



भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-04072026-274074
CG-DL-E-04072026-274074

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 4
PART II—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 13]

नई दिल्ली, शुक्रवार, जुलाई 3, 2026/आषाढ 12, 1948

No. 13]

NEW DELHI, FRIDAY, JULY 3, 2026/ASHADHA 12, 1948

रक्षा मंत्रालय

अधिसूचना

नई दिल्ली, 3 जुलाई, 2026

का.नि.आ. 13(अ).—बैरकपुर छावनी भवन उप-विधियां, 2026 का निम्नलिखित प्रारूप, जिसे छावनी बोर्ड, छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 251 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और 22 अप्रैल, 1939 की अधिसूचना संख्या 492 को अधिक्रमित करते हुए। सिवाय उन कार्यों के जो ऐसे अधिक्रमणसे पहले किए गए थे या नहीं किए गए थे, जारी करने का प्रस्ताव करता है; बैरकपुर छावनी भवन उप-विधियां, 2026 का यह प्रारूप, इससे प्रभावित होने की संभावना वाली जनता की जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है; साथ ही, यह सूचना दी जाती है कि उक्त प्रारूप उप-विधियों पर उस तारीख से तीस दिनों की अवधि समाप्त होने पर या उसके पश्चात विचार किया जाएगा, जिस तारीख को इन उप-विधियों को अंतर्विष्ट करने वाली भारत के राजपत्र की प्रतियां जनता के लिए उपलब्ध कराई जाती है और उक्त प्रारूप उप-विधियां, छावनी बोर्ड, बैरकपुर के कार्यालय में और वेबसाइट <https://barrackpore.cantt.gov.in> पर भी उपलब्ध है।

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

[फा. सं. B/15/1]

सपन कुमार, भा. र. सं. से. मुख्य अधिशासी अधिकारी

बैरकपुर छावनी बोर्ड प्रारूप भवन उप-विधियां, 2026

अध्याय 1

साधारण

1. **संक्षिप्त नाम, प्रारंभ और विस्तार.**—(1) इन उप-विधियों का संक्षिप्त नाम बैरकपुर छावनी भवन उप-विधियां, 2026 है :-
 - (2) ये, केन्द्रीय सरकार द्वारा राजपत्र में अंतिम प्रकाशन की तारीख से लागू होंगी।
 - (3) ये उप-विधियां, बैरकपुर छावनी की सीमाओं के भीतर लागू होंगी।
2. **परिभाषाएँ.**—इन उप-विधियों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो:
 - (1) "अधिनियम" से छावनी अधिनियम, 2006 अभिप्रेत है, जैसा कि समय-समय पर संशोधित किया गया है;
 - (2) "आवेदन" से ऐसा आवेदन अभिप्रेत है जो उस प्ररूप में किया गया हो जैसा कि प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर विनिर्दिष्ट किया जाए;
 - (3) "आवेदक" से का ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है जिसके पास सरकारी भूमि पर विधिक रूप से वैध अधिभोग अधिकार हो और जो कोई भवन निर्मित करने/ पुनः निर्मित करने अथवा भवन में कोई संवर्धन/परिवर्तन करने का आशय रखता है;
 - (4) "अनुमोदित" से सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदान की गई वह स्वीकृति अभिप्रेत है, जैसा कि अधिनियम के अधीन विहित है;
 - (5) "वास्तुकार" से कोई ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है, जिसके पास वास्तुकार अधिनियम, 1972 के प्रावधानों के अनुसार भारतीय वास्तुकला परिषद के साथ वैध पंजीकरण हो;
 - (6) "भवन में जोड़" से भवन के आयतनी (cubic) विस्तार में वृद्धि अभिप्रेत है;
 - (7) "भवन में परिवर्तन" से अभिप्रेत है, -
 - (क) ऐसे भवन में किसी कमरे का उप-विभाजन इस प्रकार करना कि वह दो या अधिक पृथक कमरों में परिवर्तित हो जाए, अथवा
 - (ख) ऐसे भवन में दो या अधिक कमरों में ऐसा परिवर्तन करना जिससे किसी एक या अधिक कमरे के आयतनी विस्तार में वृद्धि या कमी हो जाए,
 - (ग) ऐसे भवन में किसी मार्ग या स्थान को एक या अधिक कमरों में परिवर्तित करना;
 - (8) "एयर-कंडीशनिंग" का अभिप्राय हवा के उपचार की प्रक्रिया से है, ताकि वातानुकूलित स्थान की आवश्यकता

को पूरा करने के लिए इसके तापमान, आर्द्रता, स्वच्छता और वितरण को एक साथ नियंत्रित किया जा सके;

(9) "पहुँच" से किसी भूखण्ड या भवनतक स्पष्ट पहुँच अभिप्रेत है;

(10) "अपार्टमेंट" का अभिप्राय है—चाहे इसे ब्लॉक, चैम्बर, आवास इकाई, फ्लैट, ऑफिस, शोरूम, दुकान, गोदाम, परिसर, सुइट, टेनमेंट, यूनिट या किसी अन्य नाम से पुकारा जाए—किसी भी अचल संपत्ति का एक अलग और आत्मनिर्भर हिस्सा; जिसमें एक या अधिक कमरे या बंद जगहें सम्मिलित हैं, जो किसी भवन में या ज़मीन के किसी प्लॉट पर, एक या अधिक मंज़िलों पर या उसके किसी हिस्से में स्थित हों; और जिसका उपयोग या तो किसी आवासीय या व्यावसायिक उद्देश्य के लिए (जैसे कि निवास, ऑफिस, दुकान, शोरूम या गोदाम के रूप में), या किसी व्यवसाय, पेशा, वृत्ति या व्यापार को चलाने के लिए, या ऊपर बताए गए उद्देश्यों के सहायक किसी अन्य प्रकार के उपयोग के लिए किया जाता हो या किया जाना प्रस्तावित हो;

(11) "सहायक भवन" से किसी भूखण्ड पर स्थित मुख्य भवन से अलग एक भवन अभिप्रेत है जिसमें सहायक उपयोग के लिए एक या एक से अधिक कमरे हों, जैसे नौकरों के रहने के लिए क्वार्टर, गेराज, भंडार कक्ष आदि;

(12) "परिशिष्ट" से अभिप्रेत है उपनियमों के परिशिष्ट;

(13) "बालकनी" से एक क्षैतिज उभार (projection) अभिप्रेत है, जिसमें बैठने के स्थान के रूप में उपयोग हेतु एक रेलिंग, बाड़ या मुंडेर सम्मिलित हो;

(14) "बाधा-मुक्त" (Barrier free) से ऐसा बाधा-मुक्त वातावरण अभिप्रेत है जो दिव्यांग व्यक्तियों को सुरक्षित एवं स्वतंत्र रूप से आवागमन करने तथा निर्मित परिवेश के भीतर उपलब्ध सुविधाओं का उपयोग करने में सक्षम बनाता हो;

(15) "तहखाना (बेसमेंट)" से भवन का सबसे निचला तल अभिप्रेत है, जो भू-स्तर से नीचे या आंशिक रूप से नीचे हो या भू-स्तर से सटा हुआ हो;

(16) "बोर्ड" से समय-समय पर संशोधित छावनी अधिनियम, 2006 के अधीन गठित छावनी बोर्ड अभिप्रेत है;

(17) "भवन" से कोई घर, आउटहाउस, अस्तबल, शौचालय, शेड, झोपड़ी या अन्य छत वाली संरचना चाहे वह चिनाई, ईंट, लकड़ी, मिट्टी, धातु या अन्य सामग्री से निर्मित हो- तथा उसका कोई भाग अभिप्रेत है और; इसमें एक कुआँ तथा सीमा दीवार के अतिरिक्त कोई अन्य दीवार भी सम्मिलित है, किन्तु इसमें तम्बू या अन्य चल एवं अस्थायी आश्रय सम्मिलित नहीं है;

(18) "भवन की ऊँचाई" से वह ऊर्ध्वाधर दूरी अभिप्रेत है, जिसे समतल छत के मामले में, आस-पास की सड़क की मध्य रेखा के औसत स्तर से लेकर सड़क की दीवार से सटे भवन के सबसे ऊँचे बिंदु तक मापा जाता है; ढलान वाली छतों के मामले में, उस बिंदु तक जहाँ बाहरी दीवार की बाहरी सतह, ढलान वाली छत की तैयार सतह को काटती है; और सड़क की ओर मुख वाले गोबल के मामले में, छज्जे के स्तर और शिखर के बीच का मध्य बिंदु। वास्तुशिल्प विशेषताएँ, चिमनियाँ, पानी की टंकियाँ और अन्य सजावटी विशेषताएँ, जो मानव निवास के लिए आशयित नहीं हैं और सजावट के अलावा कोई अन्य कार्य नहीं करती हैं, ऊँचाई मापने के प्रयोजन से बाहर रखी जाएँगी; और यदि भवन किसी सड़क से सटा हुआ नहीं है, तो ऊँचाई भवन के चारों ओर और उससे सटे ज़मीन के औसत स्तर के ऊपर मापी जाएगी;

- (19) "भवन रेखा" से वह रेखा अभिप्रेत है जहां तक किसी सड़क या सड़क के विस्तार या भविष्य की किसी सड़क से सटे भवन का प्लिनथ (नींव का चबूतरा) विधिपूर्ण रूप से बढ़ाया जा सकता है; और इसमें किसी भी योजना में विहित (यदि कोई हो) रेखा भी सम्मिलित है;
- (20) "भवन आवरण" से वह क्षेत्र स्थानिक सीमा अभिप्रेत है, जहाँ तक किसी भूखंड पर भवन निर्माण की अनुमति दी जा सकती है; जो उप-नियमों में विहित स्पष्ट सेटबैक (पीछे हटने की दूरी) से अधिक नहीं होगी;
- (21) "बंगला क्षेत्र" से अधिसूचित सिविल क्षेत्र के बाहर का वह क्षेत्र अभिप्रेत है, जिसमें 'ओल्ड ग्रांट' (पुरानी अनुदान) या पट्टे पर दिए गए बंगले स्थित हैं; इसमें निजी स्वामित्व वाली संपत्तियाँ सम्मिलित नहीं हैं।
- (22) "निर्मित क्षेत्र" से वह क्षेत्र अभिप्रेत है जो किसी भवन के सभी तलों पर, जिसमें कैटिलीवर वाला भाग और यदि कोई हो तो मेज़ानाइन तल भी सम्मिलित हैं, जो भवन द्वारा घेरा गया हो; परंतु इसमें वे क्षेत्र सम्मिलित नहीं हैं जिन्हें इन विनियमों के अंतर्गत तल स्पेस इंडेक्स (F.S.I.) की गणना से विशेष रूप से छूट दी गई है।
- (23) "बूचरी" से अभिप्रेत है एक बूचड़खाना जहां सक्षम प्राधिकरण की देखरेख में जानवरों (भेड़ और बकरियां) का वध किया जाता है;
- (24) "केबिन" से गैर-भार वहन करने वाले, गैर-चिनाई वाले विभाजनों से निर्मित गैर-आवासीय बाड़े अभिप्रेत है;
- (25) "छज्जा" से एक ढलान या क्षेत्र संरचनात्मक ओवरहैंग अभिप्रेत है जो आमतौर पर बाहरी दीवारों पर खुले स्थानों पर धूप और बारिश से सुरक्षा प्रदान करने और वास्तुशिल्प उपस्थिति के उद्देश्य के लिए प्रदान किया जाता है;
- (26) "कैनोपी" से एक ऊपरी छत या कोई ऐसी संरचना अभिप्रेत है जिसके ऊपर कपड़े या धातु की कोई कवरिंग लगी हो, जो धूप, ओले, बर्फ और बारिश जैसे मौसम की स्थितियों से छाया या आश्रय प्रदान करने में सक्षम हो। कैनोपी एक तंबू भी हो सकती है, जिसमें सामान्यतः फर्श नहीं होता;
- (27) "सक्षम प्राधिकारी" (Competent Authority) से वह प्राधिकारी अभिप्रेत है जिसे छावनी अधिनियम, 2006 के अध्याय 10 के अधीन विहित प्रक्रिया के अनुसार भवन योजना को मंजूरी देने का प्राधिकार हो;
- (28) "वाणिज्यिक भवन" का अर्थ है कोई ऐसा भवन जिसका उपयोग, निर्माण या अनुकूलन इस प्रकार किया गया हो कि उसका पूरा या उसका कोई बड़ा हिस्सा वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए इस्तेमाल किया जा सके;
- (29) "छत की ऊँचाई" (Ceiling Height) से तैयार फर्श और छत के बीच की ऊर्ध्वाधर (सीधी) दूरी अभिप्रेत है;
- (30) "केन्द्रीय सरकार" से इन उप-विधियों के प्रयोजनों के लिए रक्षा मंत्रालय, के संघ सरकार से अभिप्रेत है;
- (31) "चिमनी" से एक सीधी खड़ी नली अभिप्रेत है जिसमें एक या एक से अधिक धुएँ की नालियों (फ्लू) समाहित हों और जो उन्हें घेरे हुए हो;
- (32) "नागरिक क्षेत्र" से कोई ऐसा क्षेत्र अभिप्रेत है जिसे अधिनियम की धारा 46 की उपधारा (1) के अधीन केन्द्रीय सरकार द्वारा नागरिक क्षेत्र घोषित किया गया हो;
- (33) "सिविल इंजीनियर" से कोई ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है जिसने किसी मान्यता प्राप्त भारतीय या विदेशी विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरिंग में स्नातक की उपाधि प्राप्त की हो, जो भारत सरकार द्वारा सम्मक रूप से अनुमोदित हो, या जो

इंस्टीट्यूशन ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया) के सिविल इंजीनियरिंग डिवीजन का सदस्य हो, और जो अनुमोदित नक्शों तथा डिजाइन के अनुसार भवन निर्माण कार्यों का पर्यवेक्षण करने में सक्षम हो;

(34) "कोने का प्लॉट या स्थल" से कोई ऐसा प्लॉट या स्थल अभिप्रेत है जो दो या दो से अधिक प्रतिच्छेदित सड़कों के मिलन-बिन्दु पर स्थित हो और जिनका मुख उन सड़कों की ओर हो;

(35) "ज्वलनशील सामग्री" (Combustible Material) से कोई भी ऐसी सामग्री अभिप्रेत है जो, यदि दहनशीलता (जलने की क्षमता) की जाँच के दौरान—उत्तम कार्य-प्रणाली (good practice) के अनुसार—जल उठती हो या आग की तीव्रता को बढ़ाती हो;

(36) "आंगन" से आकाश के नीचे स्थित कोई ऐसा खुला स्थान अभिप्रेत है जो दीवारों या रेलिंग द्वारा पूरी तरह अथवा आंशिक रूप से घिरा हुआ हो, और जो भूतल के स्तर पर स्थित हो;

(37) "अलमारी" से घरेलू सामान या कपड़ें आदि रखने के लिए उपयोग किया जाने वाला कोई ऐसा स्थान अभिप्रेत है, जिसमें 2.5 मीटर से अनाधिक की दूरी पर बनी हुई शेल्फ या विभाजन विद्यमान हों;

(38) "घिरे हुए क्षेत्र" (Covered Area) से वह ज़मीनी क्षेत्र अभिप्रेत है, जो प्लिंथ लेवल के ठीक ऊपर बनी बिल्डिंग ने घेरा हुआ है, लेकिन इसमें निम्नलिखित चीजों द्वारा घेरा गया क्षेत्र सम्मिलित नहीं है:-

(क) बगीचा, रॉकरी, कुआँ और कुएँ का ढाँचा, पौधों की नर्सरी, पानी का पूल, स्विमिंग पूल (अगर खुला हो), पेड़ के चारों ओर बना चबूतरा, पानी की टंकी, फव्वारा, खुली और बंद साइड वाली बेंच, और इसी तरह की अन्य चीज़ें;

(ख) ड्रेनेज, पुलिया (culvert), नाली (conduit), कैच पिट, गली पिट, चैंबर, गटर, सेप्टिक टैंक, सोकेज पिट, और इसी तरह की अन्य चीज़ें;

(ग) कंपाउंड वॉल, गेट, कैनोपी, बिना ढकी सीढ़ियाँ, सनशेड से ढका एरिया, और इसी तरह की अन्य चीज़ें;

(घ) हर मंज़िल पर एक टॉयलेट कम बाथरूम यूनिट के लिए ज़्यादा से ज़्यादा एरिया 4.2 sqm होगा;

(39) "डैम्प प्रूफ कोर्स" (Damp Proof Course) एक ऐसी परत होती है जिसमें पानी रोकने वाला सही मटीरियल लगा होता है। जिसे ज़मीन के किसी भी हिस्से से भवन के ढाँचे में, या भवन के एक हिस्से से दूसरे हिस्से में नमी या सीलन को घुसने से रोकने के लिए बनाया जाता है;

(40) "ड्रेन" (Drain) से पाइपों की एक लाइन अभिप्रेत है, जिसमें सभी फिटिंग और उपकरण सम्मिलित होते हैं—जैसे कि मैनहोल, निरीक्षण चैंबर, ट्रैप, गली ट्रैप और तलट्रैप जिसका इस्तेमाल किसी एक भवन, या कई भवनों, या भवनों से जुड़े आहातों (yards) से पानी निकालने के लिए किया जाता है, जो सभी एक ही परिसर

(cartilage) के अंदर हों। ड्रेन में वे खुली नालियाँ भी सम्मिलित होंगी जिनका इस्तेमाल ज़मीन की सतह पर बहने वाले पानी को आगे ले जाने के लिए किया जाता है;

(41) "जल निकास (ड्रेनेज)" से किसी भी तरल पदार्थ को, इस प्रयोजन के लिए निर्मित प्रणाली द्वारा, वहाँ से हटाना अभिप्रेत है;

(42) "आवास इकाई/टेनमेंट" एक स्वतंत्र आवास इकाई होती है, जिसमें रहने, खाना पकाने और साफ-सफ़ाई की ज़रूरतों के लिए अलग-अलग सुविधाओं मौजूद होती है;

(43) "भंजित" से किसी पहले से बनी हुई भवन को पूरी तरह से तोड़कर हटा देना अभिप्रेत है;

(44) "समतुल्य कार स्थान (ईसीएस)" से वह जगह अभिप्रेत है जो कोई वाहन द्वारा घेरती है, साथ ही वह कम से कम जगह जो वाहन को उस जगह के अंदर लाने और बाहर निकालने के लिए ज़रूरी होती है और जिसे राष्ट्रीय भवन संहिता में समय-समय पर यथासंशोधित परिभाषित किया गया है;

(45) "विद्यमान भवन या उपयोग" से कोई ऐसी भवन, संरचना या उसका उपयोग अभिप्रेत है जिसे सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत किया गया हो या स्वीकृत माना गया हो, तथा जो उप-नियमों के लागू होने के पहले से ही विद्यमान हो;

(46) "निकास" से अभिप्रेत है कोई रास्ता या किसी भवन, मंजिल या तल क्षेत्र से बाहर निकलकर सड़क तक या किसी अन्य खुले सुरक्षित स्थान तक पहुँचने का कोई माध्यम;

(क) ऊर्ध्वाधर निकास: यह दो या दो से अधिक स्तरों के बीच ऊपर या नीचे जाने के लिए प्रयुक्त निकास का साधन है, जिसमें सीढ़ियाँ, रैंप और अग्निरोधक निकास सम्मिलित हैं;

(ख) क्षैतिज निकास: यह अग्निरोधी दीवार या दो भवनों को जोड़ने वाले पुल के माध्यम से या उसके चारों ओर बना एक सुरक्षित द्वार है;

(ग) बाहरी निकास: यह भवन से सार्वजनिक मार्ग या सार्वजनिक मार्ग की ओर जाने वाले खुले क्षेत्र या सार्वजनिक मार्ग की ओर जाने वाले एक बंद अग्निरोधी मार्ग की ओर जाने वाला निकास है;

(47) "संलग्न सीढ़ी" से अग्निरोधी दीवारों और दरवाजों द्वारा भवन के शेष भाग से अलग एक सीढ़ी अभिप्रेत है;

(48) "बाहरी दीवार" से किसी भवन की वह बाहरी दीवार अभिप्रेत है जो कोई विभाजन दीवार (partition wall) न हो, भले ही वह किसी दूसरी भवन की दीवार से सटी हुई हो; और इसका अर्थ किसी भवन के आंतरिक खुले स्थान से सटी दीवार भी है, बशर्ते कि सभी बाहरी दीवारें कम से कम 230 mm की ईंटों की बनी हों और उनमें उपयुक्त गारा (mortar) लगा हो, या फिर रीइन्फोर्सड कंक्रीट के मामले में, संरचनात्मक डिज़ाइन (structural design) के अनुसार उनकी मोटाई उपयुक्त हो;

(49) "मंजिल" से अभिप्रेत है किसी भवन में तल का वह निचला भाग जिस पर सामान्यतः कोई व्यक्ति चलता है। जब तक विशेष रूप से उल्लेख न किया गया हो, सामान्य शब्द "फर्श" का अर्थ मेज़ानाइन तल नहीं होगा। तल का अनुक्रमिक क्रमांकन प्रवेश स्तर के संबंध में उसके क्रम के आधार पर निर्धारित किया जाएगा। भूतल पर या उससे पूरी तरह ऊपर स्थित तलों के लिए, भवन में सबसे निचला तल जिसमें

सड़क/गली से सीधा प्रवेश हो, उसे भूतल कहा जाएगा। भूतल के ऊपर के अन्य तलों को क्रम से तल 1, तल2 के रूप में गिना जाएगा, जिसमें संख्याएँ ऊपर की ओर बढ़ती जाएँगी;

(50) "फ्लोरएरिया रेश्यो" या "FAR" से अभिप्रेत है वह भागफल जो सभी तलों के कुल घिरे हुए क्षेत्र और सौ के गुणनफल को प्लॉट के एरिया से भाग देने पर प्राप्त होता है, अर्थात्:

$$FAR = \frac{\text{सभी तलों का कुल घिरा हुआ क्षेत्र} \times 100}{\text{प्लॉट एरिया}}$$

(51) "फ्लोर स्पेस इंडेक्स" या "FSI" से अभिप्रेत है वह भागफल जो सभी तलों के कुल कवर्ड एरिया को प्लॉट के एरिया से भाग देने पर प्राप्त होता है, अर्थात्:

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

(52) "रोशनदान (धुआंरा)" से अभिप्रेत एक ऐसा सीमित स्थान है जिसे ठोस, तरल या गैसीय ईंधन का उपयोग करने वाले किसी भी ऊष्मा उत्पादक उपकरण या उपकरण के संचालन से उत्पन्न दहन के किसी भी उत्पाद को बाहरी हवा में ले जाने के लिए प्रदान किया जाता है;

(53) "फुटिंग" से नींव के आधार पर बने हुए ऑफसेट हिस्से अभिप्रेत है, जो सहारा देने के लिए ज़्यादा जगह (bearing area) देते हैं;

(54) "नींव" (Foundation) से संरचना का वह हिस्सा अभिप्रेत है जो सबसे निचले तलके नीचे होता है, जो ऊपरी संरचना (super structure) को सहारा देता है और ऊपरी संरचना के भार को ज़मीन तक पहुँचाता है;

(55) "फ्रंटेज" से सड़क से सटे किसी स्थल के किनारे की माप अभिप्रेत है;

(56) "सामने की खुली जगह / मार्जिन / सेटबैक" से अभिप्रेत है, पहुँच के साधन / सड़क / गली से सटी हुई प्लॉट की सीमा रेखा और भवन लाइन के बीच की दूरी। अगर कोई प्लॉट दो या उससे ज़्यादा पहुँच के साधनों, सड़कों / गलियों के सामने है, तो उस प्लॉट को उन सभी पहुँच के साधनों / सड़कों / गलियों के सामने माना जाएगा;

(57) "ग्राउंड कवरेज" से अभिप्रेत है वह भागफल जो प्रतिशत के रूप में प्राप्त होता है, जब भूतल के प्लिंथ एरिया को प्लॉट एरिया से भाग दिया जाता है, अर्थात्:

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

(58) "गैलरी" से अभिप्रेत है किसी ऑडिटोरियम या हॉल की दीवार से निकला हुआ कोई मध्यवर्ती तल या प्लेटफार्म जो अतिरिक्त तल, बैठने की अतिरिक्त व्यवस्था इत्यादि प्रदान करता है;

(59) "निजीगैरेज" से अभिप्रेत है एक ऐसी भवन जिसे मोटर कार या अन्य वाहनों की पार्किंग के लिए डिजाइन किया गया हो या उपयोग किया जाता हो;

(60) "भूतल" से साइट की ज़मीन को काटकर या समतल करके तैयार की गई वह अंतिम सतह अभिप्रेत है, जहाँ से भवन का निर्माण शुरू होता है;

(61) "ग्रुप हाउसिंग" से एक से ज़्यादा रहने की यूनिट वाला आवासअभिप्रेत है, जहाँ ज़मीन का स्वामित्व संयुक्त रूप से होता है, जैसा कि सहकारी समितियों या स्थानीय प्राधिकरणों, आवास बोर्डों या प्रॉपर्टी डेवलपर्स जैसी सार्वजनिक एजेंसियों के मामले में होता है। इसका निर्माण एक ही एजेंसी द्वारा किया जाता है, लेकिन इसमें ऐसी प्रॉपर्टी सम्मिलित नहीं हैं जिनका संयुक्त स्वामित्व परिवार के सदस्यों के पास हो;

(62) "रहने लायक कमरा" से ऐसा कमरा अभिप्रेत है जिसमें एक या ज़्यादा लोग पढ़ाई, रहने, सोने, खाने के लिए रहते हों या जिसे इसलिये डिज़ाइन किया गया हो। यदि रसोई लिविंग रूम का हिस्सा हो तो उसे भी इसमें शामिल किया जाता है, लेकिन इसमें बाथरूम, टॉयलेट, कपड़े धोने की जगह, खाना परोसने और सामान रखने की पेंटी, गलियारे, तहखाने, अटारी और दूसरी ऐसी जगहें सम्मिलित नहीं हैं जिनका इस्तेमाल अक्सर या लंबे समय तक नहीं किया जाता;

(63) "कमरे की ऊँचाई" से तैयार फर्श की सतह से तैयार छत/स्लैब की सतह तक मापी गई ऊर्ध्वाधर दूरी से अभिप्रेत है;

(64) "आंतरिक दीवार" से किसी भवन के अंदर की सभी विभाजन दीवारें अभिप्रेत है, सिवाय उन दीवारों के जो बाहरी या आंतरिक खुली जगहों से सटी हुई हों; यदि आंतरिक दीवारें ईंटों से बनी हों, तो वे उपयुक्त मसाले/ मोटार में कम से कम 115 मिमी ईटवर्क होनी चाहिए; अन्य भार-रहित विभाजन उपयुक्त मोटाई के होने चाहिए;

(65) "लॉफ़्ट" से दो मुख्य फ़र्शों के बीच का एक बीच का फ़र्शअभिप्रेत है, जिसकी ऊँचाई 1.5 m से ज़्यादा नहीं होती और जिसे सामान रखने के प्रयोजन से बनाया या इस्तेमाल किया जा सकता है;

(66) "चिनाई" का अभिप्रेत है निर्माण का वह तरीका जिसमें ईंट, पत्थर, टाइल, कंक्रीट ब्लॉक, जिप्सम या इसी तरह की दूसरी निर्माण सामग्री की यूनिट्स या इन यूनिट्स के मेल को मसाले में जमाकर, एक-दूसरे से जोड़कर और सेट करके इस्तेमाल किया जाता है;

(67) "मेजेनाइन फ़्लोर" से जमीन के फ़र्श के ऊपर दो फ़र्शों के स्तरों के बीच का एक बीच का फ़र्श, जिसका कम से कम एक किनारा नीचे के स्थान/ फ़र्श का अभिन्न अंग होना चाहिए, अभिप्रेत है;

(68) "मुमटी" से सीढ़ियों तथा उसके उतरने के स्थान के ऊपर छत युक्त संरचनाअभिप्रेत है जिसे केवल सीढ़ियों को घेरने के लिए मौसम से सुरक्षा प्रदान करने के उद्देश्य से बनाई गई हो तथा जो मानव निवास के लिए नहीं हो;

(69) "सामग्री में बदलाव" से किसी भी मौजूदा इमारत में इस्तेमाल होने वाली निर्माण सामग्री में किया गया कोई भी बदलावअभिप्रेत है;

- (70) "सीमांत दूरी / बगल और पीछे की ओर का खुला स्थान" भवन के प्लॉट की सीमा और भवन-रेखा के बीच, संबंधित दिशाओं में, आकाश के नीचे खुला छोड़ा जाना आवश्यक न्यूनतम स्थानसे अभिप्रेत है;
- (71) "अज्वलनशील" सेऐसी सामग्री अभिप्रेत है जो अच्छी कार्य-प्रणाली के अनुसार ज्वलनशीलता के लिए परखा जाता है, तो न तो जलता है और न ही आग में ऊष्मा जोड़ता है;
- (72) "अधिभोग" से भवन के कार्य या उपयोग अभिप्रेत है;
- (73) "सार्वजनिक भवन" (Public Building) से ऐसा भवन अभिप्रेत हैजिसका उपयोग, चाहे सामान्य रूप से हो या कभी-कभी, किसी चर्च, मंदिर, मस्जिद या किसी अन्य सार्वजनिक पूजा स्थल, धर्मशाला, कॉलेज/स्कूल, छात्रावास, थिएटर, सिनेमा, सार्वजनिक संगीत कक्ष, व्याख्यान कक्ष, पुस्तकालय, अनाथालय, या बचाव गृह, या किसी अन्य सार्वजनिक सभा स्थल के रूप में किया जाता है या किया जाना आशयित है;
- (74) "पैरापेट" से छत या फर्श के किनारे पर निर्मित एक नीची दीवार अभिप्रेत है जिसकी ऊंचाई 1.2 मीटर से अधिक न हो;
- (75) "पार्किंग स्थल" से एक घिरा हुआ या खुला क्षेत्र अभिप्रेत है, जो वाहन पार्क करने के लिए पर्याप्त आकार का हो, और जिसके साथ एक वाहन मार्ग भी हो जो पार्किंग स्थल को किसी सड़क या गली से जोड़ता हो, तथा जोवाहनों के आने-जाने (प्रवेश और निकास) के लिए उपलब्ध कराया गया हो;
- (76) "विभाजन" से एक आंतरिक गैर-भार वहन करने वाली दीवार अभिप्रेत है, जिसकी ऊंचाई एक मंजिला या मंजिल के किसी भाग के बराबर हो;
- (77) "पैवेलियन" (Pavilion) से एक लचीला वास्तुशिल्पीय खुला स्थानअभिप्रेत है, जो लोगों को अंदर आने और उसमें समय बिताने के लिए आमंत्रित करता है। यह अस्थायी या स्थायी हो सकता है, और यहाँ तक कि इसका स्वरूप और कार्य भी बदल सकता है। एक पैवेलियन का उपयोग आश्रय स्थल बैठने की जगह, मिलने की जगह, कैफ़े, थिएटर, या लेक्चर, इवेंट, प्रदर्शनी, खेल, नाटक, आराम और काम वगैरह के लिएके रूप में किया जा सकता है;
- (78) "खंभा" (Pillar) से लकड़ी, पत्थर, ईट, आर सी सीया धातु का खंभाअभिप्रेत है, और इसमें सभी कॉलम या सीधे खड़े खंभे या सहारे, स्टैचियन (स्टील के ढांचे) और कॉलम या स्टैचियन का ऐसा समूह शामिल है जो ठीक से रिवेट, वेल्ड या बोल्ट से एक साथ जोड़ा गया हो;
- (79) "प्लिंथ" (Plinth) से किसी ढांचे का वह हिस्सा अभिप्रेत हैजो आस-पास की ज़मीन की सतह और ज़मीन के ठीक ऊपर बने फ़र्श की सतह के बीच होता है;
- (80) "पोर्च या पोर्टिको" (Porch or Portico) से खंभों या किसी और तरह से सहारा दी गई छत वाली जगहअभिप्रेत है, जिसका इस्तेमाल किसी इमारत तक पैदल या गाड़ी से पहुँचने के लिए किया जाता है;
- (81) "सार्वजनिक गैराज" (Public Garage) से कोई इमारत या उसका कोई हिस्साअभिप्रेत है, जिसे निजी गैराज के अलावा किसी और प्रयोजन से बनाया गया हो, जिसे लाभ के लिए चलाया जाता हो, और जिसे मोटर से चलने वाली या

दूसरी गाड़ियों की मरम्मत, सर्विसिंग, किराए पर देने, बेचने या रखने के लिए बनाया या इस्तेमाल किया जाता हो;

(82) "आवासीय भवन" से कोई ऐसी भवन अभिप्रेत है जो पूर्णतया मानव निवास के लिए उपयोग किया जाता है, निर्मित किया जाता है या उपयोग के लिए अनुकूलित किया जाता है;

(83) "आवासीय सह वाणिज्यिक भवन" से कोई ऐसी भवन अभिप्रेत है, जिसका एक हिस्सा मनुष्यों के रहने के लिए इस्तेमाल किया जाता हो, निर्मित किया गया हो या उसके लिए तय किया गया हो और शेष भाग वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए इस्तेमाल किया जाता हो, निर्मित किया गया हो या उसके लिए तय किया गया हो;

(84) "मरम्मत" का अभिप्राय निम्नलिखित गतिविधियों से है और इसमें निम्नलिखित गतिविधियां सम्मिलित हैं, जो अन्यथा इन उप-नियमों के सामान्य भवन आवश्यकताओं, संरचनात्मक स्थिरता और अग्नि सुरक्षा आवश्यकताओं से संबंधित किसी भी प्रावधान का उल्लंघन नहीं करती हैं;

- (क) निर्माण, पुनः निर्माण, जोड़, या बदलाव
 - (i) एक आंतरिक विभाजन दीवार जिसमें संपत्ति का उप-विभाजन सम्मिलित नहीं है, या
 - (ii) कोई मुंडेर (parapet wall), कंगनी (cornice) या छज्जा, जो जगह की तय सीमाओं (setbacks) और ज़मीन पर घेरे गए हिस्से (ground coverage area) के अंदर हो। परन्तु मुंडेर की कुल ऊँचाई 1.5 मीटर से ज़्यादा न हो और कंगनी या छज्जे की चौड़ाई 60 सेमी से ज़्यादा न हो;
- (ख) सीढ़ी की मरम्मत;
- (ग) सफेदी या पेंटिंग;
- (घ) विद्यमानफर्श की सतह की पुनः फर्शिंग;
- (ङ) छत के स्वरूप और आयाम को बदले बिना विद्यमानक्षतिग्रस्त छत की मामूली मरम्मत और पुनर्निर्माण;
- (च) एयर कंडीशनिंग, प्रकाश या सजावटी प्रयोजन के लिए किसी भी मंजिल में फॉल्स सीलिंग का निर्माण;
- (छ) प्लास्टर करना और पैच वर्क (मरम्मत का काम);
- (ज) कोई अंदरूनी दरवाज़ा, खिड़की या वेंटिलेटर लगाना या बंद करना, किन्तु वह किसी दूसरी इमारत के दरवाज़े या खिड़की के ठीक सामने न खुलता हो;
- (झ) गिरी हुई ईंटों या पत्थरों को बदलना;
- (ञ) विद्यमानपाइपलाइन, स्वच्छता और अन्य उपयोगिता सेवाओं की मरम्मत या नवीनीकरण;
- (ट) चारदीवारी की मरम्मत;
- (ठ) एयर कंडीशनर /पानी की टंकी /सौर संयंत्र /सौर वॉटर हीटर आदि की स्थापना;

(85) "मंजिल" से भवनका वह हिस्सा अभिप्रेत है जो किसी मंजिल की सतह और उसके ठीक ऊपर वाली मंजिल की सतह के बीच में आता है, या यदि उसके ऊपर कोई मंजिल नहीं है, तो किसी भी मंजिल और उसके ठीक ऊपर वाली छत के बीच का स्थान;

(86) "सड़क" में छावनी (Cantonment) के अंदर का कोई भी रास्ता, सड़क, गली, चौक, आंगन, संकरी गली या गुज़रने की जगह शामिल है—चाहे वह मुख्य रास्ता हो या नहीं, और चाहे उस पर कोई निर्माण हुआ हो या नहीं—जिस पर आम लोगों को गुज़रने का अधिकार हो; साथ ही, किसी पुल या कॉज़वे (पुलिया) के ऊपर से गुज़रने वाली सड़क या पैदल चलने का रास्ता भी इसमें सम्मिलित है;

- (87) "सेट बैक लाइन" से अभिप्राय एक ऐसी रेखा से है जो आम तौर पर सड़क या गली की केंद्र रेखा के समानांतर होती है और प्रत्येक मामले में बोर्ड द्वारा निर्धारित की जाती है, जिसके आगे सड़क या गली की ओर कुछ भी निर्माण नहीं किया जा सकता है;
- (88) "साइट या प्लॉट" से ज़मीन का एक ऐसा टुकड़ा या हिस्सा अभिप्रेत है जो तय सीमाओं के अंदर घिरा हुआ हो;
- (89) "स्मोक पाइप" से लगभग क्षैतिज (horizontal) स्थिति में लगा एक ऐसा पाइप (flue) अभिप्रेत है जो धातु या किसी अन्य सामग्री से बना होता है, और जिसके ज़रिए भट्टी से निकलने वाला धुआँ या जलने से पैदा हुई गैसों चिमनी तक पहुँचाई जाती हैं;
- (90) "स्टोर या दुकान" से किसी ऐसे स्टोर या दुकान अभिप्रेत है, जहाँ किसी भी व्यक्ति के निवास करने का आशय नहीं हो;
- (91) "स्ट्रक्चरल इंजीनियर" से एक ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है जिसने किसी मान्यता प्राप्त भारतीय या विदेशी विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरिंग में स्नातक (graduate) की डिग्री हासिल की हो—जो भारत सरकार द्वारा सम्यक रूप से अनुमोदित हो—या जो 'इंस्टीट्यूशन ऑफ़ इंजीनियर्स (इंडिया)' के सिविल इंजीनियरिंग डिवीज़न का सदस्य हो, और जिसके पास स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग के काम का अनुभव हो, जिसमें स्ट्रक्चरल डिज़ाइन और फ़्रील्ड वर्क सम्मिलित हैं;
- (92) "स्वीकृत योजना" से छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 235 के अंतर्गत उप-नियमों तथा विनियमों के अनुसार किसी भवन के संबंध में प्रस्तुत की गई योजनाओं और विनिर्देशों का वह समूह अभिप्रेत है जिसे प्राधिकरण द्वारा छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 234/237/238 के अधीन सम्यक रूप से स्वीकृत किया गया हो;
- (93) "सन शेड" (Sun shade) से, कोई ढलानदार या क्षैतिज संरचनात्मक उभार (overhang) अभिप्रेत है, जो आमतौर पर किसी बाहरी दीवार पर बने द्वारों (openings) के ऊपर, धूप और वर्षा से सुरक्षा प्रदान करने के लिए लगाया जाता है;
- (94) "स्विमिंग पूल" का अभिप्राय है कोई वेडिंग पूल, पैडलिंग पूल, या बस एक ऐसा पूल जो किसी कंटेनर में बना हो और जिसमें पानी भरा हो, जिसका इस्तेमाल तैरने या पानी से जुड़े मनोरंजन के लिए किया जाता हो। यह पूल ज़मीन के ऊपर या ज़मीन के अंदर बनाया जा सकता है, और इसे कंक्रीट, धातु, प्लास्टिक या फ़ाइबर ग्लास जैसी चीज़ों से बनाया जा सकता है;
- (95) "सटे हुए" से किसी सड़क, गली, खुले स्थान, भवन इत्यादि के समीप स्थित होना, अभिप्रेत है;
- (96) "निर्माण करना या पुनर्निर्माण करना" (To erect or Re-erect) से अभिप्रेत है—
(क) किसी भी स्थल पर एक नए भवन का निर्माण करना, चाहे उस पर पहले से कोई निर्माण हुआ हो या नहीं;

- (ख) किसी ऐसे भवन का पुनर्निर्माण करना, जिसका कोई भाग गिरा दिया गया हो, जल गया हो, नष्ट हो गया हो, अथवा आँधी, वर्षा, आग, भूकंप या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा के कारण क्षतिग्रस्त हो गया हो; और यह पुनर्निर्माण उसी सीमा तक तथा वैसी ही विशिष्टताओं के अनुसार किया जाए जैसा कि क्षति से पहले विद्यमान था;
- (ग) एक प्रकार के उपयोग से दूसरे प्रकार के उपयोग में परिवर्तन;
- (घ) बदलाव करना; और
- (ङ) एक या अधिक मंज़िलें जोड़ना;
- (97) "कुल फर्श क्षेत्र" से अभिप्रेत है भवन के सभी तलों का क्षेत्रफल जिसमें रहने योग्य, बेसमेंट और मेजेनाइन तल सम्मिलित हैं;
- (98) "यात्रा दूरी" से अभिप्रेत है वह दूरी जो किसी यात्री को निकास तक पहुँचने के लिए तय करनी पड़ती है;
- (99) "बरामदा" से अभिप्रेत है एक ढका हुआ क्षेत्र जिसका कम से कम एक तरफ़ बाहर की ओर खुला हो;
- (100) "वाटर क्लोसेट" से अभिप्रेत है पानी से पैन को फ्लश करने की व्यवस्था वाला शौचालय, लेकिन इसमें बाथरूम सम्मिलित नहीं है;
- (101) "खिड़की (विंडो)" से अभिप्रेत है दरवाज़े के अलावा बाहर की तरफ़ खुलने वाली जगह, जो अंदर की जगह को ज़रूरी नेचुरल लाइट, वेंटिलेशन या दोनों का पूरा या कुछ हिस्सा देती है और अंदर आने-जाने के तरीके के तौर पर इस्तेमाल नहीं होती;
- (102) "वर्कशॉप" से अभिप्रेत है कोई कमरा, कमरों का समूह या इमारत, जिसमें सामान बनाया या मरम्मत किया जाता हो;
- (103) "गोदाम" से ऐसी भवन अभिप्रेत है, जिसका पूरा या बड़ा हिस्सा माल के भंडारण के लिए उपयोग किया जाता है या उपयोग किए जाने के लिए प्रायोजित है, चाहे वह रखने के लिए हो या बिक्री के लिए हो या किसी ऐसे ही उद्देश्य के लिए हो, लेकिन इसमें किसी दुकान से जुड़ा और उसके समुचित संचालन के लिए उपयोग किया जाने वाला भंडार कक्ष सम्मिलित नहीं है;
- (104) "वाशिंग प्लेटफार्म" से अभिप्रेत है स्कूटर/कार इत्यादि की धुलाई तथा सर्विसिंग के लिए अधिकृत प्लेटफार्म;
- (105) इन उप-नियमों में प्रयोग किए गए ऐसे शब्द और वाक्यांश जिनकी परिभाषा यहाँ नहीं दी गई है, किन्तु अधिनियम में दी गई है, उनका वही अर्थ होगा जो अधिनियम में उनका है;

अध्याय 2

भवन योजनाओं की मंजूरी और संबंधित दस्तावेजों की प्रक्रिया

3. **अपेक्षित भवन मंजूरी:**— कोई भी व्यक्ति किसी भी इमारत का निर्माण, पुनर्निर्माण, विस्तार या उसमें कोई बदलाव तब तक नहीं करेगा, और न ही किसी और से करवाएगा, जब तक कि उसने सक्षम प्राधिकारी (Competent Authority) से उस काम के लिए मंजूरी न ले ली हो।

4. भवन मंजूरी पाने की प्रक्रिया(1) कोई भी आवेदक जो किसी भवन का निर्माण या पुनर्निर्माण करना चाहता है, या किसी भवन में कोई विस्तार या बदलाव करना चाहता है, उसे e-Chhawani पोर्टल पर अपना पंजीकरण कराना होगा और ऑनलाइन आवेदन करना होगा; आवेदन के साथ सभी ज़रूरी दस्तावेज और योजनाएं (Plans) भी संलग्न करनी होंगी, और यह आवेदन e-Chhawani पोर्टल के ज़रिए छावनी बोर्ड के पंजीकृत वास्तुकार (Architect) के माध्यम से किया जाएगा; परंतु किसी भी कारण से, यदि आवेदक के लिए e-Chhawani पोर्टल पर आवेदन करना संभव न हो, तो बोर्ड आवेदनों को जमा करने के लिए कोई वैकल्पिक प्रक्रिया निर्धारित कर सकेगा; परंतु यह ओर कि केन्द्रीय सरकार या महानिदेशक (Director General) समय-समय पर बोर्ड को इस प्रयोजन के लिए आवेदन जमा करने की रीति के संबंध में दिशानिर्देश जारी कर सकेंगे।

नक्शे / रेखा-चित्र (ड्राइंग) सफ़ेद कागज़ पर प्रिंट की जाएंगी, सफ़ेद कागज़ के एक तरफ़ काली लाइनें होंगी। आम तौर पर नोटिस के साथ दस्तावेजों के तीन सेट जमा किए जाएंगे, जिनमें से एक सेट प्लास्टिक वाले कागज़ पर होगा।

(2) केवल वे व्यक्ति जिनके पास पट्टे (Leased) पर, पुरानी ग्रांट (Old Grant) पर या निजी ज़मीन पर कानूनी रूप से वैध कब्ज़े का अधिकार (Occupancy Rights) है, वे ही भवन योजना की मंजूरी के लिए आवेदन करने के पात्र हैं। ऐसे मामलों में जहाँ पट्टे पर दी गई ज़मीन पर पट्टे की शर्तों का उल्लंघन हुआ हो, या पुरानी ग्रांट वाली ज़मीन पर पुरानी ग्रांट की शर्तों का उल्लंघन हुआ हो, वहाँ बोर्ड को निर्माण, पुनर्निर्माण, या जोड़/बदलाव के आवेदनों को तब तक अस्वीकार या खारिज करने का अधिकार होगा, जब तक कि पट्टे या पुरानी ग्रांट की शर्तों के उल्लंघन को नियमित या माफ न कर दिया जाए।

(3) जमा किए गए दस्तावेजों और नक्शों की जाँच के बाद, आवेदक को विकास प्रभार (या बोर्ड द्वारा लगाए गए अन्य प्रभार, चाहे उन्हें किसी भी नाम से जाना जाता हो) के भुगतान के लिए कैंटोनमेंट बोर्ड से सूचना प्राप्त होती है।

(4) विकास प्रभार (या बोर्ड द्वारा लगाए गए अन्य प्रभार, चाहे उन्हें किसी भी नाम से जाना जाता हो) जमा करने पर, विहित समय-सीमा के भीतर स्वीकृति प्रदान कर दी जाती है।

(5) प्लान्स को कलर करने के लिए अनुशंसित संकेतन (रिकमेंडेड नोटेशन) :- (1) साइट और बिल्डिंग प्लान को नीचे दी गई सारणी में बताए अनुसार रंगा जाएगा। जहाँ काम की चीज़ें पहचानी नहीं गई हैं, वहाँ इस्तेमाल किए गए कलरिंग नोटेशन को इंडेक्स किया जाएगा:

सारणी1.0: रंग भरने के संकेत

क्रम सं.	वस्तु	साइट योजना	भवन योजना
1	कथानक पंक्तियाँ	गाढ़ा हरा	गाढ़ा हरा
2	विद्यमानसड़क	हरा	लागू नहीं
3	अनुमेय भवन लाइन	मोटी बिंदीदार हरी	लागू नहीं
4	विद्यमानकार्य रूपरेखा	हरा	हरा
5	गिराए जाने वाले काम	पीला हैच	पीला हैच
6	प्रस्तावित जोड़/परिवर्तन	लाल	लाल
7	प्रस्तावित नया कार्य	रंगा नहीं जाना चाहिए	रंगा नहीं जाना चाहिए
8	जलनिकास	लाल बिंदीदार	लाल बिंदीदार
9	जलापूर्ति	पतली बिंदीदार हरी	पतली बिंदीदार हरी

(क) आयाम (डाइमेंशन) -सभी डाइमेंशन मीट्रिक यूनिट में दिखाए जाएंगे।सभी रेखीय विमाएँ मिलीमीटर में होंगी।
(ख) आलेखन कागज (ड्राइंग शीट) का साइज़ सिर्फ नीचे बताया गया होगा -

सारणी2.0 : ड्राइंग शीट का साइज़

क्रम संख्या	ड्राइंग प्रकार	ट्रिम किया गया आकार (मिमी में)
1	A-0	841X1189
2	A-1	594X841
3	A-2	420X594
4	A-3	297X420
5	A-4	210X297

(2) मुख्य योजना (स्थान योजना) - 1: 10000 से कम नहीं के पैमाने पर खींची गई एक मुख्य योजना को पड़ोस के स्थलों के संबंध में स्थल के सीमा स्थानों को दर्शाते हुए भवन स्वीकृति के लिए आवेदन के साथ प्रस्तुत किया जाएगा।

(3) साइट योजना - मंजूरी के लिए आवेदन के साथ भेजी गई साइट योजना 1:500 के पैमाने पर खींची जानी चाहिए और इसमें दिखाया जाएगा:

- i. साइट की सीमाएँ;
- ii. भवनों की योजना के सापेक्ष उत्तरी बिंदु की दिशा;

- iii. साइट पर, उसके ऊपर या उसके नीचे या उससे आगे की ओर सभी विद्यमानभवन या संरचनाएं
 - iv. साइट की सीमाओं से 12 मीटर की दूरी के भीतर रेखांकन में सभी आसपास की इमारतें;
 - v. जिस सड़क पर भवन प्रस्तावित है, उसका नाम, यदि कोई हो।
 - vi. सड़क से भवन तक पहुंच की स्थिति और सड़क की चौड़ाई (यदि कोई हो) सामने और सड़क की चौड़ाई (यदि कोई हो) भवन के सामने या पीछे।
 - vii. कोई भी विद्यमानभौतिक विशेषता, जैसे कुएं, नाले, पेड़ आदि;
 - viii. सभी भवनों के लिए पार्किंग स्थानों को इंगित करने वाली पार्किंग योजनाएँ।
 - ix. वृक्षारोपण की योजना प्रस्तावित की गई।
 - x. वर्षा जल संचयन योजना जल निकासी योजना और वर्षा जल संचयन गड्डों के सभी विवरणों के साथ पूर्ण।
 - xi. जिस संपत्ति पर भवन बनाने का इरादा है, उसका होल्लिंग नंबर या प्लॉट नंबर ड्राइंग पर इंगित किया जाना चाहिए।
 - xii. ऐसे अन्य विवरण जो समय-समय पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किए जा सकते हैं;
- (6) भवन के वास्तुशिल्प चित्र :- (1) भवन के सभी चित्र अर्थात् योजनाएं, ऊंचाई और खंड नोटिस के साथ 250 वर्ग मीटर तक के भूखंडों के लिए 1:50 के पैमाने पर बनाए जाएंगे; 250 वर्ग मीटर से अधिक भूखंडों के लिए उन्हें 1:100 पर बनाया जाएगा।

नकशों में सम्मिलित होगा :-

- i. प्रत्येक मंजिल पर ढके क्षेत्र के साथ सभी मंजिलों की मंजिल योजनाएं।
- ii. कमरों का आकार, दीवारों की मोटाई, स्तंभों का आकार और सीढ़ी के मामलों, रैंप और अन्य निकास मार्गों, लिफ्ट कुओं, लिफ्ट मशीन कक्ष और लिफ्ट पिट विवरण की स्थिति और चौड़ाई;
- iii. आवश्यक सेवाओं का सटीक स्थान, उदाहरण के लिए, शौचालय, मूत्रालय, सिंक, स्नान, बाथटब, शॉवर और इसी तरह;
- iv. पैरों के आकार, बेसमेंट की दीवारों की मोटाई और सभी मध्यवर्ती फर्श और छत की पट्टियों, दीवार की मोटाई, फ्रेमिंग सदस्यों के आकार और रिक्ति, छत की ऊंचाई और पैरापेट-ऊंचाई के साथ-साथ उनकी सामग्री का विवरण स्पष्ट रूप से दिखाने वाले खंड। अनुभाग में जल निकासी और छत की ढलान का संकेत दिया जाना चाहिए और कम से कम एक खंड क्रमशः सीढ़ी और शौचालय से होकर जाना चाहिए;
- v. सभी सड़क/साइड ऊंचाई;
- vi. चज्जा, अलमारी, बालकनी और छज्जा जैसी परियोजनाओं के आयाम;

- vii. छत के जल निकासी और ढलान को दर्शाने वाली छत योजना; भूजल पुनर्भरण के लिए जल निकासी प्रणाली और वर्षा जल के संग्रह को दर्शाने वाले विवरण;
- viii. 'उत्तर बिंदु' का संकेत;
- ix. यदि कोई हो, तो जल आपूर्ति और सीवरेज निपटान प्रणाली की योजनाएं और खंड;
- x. बैंक लाइन सेट करें;
- xi. भवनों के सभी भागों के उपयोग या अधिभोग को दर्शाने के लिए योजनाओं और अनुभागों में व्यक्तिगत स्थानों का लेबलिंग।
- xii. प्रदान किए गए पार्किंग स्थानों और वर्षा जल संचयन योजना के विवरण सहित परिदृश्य योजना;
- xiii. सभी दरवाजों, खिड़कियों, वेंटिलेटर्स और अन्य खुले स्थानों के आकार का संकेत दें, जिसमें उनकी सिल और लिंटेल् स्तर सम्मिलित हैं; और
- xiv. ऐसी अन्य विशिष्टियाँ जो प्रस्ताव को स्पष्ट रूप से और प्राधिकरण द्वारा निर्धारित रूप से समझाने के लिए आवश्यक हों।
- (2) सेवा आहरण - योजना, जल आपूर्ति के ऊंचाई और खंड, सीवरेज निपटान प्रणाली और भवन सेवाओं का विवरण, जहां सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवश्यक है, 1:100 के पैमाने पर उपलब्ध कराया जाएगा।
- (3) संरचनात्मक चित्र और डिजाइन - बाय-लॉ नंबर 38 के अनुसार संरचनात्मक डिजाइन का विस्तृत दस्तावेजीकरण संरचना योजनाओं, फ्रेमिंग योजनाओं, संरचनात्मक विवरणों सहित संरचनात्मक विवरण, सक्षम संरचनात्मक इंजीनियर द्वारा विधिवत सत्यापित गणनाएं।
- (4) उपरोक्त पर आवश्यकता केवल 500 वर्ग मीटर और उससे अधिक के भूखंडों के लिए लागू होगी। 500 वर्ग मीटर से कम के भूखंडों के लिए फॉर्म सी का जमा करना पर्याप्त माना जाएगा।
5. भवन आवेदन फीस और लागू प्रभार:—(1) भवन आवेदन फीस: भवन योजना का आवेदन तभी वैध माना जाएगा, जब आवेदक ने बोर्ड द्वारा निर्धारित आवश्यक भवन आवेदन फीस का भुगतान कर दिया हो।
- (क) सभी प्रकार के भवनों के लिए भवन आवेदन फीस सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर अधिसूचित किया जाएगा।
- (ख) मूल स्वीकृत योजना की वैधता अवधि की समाप्ति पर लागू पुनर्वैधीकरण प्रभार सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर अधिसूचित किया जाएगा।
- (2) विकास प्रभार: बोर्ड द्वारा निर्धारित विकास प्रभार, श्रम उपकर (लेबर सेस) और अन्य प्रभार, आवेदक को सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन आवेदन की स्वीकृति जारी करने से पहले ऑनलाइन माध्यम से जमा करने होंगे।
- (3) यदि छत पर सौर ऊर्जा प्रणाली (Rooftop Solar Installation) और वर्षा जल संचयन (Rain Water Harvesting) की योजना बनाई जाती है और उसे लागू किया जाता है, तो विकास प्रभार में

प्रोत्साहन: 50 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल वाले आवासीय, वाणिज्यिक, या किसी भी अन्य भवन के निर्माण के लिए, यदि आवेदक छत पर सौर ऊर्जा प्रणाली और/या वर्षा जल संचयन की सुविधा का विकल्प चुनता है, तो उक्त सौर ऊर्जा प्रणाली और/या वर्षा जल संचयन सुविधा के पूरा होने तथा इस आशय के फोटोग्राफ जमा करने के बाद, वह विकास प्रभार की वापसी (रिफंड) का पात्र होगा। विभिन्न श्रेणियों के भवनों के लिए प्रोत्साहन की राशि का निर्धारण बोर्ड द्वारा एक प्रस्ताव (Resolution) के माध्यम से किया जाएगा। बड़े साइज़ के प्लॉट के लिए वर्षा जल संचयन ज़रूरी है, (कृपया बाय-लॉज़ नंबर 45देखें)।

(4) सड़क या अन्य सार्वजनिक ज़मीन पर निर्माण सामग्री का ढेर लगाना (Stacking) तब तक नहीं किया जाएगा, जब तक कि मुख्य कार्यकारी अधिकारी से अनुमति न ले ली जाए; यह अनुमति प्रत्येक मामले की विशिष्ट परिस्थितियों के आधार पर और अधिनियम की धारा 257 के अधीन मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा निर्धारित प्रभारों के भुगतान पर ही दी जाएगी।

6. आवेदन के समय आवश्यक दस्तावेज़:-भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन जमा करते समय, निम्नलिखित दस्तावेज़ 'ई-छावनी' (e-Chhawani) पोर्टल के माध्यम से ऑनलाइन जमा किए जायेंगे:

- (i) स्वामित्व का प्रमाण / HOR (मकान का अधिकार) / पट्टेदार / उत्तराधिकारी / कानूनी अधिकारों से संबंधित दस्तावेज़;
- (ii) सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित शपथ पत्र (Affidavit) और क्षतिपूर्ति बंधपत्र (Indemnity Bond);
- (iii) पहचान का प्रमाण
- (iv) कोई अन्य दस्तावेज़ जिसे सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किया गया हो (छावनी-विशिष्ट दस्तावेज़)
- (v) उपर्युक्त सभी रेखाचित्रों के साथ, भवन स्वीकृति के लिए आवेदन करते समय निम्नलिखित दस्तावेज़ प्रस्तुत किए जाएंगे:-

(क) प्राकृतिक आपदा से सुरक्षा और संरचनात्मक सुरक्षा के संबंध में प्रमाण पत्र, फॉर्म ए के अनुसार, स्ट्रक्चरल इंजीनियर और आवेदक द्वारा हस्ताक्षरित परिशिष्ट में निर्धारित किया गया है।

(ख) आर्किटेक्ट/सिविल इंजीनियर/स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षरित पर्यवेक्षण के लिए फॉर्म बी।

(ग) आधार बनाने के प्रस्ताव के मामले में परिशिष्ट में निर्धारित फॉर्म सी के अनुसार क्षतिपूर्ति बांड;

(घ) कार्य प्रारंभ करने के लिए नोटिस के अनुसार फॉर्म डी;

(ङ) फॉर्म ई, वास्तुकार/सिविल इंजीनियर/स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षरित भवन के पूरा होने की सूचना;

- (च) फॉर्म एफ के अनुसार पूर्णता-सह-भवन के कब्जे के लिए प्रमाण पत्र
- (छ) बोर्ड के कर/राजस्व विभाग द्वारा जारी कर बकाया के लिए निकासी प्रमाण पत्र
- (ज) कुछ अधिभोगों के लिए वैधानिक मंजूरी की आवश्यकता के मामले में, जिन्हें प्राधिकरणों जैसे, नागरिक उड्डयन, रेलवे, उद्योग निदेशालय, राज्य सरकार, प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, बॉयलर और धुएं के उपद्रव निदेशालय आदि से मंजूरी की आवश्यकता होती है, प्रासंगिक प्राधिकरण से मंजूरी भी भवन आवेदन के साथ होगी
7. योजनाओं की स्वीकृति/अस्वीकृति, वैधता अवधि और पुनर्वैधीकरण प्रक्रिया:—(1) 'ओल्ड ग्रांट' (Old Grant) भूमि के मामले में, प्रस्तावित भवन योजना 'ओल्ड ग्रांट' की शर्तों और रक्षा मंत्रालय की भूमि नीतियों के अनुरूप होगी।
- (2) पट्टे पर ली गई (Leased) भूमि के मामले में, प्रस्तावित भवन योजना पट्टा-धारक के अधिकारों/शर्तों और रक्षा मंत्रालय की भूमि नीतियों के अनुरूप होगी।
- (3) सक्षम प्राधिकारी योजना को स्वीकृत करेगा, यदि वह भवन निम्नलिखित में से किसी का उल्लंघन न करता हो, अर्थात्:-
- (i) कि भवन, या भवन के लिए स्थल का उपयोग, या स्थल योजना, भू-तल योजना, ऊर्ध्व-दृश्य (elevation), अनुभाग (section) या विनिर्देशों में सम्मिलित कोई भी विवरण अधिनियम के प्रावधानों या उसके अधीन बनाए गए उप-नियमों का उल्लंघन करता हो;
- (ii) कि स्वीकृति के लिए दिए गए नोटिस में आवश्यक विवरण सम्मिलित न हों, या वह इन उप-नियमों के प्रावधानों के अधीन अपेक्षित रीति से तैयार न किया गया हो;
- (iii) कि बोर्ड द्वारा इन उप-नियमों के अधीन मांगी गई कोई भी जानकारी या दस्तावेज़ सम्यक रूप से प्रस्तुत न किए गए हों;
- (iv) कि भवन योजना, अधिनियम की धारा 260 के अधीन बोर्ड द्वारा बनाए गए उप-नियमों, या अधिनियम की धारा 348 के खंड (19) और (20) के अधीन बनाए गए उप-नियमों के अनुरूप न हो;
- (v) कि वह भवन रक्षा भूमि पर, या छावनी बोर्ड में निहित भूमि पर अतिक्रमण की श्रेणी में आता हो;
- (vi) कि भवन का स्थल किसी सड़क या प्रस्तावित सड़क से सटा हुआ न हो, और ऐसे भवन तक पहुँचने के लिए उस स्थल से जुड़ा हुआ कोई मार्ग या पगडंडी उस सड़क से न मिलती हो; या
- (vii) कि भवन का निर्माण या पुनर्निर्माण, अधिनियम की धारा 240 के अधीन स्वीकृत किसी भी साधारण स्कीम के अनुरूप न हो;
- (viii) जब वह भूमि, जिस पर भवन का निर्माण या पुनर्निर्माण प्रस्तावित है, सरकार द्वारा बोर्ड के प्रबंधन को सौंपी गई हो; और यदि वह निर्माण या पुनर्निर्माण, प्रबंधन सौंपने की शर्तों का उल्लंघन करता हो, या बोर्ड द्वारा उस भूमि के प्रबंधन के संबंध में सरकार द्वारा जारी किए गए किसी भी अनुदेश का उल्लंघन करता हो;

- (ix) जब वह ज़मीन, जिस पर भवन बनाने या दोबारा बनाने का प्रस्ताव है, सरकार से पट्टे पर नहीं ली गई हो, और यदि ऐसी ज़मीन पर निर्माण का अधिकार, मंजूरी के लिए आवेदन करने वाले व्यक्ति और सरकार के बीच विवाद में हो;
- (x) कि आवासीय प्रयोजन के लिए प्लॉट का न्यूनतम आकार 50 वर्ग मीटर से कम न हो (विद्यमान अधिकृत भवनों का प्लॉट साइज़ 50 वर्ग मीटर से कम है, तो यह रोक लागू नहीं होगी); या
- (xi) कि यदि प्लॉट का आकार 500 वर्ग मीटर से अधिक हो, तो छत पर सोलर इंस्टॉलेशन और वर्षा जल संचयन (Rain Water Harvesting) की व्यवस्था करना अनिवार्य है;
- (4) एक बार दी गई मंजूरी, अधिनियम में यथा उपबंधित अवधि के लिए, मंजूरी जारी होने की तारीख से वैध रहेगी।
- (5) भवन निर्माण की मंजूरी को, मूल मंजूरी की अवधि समाप्त होने के बाद भी, बोर्ड द्वारा अधिनियम के प्रावधानों के अधीन अपेक्षित आवश्यक पुनर्वैधीकरण फीस (revalidation fees) का भुगतान करके पुनर्वैध (revalidate) किया जा सकता है। ऐसे पुनर्वैधीकरण के लिए आवेदन सादे कागज़ पर, निम्नलिखित दस्तावेजों के साथ जमा किया जाएगा:
- (क) मूल स्वीकृत योजना (plan)।
- (ख) पुनर्वैधीकरण फीस, जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी किए गए निर्णयों और दिशानिर्देशों के आधार पर ली जाएगी।
- (ग) निर्माण के समर्थन में दस्तावेज (यदि कोई हों), यह दर्शाते हुए कि निर्माण कार्य मंजूरी की वैध अवधि के भीतर किया गया है।
- (घ) आर्किटेक्ट/इंजीनियर/पर्यवेक्षक इंजीनियर और आवेदक की ओर से पर्यवेक्षण प्रमाण पत्र, जिसमें यह कहा गया हो कि निर्माण कार्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत योजनाओं के अनुसार, उनके पर्यवेक्षण में किया जाएगा।
8. इमारत निर्माण योजना आवेदनों की जांच (SCRUTINY):—एक बार जब योजनाओं की जांच हो जाती है और यदि कोई आपत्तियां होती हैं, तो उन्हें ऑनलाइन माध्यम से सूचित कर दिया जाता है; इसके बाद आवेदक योजना में संशोधन कर सकता है, उठाई गई आपत्तियों का अनुपालन कर सकता है, और सक्षम प्राधिकारी के विचारार्थ इसे पुनः ऑनलाइन जमा कर सकता है।
9. स्वीकृत भवन निर्माण योजनाओं को रद्द करना और उप-नियमों का पालन करने की आवेदक की बाध्यता:—(1) सक्षम प्राधिकारी, इन उप-नियमों के प्रावधानों के अधीन जारी की गई किसी भी भवन निर्माण मंजूरी को रद्द कर सकता है, यदि आवेदन में—जिसके आधार पर मंजूरी दी गई थी—कोई झूठा बयान दिया गया हो, या किसी महत्वपूर्ण तथ्य को गलत तरीके से प्रस्तुत किया गया हो, अथवा तथ्यों को छिपाया गया हो; और ऐसी मंजूरी के आधार पर किया गया संपूर्ण निर्माण कार्य अनधिकृत माना

जाएगा। इसके अलावा, स्वीकृत योजना से किसी भी तरह के विचलन (deviation) के मामलों में किए गए सभी या कोई भी कार्य अनधिकृत निर्माण माने जाएँगे और इसके परिणामस्वरूप दी गई स्वीकृति रद्द कर दी जाएगी।

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

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

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

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

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

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

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

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

अध्याय 3

क्षेत्रीकरण (ज़ोनिंग)

13. **क्षेत्रीकरण (ज़ोनिंग) :-**(1) छावनी को दो व्यापक ज़ोन में विभाजित किया जाना चाहिए, अर्थात्.-
- (क) ज़ोन 1 : इसमें नागरिक क्षेत्र और नागरिकों के रहने वाली सभी निजी ज़मीनें सम्मिलित होंगी। ये आम तौर पर ज़्यादा घनत्व वाले क्षेत्र होंगे।
- (ख) ज़ोन 2 : ज़ोन 1 में सम्मिलित न होने वाली बाकी सभी ज़मीनें, लेकिन इसमें नागरिक क्षेत्र के बाहर स्थित सभी पुराने ग्रांट बंगलें और पट्टे सम्मिलित होंगे। यह आम तौर पर कम घनत्ववाला ज़ोन होगा।
- (2) ज़ोन-1.-इस ज़ोन में वह सारी ज़मीन शामिल है, जिसे बोर्ड द्वारा इस संबंध में पारित प्रस्ताव के अनुसार ज़ोनल प्लान में दर्शाया गया है।
- (क) साइट की अपेक्षा.-ज़मीन के किसी भी टुकड़े का इस्तेमाल किसी भवन के निर्माण के लिए साइट के तौर पर तब तक नहीं किया जाएगा, जब तक सक्षम प्राधिकारी यह न मान ले कि वह साइट अस्वच्छ है, या वहाँ जल निकासी की उचित व्यवस्था नहीं है, या वहाँ जल निकासी की उचित व्यवस्था करना संभव नहीं है।
आवासीय भवन के निर्माण के उद्देश्य से भूखंड का न्यूनतम आकार 50 वर्ग मीटर से कम नहीं होना चाहिए। बशर्ते कि आवासीय इकाइयों के उन भूखंडों के लिए जिनका जीएलआर में दर्ज क्षेत्र 50 वर्ग मीटर या उससे कम है, उन्हें इस खंड से छूट दी जाएगी।
- (ख) अनुमेय एफ एस आई.-भूखंड के आकार के आधार पर, अनुमेय एफएसआई नीचे दी गई सारणी के अनुसार होंगे-

सारणी:3.0

ज़ोन-1में प्लॉट साइज़ के आधार पर मंजूर एफ ए आर और एफ एस आई

क्रम संख्या	प्लॉट का क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	अधिकतम ग्राउंड कवरेज %के रूप में	एफ ए आर
1	100तक	70	125
2	100से ऊपर 500 तक	70	125
3	500से ऊपर 1000 तक	70	100
4	1000 से ऊपर 1500 तक	60	100
6	1500से ऊपर 2000 तक	50	75
7	2000से ऊपर	50	50

किसी श्रेणी में किसी भूखंड में कुल कवरेज और एफएआर की अनुमति, अगली निचली श्रेणी में सबसे बड़े भूखंड के लिए अनुमेय और उपलब्ध से कम नहीं होगी।

- (i) यदि मेज़ानाइन (अधमंजिला) का निर्माण किया जाता है, तो उसे एफ ए आरमें सम्मिलित किया जाएगा।
- (ii) अगर बेसमेंट का इस्तेमाल उप-विधि संख्या 29 के अनुसार मंज़ूर प्रयोजन के लिए किया जाता है, तो उसे एफ ए आरमें नहीं गिना जाएगा। बेसमेंट का एरिया, मंज़ूर और स्वीकृत निर्मित एरिया के अनुसार ग्राउंड तल पर कवरेज से ज़्यादा नहीं होना चाहिए, लेकिन यह अंदरूनी आंगन और शाफ्ट के नीचे के एरिया तक बढ़ सकता है।
- (iii) निम्नलिखित को कवर क्षेत्र और एफएआर गणना में सम्मिलित नहीं किया जाएगा:
- (क) पार्किंग स्थल के रूप में उपयोग की जाने वाली भवन के नीचे एक बेसमेंट और एयर कंडीशनिंग प्लांट रूम, अन्य भवन सेवाओं और भंडारण के लिए जैसा कि उपविधि संख्या 29 में परिभाषित किया गया है। जोन 1क्षेत्र में होल्लिंड्स जिनका पहले से ही 70% से अधिक निर्मित क्षेत्र है, उन्हें इस खंड से छूट दी जाएगी।
- (ख) भूतल पर स्टिल्ट्स के नीचे का क्षेत्र पार्किंग स्थल के रूप में उपयोग किया जाता है।
- (ग) विद्युत केबिन या सबस्टेशन, चौकीदार के बूथ की अधिकतम चौड़ाई 1.5 मीटर और न्यूनतम चौड़ाई या व्यास 1.2 मीटर, पंप हाउस, कचरा शाफ्ट और फायर हाइड्रेंट, विद्युत फिटिंग और पानी की टंकी के स्थान के लिए आवश्यक स्थान।
- (घ) बायलॉ के अधीन विशेष रूप से छूट प्राप्त अनुमान।
- (ङ) सीढ़ी, मुमटी, चिमनी और पानी की टंकियों के नीचे का क्षेत्र इन उप-नियमों के अधीन अनुमेय आयामों के रूप में।
- (च) लिफ्ट मशीन कक्षा। प्रदान की गई लिफ्ट शाफ्ट को केवल एक बार एफएआर और जमीनी कवरेज गणना के लिए सम्मिलित किया जाना चाहिए।
- (iv) रॉकरी, पौध नर्सरी, पानी का ताल, स्विमिंग पूल (यदि खुला है) पेड़ के चारों ओर मंच, पानी की टंकी, सेप्टिक टैंक, सोकेज पिट, फव्वारा, बेंच, खुले शीर्ष और दीवारों के साथ अनखुले पक्ष के साथ मंडप, रैंप, कंपाउंड वॉल, गेट, स्लाइड स्विंग, भवनों के ऊपर ओवरहेड पानी की टंकी;
- (v) विद्यमानसंरचना/भवन जो पहले से ही बैरकपुर छावनी के पहले से मौजूद भवन उप-नियमों पर स्वीकृत है और जो यहां उल्लिखित जमीनी कवरेज या एफएआर से अधिक है, इस भवन उप-नियमों की अनुमति रहेगी।

(ग) **आवासीय घनत्व -**

सारणी 4.0 - जोन 1 के लिए प्लॉट साइज़ के आधार पर रहने की जगह

क्र.सं.	प्लॉट का क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	प्रति प्लॉट आवास इकाइयाँ
1	100तक	2 से अधिक नहीं
2	100से ऊपर 500 तक	@100 वर्ग मीटर के लिए 1 यूनिट से ज़्यादा नहीं
3	500से ऊपर 1000 तक	- उपरोक्तानुसार-
4	1000 से ऊपर 1500 तक	- उपरोक्तानुसार
5	1500से ऊपर 2000 तक	- उपरोक्तानुसार-
6	2000से ऊपर	- उपरोक्तानुसार-

*50 वर्ग मीटर से कम के किसी भी स्वतंत्र आवासीय इकाई का निर्माण नहीं किया जा सकता है, बशर्ते कि 50 वर्ग मीटर से कम के भूखंड के आकार वाली विद्यमानअधिकृत भवनों के लिए, उक्त प्रतिबंध लागू नहीं होगा”

(घ) भवन की ऊंचाई- सभी प्लॉट श्रेणियों में अधिकतम भवन की ऊंचाई 15 मीटर होनी चाहिए। (नोट: ये सिफारिशें पश्चिम बंगाल नगरपालिका (भवन) नियम, 2007 के अनुसार हैं।)

निम्नलिखित सहायक संरचनाओं को ऊंचाई में सम्मिलित नहीं किया जाएगा:

- (क) पैरापेट दीवार;
- (ख) छत के पानी के टैंक और उनके समर्थन;
- (ग) वेंटिलेशन और एयर कंडीशनिंग संरचनाएं;
- (घ) लिफ्ट रूम और इसी तरह के सेवा उपकरण;
- (ङ) सीढ़ी का मम्ती;
- (च) चिमनियाँ;
- (छ) 1 मीटर से अधिक ऊंचाई वाली वास्तुशिल्प विशेषताएं नहीं;
- (ज) बेसमेंट का उपयोग केवल पार्किंग, भंडारण और आवास सेवाओं के लिए किया जाना चाहिए। किसी भी स्थिति में आवासीय या वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए उपयोग न करें।

(ड़) प्रति अनुमत तलों की अधिकतम संख्या - स्टिल्ट और बेसमेंट के अलावा सभी श्रेणियों के प्लॉट में अनुमत तलों की अधिकतम संख्या जी + 2 होगी।

(3) क्षेत्र - 2 - इस क्षेत्र में इस संबंध में बोर्ड द्वारा संकल्प द्वारा पारित क्षेत्रीय योजना में दर्शाई गई सभी भूमि सम्मिलित हैं।

(क) साइटों की अपेक्षाएँ - किसी भी भूमि का उपयोग भवन के निर्माण के लिए स्थल के रूप में नहीं किया जाएगा यदि सक्षम प्राधिकारी का मानना है कि साइट अस्वच्छ है या ठीक से जल निकासी नहीं

है या अच्छी तरह से जल निकासी करने में असमर्थ है।

(ख) मंजूर एफ ए आर-

सारणी 5.0

ज़ोन 2 के लिए अधिकतम जमीनी कवरेज के आधार पर अनुमेय एफएआर

क्रम संख्या	अधिकतम ग्राउंड कवरेज %के रूप में	एफ ए आर
1	50	50

(ग) मकान का घनत्व-

सारणी 6.0

ज़ोन 2 के लिए अधिकतम जमीनी कवरेज के आधार पर आवासीय घनत्व

क्रम	अधिकतम ग्राउंड कवरेज %के	प्रति प्लॉट आवास इकाइयाँ
1	50	@100 वर्ग मीटर के लिए 1यूनिट से ज्यादा

(घ) भवन की ऊँचाई (BUILDING HEIGHT).—सभी प्लॉट श्रेणियों में अधिकतम भवन ऊँचाई 15 मीटर होनी चाहिए। (नोट: ये सिफारिशें पश्चिम बंगाल नगरपालिका (भवन) नियम, 2007 के अनुसार हैं।)

निम्नलिखित सहायक संरचनाओं को ऊँचाई में सम्मिलित नहीं किया जाएगा:

- (क) पैरापेट दीवार;
- (ख) छत के पानी के टैंक और उनके समर्थन;
- (ग) वेंटिलेशन और एयर कंडीशनिंग संरचनाएं;
- (घ) लिफ्ट रूम और इसी तरह के सेवा उपकरण;
- (ङ) सीढ़ी का ममी;
- (च) चिमनियाँ;
- (छ) स्थापत्य विशेषताएँ 1 मीटर से अधिक ऊँची नहीं होनी चाहिए

(ड़) अनुमत मंज़िलों की अधिकतम संख्या (MAXIMUM NUMBER OF STOREYS PERMISSIBLE).—जो स्टिल्ट और बेसमेंट को छोड़कर, ज़ोन- 2 में सभी श्रेणी के भूखंडों में मंजूर मंज़िल की ज़्यादा से ज़्यादा संख्या G+2 होगी ।

अध्याय 4

भवन निर्माण से संबंधित विशिष्ट विवरण

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

(1) सामने का सेट-बैक (FRONT SETBACK)

- (क) सड़क या फुटपाथ से लगी हुई प्रत्येक इमारत में, सामने की संपत्ति रेखा से लेकर इमारत के मुख्य अग्रभाग तक 'फ्रंट सेटबैक' होना अनिवार्य है।
- (ख) भवन के सामने वाले हिस्से (front elevation) में बनी बाहरी सीढ़ियों को 'सामने के सेट-बैक' की गणना में शामिल नहीं किया जाएगा।
- (ग) सनशेड और बालकनियाँ संपत्ति की सामने वाली सीमा रेखा के भीतर ही होगी, या उन्हें 'सामने के सेट-बैक' क्षेत्र के भीतर, अथवा प्लॉट की चारदीवारी के भीतर ही बनाया जाएगा।
- (ङ) स्कूल भवनों के मामले में, सामने वाली चारदीवारी को 6 मीटर पीछे हटाकर बनाया जाएगा, ताकि सेट-बैक क्षेत्र के भीतर ही आगंतुकों की पार्किंग की व्यवस्था की जा सके।

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

- (क) प्रत्येक भवन में इन उप-विधियों में निर्धारित न्यूनतम स्पष्ट पार्श्व और पिछला सेटबैक होगा। इस खुली जगह में सीढ़ियों, वर्षा जल संचयन गड्डों, सेप्टिक टैंक और सोक पिट के अलावा किसी भी उपयोग की अनुमति नहीं है, यदि यह स्थान 6 मीटर से कम और 9 मीटर से अधिक है, तो वाहन पार्किंग की अनुमति है।
- (ख) भवन के किनारों और पीछे की तरफ बनी बाहरी सीढ़ियों को सेटबैक की गणना में सम्मिलित नहीं किया जाएगा। ये सीढ़ियाँ नीचे दी गई सारणी के अनुसार होंगी और इन्हें प्लॉट की चारदीवारी के अंदर ही बनाया जाएगा।
- (ग) सनशेड और बालकनी प्लॉट की चारदीवारी के अंदर ही होनी चाहिए।

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

सारणी 7.0 : भवन का न्यूनतम सेटबैक

क्रम सं.	प्लॉट का साइज़ (वर्ग मीटर में)	न्यूनतम सेटबैक (मीटर में)			
		सामने	पिछला	किनारा (1)	किनारा (2)
1	100 तक	0.90	0.90	0.90	0.90

2	100से ऊपर 200तक	3	0.90	0.90	0.90
3	200से ऊपर से 500तक	3	3	3	0
4	500से ऊपर 2000तक	6	3	3	3
5	2000से ऊपर 10000तक	9	6	6	6
6	10000से ऊपर	15	9	9	9

टिप्पण: दो सड़कों के कोने पर स्थित प्लॉट के लिए: -

(क) अगर दोनों साथ लगती सड़कों की चौड़ाई 3.5 मीटर से कम है और ज़मीन का क्षेत्रफल 200 वर्ग मीटर के अंदर है, तो प्लॉट के उस कोने को 1.20 मीटर x 1.20 मीटर के हिसाब से काटा जाएगा।

(ख) अगर दोनों साथ लगती सड़कें 3.5 मीटर या उससे ज़्यादा चौड़ी हैं, तो प्लॉट के उस कोने को 2.50 मीटर x 2.50 मीटर के हिसाब से काटा जाएगा।

(3) अंदरूनी खुली जगह - वेंटिलेशन शाफ्ट - बाथरूम और वॉटर क्लोज़ेट (शौचालय) की जगहों में हवा आने-जाने (वेंटिलेशन) के लिए, यदि वे भवन के सामने, बगल, पीछे या अंदरूनी (आंगन) खुली जगहों की ओर नहीं खुलते हैं, तो उन्हें वेंटिलेशन शाफ्ट की ओर खोला जाएगा; जिसका आकार सारणी 8.0 में बताए गए मानों से कम नहीं होना चाहिए।

सारणी 8.0 : वेंटिलेशन शाफ्ट का न्यूनतम आकार

क्रम संख्या	बिल्डिंग की ऊंचाई मीटर में	शाफ्ट का साइज़ वर्ग मीटर में	मीटर में न्यूनतम एक आयाम
1	10तक	1.2	0.9
2	12तक	2.8	1.2
3	12से ऊपर	4	1.5

(4) आंतरिक खुली जगहें - आंगन - हर कमरे का पूरा हिस्सा (बाथरूम, शौचालय और स्टोर रूम को छोड़कर), जो सामने, पीछे या किनारों की खुली जगहों से सटा हुआ न हो, एक आंतरिक खुली जगह (आंगन) से सटा होगा, जिसकी न्यूनतम चौड़ाई 3 मीटर होगी। इसके अलावा, आंगन के सभी स्तरों पर उसका क्षेत्रफल, आंगन से सटी दीवार की ऊंचाई के 1/5वें हिस्से के वर्ग से कम नहीं होगा; परंतु जब कोई कमरा (बाथरूम या टॉयलेट को छोड़कर) अपनी रोशनी और हवा के लिए किसी आंतरिक आंगन पर निर्भर हो, तो उसका माप उतना ही होगा जितना कि भवन के हर हिस्से (विंग) के लिए ज़रूरी होता है।

15. पुरातत्व क्षेत्र में स्थित ज़मीनें:—पुरातत्व क्षेत्र में आने वाले प्लॉट के लिए, भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग से NOC (अनापत्ति प्रमाण पत्र) जमा करना होगा।

16. हवाई अड्डों के आस-पास ऊँचाई पर पाबंदियाँ:—हवाई अड्डों के आस-पास बनने वाली भवनों के लिए, ऐसी भवन की ज़्यादा से ज़्यादा ऊँचाई का फैसला नागरिक उड्डयन अधिकारियों से सलाह-मशविरा करके किया जाएगा और ऐसे मामलों में, आवेदक को नागरिक उड्डयन अधिकारियों से 'अनापत्ति' (no-objection) लेनी होगी।
17. पार्किंग की जगह:—(1) अलग-अलग तरह की भवनों के लिए पार्किंग की व्यवस्था, सारणी 9.0 में दिए गए नियमों के अनुसार होगी। दिए गए मानक 'इक्विवलेंट कार स्पेस' (ECS) के रूप में हैं, जैसा कि 'नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ़ इंडिया' में बताया गया है; और इसमें सभी तरह के वाहनों की पार्किंग सम्मिलित है, जैसे कि कार, स्कूटर, साइकिल, और हल्के व भारी वाणिज्यिक वाहन।

सारणी 9.0 : ECS में पार्किंग स्टैंडर्ड्स

क्र. सं	उपयोगकर्ता/परिसर का उपयोग	प्रति 100 वर्गमीटर तल क्षेत्र हेतु
1	250 वर्गमीटर एवं उससे अधिक भूखंड वाले आवासीय भवन	1.00 ECS
2	समूह आवास	2.00 ECS
3	कार्यालय एवं न्यायालय	1.80 ECS
4	उपनगर व्यावसायिक क्षेत्र, होटल एवं सर्विस अपार्टमेंट	3.00 ECS
5	स्थानीय एवं सुविधा शॉपिंग सेंटर	2.00 ECS
6	प्राथमिक, माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय	1.33 ECS
7	वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय	2.00 ECS
8	अस्पताल, नर्सिंग होम, मातृत्व गृह, डायग्नोस्टिक सेंटर एवं मेडिकल कॉलेज	2.00 ECS
9	कॉलेज, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान एवं प्रोफेशनल कॉलेज	1.33 ECS
10	डाकघर, टेलीफोन एक्सचेंज एवं अग्निशमन केंद्र	1.33 ECS
11	वृद्धाश्रम, अनाथालय, कार्यरत व्यक्तियों के छात्रावास	1.80 ECS

12	बहुउद्देश्यीय सामुदायिक भवन एवं बैकेट हॉल	3.00 ECS
13	क्लब, ऑडिटोरियम एवं धार्मिक भवन	2.00 ECS
14	प्रदर्शनी हॉल एवं सम्मेलन सुविधा	2.00 ECS
* 250 वर्गमीटर से कम आवासीय भूखंडों हेतु प्रति भूखंड 2 ECS उपलब्ध कराना आवश्यक होगा।		

(2) ये पार्किंग नियम, बिल्डिंग प्लान की मंजूरी के लिए आने वाले सभी नए आवेदनों पर लागू होंगे।

(3) यह पार्किंग किसी भी तरह से दी जा सकती है, जैसे कि ढकी हुई (covered), स्टिल्ड्स के नीचे या खुली हुई। पार्किंग की व्यवस्था करते समय इस बात का ध्यान रखना होगा कि 1000 वर्ग मीटर से ज़्यादा बड़े प्लॉट में, खुली जगह का 50% हिस्सा हार्ड और सॉफ्ट लैंडस्केपिंग के लिए छोड़ा जाए, और उसे पार्किंग की गिनती में सम्मिलित नहीं किया जाए।

(4) असेंबली, संस्थागत, औद्योगिक, स्वास्थ्य सुविधाओं और कमर्शियल सेंटर्स के लिए, पार्किंग तल ऊपरी मंज़िलों पर बनाया जा सकता है; परंतु प्लॉट का क्षेत्रफल 4000 वर्ग मीटर से कम न हो, और यह 'नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ़ इंडिया' के नवीनतम संशोधन के अनुसार हो।

(5) हर ई सी एस का एरिया इस तरह होगा:

(a) तहखाना	32वर्ग मीटर.
(b) आधार (स्टिल्ड्स)	28वर्ग मीटर.
(c) खुला	23वर्ग मीटर.
(d) रैंप के साथ बहु-स्तरीय: स्वचालित	30वर्ग मीटर.
(e) लिफ्ट के साथ बहु-स्तरीय	16वर्ग मीटर.

18. **मुख्य भवन का प्लिंथ:**—भवन के किसी भी हिस्से का प्लिंथ आस-पास के ज़मीन के लेवल के हिसाब से इस तरह बनाया जाएगा कि साइट से पानी की निकासी ठीक से हो सके, लेकिन इसकी ऊँचाई 0.45 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए।

19. **आंतरिक आँगन का प्लिंथ:**—हर आंतरिक आँगन को आस-पास के ज़मीन के लेवल से कम से कम 0.15 मीटर ऊँचा बनाया जाएगा और वहाँ से पानी की निकासी का भी ठीक-ठाक इंतज़ाम होगा।

20. **रहने लायक कमरों का साइज़:**—(1) किसी भी रहने लायक कमरे का क्षेत्रफल 9.5 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा।

(2) शैक्षणिक संस्थानों के छात्रावासों के मामले में, किसी एक व्यक्ति के रहने के लिए योग्य कमरे का न्यूनतम आकार 7.5 वर्ग मीटर होगा।

(3) रहने लायक कमरे की कम से कम चौड़ाई 2.4 मीटर होगी ।

- (4) दो कमरों वाले मकान में, एक कमरा 9.5 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा और दूसरा 7.5 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा।
21. **रहने योग्य कमरे की ऊँचाई** :- (1) मानवीय निवास, सभा, संस्थागत, शैक्षिक, औद्योगिक, खतरनाक और भंडारण के लिए इस्तेमाल होने वाले सभी कमरों की ऊँचाई, फर्श की सतह से छत के सबसे निचले बिंदु (यानी स्लैब के निचले हिस्से) तक मापने पर, 2.75 मीटर से कम और 5.0 मीटर से ज़्यादा नहीं होगी ।
- (2) अगर भवन में सेंट्रल एयर-कंडीशनिंग की सुविधा है, तो रहने लायक कमरे की ऊँचाई, स्लैब की सतह से या फॉल्स सीलिंग के निचले हिस्से तक मापने पर, 2.4 मीटर से कम नहीं होगी।
- (3) बीम के नीचे कम से कम 2.4 मीटर की खाली जगह (हेड रूम) होगी। अगर छत ढलान वाली (pitched roof) है, तो कमरों की औसत ऊँचाई 2.75 मीटर से कम नहीं होगी, और छत के किनारों (eaves) के नीचे की कम से कम ऊँचाई 2.1 मीटर से कम नहीं होगी।
22. **बाथरूम और वॉटर क्लोज़ेट (संयुक्त)**:- (1) आकार: बाथरूम का न्यूनतम आकार 1.8 वर्ग मीटर होगा, और एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 1.2 मीटर होगी। वॉटर क्लोज़ेट का न्यूनतम आकार 1.1 वर्ग मीटर होगा और एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 0.9 मीटर होगी। संयुक्त बाथरूम और वॉटर क्लोज़ेट का न्यूनतम आकार 2.8 वर्ग मीटर होगा और एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 1.2 मीटर होगी।
- (2) ऊँचाई: बाथरूम या वॉटर क्लोज़ेट की ऊँचाई, जो फर्श की सतह से छत के सबसे निचले बिंदु तक (यानी स्लैब के निचले हिस्से तक) मापी जाएगी, 2.2 मीटर से कम और 5.0 मीटर से अधिक नहीं होगी।
- (3) अन्य अपेक्षाएं: बाथरूम या वॉटर क्लोज़ेट में निम्नलिखित बातें होगी :-
- (क) यह इस तरह स्थित होगा कि उसकी कम से कम एक दीवार बाहर की हवा की ओर खुलती हो, और इसमें एक वेंटिलेटर या खिड़की के रूप में कम से कम 1.0 वर्ग मीटर का खुला स्थान हो;
- (ख) किसी अन्य वॉटर क्लोज़ेट, बाथरूम, धुलाई क्षेत्र या छत के अलावा किसी अन्य कमरे के ठीक नीचे या ऊपर स्थित नहीं होगा, जब तक कि उसका फर्श जल-रोधी (water tight) न हो;
- (ग) इसमें बना प्लेटफॉर्म और/या सीट जल-रोधी और पानी न सोखने वाली सामग्री से बनी होगी;
- (घ) यह दीवारों/विभाजकों (partitions) से घिरा होगा, जिनकी सतह फर्श के स्तर से कम से कम 1.5 मीटर की ऊँचाई तक एक चिकनी और अभेद्य (impervious) सामग्री से तैयार की गई होगी;

(ड़) उसमें एक अभेद्य फर्श फिनिश (floor finish) होगी, जिसमें फर्श की सतह नाली की ओर उचित ढलान के साथ झुकी होगी, न कि किसी अन्य रहने योग्य कमरे की ओर;

(4) वॉटर क्लोज़ेट वाले किसी भी कमरे का उपयोग शौचालय (lavatory) के अलावा किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं किया जाएगा, और ऐसा कोई भी कमरा किसी दरवाजे, खिड़की या अन्य खुले स्थान के माध्यम से सीधे रसोई या खाना पकाने की जगह में नहीं खुलेगा। वॉटर क्लोज़ेट वाले प्रत्येक कमरे में एक दरवाजा होगा जो उसके प्रवेश द्वार को पूरी तरह से बंद करता हो।

23. रसोईघर (KITCHEN):—(1) आकार: रसोईघर का न्यूनतम क्षेत्रफल 4.5 वर्ग मीटर होगा और उसकी एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 1.5 मीटर होगी। जिस रसोईघर का उपयोग भोजन कक्ष (डाइनिंग रूम) के रूप में भी किया जाना हो, उसका न्यूनतम क्षेत्रफल 9.5 वर्ग मीटर होगा और उसकी एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 2.4 मीटर होगी।

(2) ऊंचाई : रसोईघर की ऊंचाई, जो फर्श की सतह से छत के सबसे निचले बिंदु तक मापी जाती है, (यानी स्लैब के निचले हिस्से तक), ऊपरी मंजिल के फर्श जाल को समायोजित करने के लिए भाग को छोड़कर 2.75 मीटर से कम और 5 मीटर से ज्यादा नहीं होगी।

(3) अन्य अपेक्षाएं: रसोईघर के रूप में उपयोग किए जाने वाले किसी भी कमरे में निम्नलिखित विशेषताएं होंगी:

(क) कम से कम 2.75 मीटर की ऊंचाई;

(ख) एक चिमनी जिसका क्षेत्रफल, अगर लकड़ी, कोयला या ऐसा ही कोई अन्य पदार्थ इस्तेमाल किया जाता है जिससे धुआँ निकलता हो, तो प्लास्टर करने के बाद कम से कम 0.5 वर्ग मीटर हो;

(ग) एक खिड़की जिसका आकार उप-विधि संख्या 31(4) के अनुसार हो और जो सीधे किसी आंतरिक या बाहरी खुली जगह में खुलती हो, लेकिन किसी शाफ्ट में नहीं;

(घ) यदि पैंट्री में अलग से व्यवस्था नहीं है, तो रसोई के बर्तन धोने के लिए ऐसी सुविधा होगी जो सीधे या सिंक के माध्यम से जालीदार और ट्रैप वाले कनेक्शन द्वारा अपशिष्ट पाइप से जुड़ी हो;

(ड़) कमरा दीवारों या विभाजनकों से घिरा होगा जिनकी सतह फर्श के स्तर से कम से कम 1.5 मीटर की ऊंचाई तक चिकनी और अभेद्य सामग्री से बनी हो;

(च) फर्श की सतह जल-अभेद्य होगी, और फर्श का ढलान उचित ग्रेड के साथ नाली की ओर होगा, न कि किसी अन्य रहने योग्य कमरे की ओर।

- (छ) सभी दरवाज़ों और खिड़कियों पर मक्खी-रोधी जाली लगी हो, सिवाय उन जगहों के जहाँ एक कमरे वाले घर के बरामदे में खाना पकाने की जगह बनाई गई हो;
24. **पेंट्री (PANTRIES):**—पेंट्री में निम्नलिखित विशेषताएं होंगी:-
- (1) फर्श का क्षेत्रफल 3.00 वर्ग मीटर से कम न हो और उसकी एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 1.4 मीटर हो;
 - (2) रसोई के बर्तन धोने के लिए एक सिंक हो, जिसका निकास जालीदार और ट्रैप वाले कनेक्शन द्वारा अपशिष्ट पाइप से जुड़ा हो;
 - (3) कमरा दीवारों/विभाजकों से घिरा होगा, जिनकी सतह फर्श के स्तर से कम से कम 2.0 मीटर की ऊंचाई तक चिकनी और जल-अभेद्य सामग्री से तैयार की गई हो;
 - (4) फर्श की सतह जल-अभेद्य होगी, और फर्श का ढलान उचित ग्रेड के साथ नाली की ओर होगा, न कि किसी अन्य रहने योग्य कमरे की ओर;
25. **लॉफ्ट:**—(1) लॉफ्ट की अधिकतम ऊँचाई 1.5 मीटर होगी और लॉफ्टकेवल गलियारों और रास्तों के ऊपर ही बनाया जा सकता है।
- (2) लॉफ्टके नीचे की खाली जगह (headroom) 2.2 मीटर से कम नहीं होगी,
 - (3) जब किसी वाणिज्यिक भवन में लॉफ्टबनाया जाता है, तो वह प्रवेश द्वार से 2.0 मीटर की दूरी पर स्थित होगा;
26. **मेजानाइन तल / MEZZANINE FLOOR:**—(1) आकार: मेजानाइन को रिहायशी इमारतों में मंजूरी नहीं दी जाएगी। जब वाणिज्यिक भवनों में मेजानाइट बनाया जाता है, तो मेजानाइट तल का कुल क्षेत्रफल उस मंज़िल के बने हुए क्षेत्रफल (built-up area) के 33-1/3 प्रतिशत से ज़्यादा नहीं होगा।
- (2) ऊँचाई: मेजानाइट तल की न्यूनतम ऊँचाई 2.2 मीटर होगी। मेजानाइन तलके नीचे की खाली जगह (headroom) 2.2 मीटर से कम नहीं होगी।
 - (3) अन्य अपेक्षाएँ: मेजानाइट तल को किसी कमरे या हिस्से के ऊपर मंजूरी दी जा सकती है, परंतु:
 - (क) मेजानाइटफ्लोर को FAR में गिना जाएगा।
 - (ख) अगर मेजानाइट तल का आकार 9.5 वर्ग मीटर या उससे ज़्यादा है, रोशनी और हवा के आने-जाने के मामले में, इसे लिविंग रूम के स्टैंडर्ड के हिसाब से होगी।
 - (ग) इसे इस तरह बनाया जाना चाहिए कि किसी भी हाल में इसके ऊपर और नीचे की जगह में हवा के आने-जाने में कोई रुकावट न आए;
 - (घ) इस तरह के मेजानाइटफ्लोर या उसके किसी भी हिस्से का इस्तेमाल किचन के तौर पर नहीं किया जाएगा।
 - (ङ) किसी भी हाल में मेजानाइन फ्लोर को इस तरह बंद नहीं किया जाएगा कि वह बिना हवा वाले कमरों में बदल जाए।

27. **गैरेज:**—(1) निजी गैरेज: रिहायशी भवन में एक निजी गैरेज का साइज़ 2.5 मीटर x 5.0 मीटर से कम नहीं होगा। अगर गैरेज साइड में खुली जगह में बना है, तो उसे मुख्य भवन से 1.5 मीटर के दायरे में नहीं बनाया जाएगा।
- (2) वाणिज्यिक/सार्वजनिक गैरेज: एक सार्वजनिक गैरेज का साइज़ पार्क किए जाने वाले वाहनों की संख्या के आधार पर तय किया जाएगा और पार्किंग के लिए कम से कम जगह उतनी होनी चाहिए जितनी कि उप-विधि संख्या 17(4) में बताई गई है।
- (3) ऊंचाई: गैरेज और पार्किंग एरिया में सिर के ऊपर की ज़्यादा से ज़्यादा जगह (हेडरूम) 4 मीटर होगी।
- (4) ज़मीन के लेवल पर बने गैरेज का प्लिंथ आस-पास की ज़मीन के लेवल से कम से कम 0.15 मीटर ऊपर होगा।
- (5) गैरेज को उस सड़क/गली की बिल्डिंग लाइन से पीछे की ओर बनाया जाएगा जिससे प्लॉट जुड़ा हुआ है, और इसे इस तरह नहीं बनाया जाएगा कि इससे भवन में आने-जाने के रास्तों में कोई रुकावट आए।
- (6) कोने वाली जगह: जब कोई जगह दो सड़कों से जुड़ी हो, तो उसका सामने वाला हिस्सा (फ्रंटेज) उस सड़क की तरफ माना जाएगा जिसकी चौड़ाई ज़्यादा हो। अगर दोनों सड़कों की चौड़ाई एक जैसी हो, तो जगह की ज़्यादा गहराई के आधार पर सामने वाला हिस्सा और खुली जगह तय की जाएगी। ऐसे मामलों में, अगर खुली जगह में गैरेज बनाया जाता है, तो उसे दोनों सड़कों के मिलने वाली जगह (इंटरसेक्शन पॉइंट) के ठीक विपरीत दिशा में बनाया जाएगा।
28. **छत:**—(1) किसी भी भवन की छत को इस तरह बनाया या तैयार किया जाएगा कि बारिश का पानी आसानी से बह जाए; इसके लिए सही साइज़ के पर्याप्त रेन वॉटर पाइप लगाए जाएंगे। जब भी ज़रूरत हो, इन पाइपों को इस तरह जोड़ा और लगाया जाएगा कि बारिश का पानी भवन से बाहर निकल जाए और भवन की दीवारों या नींव के किसी भी हिस्से को, या आस-पास की किसी दूसरी भवन को कोई नुकसान न पहुंचाए।
- (2) प्लॉट पर छतों और खुले इलाकों से बारिश का पानी, रिचार्ज पिट और दूसरे साधनों से इकट्ठा किया जाएगा। इस बारे में, नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ़ इंडिया के पार्ट 9 प्लंबिंग सर्विसेज़ सेक्शन 1: वॉटर सप्लाई, ड्रेनेज और सैनिटेशन का ज़िक्र किया जा सकता है, जिसमें समय-समय पर बदलाव किए गए हैं।
- (3) बारिश के पानी के पाइप बिल्डिंग की दीवारों के बाहर लगाए जाएंगे, या दीवारों में बनी जगहों या खांचों में, या किसी ऐसे दूसरे तरीके से लगाए जाएंगे जिसे सक्षम अधिकारी मंजूरी दे।
- (4) बिल्डिंग की छत को बांटा नहीं जाएगा और उस तक पहुंचने का रास्ता सभी के लिए एक ही होगा।
29. **बेसमेंट:**—(1) बेसमेंट तय सेटबैक और तय बिल्डिंग लाइनों के अंदर बनाए जा सकते हैं, और ग्राउंड तल पर ज़्यादा से ज़्यादा कवरेज बनाए जा सकते हैं।
- (2) बेसमेंट का इस्तेमाल रहने के प्रयोजन से नहीं किया जाएगा; और इसका इस्तेमाल सिर्फ़ निम्नलिखित चीज़ों के लिए किया जाएगा:
- (क) घर का सामान या दूसरी चीज़ें रखने के लिए (ज्वलनशील चीज़ों को छोड़कर);

- (ख) स्ट्रॉंग रूम, बैंक के तहखाने वगैरह;
- (ग) एयर-कंडीशनिंग के उपकरण और बिल्डिंग की सेवाओं और सुविधाओं के लिए इस्तेमाल होने वाली दूसरी मशीनें;
- (घ) गाड़ियां पार्क करने की जगह।
- (3) बेसमेंट के लिए निम्नलिखित अपेक्षाएँ होंगी, अर्थात:-
- (क) हर बेसमेंट की ऊंचाई, हर हिस्से में, फ्लोर से लेकर स्लैब या छत के नीचे तक कम से कम 2.4 मीटर होगी।
- (ख) बेसमेंट में हवा आने-जाने का सही इंतज़ाम होगा। हवा आने-जाने के मानक वही होंगे जो नियमों के हिसाब से किसी खास तरह के इस्तेमाल के लिए ज़रूरी हैं। अगर कोई कमी हो, तो उसे ब्लोअर या एग्ज़ॉस्ट फ़ैन लगाकर पूरा किया जा सकता है; इसके लिए हर 50 वर्ग मीटर फ्लोर एरिया के लिए एक एग्ज़ॉस्ट फ़ैन लगाया जाएगा।
- (ग) किसी भी बेसमेंट की छत की कम से कम ऊंचाई, आस-पास की ज़मीन के औसत लेवल से 0.9 मीटर ऊपर और ज़्यादा से ज़्यादा 1.2 मीटर ऊपर होगी।
- (घ) सही इंतज़ाम किया जाएगा ताकि ज़मीन की सतह का पानी या ड्रेनेज का पानी बेसमेंट में न घुसे।
- (ङ) बेसमेंट को हिस्सों में बांटा नहीं जाएगा। जिन मामलों में सक्षम प्राधिकारी द्वारा विभाजन (partitions) की अनुमति दी जाती है और ऊपर (ख) में निर्धारित वेंटिलेशन मानकों को पूरा किया जाता है, वहाँ बेसमेंट के विभाजन को मंजूरी दी जा सकती है; परंतु कोई भी जगह 50 वर्ग मीटर से कम न हो।
- (च) आग से बचाव के लिए पर्याप्त सुरक्षा व्यवस्था की जाएगी। बेसमेंट और उसके ऊपर की मंज़िलों को अलग करने वाली छतें आर.सी.सी. जैसी सामग्री से, या ऐसी सामग्री से बनाई जाएंगी जो कम से कम दो घंटे तक आग का सामना कर सके।
- (छ) जहाँ अपार्टमेंट हाउस (आवासीय फ्लैट) और होटलों में बेसमेंट को मंजूरी दी जाती है, वहाँ आवेदक/कब्जेदार प्रवेश द्वार पर बेसमेंट का नक्शा प्रदर्शित करेगा। बेसमेंट की छत में थिम्बल्स (thimbles) लगाए जाएंगे और नक्शे पर उनकी स्थिति स्पष्ट रूप से दर्शाई जाएगी। बेसमेंट के हर 30 वर्ग मीटर क्षेत्रफल या उसके किसी भाग के लिए एक अग्निशामक यंत्र (fire extinguisher) उपलब्ध कराया जाएगा।
- (ज) बेसमेंट की दीवारें और फर्श जल-रोधक (water-tight) होंगे और उन्हें इस तरह से डिज़ाइन किया जाएगा कि आस-पास की मिट्टी की नमी का, यदि कोई हो, प्रभाव ध्यान में रखा जाता है और नमी से बचाने के लिए उचित उपचार किया जाता है।
- (झ) यदि वायुमंडलीय पानी बेसमेंट में रिसता है, तो उसे बाहर निकालने के लिए आवश्यक व्यवस्था की जाएगी।
- (ञ) बेसमेंट में किचन, बाथरूम और टॉयलेट (वॉटर क्लोज़ेट) तब तक मंजूर नहीं किए जाएंगे, जब तक कि सीवर का लेवल इसकी अनुमति न दे और सीवेज के वापस आने या बाढ़ जैसी स्थिति का कोई खतरा न हो। यदि मंजूर किए जाते हैं, तो उन्हें बेसमेंट की बाहरी दीवारों के साथ बनाया जाएगा (जो भवन की भी बाहरी दीवारें होंगी) और उनमें रोशनी और हवा आने की उचित व्यवस्था होगी। ऐसे किचन, बाथरूम और शौचालय का क्षेत्रफल एफ एस आई (फ्लोर स्पेस इंडेक्स) में गिना जाएगा।

- (ट) यदि बेसमेंट में किचन मंजूर किया जाता है, तो उसमें केवल इलेक्ट्रिक ओवन, स्टोव या गैस का ही इस्तेमाल किया जाएगा। उसमें कोयला या जलाऊ लकड़ी का इस्तेमाल नहीं किया जाएगा।
- (ठ) बेसमेंट में आने-जाने का रास्ता मुख्य और वैकल्पिक सीढ़ियों से अलग होगा, जिनका इस्तेमाल ऊपरी मंज़िलों पर आने-जाने के लिए किया जाता है। यदि सीढ़ियाँ लगातार ऊपर तक जाती हैं, तो उन्हें बंद (enclosed) प्रकार का बनाया जाएगा, ताकि वे बेसमेंट और ऊपरी मंज़िलों के बीच आग से बचाव का काम कर सकें। यदि खुले रैंप भवन की सीमा (building line) के भीतर बनाए जाते हैं, तो उन्हें मंजूर किया जा सकता है, परंतु वहाँ पानी की निकासी की उचित व्यवस्था हो।
- (ड) ऑफिस और वाणिज्यिक (व्यावसायिक) इस्तेमाल वाले बेसमेंट के मामले में, 'नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ़ इंडिया' में बताए गए नियमों के अनुसार, बाहर निकलने और अंदर आने के लिए पर्याप्त संख्या में रास्ते उपलब्ध कराए जाएँगे।

30. **चिमनियाँ (CHIMNEYS):**—(1) जहाँ भी चिमनियाँ बनाई जाएँगी, वे I.S. 1645-1960 (भवनों में आग से सुरक्षा के लिए भारतीय मानक संहिता - चिमनियाँ, फ्लू, फ्लू पाइप और भट्टियाँ) की अपेक्षाओं के अनुरूप होंगी।

(2) चिमनियाँ छत के ऊपरी हिस्से से कम से कम 0.90 मीटर ऊपर बनाई जाएँगी; साथ ही, चिमनी का ऊपरी सिरा आस-पास की मुंडेर (parapet) की दीवारों के ऊपरी सिरे से नीचे नहीं होगा। ढलान वाली छत के मामले में, चिमनी का ऊपरी सिरा छत की उस मेड़ (ridge) से कम से कम 0.60 मीटर ऊपर होगा, जहाँ से चिमनी छत को पार करके बाहर निकलती है।

31. **कमरों की रोशनी और वेंटिलेशन:**—(1) इंसानों के रहने के लिए बनाए गए एक या ज़्यादा कमरों का पूरा या कुछ हिस्सा, जो सामने, पीछे या बगल की खुली जगहों से सटा हुआ न हो, वह एक अंदरूनी खुली जगह से सटा होना चाहिए। इस खुली जगह की कम से कम चौड़ाई सभी दिशाओं में 3 मीटर होनी चाहिए, उन भवनों के मामले में जिनकी ऊंचाई 12.5 मीटर से ज़्यादा नहीं है। साथ ही, यह शर्त भी लागू होगी कि 12.5 मीटर से ज़्यादा ऊंचाई होने पर, हर 1 मीटर या उसके किसी हिस्से की अतिरिक्त ऊंचाई के लिए इस खुली जगह की चौड़ाई में 0.3 मीटर की बढ़ोतरी की जाएगी। तथापि, जिन भवनों में पहले से ही 3 मीटर की खुली जगह मौजूद है, वहाँ ऊपरी मंज़िल पर नए निर्माण के लिए भी आधार वाली खुली जगह को सुनिश्चित किया जाएगा और वह अनिवार्य खुली जगह के तौर पर बनी रहेगी।

(2) जहाँ रोशनी और वेंटिलेशन की ज़रूरतें दिन की रोशनी और प्राकृतिक वेंटिलेशन से पूरी नहीं होतीं, वहाँ इन्हें कृत्रिम रोशनी और यांत्रिक वेंटिलेशन के ज़रिए सुनिश्चित किया जाएगा। यह व्यवस्था 'नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ़ इंडिया, 2005' (समय-समय पर संशोधित) के भाग VIII - बिल्डिंग सर्विसेज़, अनुभाग 1 - रोशनी और प्राकृतिक वेंटिलेशन के प्रावधानों के अनुसार होगी, जिसे 'इंडियन स्टैंडर्ड इंस्टीट्यूशन' द्वारा प्रकाशित किया गया है। इन उप-विधियों के लागू होने के समय, 'नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ़ इंडिया, 2005' के सबसे नए संस्करण को ही मान्य माना जाएगा।

- (3) रहने लायक कमरे में दरवाज़ों और फिक्स्ड शीशों (glazing) को छोड़कर, लेकिन फ्रेम को सम्मिलित करते हुए, खुलने वाली जगहों का कुल क्षेत्रफल कमरे के फर्श के क्षेत्रफल के 1/8वें हिस्से से कम नहीं होगा।
- (4) रसोईघर में दरवाज़ों और फिक्स्ड शीशों को छोड़कर, लेकिन फ्रेम को सम्मिलित करते हुए, खुलने वाली जगहों का कुल क्षेत्रफल रसोईघर के फर्श के क्षेत्रफल के 1/6वें हिस्से से कम नहीं होगा।
- (5) कमरे के किसी भी हिस्से को तब तक रोशन नहीं माना जाएगा, जब तक कि वह उस हिस्से की रोशनी के लिए तय की गई खुली जगह (opening) से 7.5 मीटर से ज़्यादा दूर न हो।
- (6) लॉज और होटलों में, जहाँ कमरों से जुड़े ऐसे शौचालय (attached toilets) होते हैं जिनकी दीवारें किसी बाहरी दीवार से नहीं सटी होतीं, वहाँ यांत्रिक वेंटिलेशन प्रणाली (mechanical ventilation system) लगाई जाएगी। यह प्रणाली 'नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ़ इंडिया, 2005' (समय-समय पर संशोधित) के भाग VIII के प्रावधानों के अनुसार होनी चाहिए, जिसे 'इंडियन स्टैंडर्ड इंस्टीट्यूशन' द्वारा प्रकाशित किया गया है।
- (7) बाईं ओर के सेटबैक का 35% भाग हरित क्षेत्र (Green Area) के रूप में रखा जाएगा।
- (8) बालकनियों की चौड़ाई 1.0 मीटर से कम नहीं होगी।
32. **पैरापेट:**—छत की टेरेस, बालकनी आदि के किनारों पर बनाई गई पैरापेट दीवारें और हैंड रेल 1 मीटर से कम और 1.5 मीटर से ज़्यादा ऊँची नहीं होगी। यह तय ऊँचाई तब लागू नहीं होगी, जब छत की टेरेस तक सीढ़ियों से पहुँचा न जा सके।
33. **बाउंड्री वॉल-** (1) सक्षम प्राधिकारी की विशेष अनुमति के बिना, बाउंड्री वॉल की अधिकतम ऊँचाई सड़क की सेंटर लाइन से 2.5 मीटर (छावनी अधिनियम 2006) से अधिक नहीं होगी।
- (2) हालाँकि, उप-विधि संख्या 33(1) का प्रावधान औद्योगिक भवनों, इलेक्ट्रिक सब-स्टेशनों, ट्रांसफॉर्मर स्टेशनों, संस्थागत भवनों जैसे वर्कशॉप, फ़ैक्टरियों और शैक्षणिक भवनों जैसे स्कूलों, कॉलेजों (हॉस्टल सहित) की बाउंड्री वॉल पर लागू नहीं होता है।
34. **निकास अपेक्षाएँ:**—(1) सामान्य अपेक्षाएँ :
- (क) इंसानों के रहने के लिए बनी हर भवन में निकलने के लिए अनेक निकास होंगे, ताकि आग लगने या किसी दूसरी आपात स्थिति में वहाँ रहने वाले लोग सुरक्षित रूप से बाहर निकल सकें।
- (ख) हर भवन में, निकलने के रास्ते इस हिस्से में बताई गई कम से कम ज़रूरतों को पूरा करेंगे; सिवाय उन रास्तों के, जो आम लोगों के इस्तेमाल के लिए नहीं हैं।

- (ग) निकलने के सभी रास्ते रुकावटों से पूरी तरह मुक्त होंगे।
- (घ) किसी भी भवन में इस तरह का कोई बदलाव नहीं किया जाएगा जिससे निकास (exits) की संख्या, चौड़ाई या सुरक्षा, ज़रूरी स्तर से कम हो जाए।
- (ङ) निकास साफ़ दिखाई देने चाहिए और निकास तक पहुँचने के रास्ते साफ़ तौर पर चिह्नित और साइनेज से युक्त होंगे, ताकि संबंधित मंज़िल पर मौजूद लोगों को सही दिशा मिल सके।
- (च) निकास के सभी रास्ते ठीक से रोशन होंगे।
- (छ) निकास के पास लगाए गए आग बुझाने के उपकरण सही जगह पर होने चाहिए और साफ़ तौर पर चिह्नित होंगे; लेकिन वे निकास के रास्ते में रुकावट नहीं डालेंगे, और फिर भी निकास के रास्ते के दोनों ओर से उनकी जगह के बारे में साफ़ संकेत होगा।
- (ज) जहाँ भी अपेक्षित हो, अलार्म डिवाइस लगाए जाएँगे ताकि संबंधित लोगों को निकास के ज़रिए तुरंत बाहर निकाला जा सके।
- (झ) सभी निकासों से भवन के बाहर या किसी ऐसी बाहरी खुली जगह तक पहुँचने का लगातार रास्ता मिलना चाहिए जो किसी सड़क से जुड़ती हो।
- (ञ) निकासों की व्यवस्था इस तरह होगी कि उन तक पहुँचने के लिए किसी दूसरी इस्तेमाल हो रही जगह (occupied unit) से होकर न गुज़रना पड़े, सिवाय रिहायशी इमारतों के मामले में।

- (2) निकास के प्रकार:—(क) निकास या तो क्षैतिज (horizontal) प्रकार के होंगे या ऊर्ध्वाधर (vertical) प्रकार के। निकास एक दरवाज़ा, गलियारा, रास्ता, रैंप, अंदरूनी सीढ़ी या बाहरी सीढ़ी हो सकता है, जो किसी अंदरूनी या बाहरी खुली जगह, बरामदे और/या छत तक जाता हो, जहाँ से सड़क या भवन की छत तक पहुँचा जा सके।
- (ख) निकास में एक क्षैतिज निकास भी शामिल हो सकता है जो उसी स्तर पर किसी बगल वाली भवन तक जाता हो; और
- (ग) लिफ्ट, एस्केलेटर और घूमने वाले दरवाज़ों को निकास नहीं माना जाएगा।

- (3) निकासों की संख्या और आकार: विभिन्न निकासों की ज़रूरी संख्या और आकार, हर कमरे, क्षेत्र और मंज़िल अधिभोगी भार (occupant load), निकासों की क्षमता, तय की जाने वाली दूरी और भवन की ऊँचाई के आधार पर तय किया जाएगा।

- (क) निकासों की व्यवस्था: निकासों को इस तरह से लगाया जाएगा कि मंज़िल पर तय की जाने वाली दूरी रिहायशी, शैक्षिक, संस्थागत और खतरनाक जगहों के लिए 22.50 मीटर से ज़्यादा न हो, और सभा, व्यापार, वाणिज्यिक, औद्योगिक और भंडारण वाली जगहों के लिए 30 मीटर से ज़्यादा न हो। जब भी किसी भवन की किसी मंज़िल के लिए एक से ज़्यादा निकास की ज़रूरत हो, तो निकासों को एक-दूसरे से जितना हो सके, उतनी दूरी पर लगाया जाएगा। सभी निकासों तक हर मंज़िल के पूरे क्षेत्र से पहुँचा जा सकता है। किसी दूरस्थ बिंदु से निकास तक की यात्रा दूरी ऊपर बताई गई दूरी के आधे से ज़्यादा नहीं होगी, सिवाय संस्थागत उपयोग के मामलों के, जहाँ यह 6 मीटर से ज़्यादा नहीं होगी।

किसी दूरस्थ बिंदु से निकास तक की यात्रा दूरी ऊपर बताई गई दूरी के आधे से ज़्यादा नहीं होनी चाहिए, सिवाय संस्थागत उपयोग के मामलों के, जहाँ यह 6 मीटर से ज़्यादा नहीं होनी चाहिए।

- (ख) अधिभोगी भार: कमरों और फ़र्श के क्षेत्रों में जनसंख्या की गणना, सारणी 10.0 में दिए गए अधिभोगी भार (occupant load) के आधार पर की जाएगी।

सारणी 10.0: अलग-अलग तरह की ऑक्यूपेंसी के लिए अधिभोगी भार (ऑक्यूपेंट लोड)

क्रम सं.	अधिभोग समूह (Group of Occupancy)	कुल क्षेत्रफल (Gross Area) वर्गमीटर/व्यक्ति
1.0	आवासीय (Residential)	12.5
2.0	शैक्षणिक (Educational)	4.0
3.0	संस्थागत (Institutional)	15+
4.0	सभा (Assembly)	
4.1	फिक्स्ड या लूज़ सीटिंग एवं डांस तल सहित	6++
4.2	बिना सीटिंग व्यवस्था एवं डाइनिंग रूम	1.5++
5.0	वाणिज्यिक (Mercantile)	
5.1	सड़क तल एवं बिक्री बेसमेंट	3.0
5.2	ऊपरी बिक्री तल	6.0
6.0	व्यवसाय एवं औद्योगिक (Business & Industrial)	10.0
7.0	भंडारण (Storage)	30.0
8.0	खतरनाक (Hazardous)	10.0
ग्रॉस एरिया का अर्थ है प्लिंथ क्षेत्र या कवर किया गया क्षेत्र		
वृद्धाश्रम, अनाथालय, मानसिक संस्थान आदि के डॉरमेट्री भागों में जहाँ शयन सुविधा उपलब्ध हो, वहाँ न्यूनतम अधिभोग भार 7.5 वर्गमीटर ग्रॉस क्षेत्र प्रति व्यक्ति लिया जाएगा।		
इस क्षेत्र में, मुख्य असेंबली कक्ष या जगह के अलावा, उसी मंज़िल पर या उससे ऊपर या नीचे की मंज़िलों पर मौजूद कोई भी इस्तेमाल होने वाला खुला जुड़ा हुआ हिस्सा या जगह सम्मिलित होगी; जहाँ ऐसे कक्षों और जगहों के लिए प्रवेश द्वार एक ही हो और वे असेंबली स्थल पर मौजूद लोगों के इस्तेमाल के लिए उपलब्ध हों। कुल क्षेत्रफल में से गलियारों, कोठरियों या अन्य उप-विभाजनों के लिए कोई कटौती नहीं की जाएगी; एक ही क्षेत्र में वह सारी जगह सम्मिलित होगी जो उस विशेष असेंबली उपयोग के लिए काम आती है।		

(ग) निकासों की क्षमता: निकासों (दरवाज़ों और सीढ़ियों) की क्षमता, जो 0.5 मीटर की इकाई निकास चौड़ाई के माध्यम से सुरक्षित रूप से बाहर निकाले जा सकने वाले व्यक्तियों की संख्या को दर्शाती है, सारणी 11.0 में दिए अनुसार होगी।

सारणी 11.0
प्रति यूनिट निकास चौड़ाई पर रहने वालों की संख्या

क्रम सं.	अधिभोग समूह (Group of Occupancy)	सीढ़ियाँ (Stairways)	रैम्प (Ramps)	दरवाजे (Doors)
1.0	आवासीय (Residential)	25	50	75
2.0	शैक्षणिक (Educational)	25	50	75
3.0	संस्थागत (Institutional)	25	50	75
4.0	सभा (Assembly)	40	50	60
5.0	व्यवसाय (Business)	50	60	75
6.0	वाणिज्यिक (Mercantile)	50	60	75
7.0	औद्योगिक (Industrial)	50	60	75
8.0	भंडारण (Storage)	50	60	75
9.0	खतरनाक (Hazardous)	25	30	40

- (घ) उप-विधि संख्या 34(3)(ग) के अनुसार निकासों के लिए विस्तृत प्रावधानों के बावजूद, प्रत्येक सीढ़ी के लिए न्यूनतम चौड़ाई का प्रावधान सारणी 12.0 के अनुसार होगा।

सारणी 12.0
सीढ़ियों की न्यूनतम चौड़ाई

क्रम सं.	अधिभोग समूह (Group of Occupancy)	चौड़ाई (मीटर में)
1.0	आवासीय भवन (3 मंज़िल तक)	0.9
2.0	अन्य आवासीय भवन, हॉस्टल एवं गेस्ट हाउस	1.2
3.0	ऑडिटोरियम, थिएटर एवं सिनेमा	1.5
4.0	अन्य सभी भवन	1.25
5.0	अस्पताल (Hospitals)	2.0
6.0	स्कूल एवं कॉलेज	1.5

- (ङ) उप-विधियों के अनुसार निकासों के लिए विस्तृत प्रावधानों के बावजूद, गलियारों के लिए न्यूनतम चौड़ाई का प्रावधान सारणी 13.0 के अनुसार होगा।

सारणी 13.0मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई

क्रम संख्या	अधिभोग समूह (Group of Occupancy)	चौड़ाई (मीटर में) (Width in metres)
1.0	3 मंजिला ऊँचाई तक के आवासीय भवन	0.9
2.0	अन्य आवासीय भवन, छात्रावास एवं गेस्ट हाउस	1.25
3.0	सभागार, थिएटर एवं सिनेमा	1.5
4.0	अन्य सभी भवन	1.2

- (4) दरवाज़े:—(क) हर निकास दरवाज़ा एक बंद सीढ़ी, एक क्षैतिज निकास, या एक गलियारे या मार्ग में खुलेगा, जो बाहर निकलने का एक निरंतर और सुरक्षित साधन प्रदान करता हो।
- (ख) किसी भी निकास दरवाज़े की चौड़ाई 1.0 मीटर से कम नहीं होगी। दरवाज़ों की ऊँचाई 2.0 मीटर से कम नहीं होगी। बाथरूम, शौचालय, स्टोर आदि के दरवाज़ों की चौड़ाई 0.75 मीटर से कम नहीं होगी।
- (ग) निकास दरवाज़े बाहर की ओर खुलेंगे, अर्थात् कमरे से दूर; लेकिन वे किसी भी निकास मार्ग में बाधा नहीं डालने चाहिए। कोई भी दरवाज़ा, जब खोला जाए, तो वह सीढ़ी या लैंडिंग की आवश्यक चौड़ाई को 0.90 मीटर से कम नहीं करेगा। ऊपर उठने वाले या सरकने वाले दरवाज़े नहीं लगाए जाएँगे।
- (घ) निकास दरवाज़ा सीधे सीढ़ियों के ऊपर नहीं खुलेगा। सीढ़ी में हर दरवाज़े पर, दरवाज़े की चौड़ाई के बराबर कम से कम एक लैंडिंग (चबूतरा) प्रदान की जाएगी। लैंडिंग का स्तर उस तल के स्तर के समान होगा जिसकी वह सेवा करता है।
- (ङ) निकास दरवाज़े उस तरफ़ से बिना किसी चाबी के खोले जा सकेंगे जिस तरफ़ से उनका उपयोग किया जाता है।
- (च) घूमने वाले दरवाज़ों (Revolving doors) की अनुमति नहीं होगी।
- (5) सीढ़ियाँ:—(क) सभा, व्यावसायिक, शैक्षिक, खतरनाक, औद्योगिक, व्यापारिक, बहुमंजिला और सार्वजनिक भवनों के लिए, कम से कम दो सीढ़ियाँ होनी चाहिए; इनमें से एक सीढ़ी बंद होनी चाहिए और दूसरी सीढ़ी भवन की बाहरी दीवार पर होगा, तथा वह सीधे बाहर की ओर, भवन के अंदर के खुले स्थान की ओर, या सुरक्षा के लिए किसी अन्य खुले स्थान की ओर खुलनी चाहिए। शैक्षिक, व्यावसायिक या आवासीय भवनों के लिए एक ही सीढ़ी स्वीकार की जा सकती है, परंतु फ़्लोर एरिया 300 वर्ग मीटर से ज़्यादा न हो, भवन की ऊँचाई 24 मीटर से ज़्यादा न हो, और ऑक्सीपेंट लोड, यात्रा की दूरी और सीढ़ी की चौड़ाई से जुड़ी अन्य सभी शर्तें पूरी होती हों। ऐसे मामलों में, यह एक ही सीढ़ी भवन की बाहरी दीवार पर होनी चाहिए।
- (ख) अंदरूनी सीढ़ियाँ पूरी तरह से ऐसे मटीरियल से बनाई जाएगी जो आग न पकड़ते हों;
- (ग) अंदरूनी सीढ़ियाँ एक अलग यूनिट के तौर पर बनाई जाएगी, जिनकी कम से कम एक तरफ़ बाहरी दीवार से सटी हो और जो पूरी तरह से बंद हों;

- (घ) सारणी 9 के प्रावधानों के अधीन, अंदरूनी सीढ़ी की कम से कम चौड़ाई 1 मीटर होगी। खंभों और भवन की अन्य बनावटों की वजह से सीढ़ी की चौड़ाई कम नहीं होगी।
- (ङ) बिना नोजिंग वाले ट्रेड्स (सीढ़ी के पायदान) आवासीय भवनों के आंतरिक सीढ़ियों के मामले में कम से कम चौड़ाई 250 मिलीमीटर होगी। दूसरी भवनों के मामले में, सीढ़ी के पायदान (tread) की न्यूनतम चौड़ाई 300 मिलीमीटर होगी। पायदानों को इस तरह से बनाया और रखा जाना चाहिए कि उन पर फिसलने का खतरा न हो।
- (च) आवासीय भवनों के मामले में, सीढ़ी के राइज़र (riser) की अधिकतम ऊँचाई 190 मिलीमीटर और दूसरी भवनों के मामले में 150 मिलीमीटर होगी। एक फ़्लाइट (सीढ़ियों की एक सीधी कतार) में राइज़र की संख्या 12 तक सीमित होगी।
- (छ) हैंडरेल (हाथ पकड़ने वाली रेलिंग) की न्यूनतम ऊँचाई, पायदान के केंद्र से 0.90 मीटर होगी।
- (ज) सीढ़ी की लैंडिंग के नीचे और सीढ़ी के नीचे बने रास्ते (passage) में सिर के ऊपर की जगह (headroom) कम से कम 2.2 मीटर होगी। बीम और भवन की दूसरी चीज़ों की वजह से सीढ़ी की headroom कम नहीं होगी।
- (झ) कोई भी रहने की जगह, स्टोर या आग से बचने का दूसरा रास्ता सीधे सीढ़ी के कुएँ (stairwell) में नहीं खुलेगा।
- (ञ) ज़मीन के स्तर पर सीढ़ी के घेरे का बाहरी दरवाज़ा सीधे खुली जगह में खुलेगा, या वहाँ तक पहुँचने के लिए किसी ऐसे दरवाज़े से गुज़रने की ज़रूरत नहीं पड़नी चाहिए जो हवा के बहाव को नियंत्रित करने वाले लॉबी (draught lobby) का हिस्सा न हो।
- (ट) मुख्य सीढ़ी और आग से बचने वाली सीढ़ी (fire escape) ज़मीन के फ़्लोर से छत तक लगातार बनी होगी।
- (ठ) सीढ़ी के रास्ते से कोई भी बिजली का शाफ़्ट, AC डक्ट या गैस के पाइप वगैरह नहीं गुज़रेंगे।
- (ड) लिफ़्ट का दरवाज़ा सीढ़ी की लैंडिंग पर नहीं खुलेगा।
- (ढ) सीढ़ी में किसी भी सतह की सजावट के लिए कोई भी ज्वलनशील (आग पकड़ने वाला) सामान इस्तेमाल नहीं किया जाएगा।
- (ण) सीढ़ी को लिफ़्ट के शाफ़्ट के चारों ओर नहीं बनाया जाएगा।
- (त) आग से बचने के रास्ते (escape route) की दिशा दिखाने वाले तीर के निशान वाले 'बाहर निकलने के संकेत' (exit signs) दीवार पर, ज़मीन के स्तर से उचित ऊँचाई पर लगाए जाएँगे। इन संकेतों को कॉरिडोर के सर्किट से जुड़ी बिजली की रोशनी से रोशन किया जाना चाहिए। बाहर निकलने के रास्ते के सभी संकेत उचित आकार के होंगे और दीवार के साथ एक ही सतह पर (flushed) लगे होंगे। इन्हें इस तरह से डिज़ाइन किया जाएगा कि फ़र्नीचर या दूसरे भारी सामान को इधर-उधर ले जाते समय इन्हें कोई यांत्रिक नुकसान न पहुँचे। इसके अलावा, हर फ़्लोर की लैंडिंग पर 'फ़्लोर इंडिकेशन बोर्ड' लगे होने चाहिए, जो नियमों के मुताबिक फ़्लोर की संख्या बताते हों। फ़्लोर बताने वाला यह संकेत दीवार पर ठीक सीढ़ियों के सामने और लैंडिंग के सबसे करीब लगाया जाना चाहिए। इसका आकार कम से कम 0.2 मीटर X 0.5 मीटर होगा।
- (थ) अगर सिर्फ़ एक सीढ़ी है, तो वह ग्राउंड फ़्लोर पर खत्म होगी, और बेसमेंट में जाने के लिए एक अलग सीढ़ी होगी। तथापि, दूसरी सीढ़ी बेसमेंट लेवल तक जा सकती है, परंतु वह

ग्राउंड लेवल पर अलग हो - या तो एक हवादार लॉबी के ज़रिए जिसके दो अलग-अलग सिरों पर बाहर निकलने के रास्ते हों, या फिर बंद जगहों (enclosures) के ज़रिए।

(6) आग से बचने के रास्ते या बाहरी सीढ़ियाँ:—(क) किसी भवन से लोगों को बाहर निकालने में लगने वाले समय (evacuation time) की गिनती करते समय, आग से बचने के रास्तों (Fire escapes) को सम्मिलित नहीं किया जाएगा।

(ख) आग से बचने के सभी रास्ते सीधे ज़मीन से जुड़े होंगे।

(ग) आग से बचने के रास्ते का दरवाज़ा अंदर की सीढ़ी से अलग और दूर होगा।

(घ) आग से बचने के रास्ते में हर समय कोई रुकावट नहीं होनी चाहिए; सिवाय उस दरवाज़े के जो इस रास्ते की तरफ़ खुलता हो - उस दरवाज़े में आग से बचने की ज़रूरी क्षमता (fire resistance) होगी।

(ङ) आग से बचने का रास्ता ऐसी चीज़ों से बना होगा जो जलती न हों (non-combustible materials)।

(च) आग से बचने के रास्ते की सीढ़ियाँ सीधी होगी, जिनकी चौड़ाई कम से कम 0.75 मीटर हो; सीढ़ी के पायदान (treads) 250 मिलीमीटर के और सीढ़ी की ऊँचाई (risers) 190 मिलीमीटर से ज़्यादा नहीं होगी। एक सीढ़ी में ऊँचाई वाले हिस्सों (risers) की संख्या 16 से ज़्यादा नहीं होगी।

(छ) सीढ़ी के किनारों पर लगी रेलिंग (Handrails) की ऊँचाई कम से कम 0.9 मीटर होगी।

(7) रैंप.—(क)जिन रैंप का ढलान 1:10 हो (इससे ज़्यादा न हो), उन्हें सीढ़ियों की जगह इस्तेमाल किया जा सकता है; ऐसे रैंप को सीढ़ियों से जुड़े सभी ज़रूरी अपेक्षाओं का पालन करना होगा - जैसे कि बंद जगह (enclosure) की क्षमता और तय आकार-प्रकार (limiting dimensions) से जुड़े नियम। रैंप की सतह पर ऐसी चीज़ें लगी होंगी जिन्हें मंजूरी मिली हो और जिन पर पैर न फिसले (non-slipping materials)।

(ख) अस्पतालों में रैंप की कम से कम चौड़ाई 2.25 मीटर होगी।

(ग) रैंप के दोनों तरफ़ रेलिंग (Handrails) लगी होगी।

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

(8) गलियारे :- (क) 2 मंज़िला रो-हाउसिंग रिहायशी भवन के मामले में, गलियारे की कम से कम चौड़ाई 75 सेंटीमीटर से कम नहीं होगी। बाकी सभी भवनों के लिए, कम से कम चौड़ाई की गणना सारणी 9.0 के प्रावधानों के आधार पर की जाएगी।

(ख) यदि भवन की एक से ज़्यादा मुख्य सीढ़ियाँ किसी गलियारे या किसी अन्य बंद जगह से जुड़ी हुई हैं, तो उस गलियारे या बंद जगह में, किन्हीं भी दो सीढ़ियों की दीवारों के बीच, दरवाज़ों के बीच कम से कम एक 'स्मोक स्टॉप दरवाज़ा' (धुआँ रोकने वाला दरवाज़ा) होगा।

35. **एफ एस आई में सम्मिलित न होने वाली जगहें:**— एफ एस आईकी गणना में निम्नलिखित को सम्मिलित नहीं किया जाएगा:
- (क) सबसे ऊपरी मंज़िल के ऊपर बनी छत (terrace) पर, सीढ़ियों के कमरों, लिफ्ट के कमरों और वहाँ तक जाने वाले रास्तों, वास्तुशिल्प की विशेषताओं, ऊँची टंकियों (किन्तु टंकी के नीचे फ़र्श से उसकी ऊँचाई 3.0 मीटर से ज़्यादा न हो) और डब्ल्यू सी (जिसका फ़र्श का क्षेत्रफल 1.2 वर्ग मीटर से ज़्यादा न हो) द्वारा घेरा गया क्षेत्रफल।
 - (ख) स्टिल्ट पार्किंग वाली मंज़िल या पार्किंग के लिए इस्तेमाल होने वाली ऊपरी मंज़िलों पर, सीढ़ियों के कमरे, लिफ्ट के कमरे और वहाँ तक जाने वाले रास्ते।
 - (ग) बेसमेंट वाली मंज़िल या पार्किंग के लिए इस्तेमाल होने वाली मंज़िलों पर, सीढ़ियों के कमरे, लिफ्ट के कमरे और वहाँ तक जाने वाले रास्ते।
 - (घ) बेसमेंट वाली मंज़िल या पार्किंग के लिए इस्तेमाल होने वाली मंज़िलों का क्षेत्रफल।
 - (ङ) स्टिल्ट पार्किंग वाली मंज़िल का क्षेत्रफल, किन्तु वह किनारों से खुली हो और पार्किंग के लिए इस्तेमाल होती हो।
 - (च) बिना ज़्यादा ऊँची इमारतों के मामले में, ग्राउंड फ्लोर या स्टिल्ट पार्किंग फ्लोर पर हर ब्लॉक के लिए नौकरों या ड्राइवरों के बाथरूम और शौचालय का क्षेत्रफल।
 - (छ) चौकीदार का बूथ।
 - (ज) ग्राउंड फ्लोर या स्टिल्ट पार्किंग फ्लोर पर केयरटेकर का बूथ या कमरा।
 - (झ) हर फ्लोर पर एक टॉयलेट, जिसका साइज़ 4.2 वर्ग मीटर से ज़्यादा न हो।

अध्याय 5

समावेशी डिज़ाइन

36. **सार्वजनिक भवनों में दिव्यांग व्यक्तियों के लिए सुविधाएँ:**—ये प्रावधान उन सभी भवनों, मनोरंजन क्षेत्रों और सुविधाओं पर लागू होते हैं जिनका उपयोग जनता करती है। ये निजी घरेलू आवासों पर लागू नहीं होते।
- (1) साइट प्लानिंग:—सड़कों, पहुँच मार्गों और पार्किंग क्षेत्रों का लेवल प्लान में सामग्री के विवरण के साथ बताया जाएगा। हर भवन में दिव्यांग व्यक्तियों के लिए मुख्य प्रवेश/निकास तक पहुँचने का कम से कम एक रास्ता होगा, जिसे उचित संकेतों (साइनबोर्ड) द्वारा दर्शाया जाएगा। इस प्रवेश द्वार तक सीढ़ियों वाली एंट्री के साथ-साथ एक रैंप के ज़रिए पहुँचा जा सकेगा। रैंप में हर 9 मीटर की दूरी पर और दरवाज़े के सामने एक लैंडिंग होगी। लैंडिंग का न्यूनतम साइज़ 1.0x2.0 मीटर होगा।
 - (2) पहुँच मार्ग/पैदल मार्ग:—प्लॉट के प्रवेश द्वार और सरफेस पार्किंग से भवन के प्रवेश द्वार तक का पहुँच मार्ग कम से कम 1.8 मीटर चौड़ा होगा, जिसकी सतह समतल हो और उसमें कोई सीढ़ी न हो। यदि कोई ढलान हो, तो उसका ग्रेडिएंट 5% से ज़्यादा नहीं होगा। फर्श की सामग्री का चुनाव इस तरह से किया जाएगा कि वह दृष्टिबाधित व्यक्तियों को आकर्षित करे या उनका मार्गदर्शन करे (केवल फर्श की सामग्री तक सीमित), जिसका रंग और बनावट आस-पास की फर्श सामग्री से स्पष्ट रूप से अलग हो, या ऐसी सामग्री हो जो दृष्टिबाधित व्यक्तियों का मार्गदर्शन करने के लिए अलग आवाज़ पैदा करती हो। फिनिश ऐसी होगी जिसकी सतह फिसलन-रहित हो और जिसकी बनावट

ऐसी हो जिस पर व्हीलचेयर आसानी से चल सके। जहाँ भी कर्ब (किनारे) दिए गए हों, वे सामान्य लेवल के साथ मेल खाने चाहिए।

- (3) पार्किंग:—दिव्यांग व्यक्तियों के वाहनों की पार्किंग के लिए, निम्नलिखित प्रावधान किए जाएँगे:
- (क) दिव्यांग व्यक्तियों के लिए भवन के प्रवेश द्वार से अधिकतम 30 मीटर की दूरी पर, प्रवेश द्वार के पास दो 'समकक्ष कार स्थान' (ECS) के बराबर सरफेस पार्किंग की सुविधा दी जाएगी।
- (ख) पार्किंग बे (स्थान) की चौड़ाई कम से कम 3.6 मीटर होगी।
- (ग) यह जानकारी कि यह स्थान व्हीलचेयर उपयोगकर्ताओं के लिए आरक्षित है, स्पष्ट रूप से प्रदर्शित की जाएगी।
- (घ) फर्श पर गाइड करने वाली सामग्री लगाई जाएगी, या कोई ऐसा उपकरण लगाया जाएगा जो दृष्टिबाधित लोगों को सुनने लायक संकेतों या अन्य उपकरणों की मदद से रास्ता दिखाए, जो इसी प्रयोजन को पूरा करते हों।
- (4) भवन संबंधी अपेक्षाएँ.—दिव्यांग व्यक्तियों के लिए भवनों में दी जाने वाली विशेष सुविधाएँ इस प्रकार होंगी:
- (क) प्लिंथ लेवल (नींव के स्तर) तक पहुँच।
- (ख) दिव्यांगों के लिए प्रवेश और निकास को जोड़ने वाला गलियारा।
- (ग) सीढ़ियाँ।
- (घ) लिफ्ट।
- (ङ) शौचालय।
- (च) पीने का पानी।
- (छ) ऊपर बताई गई सभी सुविधाओं पर ब्रेल लिपि में संकेत (साइनबोर्ड) लगाए जाएँगे।
- (5) प्लिंथ लेवल तक पहुँच:—(क) भवन में प्रवेश करने के लिए एक रैंप बनाया जाएगा, जिस पर फिसलने से बचाने वाली सामग्री लगी होगी। रैंप की कम से कम चौड़ाई 1.8 मीटर होगी और इसके ऊपरी और निचले सिरे के बीच ढलान (gradient) 1:12 से ज़्यादा नहीं होगा। रैंप की लंबाई 9.0 मीटर से ज़्यादा नहीं होगी, और इसके दोनों तरफ 0.8 मीटर ऊँची रेलिंग (handrail) लगी होगी, जो रैंप के सिरे से 300 मिलीमीटर आगे तक निकली हुई होगी। रेलिंग और बगल की दीवार के बीच कम से कम 50 मिलीमीटर का अंतर होगा।
- (ख) प्रवेश द्वार के लिए कम से कम 1 मीटर की खुली जगह होगी। दरवाज़े की चौखट (threshold) 12 मिलीमीटर से ज़्यादा ऊँची नहीं होगी।
- (ग) सीढ़ियों वाले रास्ते के लिए, सीढ़ी के पायदान (tread) की चौड़ाई 300 मिलीमीटर से कम नहीं होगी और सीढ़ी की ऊँचाई (riser) 150 मिलीमीटर से ज़्यादा नहीं होनी चाहिए। सीढ़ियों वाले रास्ते के दोनों तरफ भी, रैंप वाले रास्ते की तरह ही, 0.80 मीटर ऊँची रेलिंग लगाने की व्यवस्था की जाएगी।

- (6) दिव्यांगों के लिए प्रवेश/निकास को जोड़ने वाला गलियारा—दिव्यांगों के लिए प्रवेश/निकास को जोड़ने वाला गलियारा सीधे बाहर की ओर ऐसे स्थान तक जाएगा, जहाँ दृष्टिबाधित व्यक्ति को किसी व्यक्ति या संकेतों के माध्यम से, उस भवन के उपयोग से संबंधित पूरी जानकारी दी जा सके। इस गलियारे की व्यवस्था निम्नानुसार होगी:
- (क) फर्श पर गाइड करने वाली सामग्री लगाई जाएगी, या ऐसे उपकरण लगाए जाएंगे जो दृष्टिबाधित लोगों को रास्ता दिखाने के लिए आवाज़ निकालते हों।
- (ख) इसकी कम से कम चौड़ाई 1.5 मीटर होगी।
- (ग) यदि ज़मीन के स्तर में कोई अंतर है, तो वहाँ 1:12 की ढलान वाला रास्ता (slope way) बनाया जाएगा।
- (घ) रैंप/ढलान वाले रास्तों के लिए हैंडरेल लगाए जाएंगे।
- (7) सीढ़ियाँ.—खुली राइज़र वाली और नोसिंग की सुविधा वाली सीढ़ियों को मंजूरी नहीं दी जाएगी।
- (8) लिफ्ट.—जहाँ भी लिफ्ट ज़रूरी हो, वहाँ व्हीलचेयर इस्तेमाल करने वालों के लिए कम से कम एक लिफ्ट की व्यवस्था की जाएगी, जिसकी कार के डाइमेंशन वही होंगे जो 'ब्यूरो ऑफ़ इंडियन स्टैंडर्ड' द्वारा 13 लोगों वाली पैसेंजर लिफ्ट के लिए सुझाए गए हैं।
- (क) अंदर की साफ़ गहराई कम से कम 1.10 मीटर होगी।
- (ख) अंदर की साफ़ चौड़ाई कम से कम 2.0 मीटर होगी। प्रवेश द्वार की चौड़ाई 0.91 मीटर होगी।
- (ग) कंट्रोल पैनल के पास, फ़र्श के लेवल से 0.9 मीटर ऊपर, कम से कम 0.60 मीटर लंबा एक हैंडरेल लगाया जाएगा।
- (घ) लिफ्ट लॉबी का अंदर का माप 1.8 मीटर x 2.0 मीटर या उससे ज़्यादा होगा।
- (ङ) लिफ्ट के बाहर ब्रेल साइनेज लगाए जाएंगे।
- (च) लिफ्ट के ऑपरेशन से जुड़ी जानकारीसमय-समय पर यथासंशोधित नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ़ इंडिया के मुताबिक होगी, और इसकी ज़िम्मेदारी डिज़ाइनर के साथ-साथ विनिर्माता की भी होगी।
- (9) टॉयलेट.—किराए पर दिए जाने वाले कमरों के सेट में, दिव्यांग व्यक्तियों के उपयोग के लिए एक विशेष शौचालय (water closet) उपलब्ध कराया जाएगा, जिसके प्रवेश द्वार के निकट दिव्यांगों के लिए एक वॉशबेसिन की आवश्यक व्यवस्था भी होगी।
- (क) इसका कम से कम साइज़ 1.5 मीटर x 1.75 मीटर होगा।
- (ख) दरवाज़े का कम से कम खुला हिस्सा 0.90 मीटर होगा और दरवाज़ा स्विंग या स्लाइडिंग टाइप का होगा।
- (ग) टॉयलेट में दीवार से 50 मिलीमीटर की दूरी पर, खड़े/आड़े हैंडरेल्स के लिए सही व्यवस्था की जाएगी।
- (घ) वॉटर क्लोज़ेट सीट ज़मीन से 0.50 मीटर ऊपर होगी।
- (ङ) प्रत्येक मंज़िल पर एक टॉयलेट-कम-बाथरूम यूनिट बनाया जा सकता है, जिसे 100 वर्ग मीटर से कम प्लॉट क्षेत्रफल वाली भवनों के लिए एफ ए आरमें नहीं गिना जाएगा।

- (10) रेफ्यूज (सुरक्षित जगह):-सीढ़ियों और/या लिफ्ट के ज़रिए भवन से तुरंत बाहर निकलने के विकल्प के तौर पर, अलग-अलग तरह से सक्षम लोगों को भवन के अंदर सुरक्षित जगहों तक पहुँचाने के लिए एक व्यवस्था आवश्यक है। अगर संभव हो, तो वे तब तक वहीं रह सकते हैं जब तक आग पर काबू पाकर उसे बुझा न दिया जाए या जब तक फायर फाइटर्स उन्हें बचा न लें।
- (क) हर मंज़िल पर, आग से सुरक्षित सीढ़ी की लैंडिंग पर एक रेफ्यूज एरिया बनाया जा सकता है, जहाँ एक या दो व्हीलचेयर सुरक्षित रूप से रखी जा सकें।
- (ख) इस एरिया में दरवाज़े ऐसे होने चाहिए जिनका खुला हिस्सा कम से कम 900 मिलीमीटर चौड़ा हो और
- (ग) इस एरिया में ज़मीन से 900 मिलीमीटर से 1200 मिलीमीटर की ऊँचाई पर एक अलार्म स्विच लगा होना चाहिए।
- (घ) 50 वर्ग मीटर और उससे बड़े प्लॉट के लिए रेफ्यूज एरिया बनाना ज़रूरी है।

अध्याय 6

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

37. **लैंडस्केपिंग:-**(1) संस्थागत, औद्योगिक, वाणिज्यिक और ग्रुप हाउसिंग कॉम्प्लेक्स में नीचे दी गई सारणी 14 के हिसाब से कम से कम तय संख्या में पेड़ लगाना अपेक्षित होगा:

सारणी 14.0 : लगाए जाने वाले पेड़ों की संख्या

क्रम सं.	प्लॉट एरिया (वर्ग मीटर)	अपेक्षित पेड़ों की संख्या	सॉफ्ट लैंडस्केपिंग के लिए कम से कम खुली जगह
1	2000 तक	हर 80 वर्गमीटर खुली जगह पर एक पेड़ , जिसमें से कम से कम 50% पेड़ सदाबहार पेड़ों की कैटेगरी में होने चाहिए जिनकी ऊंचाई 6.0 मीटर या उससे ज़्यादा हो।	खुले एरिया का 25%। इंडस्ट्रियल प्लॉट के मामले में, सॉफ्ट लैंडस्केपिंग की ज़रूरत नहीं है।
2	2001 से 12000 तक	हर 80 वर्गमीटर खुली जगह पर एक पेड़ , जिसमें से कम से कम 50% पेड़ सदाबहार पेड़ों की कैटेगरी में होने चाहिए जिनकी ऊंचाई 9.0 मीटर या उससे ज़्यादा हो।	खुले क्षेत्र का 25%।
3	12000 से अधिक	हर 80 वर्गमीटर खुली जगह पर एक पेड़ , जिसमें से कम से कम 50% पेड़ सदाबहार पेड़ों की कैटेगरी में होने चाहिए जिनकी ऊंचाई 12.0 मीटर या उससे ज़्यादा हो।	खुले क्षेत्र का 25%।

- (2) एक विस्तृत लैंडस्केपिंग योजना को विशिष्ट विवरणों के साथ सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित करवाना होगा।
- (3) व्यक्तियों के स्वामित्व वाले सभी प्लॉटों में वृक्षारोपण के लिए मानदंड निम्नलिखित होंगे:
- (क) 100 वर्ग मीटर तक के प्लॉट साइज़ के लिए हर प्लॉट में कम से कम एक पेड़ होना चाहिए।

- (ख) 100से 500 वर्ग मीटर साइज़ के प्लॉट के लिए हर प्लॉट में कम से कम दो पेड़ होने चाहिए।
 (ग) 500 वर्ग मीटर से ज़्यादा साइज़ के प्लॉट के लिए हर प्लॉट में कम से कम तीन पेड़ होने चाहिए।
 (घ) चुने गए पेड़ों की ऊंचाई 3.6 मीटरसे कम नहीं होनी चाहिए और वे वहां के मौसम के लिए सही होने चाहिए।

38. संरचनात्मक डिज़ाइन और सुरक्षा विशेषताएँ:—चिनाई, लकड़ी, सादे कंक्रीट, प्रबलित कंक्रीट, पूर्वतनावित - कंक्रीट और संरचनात्मक स्टील से बने नींव के तत्वों का संरचनात्मक डिज़ाइन, भारत के राष्ट्रीय भवन संहिता, 2005 के भाग-VI संरचनात्मक डिज़ाइन, अनुभाग-1 भार, अनुभाग 2 - नींव, अनुभाग 3 - लकड़ी, अनुभाग 4 - चिनाई, अनुभाग 5 - कंक्रीट, अनुभाग 6 - स्टील के अनुसार किया जाएगा; जिसमें नीचे दिए गए सभी प्रासंगिक भारतीय मानकों को ध्यान में रखा जाएगा:

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

39. **सामग्री और निर्माण पद्धतियाँ:**—(1) सामग्री और कारीगरी की गुणवत्ता
- (क) सभी सामग्री और कारीगरी अच्छी गुणवत्ता की होनी चाहिए, जो आम तौर पर भारतीय मानक विनिर्देशों और संहिता के स्वीकृत मानकों के अनुरूप हो; जैसा कि भारत के राष्ट्रीय भवन संहिता के भाग V 'भवन सामग्री' और भाग VII 'निर्माण पद्धतियाँ और सुरक्षा' में सम्मिलित है।
- (ख) भवन, सड़क, तटबंध और इसी तरह की संरचनाओं के निर्माण और मरम्मत के दौरान खोदे गए सभी 'बरो पिट' (मिट्टी निकालने के गड्ढे) गहरे होने चाहिए और एक-दूसरे से जुड़े होने चाहिए, ताकि वे एक नाली का रूप ले सकें। इस नाली का बहाव सबसे निचले स्तर की ओर निर्देशित होना चाहिए और इसमें उचित ढलान होना चाहिए, ताकि पानी किसी नदी, धारा, नहर या नाली में बहकर निकल सके। कोई भी व्यक्ति ऐसा कोई अलग-थलग गड्ढा नहीं खोदेगा जिसमें पानी जमा होने की संभावना हो, क्योंकि ऐसे जमा हुए पानी में मच्छर पनप सकते हैं।
- (2) नई सामग्री और डिज़ाइन पद्धतियाँ
- (क) इन उप-विधियों के प्रावधानों का उद्देश्य किसी भी ऐसी सामग्री या डिज़ाइन या निर्माण के तरीके के उपयोग को रोकना नहीं है, जो उप-विधि संख्या 39(1) में विशेष रूप से निर्धारित नहीं है; परंतु ऐसा कोई भी वैकल्पिक तरीका BIS या किसी अन्य वैधानिक निकाय द्वारा अनुमोदित हो।
- (ख) ऐसे विकल्पों को तब अनुमोदित किया जा सकता है, जब यह पाया जाए कि प्रस्तावित विकल्प संतोषजनक है और सामग्री, डिज़ाइन तथा निर्माण के संबंध में प्रासंगिक भागों के प्रावधानों के अनुरूप है; और यह कि प्रस्तावित सामग्री, तरीका या कार्य अपने इच्छित उद्देश्य के लिए, गुणवत्ता, मजबूती, अनुकूलता, प्रभावशीलता, आग और पानी के प्रतिरोध, स्थायित्व और सुरक्षा के मामले में, उप-नियमों में निर्धारित मानकों के कम से कम बराबर हो।
40. **विद्युत सेवाएँ:**—विद्युत प्रतिष्ठानों, एयर कंडीशनिंग प्रतिष्ठानों, तथा लिफ्ट और एस्केलेटर की स्थापना की योजना, डिज़ाइन और स्थापना का कार्य 'नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ़ इंडिया' के भाग VIII (भवन सेवाएँ), अनुभाग - 2 (विद्युत प्रतिष्ठान), अनुभाग - 3 (एयर-कंडीशनिंग और हीटिंग), तथा अनुभाग - 5 (लिफ्ट और एस्केलेटर की स्थापना) के अनुसार किया जाएगा।
41. **ऊर्जा संरक्षण के उपाय:**—(1) एल ई डीलाइटों का उपयोग:
- (क) सभी नए भवनों, तथा सरकारी क्षेत्र, सरकारी सहायता प्राप्त क्षेत्र, बोर्डों, निगमों और स्वायत्त निकायों द्वारा निर्मित संस्थानों में, इनकैंडिसेंट लैंप (साधारण बल्ब) और पारंपरिक चोक के उपयोग पर प्रतिबंध है।
- (ख) यह अनिवार्य होगा कि इन विद्यमान भवनों में, जब भी खराब इनकैंडिसेंट लैंप और चोक को बदला जाए, तो उन्हें केवल एल ई डीसे ही बदला जाए।
- (ग) सक्षम प्राधिकारी, इस अधिसूचना के जारी होने के दो महीने के भीतर, ऐसे भवनों में नए कनेक्शन/लोड जारी करते या स्वीकृत करते समय, पारंपरिक बल्बों और चोक के स्थान पर

एल ई डीलाइट्स के उपयोग को बढ़ावा देने के लिए, स्थानीय मांग नोटिसों में आवश्यक संशोधन करेगा।

- (2) ऊर्जा संरक्षण के लिए, सभी नए मामलों में सौर जल तापन प्रणालियों (solar water heating systems) के निम्नलिखित प्रावधानों पर विचार किया जा सकता है:
 - (क) छत पर एक खुला स्थान, जहाँ सीधी धूप पड़ती हो; छत की भार वहन क्षमता (load bearing capacity) कम से कम 50 किलोग्राम प्रति वर्ग मीटर होनी चाहिए।
 - (ख) भवन में सौर जल तापन प्रणाली के लिए निरंतर जल आपूर्ति की व्यवस्था होनी चाहिए।
 - (ग) भवन के डिज़ाइन में हीटिंग सिस्टम से उन सभी वितरण बिंदुओं तक एक इंसुलेटेड पाइपलाइन का प्रावधान होना चाहिए, जहाँ गर्म पानी की आवश्यकता है।
 - (घ) स्थापना की अनुशंसित न्यूनतम क्षमता प्रत्येक बाथरूम और रसोई के लिए प्रतिदिन 25 लीटर से कम नहीं होनी चाहिए, बशर्ते कि इस सिस्टम द्वारा कुल छत क्षेत्र का अधिकतम 50% ही उपयोग किया जाए।
 - (ङ) सोलर-असिस्टेड वॉटर हीटिंग सिस्टम की स्थापना BIS विनिर्देश IS 12933 के अनुरूप होनी चाहिए। सिस्टम में उपयोग किए जाने वाले सोलर कलेक्टरों पर BIS प्रमाणन चिह्न होना चाहिए।
- (3) जब भी गर्म पानी की आवश्यकता निरंतर हो, तो पर्याप्त क्षमता वाले इलेक्ट्रिकल तत्वों या तेल-आधारित सिस्टमों के साथ एक सहायक व्यवस्था (auxiliary arrangement) भी प्रदान की जा सकती है।
- (4) निम्नलिखित श्रेणियों में आने वाली किसी भी नई भवन को, जिसमें गर्म पानी की सप्लाई का सिस्टम मौजूद हो, तब तक मंजूरी नहीं दी जाएगी, जब तक कि उसमें सोलर असिस्टेड वॉटर हीटिंग सिस्टम का इंस्टॉलेशन न किया गया हो:
 - (क) वे उद्योग जो प्रसंस्करण के लिए गर्म पानी का उपयोग करते हैं;
 - (ख) सभी अस्पताल और नर्सिंग होम;
 - (ग) सभी हॉस्टल, होटल, मोटल, गेस्ट हाउस और बैकेट हॉल;
 - (घ) बड़ी कैटीनें, यानी वे कैटीनें जो एक दिन में 100 से अधिक लोगों को भोजन परोसती हैं।
 - (ङ) 500 वर्ग मीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल वाले प्लॉट पर स्थित कार्यालय भवन।
 - (च) 500 वर्ग मीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल वाले प्लॉट पर स्थित आवासीय भवन।
 - (छ) आवासीय स्कूल और कॉलेज;
- (5) सौर ऊर्जा का प्रावधान- नई भवनों के मामले में, और विद्यमान भवनों में किसी भी प्रकार के जोड़ या बदलाव (addition/alteration) के समय, भवन की योजना (building plan) में 'हरित ऊर्जा' (green energy) के उत्पादन के लिए सोलर फोटोवोल्टिक सेलों का उपयोग करके सौर ऊर्जा के इस्तेमाल का प्रावधान सम्मिलित किया जाएगा।

42. **भवन की बिजली से सुरक्षा (Lightning Protection):**—किसी भवन के लिए बिजली से सुरक्षा की व्यवस्था समय-समय पर यथासंशोधित 'नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया' के भाग III के प्रावधानों के आधार पर की जाएगी।
43. **प्लंबिंग सेवाएँ:**—जल आपूर्ति, जल निकासी और स्वच्छता, तथा गैस आपूर्ति प्रणालियों की योजना, डिज़ाइन, निर्माण और स्थापनासमय-समय पर यथासंशोधित 'नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया' के भाग IX (प्लंबिंग सेवाएँ), अनुभाग - 1 (जल आपूर्ति), अनुभाग - 2 (जल निकासी और स्वच्छता), तथा अनुभाग - 3 (गैस आपूर्ति) के अनुसार होगी।
44. **भवन में जल आपूर्ति की अपेक्षाएँ :-** (1) जल आपूर्ति की कुल आवश्यकताओं की गणना भवन के उपयोग (Occupancy) के आधार पर, निम्नानुसार और सारणी 15.0 के अनुसार की जाएगी। जहाँ कहीं भी स्पष्ट रूप से निर्दिष्ट न हो, वहाँ उपयोग भार (Occupancy load) की गणना सारणी 10.0 के अनुसार की जाएगी।
 (क) आवासीय भवन: प्रति आवास (tenement) पाँच व्यक्ति
 (ख) अन्य भवन: उपयोग ब्लॉक और फर्श क्षेत्र के आधार पर व्यक्तियों की संख्या
 सारणी 15.0

विभिन्न अधिभोग प्रकारों हेतु प्रति व्यक्ति प्रति इकाई जल उपभोग

क्रम संख्या	अधिभोग प्रकार (Type of Occupancy)	जल उपभोग (लीटर/व्यक्ति/दिन)
1	आवासीय (Residential)	
	आवासीय इकाइयाँ (Dwelling units)	135
	लॉजिंग सहित हॉस्टल (प्रति बेड)	100
2	शैक्षणिक (Educational)	
	डे स्कूल (Day school)	45
	बोर्डिंग स्कूल (Boarding school)	135
3	अस्पताल (Hospital)	
	100 बेड से कम	340
	100 बेड से अधिक	450
	मेडिकल क्वार्टर एवं हॉस्टल	135
4	सभा भवन (Assembly Buildings) जैसे सिनेमा, थिएटर, ऑडिटोरियम आदि (प्रति सीट)	15
5	सरकारी/अर्ध-सरकारी कार्यालय (Government or semi-public)	45

क्रम संख्या	अधिभोग प्रकार (Type of Occupancy)	जल उपभोग (लीटर/व्यक्ति/दिन)
	business)	
6	वाणिज्यिक (Commercial)	
	रेस्तरां (प्रति सीट)	70
	अन्य व्यवसायिक भवन	45
7	औद्योगिक (Industrial)	
	बाथरूम सहित फैक्ट्रियाँ	45
	बाथरूम रहित फैक्ट्रियाँ	30
8	भंडारण (Storage/वेयरहाउस)	30
9	खतरनाक श्रेणी (Hazardous)	30

(2) जल का भंडारण - भवन का उपयोग करने वाले व्यक्तियों की दैनिक आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए, सारणी 16.0 और 17.0 के अनुसार, जल के भंडारण हेतु न्यूनतम व्यवस्था की जानी चाहिए।

सारणी 16.0

फ्लशिंग के लिए न्यूनतम भंडारण क्षमताएँ

क्रम संख्या	अधिभोग प्रकार (Type of Occupancy)	भंडारण क्षमता (लीटर/प्रति दिन)
1	सामान्य सुविधाओं वाले टेनमेंट (Tenements having common conveniences)	प्रत्येक WC सीट हेतु 180 लीटर
2	सामान्य सुविधाओं रहित आवासीय परिसर (Residential premises other than tenements having common conveniences)	पहली WC सीट हेतु 270 लीटर तथा प्रत्येक अतिरिक्त सीट हेतु 180 लीटर
3	फैक्ट्री एवं कार्यशाला (Factories and workshops)	प्रत्येक WC सीट हेतु 900 लीटर तथा प्रत्येक यूरिनल हेतु 180 लीटर
4	सिनेमा एवं सार्वजनिक सभा भवन (Cinemas, public assembly halls)	प्रत्येक WC सीट हेतु 900 लीटर तथा प्रत्येक यूरिनल हेतु 180 लीटर

सारणी 17.0

न्यूनतम घरेलू भंडारण क्षमताएँ

क्रम संख्या	मंजिल की संख्या (No. of Floors)	भंडारण क्षमता (Storage Capacity)
1	प्रथम तल (Floor 1)	शून्य (Nil), परंतु डाउन-टेक फिटिंग्स न लगी हों
2	द्वितीय तल एवं उससे ऊपर (Floor 2 and above)	प्रति टेनमेंट 500 लीटर
फ्लैट या ब्लॉक के रूप में उपयोग किए जाने वाले परिसरों के लिए		
3	प्रथम तल (Floor 1)	शून्य (Nil), परंतु डाउन-टेक फिटिंग्स न लगी हों
4	द्वितीय तल एवं उससे ऊपर (Floor 2 and above)	प्रति टेनमेंट 500 लीटर
टिप्पण :-		
<p>1. यदि परिसर, उसके सामने सड़क के स्तर से ऊँची जगह पर स्थित है, तो ज़मीनी स्तर पर भी ऊपरी मंजिलों की तरह ही स्टोरेज की व्यवस्था की जाएगी।</p> <p>2. ऊपर बताए गए स्टोरेज को लगाने की मंजूरी इस शर्त पर दी जा सकती है कि, ऊपर बताए गए आधार पर गणना किया गया कुल घरेलू स्टोरेज, नीचे दिए गए पैमाने के अनुसार डाउन-टेक फिटिंग्स की संख्या के आधार पर गणना किए गए स्टोरेज से कम न हो।</p> <ul style="list-style-type: none"> - डाउन-टेक नल: प्रत्येक 70 लीटर - शॉवर: प्रत्येक 135 लीटर - बाथटब: प्रत्येक 200 लीटर 		

45. **वर्षा जल संचयन और भूजल विनियम:-**(1) 500 वर्ग मीटर और उससे बड़े भूखंडों पर बनी सभी भवनों में, वर्षा जल सहित जल अपवाह के भंडारण के माध्यम से जल संचयन अनिवार्य होगा।
- (2) सभी आवासीय/शैक्षिक/संस्थागत/होटल भवन/औद्योगिक और वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों के लिए छत पर वर्षा जल संचयन प्रणाली अपनाना अनिवार्य है, जिनका भूखंड आकार 400 वर्ग मीटर या उससे अधिक है।
- (3) प्रस्तुत कए गए नक्शों में तूफानी जल निकासी प्रणाली के साथ-साथ सतही जलाशयों या पुनर्भरण कुओं में वर्षा जल एकत्र करने के बिंदुओं को दर्शाया जाएगा। ये प्रावधान केंद्रीय भूजल प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी सार्वजनिक सूचनाओं के अनुसार लागू होंगे।
- (4) भूजल निष्कर्षण संरचनाओं की ड्रिलिंग, सफ़ाई, निर्माण या जीर्णोद्धार से संबंधित कोई भी कार्य, जिसमें पंपों की स्थापना भी शामिल है, छावनी बोर्ड की पूर्व अनुमति के बिना नहीं किया जा सकता है।

- (5) ड्रिलिंग ठेकेदारों या एजेंसियों/भूखंड पर रहने वालों के लिए ड्रिलिंग, सफ़ाई, बोरिंग और पंपों की स्थापना से संबंधित कार्यों के लिए पूर्व अनुमति लेना अनिवार्य है।
- (6) प्राधिकरण यह सुनिश्चित करेगा कि बिना पूर्व अनुमोदन के कोई भी ड्रिलिंग गतिविधि न की जाए, और उल्लंघन करने वालों के विरुद्ध कार्रवाई करने के लिए प्राधिकरण को ड्रिलिंग रिग ज़ब्त करने, ट्यूबवेल को सील करने और चालू ट्यूबवेल की बिजली आपूर्ति काटने का अधिकार होगा।
- (7) उन सभी भवनों (जिनमें ग्रुप हाउसिंग भी सम्मिलित है) में अपशिष्ट जल पुनर्चक्रण प्रणाली (Waste water recycling system) लगाई जाएगी, जहाँ प्रतिदिन कम से कम 40,000 लीटर या उससे अधिक पानी का निकास होता है; इस पानी का उपयोग शौचालयों की फ्लशिंग, बागवानी, कार धोने आदि कार्यों के लिए किया जाएगा।

- 46. सैनिटरी फिटिंग्स की अपेक्षाएँ:**—(1) पानी के इष्टतम उपयोग को सुनिश्चित करने के लिए, उन सभी नए भवन स्वीकृतियों के मामले में निम्नलिखित उपाय अपनाए जाएँगे जहाँ भूखंड का आकार 1000 वर्ग मीटर से अधिक है; यह निर्णय सक्षम प्राधिकारी द्वारा मामले-दर-मामले आधार पर लिया जाएगा:
- (क) वॉटर क्लोजेट्स (शौचालयों) में सामान्य 12.5 लीटर क्षमता वाले सिस्टर्न के बजाय कम क्षमता वाले 'डुअल फ्लश' सिस्टर्न का उपयोग।
- (ख) सभी सार्वजनिक भवनों में बिना पानी वाले यूरिनल्स (मूत्रालयों) का उपयोग।
- (ग) उन भवनों/परिसरों में शौचालय फ्लश करने के लिए पुनर्चक्रित (recycled) पानी के भंडारण और उपयोग की व्यवस्था, जहाँ भवन/परिसर से न्यूनतम जल-निकासी (discharge) प्रतिदिन 10,000 लीटर या उससे अधिक है।
- (2) अलग-अलग तरह के भवनों के लिए सैनिटरी फिटिंग और इंस्टॉलेशन, सारणी 18.0 से 21.0 में दिए गए मानकों के अनुसार होंगे।

सारणी 18.0: शैक्षिक उपयोग वाले भवनों के लिए स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएँ

क्रम सं.	फिटमेंट्स	नर्सरी स्कूल	बोर्डिंग संस्थान		अन्य संस्थान	
			पुरुषों के लिए	महिलाओं के लिए	पुरुषों के लिए	महिलाओं के लिए
1	शौचघर	15 विद्यार्थियों या उसके किसी भाग के लिए 1	लागू नहीं			
2	स्नान नल	प्रत्येक शौचालय में एक				
3	हर 50 लोगों के लिए या उसके हिस्से के लिए, शौचालय और यूरिनल के आस-पास ड्रेनेज की व्यवस्था के साथ एक पानी का नल लगाया जाएगा।					
4	मूत्रालय	-	20 व्यक्तियों या उसके किसी भाग के लिए 1	-	20 व्यक्तियों या उसके किसी भाग के लिए 1	-
5	वॉश बेसिन	15 विद्यार्थियों या उसके किसी भाग के लिए 1	8 विद्यार्थियों या उसके किसी भाग के लिए 1	6 विद्यार्थियों या उसके किसी भाग के लिए 1	60 विद्यार्थियों या उसके किसी भाग के लिए 1	40 विद्यार्थियों या उसके किसी भाग के लिए 1

6	नहाना	40 विद्यार्थियों या उसके भाग के लिए 1	8 विद्यार्थियों या उसके किसी भाग के लिए 1	6 विद्यार्थियों या उसके किसी भाग के लिए 1	-	-
7	पीने के पानी के नल	50 विद्यार्थियों या उसके किसी भाग के लिए 1	50 विद्यार्थियों या उसके किसी भाग के लिए 1	50 विद्यार्थियों या उसके किसी भाग के लिए 1	50 विद्यार्थियों या उसके भाग के लिए 1	50 विद्यार्थियों या उसके भाग के लिए 1
8	क्लीनर सिंक	प्रति मंजिल न्यूनतम एक				

सारणी 19.0

होटलों के लिए स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएँ

क्रम संख्या	फिटमेंट्स	आवासीय / सार्वजनिक एवं स्टाफ	सार्वजनिक कक्ष पुरुष हेतु	सार्वजनिक कक्ष महिला हेतु	गैर-आवासीय स्टाफ - पुरुष	गैर-आवासीय स्टाफ - महिला
1	वाटर क्लोजेट (Water Closet)	1 प्रति 8 व्यक्ति; जिन कमरों में दोनों लिंगों के लिए संलग्न शौचालय हों उन्हें सम्मिलित नहीं किया जाएगा	1 प्रति 100 से 400 व्यक्तियों तक; 400 से अधिक पर प्रत्येक 250 या भाग हेतु 1 अतिरिक्त	2 प्रति 100 से 200 व्यक्तियों तक; 200 से अधिक पर प्रत्येक 100 या भाग हेतु 1 अतिरिक्त	1-15 व्यक्तियों हेतु 1, 16-35 हेतु 2, 36-65 हेतु 3, 66-100 हेतु 4	1-12 हेतु 1, 13-25 हेतु 2, 26-40 हेतु 3, 41-57 हेतु 4
2	एब्लूशन टैप (Ablution Tap)	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1
3	जल नल (Water Tap with drainage arrangement)	प्रत्येक 50 व्यक्ति या भाग हेतु 1 (WC एवं यूरिनल के निकट)	प्रत्येक 50 व्यक्ति या भाग हेतु 1	प्रत्येक 50 व्यक्ति या भाग हेतु 1	प्रत्येक 50 व्यक्ति या भाग हेतु 1	प्रत्येक 50 व्यक्ति या भाग हेतु 1
4	यूरिनल (Urinal)	-	50 व्यक्तियों या भाग हेतु 1	-	0-6 हेतु NIL; 7-20 हेतु 1; 21-45 हेतु 2; 46-70 हेतु 3; 71-100 हेतु 4	-
5	वॉश बेसिन (Wash Basin)	100 व्यक्तियों पर 1 (बाथ सुइट में लगे बेसिन को छोड़कर)	प्रत्येक WC एवं यूरिनल पर 1	प्रत्येक WC एवं यूरिनल पर 1	1-15 हेतु 1, 16-35 हेतु 2, 36-65 हेतु 3, 66-100 हेतु 4	1-12 हेतु 1, 13-25 हेतु 2, 26-40 हेतु 3, 41-57 हेतु 4
6	स्नान (Bath)	10 व्यक्तियों पर 1; बाथ सुइट वाले कमरों के निवासी सम्मिलित नहीं	-	-	-	-

क्रम संख्या	फिटमेंट्स	आवासीय / सार्वजनिक एवं स्टाफ	सार्वजनिक कक्ष पुरुष हेतु	सार्वजनिक कक्ष महिला हेतु	गैर-आवासीय स्टाफ - पुरुष	गैर-आवासीय स्टाफ - महिला
7	स्लोप सिंक (Slope Sink)	30 शयन कक्षों पर 1 (प्रति तल न्यूनतम 1)	-	-	-	-
8	किचन सिंक (Sink)	प्रत्येक रसोई में 1	-	-	-	-

नोट्स

- वॉटर क्लोजेट और यूरिनल्स के आस-पास, हर 50 लोगों या उससे कम लोगों के लिए, ड्रेनेज की व्यवस्था वाला एक पानी का नल लगाया जाएगा।
- यह माना जा सकता है कि बिल्डिंग में रहने वालों में से दो-तिहाई पुरुष और एक-तिहाई महिलाएँ हैं।

सारणी20.0

रोगी शौचालय एवं कार्यालय शौचालय

क्रम संख्या (S. No.)	फिटमेंट्स (Fitments)	रोगी शौचालय - पुरुष (Patient Toilets - Males)	रोगी शौचालय - महिला (Patient Toilets - Females)	कार्यालय शौचालय - पुरुष (Office Toilets - Males)	कार्यालय शौचालय - महिला (Office Toilets - Females)
1	टॉयलेट सुइट (Toilet Suite*)	अधिकतम 4 रोगियों तक	व्यक्तिगत डॉक्टर/अधिकारी कक्ष हेतु	-	-
2	वाटर क्लोजेट (Water Closet)	8 बेड या भाग हेतु 1	8 बेड या भाग हेतु 1	1-15 व्यक्तियों हेतु 1, 16-35 हेतु 2	1-12 व्यक्तियों हेतु 1, 13-25 हेतु 2
3	एब्लूशन टैप (Ablution Tap)	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1
4	यूरिनल (Urinal)	30 बेड पर 1	-	0-6 व्यक्तियों तक NIL; 7-20 हेतु 1; 21-45 हेतु 2	-
5	वॉश बेसिन (Wash Basin)	30 बेड तक 2; उसके बाद प्रत्येक 30 बेड या भाग हेतु 1 अतिरिक्त	1-15 हेतु 1; 16-35 हेतु 2	1-12 हेतु 1; 13-25 हेतु 2	1-12 हेतु 1; 13-25 हेतु 2
6	पेयजल फाउंटेन (Drinking Water Fountain)	प्रति वार्ड 1	प्रति 100 व्यक्ति या भाग हेतु 1	-	-

क्रम संख्या (S. No.)	फिटमेंट्स (Fitments)	रोगी शौचालय - पुरुष (Patient Toilets - Males)	रोगी शौचालय - महिला (Patient Toilets - Females)	कार्यालय शौचालय - पुरुष (Office Toilets - Males)	कार्यालय शौचालय - महिला (Office Toilets - Females)
7	बेड पैन वॉशिंग सिंक (Bed Pan Washing Sink)	प्रति वार्ड 1	-	-	-
8	क्लीनर सिंक (Cleaner Sink)	प्रति वार्ड 1	-	-	-
9	किचन सिंक एवं डिश वॉश (Kitchen Sink & Dish Wash)	प्रति वार्ड 1	-	-	-

* नोट: टॉयलेट सुइट में 1 वाटर क्लोजेट, 1 वॉश बेसिन तथा 1 शावर स्टॉल सम्मिलित होता है।

सारणी 21.0

चिकित्सा उपयोग वाले परिसरों के लिए स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएँ: स्टाफ़ क्वार्टर और छात्रावास

क्रम संख्या	फिटमेंट्स (Fitments)	डॉक्टर डॉर्मिटरी - पुरुष (Doctor's Dormitories - Males)	डॉक्टर डॉर्मिटरी - महिला (Doctor's Dormitories - Females)	नर्स हॉस्टल (Nurse Hostel - Male & Female)
1	वाटर क्लोजेट (Water Closet)	4 व्यक्तियों या भाग हेतु 1	4 व्यक्तियों या भाग हेतु 1	4 व्यक्तियों या भाग हेतु 1
2	एब्लूशन टैप (Ablution Tap)	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1
3	वॉश बेसिन (Wash Basin)	8 व्यक्तियों या भाग हेतु 1	8 व्यक्तियों या भाग हेतु 1	8 व्यक्तियों या भाग हेतु 1
4	स्नान (Bath)	4 व्यक्तियों या भाग हेतु 1	4 व्यक्तियों या भाग हेतु 1	4 व्यक्तियों या भाग हेतु 1
5	क्लीनर सिंक (Cleaner Sink)	प्रत्येक तल पर न्यूनतम 1	प्रत्येक तल पर न्यूनतम 1	प्रत्येक तल पर न्यूनतम 1
6	पेयजल फाउंटेन (Drinking Water Fountain)	प्रत्येक 100 व्यक्तियों या भाग हेतु 1 (प्रति तल न्यूनतम 1)	प्रत्येक 100 व्यक्तियों या भाग हेतु 1 (प्रति तल न्यूनतम 1)	प्रत्येक 100 व्यक्तियों या भाग हेतु 1 (प्रति तल न्यूनतम 1)

सारणी22.0

रेस्तरां के लिए स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएँ

क्रम संख्या	फिटमेंट्स (Fitments)	सार्वजनिक - पुरुष (Public - Males)	सार्वजनिक - महिला (Public - Females)	स्टाफ - पुरुष (Staff - Males)	स्टाफ - महिला (Staff - Females)
1	वाटर क्लोजेट (Water Closet)	1 प्रति 50 से 200 तक, 200से ऊपर प्रत्येक 100 या भाग हेतु 1 अतिरिक्त	1 प्रति 50 से 200 तक, 200से ऊपर प्रत्येक 100 या भाग हेतु 1 अतिरिक्त	1-15 हेतु 1, 16 - 35 हेतु 2, 36-65 हेतु 3, 66-100 हेतु 4	1-12 हेतु 1, 13-25 हेतु 2, 26-40 हेतु 3, 41-57 हेतु 4
2	एब्लूशन टैप (Ablution Tap)	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1
3	यूरिनल (Urinal)	50 व्यक्तियों या भाग हेतु 1	—	0-6 हेतु NIL; 7-20 हेतु 1; 21-45 हेतु 2; 46-70 हेतु 3; 71-100 हेतु 4	—
4	शौचालयों और मूत्रालयों के आस-पास, प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके किसी भाग के लिए जल निकासी की व्यवस्था सहित एक पानी का नल उपलब्ध कराया जाएगा।				
5	वॉश बेसिन (Wash Basin)	50 व्यक्तियों या भाग हेतु प्रति तल 1	50 व्यक्तियों या भाग हेतु प्रति तल 1	प्रति तल 50 व्यक्तियों या भाग हेतु 1	प्रति तल 50 व्यक्तियों या भाग हेतु 1
6	स्लोप सिंक (Slope Sink)	प्रत्येक रेस्टोरेंट में 1	—	—	—
7	किचन सिंक (Kitchen Sink)	प्रत्येक रसोई में 1	—	—	—
टिप्पणियाँ					
<ol style="list-style-type: none"> 1. प्रत्येक शौचालय में कम से कम एक भारतीय शैली का वाटर क्लोजेट अनिवार्य होगा। 2. यह माना जाएगा कि भवन के कुल अधिभोग में लगभग 2/3 पुरुष तथा 1/3 महिला होंगे। 					

सारणी23.0

सरकारी और सार्वजनिक व्यवसायों, अधिभागों और कार्यालयों के लिए स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएँ

क्रम संख्या	फिटमेंट्स (Fitments)	पुरुष कर्मी (Male Personnel)	महिला कर्मी (Female Personnel)
1	वाटर क्लोजेट (Water Closet)	प्रत्येक 25 व्यक्ति या भाग हेतु 1	प्रत्येक 15 व्यक्ति या भाग हेतु 1
2	एब्लूशन टैप (Ablution Tap)	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1
3	जल नल (Water Tap with drainage arrangement)	प्रत्येक 50 व्यक्ति या भाग हेतु 1 (क्लोजेट/यूरिनल के पास)	प्रत्येक 50 व्यक्ति या भाग हेतु 1
4	यूरिनल (Urinal)	0-6 व्यक्तियों तक NIL; 7-20 हेतु 1; 21-45 हेतु 2; 46-70 हेतु 3; 71-100 हेतु 4	—
5	वॉश बेसिन (Wash Basin)	प्रत्येक 25 व्यक्ति या भाग हेतु 1	प्रत्येक 25 व्यक्ति या भाग हेतु 1
6	पेयजल फाउंटेन (Drinking Water Fountain)	प्रत्येक 100 व्यक्ति या भाग हेतु 1 (प्रति तल न्यूनतम 1)	प्रत्येक 100 व्यक्ति या भाग हेतु 1 (प्रति तल न्यूनतम 1)
7	स्नान (Bath)	प्रत्येक तल पर अधिमानतः 1	प्रत्येक तल पर अधिमानतः 1
8	क्लीनर सिंक (Cleaner Sink)	प्रति तल न्यूनतम 1, अधिमानतः स्वच्छता कक्ष के पास	प्रति तल न्यूनतम 1, अधिमानतः स्वच्छता कक्ष के पास
टिप्पणियाँ:-			
<ol style="list-style-type: none"> 1. प्रत्येक शौचालय में कम से कम एक भारतीय शैली का वाटर क्लोजेट अनिवार्य होगा। 2. यह माना जाएगा कि भवन में लगभग 2/3 पुरुष तथा 1/3 महिला कर्मी होंगे। 			

सारणी24.0

कारखानों के लिए स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएँ

क्रम संख्या	फिटमेंट्स (Fitments)	पुरुष (For Males)	महिला (For Females)
1	वाटर क्लोजेट (Water Closet)	1-15 व्यक्तियों हेतु 1; 16-35 हेतु 2; 36-65 हेतु 3; 66-100 हेतु 4; 101-200 पर 3% अतिरिक्त; 200 से ऊपर 2.5% अतिरिक्त	1-12 हेतु 1; 13-25 हेतु 2; 26-40 हेतु 3; 41-57 हेतु 4; 58-77 हेतु 5; 78-100 हेतु 6; 101-200 पर 5% अतिरिक्त; 200 से ऊपर 4% अतिरिक्त
2	एब्लूशन टैप (Ablution Tap)	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1
3	शौचालयों और मूत्रालयों के निकट, प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उसके किसी भाग के लिए जल निकासी की व्यवस्था सहित एक पानी का नल उपलब्ध कराया जाएगा।		
4	यूरिनल (Urinal)	0-6 व्यक्तियों तक NIL; 7-20 हेतु 1; 21-45 हेतु 2; 46-70 हेतु 3; 71-100 हेतु 4; 101-200 पर 3% अतिरिक्त; 200 से ऊपर 2.5% अतिरिक्त	-
5	पेयजल फाउंटेन (Drinking Water Fountain)	प्रत्येक 100 व्यक्ति पर 1, प्रति तल न्यूनतम 1	प्रत्येक 100 व्यक्ति पर 1, प्रति तल न्यूनतम 1
6	स्नान (Baths)	विशेष ट्रेड या अधिभोग के अनुसार आवश्यकतानुसार	विशेष ट्रेड या अधिभोग के अनुसार आवश्यकतानुसार

सारणी25.0

बाह्य रोगी सुविधा वाले अस्पतालों के लिए स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएँ

क्रम संख्या	फिटमेंट्स (Fitments)	रोगी शौचालय - पुरुष (Patient Toilets - Males)	रोगी शौचालय - महिला (Patient Toilets - Females)	कार्यालय शौचालय - पुरुष (Office Toilets - Males)	कार्यालय शौचालय - महिला (Office Toilets - Females)
1	टॉयलेट सुइट (Toilet Suite*)	अधिकतम 4 रोगियों हेतु	अधिकतम 4 रोगियों हेतु	व्यक्तिगत डॉक्टर/अधिकारी कक्ष हेतु	व्यक्तिगत डॉक्टर/अधिकारी कक्ष हेतु
2	वाटर क्लोजेट (Water Closet)	प्रत्येक 100 व्यक्ति या भाग	प्रत्येक 100 व्यक्ति या भाग	1-15 व्यक्तियों हेतु 1, 16-35 हेतु 2	1-12 व्यक्तियों हेतु 1, 13-25 हेतु 2

क्रम संख्या	फिटमेंट्स (Fitments)	रोगी शौचालय - पुरुष (Patient Toilets - Males)	रोगी शौचालय - महिला (Patient Toilets - Females)	कार्यालय शौचालय - पुरुष (Office Toilets - Males)	कार्यालय शौचालय - महिला (Office Toilets - Females)
		हेतु 1	हेतु 2		
3	एब्लूशन टैप (Ablution Tap)	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1
4	यूरिनल (Urinal)	प्रत्येक 50 व्यक्ति या भाग हेतु 1	-	0-6 व्यक्तियों तक NIL; 7-20 हेतु 1; 21-45 हेतु 2	-
5	वॉश बेसिन (Wash Basin)	प्रत्येक 100 व्यक्ति या भाग हेतु 1	प्रत्येक 100 व्यक्ति या भाग हेतु 2	1-15 व्यक्तियों हेतु 1, 16-35 हेतु 2	1-12 व्यक्तियों हेतु 1, 13-25 हेतु 2
6	पेयजल फाउंटेन (Drinking Water Fountain)	प्रत्येक 500 व्यक्ति या भाग हेतु 1	प्रत्येक 500 व्यक्ति या भाग हेतु 1	-	-
* नोट: टॉयलेट सुइट में 1 वाटर क्लोजेट, 1 वॉश बेसिन एवं 1 शावर स्टॉल सम्मिलित होता है।					

सारणी 26.0

सिनेमा, ऑडिटोरियम और प्रदर्शनी/बहुउद्देशीय हॉल जैसी सभा भवनों के लिए स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएँ

क्रम संख्या	फिटमेंट्स (Fitments)	सार्वजनिक - पुरुष (Public - Males)	सार्वजनिक - महिला (Public - Females)	स्टाफ - पुरुष (Staff - Males)	स्टाफ - महिला (Staff - Females)
1	वाटर क्लोजेट (Water Closet)	100 व्यक्तियों तक 1 प्रति 100; 400 से अधिक पर प्रत्येक 250 या भाग हेतु 1 अतिरिक्त	200 व्यक्तियों तक 3 प्रति 100; 200 से अधिक पर प्रत्येक 100 या भाग हेतु 2 अतिरिक्त	1-15 हेतु 1; 16-35 हेतु 2; 36-65 हेतु 3	1-12 हेतु 1; 13-25 हेतु 2; 26-40 हेतु 3
2	एब्लूशन टैप (Ablution Tap)	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1	प्रत्येक वाटर क्लोजेट में 1
3	यूरिनल	25 व्यक्तियों या भाग	-	0-6 हेतु NIL; 7-	-

क्रम संख्या	फिटमेंट्स (Fitments)	सार्वजनिक - पुरुष (Public - Males)	सार्वजनिक - महिला (Public - Females)	स्टाफ - पुरुष (Staff - Males)	स्टाफ - महिला (Staff - Females)
	(Urinal)	हेतु 1		20 हेतु 1; 21-45 हेतु 2; 46-70 हेतु 3; 71-100 हेतु 4	
4	शौचालयों और मूत्रालयों के आस-पास, प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उसके किसी भाग के लिए जल निकासी की व्यवस्था सहित एक पानी का नल उपलब्ध कराया जाएगा।				
5	वॉश बेसिन (Wash Basin)	प्रत्येक तल पर 100 व्यक्ति या भाग हेतु 1	प्रत्येक तल पर 100 व्यक्ति या भाग हेतु 1	प्रत्येक तल पर 100 व्यक्ति या भाग हेतु 1	प्रत्येक तल पर 100 व्यक्ति या भाग हेतु 1
6	स्लोप सिंक (Slope Sink)	प्रत्येक रेस्टोरेंट में 1	-	-	-
<p>टिप्पणियाँ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रत्येक शौचालय में कम से कम एक भारतीय शैली का वाटर क्लोजेट अनिवार्य होगा। 2. यह माना जाएगा कि भवन में लगभग 2/3 पुरुष तथा 1/3 महिला अधिभोगी होंगे। 					

अध्याय 7

व्यावृत्ति, शास्तियाँ, निरसन और निर्वचन

47. **व्यावृत्ति खंड (Savings Clause):**—बोर्ड द्वारा अनुमोदित विद्यमानभवन वैध बने रहेंगे, और इन उप-विधियों (Bye-laws) के लागू होने की तिथि से पहले बोर्ड द्वारा अनुमोदित भवन योजनाओं के अनुसार निर्मित भवन भी वैध माने जाएँगे।
48. **शास्तियाँ:**—कोई भी व्यक्ति जो इन उप-विधियों के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन करता है, वह अधिनियमके प्रावधानों के अनुसार दंडनीय होगा।
49. **निर्वचन 'छावनी अधिनियम', लागू नियमों और नीतियों के अनुरूप होगा:**—इसमें निहित किसी भी बात के होते हुए भी, इन 'भवन उप-विधियों' के प्रावधान हर समय अधिनियम और अधिनियम के अधीन बनाए गए अन्य सांविधिक नियमों के अनुरूप और उनके दायरे में होंगे। जहाँ कहीं भी कोई विसंगति या अस्पष्टता उत्पन्न होती है, वहाँ अधिनियम ही लागू होगा और उसे ही प्रधानता दी जाएगी। अधिनियम के प्रावधान इन उप-विधियों में अंतर्निहित हैं, और उप-विधियों को समझने तथा लागू करने के प्रयोजन से उन्हें इन उप-विधियों का ही एक हिस्सा माना जाएगा। इसी प्रकार, पट्टे (lease) की शर्तें, 'ओल्ड ग्रांट' (old grant) की शर्तें, और विद्यमाननीतियों अथवा इस संबंध में समय-समय पर जारी की गई किसी भी अन्य नीति के अनुसार निर्धारित अन्य शर्तें ही प्रभावी होंगी; तथा अब प्रख्यापित की गई 'भवन उप-विधियाँ' भी इन्हीं नीतियों के अर्थ और दायरे के भीतर होंगी, और किसी भी प्रकार से उक्त नीतिगत शर्तों के विपरीत नहीं होंगी। इस सीमा तक, इन भवन उप-नियमों के निबंधन सशर्त हैं।

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

सेवा में,

मुख्य अधिशासी अधिकारी
छावनी बोर्ड कार्यालय
बैरकपुर

महोदय/महोदया,

मैं इसके द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि बैरकपुर छावनी के रोड/गली _____, सर्वे/GLRS संख्या _____ पर स्थित ब्लॉक संख्या _____ के प्लॉट संख्या _____ पर/में, भवन संख्या _____ का निर्माण/पुनर्निर्माण या उसमें जोड़/बदलाव का कार्य मेरे द्वारा किया गया है।

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

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

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

इंजीनियर के हस्ताक्षर
सुस्पष्ट अक्षरों में नाम
पता

आवेदक के हस्ताक्षर
सुस्पष्ट अक्षरों में नाम
पता

दिनांक _____

प्ररूप ख : पर्यवेक्षण (Supervision) का प्रमाण पत्र

(आर्किटेक्ट / सिविल इंजीनियर / स्ट्रक्चरल इंजीनियर और आवेदक द्वारा e-Chhawani पोर्टल के माध्यमसे जमा किया जाना है)

सेवा में,

मुख्य अधिशासी अधिकारी
छावनी बोर्ड कार्यालय
बैरकपुर

महोदय/महोदया,

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

हस्ताक्षर

आर्किटेक्ट / सिविल इंजीनियर / स्ट्रक्चरल इंजीनियर

नाम

आर्किटेक्ट / सिविल इंजीनियर / स्ट्रक्चरल इंजीनियर

लाइसेंस संख्या

आर्किटेक्ट / सिविल इंजीनियर / स्ट्रक्चरल इंजीनियर

हस्ताक्षर

आर्किटेक्ट / सिविल इंजीनियर / स्ट्रक्चरल इंजीनियर

आवेदक के हस्ताक्षर

सुस्पष्ट अक्षरों में नाम

पता

दिनांक _____

प्ररूप ग : बेसमेंट के लिए क्षतिपूर्ति बंधपत्र (Indemnity Bond)
(आवेदक द्वारा e-Chhawani पोर्टल के माध्यम से जमा किया जाना है)

20/- रुपये के गैर-न्यायिक (Non-Judicial) स्टॉप पेपर पर जमा किया जाना है, जो शपथ आयुक्त/प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट द्वारा सम्यक रूप से सत्यापित है।

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

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

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

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

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

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

(निष्पादक) (1) _____

(आवेदक) (2) _____

गवाह:

(1) _____(2) _____

प्ररूप घ: कार्य आरंभ की सूचना

सेवा में,

मुख्य अधिशासी अधिकारी
छावनी बोर्ड का कार्यालय
बैरकपुर

महोदय/महोदया,

मैं इसके द्वारा यह सूचित करता हूँ कि सर्वे संख्या _____, बैरकपुर छावनी रोड पर स्थित भवन संख्या _____ में निर्माण / पुनर्निर्माण या जोड़/बदलाव का काम _____ को आरंभ किया जाएगा। यह कार्य आपके कार्यालय पत्र संख्या _____ दिनांक _____ के माध्यम से दी गई अनुमति के अनुसार, _____ वास्तुकार / सिविल इंजीनियर / संरचनात्मक इंजीनियर के पर्यवेक्षण में और स्वीकृत योजनाओं के अनुरूप किया जाएगा।

आवेदक के हस्ताक्षर
आवेदक _____

आवेदक का नाम

(सुस्पष्ट अक्षरों में)

आवेदक का पता

दिनांक _____

प्ररूप डः भवन निर्माण पूरा होने की सूचना
(अधिनियम की धारा 242)

सेवा में,

मुख्य अधिशासी अधिकारी
छावनी बोर्ड कार्यालय
बैरकपुर

महोदय/महोदया,

1. हम इसके द्वारा प्रमाणित करते हैं कि _____ (पता) पर भवन का निर्माण/पुनर्निर्माण, अथवा भवन में जोड़/बदलाव का कार्य अधोहस्ताक्षरी के पर्यवेक्षण में किया गया है और यह पत्र संख्या _____ दिनांक _____ के माध्यम से स्वीकृत योजना के पूर्णतः अनुरूप है। भवन उप-विधियों (byelaws) के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन नहीं किया गया है। कार्य हमारी संतुष्टि के अनुसार पूरा किया गया है, तथा इसमें प्रयुक्त कारीगरी और सामग्री सामान्य एवं विस्तृत विशिष्टियों (specifications) का पूर्णतः पालन करती है। जल निकासी/स्वच्छता/जल आपूर्ति संबंधी कार्य भवन उप-विधियों और स्वीकृत योजना के अनुसार निष्पादित किए गए हैं। कार्य के दौरान भवन उप-विधियों के किसी भी प्रावधान, अथवा उनके अंतर्गत निर्धारित शर्तों या जारी आदेशों का उल्लंघन नहीं किया गया है। यह भवन उस उपयोग के लिए पूर्णतः उपयुक्त है, जिसके लिए इसका निर्माण/पुनर्निर्माण, अथवा इसमें बदलाव/विस्तार किया गया है।

2. प्रमाण-पत्र:

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

2.2 प्रमाणित किया जाता है कि स्वीकृत भवन योजना के अनुसार जल संचयन (water harvesting) तथा अपशिष्ट जल पुनर्चक्रण (waste water recycling) प्रणालियों की व्यवस्था की गई है।

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

3. भवन में प्रवेश करने अथवा इसका उपयोग करने की अनुमति प्रदान की जा सकती है।

4. पूरे हो चुके ड्रॉइंग्स में बाद में किया गया कोई भी बदलाव आवेदक (कों) का उत्तरदायित्व होगा।

आवेदक के हस्ताक्षर _____

नाम _____

पता _____

पर्यवेक्षक आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर _____

लाइसेंस संख्या _____

नाम _____

पता _____

स्ट्रक्चरल इंजीनियर के हस्ताक्षर _____

लाइसेंस संख्या _____

नाम _____

पता _____

प्ररूप च : भवन के पूरा होने-सह-अधिभोग का प्रमाण पत्र
(अधिनियम की धारा 246)

सेवा में,

महोदय/महोदया,

_____ दिनांकित आपके पूर्णता नोटिस के संदर्भ में, मैं इसके द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि _____ (पता) पर नीचे दिए गए विवरण के अनुसार स्थित भवन—जिसके प्लान स्वीकृति संख्या _____ दिनांक _____ द्वारा स्वीकृत किए गए थे—का निरीक्षण किया गया है। यह सुनिश्चित किया गया है कि भवन, संरचनात्मक सुरक्षा, तथा अंदर और आसपास की स्वच्छ एवं स्वास्थ्यकर स्थितियों के संबंध में भवन उप-नियमों के अनुरूप है। **इसे अधिभोग (रहने) के लिए उपयुक्त घोषित किया जाता है।** पूरे हुए निर्माण कार्य का विवरण निम्नलिखित है:

क्षेत्रफल सहित प्रत्येक ब्लॉक का संक्षिप्त विवरण:

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

पत्र संख्या _____
कार्यालय की मुहर
दिनांक _____

मुख्य अधिशासी अधिकारी
छावनी परिषद, बैरकपुर

MINISTRY OF DEFENCE
NOTIFICATION

New Delhi, the 3rd July 2026

S.R.O. 13(E).—The following draft of the Barrackpore Cantonment Building bye-laws, 2026, which the Cantonment Board proposes to issue, in exercise of the powers conferred by section 251 of the Cantonments Act, 2006 and in supersession of notification number 492, dated 22.04.1939, except as respects things done or omitted to be done before such supersession, the draft Barrackpore Cantonment Building Bye-Laws, 2026 is hereby published for the information of the public likely to be affected thereby; and notice is hereby given that the said draft Bye-laws shall be taken into consideration on or after the expiry of a period of thirty days from the date on which copies of the Gazette of India containing this Bye-laws are made available to the Public; and the said draft Bye-Laws is also available at the office of the Cantonment Board, Barrackpore and on the website <http://barrackpore.cantt.gov.in>

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

[F. No. B/1/5/1]

SAPAN KUMAR, IDES, Chief Executive Officer

The Draft of the Barrackpore Cantonment Board Building Bye-Laws, 2026

CHAPTER I

GENERAL

1. **SHORT TITLE AND COMMENCEMENT AND EXTENT** :- (1) These Bye-Laws shall be called the Barrackpore Cantonment Building Bye-Laws, 2026.
 - (2) These shall come into force on the date of final publication in the Official Gazette by the Central Government.
 - (3) These Bye-Laws shall apply within the limits of Barrackpore Cantonment.
2. **DEFINITIONS** :- In these Bye-laws, unless the context otherwise requires:
 - (1) **“Act”** means the Cantonments Act, 2006 as amended from time to time;
 - (2) **“Application”** means an application made in such a form as may be specified by the authority from time to time;
 - (3) **“Applicant”** means a person who has legally valid occupancy rights on leased or old grant or private land and intends to erect / re-erect a building or to make any addition / alternation in the building;
 - (4) **“Approved”** means approval granted by the Competent Authority as prescribed under the Act;
 - (5) **“Architect”** means any person who holds a valid registration with the Council of Architecture, India as per the provisions of the Architects Act 1972;
 - (6) **“Addition to a building”** means addition to the cubic contents of a building;
 - (7) **“Alteration of a building”** means, -
 - i. The sub-division of any room in such building so as to convert the same into two or more separate rooms, or
 - ii. The change in two or more rooms in such building which increases or diminishes the cubic content of any room or rooms.
 - iii. The conversion of any passage or space in such building into a room or rooms;
 - (8) **“Air-Conditioning”** means the process of treating air so as to control simultaneously its temperature, humidity, cleanliness and distribution to meet the requirement of conditioned space;
 - (9) **“Access”** means a clear approach to a plot or a building;
 - (10) **“Apartment”** means whether called block, chamber, dwelling unit, flat, office, showroom, shop, godown, premises, suit, tenement, unit or by any other name, means separate and self-contained part of any immovable property, including one or more rooms or enclosed spaces, located on one or more floors or any part thereof, in a building or on a plot of land, used or intended to be used for any residential or commercial use such as residence,

office, shop, showroom or godown or for carrying on any business, occupation, profession or trade, or for any other type of use ancillary to purpose specified;

- (11) **“Accessory Building”** means a building separate from the main building on a plot and containing one or more rooms for accessory use such as servant quarters, garage, storerooms etc.;
- (12) **“Appendix”** means an appendix to these Bye-Laws;
- (13) **“Balcony”** means a horizontal projection including a handrail, balustrade or a parapet to serve as a sitting out place;
- (14) **“Barrier free”** means a barrier free environment which enables people with disabilities to move safely and freely and to use the facilities within the built environment;
- (15) **“Basement”** means the lowest storey of a building below or partly below ground level or adjoining ground level;
- (16) **“Board”** shall mean a Cantonment Board constituted under the Cantonments Act, 2006;
- (17) **“Building”** means a house, outhouse, stable, latrine, shed, hut or other roofed structure whether of masonry, brick, wood, mud, metal or other material, and any part thereof, and includes a well and a wall other than a boundary wall but does not include a tent or other portable and temporary shelter;
- (18) **“Building Height”** means the vertical distance measured in the case of flat roof from the average level of the centre line of the adjoining street to the highest points of the building adjacent to the street wall; in the case of pitched roofs up to the point where the external surface of the outer wall intersects the finished surface of the sloping roof; and in the case of gable facing the road, the midpoint between the eaves level and the ridge. Architectural features serving, chimneys, water tanks, and other ornamental features which are not intended for human habitation and serving no other function except that of decoration shall be excluded for the purpose of taking heights, and if the building does not abut on a street the height shall be measured above the average level of the ground around and contiguous to the building;
- (19) **“Building Line”** means the line upto which the plinth of a building adjoining on a street or on an extension of a street or on a future street may lawfully extend and includes the line prescribed, if any, in any scheme;
- (20) **“Building Envelop”** means the horizontal spatial limits upto which a building may be permitted to be constructed on a plot which shall not exceed the clear setbacks as prescribed in the Bye-Laws;
- (21) **“Bungalow area”** means area outside notified civil area with old grant/lease hold bungalows excluding privately held properties;
- (22) **“Built up Area”** means the area covered by a building on all floors including cantilevered portion, mezzanine floors, if any, but excluding the areas specifically exempted from computation of Floor Space Index (F.S.I) under these Regulations;
- (23) **“Butchery”** means a slaughter house where animals (sheep and goats) are slaughtered under the supervision of competent Authority;
- (24) **“Cabin”** means a non-residential enclosure constructed of non-load bearing, non-masonry partitions;

- (25) "**Chajja**" means a sloping or horizontal structural overhang usually provided over openings on external walls to provide protection from sun and rain and for purpose of architectural appearance;
- (26) "**Canopy**" means an overhead roof or else a structure over which a fabric or metal covering is attached, able to provide shade or shelter from weather conditions such as sun, hail, snow and rain. A canopy can also be a tent, generally without a floor;
- (27) "**Competent Authority**" means the authority to sanction the building plan as prescribed under Chapter 10 of the Cantonments Act, 2006;
- (28) "**Commercial Building**" means a building used or constructed or adapted to be used the whole or a substantial part of building for commercial purposes;
- (29) "**Ceiling Height**" means vertical distance between the finished floor and the ceiling;
- (30) "**Central Government**" for the purposes of these Bye-Laws means the Government of the Union in the Ministry of Defence;
- (31) "**Chimney**" means an upright shaft containing and encasing one or more flues;
- (32) "**Civil Area**" means an area declared to be a civil area by the central Government under Sub-Section (1) of Section 46 of the Act;
- (33) "**Civil Engineer**" means any person who is a graduate of civil engineering from a recognized Indian or foreign university duly approved by Govt. of India or is a member of Civil Engineering Division of the Institution of Engineers (India) and is competent to carry out supervision of building works as per approved drawings and design;
- (34) "**Corner Plot or Site**" means a plot or site at the junction of and fronting on two or more intersecting streets;
- (35) "**Combustible Material**" means any material if it burns or adds heat to a fire when tested for combustibility in accordance with good practice;
- (36) "**Courtyard**" means a space open to the sky enclosed or partially enclosed, by walls or by railing and shall be at ground floor level;
- (37) "**Cup-board**" means a space used for storage of household goods/dress having shelves/partitions not more than 2.5 meters apart;
- (38) "**Covered Area**" means ground area covered by the building immediately above plinth level, but does not include the space covered by the following:
- i. Garden, rockery, well and well structure, plant nursery, water pool, swimming pool (if uncovered), platform around a tree, water tank, fountain, bench, with open to pandunen closed sites and the like;
 - ii. Drainage, culvert, conduit, catch pit, gully pit, chamber, gutter, septic tank, soakage pit and the like;
 - iii. Compound wall, gate, canopy, uncovered staircases, areas covered by chajja and the like;

- iv. Maximum Area of 4.2 sq meter for one toilet cum bathroom unit in each floor.
- (39) "**Damp Proof Course**" A course consisting of appropriate water proofing material provided to prevent penetration of dampness or moisture from any part of the ground to the structure or from one part of the structure to any other part of it;
- (40) "**Drain**" means a line of pipes including all fittings and equipment such as manholes, inspection chambers, traps, gully traps and floor traps, used for the drainage of a building, or a number of buildings, or yards appurtenant to buildings, within the same cartilage. Drain shall also include open channels used for conveying surface water;
- (41) "**Drainage**" means the removal of any liquid by a system constructed for this purpose;
- (42) "**Dwelling Unit/Tenement**" An independent housing unit with separate facilities for living, cooking and sanitation needs;
- (43) "**Demolished**" meaning total dismantling of an existing building;
- (44) "**Equivalent Car Space (ECS)**" means the space occupied by the vehicle as well as the minimum space needed to move it into and out of the space and one equivalent car space is as defined in National Building Code, as amended from time to time;
- (45) "**Existing Building or Use**" means a building, structure or its use as sanctioned or deemed to have been sanctioned by the Competent Authority, existing before the commencement of the Bye-laws;
- (46) "**Exit**" means a passage, or means of egress from any buildings, storey or floor area to a street or any other open space of safety;
- a. **Vertical exit:** It is a means of exit used for ascending or descending between two or more levels including stairways, ramps and fire escapes;
- b. **Horizontal exit:** It is a protected opening through or around a fire-resistant wall or bridge connecting two buildings;
- c. **Outside exit:** It is an exit from the building to a public way or to an open area leading to a public way or an enclosed fire resistant passage leading to a public way;
- (47) "**Enclosed Staircase**" means a staircase separated by fire resistant walls and doors from the rest of the buildings;
- (48) "**External Wall**" means outer wall of a building not being a partition wall, even though adjoining to a wall of another building and also means, a wall abutting on an interior open space of any building; all external walls shall be a minimum of 230 mm brickwork in suitable mortar or of suitable thickness as per structural design in case of reinforced concrete;
- (49) "**Floor**" means the lower surface in a storey on which one normally walks in a building. The general term, floor, unless otherwise specifically mentioned, shall not refer to a mezzanine floor. Sequential numbering of floor shall be determined by its relation to the determining entrance level. For floors at or wholly above ground level the lowest floor in the building with direct entrance from the road/street to be termed as Ground floor. Other floors above

ground floor shall be numbered in sequence as Floor 1, Floor 2, with numbers increasing upwards;

- (50) "**Floor Area Ratio**" or "FAR" means the quotient obtained by dividing the multiple of the total of the covered area on all floors and hundred by the area of the plot i.e.
- (51) "**Floor Space Index**" or "FSI" means the quotient obtained by dividing the multiple of the total of the covered area on all floors by the area of the plot i.e.

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

- (52) "**Flue**" means a confined space provided for the conveyance to the outer air of any product of combustion resulting from the operation of any heat producing appliance or equipment employing solid, liquid or gaseous fuel;
- (53) "**Footing**" means offset portions at the base of a foundation to provide a greater bearing area;
- (54) "**Foundation**" means that part of the structure which is below the lower most floor and which provides support for the superstructure and which transmits loads of the superstructure to the ground;
- (55) "**Frontage**" means the measurement of the side of any site abutting the road;
- (56) "**Front Open Space / Margin / Setback**" means the distance between the boundary line of plot abutting the means of access/road/street and the building line. In case of plots facing two or more means of access, roads / streets, the plot shall be deemed to front on all such means of accesses/roads/streets;
- (57) "**Ground Coverage**" means the quotient obtained in terms of percentage by dividing the plinth areas of Ground floor by plot area i.e.
- $$\text{Ground Coverage} = \frac{\text{Plinth area of ground floor} \times 100}{\text{Plot Area}}$$
- (58) "**Gallery**" means an intermediate floor or platform projecting from a wall of an auditorium or hall providing extra floor, additional seating accommodation etc.;
- (59) "**Garage Private**" means a building designed or used for the parking of a motor car or other vehicles;
- (60) "**Ground Level**" Means the finishing surface after formation cutting of the site from where erection of the building starts;
- (61) "**Group Housing**" means housing of more than one dwelling unit, where land is owned jointly as in the case of cooperative society or public agencies such as local authorities or housing boards or property developers etc. and the construction is under taken by one agency but shall not include properties which are co-owned by the family members;

- (62) **“Habitable Room”** means a room occupied or designed for occupancy by one or more persons for study, living, sleeping, eating, kitchen if it is part of living room but does not includes bathroom, water closet compartments, laundries, serving and storage pantries, corridors, cellars, attics and other spaces that are not used frequently or during extended period;
- (63) **“Height of a Room”** means the vertical distance measured from the finished floor surface to the finished ceiling/slab surface;
- (64) **“Internal Wall”** means all partition walls in the interior of a building excluding walls which abut exterior or interior open spaces; internal walls When made of bricks shall be a minimum of 115 mm brickwork in suitable mortar; other non load bearing partitions shall be of suitable thickness;
- (65) **“Loft”** means an intermediate floor in between two main floors but not more than 1.5 meters in height which may be adopted or constructed for storage purpose;
- (66) **“Masonry”** means the form of construction composed of brick, stone, tile, concrete blocks, gypsum or other similar building material units or combination of these material units laid up, bonded together and set in mortar;
- (67) **“Mezzanine Floor”** means an intermediate floor between two floor levels above ground floor and at least one side of it should form an integral part of space/floor below;
- (68) **“Mumti”** means a structure with a covering roof over a staircase and its landing built to enclose only the stairs for the purpose of providing protection from weather and not meant for human habitation;
- (69) **“Materials Alteration”** means a change of use in building materials in any existing building;
- (70) **“Marginal Distance / Side and Rear Marginal Open Space”** means a minimum distance required to be left open to sky between the boundary of the building plot and the building line on respective sides.
- (71) **“Non Combustible”** means a material which does not burn or add heat to a fire when tested for combustibility in accordance with good practice;
- (72) **“Occupancy”** means the function or use of the building;
- (73) **“Public Building”** means a building used or intended to be used either ordinarily or occasionally, as a church, temple, mosque or any other place of public worship, dharamshala, college/school, hostel, theatre, cinema, public concert room, lecture room, library, orphanage, or rescue home or any other place of public assembly ;
- (74) **“Parapet”** means a low wall built along the edge of a roof or a floor not more than 0.90 meters height;
- (75) **“Parking Space”** means an area enclosed or unenclosed sufficient in size to park vehicle together with a drive-way connecting the parking space with a street or alley and provided for ingress and egress of the vehicles;

- (76) "**Partition**" means an interior non-load bearing wall, one storey or part storey in height;
- (77) "**Pavilion**" means a flexible architectural open space that invites people to come in and spend time in it. It could be temporary or permanent and might even change its form and function. A pavilion might be used as a shelter, seating, meeting point, café, theatre, of for lectures, event, exhibitions, sports, play, relaxation, and work etc.,
- (78) "**Pillar**" means a wood, stone, brick, RCC or a metal pillar and includes all columns or upright post or support, stanchions (steel structures) and an assemblage of columns of stanchions properly riveted or welded or bolted together;
- (79) "**Plinth**" means the portion of a structure between the surface of the surrounding ground and surface of the floor, immediately above the ground;
- (80) "**Porch or Portico**" means covered surface supported on pillars or otherwise for the purpose of pedestrian or vehicular approach to a building;
- (81) "**Public Garage**" means a building or portion thereof designed other than a private garage, operated for gains, designed or used for repairing, servicing, hiring, selling or storing motor driven or other vehicles;
- (82) "**Residential building**" means a building used or constructed or adapted to be used wholly for human habitation;
- (83) "**Residential cum Commercial Building**" means a building where part of the building is used or constructed or intended to be used for human habitation with remaining part used or constructed or intended to be used for commercial purpose;
- (84) "**Repairs**" means and includes the following activities, which do not otherwise violate any provisions regarding general building requirements, structural stability and fire safety requirements of these Bye-laws;
- a) Erection, Re-erection, Addition to, or Alternation of
 - i. a internal partition wall which does not involve sub-division of property, or.
 - ii. a parapet wall or a cornice or chhajja within the boundaries of the permissible setback & ground coverage area of the site. Provide that the total height of the parapet wall shall not be more than 1.5 meter and width of the cornice or chajja shall not be more than 75cm.
 - b) plastering and patch repairs;
 - c) white washing or painting;
 - d) re-flooring of the surface of an existing floor;
 - e) minor repairs and recasting of an existing damaged roof without changing the character and dimension of such roof;

- f) erection of a false ceiling in any floor for air-conditioning, lighting or decorative purposes;
 - g) plastering and patch work
 - h) providing or closing an internal door or window or a ventilation not opening directly opposite a door or a window of another building
 - i) replacing of fallen bricks or stones;
 - j) Repairing or renewing existing plumbing, sanitary and other utility services
 - k) Repairing of boundary wall
 - l) Installation of air conditioner/ water tank /solar plants / solar water heater... etc.,
 - m) Construction or reconstruction of sunshades not more than 0.75 meters in width within one's own land and not overhanging on public street;
 - n) Construction or reconstruction of a parapet wall not exceeding .90 meter in height and pardah walls up-to a maximum height of 1.50 meters on any floor or floors;
- (85) **“Storey”** means the portion of a building included between the surface of any floor and the surface of the floor next above it, or if there be no floor above it, then the space between any floor and the ceiling next above it;
- (86) **“Street”** includes any way, road, lane, square, court, alley or passage in a cantonment, whether a thorough fare or not and whether built upon or not, over which the public have a right of way and also the road-way or foot-way over any bridge or cause way;
- (87) **“Set Back Line”** means a line usually parallel with the centre line of the road or street and laid down in each case by the Board beyond which nothing can be constructed towards the road or street;
- (88) **“Site or Plot”** means a parcel/piece of land enclosed by definite boundaries;
- (89) **“Smoke Pipe”** means a flue approximately horizontal, made of metal or other material in which smoke or the products of combustion are conducted from a furnace to a chimney;
- (90) **“Store or Shop”** shall mean any store or shop in which it is not intended that any person shall reside;
- (91) **“Structural Engineer”** means a person who is a graduate of civil engineering from a recognized India or foreign university or is a member of Civil Engineering Division of the Institution of Engineers (India) with experience in structural engineering practice which includes structural design and field work;
- (92) **“Sanctioned Plan”** means the set of plans and specification submitted under section 235 of the Cantonments Act, 2006 under the Bye – Laws and regulations in connection with a building and duly sanctioned by the Authority under section 234/237/238 of the Cantonments Act, 2006;
- (93) **“Sun Shade”** means a sloping or horizontal structural overhang usually provided over openings on an external wall to provide protection from sun and rain;

- (94) "**Swimming Pool**" means a wading pool, paddling pool or simply a pool in container filled with water intended for swimming or water based recreation The pool can be built either above or in the ground and from materials such as concrete, metal plastic or fiber glass;
- (95) "**To Abut**" means to be positioned juxtaposed to a road, lane, open space, building etc.;
- (96) "**To erect or re-erect**" means;
- (a) To erect a new building on any site whether previously built upon or not;
 - (b) To re-erect any building of which portion have been pull down, brunt or destroyed, damaged by storm, rains, fire, earthquake or any other natural calamity to the some extent, similarly specifications existing prior to damage;
 - (c) Conversion from one occupancy to another;
 - (d) To carry out alterations and;
 - (e) To add to a storey/ storeys;
- (97) "**Total floor area**" means the area of all floors of building including habitable, basement and mezzanine floor;
- (98) "**Travel distance**" Means the distance an occupant has to travel to reach the exit;
- (99) "**Verandah**" A covered area with at least one side open to the outside;
- (100) "**Water Closet**" means a privy with arrangements for flushing the pan with water but does not include bathroom;
- (101) "**Window**" means an opening to the outside other than a door which provides all or part of the required natural light, ventilation or both to an interior space and not used as a means of ingress/egress;
- (102) "**Workshop**" means a room or a group of rooms or buildings in which goods are manufactured or repaired;
- (103) "**Warehouse**" means a building, the whole or a substantial part of which is used or intended to be used for the storage of goods whether for keeping or for sale or for any similar purpose, but does not include a storeroom attached to and use for proper functioning of a shop;
- (104) "**Washing Platform**" means an authorized platform for washing and also for servicing of scooters/cars etc.;
- (105) Words and expressions used and not define in these Bye laws but defined in the Act shall have the same meanings as assigned to them in the Act.

CHAPTER II

PROCEDURE FOR SANCTION OF BUILDING PLANS AND RELATED DOCUMENTATION

3. BUILDING SANCTION REQUIRED :-No person shall carry out any erection, re-erection, addition or alteration to any building or cause the same to be done without obtaining a sanction for such work from the Competent Authority.

4. PROCEDURE FOR OBTAINING BUILDING SANCTION :- (1) An applicant who intends to erect or re-erect a building or to make addition or alteration in any building shall register himself/herself in the e-Chhawani portal and apply through online, duly enclosing all the requisite documents and plans, in e-Chhawani portal through Cantonment Board registered architect / architects:

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

Provided further that the Central Government or Director General may issue guidelines from time to time to the Board regarding the manner of submitting applications for the said purpose.

The drawings shall be printed on white paper, using black lines on one side of the white paper. Normally three sets of documents shall be submitted with the notice out of which one set shall be on plasticized paper.

(2) Only persons who have legally valid occupancy rights on leased or old grant or private land, are eligible for applying for sanctions of building plan. In cases wherein breach of lease conditions on leased land or breach of old grant terms in old grant land involved, the Boards shall have the right to refuse or reject application for erections, re-erection or addition/ alteration till the breach of lease or old grant condition is regularized or condoned.

(3) On scrutiny of the documents and plans submitted, the applicant receives the development charges communication (or the charges levied by the Board by whatever name these are known) for payment to the Barrackpore Cantonment Board.

(4) On deposition of development charges(or the charges levied by the Board by whatever name these are known), the sanction is conveyed within the prescribed timelines.

(5) Recommended Notation for Colouring of Plans:(1)The site and building plans shall be coloured as specified in the table given below. Where items of work are not identified, the colouring notation used shall be indexed:

Table 1.0: Colouring Notations

S. No.	Item	Site plan	Building plan
1	Plot lines	Thick green	Thick green
2	Existing street	Green	Not applicable
3	Permissible building line	Thick dotted green	Not applicable

S. No.	Item	Site plan	Building plan
4	Existing work (outline)	Green	Green
5	Work proposed to be demolished	Yellow hatch	Yellow hatch
6	Proposed addition/alteration	Red	Red
7	Proposed new work	Not to be colored	Not to be colored
8	Drainage	Red dotted	Red dotted
9	Water supply	Thin dotted green	Thin dotted green

Dimensions: All dimensions shall be indicated in metric units. All linear dimensions shall be in mm.

The size of drawing sheets shall only by as specified below:

Table 2.0: Size of Drawing Sheets

S. No.	Drawing type	Trimmed size (in mm)
1	A-0	841X1189
2	A-1	594X841
3	A-2	420X594
4	A-3	297X420
5	A-4	210X297

(2) **Key Plan (Location Plan):**- A key plan drawn to a scale of not less than 1:10000 shall be submitted along with the application for a building sanction showing the boundary locations of the site with respect of neighborhood landmarks.

(3) **Site Plan:**-The site plan sent with the application for sanction shall be drawn to a scale of 1:500 and shall show:

- i. The boundaries of the site;
- ii. The direction of the North point relative to the plan of the buildings;
- iii. All existing building or structures on, over or under the site or projecting beyond it;
- iv. All surrounding buildings in outline within a distance of 12 metres from the boundaries of the site;
- v. The name of the street in which the building is proposed to be situated, if any.
- vi. The position of access from the street to the building and the width of the street (if any) in front and of the street (if any) at the side or rear of the building.
- vii. Any existing physical feature, such as wells, drains, trees etc;
- viii. Parking plans indicating the parking spaces for all buildings.
- ix. Scheme of tree planting proposed.
- x. The Rainwater harvesting scheme complete with all details of drainage scheme and rainwater harvesting pits.
- xi. Holding number or plot no. of the property on which the building is intended to be erected is to be indicated on the drawing.

- xii. Such other particulars as may be prescribed from time to time by the Competent Authority;

(6) Architectural drawings of the building –(1)All drawings of the building viz. plans, elevations and sections accompanying the notice shall be drawn to a scale of 1:50 for plots measuring up to 250 square metres; for plots over 250 square metres they shall be drawn at 1:100.

The drawings shall include:-

- i. Floor plans of all floors together with the covered area on each floor.
 - ii. Sizes of rooms, thickness of walls, size of columns and the position and width of stair cases, ramps and other exit ways, lift wells, lift machine room and lift pit details;
 - iii. Exact location of essential services, e.g. water closet, urinals, sink, baths, bath-tubs, showers and the like;
 - iv. Sections showing clearly, the sizes of footings, thickness of basement walls and all intermediate floor and roof slabs, wall thicknesses, sizes and spacing of framing members, ceiling heights and parapet-heights along with details of their materials. The section should indicate the drainage and the slope of the roof and at least one section should be taken through the staircase and toilet respectively;
 - v. All street/side elevations;
 - vi. Dimensions of the projects like *chajjas*, cupboards, balconies and canopies;
 - vii. Terrace plan indicating the drainage and slope of roof; details indicating the drainage system and collection of rain water for ground water recharge;
 - viii. Indication of the 'North point';
 - ix. Plans and sections of water supply and sewerage disposal system, if any;
 - x. Set back line;
 - xi. Labelling of individual spaces in the plans and sections to show the use or occupancy of all parts of the buildings.
 - xii. Landscape plan including details of parking spaces provided and scheme of rain harvesting scheme;
 - xiii. Give indication of sizes of all doors, windows, ventilators and other openings including their sill and lintel levels in a proper schedule form; and
 - xiv. Such other particulars as may be required to explain the proposal clearly and as prescribed by the Authority.
- (2) **Service Drawings:-**Plan, elevations and sections of water supply, sewerage disposal system and details of building services, where required by the Competent Authority shall be made available on a scale of 1:100.
- (3) **Structural Drawings and Design:-**Detailed documentation of structural design in keeping with Bye-law No. 38 including structure plans, framing plans, structural details including reinforcement and calculations duly verified by Competent Structural Engineer.
- (4) The requirement at 3 above shall be applicable for plots of 500 square metres and above only. For plots of less than 500 square metres submission of Form C shall be considered sufficient.

5. **BUILDING APPLICATION FEES AND APPLICABLE CHARGES:-**(1) Building Application Fees - The Building plan application shall be deemed valid only if the applicant has paid the requisite building application fee as determined by the Board.

- (2) Development Charges -The development charges, labourcess and other fees, as determined by the Board, are to be paid by the applicant through online before issuance of the sanction of the building application by the competent authority.
- (3) Incentive in development charges if Rooftop Solar Installation and Rain Water Harvesting is proposed and implemented - For construction of residential or commercial or any building less than 50 sqmeter, if the applicant opts for Rooftop Solar Installation and/or Rain Water Harvesting, he/she shall be eligible for refunding of development charges after the completion of said Rooftop solar installation and/or Rain Water Harvesting facility and submission of photographs to this effect. The quantum of incentive for different categories of buildings shall be decided by the Board by resolution. Rain water Harvesting is mandatory for the large sized plots (Please refer Bye-Laws No.45).
- (4) Stacking of building material on street or other public land shall not take place without the permission of the Chief Executive Officer on a case to case basis and on payment of charges as fixed by the Chief Executive Officer in terms of section 257 of the Act.

6. DOCUMENTS AT THE TIME OF APPLICATION :-The following documents shall besubmitted through online on e-Chhawani portal at the time of submitting application for building sanction:

- i. Proof of ownership/ HOR/Lessee / Successor / legal rights document;
- ii. Affidavit and Indemnity Bond as specified by the competent authority;
- iii. Proof of identity;
- iv. Any other documents as approved by the competent authority (Cantonment specific documents)
- v. Along with all drawings mentioned herein above, the following documents shall be submitted at the time of application for building sanction:-
 - a. Certificate Regarding Safety from Natural Hazard and Structural Safety as per **Form A**, set forth in the Appendix, signed by Structural Engineer and the Applicant.
 - b. **Form B** for Supervision signed by Architect / Civil Engineer / Structural Engineer.
 - c. Indemnity Bond as per **Form C**, set forth in the Appendix, in case of proposal for the construction of a basement;
 - d. **Form D** as per Notice for Commencement of Work;
 - e. **Form E**, Notice on Completion of Buildingsigned byArchitect / Civil Engineer / Structural Engineer;
 - f. Certificate for Completion-Cum-Occupancy of Building as per **Form F**.

- g. Clearance Certificate for Tax Arrears issued by the Tax / Revenue Department of the Board.
- h. In case of requirement of statutory clearance for certain occupancies requiring clearance from the authorities like, Civil Aviation, Railways, Directorate of Industries, State Govt., Pollution Control Board, Directorate of Boiler and smoke nuisance etc., the relevant clearance from the authority shall also accompany the Building application

7. SANCTION/REFUSAL OF PLANS, VALIDITY PERIOD AND REVALIDATION PROCEDURE:-(1)In case of old grant land, the proposed building plan shall be in conformity with the old grant terms and the land policies of Ministry of Defence.

(2) In case of leased land, the proposed building plan shall be in conformity with the lease hold rights/terms and the land policies of Ministry of Defence.

(3) The Competent Authority shall sanction the plan unless such building would contravene any of the following, namely:-

- (i) That the building or the use of the site for the building or any of the particulars comprised in the site plan, ground plan, elevation, section or specification contravenes the provisions of this Act or the Bye-Laws made thereunder;
- (ii) That the notice for sanction does not contain the particulars or is not prepared in the manner required under the provisions of these Bye-Laws;
- (iii) That any information or documents required by the Board under these Bye-Laws made has or have not been duly furnished;
- (iv) That the building plan is not in accordance with the bye laws framed by the Board under section 260 or those framed under clauses (19) and (20) of section 348 of the Act;
- (v) That the building would be an encroachment on Government land or land vested in the Cantonment Board;
- (vi) That the site of the building does not abut on a street or projected street and that there is no access to such building from any such street by a passage or path-way appertaining to such site; or
- (vii) That the erection or re-erection of the building is not in conformity with any general scheme sanctioned under section 240 of the Act.
- (viii) When the land on which it is proposed to erect or re-erect the building is entrusted to the management of the Board by the Government if the erection or re-erection constitutes a breach of terms of the entrustment of management or contravenes any of the instructions issued by the Government regarding the management of the land by the Board;
- (ix) When the land on which it is proposed to erect or re-erect the building is not held on a lease from the Government, if the right to build on such land is in dispute between the person applying for sanction and the Govt;
- (x) That the minimum size of the plot for residential purpose is not less than 50 sqmt, provided that the existing authorized buildings having a plot size of less than 50 sqm, the said restriction shall not apply; or
- (xi) That it is mandatory to provide Rooftop Solar Installation and Rain Water Harvesting if the size of the plot exceeds 500sqmt.

- (4) The sanction once granted shall be valid for a period as provided in the Act from the date of issue of sanction.
- (5) The Building Sanction can be revalidated beyond the date of the expiry of the original Sanction of building plans on payment of the required revalidation fees as decided by the Board under provisions of the Act. Application for such revalidation shall be submitted on plain paper along with the following documents:-
 - (a) Original sanctioned plan.
 - (b) Revalidation fees chargeable based on the decision and guidelines issued by Competent Authority from time to time.
 - (c) Documents in support of construction, if any, having been done within valid period of sanction.
 - (d) Certificate of supervision from Architect/Engineer/Supervising Engineer and the Applicant that the construction will be carried out under his supervision according to the plans sanctioned by the Competent Authority.

8. SCRUTINY OF PLANS:-Once the plans have been scrutinized and objections, if any, have been communicated through online, the applicant may modify the plan, comply with the objections raised and resubmit through online, for consideration of the competent authority.

9. REVOCATION OF SANCTIONED BUILDING PLANS AND LIABILITY OF THE APPLICANT TO CONFORM TO BYE-LAWS:- (1)The Competent Authority may revoke any building sanction issued under the provisions of these byelaws, whenever there has been any false statement, or any misrepresentation of material fact, or concealment of facts in the application on which the building sanction was based, and the whole work executed on the basis of such sanction shall be treated as unauthorized. Further, any or all executed works in cases of deviation from the sanctioned plan shall be treated as unauthorized construction and would lead to revocation of accorded sanction.

- (2) In the case of revocation of sanction during course of construction under the above Bye- law, no compensation /damages shall be payable by the Competent Authority.
- (3) No such order of revocation shall be passed by the Competent Authority without giving a reasonable opportunity to the applicant of being heard.

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

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

11. COMPLETION-CUM-OCCUPANCY CERTIFICATE:- The Chief Executive Officer on receipt of the notice of completion shall inspect the work and issue a certificate of occupancy within the

period stipulated in the Act, as per **Form F**, set forth in the Appendix, if the building has been constructed in conformity with sanction issued.

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

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

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

CHAPTER III ZONING

13. ZONING:- (1) The Cantonment should be divided into two broad zones, namely:-

(a) Zone I :-this would include notified civil areas including freehold properties within the limit of notified civil area. These are generally high density areas.

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

(2) ZONE-I- This Zone comprises all lands as depicted in zonal Plan passed by the Board by resolution in this regard.

(a) REQUIREMENT OF SITE:- (i) No piece of land shall be used as a site for the construction of a building if the Competent Authority considers that the site is insanitary or is not drained properly or is incapable of being well drained.

(ii) The minimum size of a plot, for the purpose of erection of a residential building, shall not be less than 50 square meter. Provided that, for those plots of residential units whose area recorded in the GLR is 50 sq.mt or below shall be exempted from this clause.

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

Table 3.0 – Permissible FAR depending on the Plot Size for Zone I

S.No.	Area of plot in square meters	Maximum ground coverage as %	F A R
1	Up to 100	70	125
2	Above 100 to 500	70	125
3	Above 500 to 1000	70	100

4	Above 1000 to 1500	60	100
5	Above 1500 to 2000	50	75
7	Above 2000	50	50

The total coverage and FAR permissible in any plot in a category, shall not be less than that permissible and available to the largest plot in the next lower category.

- (i) Mezzanine, if constructed, shall be included in FAR.
- (ii) Basement shall not be counted in FAR, if used for purpose permissible as per Bye-law No.29. Basement area shall not extend beyond the coverage on the ground floor as per permissible and sanctioned built up area, but may extend to the area below the internal courtyard and shaft.
- (iii) The following shall not be included in covered area and FAR calculation:
- (a) A basement under a building used as parking space and for air conditioning plant room, other building services and storage as defined at Bye laws No. 29. Holdings in Zone –I which already have a built up area more than 70% shall be exempted from this clause.
- (b) Area under stilts at the ground floor used as parking space.
- (c) Electrical cabin or a substation, watchman's booth width of maximum size of 1.5 metre with minimum width or diameter of 1.2 metres, pump house, garbage shaft, and space required for location of fire hydrants, electrical fittings and water tank.
- (d) Projections as specifically exempted under the byelaws.
- (e) Staircase, mumty, chimneys and area under water-tanks of dimensions as permissible under these Bye-Laws.
- (f) The lift machine room. The lift shaft provided shall be included only once for FAR and ground coverage calculations.
- (iv) Rockery, plant nursery, water pool, swimming pool (if uncovered) platform round a tree, water tank, septic tank, soakage pit, fountain, bench, pavilion with open top and unenclosed side by walls, ramps, compound wall, gate, slide swing, overhead water tank on top of buildings;
- (v) Existing structure/ building which is already sanctioned on the previously existing Building Bye-Laws of Barrackpore Cantonment and which exceeds the ground coverage or FAR mentioned herein this Building Bye-Laws will remain permitted.

(c) TENEMENT DENSITY:-

Table 4.0 – Dwelling unit depending on the Plot Size for Zone I

S.No.	Area of plot in square meters	Dwelling units per plot
1	Up to 100	Not more than 02
2	Above 100 to 500	@not more than 1 unit for 100 sq meters
3	Above 500 to 1000	-do-
4	Above 1000 to 1500	-do-
5	Above 1500 to 2000	-do-
6	Above 2000	-do-

*No independent dwelling unit of less than 50 sqm can be constructed, provided that for existing authorized buildings having a plot size of less than 50 sqmt, the said restriction shall not apply.

(d) BUILDING HEIGHT:-Maximum building height in all plot categories shall be 15 metres.(Note: These recommendations are as per the West Bengal Municipal (Building) Rules, 2007.)

The following appurtenant structures shall not be included in the height:

- (a) Parapet wall;
- (b) Roof water tanks and their supports;
- (c) Ventilation and air-conditioning structures;
- (d) Lift rooms and similar service equipment;
- (e) Mumty of staircase;
- (f) Chimneys;
- (g) Architectural features not exceeding 1 metre in height;
- (h) The Basement should be used only for parking, storage and housing services only. In no case be used for residential or commercial purpose.

(e) MAXIMUM NUMBER OF STOREY PERMISSIBLE:-The maximum number of storey permissible in all categories plot shall be G+2, apart from Stilt and Basement.

(3) ZONE – II- This Zone comprises all lands as depicted in zonal Plan passed by the Board by resolution in this regard.

(a) REQUIREMENT OF SITES :-No piece of land shall be used as a site for the construction of a building if the Competent Authority considers that the site is insanitary or is not drained properly or is incapable of being well drained.

(b) PERMISSIBLE FAR-

Table 5.0

Permissible FAR depending on the Maximum ground Coverage for Zone II

S.No	Maximum ground coverage as %	F A R
1	50	50

(c) TENEMENT DENSITY-

Table 6.0
Dwelling units depending on the Maximum ground Coverage for Zone II

S.No	Maximum ground coverage as %	Dwelling units per plot
1	50	@not more than 1 unit for 100 sqm

(d) BUILDING HEIGHT:-Maximum building height in all plot categories shall be 15 meters. (Note: These recommendations are as per the West Bengal Municipal (Building) Rules, 2007.)

The following appurtenant structures shall not be included in the height:

- (a) Parapet wall;
- (b) Roof water tanks and their supports;
- (c) Ventilation and air-conditioning structures;
- (d) Lift rooms and similar service equipment;
- (e) Mumty of staircase;
- (f) Chimneys;
- (g) Architectural features not exceeding 1 metre in height

(e) MAXIMUM NUMBER OF STOREY PERMISSIBLE:-The maximum number of storey permissible in all categories plot shall be G+2, apart from Stilt and Basement.

CHAPTER IV

SPECIFICITIES WITH RESPECT TO BUILDING CONSTRUCTION

14. OPEN SPACES/SET BACKS:-The building envelop shall be governed by the following minimum clear open space and setback:-

(1) FRONT SETBACK

- (a) Every building abutting a street / footpath shall have a front setback from the front property line to the front building envelop or building front main wall.
- (b) External staircases in the front elevation of the building shall not be considered in front setback calculation.

- (c) Sunshades and balconies shall be within the front property line or shall be constructed within the front set back or within the boundary wall of the plot.
- (d) In the case of school buildings, the front boundary wall shall be recessed by 6 meters to accommodate visitor parking within setback area.

(2) SIDE AND REAR BACK

- (a) Every building shall have a minimum clear side and rear setback as prescribed in these Bye-Laws. No use is permitted in this open space except steps, staircase, rain water harvesting pits, septic tank and soak pit or in case this space is less than 6 m & more than 9 m wherein parking of vehicle is allowed.
- (b) External staircases in the sides and rear of the building shall not be considered in setback calculation and shall be as per the following table and shall be constructed within the boundary wall of the plot.
- (c) Sunshades and balconies shall be within the boundary wall of the plot.

The provisions for open spaces at the front side and rear of the building shall be as per Table 7.0

Table 7.0: Minimum Building Setback

S. No.	Plot size (in square metres)	Minimum setback (in metres)			
		Front	Rear	Side (1)	Side (2)
1	Up to 100	0.90	0.90	0.90	0.90
2	Above 100 up to 200	3	0.90	0.90	0.90
3	Above 200 up to 500	3	3	3	0
4	Above 500 up to 2000	6	3	3	3
5	Above 2000 up to 10000	9	6	6	6
6	Above 10000	15	9	9	9

Note: For Corner Plot at the corner of two streets : -

- (a) In case both the adjoining roads are below 3.5m in width and area of land is within 200 sq.m., the such corner of plot shall be splayed by 1.20mx1.20m.
- (b) In case both the adjoining roads are 3.5m or above, in such corner of plot shall be splayed by 2.50mx2.50m.

- (3) INTERIOR OPEN SPACE – VENTILATION SHAFT-** For ventilating the spaces for bathroom and water closet, if not opening on to front, side, rear or interior (courtyard) open spaces, these shall open on the ventilation shaft, the size of which shall not be below values indicated in Table 8.0.

Table 8.0: Minimum Size of Ventilation Shaft

S. No.	Building height in metres.	Size of shaft in square metres.	Minimum one dimension in metres.
1	Up to 10	1.2	0.9
2	12	2.8	1.2
3	Above 12	4.0	1.5

(4) INTERIOR OPEN SPACES—COURTYARD:- The whole of every room excepting bath, water closet and store room and not abutting on either the front, rear or sides open spaces shall abut on an interior open spaces (courtyard), whose minimum width shall be 3 meters. Further the courtyard shall have an area at all levels of courtyard of not less than the square of the 1/5th the height of the wall abutting the courtyard; Provided that when any room excluding a bathroom or water closet is dependent for its light and ventilation on an inner courtyard, the dimension shall be such as is required for each wing of the building.

- 15. LAND SITUATED IN ARCHAEOLOGICAL ZONE:-**For plots falling in Archaeological Zone, NOC from Department of Archaeological Survey of India shall be submitted.
- 16. RESTRICTIONS TO HEIGHT IN THE VICINITY OF AERODROMES:-**For building in the vicinity of aerodromes, the maximum height of such building shall be decided in consultation with the Civil Aviation Authorities and in such cases, applicant shall obtain 'no-objection' from the Civil Aviation Authorities.
- 17. PARKING SPACE:-**(1)Parking provision for different types of buildings shall be as per norms laid out in Table 9.0. The standards given are in Equivalent Car Space (ECS) as laid out by the National Building Code of India and it includes parking of all vehicles like cars, scooter, cycles and light and heavy commercial vehicle.

Table 9.0: Parking Standards in ECS

S. No.	User/Use Premises	Per 100 square metre of floor area
1	Residential: In plots of 250 square metres and above	1.00 ECS
2	Residential Group housing	2.00 ECS
3	Offices and Courts	1.80 ECS
4	Sub-city commercial area, Hotel & service apartment	3.00 ECS
5	Local and convenience shopping centre	2.00 ECS
6	Primary, Middle and Secondary School	1.33 ECS
7	Senior Secondary School	2.00 ECS
8	Hospital, Nursing Home, Maternity Home, Diagnostic Center & Medical College	2.00 ECS
9	College, Vocational Training Institute & Professional College	1.33 ECS
10	Post Office, telephone exchange and fire station	1.33 ECS
11	Old age home, orphanage, working persons	1.80 ECS

	hostels	
12	Multipurpose community hall and Banquet hall	3.00 ECS
13	Club, Auditorium and Religious building	2.00 ECS
14	Exhibition hall and conference facility	2.00 ECS
* 2 ECS shall be provided per plot in residential plots less than 250 square metres.		

- (2) These parking norms shall be applicable for all new applications for building plan sanctions.
- (3) This parking can be provided in any manner i.e. covered, under stilts or open. In providing the parking, care has to be taken that 50% of the open space in plots which are above 1000 square metres is left for hard and soft landscaping and not accounted in parking calculations.
- (4) For Assembly, Institutional, Industrial, Health facilities, Commercial Centers parking floor may provide on upper floors provided that the plot area is not less than 4000 sq.meter, and shall be in accordance with the latest revision of the National Building Code of India.
- (5) The area of each ECS shall be as follows:
- i Basement: 32 square meter.
 - ii Stilts: 28 square metre.
 - iii Open: 23 square metre.
 - iv Multi-level with ramps: 30 square metre.
 - v Automated multilevel with lifts: 16 square metre.

18. PLINTH OF MAIN BUILDING:- The plinth of any part of a building shall be so located with respect to surrounding ground level that adequate drainage of the site is assured but not at a height of less than 0.45 metres.

19. PLINTH OF INTERIOR COURTYARDS:- Every interior courtyard shall be raised at least 0.15 metres above the surrounding ground level and shall be satisfactorily drained.

20. SIZE OF HABITABLE ROOMS:-

- (1) No habitable room shall have an area of less than 9.5 square metres.
- (2) In case of hostels of educational institutions the minimum size of a habitable room for the residency of a single person shall be 7.5 square metres.
- (3) The minimum width of a habitable room shall be 2.4 metres.
- (4) In a two rooms tenement one shall be not less than 9.5 square metres and other 7.5 square metres.

21. HEIGHT OF HABITABLE ROOM:-

- (1) The height of all rooms for human habitation, Assembly, institutional, Educational, Industrial, Hazardous and Storage Occupancies shall not be less than 2.75 metres and not more than 5.0 metres measured from the surface of the floor to the lowest point of the ceiling i.e. bottom of slab.
- (2) In case of centrally air-conditioned building, the height of the habitable room shall not be less than 2.4 meters measured from the surface of the slab or to the underside of the false ceiling.

- (3) The minimum clear head room under beam shall be 2.4 metres. In the case of pitched roof, the average height of rooms shall not be less than 2.75 metres and the minimum height under the eaves level shall not be less than 2.1 metres.

22. BATHROOMS AND WATER CLOSETS (COMBINED):-

- (1) **Size:** The minimum size of a bathroom shall be 1.8 square metres, and the minimum width of a side shall be 1.2 metres. The minimum size of a water closet shall be 1.1 square metres and the minimum width of a side shall be 0.9 metres. The minimum size of a combined bathroom and water closet shall be 2.8 square metres and the minimum width of a side shall be 1.2 metres.
- (2) **Height:** The height of a bathroom or water closet measured from the surface of the floor to the lowest point in the ceiling i.e. bottom of slab shall not be less than 2.2 metres and not more than 5.0 metres.
- (3) **Other Requirements:** A bathroom or water closet shall:-
- (a) be so situated that at least one of its walls shall open to external air and shall have a minimum opening in the form of a ventilator or window of 1.0 square metres;
 - (b) not be directly under or above any room other than another water closet, bathroom, washing area or terrace unless it has a water tight floor;
 - (c) have the platform and/or seat made of water tight non-absorbent material;
 - (d) be enclosed by walls/ partitions whose surface is finished with a smooth impervious material to a minimum height of 1.5 metre above the floor level;
 - (e) be provided with an impervious floor finish, with floor surface sloping towards the drain with a suitable grade and not towards any other habitable room;
- (4) No room containing water closets shall be used for any purpose except as a lavatory and no such room shall open directly into a kitchen or cooking space by a door, window or other opening. Every room containing water closets shall have a door completely closing the entrance to it.

23. KITCHEN:- (1) **Size:** The minimum area of the kitchen shall be 4.5 square metres and the minimum width of a side shall be 1.5 metres. The minimum area of the kitchen which is also intended to be used as dining room shall be 9.5 square metres and the minimum width of a side shall be 2.4 metres.

(2) **Height:** The height of a kitchen measured from the surface of the floor to the lowest point in the ceiling i.e. bottom of slab shall not be less than 2.75 metre and not more than 5.0 metre, except for the

- (c) a window the size of which shall be subject to Byelaw No. **31(4)** opening directly to an interior or exterior open space, but not into a shaft;
- (d) unless separately provided for in a pantry, means for the washing up of kitchen utensils which shall lead directly or through a sink to a grated and trapped connection to the waste pipe;
- (e) be enclosed by walls/ partitions whose surface is finished with a smooth impervious material to a

minimum height of 1.5 metre above the floor level;

(f) be provided with an impervious floor finish, with floor surface sloping towards the drain with a suitable grade and not towards any other habitable room;

(g) fly-proof gauze covering for all doors and windows except where a cooking place is provided in a verandah of single living room tenement;

24. PANTRIES: -Panttries shall have:-

- (1) a floor area of not less than 3 square metres and a minimum width of a side shall be 1.4 metres;
- (2) a sink for cleansing of kitchen's utensils which shall drain through a grated and trapped connection to the waste pipe;
- (3) been enclosed by walls/ partitions whose surface is finished with a smooth impervious material to a minimum height of 2.0 metre above the floor level.
- (4) been provided with an impervious floor finish, with floor surface sloping towards the drain with a suitable grade and not towards any other habitable room.

25. LOFT:- (1) The maximum height of a loft shall be 1.5 metres and the loft may be provided over corridors and passageways only.

(2) The clear head room under the loft shall not be less than 2.2 metres,

(3) Loft when provided in a commercial building and industrial building shall be located 2 metres away from the entrance.

26. MEZZANINE FLOOR:- (1) Size: Mezzanines shall not be sanctioned in residential buildings. When provided in commercial and factory buildings the aggregate area of the mezzanine floor shall not exceed 33-1/3 percent of the built up area of that floor.

(2) **Height:** The minimum height of a mezzanine floor shall be 2.2 metres. The head room under mezzanine floor shall not be less than 2.2 metres.

(3) Other Requirements: A mezzanine floor may be sanctioned over a room or a compartment provided that:

- (a) Mezzanine area shall be counted towards the FAR.
- (b) In case the size of mezzanine floor is 9.5 square metres or more, it should conform to the standard of living room insofar as lighting and ventilation is concerned.
- (c) It is so constructed as not to interfere under any circumstances with the ventilation of the space over and under it;
- (d) Such mezzanine floor or any part of it shall not be used as a Kitchen.
- (e) In no case shall a mezzanine floor be closed so as to make it liable to be converted into unventilated compartments.

27. GARAGE:- (1) Individual Private garage: The size of a private garage in the residential building

shall be not less than 2.5 metres x 5 metres. The garage if located in the side, open space shall not be constructed within 1.5 metres from the main building.

(2) Commercial Public Garage: The size of a public garage shall be calculated based on the number of vehicles to be parked and the minimum parking spaces for each vehicle as specified in Bye law 17(4).

(3) Height: The maximum head room in a garage and parking area shall be 4.0metres.

(4) The plinth of a garage located at ground level shall not be less than 0.15 metres above the surrounding ground level.

(5) The garage shall be set back behind the building line for the street/road on to which plot abuts, and shall not be so located to affect the access ways to the building.

(6) **Corner site:** When the site fronts on two streets, the frontage would be as on the street having the larger width. In cases where the two streets are of the same width, then the larger depth of the site will decide the frontage and open spaces. In such cases the location of a garage if provided within the open spaces shall be located diagonally opposite the point of intersections.

28. ROOF:- (1) The roof of a building shall be so constructed or formed as to ensure effectual drainage of the rainwater there from by means of sufficient rain water pipes of adequate size, whenever required so arranged, joined and fixed as to ensure that the rain water is carried away from the building without causing damage in any part of the walls or foundation of the said building or those of an adjacent building.

(2) Rainwater from roofs and open areas on the plot shall be collected by suitable means to recharge pits and other devices. In this context reference may be made to Part 9 "Plumbing Services Section 1: Water Supply, Drainage and Sanitation of the National Building Code of India as amended from time to time.

(3) Rainwater pipes shall be affixed to the outside of the walls of the building or in recesses or chases cut out or formed in such walls or in such other manner as may be approved by the Competent Authority.

(4) Terrace of buildings shall not be subdivided and it shall have a common access.

29. BASEMENTS:- (1) Basements may be erected within the prescribed setbacks and prescribed building lines and subject to maximum coverage on ground floor.

(2) Basements shall not be used for residential purposes and used only for:

- (a) storage of household or other goods except inflammable materials;
- (b) strong room, bank cellars etc.;
- (c) air-conditioning equipment and other machines used for services and utilities of the building;
- (d) parking on obtaining a no objection certificate from the Competent Authority.

(3) Basements shall have the following requirements, namely;-

- (a) Every basement shall be in every part at least 2.4 metres in height from the floor to the underside of the slab or ceiling.
- (b) Adequate ventilation shall be provided for the basement. The standards of ventilation shall be the same as required by the particular occupancy according to byelaws. Any deficiency may be met by providing adequate mechanical ventilation in the form of blowers or exhaust fans at the rate of one exhaust fan for 50 sq.m floor area.
- (c) The minimum height of the ceiling of any basement shall be 0.9 metres and the maximum 1.2 metres above the average surrounding ground level.
- (d) Adequate arrangement shall be made so that surface drainage or drainage water does not enter the basement.
- (e) The basement shall not be partitioned. In cases where partitions are allowed by Competent Authority and the ventilation standards as laid-down in (b) above are met, the partitioning of basement may be sanctioned, subject to the condition that no space shall be less than 50 square metres.
- (f) Adequate protection against the fire shall be provided. The roofs separating basement and floors above shall be constructed of a material like R.C.C. or of such material which will provide resistance against fire for at least two hours.
- (g) Where a basement is sanctioned in apartment houses (residential flats) and hotels, the applicant/ occupier shall display the basement plan at the entrance. Thimbles shall be provided in the roof of the basement and their positions clearly indicated on the plan. One fire extinguisher for every 30 square metres of basement area or part thereof shall be provided.
- (h) The walls and floors of the basement shall be water-tight and so designed that the effect of surrounding soil moisture, if any, are taken into consideration and adequate damp proofing treatment is given.
- (i) In the event of atmospheric water percolating into basement necessary arrangement to drain out the same shall be provided.
- (j) Kitchen, bath and water closet shall not be sanctioned in the basement unless the sewer levels allow the same and there is no chance of backflow and flooding of sewage. If sanctioned they shall be placed against the external walls of the basement (which shall also be the external walls of the building) and shall be adequately lighted and ventilated. The area of such kitchens, baths and water closets shall be counted in the FAR.
- (k) A kitchen when sanctioned in the basement shall be equipped with electric ovens, stoves, gas only. No coke or fire wood will be used.

- (l) The access to the basement shall be from separate from the main and alternate staircase providing access and exit from higher floors. Where the staircase is continuous the same shall be enclosed type serving as a fire separation from the basement floor and higher floors. Open ramps shall be sanctioned if they are constructed within the building line subject to suitable drainage provision.
- (m) In case of basements of office and commercial occupancy sufficient number of exit ways and access ways shall be provided as per norms stated in the National Building Code of India.

30.CHIMNEYS:– (1) Chimneys, where provided shall conform to the requirements of I.S 1645-1960 Indian standards code of practice for fire safety of building (General) chimneys, Flues, Flue pipes and Hearths.

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

31. LIGHTING AND VENTILATION OF THE ROOMS:–

- (1) The whole or part of one side of one or more rooms intended for human habitation and not abutting on either the front, rear or side open spaces shall abut on an interior open space whose minimum width in all directions shall be 3.0 metres in case of buildings not more than 12.5metres in height and subject to the provision of increasing the same with increasing height @ of 0.3 metres per every meter height or part thereof beyond 12.50 metres. However, in case of buildings already constructed with 3.0 metres the open space for new construction on upper floor, the open space on this basis shall be ensured and would remain as mandatory open space.
- (2) Where the lighting and ventilation requirements are not met through daylight and natural ventilation, the same shall be ensured through artificial lighting and mechanical ventilation as per part VIII Building Services Section 1 Lighting and Natural Ventilation of National Building Code of India as amended from time to time published by the Indian Standard Institution. The latest version of the National Building Code of India shall be taken into account at the time of enforcement of these Bye-laws.
- (3) The minimum aggregate area of opening of habitable room excluding doors and fixed glazing but including the frame shall be not less than $1/8^{\text{th}}$ of floor area of the room.
- (4) The minimum aggregate area of opening of and kitchens excluding doors and fixed glazing but including the frame shall be not less than $1/6^{\text{th}}$ of floor area of the kitchen.
- (5) No portion of a room shall be assumed to be lighted if it is more than 7.5 metres from the opening assumed for lighting of that portion of the room.

- (6) In lodges and hotels where attached toilets whose walls are not abutting on an external wall are provided, mechanical ventilation system should be installed as per the provisions of the National Building Code of India.
- (7) 35% of setback to left as Green Area.
- (8) Balconies shall not be less than 1.0 meter.

32. PARAPETS:-Parapet walls and hand rails provided on the edges of roof terrace, balcony, etc. shall not be less than 1.0 meters and not more than 1.50 meters in height. The specified height shall not apply when roof terrace is not accessible by a staircase.

33. BOUNDARY WALL :- (1) Except with the special permission of the Competent Authority, the maximum height of the boundary wall shall be 2.5 m (Cantonments Act 2006) above the centre line of the street.

(2) However, the provision of Bye-law No. **33(1)** is not applicable to boundary walls of industrial buildings, electric substations, transformer stations, institutional buildings like workshops, factories and educational building like schools, colleges, including the hostels.

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

- (a) Every building meant for human occupancy shall be provided with exits sufficient to provide for safe escape occupants in case of fire or other emergency.
- (b) In every building, exits shall comply with the minimum requirement of this part, except those not accessible for general public use.
- (c) All exits shall be free of obstructions.
- (d) No building shall be altered so as to reduce the number, width or protection of exits to less than that required.
- (e) Exits shall be clearly visible and the routes to reach the exit shall be clearly marked and sign posted to guide the population of floor concerned.
- (f) All exit ways shall be properly illuminated.
- (g) Firefighting equipment where provided along exits shall be suitably located and clearly marked but must not obstruct the exit way and yet there should be clear indication about its location from either side of the exit way.
- (h) Alarm devices shall be installed to ensure prompt evacuation of the population concerned through the exits, wherever required.
- (i) All exits shall provide continuous means of egress to the exterior of a building or to an exterior open space leading to a street.
- (j) Exits shall be so arranged that they may be reached without passing through another occupied unit, except in the case of residential buildings.

(2) Types of Exits :- (a) Exits shall be either of horizontal or vertical type. An exit may be doorway, corridor, passageways, ramp, internal staircase or external staircase, to an internal or external open area, verandah and/or terraces which have access to the street or to roof of a building.

- (b) An exit may also include a horizontal exit leading to an adjoining building at the same level; and
- (c) Lifts, escalators and revolving doors shall not be considered as exits.

(3) Number and Size of Exits:- The requisite number and size of various exits shall be provided, based on the population in each room, area and floor based on the occupant load, capacity of exits, travel distance and height of buildings.

(a) **Arrangement of Exits:** Exits shall be so located so the travel distance on the floor shall not exceed 22.5 metres for residential, educational, institutional and hazardous occupancies and 30 metres for assembly, business, mercantile, industrial and storage occupancies. Whenever more than one exit is required for a floor of a building, exits shall be placed as remote from each other as possible. All the exits shall be accessible from the entire floor area at all floor levels.

The travel distance to an exit from the remote point shall not exceed half the distance as stated above except in the case of institutional occupancy wherein it shall not exceed 6 metres.

(b) **Occupant Load:** The population in rooms, areas of floors shall be calculated based on the occupant load given in Table 10.0.

Table 10.0: Occupant Load for various Occupancy Types

S. No.	Group of Occupancy	Occupant Load Gross Area* in square metre / person
1.0	Residential	12.5
2.0	Educational	4.0
3.0	Institutional	15+
4.0	Assembly	
4.1	with fixed or loose seating and dance floors	6++
4.2	without seating facilities and dining rooms	1.5++
5.0	Mercantile	
5.1	street floor and sales basement	3.0
5.2	upper sale floors	6.0
6.0	Business and Industrial	10.0
7.0	Storage	30.0
8.0	Hazardous	10.0
*The gross area shall mean plinth or covered area.		
+ Occupant load in dormitory portions of homes for the aged, orphanages, insane asylums, etc. where sleeping accommodation is provided, shall be calculated at not less than 7.5 square metre gross area per person.		
++The area shall include, in addition to the main assembly room or space, any occupied open connection or space in the same storey or in the storeys above or below, where entrance is common to such rooms and spaces and they are available		

for use by the occupants of the assembly place. No deductions shall be made in the gross area for corridors, closets or other subdivisions; one area shall include all space serving the particular assembly occupancy

- (c) **Capacity of Exits:** The capacity of exits (doors and stairways) indicating the number of persons of that could be safely evacuated through a unit exit width of 0.5 metre shall be as given in Table 11.0

Table 11.0: Number of Occupants per Unit Exit Width

S. No.	Group of Occupancy	Number of Occupants		
		Stairways	Ramps	Doors
1.0	Residential	25	50	75
2.0	Educational	25	50	75
3.0	Institutional	25	50	75
4.0	Assembly	40	50	60
5.0	Business	50	60	75
6.0	Mercantile	50	60	75
7.0	Industrial	50	60	75
8.0	Storage	50	60	75
9.0	Hazardous	25	30	40

- (d) Notwithstanding the detailed provision for exits as per Bye-law No. **34(3) (c)** the minimum width provision for each stairway shall be as per Table 12.0

Table 12.0: Minimum Staircase Width

S. No.	Group of Occupancy	Width in metres
1.0	Residential Building upto 3 storey height	0.9
2.0	Other residential buildings, hostels and guest houses	1.2
3.0	Auditoriums, theatres and cinema	1.5
4.0	All other buildings	1.25
5.0	Hospitals	2.0
6.0	Schools and colleges	1.5

- (e) Notwithstanding the detailed provision for exits as per Bye-Laws the minimum width provision for passageways shall be as per Table 13.0.

Table 13.0: Minimum Passageway Width

S. No.	Group of Occupancy	Width in metres
1.0	Residential Building upto 3 storey height	0.9
2.0	Other residential buildings, hostels and guest houses	1.25
3.0	Auditoriums, theatres and cinema	1.5
4.0	All other buildings	1.2

- 4. Doorways:-** (a) Every exit doorway shall open into an enclosed stairway, a horizontal exit, on corridor or passageway providing continuous and protected means of egress:
- (b) No exit doorway shall be less than 1.0 metres in width. Doorways shall be not less than 2.0 metres in height. Doorways for bathrooms, water closet stores etc. shall not be less than 0.75 metres wide.
- (c) Exit doorways shall open outwards, that is, away from the room but shall not obstruct the travel along any exit. No door, when opened, shall reduce the required width of stairway or landing to less than 0.90 metres. Overhead or sliding doors shall not be installed.
- (d) Exit door shall not open immediately upon a flight of stairs. A landing equal to at least the width of the door shall be provided in the stair way at each doorway. Level of landing shall be the same as that of the floor which it serves.
- (e) Exit doorways shall be open-able from the side which they serve without the use of a key.
- (f) Revolving doors shall not be allowed.
- 5. Stairway :-** (a) For assembly, business, educational, hazardous, industrial, mercantile, multi-storey and public buildings there shall be a minimum of two staircases and one of them shall be an enclosed stairway and the other shall be on the external wall of the building and shall open directly to the exterior, interior open space or to any open space for safety. Single staircase may be accepted for educational, business or residential building where floor area does not exceed 300 square metre and height of building does not exceed 24 metre and other requirements of occupant load, travel distance and width of staircase shall meet the requirement. The single staircase in such cases shall be on the outer wall of the building.
- (b) Internal stairs shall be constructed of non-combustible materials throughout;
- (c) Internal stairs shall be constructed as a self contained unit with at least one side adjacent to an external wall and shall be completely enclosed;
- (d) The minimum width of an internal staircase shall be 1 metre subject to provisions of Table 9.0. Columns and other building features shall not reduce the width of the staircase.
- (e) The minimum width of treads without nosing shall 250 millimeter for an internal staircase for residential buildings. In the case of other buildings the minimum tread shall be 300 millimeter. The treads shall be constructed and maintained in a manner to prevent slipping.
- (f) The maximum height of riser shall be 190 millimeter in the case of residential buildings and 150 millimeter in the case of other buildings. They shall be limited to 12 per flight.

- (g) Handrails shall be provided with a minimum height of 0.9 metres from the centre of the tread;
- (h) The minimum head room in a passage under the landing of a staircase and under the staircase shall be 2.2 metres. Beams and other building features shall not reduce the head room of the staircase.
- (i) No living space, store or other fire exits shall open directly into the stairwell of the staircase.
- (j) The external exit door of the staircase enclosure at ground level shall open directly to the open spaces or should be reached without passing through any door other than a door provided to from a draught lobby.
- (k) The main staircase and fire escape shall be continuous from ground floor to the terrace level.
- (l) No electrical shafts/AC ducts or gas pipe etc. shall pass through the staircase.
- (m) Lift shall not open in staircase landing.
- (n) No combustible material shall be used for any surface decoration in the staircase.
- (o) A staircase shall not be arranged round a lift shaft.
- (p) The exit sign with arrow indicating the way to the escape route shall be provided at a suitable height from the floor level on the wall and shall be illuminated by electric light connected to corridor circuits. All exit way marking signs of suitable size should be flushed with the wall and so designed that no mechanical damage shall occur to them due to moving of furniture or other heavy equipments. Further all landings of floor shall have floor indication boards indicating the number of floor as per bye-law. The floor signage indicator shall be placed on the wall immediately facing the flight of stairs and nearest to the landing. It shall be of size not less than 0.2 metre X 0.5 metre.
- (q) In case of single staircase it shall terminate at the ground floor level and the access to the basement shall be by a separate staircase. However, the second staircase may lead to basement levels provided the same is separate at ground level by either a ventilated lobby with discharge points at two different ends or through enclosures.
- 6. Fire Escapes or External Stairs:-**(a) Fire escapes shall not be considered in calculating the evacuation time of a building.
- (b) All fire escapes shall be directly connected to the ground.
- (c) Entrance to fire escape shall be separate and remote from the internal staircase.
- (d) The route to fire escape shall be free of obstructions at all times, except a doorway leading to the fire escape which shall have the required fire resistance.
- (e) Fire escape shall be constructed of non-combustible materials.

(f) Fire escapes stairs shall have straight flight not less than 0.75 metre wide with 250 millimeter treads and risers not more than 190 millimeter. The number of risers shall be limited to 16 per flight.

(g) Handrails shall be of a height not less than 0.90 metre.

7. **Ramps:-**(a) Ramps with a slope of not more than 1:10 may be substituted for and shall comply with all the applicable requirements of required stairways as to enclosure capacity and limiting dimensions. Ramps shall be surfaced with approved non-slipping materials.

(b) The minimum width of the ramps in hospitals shall be 2.25 metres;

(c) Handrails shall be provided on both sides of the ramp;

(d) Ramps shall lead directly to outside open space at ground level or courtyard or safe place.

8. **Corridors:-**(a) The minimum width of a corridor shall not be less than 75 centimetres in the case of 2 storey row housing residential building. For all other buildings minimum width shall be calculated based on the provision of Table 9.0.

(b) In case of more than one main staircase of the building interconnected by a corridor or other enclosed space there shall be at least one smoke stop door across the corridor or enclosed space between the doors in the enclosing walls of any two stair cases.

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

(a) In the Terrace above the top most storey, areas covered by stair-case room and lift rooms and passages thereto, architectural features, elevated tanks (provided its height below the tank from the floor does not exceed 3 meter and W.C (with floor area not exceed 1.20sqmts).

(b) Staircase and lift rooms and passage thereto in the stilt parking floor or upper floors used for parking.

(c) Staircase and lift rooms and passage thereto in the basement floor or floors used for parking.

(d) Area of the basement floor or floors used for parking.

(f) Area of the stilt parking floor provided it is open on sides, and used for parking.

(g) Servants or drivers bath room and water closet for each block in case of Non-High-Rise buildings at ground floor or stilt parking floor.

(h) Watchman booth.

- (i) Caretaker booth or room in ground floor or stilt parking floor.
- (j) One toilet in each floor not exceeding of 4.2 sqm.

CHAPTER V INCLUSIVE DESIGN

- 36. FACILITIES IN THE PUBLIC BUILDING FOR THE DIFFERENTLY-ABLED PERSONS:-**These provisions are applicable to all buildings, recreation areas and facilities used by public. It does not apply to private domestic residences.
- (1) Site planning:-**Level of the roads, access paths and parking areas shall be described in the plan along with specification of materials. Every building should have at least one access to main entrance/exit to the differently-abled which shall be indicated by proper signage. This entrance shall be approached through a ramp together with stepped entry. The ramp should have a landing after every 9 metre run and in front of the doorway. Minimum size of landing shall be 1.0 x 2.0 metre.
 - (2) Access path/walk way:-** Access path from plot entry and surface parking to building entrance shall be a minimum of 1.8 metre wide having even surface without any step. Slope, if any shall not have gradient greater than 5%. Selection of floor material shall be made suitably to attract or to guide visually impaired persons (limited to floor material) whose colour texture is conspicuously different from that of the surrounding floor material or the material that emit different sound to guide visually impaired persons. Finishes shall have a non-slip surface with texture traversable by a wheelchair. Curbs wherever provided should blend to common level.
 - (3) Parking :-** For parking of vehicles of differently-abled people the following provisions shall be made:
 - (a) Surface parking for two Equivalent Car Spaces (ECS) shall be provided near entrance for the differently-abled persons with maximum travel distance of 30 metre from building entrance.
 - (b) The width of parking bay shall be minimum 3.6 metre.
 - (c) The information stating that the space is reserved for wheel chair users shall be conspicuously displayed.
 - (d) Guiding floor materials shall be provided or a device which guides visually impaired persons with audible signals or other devices which serves the same purpose shall be provided.
 - (4) Building Requirements:-**The specified facilities for the buildings for disabled persons shall be as follows:
 - (a) Approach to plinth level.
 - (b) Corridor connecting the entrance exits for the differently-abled.
 - (c) Stair-ways.
 - (d) Lift.
 - (e) Toilet.
 - (f) Drinking water.

- (g) Braille signage shall be provided at the above specified facilities.
- (5) **Approaches to Plinth Level** - (a) Ramp shall be provided with non-slip material to enter the building minimum clear width of ramp shall be 1.8 metre with maximum gradient 1:12, between top and bottom of the ramp. Length of ramp shall not exceed 9.00 metres having 0.8-metre-high handrail on both sides extending 300 millimetres beyond the ramp. Minimum gap from the adjacent wall to the handrail shall be 50 millimetres.
(b) Minimum clear opening for the entrance door shall be 1.0 metre. Threshold shall not be raised more than 12 millimetres.
(c) For stepped approach, size of tread shall not be less than 300 millimetre and maximum riser shall be 150 millimetres. Provision of 0.8-metre-high handrails on both sides of the stepped approach similar to the ramped approach shall be made.
- (6) **Corridors connecting the entrance/exit for the differently-abled** - The corridor connecting the entrance/exit for differently-abled leading directly outdoors to a place where information concerning the overall use of the specified building can be provided to visually impaired person either by a person or by signs, shall be provided as follows:
(a) Guiding floor materials shall be provided or devices that emit sound to guide visually impaired persons.
(b) The minimum width shall be 1.5 metre.
(c) In case there is a difference of level, slope ways shall be provided with a slope of 1:12.
(d) Handrails shall be provided for ramps/slope ways.
- (7) **Stairways** - Stairways with open riser and provision of nosing shall not be sanctioned.
- (8) **Lifts** - Whenever lift is required as per bye-laws, provisions of at least one lift shall be made for the wheelchair user with the following car dimensions of lift recommended for passenger lift for 13 person's capacity by Bureau of Indian Standard.
(a) Clear internal depth minimum of 1.1 metre.
(b) Clear internal width minimum of 2.0 metre. Entrance door width shall be 0.91 metre.
(c) A handrail not less than 0.6 metre long at 0.9 metre above floor level shall be fixed adjacent to the control panel.
(d) The lift lobby shall be of an inside measurement of 1.8 m x 2.0 m or more.
(e) The Braille signage will be posted outside the lifts.
(f) Operational details of lifts shall confirm to the National Building Code of India as amended from time to time and will be the responsibility of designer as well as manufacturer.
- (9) **Toilets** - One special water closet in a set of to let shall be provided for the use of differently-abled with essential provision of washbasin near the entrance for the differently-abled.
(a) The minimum size shall be 1.5 metre x 1.75 metre.
(b) Minimum clear opening of the door shall be 0.9 metre and the door shall swing or sliding type.
(c) Suitable arrangement for vertical/horizontal hand rails with 50 millimetre clearance from wall shall be made in the toilet.

- (d) The water closet seat shall be 0.5 metre from the floor.
- (e) One toilet-cum-bathroom unit in each floor may be constructed which will not be counted in FAR for buildings having plot area less than 100 sq.m.
- (10) Refuge** - An alternative to immediate evacuation of a building via staircases and/or lifts is the movement of differently-abled persons to areas of safety within a building. If possible, they could remain there until the fire is controlled and extinguished or until rescued by fire fighters.
- (a) A refuge area may be provided at the fire protected stair landing on each floor that can safely hold one or two wheelchairs.
- (b) The area shall have doorways with clear opening width of 900 mm and
- (c) The area shall have an alarm switch installed between 900mm and 1200mm from the floor level.
- (d) Refuge area is mandatorily to be provided for the plot size of 50 Sq. mt and above.

CHAPTER VI

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

- 37. LANDSCAPING:-**(1) Institutional, Industrial, Commercial and Group Housing complexes shall be required to plant a minimum number of trees as per Table 14.0.

Table 14.0
Number of trees to be planted.

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

- (2) A detailed landscaping plan will have to be got approved from the Competent Authority with specifications.
- (3) Norms for planting in residential plots belonging to individual shall be as follows:
- Minimum of one tree in every plot for plot size up to 100 square metre.
 - Minimum of two trees in every plot for plot size 100 to 500 square metre.
 - Minimum of three trees in every plot for plot size above 500 square metre.

- d. All selected trees should not be less than 3.6 m in height and should be suitable for local climate.

38. STRUCTURAL DESIGN AND SAFETY FEATURES:-The structural design of foundation elements made of masonry, timber, plain concrete, reinforced concrete, pre-stressed concrete and structural steel, shall be carried out in accordance with Part-VI Structural Design, Section-1 Loads, Section 2 - Foundation, Section 3. Wood, Section 4Masonry, Section 5- Concrete, Section 6 - Steel of National Building Code of India, 2005 taking into consideration all relevant Indian Standards given below:

- (1) **IS:1893(Part 1)2002** "Criteria for Earthquake Resistant Design of Structures (Fifth Revision)"
- (2) **IS:13920-1993** "Ductile detailing of Reinforced Concrete Structures subject to Seismic Forces - Code of Practice" November 1993.
- (3) **IS:13828-1993** "Improving Earthquake Resistance of Low Strength Masonry Buildings" August 1993.
- (4) **IS:4326-2013** "Earthquake Resistant Design and Construction of Buildings - Code of Practice (Second Revision)".
- (5) **IS:13827-1993** "Improving Earthquake Resistance of Earthen Building Guidelines" October 1993.
- (6) **IS:13935-2009** "Seismic Evaluation, Repair and Seismic Strengthening of Buildings - Guidelines"
- (7) **For Protection of Landslide Hazard:**
 - (a) IS 14458 (Part 1):1998 Guidelines for retaining wall for hill area: Part 1 Selection of type of wall.
 - (b) IS 14458 (Part 2):1997 Guidelines for retaining wall for hill area: Part 2 Design of retaining/breast walls.
 - (c) IS 14458 (Part 3):1998 Guidelines for retaining wall for hill area: Part 3 Construction of dry stone walls.
 - (d) IS 14496 (Part 2):1998 Guidelines for the preparation of landslide - Hazard zonation maps in mountainous terrains: Part 2 Macro-zonation.
- (8) Whenever an Indian Standard or the National Building Code of India is referred, the latest provision in the standard should be adhered to.

39. MATERIAL AND CONSTRUCTION METHODS:-(1) **Quality of Materials and Workmanship(a)**All materials and workmanship shall be of good quality conforming generally to accepted standards of Public Works Department of West Bengal, Indian

Standard Specifications and Code as included in Part V Building Materials and Part VII Constructional Practices and Safety of National Building Code of India.

(b) All burrow pits dug in the course of construction and repair of buildings, roads, embankment and the like shall be deep and connected with each other in the formation of a drain directed towards the lowest level and properly sloped for discharge into a river, stream, channel or drain and no person shall create any isolated burrow pit which is likely to cause accumulation of water which shall breed mosquitoes.

(2) New Materials and Design Methods

(a) The provisions of these Bye-Laws are not intended to prevent the use of any material or method of design or construction not specifically prescribed by 39.1 above, provided any such alternative has been approved by BIS or any other statutory body.

(b) Such alternatives may be approved provided that it is found that the proposed alternative is satisfactory and conforms to the provisions of relevant parts regarding material, design and construction and that material, method, or work offered is for the purpose intended, at least equivalent to that prescribed, in the Bye-Laws in quality, strength, compatibility, effectiveness, fire and water resistance, durability and safety.

40. ELECTRICAL SERVICES:- The planning, design and installation of electrical installation, air conditioning installation and installation of lifts and escalators shall be carried out in accordance with Part VIII Building Services, Section - 2 Electrical installations, Section - 3 Air- conditioning and Heating, Section – 5 Installation of Lifts and Escalators of the National Building Code of India.

41. ENERGY CONSERVATION MEASURES :-

(1) Use of LED Lights-

(a) The use of incandescent lamps and conventional chokes in all new buildings, institutions constructed in Government sector, Government Aided sector, Boards and Corporations and Autonomous bodies is banned with immediate effect.

(b) It will be mandatory that in these existing buildings the defective incandescent lamps and chokes when replaced would be replaced by only equivalent LED lighting system.

(c) The Competent Authority will effect necessary modification in the local demand notices within two months time from the issue of this notification to promote the use of LED lights instead of conventional bulbs and chokes while releasing/sanctioning new connections/loads in such buildings.

(2) All new cases shall be sanctioned only if they have the following provisions for solar water heating systems:-

(a) An open space in the roof which receives direct sunshine; the roof shall have a load bearing capacity of at least 50 kg per square meter.

- (b) The building must have a provision for continuous water supply to the solar water heating system.
 - (c) The building design should provide for an insulated pipeline from the heating system to all distribution points where hot water is required.
 - (d) The recommended minimum capacity of installation shall not be less than 25 litres per day for each bathroom and kitchen subject to the maximum of 50% of the total roof area is utilized by the system.
 - (e) Installation of Solar Assisted Water Heating Systems shall conform to BIS specification IS 12933. The solar collectors used in the system shall have the BIS certification mark.
- (3) Whenever hot water requirement is continuous auxiliary arrangement either with electrical elements or oil based systems of adequate capacity may be provided.
- (4) No new building in the following categories in which there is a system of hot water supply shall be sanctioned unless this installation has solar assisted solar assisted water heating system;
- (a) Industries which use hot water for processing;
 - (b) All hospitals and nursing homes;
 - (c) All hostels, hotels, motels, guest houses and banquet halls;
 - (d) Large canteens i.e. which serve more than 100 persons in a day;
 - (e) Office building on a plot area of 500 square metre or above;
 - (f) Residential buildings on a plot area of 500 square metre or above;
 - (g) Residential schools and colleges;
- (5) **Provision of Solar Energy** :-Provision for use of solar energy by using of solar photovoltaic cells for generation of green energy be included in the building plan in case of new building and in addition/alteration of the building.
- 42. LIGHTENING PROTECTION OF BUILDING:-**The lightening protection for building shall be provided based on the: provisions of Part III of the National Building Code of India.
- 43. PLUMBING SERVICE:-**The planning, design, construction and installation of water supply, drainage and sanitation and gas supply systems shall be in accordance with Part IX Plumbing Services, Section -1Water Supply, Section- 2Drainage and Sanitation, Section – 3 Gas Supply of the National Building Code of India.
- 44. REQUIREMENTS OF WATER SUPPLY IN BUILDING:-**(1) The total requirements of water supply shall be calculated based on the Building Occupancy as follows and as per Table 15.0. Wherever not clearly specified, Occupancy load shall be calculated as per Table **10.0**.

(a) Residential Building: Five persons per tenement

(b) Other Buildings: No. of persons based on occupant block and floor area

Table 15.0
Per capita water requirements for various occupancies/uses

S. No.	Type of Occupancy		Consumption/h ead/day (litres)
1	Residential	In dwelling units	135
		Hostels with lodging (per bed)	100
2	Educational	Day school	045
		Boarding school	135
3	Hospital	Less than 100 beds	340
		More than 100 beds	450
		Medical quarters and hostels	135
4	Assembly Buildings like Cinemas theatres, auditoriums etc. (per seat accommodation)		015
5	Government or semi-public business		045
6	Commercial	Restaurants – per seat	070
		Other business buildings	045
7	Industrial	Factories with bathrooms	045
		Factories without bathrooms	030
8	Storage (including warehouses)		030
9	Hazardous		030

(2) **Storage of Water**-Minimum provision should be made for storage of water to meet the daily requirements of the individuals using the building as per Tables 16.0 and 17.0.

Table 16.0
Minimum Flushing storage capacities

S. No.	Type of Occupancy	Storage capacity (litres/per day)
1	For tenements having common conveniences	180 per water closet seat
2	For residential premises other than tenements having common conveniences	270 per first water closet seat and 180 for each additional seat
3	For factories and workshops	900 per water closet seat and 180 per urinal
4	For cinemas, public assembly halls	900 per water closet seat and 180 per urinal

Table 17.0**Minimum Domestic storage capacities**

S. No.	No. of floors	Storage capacity
For premises occupied as tenements with common convenience		
1	Floor 1	Nil provided no down take fittings are attached
2	Floor 2 and above	500 litres per tenement
For premises occupied as flats or blocks		
3	Floor 1	Nil provided no down take fittings are attached
4	Floor 2 and above	500 litres per tenement
Note:		
1. If the premises are situated at a place higher than the road level in front of the premises, storage at ground level shall be provided on the same lines as on upper floors 2. The above storage may be Sanctioned to be installed provided that the total domestic storage calculated on the above basis is not less than the storage calculated on the number of down-take fittings according to the scale given below - Down-take taps: 70 litres each - Showers: 135 litres each - Bathtubs: 200 litres each		

- 45. RAIN WATER HARVESTING AND GROUND WATER REGULATIONS:—**(1) Water harvesting through storage of water runoff including rain water in all building on plots of 500 square metre and above will be mandatory.
- (2) Adoption of roof top rain water harvesting system is mandatory for all residential/ educational/institutional/hotel building/ industrial and commercial establishments.
 - (3) The plans submitted to the Board shall indicate the system of storm water drainage along with points of collection of rainwater in surface reservoirs or in recharge wells. These provisions will be applicable as per the Public Notice(s) of Central Ground Water Authority issued from time to time.
 - (4) Undertaking of any operations connected with drilling, cleaning, construction or rehabilitation of ground water abstraction structures and related works including installation of pumps cannot be taken up without prior permission of the Cantonment Board.
 - (5) Drilling contractors or Agencies/Plot occupiers are required take prior permission for works connected with drilling, cleaning, boring and installation of pumps.
 - (6) The Authority shall ensure that no drilling activity is undertaken without prior approval and is authorized to take action against offenders by seizing of drilling rig, sealing of tube well and disconnection of electric supply to the energized tube well.
 - (7) Waste water recycling system shall be incorporated in all buildings including group housing having a minimum discharge of 40,000 litres and above per day for flushing of toilets / Gardening / car washing, etc.

46. REQUIREMENTS OF SANITARY FITTINGS :- (1) To ensure optimization of water the following measures shall be adopted in case of all new building sanction where plot size is more than 1000 square meters on a case to case basis as decided by the Competent Authority:

- (a) Use of low dual flush capacity cisterns in water closets instead of the normal 12.5 litre capacity.
 - (b) Use of waterless urinals in all public buildings.
 - (c) Provision of storage and use of recycled water for toilet flushing where the minimum discharge in the building/complex is 10000 litres or more.
- (2) The sanitary fittings and installations for different occupancies shall be as given in Table 18.0 to 21.0.

Table 18.0
Sanitation requirements for Educational Occupancy

S. No.	fitments	Nursery School	Boarding institutions		Other institutions	
			For males	For females	For males	For females
1	Water closet	1 for 15 pupils or part thereof	N A			
2	Ablution tap	One in each water closet				
3	One water tap with drainage arrangement shall be provided for every 50 persons or part thereof in the vicinity of closets and urinals					
4	Urinal	—	1 for 20 persons or part thereof	—	1 for 20 persons or part thereof	—
5	Wash basin	1 for 15 pupils or part thereof	1 for 8 pupils or part thereof	1 for 6 pupils or part thereof	1 for 60 pupils or part thereof	1 for 40 pupils or part thereof
6	Bath	1 for 40 pupils or part thereof	1 for 8 pupils or part thereof	1 for 6 pupils or part thereof	—	—
7	Drinking water taps	1 for 50 pupils or part thereof	1 for 50 pupils or part thereof	1 for 50 pupils or part thereof	1 for 50 pupils or part thereof	1 for 50 pupils or part thereof
8	Cleaner sink	One per floor minimum				

Table 19.0

Sanitation requirements for Hotels

S. No.	fitments	residential public and staff	For public rooms		For non-residential staff	
			For males	For females	For males	For females
1	Water closet	1 per 8 persons; omit room with occupants of both	1 per 100 persons up to 400; add @ of one per 250 or part thereof	2 per 100 persons up to 200; add @ of one per 100 or part thereof for	1 for 1-15 persons, 2 for 16-35 persons, 3 for 36-65 persons, 4	1 for 1-12 persons, 2 for 13-25 persons, 3 for 26-40 persons,

S. No.	fitments	residential public and staff	For public rooms		For non-residential staff	
			For males	For females	For males	For females
		sexes having attached toilet	for over 400;	over 200;	for 66-100 persons	4 for 41-57 persons
2	Ablution tap	One in each water closet				
3	One water tap with drainage arrangement shall be provided for every 50 persons or part thereof in the vicinity of closets and urinals					
4	Urinal	—	1 for 50 persons or part thereof	—	Nil upto 6 persons, 1 for 7-20, 2 for 21-45, 3 for 46-70, 4 for 71-100	—
5	Wash basin	1 per 100 persons omitting the wash basin installed in bath suites	1 per water closet and urinal provided	1 per water closet and urinal provided	1 for 1-15 persons, 2 for 16-35 persons, 3 for 36-65 persons, 4 for 66-100 persons	1 for 1-12 persons, 2 for 13-25 persons, 3 for 26-40 persons, 4 for 41-57 persons
6	Bath	1 per 10 persons; omit occupants of the room with bath suites	—	—	—	—
7	Slope sink	1 per 30 bedroom (1 per floor minimum)	—	—	—	—
8	sink	One in each kitchen				
Notes						
1. One water tap with drainage arrangements shall be provided for 50 persons or part thereof in the vicinity of water closets and urinals.						
2. It may be assumed that two thirds of the building occupants are males and one third female.						

Table 20.0
Sanitation requirements for Hospital with Indoor Patient Ward

S. No.	fitments	Patient toilets		Office Toilets	
		For males	For females	For males	For females
1	Toilet Suite*	For up to 4 patients		For individual doctor's /officer's rooms	
For general wards, hospital staff and visitors					
2	Water closet	1 for 8 beds	1 for 8 beds	1 for 1-15 persons,	1 for 1-12

		or part thereof	or part thereof	2 for 16-35 persons	persons, 2 for 13-25 persons
3	Ablution tap	One in each water closet			
4	Urinal	1 per every 30 beds	—	Nil up to 6 persons, 1 for 7-20, 2 for 21-45	—
5	Wash basin	2 up to 30 beds; 1 for every additional 30 beds or part thereof		1 for 1-15 persons, 2 for 16-35 persons	1 for 1-12 persons, 2 for 13-25 persons
6	Drinking water fountain	1 per ward		1 per 100 persons or part thereof	
7	Bed pan washing sink	1 per ward		—	
8	Cleaner sink	1 per ward		—	
9	Kitchen sink & dish wash	1 per ward		—	
* A toilet suite comprises of one water closet, 1 wash basin and shower stall.					

Table 21.0
Sanitation requirements for Medical Occupancy: Staff Quarters and Hostel

S. No.	fitments	Doctor's Dormitories		Nurse Hostel: male & female
		For males	For females	
1	Water closet	1 per 4 persons or part thereof	1 per 4 persons or part thereof	1 per 4 persons or part thereof
2	Ablution tap	One in each water closet		
3	Wash basin	1 per 8 persons or part thereof	1 per 8 persons or part thereof	1 per 8 persons or part thereof
4	Bath	1 per 4 persons or part thereof	1 per 4 persons or part thereof	1 per 4 persons or part thereof
5	Cleaner sink	One per floor minimum		
6	Drinking water fountain	One per 100 persons or part thereof with a minimum of one on each floor		

Table 22.0
Sanitation requirements for Restaurants

S. No.	fitments	For public		For staff	
		For males	For females	For males	For females
1	Water closet	1 per 50 persons up to 200; add @ of one per 100 or part thereof for over 200;		1 for 1-15 persons, 2 for 16-35 persons, 3 for 36-65 persons, 4 for 66-100 persons	1 for 1-12 persons, 2 for 13-25 persons, 3 for 26-40 persons, 4 for 41-57 persons
2	Ablution tap	One in each water closet			
3	Urinal	One for 50 persons or part thereof	—	Nil upto 6 persons, 1 for 7-20, 2 for 21-45, 3 for 46-70, 4 for 71-	—

			100
4	One water tap with drainage arrangement shall be provided for every 50 persons or part thereof in the vicinity of closets and urinals		
5	Wash basin	One per floor for 50 persons or part thereof	
6	Slope sink	One in each restaurant	
7	Kitchen sink	One in each kitchen	
Notes			
1. In every toilet at least one Indian style water closet shall be provided.			
2. It may be assumed that two thirds of the building occupants are males and one third female.			

Table 23.0
Sanitation requirements for Government and Public Business Occupancies and Offices

S. No.	fitments	For male personnel	For female personnel
1	Water closet	1 per every 25 persons or part thereof	1 per every 15 persons or part thereof
2	Ablution tap	One in each water closet	
3	One water tap with draining arrangement shall be provided for every 50 persons or part thereof in the vicinity of closets and urinals		
4	Urinal	Nil upto 6 persons, 1 for 7-20, 2 for 21-45, 3 for 46-70, 4 for 71-100	—
5	Wash basin	1 for every 25 persons or part thereof	
6	Drinking water fountain	1 per 100 persons or part thereof with a minimum of one on each floor	
7	Bath	Preferably one on each floor	
8	Cleaner sink	One per floor minimum preferably adjacent to sanitary rooms	
Notes			
1. In every toilet at least one Indian style water closet shall be provided.			
2. It may be assumed that two thirds of the building occupants are males and one third female.			

Table 24.0
Sanitation requirements for Factories

S. No.	fitments	For males	For females
1	Water closet	1 for 1-15 persons, 2 for 16-35 persons, 3 for 36-65 persons, 4 for 66-100 persons; For 101 – 200 persons add @ 3%; From over 200 persons add @ 2.5%	1 for 1-12 persons, 2 for 13-25 persons, 3 for 26-40 persons, 4 for 41-57 persons 5 for 58 – 77 persons, 6 for 78 – 100 persons; For 101 – 200 persons add @ 5%; From over 200 persons add @ 4%
2	Ablution tap	One in each water closet	
3	One water tap with drainage arrangement shall be provided for every 25 persons or part thereof in the vicinity of closets and urinals		

4	Urinal	Nil upto 6 persons, 1 for 7-20, 2 for 21-45, 3 for 46-70, 4 for 71-100 For 101 – 200 persons add @ 3% From over 200 persons add @ 2.5%	-
5	Drinking Water fountain	One for every 100 persons with a minimum of 1 at each floor	
6	Baths	As required for particular trade or occupancy	

Table 25.0
Sanitation requirements for Hospitals with Outdoor Patient

S. No.	fitments	Patient toilets		Office Toilets	
		For males	For females	For males	For females
1	Toilet Suite*	For up to 4 patients		For individual doctor's /officer's rooms	
2	Water closet	1 for every 100 persons or part thereof	2 for every 100 persons or part thereof	1 for 1-15 persons, 2 for 16-35 persons	1 for 1-12 persons, 2 for 13-25 persons
3	Ablution tap	One in each water closet			
4	Urinal	1 per every 50 persons or part thereof	-	Nil up to 6 persons, 1 for 7-20, 2 for 21-45	-
5	Wash basin	1 for every 100 persons or part thereof	2 for every 100 persons or part thereof	1 for 1-15 persons, 2 for 16-35 persons	1 for 1-12 persons, 2 for 13-25 persons
6	Drinking water fountain	1 per 500 persons or part thereof		1 per 500 persons or part thereof	

* A toilet suite comprises of one water closet, 1 wash basin and shower stall.

Table 26.0
Sanitation requirements for Assembly buildings like Cinema, Auditoriums and Exhibition/Multipurpose Halls

S. No.	fitments	For public		For staff	
		For males	For females	For males	For females
1	Water closet	1 per 100 persons up to 400; Over 400 add @ of one per 250 or part thereof;	3 per 100 persons up to 200; Over 200 add @ of 2 per 100 or part thereof;	1 for 1-15 persons, 2 for 16-35 persons, 3 for 36-65 persons,	1 for 1-12 persons, 2 for 13-25 persons, 3 for 26-40 persons,
2	Ablution tap	One in each water closet			

3	Urinal	One for 25 persons or part thereof	-	Nil upto 6 persons, 1 for 7-20, 2 for 21-45, 3 for 46-70, 4 for 71-100	-
4	One water tap with drainage arrangement shall be provided for every 50 persons or part thereof in the vicinity of closets and urinals				
5	Wash basin	One per floor for 100 persons or part thereof			
6	Slope sink	One in each restaurant			
Notes					
1. In every toilet at least one Indian style water closet shall be provided.					
2. It may be assumed that two thirds of the building occupants are males and one third female.					

CHAPTER VII

SAVINGS, PENALTIES, REPEALS AND INTERPRETATION

- 47. SAVINGS CLAUSE :-**The existing buildings approved by the Board shall remain valid and the buildings erected as per the building plans approved by the Board before the date of entry into force of this Bye-Laws shall also be valid.
- 48. PENALTIES :-**Any person who contravenes any of the provisions of these byelaws shall be punishable as per the provisions of the Act.
- 49. INTERPRETATION TO BE CONSONANCE WITH THE CANTONMENTS ACT, APPLICABLE RULES AND POLICIES:-**Notwithstanding anything contained hereunder, the provisions of this Building Bye-Laws shall at all times be in consonance and within the provisions of the Act and other statutory rules under the Act. Whenever any discrepancy or ambiguity arises, the Act shall apply and shall prevail. The provisions of the Act are in built into these Bye-Laws and shall be read as part of the Bye-Laws for understanding and applying the Bye-Laws. Similarly, the terms of lease, terms of old grant and such other terms as per the existing policies or any policy issued in this regard from time to time shall prevail and the Building Bye-Laws now promulgated shall be within the meaning of these policies and shall not be in any way contrary to the said policy terms. To the said extent, the terms of these Building Bye-Laws are conditional.

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

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

To,

The Chief Executive Officer
Barrackpore Cantonment Board

Sir/Madam,

I hereby certify that the erection/ re-erection or addition/ alteration in building No. ___
_____ on / in plot no. _____ in ward
no. _____ situated at road / street _____ survey / GLRS No.
_____ of Barrackpore Cantonment has been undertaken by me.

I certify that the building plans submitted for approval adhere to the safety requirement of the Byelaws.

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

I being a structural engineer, certified that the addition/alterations satisfy the requirements of structure stability and all such alterations, repairs involving walls, columns, beams, roof, footings foundations etc., are covered under the provisions of building byelaws requiring compliance.

Signature of Engineer _____
Name in block letters _____
Address _____

Signature of Applicant _____
Name in block letters _____
Address _____

Dated _____

FORM B: CERTIFICATE FOR SUPERVISION

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

To,
The Chief Executive Officer
Barrackpore Cantonment Board

Sir/Madam,

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

Signature of
Name of Architect /Civil Engineer / Structural Engineer _____
Name of Architect /Civil Engineer / Structural Engineer _____
License no. of Architect /Civil Engineer / Structural Engineer _____
Signature of Architect /Civil Engineer / Structural Engineer _____
Signature of Architect /Civil Engineer / Structural Engineer _____

Signature of Applicant _____

Name in block letters _____

Address _____

Dated _____

Name of Cantonment _____

FORM C: INDEMNITY BOND FOR BASEMENT

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

TO BE SUBMITTED ON NON-JUDICIAL E-STAMP PAPER OF RS. 20/- DULY ATTESTED BY THE OATH COMMISSIONER/MAGISTRATE FIRST CLASS

Indemnity bond is executed by Shri _____ s/o Shri _____ R/o _____ hereby called Applicant of plot no. _____ in _____ of Barrackpore Cantonment in favour of the Competent Authority.

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

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

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

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

In witness hereof the Applicants above mentioned put their hands and seal to the said indemnity bond on this _____ day of _____

(Executants) (1) _____

(Applicant) (2) _____

Witness:

(1) _____

(2) _____

FORM D: NOTICE FOR COMMENCEMENT OF WORK

To,

The Chief Executive Officer
Barrackpore Cantonment Board

Sir/Madam,

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

Signature of Applicant _____

Name of Applicant _____

(IN BLOCK LETTERS)

Address of Applicant _____

Dated _____

FORM E: NOTICE ON COMPLETION OF BUILDING

(Section 242 of the Act)

To,

The Chief Executive Officer,
Barrackpore Cantonment Board

Sir/Madam,

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

2. Certificates:

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

2.2 Certified that water harvesting as well as waste water re-cycling systems have been provided as per the sanctioned building plan.

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

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

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

Signature of Applicant _____

Name _____

Address _____

Signature of Supervisory Architect _____

License No. _____

Name _____

Address _____

Signature of Structural Engineer _____

License No. _____

Name _____

Address _____

Dated _____

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

To,

Sir,

With reference to your notice of completion dated _____ I hereby certify that building, as per description below certified plan at _____ address whose plans were sanctioned vide sanction no _____ dated _____ has been inspected with reference to Building Bye-Laws in respect of the structural safety, hygienic and sanitary conditions inside and in the surrounding. **It is declared fit for occupation.** The detail of the construction work completed is as follows:

Brief description of each block with area:

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

Letter No. _____

Office Stamp

Date _____

Chief Executive Officer
Barrackpore Cantonment Board