है, संयोजित रूप से मानते हुए प्राधिकरण द्वारा एजेन्सी को लाइसेंस दिया जायेगा।

### सारणी संख्या 1

#### भवनों के लिए प्रति व्यक्ति जल-अपेक्षाएं

क्रमांक	भवनों के प्रकार	प्रतिदिन प्रति व्यक्ति (लीटरों में)
1	अवासी—	135
2	शैक्षिक (क) दिन के विद्यालय	45
	(ख) बोर्डिंग स्कूल	135
3	संस्थागत (चिकित्सा)	
	(क) 100 से कम शटया वाले	340
	(ख) 100 से अधिक शटया वाले	450
	(ग) चिकित्सा क्वार्टर और छात्रावास	135
4	सभा— भवन (निवास के प्रति आसन)	15
5	सरकारी अथवा अर्धसार्वजनिक कारबार	15
6	वाणिज्यिक	
	(क) रेस्टोरेंट (प्रति सीट)	70
	(ख) भोजनालय वास—व्यवस्था के साथ प्रतिशतश्या	180
	(ग) अन्य कारबार वाले भवन	45

7	औद्योगिक	45
8	भण्डारण (पालगोदाम) को सम्मिलित करके	30
9	खतरनाक	30
10	मध्यवर्ती रेस्टेशन (मैल को छोड़कर) और एक्सप्रेस स्टाप	
	(क) जहां पर स्नान की सुविधा उपलब्ध हो	15
	(ख) अन्य मामले में	23
11	जंक्शन रेस्टेशन-	
	(क) जहां पर स्नान की सुविधा उपलब्ध हो	70
	(ख) अन्य के मामले में	45
12	टर्मिनल रेस्टेशन	45
13	अन्तर्राष्ट्रीय एवं घरेलू हवाई पत्तन (एयरपोर्ट)	70

स्पष्टीकरण— कम संख्या 10 और 13 व्यक्तियों की संख्या का निर्धारण रेस्टेशन पर प्रतिदिन आने वाले यात्रियों की औसत संख्या के अनुसार दिया जायेगा।

## सारिणी संख्या 2

### फ्लश हेतु जल—भण्डार क्षमता

क्रमांक	भवनों का वर्गीकरण	भण्डारण क्षमता
1	सामान्य सुविधाओं वाले वास गृह के लिए	मात्र 900 लीटर प्रति जल शौचालय सीट।
2	सामान्य सुविधाओं वाले वासगृह से भिन्न आवासीस—मु—गृहादि फ्लैट में 180 लीटर अतिरिक्त सीट के लिए।	मात्र 270 लीटर प्रति जल शौचालय, सीट उसी
3	कारखानों और कार्य शालाओं के लिए	900 लीटर प्रति जल शौचालय सीट और 100 लीटर प्रति मूत्रालय सीट।
4	सिनेमागृहों, सार्वजनिक सभा भवनों तत्सदृश के लिए	900 लीटर प्रति जल शौचालय सीट व 350 लीटर प्रति मूत्रालय सीट।

### सारिणी संख्या 3

#### घरेलू भण्डारण क्षमताएँ

कम संख्या तलो की संख्या	क्षमता	अभ्युक्ति
उन भू-गृहादि के लिए जो सामान्य सुविधाओं सहित वासगृह के लिए अध्यासित हैं :		
1. भूतल के लिए	कुछ नहीं (फिटिंग्स) संस्थापित न किये गये हों।	बशर्ते नीचे जाने वाले जुड़नार
2. प्रथम, द्वितीय, तृतीय, चतुर्थ, पंचम, और उससे ऊपर के तलों के लिए	500 लीटर प्रति वासगृह	-
फ्लैट और ब्लाकों के लिए अध्यासित भूतल गृहादि	कुछ नहीं	बशर्ते नीचे जाने वाली काई जुड़नार संस्थापित नहीं की गई हो।
प्रथम, द्वितीय, तृतीय, चतुर्थ, पंचम, और उससे ऊपरी तलों के लिए	500 लीटर प्रति वासगृह	

स्पष्टीकरण— (1) यदि भू-गृहादि ऐसे स्थान पर स्थित हों जो सामने वाली सड़क स्तर से ऊचां हो तो फर्श की सतह पर भण्डारण का प्रावधान किया जायेगा।

(2) यदि उपर्युक्त आधार पर गणन करने पर प्राप्त कुछ घरेलू भण्डारण नीचे दिये गये डाउन टेक फिटिंग की संख्या के अनुसार गणना करने से प्राप्त से कम नहीं है तो उपर्युक्त भन्डारण की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

डाउनटेक नल 70 लीटर प्रति।

शावर (फब्बारे) 13 लीटर प्रति।

बाथ ट्यूट 200 लीटर प्रति।

### सारिणी संख्या 4

#### होटलों के लिए स्वच्छता की अपेक्षाएँ

क्र.क्र	फिटमेंट	आपार्टमेंट सरकारी और कर्मचारियों के लिये	सार्वजनिक कमरे		अनावार्टीय रुटाफ	
			पुरुषों के लिये	स्त्रियों के लिए	पुरुषों के लिये	स्त्रियों के लिए
1	जल शौचालय (डब्ल्यू सी.)	7 व्यक्तियों के लिये एक सलग्न जल शौचालय वाले कमरे के अध्यासियों को	प्रति 100 एक 400 व्यक्तियों तक 400 से ऊपर व्यक्तियों के लिये प्रति 250 व्यक्तियों तक 200 से ऊपर प्रति	प्रति 100 व्यक्तियों के लिये दो 200 व्यक्तियों तक 200 से ऊपर प्रति 100 व्यक्तियों या उसके	1 से 15 व्यक्तियों के लिये एक 16 से 35 व्यक्तियों के लिये दो, 36 से 65 व्यक्तियों के	1 से 12 व्यक्तियों के लिये एक 13 से 25 व्यक्तियों के लिये दो 26 से 40 व्यक्तियों

		छोड़कर जल शौचालय न्यूनतम दो यदि स्त्री व पुरुष दोनों भाग करते हों।	भाग पर एक।	भा पर एक	लिये तीन 66 से 100 व्यक्तियों के लिये चार।	के लिये तीन 41 से 57 व्यक्तियों के लिये चार।
१	सहालन टोटी एक पानी का नल समीप होगा	प्रत्येक जल शौचालय के लिये एक जल निकासी के प्रबन्धक के प्रत्येक जल शौचालय में एक साथ, प्रत्येक 50 व्यक्तियों या।	प्रत्येक जल शौचालय में एक साथ, प्रत्येक 50 व्यक्तियों या।	प्रत्येक जल शौचालय में एक।	प्रत्येक जल शौचालय में एक	प्रत्येक जल शौचालय में एक जल शौचालय और मूत्रालय।
२	मूत्रालय	-	प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक।	-	८ व्यक्तियों तक शूच्य ७ से 20 व्यक्तियों तक दो ४६ से 70 व्यक्तियों तक तीन ७१ से 100 तक चार।	व्यक्तियों तक एक २१ से 4५ व्यक्तियों तक तीन ७१ से 100 तक चार।
३	धावन-कृष्णी (वाश बेसिन)	प्रति 10 व्यक्तियों पर एक उन धावन कृष्णीयों को छोड़कर जो कि कमरे में दी गई हों।	प्रति मूत्रालय सहित जल-शौचालय पर एक।	प्रति जल-शौचालय एक।	१ से 15 व्यक्तियों के लिये एक १६ से 3५ के लिये दो ३६ से ६५ व्यक्तियों के लिये चार, ६० से 1०० के लिये चार।	१२ व्यक्तियों के लिये एक १३ से २५ के लिये दो, २६ से ४० के लिये तीन ४१ से ५७ व्यक्तियों के लिये चार।
४	स्नानागार	प्रति 10 व्यक्तियों पर एक सूट के स्नानागार सहित कमरे के अध्यासियों का लोप करते हुए।	-	-	-	-
५	ढाल अपवाहिक होटी (रिक)	३० शयन कक्षों के लिये एक (न्यूनतम एक प्रति तल)	-	-	-	-
६	रसोई घर की होटी	प्रत्येक रसोई घर में एक	प्रत्येक रसोई घर में एक	प्रत्येक रसोई घर में एक	प्रत्येक रसोई घर में एक।	प्रत्येक रसोई घर में एक।

न्यूनीकरण—ऐसा माना गया है कि संख्या के दो तिहाई पुरुष हैं और एक तिहाई स्त्रियाँ।

### सारिणी संख्या ५ शैक्षिक भवनों के लिये स्वच्छता अपेक्षाएं।

क्रम क्र.	फिटमेंट	नरसी रकून	बोर्डिंग संस्थाये		अन्य शैक्षिक संस्थाये।	लड़कों के लिये
			लड़कों के लिये	लड़कियों के लिये		
१	२	३	४	५	६	७
१	जल शौचालय	प्रति 15 शिष्यों या उसके भाग पर एक।	प्रति ८ शिष्यों या उसके भाग पर एक।	प्रति ६ शिष्याओं या उसके भाग पर एक।	प्रति ४० शिष्यों या उसके भाग पर एक।	प्रति २५ शिष्याओं या उसके भाग पर एक।
२	सहालन नल	प्रत्येक जल-शौचालय में एक।	प्रत्येक जल-शौचालय में एक।	प्रत्येक जल-शौचालय में एक।	प्रत्येक जल-शौचालय में एक।	प्रत्येक जल-शौचालय में एक।
३	मूत्रालय	-	प्रत्येक २० शिष्यों या उसके भाग पर एक।	-	प्रत्येक २५ शिष्यों या उसके भाग पर एक।	-
४	दाश बेसिन	प्रति १५ शिष्यों या उसके भाग पर एक।	प्रति ८ शिष्यों या उसके भाग पर एक।	प्रति ६ शिष्याओं या उसके भाग पर एक।	प्रति ४० शिष्यों या उसके भाग पर एक।	प्रति ४० शिष्याओं या उसके भाग पर एक।
५	स्नानागार	प्रति ४० शिष्यों पर एक रनान अपवाहिक।	प्रति ८ शिष्यों या उनसे कम पर एक रनान अपवाहिक।	प्रति ६ शिष्याओं या उनके भाग पर एक रनान अपवाहिक।	प्रति ६ शिष्याओं या उनके भाग पर एक।	-
६	नें के पानी का	प्रति ५० शिष्याओं या उसके भाग पर एक।	प्रति ५० शिष्यों या उनके भाग पर एक।	प्रति ५० शिष्यों या उसके भाग पर एक।	प्रति ५० शिष्यों या उसके भाग पर एक।	प्रति ५० शिष्याओं या उसके भाग पर एक।

स्टाफ करने	-	न्यूनतम एक प्रति तल			
------------	---	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

नेट करण— अध्यापकों के लिए फिटमेंट की उपलब्ध की गई अनुसूची वही होगी जो कि भवनों के मामले में है।

## सारिणी संख्या 6

### संस्थागत( चिकित्सा) भवनों (अस्पतालों) के लिये स्वच्छता अपेक्षाएं

#### अस्पताल ( वाहा रोगी कक्ष) प्रशासकीय भवन

ठंडक	फिटमेंट	आन्तरिक रोगी कक्षाओं सहित अस्पताल पुरुषों एवं महिलाओं के लिये।	वाह्य रोगियों के अस्पताल	प्रशासनिक भवन
			पुरुषों के लिए	स्त्रियों के लिए
			4	5
2	जल-शीघ्रालय	प्रत्येक 8 शब्दाओं या उसके भाग के लिये एक	प्रत्येक 100 व्यक्तियों उसके भाग के लिये एक	प्रत्येक 100 व्यक्तियों उसके भाग के लिये एक
3	संकालन दोढ़ी	प्रत्येक जल-शीघ्रालय में एक जल-शीघ्रालय के आस-पास में जलोत्सारण के प्रबन्ध के साथ एक पानी का नल और प्रत्येक 50 शब्दाओं या उसके भाग के लिये मूत्रालय	प्रत्येक जल-शीघ्रालय में एक	प्रत्येक जल-शीघ्रालय में एक
	एक पानी का नलनालियों के प्रबन्ध के साथ प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये जल-शीघ्रालय और मूत्रालय के आस-पास उपलब्ध होगा।			
3	वाश बेसिन	30 शब्दाओं तक के लिये दो और प्रत्येक अतिरिक्त 30 शब्दाओं या उसके भाग के लिये दो जोड़ दिया जायेगा।	प्रत्येक 10 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक	प्रत्येक 100 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक
4	फ्लार के साथ	प्रत्येक 8 शब्दाओं के लिये एक	—	प्रत्येक तल पर एक
5	स्नानागार नल-मूत्र पान धोने की अपवाहिकाएं	प्रत्येक रोगी कक्ष के लिए एक	—	—
6	सफाई अपवाहिकाएं	प्रत्येक रोगी कक्ष के लिए एक	—	न्यूनतम प्रति तल एक।
7	रसोई घर की अपवाहिकायें (थाली बर्तन धोने का) जहु रसोई घर का प्रवाहन हो।	प्रत्येक रोगी कक्ष के लिए एक	—	—
8	मूत्रालय	—	प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक	6 व्यक्तियों तक शृंख 7 से 20 व्यक्तियों के लिये एक 21 से 45 व्यक्तियों के लिये दो, 46 से 70 व्यक्तियों के लिये तीन, 71 से 100 व्यक्तियों के लिये चार, 101 से 200 व्यक्तियों के लिये 3, प्रतिशत की दर से और प्रत्येक 200 व्यक्तियों के लिये 2.5 प्रतिशत की दर से जोड़ दिया जायेगा।

## सारिणी संख्या 7

### संस्थागत( चिकित्सा) भवनों (स्टाफ क्वार्टर और छात्रावासों ) के लिये स्वच्छता अपेक्षाएं

क्रमांक	फिटमेन्टस	डायटरी की शयन -शालाये पुरुष कर्मचारियों के लिये	स्त्री कर्मचारियों के लिये	नसीं के छात्रवाचस
1	2	3	4	5
1.	जल शौचालय	चार व्यक्तियों पर - एक	चार व्यक्तियों पर - एक	चार व्यक्तियों या उनके भाग के लिये एक।
2.	साकालन टॉटी	प्रत्येक जल शौचालय में एक	प्रत्येक जल शौचालय में	प्रति जल शौचालय में एक
	जल शौचालय और मूत्रालय के आस -पास नाली की व्यवस्था के साथ प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक पानी का नल			
3.	वाश बैरिन	प्रत्येक आठ व्यक्तियों या उसके एक भाग के लिये एक	प्रत्येक आठ व्यक्तियों या उसके एक भाग के लिये एक	प्रत्येक आठ व्यक्तियों या उसके एक भाग के लिये एक
4.	फब्बार के साथ रनानगार	चार व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक	चार व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक	प्रत्येक 8 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक
5.	सफाइ हेतु अपवाहिकाएं (सिक)	न्यूनतम प्रति तल-एक	न्यूनतम प्रति तल-एक	न्यूनतम प्रति तल-एक

## सरकारी या अद्वैत-सार्वजनिक कारबा भवनों की स्वच्छता अपेक्षाएं

क्रम संख्या	फिटनेन्स	पुरुष कार्मिकों के लिये	स्त्री कार्मिकों के लिये
१.	जल शौचालय	प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक	प्रत्येक 15 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक
२.	रक्खालन टोटी		
जल शौचालय और मूत्रालय के आस-पास प्रत्येक पवारा व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक पानी का नल वरस्था के साथ उपलब्ध होगा।			
३.	मूत्रालय	६ व्यक्तियों तक 7 से 20 व्यक्तियों के लिए एक 21 से 45 व्यक्तियों के लिए दो 46 से 70 व्यक्तियों के लिए तीन 71 से 100 व्यक्तियों के लिए चार 101 से 200 व्यक्तियों के लिए प्रत्येक 200 पर 2.5 प्रतिशत की दर से जोड़	कोई नहीं।  3 प्रतिशत की दर से जोड़।
४	वारिकर्तीन	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक
५.	पेगजल	प्रत्येक 100 व्यक्तियों के लिए एक चूनतम—एक एक दूसरे के लिये।	चूनतम—एक एक दूसरे के लिये।
६.	स्नानागार	प्रत्येक तल पर एक	प्रत्येक तल पर एक
७.	रोकाई अपवाहिकाये	चूनतम एक प्रति तल अधिमात्रता स्वच्छता कक्षों में या उनके साथ संलग्न हो।	चूनतम एक प्रति तल अधिमानतः स्वच्छता कक्षों में या उनके साथ संलग्न हो।

## सारिणी संख्या— 9

**समागर भवन (रंगशाला, दर्शक-कक्ष चलचित्र) के लिए स्वच्छता अपेक्षाएँ**

### जनता के लिये

क्रमांक	फिटमेन्ट	पुरुष	पुरुष	स्त्री	स्टाफ के लिये स्त्री	
1	2	3	4	5	6	
1.	जल शौचालय	प्रति 100 व्यक्ति एक 400 व्यक्तियों तक, 400 व्यक्तियों से अधिक भाग के लिये प्रति 250 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक जोड़ दिया जायेगा।	दो प्रति 100 व्यक्ति 200 व्यक्ति, तक 200 से अधिक पर जोड़ एक प्रति 100 या कम पर।	एक, 1 से 15 व्यक्तियों पर दो, 16 से 35 व्यक्तियों पर	एक, 1 से 20 व्यक्तियों पर दो, 13 से 25 व्यक्तियों पर	
2.	रक्षालन टोटी	प्रत्येक जल शौचालय में—एक	प्रत्येक जल शौचालय में— एक		प्रत्येक जल शौचालय में— एक	
3.	मूत्रालय	50 व्यक्ति या उसके भाग के लिये—एक	जल शौचालय और मूत्रालय के आस—पास नाली व्यवस्था के साथ एक पानी का नल ( टोटी ) प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए उपलब्ध होगा।		6 व्यक्ति तक शून्य 7 से 20 व्यक्ति पर —एक 21 से 45 व्यक्ति पर —दो।	
4.	वाशबोरिन	प्रत्येक 200 व्यक्तियों के लिये— एक	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये— एक	1 से 15 व्यक्तियों के लिये एक, 16 से 25 व्यक्तियों के लिये— दो	1 से 12 व्यक्तियों के लिये एक, 13 से 25 व्यक्तियों के लिये— दो	

स्पष्टीकरण— ऐसा मान लिया जाये कि संख्या में दो तिहाई पुरुष व एक तिहाई स्त्रियां हैं।

## सारिणी संख्या— 10

सभागार भवनों (कला—दीर्घाओं, पुस्तकालयों, संग्रहालयों) के लिए स्वच्छता अपेक्षाएँ

क्रमांक	सार्वजनिक			कार्मिकों के लिये		
	फिटमेन्चर्स	पुरुष	स्त्री	पुरुष	स्त्री	
1.	जल शौचालय	400 व्यक्तियों तक प्रति साँ चकितयों के ऊपर प्रति 100 व्यक्तियों या उसके भाग पर <sup>एक की दार से जोड़े दिया जायेगा।</sup>	200 व्यक्तियों तक प्रति (100) व्यक्तियों पर—एक व्यक्तियों या उसके भाग पर	एक से प्रति व्यक्तियों के लिये—एक, 15 से 35 व्यक्तियों के लिये दो	1 से 12 व्यक्तियों पर	एक, 15 से 25 व्यक्तियों पर—दो।
2.	सशालन टोटी	प्रत्येक जल शौचालय में एक	प्रत्येक जल शौचालय में एक	प्रत्येक जल शौचालय में एक	प्रत्येक जल शौचालय	
	जल—शौचालय व मूत्रालय के आस—पास नाली व्यवस्था के साथ प्रत्येक 150 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक पानी का नल उपलब्ध होगा।					
3.	मूत्रालय	50 व्यक्तियों के लिये एक		6 व्यक्तियों तक शुन्धि, 7 से 20 व्यक्तियों पर एक, 21 से 45 व्यक्तियों पर दो		
4.	वाशेसिन	प्रत्येक 200 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक 400 से अधिक के लिये प्रति 250 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक	प्रत्येक 200 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक 200 से अधिक व्यक्तियों के लिये प्रति 150 व्यक्ति या उसके भाग के लिये	1 से 15 व्यक्तियों पर एक 16 से 35 व्यक्तियों पर दो।	1 से 12 व्यक्तियों पर एक एक 13 से 25 व्यक्तियों पर दो।	

एक की दर जो से जोड़े दिया

जायेगा।

१ सफाई करने वालों

न्युनतम एक प्रति तल

न्युनतम एक प्रति तल

न्युनतम एक प्रति तल

के लिये अपवाहिकार्ये

स्पष्टीकरण – ऐसा माना लें कि संख्या मे दो तिहाई पुरुष हैं और एक तिहाई महिलायें।

### सारिणी संख्या- 11

#### सभागार भवनों (रिस्टोरेंट) के लिए स्वच्छता अपेक्षाएँ

##### सार्वजनिक

##### स्टाफ

कमाक फिटमेन्ट्स

पुरुषों के लिये

स्त्रियों के लिये

पुरुषों के लिये

स्त्रियों के लिये

संख्या

1

2

3

4

5

6

1. जल शौचालय 50 आसनों से लेकर 200 50 आसनों से लेकर 200 1 से 15 व्यक्तियों के 1 से 12 व्यक्तियों के  
आसनों तक के लिये एक , तक एक , 200 से अधिका लिये- एक , 13 से 35  
200 से ऊपर आसनों के के लिये प्रति 100 या व्यक्तियों के लिये दो ,36  
लिये प्रति 100 या उसके उसके भाग के लिये एक , से 65 व्यक्तियों के लिये  
भाग के लिये एक की दर दर से जोड़ा जाये। तीन , 66 से 100 तीन , 41 से 57 व्यक्तियों  
से जोड़ दिया जाये। व्यक्तियों के लिये चार , 10 से 12 व्यक्तियों के  
लिये चार , 58 से 77  
व्यक्तियों के लिये पांच ,  
78 से 100 व्यक्तियों के  
लिये छः ।

2. संकालन टोटी प्रत्येक जल शौचालय मे-एक प्रत्येक जल शौचालय मे- एक प्रत्येक जल शौचालय मे- एक प्रत्येक जल शौचालय  
प्रत्येक जल शौचालय मे-एक प्रत्येक जल शौचालय मे- एक प्रत्येक जल शौचालय मे- एक

जल शौचालय और मूत्रालय के आस -पास नाली प्रबन्ध के साथ प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक पानी का नल प्राविधान किया जायेगा।

3. दूधालय 50 व्यक्तियों के लिये एक 6 व्यक्तियों तक शुन्य, 7  
से 20 व्यक्तियों पर एक,

- 21 से 45 व्यक्तियों के लिये -दो  
 46 से 70 व्यक्तियों के लिये-तीन  
 71 से 100 व्यक्तियों के लिये- चार

4. दाशबेसिन	प्रत्येक जल शौचालय के प्राविधान के लिये-एक	प्रत्येक जल शौचालय के प्राविधान के लिये-एक	प्रत्येक जल शौचालय के प्राविधान के लिये-एक
5. रसोईधर अपवाहिकायें और थाली धोने का स्थान	प्रत्येक रसोई घर में एक		
6. दाल या सेवा अपवाहिकायें	रेस्टोरेंट में एक		

स्पष्टीकरण — ऐसा माना लें कि संख्या में दो तिहाई पुरुष हैं और एक तिहाई महिलायें हैं।

## सारिणी संख्या— 12

दुकानों और वाणिज्यिक कार्यालयों के लिये स्वच्छता अपेक्षाएं

कमाक	फिटमेन्ट	कार्मिकों के लिये
1. जल शौचालय	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक कर्मचारी और ग्राहकों को शान्ति भल करके 15 से अधिक होने पर गहिला कार्मिकों के सम्बन्ध में प्रत्येक 13 व्यक्तियों या उनके भाग के लिये एक , 10 से अधिक होने पर।	
2. पेयजल स्रोत		प्रत्येक 100 व्यक्तियों के लिये एक न्यूनतम प्रत्येक तल पर एक ।
3. दाशबेसिन		प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उनके भाग के लिये एक
4. मूत्रालय		6 व्यक्तियों तक— शून्य 7 से 20 व्यक्तियों के लिये -एक 21 से 45 व्यक्तियों के लिये -दो 46 से 70 व्यक्तियों के लिये-तीन 71 से 100 व्यक्तियों के लिये- चार

अंतर 101 से 200 व्यक्तियों पर 3 प्रतिशत की दर से जोड़ दिया जाय ,200 से अधिक व्यक्तियों के लिये -25 प्रतिशत की दर से जोड़ दिया जाय ।

5. स्फाई करने वालों के लिये अपवाहिकायें न्यूनतम एक प्रति तल अधिकानतः सफाई कक्ष में या उससे संलग्न हो।

न-स्टोकरण — उपर्युक्त गणना के लिये भीड़ की अवधि के दौरान एक घंटा के समय अन्तराल में परिसर में व्यक्तियों की इन्स्त संख्या ग्राहकों की संख्या होगी ।

### सारिणी संख्या— 13

#### आवासों के लिए स्वच्छता अपेक्षाएं

क्रम संख्या	फिटमेन्ट	व्यक्तिगत सुविधाओं के साथ वासगृह	व्यक्तिगत सुविधाओं के विना वासगृह
2	3	4	
1	रुनान घर	नल के साथ एक	प्रत्येक दो वासगृहों के लिए— एक
2	जल — शौचालय	एक	प्रत्येक दो वासगृहों के लिए— एक
3	तल पर सिंक (या नहानी )	एक	—
4	जल टॉटी	एक	प्रत्येक वासगृहों में नाली व्यवस्था के साथ एक / रार्बजनि रुनानघरों और जल- शौचालयों में एक ।

**मुद्रण करण -** जहां वासगृह में एक ही जल शौचालय प्रावधान किया गया है स्नानागार और जल-शौचालय पृथक् स्थानों पर बनाये जाने।

### सारिणी संख्या -14

विभिन्न विचलनों/परिवर्धनों/परिवर्तनों की सूची जिन्हें गोरखपुर औद्योगिक विकास कम्प्लेक्स में विनियमितीकरण प्रशमन के लिए विचार किया जा सकता है, की सूची -

१. संख्या

गोरखपुर औद्योगिक विकास

प्राधिकरण के लिए प्रस्तावित दर

2

3

१. क्र. अधिकृत निर्माण जो स्थीकृति के लिए योजना प्रस्तुत के पूर्व किया गया था इस अनधिकृत निर्माण जो भवन योजना को प्रस्तुत करने के पश्चात किन्तु स्टेट्स जारी होने के पूर्व कियान्वित किया गया। यदि अनुमोदित उपविधियों के अधीन उन्हें भी गई हो।

निर्माण की लागत 2000 रु. प्रति वर्ग मीटर  
मानकर निर्माण की लागत का 5 प्रतिशत की दर से।

२. स्थीकृत अधिकृति के समाप्ति के पश्चात और स्थीकृति का पुनः वैधीकरण कराये दाः अनधिकृत निर्माण जो उस व्यक्ति के अलावा, जिसके नाम से लागत का 1 प्रतिशत की दर से।  
इसे अनुमोदन प्राप्ति किया गया था, बिना नया अनुमोदन उत्तराधिकारी के पक्ष में कराये हुए किया गयाया स्थीकृत भवन योजना के विपरीत ऐनान याद ऐसा भवन उपविधियों के अन्तर्गत अनुमोदित हो।

निर्माण की लागत 2000 रु. प्रति वर्ग मीटर मानकर निर्माण की अनधिकृत निर्माण कार्य

३. स्थीकृत छाँड़े हुए क्षेत्र और बिना भवन उपविधि सेंट बैंक का उल्लंघन के स्थीकृत भवन योजनाओं के विरुद्ध विचलन

काई दण्ड नहीं।

२. प्रत्येक तल पर अनुज्ञाय के परे अधिक ढकाव-

१) अनुज्ञाय ढकाव का 5 प्रतिशत

(1) 2000 रु. वाणिज्यिक प्रस्ता में 5000 रु. प्रति वर्ग मीटर।

२) 5 प्रतिशत से अधिक और 10 प्रतिशत तक

(2) 5000 रु. वाणिज्यिक प्रस्ता में 8000 रु. प्रति वर्ग मीटर।

३) 10 प्रतिशत से अधिक और 15 प्रतिशत तक

(3) अनुज्ञाय नहीं होगा।

४) क्र. लाफट (दोषती) का अधिक क्षेत्र (1) आवासीय अनुमोदित भवन उपविधियों से 5 प्रतिशत तक

निर्माण लागत को 150 रु. प्रति वर्ग मीटर मानकर निर्माण की अनुमत लाफट क्षेत्र के लागत का 10 प्रतिशत की दर से। (ख)

५) अनुमोदित भवन उपविधियों से अनुमत लाफट क्षेत्र के 5 प्रतिशत से अधिक लागत का 20 प्रतिशत की दर से। (ख)

निर्माण की लागत 150 रु. प्रति वर्ग मीटर मानकर निर्माण की और 10 प्रतिशत तक

अन्य भवनों में -

१. गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकारी की अनन्तिम भवन उपविधियों से अनुमत लागत का 20 प्रतिशत की दर से।

निर्माण की लागत 150 रु. प्रति वर्ग मीटर मानकर निर्माण की लाफट क्षेत्र का 5

२. राष्ट्रकुर की अनन्तिम भवन उपविधियों से अनुमत लाफट क्षेत्र का 5 प्रतिशत से अधिक लागत का 40 प्रतिशत की दर से।

निर्माण की लागत 150 रु. प्रति वर्ग मीटर मानकर निर्माण की अधिक और 10

मोटर रन रोट - बैंक काप अविलंभन

2000 रु. (वाणिज्यिक के मामले में 5000 रु.) प्रति वर्ग मीटर (1) 0.15 मीटर तक यदि बड़ा हुआ ढकाव अन्यथा प्रभारित न किया गया हो।

2	3
1. 0.5 मीटर से अधिक और 0.30 मीटर तक	3,000 रु. (वाणिज्यिक के मामले में 8000 रु.) प्रति वर्ग मीटर यदि बड़ा हुआ ढकाव अन्यथा प्रभारित न किया गया हो।
2. 0.30 मीटर से अधिक	अनुज्ञय नहीं होगा।
3. मॉडस (डब्ल्यू. सी.) स्टानामार, शीघ्रालय, रसोईघर की ऊचाई में कमी - • 0.07 मीटर तक	कोई दण्ड नहीं
2. 0.07 मीटर से लेकर 0.30 मीटर तक	25 रु. प्रति सेटीमीटर
3. 0.30 मीटर से अधिक	अनुज्ञय नहीं होगा।
4. रुडस, स्टानामार शीघ्रालय रसोईघर और कमरे की ऊड़ाई में कमी - इनमें यदि उस क्षेत्र में त्रुटि 20 प्रतिशत न्यूनतम अनुज्ञय क्षेत्र में अधिक न हो-	निर्माण लागत 150 रु. प्रति वर्गमीटर भानकर पूरे साथेयान के निर्माण
5. 0.07 मीटर तक	कोई जुमाना नहीं।
6. 0.07 मीटर से अधिक 0.15 मीटर तक	अधिक क्षेत्र 1000 रु. प्रति वर्गमीटर
7. रुबद्धान के आकार में वृद्धि	निर्माण लागत 150 रु. प्रति वर्गमीटर भानकर पूरे साथेयान के निर्माण की लागत का 25 प्रतिशत की दर से।
8. रुट-डैक वाले हिस्सों में मुख्य सोपान कक्ष के कुछ टिकाव रहित सोपान 100 रु. प्रति सोपान।	
9. रुबद्धान कक्ष के शीर्षांतर में न्यूनतम अनुज्ञय रीमा में कमी -	
10. 0.075 मीटर तक	कोई दण्ड नहीं।
11. 0.075 मीटर से अधिक और 0.015 मीटर तक	प्रति सेटीमीटर 50 रु.।
12. 0.015 मीटर से अधिक	अनुज्ञय नहीं होगा।
13. सोपानकक्ष की सीढ़ियों में रबड़-पट्ट (राइजर) और पड़ पट्ट -(ट्रेड ) में त्रुटेझूर्स या प्रत्येक सोपान पंक्ति में 12 से अधिक रबड़ -पट्ट होना	50 रु. प्रत्येक
14. रबड़ - पट्ट के साथ सोपानकक्ष किन्तु इसके नीचे बिना घिरे क्षेत्र के और नीचे रुट डैक में बिना शीर्ष मरम्भी के	निर्माण लागत 200 रु. प्रति वर्ग मीटर भानकर रामरत परगोला के निर्माण की लागत का 25 प्रतिशत की दर से।
15. रबड़ की तरह के निर्माण में 0.45 मीटर से ऊपर और 0.90 मीटर ऊड़ाई तक दीवार के ऊपरी रुट डैक (एड वाल)	दफ्ते हुए क्षेत्र की अनुसार
16. सामने के उज्ज्वल या सोपान कक्ष को जाली की दीवार से घेरना	दफ्ते हुए क्षेत्र की दर अनुसार (रोट वैक) का अविलंभन 500 रु. वर्गमीटर की दर से सेट डैक के प्रभावित क्षेत्र पर।
17. अनन्ती भूमि पर पहुंच योग्य होने पर 0.75 मीटर से अधिक और 0.90 तक का आर.सी.सी.	निर्माण लागत 250 रु. प्रति मीटर भानकर निर्माण लागत का 10 प्रतिशत की दर से।

- |  |  |
|--|--|
| १५ ज्वेलरी चैल-पांडी मरमी में ऊँचाई में बनाये हुये अनुग्रहित भवन उपयोगियों के अनुसार | निर्माण लागत 150 रु. प्रति मीटर भानकर निर्माण लागत का 25 प्रतिशत की दर से। |
| १६ इन्डन इन अतिरिक्त ऊँचाई समतल हवा के ट्रस्टिकोण से                                 | प्रतिभाषित क्षेत्र के प्रति वर्गमीटर पर 1000 रु।                           |
| १७ रेजियारे की दोषपूर्ण ऊँचाई-   |  |
| १८ १२५ मीटर तक   | कोई जुर्माना नहीं।   |
| १९ १२५ मीटर से अधिक और ०.०१५ मीटर तक   | २५ रु० प्रति सेटीमीटर  |
| २० १२५ मीटर से अधिक  | अनुज्ञय नहीं होगा।   |
| २१ नियन्त्री की दोषपूर्ण ऊँचाई   |  |
| २२ १२५ मीटर तक   | २५ रु० प्रति सेटीमीटर।   |
| २३ १२५ मीटर से अधिक और ०.३० मीटर तक  | ५० रु० प्रति सेटीमीटर।   |
| २४ १२५ मीटर का अनुग्र से अधिक आवासीय भवनों में लाफ्ट की दोषपूर्ण ऊँचाई               |  |
| २५ १२५ मीटर तक   | (1) २५ रु० प्रति सेटीमीटर।   |
| २६ १२५ मीटर से अधिक और ०.३० मीटर तक  | (2) ५० रु० प्रति सेटीमीटर।   |
| २७ १३० मीटर से अधिक  | (3) अनुज्ञय नहीं होगा।   |
| २८ ज्वेलियर भवनों से लाफ्ट की दोषपूर्ण ऊँचाई   |  |
| २९ १२५ मीटर (दुकान) से अधिक-   |  |
| ३० १२५ मीटर तक   | (1) १०० रु० प्रति सेटीमीटर।  |
| ३१ १२५ मीटर से अधिक और ०.१५ मीटर तक  | (2) २०० रु० प्रति सेटीमीटर।  |
| ३२ १२५ मीटर से अधिक और ०.३० मीटर तक  | (2) ५०० रु० प्रति सेटीमीटर।  |
| ३३ इक्काने की दोषपूर्ण ऊँचाई   |  |
| ३४ १२५ मीटर तक   | (1) १०० रु० प्रति सेटीमीटर।  |
| ३५ १२५ मीटर से अधिक और ०.३० मीटर तक  | (2) २०० रु० प्रति सेटीमीटर।  |
| ३६ १३० मीटर से अधिक और ०.४५ मीटर तक  | (2) ५०० रु० प्रति सेटीमीटर।  |
| ३७ इन्स्टी विभाजक यदि बरसाती फर्श का क्षेत्र स्थैतिक ढंगे                            | ५०० रु. एक मुश्त   |
| इन्स्टी विभाजक नहीं होगा।  |  |
| ३८ १२७५ मीटर तक छज्जे की ऊँचाई   | कोई दण्ड नहीं।   |
| ३९ ०.९० मीटर तक छज्जे की ऊँचाई   | १०० रु० प्रति वर्गमीटर की दर से।   |
| ४० ०.९० मीटर से अधिक छज्जे की ऊँचाई  | अनुज्ञय नहीं।  |
| ४१ नियन्त्री तल और तहखाना तल में विभाजक दीवारे यदि किसी                              |  |
| उन्हें का अतिलंबन नहीं किया गया।   |  |

१. केन्द्र (राजनीति)  
 २. २ मीटर की ऊंचाई एक लकड़ी की  
 ३. २ मीटर से अधिक ऊंचाई की  
 ४. ५. ५५. मीटर तक अन्त की स्थापत्य विशेषता के रूप में  
 ५. स्ट -बैक (आगन) में भूतल से आर.सी.सी.(सीमेन्ट) की अलमारी  
 ६. ८० मीटर की चौड़ाई तक  
 ७. इगन में निकली खिड़की ०.६० मीटर की चौड़ाई तक  
 ८. ०.६० मीटर से अधिक निकली खिड़की  
 ९. ११. आगन में निकली खिड़की ०.६० मीटर की चौड़ाई तक  
 १०. ०.६० मीटर से अधिक निकली खिड़की  
 ११. १२. इधन भटियों से युक्त ब्यागल विघुत भट्ठी और तत्सदृश वदि पीछे  
     के सेट-बैक में निर्मित शेड में, जिसका निर्माण प्राधिकारी द्वारा कराया।  
     रहा हो, अनाच्छादित हो और औद्योगिक प्लाट के सामने में पीछे और  
     दाल के सेट-बैक में  
 १३. पीछे के सेट-बैक में निर्मित शेड में, जिसका प्राधिकारी द्वारा कराया गया।  
     हो, शीतल दावर और औद्योगिक प्लाट की दशा में पीछे के और बगल के सेट-बैक में  
 १४. पीछे के सेट-बैक में निर्मित शेड में, जिसका निर्माण प्राधिकारी द्वारा कराया गया हो, विघुत  
     ट्रान्सफार्मर, यदि कोई सेट - बैक न हो तो सामने के पिछले हिस्से में और  
     औद्योगिक प्लाट की दशा में पीछे और बगल के सेट-बैक में  
 १५. औद्योगिक पात्र बिना किसी डवकन, के जो पीछे या सामने के  
     सेट-बैक में निर्मित ऐसे शेड में ही जिसका निर्माण प्राधिकारी द्वारा कराया गया हो  
     और औद्योगिक प्लाट की दशा में पीछे और बगल के सेट-बैक  
 १६. टैक और हौदिया, जो पीछे या सामने के सेट - बैक में निर्मित ऐसे शेड  
     में, जो जिसका निर्माण प्राधिकारी द्वारा कराया गया हो और औद्योगिक प्लाट  
     की दशा में सामने, पीछे और बगल के सेट - बैक में  
 १७. साइकिल / स्कूटर रॉयल अच्छादित / अस्थायी आच्छादनयुक्त जो पीछे  
     या सामने के सेट-बैक में निर्मित ऐसे शेड में हो जिसका निर्माण प्राधिकारी द्वारा कराया
- (१) २०० रु. प्रति धन मीटर लागत मानकर निर्माण लागत का ५ प्रतिशत निर्माण।  
 (२) कोई जुर्माना नहीं।  
 (३) २०० रु. प्रति धन मीटर।  
 कोई दण्ड नहीं।  
 २००० रु. प्रति वर्ग मीटर।  
 (४) २००० रु. प्रति वर्ग मीटर।  
 (५) अनुच्छेद नहीं।  
 (६) २०० रु. प्रति वर्ग मीटर।  
 (७) अनुच्छेद नहीं।  
 (८) १० वर्ग मीटर तक १५००.०० रु. प्रति वर्ग मीटर।  
 (९) १० वर्ग मीटर से आगे ३०००.०० रु. प्रति वर्ग मीटर।  
 (१०) २० वर्ग मीटर के ऊपर अनुमत नहीं।  
 ५०० रु. प्रति वर्ग मीटर।  
 (११) १०० के.वी.ए. तक २०० रुपया।  
 (१२) १०० के.वी.ए. के ऊपर ३०० रुपया।  
 कोई दण्ड नहीं।  
 कोई दण्ड नहीं।  
 कोई दण्ड नहीं।