

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984

भोपाल  
शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय  
2000

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984

भोपाल  
शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय  
अगस्त 2007

## प्रस्तावना

मध्यप्रदेश राज्य में नगरीयकरण के बढ़ते जाने के कारण भवनों के अभिकल्पों (डिजाइन) तथा मानको से संबंध तथा राज्य के नगरीय क्षेत्रों के पर्यावरण से संबंध जटिल समस्याएं पैदा हो गयी है। परिणामस्वरूप कुछ समय से इस बात की आवश्यकता महसूस की जा रही है कि विकास और भवन निर्माण संबंधी नियमों में एकरूपता होनी चाहिए, और उनमें उपयुक्त विनिर्देश होने चाहिए, वर्ष 1978 में राज्य शासन ने ऐसे नियमों / उपविधियों के प्रारूप तैयार करने के लिए एक समिति गठित की थी जिनको कि राज्य में तेजी से बढ़ते हुए नगरीयकरण से पैदा होने वाली समस्याओं को हल करने के लिए अपनाया जा सके। इस समिति ने मध्यप्रदेश भवन निर्माण उपविधियों का प्रारूप तैयार किया और विभिन्न संबंधित हितधारियों ने विभिन्न स्तरों पर उनकी ब्यौरेवार छानबीन की है। इस छानबीन के आधार पर नियमों के एक सेट का प्रारूप तैयार किया गया और ये नियम आपत्तियां आमंत्रित करने के लिए प्रकाशित किये गये प्राप्त आपत्तियों पर सम्यक् रूप से विचार किया गया और जहां आवश्यक हो वहां नियमों में उपान्तरण किये गये। अब मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अधीन इन नियमों का प्रवर्तन किया जा रहा है और परिणामस्वरूप ये नियम इस अधिनियम के अधीन स्थापित संस्थाओं में भूमि विकास तथा भवन निर्माण क्रियाकलापों का नियमन करेंगे। इसके अतिरिक्त वे निगमों तथा नगरपालिका समितियों के अधीन ऐसे क्रियाकलापों का भी नियमन करेंगे, जो कि शासन द्वारा अधिसूचित किए जाएं।

इन नियमों को अंतिम रूप देने में मुख्य उद्देश्य उन विनिर्देशों को कायम रखना है जो कि भारतीय मानक संस्था द्वारा निर्धारित किये गये हैं। इस प्रकार, उनके प्रवर्तन के बाद, भूमि विकास तथा भवन निर्माण क्रियाकलापों में गुणात्मक सुधार दिखाई देना चाहिए। प्रक्रियाओं को सरल बनाने की भी सावधानी बरती गयी है, ताकि अनुमति के लिए आवेदन करने वालों को, जो कि भूमि का विकास या भवनों का निर्माण करना चाहते हों, आवश्यक निर्बाधन (क्लीयरेंस) आसानी से प्राप्त हो सके। इसी प्रकार संस्थाओं के लिए इन नियमों को अधिक तेजी से अमल में ला पाना संभव हो सकेगा। यह प्रस्तावित है, कि जैसे-जैसे विभिन्न स्थानीय निकायों में प्रशिक्षित तथा तकनीकी दृष्टि से अर्हता प्राप्त कर्मचारी उपलब्ध होते जाएं, वैसे-वैसे इन नियमों की व्याप्ति को प्रगामी रूप से राज्य के सभी नगरीय क्षेत्रों तक बढ़ाया जाए।

प्रमुख सचिव  
मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण

**मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984**  
**विषय सूची**

नियम	विषय	पृष्ठ
1	2	3
<b>भाग 1 – सामान्य</b>		<b>1–11</b>
1	संक्षिप्त नाम	1
2	परिभाषाएं	1–10
3	नियमों का लागू होना	10
4	ये नियम शासन के सक्रियात्मक निर्माण कार्यों को लागू नहीं होंगे	10
5	विद्यमान भवन	10
6	वैकल्पिक सामग्री, डिजाइन तथा निर्माण कार्य की पद्धति और परीक्षण	11
		11–13
<b>भाग 2 संगठन तथा प्रवर्तन</b>		
7	भवन निर्माण निरीक्षण	11
8	भवन निर्माण अधिकारी की शक्तियां तथा कतव्य	12
9	प्रवेश करने का अधिकार	12
10	निरीक्षण	12
11	रेखांक के अनुसार निर्माण कार्यों का न होना	12
12	अधिभोग का अतिक्रमण	13
13	अपील बोर्ड	13
<b>भाग तीन – अनुज्ञा तथा निरीक्षण</b>		<b>14–33</b>
14	विकास या निर्माण के लिए अनुज्ञा	14
15	इन नियमों के पूर्व दी गई विकास / भवन निर्माण की अनुज्ञा	16
16	विकास के लिए भवन निर्माण के लिए अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र	16
17	सूचना के साथ भेजी जाने वाली जानकारी	16
18	रेखांक तैयार करना तथा हस्ताक्षर करना	23
19	केवल परिवर्तन के लिए सूचना	23
20	शासकीय भवन से लगी हुई भूमि के लिए सूचना	23
21	फीस	24
22	आवेदन पत्र वापस लेना	27
23	मंजूरी की अवधि	27
24	निर्माण के दौरान विचलन	27
25	अनुज्ञा का प्रतिसंहरण	27
26	वास्तुविद / इंजीनियर आदि की अनुज्ञापति देना	27
27	अनुज्ञा स्वीकृत करना या अस्वीकृत करना	31
28	अनुज्ञा स्वीकृत करना या अस्वीकृत करने का परिसीमा काल	31
29	अनुज्ञा देने से इंकार करने की स्थिति में कारण बताये जायेंगे	31
30	आपत्तियों का निराकरण करते हुए स्वामी द्वारा रेखांकों का पुनः प्रस्तुत किया जाना	31
31	स्वामी के उत्तरदायी तथा कर्तव्य	31
32	अस्थायी अधिभोग	32
33	स्थल पर रखे गये दस्तावेज	32
34	निरीक्षण	33
35	भवन गिराना	33
36	स्थापत्य नियंत्रण	33
<b>भाग चार – विकास नियंत्रण</b>		<b>34–44</b>
37	भूमि उपयोग वर्गीकरण / विभिन्न भूमि उपयोग वर्गीकरण	34
38	अ 1 आ 2 तथा वाणिज्यिक क्षेत्रों में अनुज्ञात उद्योग इस नियम के अन्य	34

	उपबंधों के अध्यक्षीन होंगे	
39	पहुंच मार्ग	35
40	पहुंच मार्गों का समतलीकरण आदि	37
41	राज मार्गों / महत्वपूर्ण सड़कों से पहुंच मार्ग	37
42	आवासीक भवनों से भिन्न भवनों के लिए अतिरिक्त व्यवस्थाएं	37
42-क	12.5 मीटर से अधिक ऊंचाई के भवनों के लिए अतिरिक्त व्यवस्थाएं	38
43	बंद गली (कल डी सेक)	39
44	गली	39
45	सड़कों का परस्पर मिलन	39
46	भवन पंक्ति	39
47	सामुदायिक खुले स्थान तथा सुविधाएं	39
48	औद्योगिक क्षेत्र	40
49	अन्य सुविधाएं	40
50	स्थल की आवश्यकताएं	43
51	सतही जल नालियां	43
52	विद्युत लाइनों से दूरी	44
53	भूखण्डों के आकार	44-45

46-114

#### भाग पांच – सामान्य भवन आवश्यकताएं

54	भवनों का वर्गीकरण	46
55	सामान्य	46
56	आवासीक भवन बाहरी खुले स्थान	46
57	अन्य अधिभोगियों के लिए खुले स्थान	50
58	बाहर निकले हुए भाग	50
59	खुल स्थानों की सीमाएं	52
60	समूह गृह निर्माण	52
61	तल क्षेत्र का अनुपात	53
62	ऊंचाई की सीमा	54
63	ऊंचाई संबंधी अपवाद, छत संरचनाएं	56
64	वृक्ष लगाना	56
65	कुर्सी	56
66	निवास योग कक्ष	56
67	रसोई घर	57
68	स्नानगृह एवं प्लेश संडास	57
69	लेज या टाण्ड	58
70	मेजनाइल तल	59
71	भण्डार कक्ष	59
72	गैरेज	59
73	तलघर	60
74	मुण्डेर	61
75	सीमा दीवाल	61
76	सैप्टिक टैंक	61
77	जीना (स्टेयर केस)	62
78	छत	63
79	कमरों में प्रकाश व्यवस्था तथा संवातन	63
80	लिफ्टों की व्यवस्था	64
81	वाहन खड़े करने का स्थान	64
82	निर्गम आवश्यकताएं	64
83	अग्नि सुरक्षा संबंधी अपेक्षाएं	70
84	संरचनात्मक डिजाईन	70
85	सामग्री तथा कारीगरी की क्वालिटी	70

86	भवन सेवाएं	71
87	नलकारी सेवाएं	71
88	भवनों में जल प्रदाय की आवश्यकता	71
89	स्वच्छता फिटिंग्ज की आवश्यकता	74
90	सिनेमा, थियेटर तथा सार्वजनिक सभा भवन	84
91	कारखाने तथा औद्योगिक संरचनाएं	84
92	पेट्रोल भरने के केन्द्र	84
93	संकेत तथा बाहरी प्रदर्शन संरचना	84
94	अल्प आय गृह निर्माण समूह की विशेष अपेक्षाएं	86
95	शिथिलता देने संबंधी शक्तियां	86
96	कुर्सी निर्माण संबंधी जांच हेतु सर्वेक्षण	86
97	सर्विस प्रमाण पत्र जारी किया जाना	86
98	पूर्णता का प्रमाण पत्र	86
परिशिष्ट-क	किसी भवन के विकास, निर्माण अथवा उसके किसी भाग में परिवर्तन करने के लिए प्रथम आवेदन पत्र का प्रारूप	87
परिशिष्ट-ख	पर्यवेक्षण के लिए प्रारूप	88
परिशिष्ट-ग	वास्तुविद / संरचना इंजीनियर / इंजीनियर / पर्यवेक्षक / नगर निवेशक के रूप में कार्य करने के लिए अनुज्ञप्ति का प्रारूप	89
परिशिष्ट-घ	प्रारूप	92
परिशिष्ट-ङ	भवन के विकास / भवन की अनुज्ञा की स्वीकृति करने या उसकी अस्वीकृति के लिए प्रारूप	93
परिशिष्ट-च	कार्य प्रारम्भ करने के लिए सूचना का प्रारूप	94
परिशिष्ट-छ	कुर्सी स्तर पर भवन के निरीक्षण के लिए सूचना का प्रारूप	95
परिशिष्ट-ज	कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र के लिए प्रारूप	96
परिशिष्ट-ण	दखलकारी अनुज्ञा के लिए प्रारूप	97
परिशिष्ट-ट	आवासिक तथा व्यावसायिक क्षेत्रों में अनुज्ञात किये गये उद्योग	102
परिशिष्ट-ठ	विकास आयोजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप	103
परिशिष्ट-ठ	सड़क से हटकर वाहन खड़े करने का स्थान	106
(क)	पार्किंग की व्यवस्था	107
परिशिष्ट-ड	केवल अल्प आय समूह निर्माण संबंधी विशेष अपेक्षाएं	112
परिशिष्ट-ढ	परकोलेशन पिट्स के माध्यम से वर्षा के पानी की हारवेस्टिंग	113
-1		
परिशिष्ट-ढ	पीवलबेड़ के माध्यम से वर्षा के पानी की हारवेस्टिंग	114
-2		
परिशिष्ट-ढ	सर्विस वेल सह रिचार्ज वेल के माध्यम से वर्षा के पानी की हारवेस्टिंग	114
-3		

**मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
अधिसूचना**

भोपाल, दिनांक 10 अगस्त, 1987

क्र. 3073/ बत्तीस-1/ 87 - मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में संशोधनों का जिन्हें राज्य सरकार मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 24 उपधारा (3) के साथ पठित धारा 85 (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए सूचित किया जाता है कि दिनांक 1.6.1987 को असाधारण राजपत्र (क्रमांक 234) में उक्त प्रारूप मध्यप्रदेश भू-राजस्व अधिनियम, 1984 संशोधन पर कोई आपत्ति प्राप्त न होने के कारण शासन के द्वारा अनुमोदित हो जाते हैं तथा यह संशोधित नियम इस अधिसूचना के जारी होने के नियम से लागू होंगे, परन्तु किसी ऐसे क्षेत्र में जिस पर किसी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी की अधिकारिता हो, वहां पर नियम (5) (क) का संशोधन अग्रिम अधिसूचना तक लागू नहीं होगा। एतद् द्वारा यह अधिसूचना जारी की जाती है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा अदेशानुसार

हस्ता. / -

**¼Mh ,I frokjh½**

उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग,

क्रमांक 3074 / बत्तीस-1/ 87

भोपाल दिनांक 10 अगस्त 1987

प्रतिलिपि :-

- 1 नियंत्रक शासकीय मुद्रणालय भोपाल की ओर आगामी म.प्र. राजपत्र भाग (2) में प्रकाशन हेतु अग्रेषित।
- 2 संचालक/ संयुक्त संचालक/ उपसंचालक/ सहायक संचालक/ नगर एवं ग्रामीण नियोजन।
- 3 समस्त आयुक्त नगर निगम।
- 4 समस्त नगरपालिका अधिकारी।
- 5 समस्त मुख्य कार्यपालन अधिकारी वि. प्रा. वि. क्षे. वि. प्रा. / नगर सुधार न्यास।

हस्ता. / -

उपसचिव

**मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984**

**भाग - 1 सामान्य**

- 1 **संक्षिप्त नाम &** इन नियमों का संक्षिप्त नाम मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 है।
- 2 **परिभाषाएं &** इन नियमों में जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,-
  - (1) "समनुषंगिक उपयोग" से अभिप्रेत है परिसर का ऐसा उपयोग जो प्रधान उपयोग का उपाश्रित हो और रिवाजी तौर पर प्रधान उपयोग का आनुषंगिक हो;
  - (2) "अधिनियम" से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973);
  - (3) "परिवर्तन" से अभिप्रेत है एक अधिभाग से दूसरे अधिभाग में परिवर्तन या कोई संरचनात्मक परिवर्तन, जैसे किसी भवन के क्षेत्रफल या ऊंचाई में वृद्धि करना अथवा भवन के किसी भाग को हटाना, या संरचना में परिवर्तन करना जैसे किसी दीवार, विभाजक दीवार, खम्भा, धरन, जोड़, फर्श या अन्य आलम्ब का निर्माण करना, काटना या हटाना अथवा प्रवेश या निर्गम स्थान में परिवर्तन करना या उसे बंद करना अथवा जुड़नादों (फिक्सचर्स) या उपकरणों में कोई परिवर्तन करना;
  - (4) "अनुमोदित" से अभिप्रेत है अधिकारिता शक्ति रखने वाले अधिकारी द्वारा अनुमोदित
  - \* (5) "विकास एवं भवन निर्माण क्रियाकलाप के संबंध में" अधिकारिता रखने वाले "प्राधिकारी" (जो इन नियमों में इनमें इसके पश्चात "प्राधिकारी" के नाम निर्दिष्ट है) से अभिप्रेत है :-

\* नियम-2 उपनियम (5) मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 1.6.87 अधिसूचना 3073/ 32 - 1 दिनांक 10.8.87 द्वारा (अनुमोदित) प्रतिस्थापित।

(क) आयोजना क्षेत्र तथा अयोजनेत्तर क्षेत्र में भू-विकास कार्य की अनुज्ञा के लिए

भूमि के विकास में सम्मिलित है :-

- (एक) भूमि में कोई सारवान परिवर्तन करना और उसमें सम्मिलित है भूमि का उप विभाजन (सब डिवीजन) करना तथा अधिभोग के रूप में भूमि के उपयोग में परिवर्तित करना संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत कोई अन्य अधिकारी
- (दो) समूह गृह निर्माण परियोजनाओं को सम्मिलित करते हुए संगठित विकास
- (तीन) किसी भी प्रकार का भवन जिसमें भवन आदि की ऊंचाई भी है
- (चार) नगरपालिका क्षेत्र के बाहर किन्तु आयोजना क्षेत्र के भीतर के क्षेत्र में भूमि का विकास, भवन का सन्निर्माण / परिवर्तन तथा उसे गिराना
- (ख) आयोजना तथा अयोजनेत्तर क्षेत्र में भवन के सन्निर्माण/ परिवर्तन तथा भवन को गिराने के कार्य की अनुज्ञा के लिए -
- (एक) नगरपालिक निगम या नगरपालिका की स्थानीय सीमाओं के भीतर आने वाले किसी भी ऐसे क्षेत्र में जिस पर किसी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी की अधिकारिता हो यथास्थिति, ऐसा नगरपालिक निगम या नगरपालिका परिषद या ऐसा अन्य प्राधिकारी या अधिकारी जो सुसंगत नगरपालिक विधि या या उसके अधीन ऐसी अनुज्ञा प्रदान करने के लिए प्राधिकृत किया गया हो
- (दो) किसी ऐसे क्षेत्र में, जिस पर किसी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी की अधिकारिता हो ऐसा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी जिसे ऐसे प्राधिकारी द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किया गया हो

स्पष्टीकरण - जहाँ कहीं भी संदर्भ में ऐसा अपेक्षित हो, अभिव्यक्ति "नगरपालिक निगम" तथा "नगरपालिका परिषद्" में मध्यप्रदेश म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन एक्ट, 1956 की धारा 423 में निर्दिष्ट नगर का प्रशासक और म.प्र. म्युनिसिपैलटीज एक्ट, 1961 की धारा 328 या 337 के अधीन राज्य सरकार द्वारा नियुक्त व्यक्ति या व्यक्तियों की समिति सम्मिलित है"।

(6) "बाल्कनी" से अभिप्रेत है रैलिंग (हेंडरेल) या जंगले वाला (बेलसट्रेंस) आड़ा बाहर को निकला हुआ भाग (हारिजंटल प्रोजेक्शन), जो आने जाने के रास्ते या बाहर बैठने के स्थान के रूप में काम आ सकता है।

(7) "तहखाना चा तलघर" से अभिप्रेत है भूमि तल से नीचे या अंशतः नीचे बनी किसी भवन की निचली मंजिल।

\* (8) "भवन निर्माण क्रियाकलाप" से अभिप्रेत है :-

(क) किसी भवन का निर्माण, पुनर्निर्माण करना, उसमें सारवान परिवर्तन करना तथा उसे गिराना,

(ख) संयोजित भवन योजना तथा संगठित विकास के रूप में भूमि का विकास करना,

\* नियम 2 (8) मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 1.6.87 राजपत्र में प्रकाशित जिसे शासन की अधिसूचना क्रमांक 3073 /32-1, दिनांक 10.8.87 द्वारा (अनुमोदित) प्रतिस्थापित।



- (ग) किसी भू-भाग का विकास या पुनर्विकास, जिसमें भूखण्डों में विभाजन या उपविभाजन या कॉलोनी के भीतर विभिन्न प्रकार से भूमि का उपयोग करना सम्मिलित है।

**टिप्पणी &** उपर्युक्त समस्त तीनों मामलों में संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा आयोजनेत्तर क्षेत्र में, जिसमें नगरपालिका निगम या परिषद या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी की आधिकारिता का क्षेत्र भी सम्मिलित है, आयोजना की अनुज्ञा, यथास्थिति, दी जाएगी या नामंजूर कर दी जायेगी। भवन निर्माण की अनुज्ञा यथास्थिति नगरपालिका निगम / परिषद् विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी द्वारा दी जायेगी।

- \* (9) "भवन की ऊंचाई" से अभिप्रेत है भवन की शिखर संबंधी दूरी जिसे प्रवेश / सड़क जिससे कि भवन में प्रवेश किया जा रहा हो, के बीच के संदर्भ में स्तर से नापा जायेगा या पहुंच मार्ग के मध्य से अथवा भू-खण्ड की औसत ऊंचाई से जो भी अधिक हो, होगी। यह स्तर भूस्तर समझा जायेगा और संरचना की शिखर संबंधी / लम्ब रूप दूरी की संगणना ऐसे स्तर से उच्चतम छत के स्लेब की ऊंचाई तक की जायेगी, इस स्तर (संदीर्घ स्तर) से नीचे का स्थान बेसमेंट माना जाएगा। ढाल वाली छत की दशा में छत केरिज (कूट) और के मध्य बिन्दु की ऊंचाई को आधार बिन्दु मानते हुए जमीनी सतह से नापा जायेगा। विद्यमान भू-रचना का लाभ लेते हुए यदि सड़क स्तर के नीचे बने निर्माण का उपयोग निवास योग्य स्थल के रूप में किया जाता है तो ऐसे क्षेत्र को निवास योग्य क्षेत्र के रूप में अनुज्ञप्त किया जाएगा और तल क्षेत्र अनुपात (एम ए आर) में संगणित किया जाएगा। उच्चतम तल पर निर्मित सीढियां, लिफ्ट वातानुकूल मशीन कक्ष से संबंधित निर्माण और पानी संग्रहण करने की टंकी को शिखर संबंधी (लम्बरूप) दूरी गणना करने की छूट दी जायेगी।
- (10) "भवन निर्माण रेखा" से अभिप्रेत है वह रेखा जहां तक किसी सड़क या सड़क किसी विस्तार या भविष्य में बनने वाली सड़क के लिए रखी गयी या संरक्षित की गयी भूमि से लगे किसी भवन की कुर्सी विधिपूर्वक विस्तारित की जा सकती है। इसमें किसी स्कीम में विहित रेखाएं, यदि कोई हो भी सम्मिलित है, प्राधिकारी द्वारा विनिश्चित किये जाने पर भवन निर्माण रेखा में समय-समय पर परिवर्तन किया जा सकेगा।
- (11) "छज्जा (ओव्हर हैंग बालकनी)" से अभिप्रेत है ढलवा या आड़ी संरचना, जो प्रायः धूप तथा वर्षा से बचने के लिए बाहरी दीवार के खुले भागों पर बनाई जाती है तथा आगे की ओर निकली रहती है, तथा उसमें स्थापत्य विस्तार भी सम्मिलित है।
- (12) "चिमनी" से अभिप्रेत है सीधा खड़ा खम्बा नुमा कूपन (अपराइट शेफ्ट), जिसमें ऊष्मा पैदा करने वाले साधियों या उपकरणों द्वारा ठोस, तरल या गैसीय ईंधन के जलने से पैदा होने वाले पदार्थों को बाहर वायु में निकालने के लिए एक या अधिक धुआं निकालने वाली नालिकाएं होती हैं।
- (13) "चौक" या आंगन से अभिप्रेत है, वह स्थान जो स्थाई रूप से ऊपर से खुला हो, भवन से पूर्णतः या अंशतः घिरा हो और वह भवन के भीतर या लगी हुई जमीन या किसी अन्य तल पर हो सकता है।
- (14) "भितरी चौक" से अभिप्रेत है ऐसा चौक जो चारों ओर से घिरा हो।
- (15) "बाहरी चौक" से अभिप्रेत है एक ऐसा चौक जिसकी कोई एक बाजू घिरी न हो।
- (16) "संहिता" से अभिप्रेत है भारतीय मानक संस्था द्वारा यथा प्रकाशित भारतीय भवन निर्माण संहिता (नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इंडिया)।
- (17) "संपरिर्तन" से अभिप्रेत है एक अधिभोग या परिसर का किसी दूसरे अधिभोग या उपयोग में परिवर्तन जिसके लिए अतिरिक्त अधिभोग अनुज्ञा अपेक्षित हो।
- (18) "निगम" से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश म्युनिसिपल कार्पोरेशन एक्ट, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) के अधीन स्थापित निगम

\* (19) “आवृत्त क्षेत्र (कवर्ड एरिया)” से अभिप्रेत है भू-तल सतह पर भवन की कुर्सी (प्लिंथ) द्वारा आवृत्त भूमि का क्षेत्र और उसकी गणना भू-आवृत्त क्षेत्र के रूप में की जाएगी। इसमें स्लैब के स्तर पर बहिर्वर्ती भाग द्वारा आवृत्त क्षेत्र तथा शीर्ष पर छत द्वारा अनावृत्त कुर्सी का क्षेत्र सम्मिलित नहीं होगा। यानी पैदल गमनागमन के लिए स्पष्ट ऊंचाई सहित ऊपरी स्लैब स्तर पर मार्जिनल ओपन स्पेस से एक तिहाई की सीमा तक केन्टीलीवर का बाहर निकला हुआ भाग (प्रोजेक्शन) अनुज्ञेय होगा, ये बाहर की ओर निकले भाग भू-स्तर से 2.5 मीटर से नीचे की ऊंचाई पर नहीं बनाए जाएंगे। इस बाहर निकले हुए भाग का अर्थ आवृत्त क्षेत्र नहीं होगा। द्वितीय तथा तृतीय स्तर गमनागमन हेतु नीचे कम से कम 5.5 मीटर के स्पष्ट स्थान सहित उन बाहर की ओर निकले केन्टीलीवर आवृत्त क्षेत्रों को, जो सेटबैक /मार्जिनल ओपन स्पेस के भीतर नहीं हो, गणना आवृत्त क्षेत्र में नहीं की जाएगी, सर्विस डक्ट, भूतल पर गैरिज तथा लिफ्ट वेल को छोड़कर भवन में के सभी क्षेत्रों की गणना आवृत्त क्षेत्रों में की जाएगी।”

(20) “बन्द गली (कल -डी-सैक)” से अभिप्रेत है ऐसी गली जिसका एक छोर समाप्त होने पर आगे कोई पहुंच मार्ग न हो।

(21) “घनत्व” से अभिप्रेत है प्रति हेक्टेयर निवास इकाइयों के निबन्धनों के अनुसार आवासिक घनत्व, जैसा कि इन नियमों में अभिव्यक्त किया गया है।

स्पष्टीकरण - (एक) जहां ऐसे घनत्व सामुदायिक सुविधाओं को अपवर्जित करते हुए अभिव्यक्त किये गये हैं तथा खुले स्थानों और मुख्य सड़कों (आनुषंगिक खुले स्थानों को छोड़कर) का उपबंध हो वहां ये कुल आवासिक घनत्व संज्ञापित करेंगे, जहां इन घनत्वों को खुले स्थानों के लिए अपेक्षित उपबंध तथा सामुदायिक सुविधाओं तथा मुख्य मार्गों के लिए विचार करने के पश्चात अभिव्यक्त किया गया हो, वहां वे, यथास्थिति पड़ोसी स्तर, सेक्टर स्तर या नगर स्तर की सकल आवासिक घनत्व को संज्ञापित करेंगे, खुले स्थानों तथा सामुदायिक सुविधाओं की व्यवस्था आवासिक सामुदाय के आकार पर निर्भर करेंगी।

(दो) सहवर्ती खुले स्थान मुख्यतः वे खुले स्थान हैं जिनका प्रकाश और वायु संचार की व्यवस्था के लिए भवनों के आसपास और दो भवनों के बीच छोड़ना इन नियमों द्वारा अपेक्षित है।

(22) “विकास प्राधिकारी” से अभिप्रेत है अधिनियम की धारा 38 के अधीन स्थापित कोई नगर तथा ग्रामीण विकास प्राधिकारी अथवा अधिनियम की धारा 65 के अधीन गठित कोई विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी अथवा मध्यप्रदेश टाउन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट एक्ट, 1960 (क्रमांक 23 सन् 1961) के अधीन गठित कोई सुधार न्यास।

(23) “नाली” से अभिप्रेत है पाइपों की लाईन जिसमें किसी भवन के या कई भवनों के या उसी कटलिज के भीतर भवन के यार्ड खण्ड (एप्रेहेनमेन्ट) के जल निकास के लिए उपयोग की जाने वाली समस्त प्रकार की फिटिंग तथा उपस्कर जैसे मेन होल, जांच चेंबर, ट्रेप्स, गलियां, फर्श के ट्रेप्स सम्मिलित हैं तथा उसमें ऊपरी तल का जल बहाने के लिए उपयोग की जाने वाली खुली जल सरणियां सम्मिलित हैं।

(24) “जल निकास” से अभिप्रेत है इस प्रयोजन के लिए निर्मित किसी प्रणाली द्वारा किसी भी तरल पदार्थ का निकास।

(25) “निवास इकाइ /वासगृह” से अभिप्रेत है रहने, पकाने तथा स्वच्छता संबंधी अपेक्षाओं की पृथक सुविधाओं सहित निवास की स्वतंत्र इकाई।

(26) “निर्गम” से अभिप्रेत है किसी भवन, मंजिल या तल क्षेत्र से किसी सड़क अथवा सुरक्षा के किसी अन्य खुले स्थानों के लिए कोई मार्ग, गली या बाहर जाने का साधन।

(27) “फायर सेप्रेशन” से अभिप्रेत है स्थल पर किसी अन्य भवन से अथवा किसी अन्य स्थल से अथवा किसी सड़क या अन्य सार्वजनिक स्थान की दूसरी ओर से भवन तक नापी गयी मीटर में दूरी।

\* (27-क) “वन आवास” से अभिप्रेत है कोई ऐसा आवास जो नियम 17 के उपनियम (13) में यथाविनिर्दिष्ट ऐसे क्षेत्र और ऐसी शर्तों के अध्याधीन रहते हुए बना हो।

\* (27-क) राजपत्र दिनांक 1.9.98 द्वारा अंतः स्थापित

\* नियम 2 (19) मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 28.4.2000 द्वारा स्थापित

(28) "तल" से अभिप्रेत है किसी मंजिल की वह निचली सतह, सामान्यतः भवन में जिस पर कोई चलता फिरता है, सामान्य शब्द "फर्श" जब तक विशेष रूप से अन्यथा उल्लेख न हो "मध्यतल" (मेजनिन) नहीं माना जायेगा।

टिप्पणी – तल की अनुक्रमिक संख्या उसके विनिश्चयात्मक प्रवेश स्तर से संबंध द्वारा अवधारित की जायेगी। भू-तल के ऊपर के मंजिलों के लिए भवन में सड़क या गली से सीधे प्रवेश वाली निचली मंजिल को प्रथम तल कहा जायेगा। प्रथम तल के ऊपर अन्य तलों को अनुक्रम से द्वितीय तल, तृतीय तल आदि इस प्रकार आगे की ओर बढ़ती हुई संख्या से क्रमांकित किया जायेगा।

\* (28-क) "ऊचे भवन" से अभिप्रेत है ऐसा भवन –

(एक) जिसमें छह से अधिक मंजिलें हो, या

(दो) जिसकी ऊंचाई अठारह मीटर से अधिक हो (स्टिल्ट पार्किंग हेतु 2.4 मीटर ऊंचाई को छोड़कर)

<sup>+</sup>(29) "तल क्षेत्र अनुपात" से अभिप्रेत है प्रश्नाधीन भूमि के भू-खण्ड के कुल क्षेत्रफल का, किसी भवन के सभी तलों पर अनुज्ञेय कुल निर्मित क्षेत्र के अनुपात से है (ऐसे अनुपात में निर्मित मात्रा की अधिकतम सीमा निहित है तथा विशिष्ट रूप से यथा उपबंधित के सिवाय किसी प्रकार के परिवर्तन या छूट अनुज्ञात नहीं की जायेगी) निर्मित क्षेत्रों के अर्थ के अंतर्गत सभी तलों का निर्मित क्षेत्र आता है किन्तु इसमें लिफ्ट वेल, सर्विस डक्ट, लिफ्ट के लिए मशीन रूम, पानी की टंकी आवृत्त पार्किंग क्षेत्र एक प्रवेश लाबी / भू-तल, कॉरीडोर प फोयर, आर्कड मम्टी, स्टेयकेस, सम्मिलित नहीं होंगे किन्तु नियम 58 में निहित सीमाओं के अधिक आवृत्त बाहर निकला हुआ भाग सम्मिलित होगा।

(30) "नीव" से अभिप्रेत है संरचना का ऐसा भाग जो भारों के प्रत्यक्ष संपर्क में हो और उन्हें भूमि को संप्रेषित करता हो।

(31) "निजी गैरेज" से अभिप्रेत है कोई भवन, चाहे वह स्थायी या अस्थायी हो या उस भवन का कोई भाग जो निजी स्वामित्व की यंत्र चलित गाड़ियों को खाड़ी करने के लिए परिकल्पित हो और उपयोग में लाया जाता है।

(32) "सार्वजनिक गैरेज" से अभिप्रेत है निजी गैरेज से भिन्न ऐसा भवन या उसका भाग जो किसी भी प्रकार की मोटर गाड़ियों या अन्य गाड़ियों की मरम्मत, सुधार, किराये पर देने, बेचने या रखने या खड़ी करने के लिए बनाया या प्रयुक्त किया जाता है।

<sup>++</sup>(33) "समूह गृह निर्माण" से अभिप्रेत है किसी अविभाजित भू-खण्ड पर किसी संख्या में संयुक्त और संपूर्णतः निर्मित निवास इकाइयों का निर्माण करना जिनमें भूमि, भवन और सेवाएं एक संयुक्त विधिक अधिकार के अधीन धारण की जाती हैं, भवन और सेवाएं संयुक्त रूप से संधारित की जाती हैं और निर्माण कार्य एक ही अभिकरण / प्राधिकारी / व्यक्ति द्वारा किया जाता है।

(34) "निवास योग्य कक्ष" से अभिप्रेत है एक या अधिक व्यक्तियों के अध्ययन करने, रहने, सोने, भोजन कने, रसोई घर के अधिभोग में हो या अधिभोग के लिए बनाया गया हो और यदि उसका उपयोग निवास कक्ष के रूप में किया जाता हो, जिसमें ऐसे स्नानगृह, फलश वाले सण्डास, धुलाई घर, परसोने तथा भण्डार वाले रसोई घर, गलियों, तहखाने पर छतरी (अटारी) तथा खुले स्थान हैं जिनका आमतौर पर अथवा विस्तारित अवधि के दौरान प्रयोग न किया जाता हो, सम्मिलित नहीं है।

(35) "टॉड" से अभिप्रेत है बाहर की ओर निकले सेल्फ जो कमे में ही किसी खड़े अवलम्ब के सहारे को छोड़ किसी भी प्रकार से टिका हुआ हो किन्तु बाहर निकला भाग एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो।

(36) "अनुज्ञप्त वास्तुविद / संचना-इंजीनियर / नगर योजनाकार, पर्यवेक्षक समूह" से अभिप्रेत है क्रमशः अर्हता प्राप्त वास्तुविद, संचना-इंजीनियर / नगर योजनाकार, पर्यवेक्षक / समूह, जो प्राधिकारी द्वारा इन नियमों के अधीन प्रत्येक मामले में उस रूप में अनुज्ञप्त हो।

\* (28-क) राजपत्र दिनांक 28.4.2000 द्वारा स्थापित

<sup>+</sup> (29) राजपत्र दिनांक 28.4.2000 द्वारा स्थापित

<sup>++</sup> (33) राजपत्र दिनांक 1.9.98 द्वारा स्थापित

- (37) "लिफ्ट" से अभिप्रेत है ऐसे साधन जो निर्देशित कार प्लेटफार्म के द्वारा दो या उससे अधिक मंजिलों के बीच या ऊपर पर्याप्त ऊपर की ओर व्यक्तियों या सामग्रियों को लाने ले जाने के लिए बनाया गया हो।
- (38) "लाफ्ट" से अभिप्रेत है सामान्य तल सतह के ऊपर दो तलों के बीच का मध्यवर्ती तल या ढालू छत के बीच का अवशिष्ट स्थान जो सामान आदि रखने के लिए बनाया जाता है या उपयोग में लाया जाता है।
- (39) "मध्यतल" (मैजाइन) से अभिप्रेत है भू-तल के ऊपर दो फर्शों के बीच का मध्यवर्ती तल।
- (40) "नगर पालिका परिषद्" से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश म्युनिसिपलटीज एक्ट, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) के अधीन गठित परिषद्।
- (41) "अधिभोग या उपयोग समूह" से अभिप्रेत है प्रमुख अधिभोग जिसके लिए किसी भवन या भवन के किसी भाग का उपयोग किया जाता है या जो उपयोग किये जाने के लिए आशयित हो, अधिभोग के अनुसार किसी भवन के वर्गीकरण के प्रयोजन के लिए अधिभोग में ऐसे गौण अधिभोगों को सम्मिलित समझा जाएगा जो उस पर समाश्रित हो।

स्पष्टीकरण – अधिभोग वर्गीकरण का आशय नीचे दिये अनुसार होगा :-

- (एक) आवासिक भवन— इसमें ऐसा कोई भी भवन सम्मिलित है जिसमें रसोई बनाने या भोजन करने अथवा दोनों की सुविधाओं सहित या इनसे रहित सामान्य आवासिक प्रयोजनों के लिए सोने के लिए स्थान की व्यवस्था हो। इसमें एक या दो या बहु परिवार निवास गृह आवास अथवा रिहायशी मकान, रैन बसेरा कोठारी वाले मकान तथा प्लैट एवं आवासिक होटल सम्मिलित है।
- (दो) शिक्षण भवन इसमें ऐसा कोई भी भवन सम्मिलित है जिसे प्रति सप्ताह आठ घंटे से अधिक शाला, महाविद्यालय अथवा दिवस देखभाल (डे केयर) केन्द्रों के प्रयोजनों के लिए उपयोग में लाया जाता हो, इसमें शिक्षण भवनों संबंधी अनुदेशन शिक्षण या मनोरंजन के लिए लोगों का एकत्र होना निहित है।
- (तीन) संस्था भवन— इसमें ऐसा कोई भवन अथवा उसका ऐसा भाग सम्मिलित है, जिसका चिकित्सीय अथवा अन्य उपचार अथवा शारीरिक या मानसिक बीमारी, रुग्णता अथवा दौर्बल्य से पीड़ित व्यक्तियों की देखभाल शिशु स्वास्थ्य लाभ करने वाले या वृद्ध व्यक्तियों की देखभाल जैसे प्रयोजनों के लिए तथा दाण्डिक अथवा सुधारात्मक निरोध, जिसमें अंतः वासियों की स्वतंत्रता प्रतिबंधित हो, के लिए उपयोग किया जाता हो, संस्था भवनों में सामान्यतः लोगों के सोने के लिए स्थान की व्यवस्था रहती है। इसमें चिकित्सालय, बिरुजालय अभिरक्षात्मक संस्थाएं, दाण्डिक संस्थाएं जैसे जेल, कारागार मनोरोग चिकित्सालय और सुधारालय सम्मिलित है।
- (चार) सभा भवन – इसमें ऐसा कोई भी भवन या किसी भवन का वह भाग सम्मिलित है जहां व्यक्ति आमोद-प्रमोद, मनोरंजन, समाजिक, धार्मिक, देशभक्ति पूर्ण व्यावहारिक यात्रा तथा उसी प्रकार के प्रयोजनों के लिए सामूहिक रूप से एकत्रित होते हैं अथवा मिलते हैं, उदाहरार्थ नाट्य शाला, चलचित्र गृह, सभा भवन, प्रेक्षा गृह, प्रदर्शनी भवन, संग्रहालय, स्केटिंग स्थल, मलखम्ब शाला, रेस्तरा, आराधना स्थल, नृत्य शाला, क्लब, यात्री स्टेशन तथा टर्मिनल या एयर सरफेस तथा अन्य सार्वजनिक परिवहन सेवाएं, मनोरंजन घाट और स्टेडियम।
- (पांच) "कारबार भवन" से अभिप्रेत है इसमें ऐसा कोई भवन अथवा किसी भवन का ऐसा कोई भाग सम्मिलित है जिसका कारबार कने, लेखा तथा अभिलेख रखने औ ऐसे ही प्रयोजनों के लिए उपयोग किया जाता हो और इसमें चिकित्सक सेवा सुविधाओं, नगर भवनों, टाउन हाल, न्यायालय भवन, अभिलेख और संदर्भ ग्रंथालय में सम्मिलित है जहां इनका मुख्य कार्य सार्वजनिक कारोबार चलाना और पुस्तकों और अभिलेखों को रखना है।
- (छ) "व्यापारिक भवन" से अभिप्रेत है ऐसा कोई भवन का कोई भाग जिसका उपयोग \* "मल्टीप्लेक्स" दुकान, भण्डार बाजार के रूप में बिक्री के माल के प्रदर्शन तथा थोक या फुटकर रूप में बिक्री के माल के विक्रय के लिए किया जाता है। कार्यालय, भण्डार गृह तथा सेवा सुविधाएं, जो बिक्री के माल विक्रय से संबद्ध है तथा जो उसी भवन में स्थित है, इस समूह के अधीन सम्मिलित होंगी।

\* नियम 2 के खंड 41 के उपखंड छ में राजपत्र दिनांक 24.11.06 द्वारा अंतःस्थापित।

- (सात) “औद्योगिक भवन” से अभिप्रेत है ऐसा कोई भवन का कोई भाग या संरचना जिसमें सभी प्रकार की उत्पाद वस्तुएं या सामग्री तथा वस्तुएं निर्मित की जाती है या संयोजित की जाती है या उनका विधायन किया जाता है और उसमें सम्मिलित है संयोजन संयंत्र, प्रयोगशालाएं, विद्युत संयंत्र, धुम्र गृह (स्मोक हाउस) परिकरण शाला, गैस संयंत्र मिलें, डेरी, कारखाने आदि।
- (आठ) “भण्डार भवन” से अभिप्रेत है ऐसा कोई भवन या भवन का कोई भाग जिसका उपयोग मुख्यतः वस्तुओं को बेचने के लिए निर्मित चीजों, बिक्री के माल के संग्रहण के लिए या रखने के लिए किया जाता है और इसमें सम्मिलित है माल गोदाम (वेयर हाउस), शीतागार (कोल्ड स्टोरेज), भाड़ा डिपे (फ़ेट डिपो), मार्गस्थ शेड (ट्राजिटशेड), भण्डार गृह, सार्वजनिक गेरेज, हेंगर, ट्रक टर्मिनल, अन्न भण्डार (ग्रेन एली वेटर्स), खलिहान तथा घुड़साल।
- (नौ) “खतरनाक भवन” से अभिप्रेत है ऐसा कोई भवन या उसका कोई भाग जिसका उपयोग अत्याधिक ज्वलनशील या विस्फोटक सामग्री या ऐसे उत्पादों जो अत्याधिक तेजी से जल सकते हों और जिनसे जहरीला धुंआ निकलता हो या विस्फोट होता हो या ऐसी चीज के लिये संग्रहण उठाने धरने निर्माण या विधायन जिनमें ऐसे अधिक क्षयकारी नशीले, हानिकारक, अल्कली, अम्ल या अन्य द्रव या रसायन शामिल हों, जिनसे अग्नि या धुंआ निकलता हो और विस्फोटक विषैली विकार जन्य या क्षयकारी गैसों निकलती हो तथा ऐसी चीजों के संग्रहण उठाने धरने विनिर्माण या विधायन के लिये किया जाता है जिनसे विस्फोटक धूल मिश्रण उत्पन्न होते हैं या जिसके परिणामस्वरूप कोई बहुत बारीक कणों में विभक्त हो जाती है और जो स्वतः जल सकती हो।
- (42) “अधिभोग” इसमें ऐसा कोई व्यक्ति सम्मिलित है, जो उपयोग में लाए गये किसी भवन के किराये या किराये के किसी भाग का भुगतान तत्समय कर रहा है या करने के लिए दायी है या ऐसे भवन के अधिभोग के कारण कोई प्रतिकर या किस्त का भुगतान कर रहा या करने के लिए दायी है और इसमें भाटक मुक्त किरायेदार भी सम्मिलित है किन्तु इसमें ऐसा कोई रहवासी सम्मिलित नहीं है तथा शब्दा “अधिभोग करना” तथा अधिभोग का तदनुसार अर्थ लगाया जायेगा।
- (43) “खुल जगह” से अभिप्रेत है भू-खण्ड का ऐसा अभिन्न भाग जो खुला छोड़ दिया गया हो।
- (44) “सामने की खुली जगह” से अभिप्रेत है भवन पंक्ति और भू-खण्ड की सामने की सीमा के बीच के भू-खण्ड के सामने की खुली जगह।
- (45) “पीछे की खुली जगह” से अभिप्रेत है भवन के पिछले भाग और भूखण्ड की पिछली सीमा के बीच के भू-खण्ड के पिछले भाग में आरपार छोड़ी हुई खुली जगह।
- (46) “बगल की खुली जगह” से अभिप्रेत है भवन के पार्श्व भाग तथा भू-खण्ड की पार्श्व सीमा के बीच के भू-खण्ड के पार्श्व के आरपार की खुली जगह।
- (47) “संक्रियात्मक निर्माण कार्य” से अभिप्रेत है संक्रिया प्रयोजनों के लिए सरकारी विभाग द्वारा किया गया निर्माण कार्य।
- (48) “स्वामी” से अभिप्रेत है वह व्यक्ति जिसे भवन या भूमि या भूमि का विधिक स्वत्व प्राप्त हो और उसमें निम्नलिखित भी सम्मिलित हैं :-
- (क) ऐसा कोई अभिकर्ता या न्यासी, जो स्वामी की ओर से किराया प्राप्त करता है।
- (ख) ऐसा कोई अभिकर्ता या न्यासी, जो धार्मिक या पूर्व प्रयोजनों के लिए दिये गये किसी भवन का किराया प्राप्त करता है, या जिसे उक्त भवन सौंपा गया हो या जिससे वह संबंध रखता हो,
- (ग) ऐसा कोई मापक (रिसीवर) निष्पादक या प्रशासक या प्रबंधक जिसे भवन का प्रभार लेने या स्वामी के अधिकारों का प्रयोग करने के लिए सक्षम अधिकारिता वाले किसी न्यायालय द्वारा नियुक्त किया गया हो और,
- (घ) सकब्जा बन्धकदार
- (49) “मुडेर” (पैरामिट) से अभिप्रेत है छत या फर्श के छोर के साथ-साथ बनायी गयी नीची दीवार या जंगला (रेलिंग)

- (50) "वाहन खड़े करने का स्थान (पार्किंग स्पेस)" से अभिप्रेत है ऐसी घिरी बंद या खुली जगह जहां वाहन खड़े करने के लिए पर्याप्त जगह हो तथा जिसका प्रवेश मार्ग (ड्राइव-वे) सड़क या गली से वाहन खड़े करने के स्थान से जुड़ा हो और वहां वाहनों के प्रवेश और निर्गम की व्यवस्था हो।
- (51) "अनुज्ञा" से अभिप्रेत है इन नियमों द्वारा विनियमित विकास या भवन निर्माण कार्य करने के लिए प्राधिकारी द्वारा लिखित में दिया गया प्राधिकार जिसके कि न होने पर वह विधि विरुद्ध हो जायेगा।
- (52) "कुर्सी" से अभिप्रेत है आसपास की भूमि की सतह और फर्श की उस सतह के बीच जो कि भूमि के ठीक ऊपर हो, संरचना का भाग।
- (53) "कुर्सी क्षेत्र" से अभिप्रेत है ऐसा निर्मित क्षेत्र जो कुर्सी की सतह तक मापा गया हो।
- (54) "कमरे की ऊंचाई" से अभिप्रेत है तैयार फर्श की सतह से तैयार छत कीजगह तक मापी गयी खड़ी दूरी से है, जहां समतल (तैयार) छत न हो वहां कड़ियों या धरनों या बंधन धन्नियों का भीतरी भाग माप का ऊपरी बिन्दु होगा।
- (55) "पंक्ति-गृह-निर्माण / पंक्तिनुमा भवन" से अभिप्रेत है भवनों की ऐसी पंक्ति जिनमें केवल सामने, पीछे और भीतरी खुली जगह हो।
- (56) "स्वीकृत रेखाक्रम" से अभिप्रेत है उन रेखा की ओर विशिष्टियों का सेट, जो भवन से संबंधित नियमों के अधीन प्रस्तुत किये गये हों और जो प्राधिकारी द्वारा सम्यक् रूप से अनुमोदित तथा स्वीकृत किये गये हों।
- (57) "अर्द्ध विलग्न भवन" से अभिप्रेत है भवन, जो तीन ओर से विलग्न हो।
- (58) "सेवा वीथी" (सर्विस लेन) से अभिप्रेत है सेवा प्रयोजनों के लिए भू-खण्ड पीछे या बगल में बनायी गयी सड़क / गली।
- (59) "प्रतिरोध रेखा" से अभिप्रेत है भू-खण्ड की सीमाओं के प्रायः समानांतर बनी रेखा और प्रत्येक मामले में प्राधिकारी द्वारा अधिकारित वह रेखा जिसके आगे स्थल सीमाओं की ओर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जा सकता।
- (60) "भू-खण्ड" से अभिप्रेत है निश्चित सीमाओं से घिरी भूमि का महत्वपूर्ण भाग।
- (61) "नुक्कड़ भू-खण्ड" (साइड कार्नर) से अभिप्रेत है वह भू-खण्ड जो दो या अधिक परस्पर मिलने वाले मार्गों के चौराहे पर स्थित हो।
- (62) "भू-खण्ड भीतर या आगे पीछे (साइड इंटीरियर आर टेन्डेम)" से अभिप्रेत है वह भू-खण्ड जहां सड़क से मार्ग द्वारा पहुंचा जा सकता हो, भले ही ऐसा मार्ग भू-खण्ड का भाग हो या न हो।
- (63) "मंजिल" से अभिप्रेत है किसी भवन के किसी फर्श की सतह और उसके तत्काल ऊपर के फर्श तल के बीच का भाग या यदि उसके ऊपर कोई तल न बनाया गया हो तो किसी फर्श और उसके तत्काल ऊपर की छत के बीच की जगह।
- (64) "मार्ग" से अभिप्रेत है कोई पहुंच मार्ग अर्थात् मुख्य मार्ग, सड़क गली, रास्ता, वीथी जीना, मार्ग, वाहन मार्ग पैदल मार्ग, चौराहा, स्थान या पुल चाहे वह आम रास्ता हो या न हो और जिस पर आम जनता को आने जाने का अधिकार प्राप्त हो या किसी विशिष्ट कालावधि के दौरान बिना बाधा के गुजरने या आने जाने का अधिकार हो चाहे वह वर्तमान में हो या किसी स्कीम में प्रस्तावित हो और इसमें सभी बंधान नालिया, गड्ढे, वर्षा का पानी की नालियां, पुलियों के बाजू के रास्ते, यातायात चबूतरे सड़क किनारे के वृक्ष, दीवार घेरे को रोकने वाली बाड़ नाके तथा मार्ग पंक्ति के भीतर लगे जंगले (रेलिंग) सम्मिलित हैं।
- (65) "मार्ग सतह या ढलान" से अभिप्रेत है मार्ग की मध्य रेखा का शासकीय रूप से स्थापित उटान या ढलान जिस पर भू-खण्ड खुलता हो और जहां शासकीय रूप से स्थापित कोई ढलान न हो वहां मार्ग के मध्य बिन्दु का विद्यमान ढलान।
- (66) "मार्ग रेखा" से अभिप्रेत है मार्ग की पार्श्व सीमाओं को परिभाषित करने वाली रेखा।

- (67) "परिनिर्माण करना" से अभिप्रेत है या किसी भवन का परिनिर्माण करना से अभिप्रेत है :-
- (क) किसी स्थल पर नये भवन का परिनिर्माण करना भले ही उस पर पहले भवन बनाया गया हो या न बनाया गया हो,
- (ख) किसी ऐसे भवन का पुनः निर्माण करना, जिसके कुर्सी सतह के ऊपर के हिस्से गिरा दिये गये हों, जल गये हों या नष्ट हो गये हों, और
- (ग) एक प्रकार के अधिभोग का दूसरे प्रकार के अधिभोग में संपरिवर्तन अभिप्रेत है।
- (68) "संधि स्थल" से अभिप्रेत है सड़क से मिलने वाले वह स्थान जहां भवन का कोई भाग सड़क सीमा से लगा हो।
- (69) "तय की जाने वाली दूरी" से अभिप्रेत है भवन के फर्श पर दूरस्थ किसी स्थान से सुरक्षित स्थान तक की दूरी भले ही वह बाहर निकलने का मार्ग सीधा हो, आड़ा हो या बाहर की ओर हो।
- (70) "बरामदा" से अभिप्रेत है ऐसा बंद क्षेत्र जो कम से कम एक ओर से बाहर की ओर खुला हो, सिवाय इस अपवाद के कि खुली और ऊपरी फर्श पर एक मीटर ऊंची मुंडेर बनाई गयी हो।
- (71) "पलश वाले शौचालय" से अभिप्रेत है ऐसा शौच गर्त, जिसमें पानी से मल-पात्र को पलश करने की व्यवस्था हो।
- (72) "खिड़की" से अभिप्रेत है दरवाजे से भिन्न बाहर की ओर खुलने वाला स्थान जिसमें भीतरी स्थान में अपेक्षित प्राकृतिक प्रकाश या वायु संचार या दोनों पूर्ण या आंशिक रूप में व्यवस्था की गयी हो।

### 3. नियमों का लागू होना :

- (1) जहां किसी भूमि का उपखंडों, भू-खण्डों या कॉलोनियों के रूप में विकास या पुनर्विकास किया जाना हो, वहां ये नियम भूमि विन्यास के सभी उपान्तरणों को लागू होंगे।
- (2) जहां किसी भवन का परिनिर्माण किया गया हो वहां ये नियम भवन की डिजाइन तथा निर्माण पर लागू होंगे।
- (3) जहां भवन का संपूर्ण या आंशिक भाग गिरा बदया गया हो वहां ये नियम भवन के संपूर्ण भागों पर लागू होंगे चाहे वे हटाये गये हो या नहीं।
- (4) जहां भवन का पूर्ण या आंशिक भाग गिरा दिया गया हो वहां ये नियम भवन के शेष भाग या गिराने के संबंधित कार्य पर लागू होंगे।
- (5) जहां भवन में परिवर्तन किया गया हो वहां ये नियम सम्पूर्ण भवन को चाहे वह पुराना हो या नया हो, लागू होंगे सिवाय इसके कि ये नियम केवल उस भाग को भी लागू होंगे जब कि वह भाग सुविधाओं तथा सुरक्षा के उपायों की दृष्टि से सर्वांगपूर्ण हों।
- (6) जहां भवन के अधिभोग में परिवर्तन हुआ हो, वहां ये नियम परिवर्तन से प्रभावित हुए भवन के संपूर्ण भागों को लागू होंगे।

### 4. ये नियम शासन के सक्रियात्मक निर्माण कार्यों को लागू नहीं होंगे :-

- (1) इन नियमों की कोई भी बात -
  - (एक) उस भूमि को जिसको अधिनियम की धारा 1 की उपधारा (4) लागू होती हो, और
  - (दो) सक्रियात्मक निर्माणों को लागू नहीं होंगी।
- (2) इन नियमों के प्रयोजन के लिए शासकीय विभागों के निम्नलिखित निर्माण कार्य सक्रियात्मक निर्माण कार्य की सीमा में नहीं आयेंगे :-
  - (क) नये आवासिक भवन (सीमित अत्यावश्यक सक्रियात्मक कर्मचारियों के लिए गेट लाज, आवास गृह को छोड़कर)

(ख) कालोनियों, चिकित्सालयों, क्लबों, संस्थाओं तथा शालाओं, में सड़के तथा नालियां।

(3) संदेह की स्थिति में कि कोई निर्माण कार्य सक्रियात्मक निर्माण कार्य का स्वरूप ग्रहण करता है या नहीं मामला राज्य सरकार को निर्दिष्ट किया जायेगा, जिसका विनिश्चय अंतिम होगा।

(5) विद्यमान भवन – भवन इन नियमों में दी गयी किसी भी बात में किसी क्षेत्र की विकास योजना में उपबंधित संपूर्ण परिसीमाओं तथा निर्बन्धनों के अध्याधीन रहते हुए उस तारीख को जिसका कि इन नियमों के सुसंगत उपबंध प्रवृत्त हों किसी विद्यमान भवन के वर्धित भाग को गिराने, उसमें परिवर्तन करने या उसका परित्याग करने की न तो तब तक उपेक्षा की जायेगी और न ही किसी विद्यमान भवन के उपयोग या उपभोग को चालू रखने से रोका जायेगा, जब तक कि प्राधिकारी के मत में ऐसे भवन या उसके भाग से समीपवर्ती सम्पत्ति की सुरक्षा को या भवन के अधिभोगियों की सुरक्षा को खतरा न हो।

6 वैकल्पिक सामग्री, डिजाइन तथा निर्माण कार्य की पद्धति और परीक्षण

(1) इन नियमों के उपबंध ऐसी सामग्री या डिजाइन या निर्माण पद्धति के प्रयोग को रोकने के लिए अभिप्रेत नहीं है जो इन नियमों या संहिता द्वारा विशेष रूप से विहित न की गयी हो बशर्ते कि ऐसे किसी विकल्प का अनुमोदन प्राधिकारी द्वारा कर दिया गया हो।

(2) प्राधिकारी ऐसे किसी विकल्प का अनुमोदन कर सकेगा, बशर्ते उसकी राय है कि प्रस्तावित विकल्प संतोषजनक हैं तथा सामग्री डिजाईन, और निर्माण से संबंधित संगत भागों के उपबंधों के अनुरूप है और प्रस्तावित सामग्री या कार्य अभिप्रेत प्रयोजन के लिए कम से कम इन नियमों या संहिता में क्वालिटी, सामर्थ्य, उपयुक्तता और प्रभावशीलता, अग्नि तथा जल प्रतिरोधिता, स्थायित्व तथा सुरक्षा के संबंध में विहित सामग्री पद्धति या कार्य के समतुल्य हो।

(3) परीक्षण— जब कभी प्राधिकारी के समक्ष इन नियमों या संहिता के उपबंधों के पालन का अपर्याप्त प्रमाण होने या इस बात का प्रमाण होने की कोई सामग्री या डिजाइन या निर्माण की कोई पद्धति इन नियमों या संहिता की अपेक्षाओं के अनुरूप नहीं है या वैकल्पिक सामग्री या डिजाइन या निर्माण की पद्धति के दावे को सिद्ध करने की दृष्टि से प्राधिकारी पालन के प्रमाण स्वरूप पर्याप्त पहले परीक्षण करने की अपेक्षा कर सकेगा। यह परीक्षण स्वामी के व्यय पर अनुमोदित एजेन्सी द्वारा कराये जायेंगे।

(4) यदि इन नियमों या संहिता में कोई उपयुक्त परीक्षण पद्धति विनिर्दिष्ट न हो तो, प्राधिकारी परीक्षण प्रक्रिया अवधारित करेगा।

(5) ऐसे समस्त परीक्षणों के परिणामों की प्रतियां प्राधिकारी द्वारा वैकल्पिक सामग्री की स्वीकृति के बाद कम से कम दो वर्ष कालावधि तक रखी जायेगी।

## भाग दो – संगठन तथा प्रवर्तन

\* 7 (1) प्राधिकारी का एक भवन निर्माण निरीक्षण विभाग होगा जो एक प्राधिकारी के प्रभार में होगा। ऐसा अधिकारी जिसके पास इंजीनियर या वास्तुविद या नगर योजनाकार के लिए नियम 26 में विहित की गयी न्यूनतम अर्हताएं हों, इन नियमों के प्रयोजन के लिए भवन निर्माण अधिकारी के नाम से अभिहित किया जायेगा। भवन निर्माण अधिकारी की नियुक्ति राज्य सरकार के नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के संचालक या ऐसे अन्य अधिकारी के जिसे संचालक इस प्रयोजन के लिए विनिर्दिष्ट करें, अनुमोदना के अध्याधीन रहते हुए की जाएगी।

परन्तु संचालक दो या दो से अधिक स्थानीय प्राधिकारियों को ऐसे निबंधनों तथा शर्तों पर, जो कि ऐसे स्थानीय प्राधिकारियों को परस्पर प्रतिग्राह्य हों, एक सामान्य भवन निर्माण अधिकारी रखने के लिए अनुज्ञात कर सकेगा।

\* नियम 7 (1) राजपत्र दिनांक 1.6.87 तथा शासन की अधिसूचना क्रमांक 3073, दिनांक 10.8.87 द्वारा (अनुमोदित) प्रतिस्थापित।



परन्तु यह और भी कि किसी ऐसे अधिकारी को जो नगर तथा ग्राम निवेश संचालनालय के सहायक संचालक के पद श्रेणी से निम्न पद श्रेणी का हो, नगर पालिका क्षेत्र तथा आयोजना क्षेत्र की सीमाओं के बीच के क्षेत्रों के लिए भवन निर्माण, अधिकारी के रूप में नियुक्त नहीं किया जा सकेगा।

परन्तु यह भी कि तृतीय श्रेणी तथा चतुर्थ श्रेणी के ऐसे नगरों के लिए जहां ये नियम प्रवृत्त हैं, तकनीकी पृष्ठ भूमि वाले किसी अधिकारी को, संचालक नगर तथा ग्राम निवेश के अनुमोदन से भवन निर्माण अधिकारी के रूप में नियुक्त किया जा सकेगा।

- (2) प्राधिकरण भवन निर्माण अधिकारी की सहायता के लिए समुचित संख्या में ऐसे भवन निर्माण निरीक्षक तथा अन्य तकनीकी पदाधिकारी नियुक्त करेगा, जिनके पास कम से कम नियम 26 में पर्यवेक्षकों के लिए निहित अर्हता से कम अर्हता न हो।

#### 8. भवन निर्माण अधिकारी की शक्तियां तथा कर्तव्य

- (1) भवन निर्माण अधिकारी इन नियमों के सभी उपबंधों की तथा उनके अनुसरण में जारी किये गये विधि पूर्ण आदेशों तथा लिखतों को प्रवर्तित करेगा और भवनों के निर्माण, परिवर्धन, परिवर्तन, मरम्मत हटाये जाने, गिराये जाने के तरीके या पद्धति से संबंधित किसी भी प्रश्न पर कार्यवाही करेगा।

- (2) गृह निर्माण अधिकारी

(एक) नियम 17 के अधीन अनुज्ञा के लिए समस्त आवेदन पत्रों को प्राप्त करेगा तथा अनुज्ञा जारी कर सकेगा।

(दो) वह उन परिसरों का, जिनके लिए ऐसे अनुज्ञा जारी की यगी है, परीक्षण करेगा और उन नियमों का पालन सुनिश्चित करेगा।

- (3) (क) वह अवैध या असुरक्षित निर्माणों को हटाने,

(ख) विकास या निर्माण के दौरान आवश्यक सुरक्षा उपायों की व्यवस्था की अपेक्षा करने,

(ग) विद्यमान भवनों में पर्याप्त निर्गम सुविधाओं की व्यवस्था की अपेक्षा करने और

(घ) इन नियमों में अंतर्विष्ट किये गये अनुसार जनता की सुरक्षा, स्वास्थ्य तथा सामान्य कल्याण की सभी अपेक्षाओं का पालन सुनिश्चित करने के लिए सभी आवश्यक सूचनाएं या आदेश जैसे ही जब आवश्यक हो, जारी करेगा।

- 9 प्रवेश करने का अधिकार & भवन निर्माण अधिकारी या सम्यक् रूप से प्राधिकृत उसका प्रतिनिधि, उसे इन नियमों के अधीन सौंपे गये किसी कर्तव्य की पूर्व सूचना देने के पश्चात किसी भवन या परिसर में युक्तियुक्त समय में प्रवेश कर सकेगा।

परन्तु

(एक) निवास-गृह के रूप में उपयोग किये जाने वाले किसी भवन की दशा में या ऐसे भवन से संलग्न उद्यान के किसी सह-भाग पर सूर्योदय तथा सूर्यास्त के बीच के समय के सिवाय या प्रवेश करने के आशय की अधिभोगियों को कम से कम 24 घंटे की लिखित सूचना दिये बिना प्रवेश नहीं किया जायेगा।

(दो) प्रत्येक अवस्था में महिला (यदि कोई हो) को पर्याप्त अवसर दिया जायेगा कि वह ऐसी भूमि या भवन से हट जाये।

(तीन) जहां तक प्रयोजन की अत्यावश्यकता का संबंध है, जिसके लिए प्रवेश किया जाना है, उस भूमि या भवन, जिसमें प्रवेश करना है, अधिभोगियों के सामाजिक और धार्मिक रीतिरिवाज का सदैव ही सम्यक् ध्यान रखा जायेगा।

- 10 भवन निर्माण अधिकारी सभी अपेक्षित निरीक्षण करेगा या करवा सकेगा या वह प्राधिकृत तथा मान्यता प्राप्त सेवाओं या व्यक्तियों की निरीक्षण रिपोर्ट प्रतिग्रहण कर सकेगा और सभी निरीक्षण रिपोर्ट लिखित रूप में होगी तथा ऐसी प्राधिकृत सेवा के किसी उत्तरदायी अधिकारी द्वारा या उत्तरदायी व्यक्ति द्वारा प्रमाणित होगी। भवन निर्माण अधिकारी के अनुमोदन के अधधीन रहते हुए, ऐसे असामान्य तकनीकी मामलों में जो उत्पन्न हो, रिपोर्ट देने के लिए ऐसा कोई भी विशेषज्ञ नियुक्त करेगा जिसे वह आवश्यक समझे।

## 11 रेखांक के अनुसार निर्माण कार्यों का न होना

(1) यदि किसी अवस्था में भवन निर्माण अधिकारी का यह मत हो कि निर्माण कार्य मंजूर रेखांक के अनुसार नहीं चल रहा है या इन नियमों या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि का उल्लंघन किया जा रहा है, तो वह स्वामी को अधिसूचित करेगा तथा उस पर आगे का निर्माण कार्य जो इन नियमों या किसी अन्य विधि के अनुकूल न हो तब तक के लिए रोक दिया जाएगा, जब तक सुधार न कर दिया जावे और उसे अनुमोदित न कर दिया जाये।

(2) यदि स्वामी निर्माण की किसी अवस्था में इन अपेक्षाओं का पालन करने में असफल रहे तो प्राधिकारी भवन निर्माण के लिए अनुज्ञा को रद्द कर सकेगा और वह ऐसे रद्दकरण की सूचना उक्त निर्माण स्थल पर सुरक्षित रूप से लगवा सकेगा यदि वह स्वामी सूचना में दिये गये उसके पते पर उपलब्ध न हो और स्वामी की ओर से सूचना को प्राप्त करने के लिए कोई एजेन्ट न हो वहां ऐसी सूचना का लगाया जाना स्वामी को उसका रद्दकरण अधिसूचित कराने के लिए पर्याप्त माना जायेगा।

12 अधिभाग का अतिक्रमण – जब कभी किसी व्यक्ति द्वारा इन नियमों के उपबंधों के विपरीत किसी भवन का उपयोग किया जा रहा हो वहां भवन निर्माण अधिकारी आदेश द्वारा ऐसे उपयोग को बंद करने की अपेक्षा कर सकेगा। ऐसा व्यक्ति ऐसी सूचना प्राप्त होने के दस दिन के भीतर उपयोग करना बंद कर देगा या भवन या उसके भाग को इस प्रकार बनायेगा जिससे कि नियमों की अपेक्षाओं का पालन हो जाय।

## \* 13 अपील बोर्ड—

(1) राज्य सरकार एक अपील बोर्ड नियुक्त करेगी जिसमें निम्नलिखित होंगे :-

(एक)	नगरपालिक निगम का महापौर या नगरपालिका परिषद का अध्यक्ष	अध्यक्ष
(दो)	उस क्षेत्र का नगर तथा ग्राम निवेश का संयुक्त संचालक या उप संचालक	सदस्य
(तीन)	प्राधिकारी द्वारा नामनिर्दिष्ट – एक प्रतिनिधि	सदस्य
(चार)	अध्यक्ष द्वारा सहयोजित, नामनिर्दिष्ट जो राज्य लोक निर्माण विभाग लोक स्वास्थ्य अभियांत्रिकीय विभाग या विकास प्राधिकारी का एक सिविल इंजीनियर	सदस्य

(2) अपील बोर्ड, भूमि विकास की अनुज्ञा को छोड़कर प्राधिकारी या भवन निर्माण अधिकारी के आदेशों के विरुद्ध उन अपीलों की सुनवाई करेगा जो निम्नलिखित विषयों से उद्भूत होती है :-

- (क) भवन निर्माण की अनुज्ञा प्रदान करने से संबंधित शर्तें, यदि कोई हो,  
(ख) वे आधार जिन पर भवन निर्माण की अनुज्ञा देने से इंकार किया गया हो,  
(ग) भवन निर्माण की अनुकल्पी सामग्रियों या पद्धतियों या परिकल्पनाओं की उपयुक्तता,  
(घ) भवन निर्माण नियंत्रण से संबंधित मामले, भूमि विकास अनुज्ञा पत्रों से संबंधित अपीलें ऐसे अपीलीय प्राधिकारी द्वारा सुनी जायेंगी जो अधिनियम की धारा 31 के अधीन विहित हो।

(3) बोर्ड अपनी जांच पड़ताल करने के लिए विनियम बनायेगा तथा अपीलों की सुनवाई के लिए अपनी स्वयं की प्रक्रिया निर्धारित करेगा जो जहां तक हो सके नैसर्गिक न्याय से संगत होगी और सभी निर्णय तथा निष्कर्ष भवन निर्माण अधिकारी को लिखित में प्रस्तुत करेगा और अपील तथा विनिश्चय की प्रति अपीलार्थी को प्रस्तुत करेगा ऐसे उपान्तरणों के लिए आदेश दे सकेगा जैसा कि वह आवश्यक समझे।

(4) स्वामी या जिसने उन रेखांकों पर हस्ताक्षर किये हों, वह इंजीनियर / वास्तुविद, उन रेखांकों जिनसे अपील उत्पन्न हुई हो, यथास्थिति अनुमति की मंजूरी या ना मंजूरी से तीस दिन के भीतर बोर्ड को अपील करेगा, अपील पर जहां तक हो सके अपील की प्राप्ति से साठ दिन के भीतर विनिश्चय किया जायेगा।

\* नियम 13 (1) एवं (2) राजपत्र दिनांक 1.6.87 (प्रारूप) तथा शासन के अधिसूचना क्रमांक 3073, दिनांक 10.8.87 द्वारा अनुमोदित (प्रतिस्थापित)।

### भाग 3 – अनुज्ञा तथा निरीक्षण

14 (1) विकास या निर्माण के लिये अनुज्ञा के बिना नहीं किया जायेगा – कोई भी व्यक्ति किसी भी भवन का विकास परिनिर्माण पुनः परिनिर्माण या उसमें कोई परिवर्तन या उसे गिराने का कार्य, प्राधिकारी से इस संबंध में लिखित में पूर्व अनुज्ञा आदि प्राप्त किये बिना न तो करेगा और न ही करवायेगा:

परन्तु निम्नलिखित के लिये अनुज्ञा की अपेक्षा नहीं होगी:—

(एक) किसी भवन में नीचे दिये गये शीर्षों के अधीन किये जाने वाले ऐसे परिवर्तनों, जिनमें सामान्य भवन अपेक्षाओं, संरचनात्मक स्थायित्व और आग से सुरक्षा संबंधी अपेक्षाओं का इन नियमों के उपबंधों का अन्यथा उल्लंघन न होता हो:—

(क) किसी खिड़की या दरवाजे या रोशनदान को खोलने तथा बंद करने का कार्य,

(ख) आने जाने के दरवाजे की व्यवस्था करना,

(ग) पार्टीशन लगाना,

(घ) नकली छत बनाना,

(ङ) उद्यान लगाना,

(च) पुताई कार्य

(छ) पेन्ट करना,

(ज) पुनः खपरैल छाना तथा छत की मरम्मत करना,

(झ) पलस्टर करना तथा जुड़ाई का काम,

(ञ) पुनः फर्श बनाना,

(ट) अपनी स्वयं की जमीन पर धूप से बचाव के लिए शेड बनाना,

(ठ) भूकम्प या अन्य प्राकृतिक आपदाओं से क्षतिग्रस्त भवनों के उन भागों का उस सीमा तक और उन्हीं विशिष्टियों के अनुसार पुनर्निर्माण करना, जो ऐसी क्षति के पहले मौजूद थी।

\* (ड.) ऐसी अन्य आपदा से जैसी कि जिला कलेक्टर द्वारा राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से अधिसूचित की जाए, क्षतिग्रस्त भवनों के न भागों का स सीमा तक और उन्हीं विशिष्टियों के अनुसार पुनर्निर्माण करना जो ऐसी क्षति से पहले मौजूद थी।

(दो) किसी प्राधिकारी द्वारा तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन किये गये आदेश या निर्देशों का पालन करते हुए, निर्माण कार्य कराना,

(तीन) किसी प्राधिकारी द्वारा तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन अपनी शक्ति का प्रयोग करते हुए, निर्माण कार्य कराना।

(चार) केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकारी द्वारा, कोई ऐसा निर्माण कार्य कराना जो :—

(क) किसी राजमार्ग या सार्वजनिक सड़क के रख-रखाव या सुधार के लिए आवश्यक हो और जो ऐसे राजमार्ग, मार्ग या सार्वजनिक सड़क की सीमाओं के भीतर भूमि पर किया गया हो।

(ख) ऐसी किसी नाली, मलनाली, मुख्य नाली, पाइप, पाइप केबल, टेलीफोन या अन्य उपकरण के निरीक्षण, मरम्मत या नवीनीकरण के हों, जिसमें उस प्रयोजन के लिए ऐसी सड़क या अन्य भूमि का खोदना शामिल हैं।

परन्तु ऐसा कोई कार्य जिसमें किसी सड़क का खोदा जाना निहित है, प्राधिकारी को पूर्व सूचना दिये बिना प्रारम्भ नहीं किया जायेगा।

(पांच) कृषि संकार्य के सामान्य क्रम में किया गया कोई निर्माण (जिसमें कूप सम्मिलित है)।

(छ:) पूर्णतया तथा कृषि प्रयोजन के लिए भूमि तक पहुंचने के लिए आशयित सड़क का निर्माण।

(सात) भूमि का सामान्य उपयोग, जिसका विवाह-पंडाल या उत्सव अवसरों जैसे- अन्य प्रयोजना के लिए अस्थायी रूप से उपयोग किया जाता है, तथा

\*

(ड) अधिसूचना क्र. एफ. 11 (1) 93, दिनांक 13.1.1993, राजपत्र दिनांक 15 अप्रैल 1993 द्वारा अंतःस्थापित।

(आठ) ऐसी भूमि के मामले में जिसका सामान्यतः किसी प्रयोजन के लिए उपयोग नहीं किया जाता है और यदा-कदा किसी प्रयोजन हेतु उपयोग किया जाता है उस भूमि का अन्य प्रयोजन या अवसरों पर पयोग करना जिसमें सारवान अपयोजन (डाईवर्सन) या सारवान कालावधि के लिए अप्रयोजन (डाईवर्जन) अंतवलि न हो।

\* परन्तु यह भी कि किसी ऊंचे भवन की दशा में कोई भी अनुज्ञा, निम्नलिखित सदस्यों से मिलकर बनी स्थल अनुमोदन समिति की अभिव्यक्त अनुमति के पश्चात ही दी जायेगी अन्यथा नहीं,

\*\* (क) नगरपालिका निगम क्षेत्र के अंतर्गत स्थल अनुमोदन समिति :-

- |     |   |               |
|-----|---|---------------|
| (1) | नगरपालिक निगम आयुक्त  | अध्यक्ष       |
| (2) | पुलिस अधीक्षक या उसका नाम निर्देशिती जो यथास्थिति उप पुलिस अधीक्षक या नगर पुलिस अधीक्षक की पद श्रेणी से निम्न श्रेणी का न हो  | सदस्य         |
| (3) | अधीक्षण इंजीनियर द्वारा नामनिर्दिष्ट लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़क)सदस्य का कार्यपालक इंजीनियर  |               |
| (4) | मध्यप्रदेश विद्युत मंडल के संबंधित क्षेत्राधिकार के संभागीय इंजीनियर  | सदस्य         |
| (5) | अग्नि शमन प्राधिकारी (फायर अथारिटी) का एक प्रतिनिधि या जिले के किसी निगम के सहायक अग्नि शमन अधिकारी की पदश्रेणी से अनिम्न पद श्रेणी का कोई अधिकारी जो कलेक्टर द्वारा नामनिर्दिष्ट किया जाय। | सदस्य         |
| (6) | नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का संयुक्त संचालक या उप संचालक जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा नामनिर्दिष्ट किया जाय   | सदस्य<br>सचिव |

(ख) नगरपालिक निगम के क्षेत्र के बाहर स्थल अनुमोदन समिति :-

- |     |   |                 |
|-----|---|-----------------|
| (1) | जिला कलेक्टर  | अध्यक्ष         |
| (2) | संबंधित प्राधिकारी के जिला पंचायत का मुख्य कार्यपालक अधिकारी / नगरीय स्थानीय निकाय का मुख्य नगरपालिक अधिकारी जैसा भी स्थिति हो  | सदस्य           |
| (3) | पुलिस अधीक्षक या उसका नाम निर्देशिती जो यथास्थिति उप पुलिस अधीक्षक या नगर पुलिस अधीक्षक की पद श्रेणी से निम्न श्रेणी का न हो  | सदस्य           |
| (4) | अधीक्षण इंजीनियर द्वारा नामनिर्दिष्ट लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़क)सदस्य का कार्यपालक इंजीनियर  |                 |
| (5) | मध्यप्रदेश विद्युत मंडल के संबंधित क्षेत्राधिकार के संभागीय इंजीनियर  | सदस्य           |
| (6) | अग्नि शमन प्राधिकारी (फायर अथारिटी) का एक प्रतिनिधि या जिले के किसी निगम के सहायक अग्नि शमन अधिकारी की पदश्रेणी से अनिम्न पद श्रेणी का कोई अधिकारी जो कलेक्टर द्वारा नामनिर्दिष्ट किया जाय। | सदस्य           |
| (7) | नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का संयुक्त संचालक या उप संचालक जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा नामनिर्दिष्ट किया जाय   | सदस्य /<br>सचिव |

#15. इन नियमों के पूर्व जारी किये गये विकास/ भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र :-

इन नियमों के अंतर्गत आने वाले मामलों के संबंध में ऐसे नियमों के प्रारम्भ होने के ठीक पूर्व प्रवृत्त किसी विधि या नियम के अधीन दी गयी कोई अनुज्ञा, मंजूरी या अनुमोदन, पारित किया गया कोई आदेश अथवा की गयी कोई कार्यवाही या की गयी कोई बात उसी विधि या नियम के उपबंधों के अनुसार शासित होगी जिसके कि अधीन ऐसी मंजूरी या अनुमोदन दिया गया

\* नियम 14 (1) के तृतीय परन्तुक, राजपत्र दिनांक 28.4.2000 द्वारा स्थापित

\*\* अधिसूचना क्रमांक एफ-3-9-2007-32 दिनांक 4.4.2007 राजपत्र तिथि 13.4.2007 द्वारा प्रतिस्थापित

# नियम 15 राजपत्र दिनांक 1.6.2007 तथा शासन की अधिसूचना क्रमांक 3073 दिनांक 10.8.2007 द्वारा प्रतिस्थापित

था, आदेश पारित किया गया था अथवा कोई कार्यवाही या कोई बात की गयी थी, मानों कि ये नियम प्रवृत्त ही नहीं हुए हैं, परन्तु ऐसी भवन निर्माण अनुज्ञा के नवीनीकरण के लिए आवेदन करते समय, कार्य आरम्भ नहीं किया गया हो तो इन नियमों के अधीन नई मंजूरी प्रदान की जायेगी।

\* 16. विकास के लिए भवन निर्माण के लिए अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र ऐसा प्रत्येक व्यक्ति जो भवन के किसी स्थान में सुधार निर्माण, पुनर्निर्माण या कोई परिवर्तन करना चाहता है, परिशिष्ट (क) में दिये गये प्रारूप में अपने आशय की लिखित सूचना प्राधिकारी को देगा और ऐसी सूचना के साथ रेखांक तथा विवरणों की चार प्रतियां संलग्न होंगी। रेखांक सामान्य प्रिंट में फेरों पेपर या किसी अन्य पेपर पर होंगे ऐसे रेखांक का एक सेट कपड़े की जिल्द में होगा, जिसे अनुज्ञा जारी करने या जारी करने से इंकार करने के पश्चात अभिलेख के लिए प्राधिकारी के कार्यालय में रखी जायेगी। आवेदन पत्र के साथ ऐसे दस्तावेज संलग्न होंगे जो स्थल के स्वामित्व या उसके संबंध में किसी विधिक अधिकार का प्रमाण होंगे।

आवेदन पत्र के साथ अधिकृत संरचना इंजीनियर/वास्तुविद का यह प्रमाणपत्र अवश्य संलग्न किया जावे कि इस नियम के नियम 84 में प्रावधित (भूकम्प प्रभावित क्षेत्र हेतु आवश्यकताएं सुनिश्चित की गयी हैं।

\*\*"16 क, नियम 16 में अन्तर्विष्ट उपबंधों के अतिरिक्त, भूकम्प की संभावना वाले क्षेत्रों में परिशिष्ट ण, ण-1, त, त-1, त-2 तथा त-3 में दर्शाए गए अनुसार भवन निर्माता, वास्तुविद तथा संरचना इंजीनियर द्वारा सम्यक रूप से हस्ताक्षरित प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाएगा। बड़े भवनों के मामले में अर्थात् जिनका निर्मित क्षेत्र 500 वर्गमीटर से अधिक हो, या जो तीन मंजिला से अधिक हो, की दशा में, निर्माण कार्य पूर्ण होने पर परिशिष्ट त-4, त-5 तथा त-6 के अनुसार क्रमशः भवन निर्माता, वास्तुविद तथा संरचना इंजीनियर द्वारा पृथक-पृथक भरे गए एवं हस्ताक्षर किए गए प्रमाण पत्र प्रस्तुत किए जाएंगे।"

17(1) सूचना के साथ भेजी जाने वाली जानकारी। सूचना के साथ उपनियम (2) से (12) तक में विहित किये गये अनुसार प्रमुख आयोजना, स्थल मानचित्र, भवन रेखांक, सेवा संबंधी नक्शे, विशिष्टियां, पर्यवेक्षण तथा स्वामित्व के स्वत्व का प्रमाणपत्र संलग्न होगा।

(2) रेखाचित्र शीट का आकार :-

(क) मानचित्र की शीट सारणी - 1 में विनिर्दिष्ट किसी भी आकार की होगी।

सारणी - 1

रेखाचित्र शीट का आकार नियम 17 ' (2) (क)

क्रमांक (1)	नाम (2)	कटा हुआ आकार (ट्रिम्ड) मि.मि. (3)	बिना कटा हुआ आकार न्यूनतम मि.मि. (4)
1	ए ओ	841X189	880X230
2	ए 1	594X841	625X880
3	ए 2	420X594	450X625
4	ए 3	297X420	330X450
5	ए 4	210X297	240X330
6	ए 5	148X210	165X240

रेखांकों में रंग भरने हेतु अनुशंसित संकेत चिन्ह

सारणी (2) विनिर्दिष्ट किये अनुसार रेखांकों में रंग भरा जाएगा

\* नियम 16 म.प्र. असाधारण राजपत्र दिनांक 3.2.2001 द्वारा प्रतिस्थापित

\*\* नियम 16 क म.प्र.राजपत्र दिनांक 17.8.2007 द्वारा अन्तःस्थापित।

सारणी – 2  
रेखांकों में रंग भरना

नियम 17 (2) (ख)

क्रमांक	मद	स्थल रेखांक			भवन निर्माण रेखांक		
		श्वेत रेखाचित्र	ब्लू प्रिंट	अमोनिया प्रिंट	श्वेत मानचित्र	ब्लू प्रिंट	अमोनिया प्रिंट
1	2	3	4	5	6	7	8
1	भू-खण्ड की रेखाएं	गहरा काला	गहरा काला	गहरा काला	गहरा काला	गहरा काला	गहरा काला
2	विद्यमान मार्ग	हरा	हरा	हरा	हरा	हरा	हरा
3	भावी मार्ग, यदि कोई हो	हरी बिन्दु रेखा	हरी बिन्दु रेखा	हरी बिन्दु रेखा	हरी बिन्दु रेखा	हरी बिन्दु रेखा	हरी बिन्दु रेखा
4	अनुज्ञेय भवन निर्माण पंक्ति	गहरी काली बिन्दु रेखा	गहरी काली बिन्दु रेखा	गहरी काली बिन्दु रेखा	गहरी काली बिन्दु रेखा	गहरी काली बिन्दु रेखा	गहरी काली बिन्दु रेखा
5	खुली जगह	कोई रंग नहीं	कोई रंग नहीं	कोई रंग नहीं	कोई रंग नहीं	कोई रंग नहीं	कोई रंग नहीं
6	विद्यमान कार्य	काली	सफेद	नीली	काली	सफेद	नीली
7	गिराये जाने वाले प्रस्तावित निर्माण	पील तिरछी रेखा	पील तिरछी रेखा	पील तिरछी रेखा	पील तिरछी रेखा	पील तिरछी रेखा	पील तिरछी रेखा
8	प्रस्तावित निर्माण कार्य, टिप्पणी देखिये	लाल रंग भरा जावे	लाल	लाल	लाल	लाल	लाल
9	जल तथा मल निकास निर्माण कार्य	लाल बिन्दु रेखा	लाल बिन्दु रेखा	लाल बिन्दु रेखा	लाल बिन्दु रेखा	लाल बिन्दु रेखा	लाल बिन्दु रेखा
10	जलपूर्ति निर्माण कार्य	हल्की काली बिन्दु रेखा	हल्की काली बिन्दु रेखा	हल्की काली बिन्दु रेखा	हल्की काली बिन्दु रेखा	हल्की काली बिन्दु रेखा	हल्की काली बिन्दु रेखा

टिप्पणी – 1. सम्पूर्ण नये निर्माण कार्यों के लिए यह करना आवश्यक नहीं है, विद्यमान निर्माण कार्य के विस्तार के लिए यह लागू होगा।

2. भूमि विकास उप संभाग, अभिन्यास के लिए उपयुक्त रंग के संकेत चिन्हों का उपयोग किया जायेगा जिसकी सूची दी जायेगी।

(3) निर्देशक रेखांक – कम से कम 1:10,000 के मान से तैयार किया गया निर्देशक रेखांक विकास/ निर्माण कार्य के लिए अनुज्ञा के आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत किया जायेगा जिसमें आसपास के भूमि चिन्हों के संबंध में स्थल की सीमा की स्थिति दर्शाई जायेगी, निर्देशक रेखांक का न्यूनतम परिमाण 75 मि. मी. से कम नहीं होगा।

(4) स्थल रेखांक – अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र के साथ भेजे गये स्थल रेखांक दस हेक्टेयर तक के स्थल के लिए कम से कम 1:1000 के मान में तथा दस हेक्टेयर से बड़े स्थल के लिए कम से कम 1:2000 के मान में तैयार किये जायेंगे और उसमें :-

- (क) परिमाण सहित स्थल की तथा खसरा क्रमांक या अन्य समान स्थानीय वर्ग दर्शाते हुए आवेदक की किसी लगी हुई भूमि की सीमाएं दर्शाई जायेंगी और यदि पूर्व में आवेदक के स्वामित्व की लगी हुई भूमि को उप-विभाजित किया गया हो तो स पर निर्मित सार्वजनिक सुविधाएं और उस स्थल की ओर खुलने वाले उस पर स्थित सभी मार्ग जिसके लिए अनुमति मांगी जा रही है, दर्शाए जायेंगे,
- (ख) निकटवर्ती मार्ग के संबंध में स्थल की स्थिति,
- (ग) उस मार्ग का नाम जिस पर भवन स्थित किये जाने का प्रस्ताव है, यदि कोई हो,
- (घ) स्थल पर के ऊपर या नीचे स्थित सभी विद्यमान भवन जिसमें सर्विस लाईनें भी सम्मिलित हैं,
- (ङ) भवन निर्माण की स्थिति तथा ऐसे अन्य सभी भवन (यदि कोई हो) निका आवेदक निम्नलिखित के संबंध में विनिर्दिष्ट अपनी लगी हुई भूमि पर निर्माण करना चाहता है :-
- (एक) स्थल की सीमाएं तथा स स्थिति में जहां स्थल का विभाजन कर दिया गया हो आवेदक के स्वामित्व के भाग तथा अन्य लोगों के स्वामित्व के भागों की सीमाएं,
- (दो) सभी लगे हुए मार्ग, भवन (मंजिलों की संख्या तथा ऊंचाई सहित) तथा वे परिसर, जो स्थल तथा (क) में विनिर्दिष्ट लगी हुई भूमि (यदि कोई हो) के 12 मीटर की दूरी के भीतर हो, तथा
- (तीन) यदि स्थल के 12 मीटर की दूरी के भीतर कोई मार्ग न हो तो निकटवर्ती विद्यमान मार्ग,
- (च) ऐसे भवन तथा अन्य सभी भवनों (यदि कोई हो) जिन्हें आवेदक (क) में विनिर्दिष्ट अपनी लगी हुई भूमि पर निर्मित करना चाहता है, तक मार्ग से पहुंचने के साधन,
- (छ) अबाध रूप से वायु संचरण, प्रकाश के प्रवेश तथा सफाई प्रयोजन के लिए पहुंचने के लिए भवन के चारों ओर छोड़ी जाने वाली जगह,
- (ज) सामने के मार्ग (यदि कोई हो) तथा भवनों के बगल में या निकट के मार्ग (यदि कोई हो) की चौड़ाई,
- (झ) भवनों के रेखांक से सापेक्ष उत्तरी बिन्दु की दिशा
- (ञ) विद्यमान सभी चीजों की स्थिति जैसे उच्च वोल्टेज लाईनें, टेलीग्राफ तथा विद्युत खम्भे, भूमिगत पाइप लाईनें, वृक्ष, श्मशान, धार्मिक भवन, रेल्वे लाईनें आदि जो स्थल के निकटतम छोर से 30 मीटर की दूरी के भीतर स्थित हो, विकसित की जाने वाली भूमि की सभी प्रमुख भौतिक चीजों की स्थिति जिसमें उस स्थल के मामले में जिसके ढाल 1:20 से अधिक हो, 0.3 मीटर की दूरी पर स्थित किसी जल-पुंज, बाढ़ग्रस्त क्षेत्रों तथा समोच्च स्थलों की लगभग स्थिति तथा आकार सम्मिलित है,
- (ट) भूमि का वर्तमान तथा प्रस्तावित उपयोग और
- (ठ) ऐसे अन्य ब्यौरे, जो प्राधिकारी द्वारा विहित किये जाएं।
- (5) उपखंड /अभिन्यास रेखांक – विकास कार्य के मामले में सूचना के साथ उपखंड /अभिन्यास रेखांक संलग्न होगा जो कम से कम 1:500 के मान पर तैयार किया जाएगा जिसमें निम्नलिखित बातें दी जायेंगी :-
- (क) उपयोग किया गया मान तथा उत्तरी बिन्दु,
- (ख) सभी प्रस्तावित तथा विद्यमान सड़कों की स्थिति, और साथ ही भूमि के भीतर विद्यमान प्रस्तावित /विहित चौड़ाई
- (ग) भवन पंक्ति सहित भू-खण्ड की सीमाएं, जिसमें प्रत्येक भू-खण्ड के भीतर परिमाणों सहित अन्य रूकावटें (सेट बैक दर्शाई) गयी हों ;
- (घ) जल निकास, मल निकास, नालियों की स्थिति, सार्वजनिक सुविधाएं तथा रेखाएं तथा विद्युत लाईनें आदि,
- (ङ) उपखंड /अभिन्यास रेखांक में सभी भू-खण्ड का आकार क्षेत्र तथा उनका उपयोग दर्शाने वाली सारणी,
- (च) ऐसा विवरण, जिसमें स्थल का कुल क्षेत्र, सड़कों के लिए पयोग किया गया क्षेत्र पार्को, खेल के मैदानों के लिए खुली जगह, मनोरंजन स्थल तथा विकास आयोजनागत रक्षित क्षेत्र, शालाएं, दुकानें (शापिंग) तथा अन्य सार्वजनिक स्थल के कुल क्षेत्र के संदर्भ जिनके साथ उप विभाजित किये जाने वाले प्रस्तावित स्थल में उनको प्रतिशत दिया जायेगा, और

(छ) ऐसे भूखण्डों के मामले में, जिन्हें उपयुक्त के अतिरिक्त निर्मित क्षेत्रों में उपविभाजित किया गया हो, विद्यमान मार्गों से उपविभाजित क्षेत्रों तक पहुंचने के साधन,

\* (ज) दो या दो से अधिक हेक्टेयर वाले क्षेत्र के किसी भी प्रकार के विकास के समस्त अभिन्यासों में वर्षा के पानी (Rain Water) हार्वेस्टिंग उपायों की व्यवस्था अनिवार्य रूप से की जाएगी ।

उपरोक्त उपायों की व्यवस्था 10 प्रतिशत खुले स्थान में की जा सकेगी ।

(6) भवन निर्माण रेखांक

(एक) सूचना के साथ संलग्न भवनों के रेखांक तथा ठान और काट 1:100 के मान में तैयार किया जाएगा, रेखांक में :-

(क) इसमें आवृत्त क्षेत्र (कवर्ड एरिया) सहित न सभी फर्शों के रेखांक सम्मिलित हैं जिसमें सभी चौखटों के अवयवों के आकार तथा स्थान और कमरों के आकार तथा सीढ़ियां, ढलानों तांगी लिफ्ट के लिए खाली छोड़े गये स्थानों (लिफ्ट वेल) को स्पष्ट दर्शाया जाएगा,

(ख) भवनों के सभी मार्गों का अधिभोग दर्शाया जाएगा

(ग) आवश्यक सेवाओं, उदाहरणार्थ फलश वाले सण्डास, हौदी, स्नानागार की सही स्थिति दर्शाई जायेगी जलपूर्ति तथा जल निकास लाइनें सम्मिलित होंगी,

(घ) काट रूपरेखा सम्मिलित होगी, जिनमें (नीव के) पायों के आकार, तलघर की दीवार की मोटाई, दीवार का निर्माण, चौखटों के अवयवों का आकार तथा जगह उनकी सामग्री सहित फर्श की सल्लियां तथा छत की सल्लियां तथा दरवाजों, खिड़कियां और अन्य द्वारों का आकार तथा स्थिति दर्शायी जायेगी। काट में भवन तथा कमरों की ऊंचाई और मुंडेरों (पैरामेट) की ऊंचाई और जल निकास की स्थिति तथा छत की ढलान दर्शायी जाएगी। कम से कम एक काट सीढ़ियों से ली जानी चाहिए।

(ङ.) अनुसूची दी जाएगी जिसमें संरचनात्मक इंजीनियरी जैसे छत, सल्लियां स्तम्भ, चौखट आदि को समाविष्ट करते हुए प्रबलित सीमेन्ट क्रंकीट (आर सी सी) के कार्य के संबंध में की गयी परिगणनाएं तांगी डिजाइनें दर्शायी जायेंगी,

(च) सभी मार्गों की समुद्र तल से ऊंचाई दर्शायी जाएगी,

(छ) सेवा शौच गर्त, यदि कोई हो, के ब्यौरे, दर्शाए जायेंगे,

(ज) अनुमत भवन पंक्ति से आगे निकले मार्गों के परिमाण दिये जायेंगे,

(झ) छत का मानचित्र सम्मिलित होगा जिसमें जल निकास की स्थिति तथा छत की ढलान दर्शायी जायेगी,

(ञ) रेखांक से सापेक्ष उत्तरी बिन्दु के संकेत तथा उपयोग में लाया गया मान दिया जाएगा,

(ट) फर्शवार निर्मित क्षेत्र की अनुसूची, एफ.ए.आर., रूकावटों तथा व्याप्ति क्षेत्र की प्रस्तावित अनुसूची दी जायेगी, तथा

(ठ) वाणिज्यिक भवन के लिए, प्रदर्शन पत्तिकाओं की स्थिति तथा आकार दर्शाया जाएगा।

\*\* (दो) ऊंचे / विशेष भवनों के लिए भवन रेखांक – ऊंचे भवनों के लिए और शैक्षणिक, सभा भवन, संस्थागत, औद्योगिक भवन, भण्डार गृह जैसे विशेष भवनों के लिए खतरनाक और मिले जुले अधिभोग वाले भवनों के लिए, जिनका दखल क्षेत्र 500 वर्ग मीटर से अधिक हो, यथा प्रयोज्य ऊपर मद (एक) में दी गयी मदों के अतिरिक्त भवन रेखांक में निम्नलिखित अतिरिक्त जानकारी दी जाना चाहिए :-

(क) अग्नि संधित्रों / दमकलों के लिए प्रवेश मार्ग और साथ ही दमकलों को धुमाने के स्थल तथा भवनों के चारों ओर मोटर चलने योग्य मार्ग के ब्यौरे,

(ख) मुख्य तथा वैकल्पिक जीने का आकार (चौड़ाई) और साथ ही छज्जे पर पहुंचने गलियारे, हवादार लाबी तक पहुंचने का साधन,

(ग) लिफ्ट के लिए स्थानों "लिफ्ट एनक्लोजर्स" की स्थिति तथा ब्यौरे,

\* नियम 17 (6) खण्ड (ज) राजपत्र, दिनांक 5.5.2006 द्वारा अंतःस्थापित।

\*\* नियम 17 (6) खण्ड (दो) राजपत्र, दिनांक 12.8.88 द्वारा प्रतिस्थापित।



- (घ) फायर लिफ्ट का स्थान तथा आकार,
- (ड.) धुआं रोकने वाली लाबी /द्वार काहं बनाया जाएगा,
- (च) मल निकास की नालियां, कचरा घर, सेवा मोरी आदि,
- (छ) वाहन खड़े करने का स्थल,
- (ज) कचरा डालने का स्थान आदि कोई हो,
- (झ) भवन सेवाओं के ब्यौरे-वातानुकूल तथा आग बुझाने वाले यंत्र (फायर डेम्बर) की स्थिति, यांत्रिक वायु संचार पद्धति विद्युत सेवा, बायलर, गैस पाइप,
- (ञ) चिकित्सालयों तथा विशेष जोखिमों वाले स्थानों के लिए निर्गम मार्गों के ब्यौरे जिसमें ढलानों (रेम्प) आदि की व्यवस्था शामिल है,
- (ट) जनरेटर, ट्रांसफार्मर तथास्विच गियर कक्ष का स्थल,
- (ठ) धुआं निकालने की प्रणाली यदि कोई हो,
- (ड) आग लगने पर स्वतः सूचना देने वाले यंत्र के ब्यौरे,
- (ढ) केन्द्रीयकृत नियंत्रण का स्थान, जो आग लगने पर स्वतः सूचना देने वाले यंत्र आग से सुरक्षा के लिए किये गये प्रबंध तथा आम सूचना की व्यवस्था आदि से जुड़ा हो,
- (ण) स्थिर जल संग्रह टैंक की स्थिति तथा परिमाणों और पम्प कक्ष और साथ ही चल पम्प तथा जल संग्रह टैंक के लिए अग्नि सेवा इनलेट,
- (त) आग से सुरक्षा के स्थिर अधिष्ठानों जैसे – छिड़काव करने वाला (स्प्रिंकलर) वेट राइजर, पानी छिड़कने की नली लपेटने की रील (होजरील) फव्वारा (ड्रन्चर) कार्बन डाईआक्साइड अधिष्ठानों आदि की स्थिति तथा ब्यौरे,
- (थ) तात्कालीन फर्स्ट एड अग्नि शामन (फायर फाइटिंग) उपकरणों या अधिष्ठानों (इन्स्टलेशन) की स्थिति तथा ब्यौरे।

\* (तीन) ऊंचे भवनों के संबंध में सूचना के साथ भेजी जाने वाली जानकारी के साथ-साथ निम्नलिखित अतिरिक्त जानकारी दी जाएगी, अर्थात :-

(क) (एक) नगरीय आयोजना :

मास्टर प्लान के अनुसार भूमि का उपयोग

परिक्षेत्रिक योजना (यदि कोई हो) के अनुसार भूमि का उपयोग

अभिन्त्यास रेखांक (ले – आउट प्लान) (यदि कोई हो) के अनुसार भूमि का उपयोग

प्रस्तावित घनत्व

(ख) यातायात आयोजना

- विद्यमान सड़क की चौड़ाई
- प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई
- प्रवेश तथा निर्गम की व्यवस्था
- सेवा मार्ग की व्यवस्था

- भू-खण्ड तथा उससे संलग्न क्षेत्रों की व्यापक परिसंचारण योजना
- यानों की पार्किंग के लिए व्यवस्था

(ग) अग्नि रोध, अग्नि शमन तथा अग्नि सुरक्षा योजना

- अग्नि का पता लगाने तथा अग्नि शाम व्यवस्थाओं के ब्यौरे

(घ) सेवाओं की योजना

- आंतरिक जल, गंदी नाली (सिवरेज), जल निकास, बिजली (पावर), दूर संचार, कूड़ा व्ययन (गारवेज डिस्पोजल) तथा सामान्य स्थानों का सम्भारजन (स्केवजिंग)।
- परिधीय जल (पेरियफेरियल वाटर), गंदी नाली (सिवरेज) जल निकास तथा बिजली (पावर),
- ट्रंक वाटर, गंदी नाली, जल निकास, बिजली (पावर), दूर संचार तथा कूड़ा व्यय (गारवेज डिस्पोजल)

(ङ) स्थापत्य

- प्रत्येक तल के रेखांक (प्लान्स)
- अनुप्रस्थ काट (क्रास सेक्शन्स) की आवश्यक संख्या
- प्रत्येक बाजू की ऊंचाई (इलेवेशन)
- प्रसाधन तथा रसोई खण्डों के ब्यौरे
- विद्युत खम्बों, टेलीफोन खम्बों से भूदृश्यकरण (लैंडस्केपिंग) के ब्यौरे
- विद्युत खम्बों से बिजली संयोजनों पावन (कनेक्शन) की पद्धति, टेलीफोन के खम्बे, कूड़ादान, क्रमांकन विभिन्नयानों की पार्किंग, नालियों को आवृत्त करने, ओवर हेड टैंक, भूमिगत जल टैंक, वृक्षारोपण तथा भूदृश्यकरण (लैंडस्केपिंग)।

(7) **सेवा व्यवस्था संबंधी रेखांक** – निजी जलपूर्ति तथा मल निकास व्यवस्था, यदि कोई हो, के रेखांक उठान तथा काट को भी सम्मिलित किये जायेंगे, तीन या अधिक मंजिल वाले भवनों के मामले में सेवाओं की उठान तक स्कीम भी सम्मिलित कि जाएगी।

(8) **विशिष्टियां:**

(एक) सूचना के साथ सामान्य तथा विस्तृत दोनों प्रकार की विशिष्टियां जिसमें उपयोग में लाई जाने वाली सामग्री का प्रकार तथा श्रेणी दी जायेगी तथा जो यथास्थिति अनुज्ञप्त वास्तुविद, संरचना इंजीनियर, इंजीनियर पर्यवेक्षक या नगर योजनाकार द्वारा सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित होगी, भेजी जायेगी,

(दो) भूमि के उपविभाजन के लिए अनुज्ञा हेतु प्रत्येक आवेदनपत्र के साथ निम्नलिखित विवरण भी भेजे जाएंगे :-

- (क) एक ऐसा विवरण, जिसमें क्षेत्र की भीतर किये जाने वाले सभी प्रस्तावित सुधारों अर्थात् सड़कों तथा गलियों का वर्गीकरण करना तथा पक्का बनाना, गंदी नाली, गड्ढा बगल की नालियों की व्यवस्था, पर्याप्त निरापद तथा सुनिश्चित जलपूर्ति व्यवस्था, मल निराकरण की व्यवस्था, सड़क-प्रकाश की व्यवस्था तथा उद्यानों और खेल के मैदानों और सार्वजनिक उपयोग के स्थानों का विकास की सामान्य विशिष्टियां अन्तर्विष्ट होंगी,
- (ख) वह प्रयोजन, जिसके लिए भूमि का उपयोग किया जाना है तथा विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत भूमि के वितरण का लिखित विश्लेषण,
- (ग) उपयोग में लाई जाने वाली सामग्री से संबंधित सामान्य विशिष्टियां क्षेत्र के प्रस्तावित विकास की अनुमानित लागत, और
- (घ) प्राधिकारी द्वारा अपेक्षित कोई अन्य विवरण।

(9) पर्यवेक्षण – सूचना के साथ पर्यवेक्षण करने वाले यथास्थिति अनुज्ञप्त वास्तुविद संरचना इंजीनियर, इंजीनियर, पर्यवेक्षक या नगर योजनाकार का प्रमाण-पत्र परिशिष्ट (ख) के प्रारूप में संलग्न होगा।

- \* (10) संरचना डिजाइन का प्रमाण पत्र ऊंचे भवनों की दशा में संरचनात्मक स्थायित्व के संबंध में एक प्रमाण पत्र जो संरचना, इंजीनियर द्वारा सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित होगा समस्त सुसंगत परिकलनों (केलकुलेशन्स) सहित सूचना के साथ संलग्न किया जायेगा
- (11) हक आदि का सबूत – प्रत्येक सूचना के साथ आवेदक का, भूमि या भू-खण्ड (प्लॉट) पर अधिकार, हक सहित की साक्ष्य के निम्नलिखित सबूत संलग्न होंगे :-
- (क) मूल विक्रय विलेख, पट्टाविलेख या ऐसा कोई अन्य दस्तावेज जिसके अधीन भूमि या भू-खण्ड (प्लॉट) में अधिकारी हकवा हित का दावा किया गया है, कि अभिप्रमाणित प्रति,
- (ख) खसरा नक्शे तथा खतौनी अभिलेख, यदि कोई हो, की अभिप्रमाणित प्रतियां,
- \*\* (ख) (एक) नजूल के अनापत्ति प्रमाण पत्र की अभिप्रमाणित प्रति,

परन्तु संबद्ध नजूल प्राधिकारी से पूर्ण अनुमोदित अभिन्यास का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लेने की दशा में, अभिन्यास में के व्यक्तिगत भू-खण्ड स्वामियों से नजूल प्राधिकारी से व्यक्तिगत अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने की अपेक्षा नहीं की जायेगी :

परन्तु यह और भी संबद्ध नजूल प्राधिकारी के अनापत्ति प्रमाण पत्र की केवल किसी भवन के परिनिर्माण पुनः परिनिर्माण अथवा निर्माण करने के प्रथम आवेदन पर ही अपेक्षित होगी, यदि प्राधिकारी द्वारा पूर्व में ही भू-तल का अनुमोदन कर दिया गया हो तो किसी भी दशा में ऊपर की तलों (मंजिलों) का निर्माण करने के लिए संबद्ध नजूल प्राधिकारी के अनापत्ति प्रमाण पत्र की अपेक्षा नहीं की जायेगी।

(ग) प्राधिकारी को स्वीकार्य अन्य दस्तावेज,

पट्टेदारी भू-खण्डों के मामले में पट्टेदार को यह साबित करना हो कि वह पट्टेदारी भू-खण्ड पर निर्माण करने का हकदार है।

- (12) उन भवनों के लिए जिनमें नियम 36 के अधीन आयोग के अनुमोदन की आवश्यकता होती है, ऐसा अनुमोदन सूचना के साथ संलग्न होगा।

\*\*\* (13) विकास रेखांक में कृषि उपयोग के लिए उपदर्शित क्षेत्र में निम्नलिखित शर्तों और ऐसी अन्य शर्तों जो प्राधिकारी द्वारा अधिरोपित की जाए, के अधीन रहते हुए वन आवास अनुज्ञेय होंगे :-

(एक) भू-खण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर (एक एकड़) होगा,

(दो) अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफ. ए.आर.) 0.10 होगा,

(तीन) ढलुआं छत सहित संरचना की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी,

(चार) वन आवास में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति एकड़ होंगे, प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुमोदन हेतु आवेदन करने के पूर्व वृक्षारोपण करना होगा,

(पांच) वन आवास केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिए सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो या क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो,

(छः) वन आवास में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र (सेटबैक होगा)।

18. रेखांक तैयार करना तथा हस्ताक्षर करना – यथास्थिति अनुज्ञप्त वास्तुविद संरचना इंजीनियर पर्यवेक्षक या नगर योजनाकार सभी रेखांक तैयार करेगा और उन पर सम्यक् रूप से हस्ताक्षर करेगा और उन पर अपना नाम, पता, अर्हता तथा प्राधिकारी द्वारा आवंटित अनुज्ञप्ति क्रमांक लिखेगा। रेखांक पर अपना पता दर्शाते हुए स्वामी द्वारा सम्यक् रूप से हस्ताक्षर किये जाएंगे। अनुज्ञप्त व्यवसायिकों द्वारा हाथ में लिए जाने वाले भवनो, निर्माण कार्यों का प्रकार तथा परिमाण नियम 26 में दिये अनुसार होगा।

19. केवल परिवर्तन के लिए सूचना – जब सूचना केवल भवन के किसी परिवर्तन के संबंध में हो तो सूचना के साथ केवल ऐसे रेखांक तथा विवरण संलग्न होंगे जो आवश्यक होंगे।

20. शासकीय भवन से लगी हुई भूमि के लिए सूचना – लोक निर्माण विभाग, सैनिक या अन्य शासकीय विभागों द्वारा धारित सम्पत्ति से लगे हुए किसी भवन का परिनिर्माण या पुनः परिनिर्माण करने या कोई परिवर्तन करने या उससे लगी हुई किसी संरचना का निर्माण करने या विस्तार करने के अपने इरादे की सूचना के मामले में सूचना तथा रेखांक पर्याप्त संख्या में प्रस्तुत किये जाएंगे ताकि प्राधिकारी, अनुमति देने के पूर्व प्रत्येक उपयुक्त विभाग को अपनी, रिपोर्ट

\* नियम 17 (10) राजपत्र, दिनांक 12.8.88 द्वारा प्रतिस्थापित।

\*\* नियम 17 (11) के खण्ड ख (एक) राजपत्र दिनांक 1.9.98 द्वारा अंतःस्थापित

\*\*\* नियम 17 (13) राजपत्र दिनांक 1.9.98 द्वारा अंतःस्थापित

भेजने के लिए एक सेट सकें, शासकीय विभाग सूचना तथा रेखांक प्राप्त होने की तारीख से दो सप्ताह के भीतर इस आशय की रिपोर्ट प्राधिकारी को भेजेंगे कि उन्हें प्रस्तावित निर्माण के संबंध में कोई आपत्ति है या नहीं है, और यदि आपत्ति उठाई जाती है तो आपत्ति के लिए संक्षेप में कारण भेजेंगे। यदि प्राधिकारी को शासकीय विभाग से दो सप्ताह के भीतर या ऐसी और कालावधि के भीतर जो कि बढ़ाई जाय तो कोई उत्तर प्राप्त नहीं होता है तो प्राधिकारी रेखांक पर विचार करने के लिए स्वतंत्र होगा।

**\* 21 फीस**

- (1) सूचना की विधि मान्यता फीस के भुगतान के अध्यक्षीन रहते हुए होगी – नियम 16 में यथानिर्दिष्ट कोई भी सूचना तब तक विधिमान्य नहीं मानी जायेगी जब तक कि सूचना देने वाले व्यक्ति ने प्राधिकारी का तत्समय प्रवृत्त आवेदन परीक्षण फीस (एप्लीकेशन प्रोसेज फीस) का भुगतान न कर दिया हो और ऐसे भुगतान की रसीद की एक अभिप्रमाणित प्रति सूचना के साथ न लगाई हो।
- (2) भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र के आवेदन पर विधिक कार्यवाही करने के पश्चात प्राधिकारी द्वारा भवन निर्माण अनुज्ञा /विकास अनुज्ञा फीस, उपनियम (3) के अधीन यथाविहित ऐसे भवन निर्माण /विकास अनुज्ञा पत्र जारी किये जाने के पूर्व प्रसारित की जायेगी।
- (3) फीस का मान—फीस का मान नीचे दिये अनुसार होगा :-
  - (क) विकास के लिए अनुज्ञा के लिए
    - (एक) 1 हेक्टेयर तक क्षेत्र के विकास के लिए रूपये 500.00
    - (दो) 1 हेक्टेयर से अधिक किन्तु 2.5 हेक्टेयर से कम क्षेत्र के विकास के लिए 1000.00
    - (तीन) 2.5 हेक्टेयर से अधिक किन्तु 5 हेक्टेयर से कम क्षेत्र के विकास के लिए रु. 1500.00
    - (चार) 5 हेक्टेयर से अधिक क्षेत्र के विकास के लिए प्रत्येक 5 हेक्टेयर या उसके किसी भाग के लिए अतिरिक्त फीस रु. 500.00

**\*\* (ख) बहुमंजिल भवन से भिन्न भवन के अनुज्ञा के लिए –**

मद क्र.	निर्माण का प्रकार	निर्मित क्षेत्र		वसूली योग्य फीस (रूपये में)
		वर्ग मी. से	वर्ग मी. तक	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	भवन जो पूर्णरूपेण निवास के लिए आशयित हो	0	75	200.00
		76	125	350.00
		126	200	600.00
		201	300	900.00
		301	400	1200.00
		401	600	2000.00
		601	750	2500.00
		751	1000	3500.00
		1001	1250	5000.00
		1251	1500	7000.00

\* नियम 21 राजपत्र दिनांक 1.6.87 द्वारा शासन की अधिसूचना क्रमांक 3073 दिनांक 10.8.87 द्वारा अनुमोदित एवं प्रतिस्थापित

\*\* नियम 21 (3) खण्ड (ख) राजपत्र दिनांक 1.9.98 द्वारा प्रतिस्थापित

1501	2000	10000.00
2001	2500	15000.00
2500 से अधिक		25000.00

- 2 भवन जो दुकान भंडार घर कारखाना या व्यापार या कारोबार चलाने अथवा किसी अन्य वाणिज्यिक या औद्योगिक प्रयोजन के लिए उपयोग किये जाने हेतु आशयित है मद क्र. 1 में विहित फीस तथा फीस की ऐसी रकम का 50 प्रतिशत अतिरिक्त प्रभार सिवाय इसके कि 2500 वर्गमीटर से अधिक निर्मित क्षेत्र के लिए प्रभार्य फीस रुपये 40,000 होगी
- 3 भवन जो किसी कारखाने में प्रशासनिक खण्ड के रूप में उपयोग किये जाने के लिए आशयित हो मद क्रमांक 1 में यथाविहित फीस
- 4 भवन जो दुकान तथा निवास प्रयोजन के लिए उपयोग किये जाने के लिए आशयित हो मद क्रमांक 1 में विहित फीस की ऐसी रकम का 50 प्रतिशत अतिरिक्त प्रभार
- 5 भवन जो सिनेमा, थियेटर के प्रयोजन के रूप में उपयोग किये जाने के लिए आशयित हो 0 से 800 तक की बैठक रु. 15,000/- क्षमता के लिए 800 तथा इससे अधिक की बैठक क्षमता के लिए रु. 25,000/-
- 6 भवन जो किसी सामाजिक धर्मार्थ, सांस्कृतिक, शैक्षणिक प्रयोजनों, जिसमें चिकित्सालय, विद्यालय, क्लब, धर्मशाला तथा इसी प्रकार के भवन सम्मिलित है, के लिए तथा किसी अन्य प्रयोजन जिसके लिए विनिर्दिष्ट रूप से उपबंध न हो, हेतु उपयोग किये जाने के लिए आशयित हो मद क्र. 4 में विनिर्दिष्ट फीस का 50 प्रतिशत
- 7 विद्यमान निर्मित खेत्र में अतिरिक्त परिवर्तन अथवा बाह्य परिवर्धन या परिवर्तन जिससे निर्मित क्षेत्र में वृद्धि न होती हो जैसे आंगन, चहार दिवारी उस्थापना या छत निर्माण में या छत निर्माण में परिवर्तन उदाहरणाथ्र समतल सतह की ए सी शीट में टाईल्स लगाना अतिरिक्त मार्ग खोलना या बंद करना, जो नियम 14 के उपनियम (1) परन्तुक के अंतर्गत न आते हो मद क्रमांक 1,3 और 6 में उल्लेखित भवन के प्रत्येक मामले में रुपये 50/- मद क्रमांक 2-4 और 5 में उल्लेखित भवन के प्रत्येक मामले में रु. 200 /-
- 8 प्रस्तावित रेखांक में परिवर्तन या परिवर्धन के मामले में 5 प्रतिशत तक कुछ नहीं  
5 प्रतिशत से अधिक तथा  
10 प्रतिशत तक रुपये 50.00  
10 प्रतिशत से अधिक नियमों के अनुसार नया आवेदन आवश्यक होगा
- 9 भवन निर्माण अनुज्ञा का पुनः विधिमान्यकरण संबंधित भवन के संबंध में मूलतः प्रभारित की गयी फीस की रकम का 10 प्रतिशत

**\* (ग) बहुमंजिले भवन हेतु अनुज्ञा के लिए**

मद क्रमांक (1)	निर्माण का प्रकार (2)	वसूली योग्य फीस (3)
1	भवन जो पूर्णरूपेण निवास के लिए हो	रु. 10 प्रति वर्गमीटर तल क्षेत्र के लिए
2	भवन जो दुकान, भण्डार, घर, कारखाना या व्यापार चलाने के अथवा किसी अन्य वाणिज्यिक या औद्योगिक प्रयोजन के लिए उपयोग किये जाने हेतु आशयित हो	मद क्र. 1 में विहित फीस तथा फीस की रकम का 100 प्रतिशत अतिरिक्त प्रभार
3	भवन जो किसी कारखाने में प्रशासनिक खण्ड के रूप में उपयोग किये जाने के लिए आशयित हो	मद क्र. 1 में यथाविहित फीस
4	भवन जो दुकान तथा निवास प्रयोजन के लिए आशयित हो	मद क्र. 1 में विहित फीस तथा फीस की ऐसी रकम का 50 प्रतिशत

\* नियम -21 (3) खण्ड (ग) राजपत्र दिनांक 1.9.1998 द्वारा प्रतिस्थापित

5	भवन जो किसी सामाजिक, धर्मार्थ, शैक्षणिक प्रयोजनों, चिकित्सालय, विद्यालय क्लब, धर्मशाला तथा इसी प्रकार के भवन सम्मिलित है, के लिए तथा किसी अन्य प्रयोजन के लिए जिसके लिए विनिर्दिष्ट रूप से उपबंध न हो, उपयोग किये जाने के लिए आशयित हो	मद क्र. 1 में विनिर्दिष्ट का 50 प्रतिशत
---	--	---

\* (4) मानक भवन रेखांक अनुज्ञा प्रत्येक प्राधिकारी शहर के विभिन्न क्षेत्रों के लिए 150 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों हेतु अनुमोदित मानक भवन रेखांकों का सेट रखेगा। यदि अनुमोदित और प्राधिकृत अभिन्यास में 150 वर्गमीटर का भू-खण्ड स्वामी प्राधिकारी के पास उपलब्ध अनुमोदित मानक रेखांकों में से किसी एक के समान अपना आवास निर्माण करने का इच्छुक हो तो वहां विहित प्रारूप में उसके द्वारा चयन किये गए अनुमोदित मानक रेखांकों में से किसी एक के समान अपना आवास निर्माण करने का इच्छुक हो ता वह विहित प्रारूप में उसके द्वारा चयन किये गए अनुमोदित मानक रेखांक को उपदर्शित करते हुए अपेक्षित फीस तथा अपने स्वामित्व दस्तावेजों सहित प्राधिकारी को आवेदन करेगा। ऐसे प्रकरण में प्राधिकारी से प्राप्त संदाय की रसीद प्राधिकृत भवन अनुज्ञा मानी जायेगी परन्तु यदि भू-खण्ड किसी अनुमोदित और प्राधिकृत अभिन्यास का भाग न हो तो अधिनियम की धारा 29 के अधीन रेखांक की पूर्ण स्वीकृति आवश्यक होगी।

22 आवेदन पत्र वापस लेना – स्वामी अपने आवेदन पत्र तथा रेखांकों को मंजूरी से पूर्व किसी भी समय वापस ले सकेगा और इस प्रकार की वापसी से ऐसे आवेदन पत्र के संबंध में सभी कार्यवाहियां समाप्त हो जाएंगी। इस प्रकार की वापसी की तारीख से एक वर्ष की कालावधि के भीतर प्रस्तुत किये गये नये आवेदन पत्र की दशा में, भुगतान की गई फीस का समायोजन नए आवेदन पत्र के लिए देय फीस के मद में किया जाएगा। किसी भी मामले में भुगतान की गयी फीस वापस नहीं होगी।

\*\* 23 मंजूरी की अवधि – एक बार दी गई मंजूरी तीन वर्ष तक विधि मान्य रहेगी। अनुज्ञा को इस अवधि की समाप्ति के पूर्व पुनः विधिमान्य कराना होगा। ऐसा पुनः विधिमान्यकरण लगातार दो अवधियों के लिए जिसमें प्रत्येक अवधि एक वर्ष की होगी, अनुज्ञात किया जा सकेगा, निके बाद नवीन प्रस्ताव प्रस्तुत करने होंगे।

\*\*\* 24 निर्माण के दौरान विचलन – यदि किसी भवन के निर्माणके दौरान स्वीकृत रेखांक से (नियम 14 के उपनियम (1) के परन्तुक के खण्ड (एक) में दी गयी मदों को छोड़कर) हटकर कार्य किया जाता है तो प्राधिकारी ऐसे चिलन को दखलकारी अनुज्ञापत्र जारी करते समय अनुज्ञात कर सकेगा किन्तु प्राधिकारी द्वारा निम्न भवन नियंत्रण परिमानक :-

- (क) सामने का सीमान्त खुला क्षेत्र
- (ख) भवन ऊंचाई
- (ग) पार्किंग / सार्वजनिक सुविधा

के स्थान के संबंध में किसी भी प्रकार का विचलन अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।

25 अनुज्ञा का प्रतिसंहरण – प्राधिकारी इन नियमों के उपबंधों के अधीन जारी की गयी किसी भी अनुज्ञा को यदि उस आवेदन पत्र में जिसके आधार पर अनुज्ञा दी गयी थी, किसी सारभूत तथ्य के संबंध में कोई कथन कोई दुर्व्यपदेशन दिया गया हो, तो प्रतिसंहत कर सकेगा।

26 वास्तुविद / इंजीनियर आदि की अनुज्ञप्ति देना (1) प्राधिकारी उन वास्तुविदों, संरचना इंजीनियरों, इंजीनियरों पर्यवेक्षकों तथा नगर योजनाकारों की जिनके पास उपनियम (2) में अधिकथित न्यूनतम अर्हताएं हो, परिशिष्ट "ग" में दिये गये प्रारूप में अनुज्ञप्ति दे सकेगा।

\* नियम 21 के उपनियम (4) राजपत्र, दिनांक 1.9.98 द्वारा अंतःस्थापित।

\*\* नियम 23 के स्थान पर स्थापित राजपत्र, दिनांक 28.4.2000

\*\*\* नियम 24 के स्थान पर स्थापित राजपत्र, दिनांक 28.4.2000

(2) किसी वास्तुविद, इंजीनियर आदि को अनुज्ञप्ति देने के लिए विहित की गयी न्यूनतम अर्हता प्रत्येक सामने कालम 2 में दी गई है :-

क्रमांक (1)	पदनाम (2)	न्यूनतम अर्हता (3)
1	वास्तुविद	वास्तुविद नियम 1972 (1972 का सं. 20) के अधीन रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद
2	संरचना इंजीनियर	मान्यता प्राप्त भारतीय या विदेशी विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियर में स्नातक तथा इंजीनियर संस्था (भारत) या समकक्ष समुद्रपारीय संस्था के सिविल इंजीनियरी डिप्लोमा में चार्टर्ड इंजीनियर या सह सदस्य और संरचना इंजीनियरी पद्धति तथा डिजाईनिंग एवं क्षेत्र कार्य में तीन वर्ष का अनुभव परन्तु तीन वर्ष का अनुभव कम कर दिया जायेगा (क) मान्यता प्राप्त भारतीय या विदेशी विश्वविद्यालय की संरचना इंजीनियरी की शाखा में स्नातकोत्तर उपाधि की दशा में दो वर्ष का अनुभव अपेक्षित होगा (ख) संरचना इंजीनियरी में डाक्टरेट की दशा में एक वर्ष का अनुभव अपेक्षित होगा
3	इंजीनियर	इंजीनियर संस्था (भारत) की कारपोरेट सदस्यता (सिविल) या सिविल नगरपालिक या संरचना इंजीनियरी में ऐसी उपाधि या पत्रोपाधि जो उसे ऐसी सदस्यता के लिए पात्र बनाती हो
4	पर्यवेक्षक	वास्तुकला या इंजीनियरी में ऐसी अर्हता जो भारत सरकार या राज्य शासन द्वारा वास्तुविद सहायक या उपयंत्री के रूप में अराजपत्रित सेवा में सीधी भरती के लिए निर्धारित न्यूनतम अर्हता के बराबर हो तथा भवन रूपांकन निर्माण तथा पर्यवेक्षण में 5 वर्ष का अनुभव
		या
		मान्यता प्राप्त बोर्ड से इंजीनियरी (सिविल) या वास्तुकला में 3 वर्ष की पत्रोपाधि तथा भवन रूपांकन निर्माण तथा पर्यवेक्षण में 5 वर्ष का अनुभव
* 5	नगर योजनाकार	नगर योजनाकार संस्था की सह सदस्यता या नगर तथा तथा ग्राम निवेश में स्नातकोत्तर उपाधि या पत्रोपाधि जो

(3) इस नियम के अधीन लाइसेंस प्राप्त करने का इच्छुक कोई भी व्यक्ति निम्नलिखित की अभिप्रमाणित प्रति के साथ प्राधिकारी को आवेदन करेगा:-

- (एक) प्रमाण-पत्र जिन पर दावा आधारित है, और  
(दो) अनुज्ञप्ति फीस के भुगतान के प्रतीक स्वरूप रसीद

(4) अनुज्ञप्ति मंजूर करने वाला प्राधिकारी एक रजिस्टर रखेगा जिसमें उस व्यक्ति के ब्यौरे लिये जायेंगे जिसे अनुज्ञप्ति मंजूर की गयी हो जिसकी अनुज्ञप्ति नवीनीकृत की गई है।

(5) अनुज्ञप्ति एक वर्ष के लिये विधिमान्य होगी और उसी अवधि के लिये नवीकृत योग्य होगी।

\*\* (6) फीस अनुज्ञप्ति मंजूर करने की वार्षिक फीस निम्नानुसार होगी :-

	रूपये
(एक) वास्तुविद, संरचना इंजीनियर, इंजीनियर तथा नगर योजनाकार के लिए	500.00 रूपये
(दो) पर्यवेक्षकों के लिए	250.00
(तीन) समूह या एजेन्सी के लिए	125.00

(7) मूल अनुज्ञप्ति की अवधि समाप्त होने पर उपनियम 6 में विहित फीस का भुगतान करने पर उसी अवधि के लिए अनुज्ञप्ति नवीकृत की जा सकेगी

(8) अनुज्ञप्ति की सक्षमता - अनुज्ञप्ति धारी अपनी अनुज्ञप्ति के निबंधनों के अनुसार कार्य करेगा

\* मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 6 जून, 2003 द्वारा प्रतिस्थापित

\*\* मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 3 फरवरी, 2001 द्वारा प्रतिस्थापित

- (9) कोई अनुज्ञप्ति वास्तुविद /संरचना इंजीनियर /पर्यवेक्षक /नगर योजनाकार प्रत्येक के नीचे दर्शाये गये कर्तव्यों का पालन करने के लिए सक्षम होगा :-
- (क) वास्तुविद – सक्षमता कोई भी अनुज्ञप्ति वास्तुविद नीचे दिये गये अनुसार भवन के लिए अनुज्ञा से संबंधित निर्माण कार्य करने के लिए सक्षम होगा और निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा।
- \* (क) सभी भवनों चाहे वे किसी भी आकार तथा ऊंचाई के हो, की अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांकों तथा सूचनाएं
- (ख) 500 वर्गमीटर तथा तीन मंजिलें या ऊंचाई 11 मीटर तक के अवासिक भवनों के लिए संरचनात्मक ब्यौरे तथा गणनाएं
- (ग) सभी भवनों के पर्यवेक्षण तथा पूर्णता का प्रमाण पत्र
- (घ) एक हेक्टेयर तक के क्षेत्र विकास के लिए अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांकों और उनसे संबंधित सूचनाएं, तथा
- (ड.) एक हेक्टेयर तक भूमि क्षेत्र के विकास के लिए पर्यवेक्षण प्रमाण-पत्र

(ख) संरचना इंजीनियर सक्षमता

अनुज्ञप्त संरचना इंजीनियर भवन आदि की अनुज्ञा से संबंधित कार्य कार्यान्वित करने के लिए सक्षम होगा तथा निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा –

- \*\* (क) 500 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर तथा तीन मंजिल तक या 11 मीटर की ऊंचाई तक के आवासीय भवनों की अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांक तथा सूचनाएं
- (ख) समस्त भवनों के लिए संरचनात्मक ब्यौरे तथा गणनाएं
- (ग) समस्त भवनों के पर्यवेक्षण तथा पूर्णता का प्रमाण पत्र
- (घ) एक हेक्टेयर तक के क्षेत्र के विकास के लिए अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांक और उनसे संबंधित सूचनाएं, और
- (ड.) एक हेक्टेयर तक के क्षेत्र की भूमि के विकास के लिए पर्यवेक्षण प्रमाण पत्र

(ग) इंजीनियर : सक्षमता – अनुज्ञप्त इंजीनियर नीचे दिये अनुसार भवन निर्माण के लिए अनुज्ञा से संबंधित कार्य करने के लिए सक्षम होगा और निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा :-

- \*\*\* (क) 300 वर्ग मीटर तक के भू-खण्ड पर तथा दो मंजिल तक या 7.5 मीटर की ऊंचाई तक के आवासीय भवनों की अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांक तथा सूचनाएं
- (ख) 500 वर्ग मीटर तथा चार मंजिलें (15 मीटर ऊंचाई) तक भवनों के लिए संरचना ब्यौरे एवं संगणनाएं
- (ग) सभी भवनों का पर्यवेक्षण तथा पूर्णता का प्रमाण-पत्र
- (घ) 1 हेक्टेयर तक के क्षेत्र के विकास के लिए अनुज्ञा से संबंधित सभी मानचित्र तथा संबंधित सूचना, और
- (ड.) 1 हेक्टेयर तक के क्षेत्र की भूमि के विकास हेतु पर्यवेक्षण प्रमाण पत्र

(घ) पर्यवेक्षक – सक्षमता – अनुज्ञप्त पर्यवेक्षक निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा :-

(क) 200 वर्ग मीटर और दो मंजिलें या 7.5 मीटर की ऊंचाई तक के आवासीय भवनों के निर्माण के लिए अनुज्ञा से संबंधित सभी मानचित्रों तथा संबंधित जानकारी

(ख) ऊपर (क) में भवनों का पर्यवेक्षण संबंधी प्रमाण पत्र

(ड.) नगर योजनाकार सक्षमता अनुज्ञप्त नगर योजनाकार निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा :-

- (क) सभी क्षेत्रों के विकास के लिए अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांक तथा संबंधित जानकारी
- (ख) सभी क्षेत्रों की भूमि के विकास संबंधी पर्यवेक्षण प्रमाण-पत्र

(च) समूह या एजेन्सी : जब अर्हता प्राप्त वास्तुविद /इंजीनियर /नगर योजनाकार की कोई एजेन्सी या समूह कार्य कर रहा हो तो अर्हता या कार्य की सक्षमता, वैयक्तिक अर्हता तथा समक्षमता का समुच्च होगी।

27. अनुज्ञा स्वीकृत करना या अस्वीकृत करना

\* नियम 26 उपनियम (9) खण्ड (क) के उपखंड (क) राजपत्र, दिनांक 1.9.98 द्वारा प्रतिस्थापित

\*\* खण्ड (ख) के उपखण्ड (क) राजपत्र, दिनांक 1.9.98 द्वारा प्रतिस्थापित

\*\*\* खण्ड (ग)के उपखण्ड (क) राजपत्र, दिनांक 1.9.98 द्वारा प्रतिस्थापित



- (1) प्राधिकारी, मानचित्र तथा विशिष्टियां या तो स्वीकृत करसकेगा या उन्हें अस्वीकृत कर सकेगा या उन्हें ऐसे संशोधन या निर्देशों के साथ जैसा वह उचित समझे, स्वीकृत कर सकेगा और इसके पश्चात नोटिसदेने वाले व्यक्ति को अपना निर्णय संसूचित करेगा (देखिये परिशिष्ट (घ))
- (2) विकास कार्य के प्रस्ताव के मामले में यदि प्राधिकारी राय में भू-खण्डों के अभिन्यास मार्ग का संरेखण या पहुंच मार्ग, न बनाये गये हो या उससे अभिन्यास तथा संलग्न भूमि पर हानिकारक प्रभाव पड़ता हो, तो प्राधिकारी, आवश्यक समझे गये अनुसार अभिन्यास में परिवर्तन करने के लिए आवेदक से कह सकेगा। अच्छी सड़कें जो 150 मि मी जलबद्ध मेकेडम से कम न हो, जलपूर्ति संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए जल पूर्ति लाइनें डालने और नगरपालिका की मुख्य प्रवाह (मेन) के स्तर तक लोगों के मल प्रवाह की व्यवस्था संबंधी ब्यौरे जैसा प्राधिकारी द्वारा निश्चित किया जाये, प्राधिकारी के संपूर्ण समाधान पर्यन्त प्रस्तुत किये जायेंगे या स्वामी, प्राधिकारी द्वारा अनुमानित किये गये अनुसार ऐसे विकास के व्यय के समतुल्य राशि जमा करेगा।
28. अनुज्ञा स्वीकृत करने या उसे अस्वीकृत करने का परिसीमा काल – यदि अधिनियम की धारा 30 की उपधारा (5) में निहित कालावधि के भीतर प्राधिकारी अपनी अस्वीकृति या स्वीकृति के संबंध में सूचना देने वाले व्यक्ति को लिखित में सूचना नहीं देता तो रेखांक तथा विवरण के साथ वह सूचना स्वीकृत मानी जायेगी। इस खण्ड में उल्लेखित शर्तों के अध्ययन किसी बात का यह अर्थ नहीं लगाया जायेगा कि वह किसी भी व्यक्ति को भूमि के पट्टे या स्वत्व संबंधी निबंधनों या निर्माण कार्य स्थल पर प्रवर्तनशील किसी भी अन्य विधि के प्रतिकूल या विरुद्ध कार्य करने के लिए प्राधिकृत करती है।
29. अनुज्ञा देने से इंकार करने की स्थिति में कारण बताए जायेंगे – अनुमति देने से इंकार करने के मामले में प्राधिकारी उन समस्त कारणों तथा नियमों से संगत उपबंधों का उल्लेख करेगा जिनके रेखांकों में उल्लंघन किया गया हो तो प्राधिकारी यथासंभव पहली बार अपनी ओर से रेखांकों तथा विशिष्टियों से संबंधित सभी आपत्तियां सूचित करेगा और यह सुनिश्चित करेगा कि पहले की आपत्तियों के निराकरण के पश्चात पुनः प्रस्तुतिकरण के समय कोई नयी आपत्तियां तो नहीं उठाई जाती हैं।
30. आपत्तियों का निराकरण करते हुए स्वामी द्वारा रेखांकों का पुनः प्रस्तुत किया जाना – एक बार रेखांक की सूक्ष्म जांच होजाने तथा तत्संबंधी आपत्तियां इंगित कर दिये जाने के पश्चात सूचना देने वाला स्वामी या व्यक्ति, उठाई गयी आपत्तियांदूर करने के लिए रेखांक में उपान्तरण करेगा और उसे पुनः प्रस्तुत करेगा प्राधिकारी, पुनः प्रस्तुत रेखांक की सूक्ष्म जांच करेगा और यदि आगे भी उसमें आपत्तियां पाई जाये तो रेखांक अस्वीकृत कर दिया जायेगा।
31. **स्वामी के उत्तरदायी तथा कर्तव्य** – (1) न तो अनुज्ञा की स्वीकृति और न ही रेखाचित्रों तथा विशिष्टियों के अनुमोदन से और न ही भवन के परिनिर्माण के दौरान प्राधिकारी द्वारा किये गये निरीक्षणों से ऐसे भवन का स्वामी, इन नियमों की अपेक्षाओं के अनुसार कार्य करने के पूर्ण उत्तरदायित्व से किसी भी रूप से मुक्त नहीं होगा।
- (2) प्रत्येक स्वामी—
- (क) प्राधिकारी या उसके द्वारा प्राधिकृतकिसी व्यक्ति या भवन निर्माणाधिकारी या उसके द्वारा सम्यक रूप से प्राधिकृत किसी व्यक्ति को, उस भवन या परिसरों में, जिस लिए परमिट दिया गया हो इन नियमों के पालन को सुनिश्चित करने से प्रयोजन के लिए किसी भी युक्तियुक्त समय में प्रवेश करने देगा।
- (ख) स्थल के स्वामित्व या अधिकारी या हित से संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत करेगा।
- (ग) जहां प्रयोज्यहो वहां भवन जोनिंग ग्रेड, मल प्रवाह नालियों, जल प्रनल (वाटर मेंस), नलकारी (प्लम्बिंग) संकेतों, सुरंग लगाने सड़क अधिभोग विद्यु, राजमार्गों से संबंधित अनुज्ञा तथा प्रस्तावित कार्य के संबंध में आपेक्षित अन्य सभी अनुज्ञाएं प्राप्त करेगा।
- (घ) भवन स्थल पर कार्य प्रारम्भ करने के आशय के संबंध में प्राधिकारी को सूचना देगा (देखिए परिशिष्ट ड.)
- (ङ) कुर्सी स्तर तक निर्माण कार्य हो जाने पर निरीक्षण हेतु भवन अधिकारी को लिखित में सूचना देगा (देखिए परिशिष्ट च)
- (च) प्राधिकारी को अनुज्ञा में वर्णित कार्य की पूर्णता के संबंध में लिखित सूचना देना (देखिए परिशिष्ट छ)
- (छ) प्राधिकारी से निम्नलिखित के पूर्व अधिभोग के लिए अनुज्ञा प्राप्त करेगा (देखिए परिशिष्ट ज)
- (एक) किसी भी भवन या उसके किसी भाग के निर्माण या परिवर्धन के पश्चात् उस भवन या उसके किसी भाग के अधिभोग; या
- (दो) किसी भी भवन या उसके किसी भाग के अधिभोग की श्रेणी में परिवर्तन।

\* (ज) भूमि स्वामी के आवेदन पर, प्राधिकारी आवेदन प्राप्त होने के 30 दिन में दखलकारी अनुज्ञा-पत्र जारी करेगा यदि प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा-पत्र आवेदन प्राप्त होने के 30 दिन में जारी नहीं किया जाता है अथवा अवधि के भीतर परिवर्तन हेतु आवश्यक निर्देश जारी नहीं किये जाते हैं तो यह मान लिया जाएगा कि खण्ड (छ) के अनुसार दखलकारी अनुज्ञा-पत्र जारी कर दिया गया है।

\*\* (3) भूमि स्वामी द्वारा अपने उत्तरदायित्वों अथवा कर्तव्यों का पालन न किये जाने की अवस्था में भवन अधिकारी मध्यप्रदेश नगर निगम अधिनियम 1956 (क्र 2, 1956) तथा मध्यप्रदेश नगर पालिका परिषद् अधिनियम 1961 (क्र 37, 1961) के संबंधित प्रावधानों के अन्तर्गत कार्यवाही करेगा।

\*\*\*  
**32 नियम का लोप किया।**

**33 स्थल पर रखे गये दस्तावेज:**

- (1) जहां किन्ही सामग्रियों का परीक्षण इन नियमों की अपेक्षाओं की अनुरूपता को सुनिश्चित करने दृष्टि से किया जाता हो वहां परीक्षण आधार सामग्री के अभिलेख भवन निर्माण के दौरान और तत्पश्चात् ऐसी कालावधि के लिये जैसी कि प्राधिकारी द्वारा की जाये निरीक्षण के लिये रखे जायेंगे।
- (2) ऐसा व्यक्ति जिसे अनुज्ञा जारी की जाये के निर्माण के दौरान—
  - (क) उस सम्पत्ति के जिसके संबंध में अनुज्ञा जारी की गई हो सहजदृश्य स्थान पर भवन के लिये अनुज्ञा की प्रति लगायेगा, और
  - (ख) उस सम्पत्ति, जिसके संबंध में अनुज्ञा जारी की गई हो के बारे में नियम 20 में विनिर्दिष्ट अनुमोदित रेखाचित्रों (ड्राइंग) तथा विशिष्टियों की एक प्रति रखेगा।

**34 निरीक्षण:**

- (1) सामान्यतया ऐसे सभी निर्माण या निर्माण कार्यों का जिनके लिये अनुज्ञा आवश्यक हो प्राधिकारी द्वारा निरीक्षण किया जायेगा और कतिपय प्रकार के ऐसे निर्माण, जिनमें असाामन्य खतरा उत्पन्न हो या जिनका निरन्तर निरीक्षण किया जाना आवश्यक हो, प्राधिकारी द्वारा नियुक्त विशेष निरीक्षकों द्वारा निरन्तर निरीक्षण किया जायेगा।
- (2) जहां आवश्यक हो, वहां सूचना प्राप्त हाने के बाद 7 दिन के भीतर निरीक्षण किया जायेगा, जिस अवधि के पश्चात स्वामी स्वीकृत रेखांक के अनुसार निर्माण कार्य जारी रखने के लिए स्वतंत्र होगा। प्रथम निरीक्षण के समय प्राधिकारी अपनी सर्वोत्तम योग्यता के अनुसार यह यह निश्चित करेगा कि भवन की अवस्थिति अनुमोदित स्थल रेखांक के अनुसार है निर्माण कार्य पूरा होने का अंतिम निरीक्षण, अधिभोग, प्रमाण पत्र की मंजूरी के लिए सूचना प्राप्त होने के 21 दिन के भीतर किया जायेगा।
- (3) जब किसी निर्माण कार्य के निरीक्षण से यह पता चले कि सुरक्षा उपायों की कोई कमी है तो प्राधिकारी स्वामी को तत्काल कार्य बंद करने का निर्देश देने का अधिकारी होगा जब तक कि सुरक्षा उपायों के उल्लंघन को हटाने से संबंधित आवश्यक उपचारी उपाय नहीं करलिये जाते हैं।

35 **भवन गिराना** — भवन के गिराने से पूर्व स्वामी, भवन के भीतर के समस्त सेवा कनेक्शनों, जैसे जल, विद्युत, गैस, मल नाली तथा अन्य कनेक्शनों की अधिसूचना देगा। भवन को गिराने की अनुज्ञा तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि उपयोगी वस्तुओं को हटाने से संबंधित ऐसी सूचना न मिल गयी हो जिसमें यह बताया गया हो कि भवन से संबंधित सेवा कनेक्शन तथा अनुषंगीक उपकरण जैसे मीटर और रेग्यूलटर हटा लिये गये हैं या सीलबंद कर दिये गये हैं और उनमें सुरक्षित तरीके से प्लग लगा दिये गये हैं।

**36. स्थापत्य नियंत्रण**

- (1) इन नियमों के उपबंधों का पालन सामान्य भवनों के लिए पर्याप्त है किन्तु बड़े-बड़े सार्वजनिक भवन काम्प्लेक्स या महत्वपूर्ण क्षेत्रों में निर्मित होने वाले भवनों या शहरों के स्मारक भवनों के मामले में, जो विद्यमान संरचनाओं के सम्मुख स्थित हैं, के संपूर्ण योजना के सौंदर्य बोध का भी पीरक्षण करना होगा इसके अतिरिक्त, ऐसे विकास कार्य, जिनमें ऐतिहासिक, स्थापत्य संबंधी या अन्य स्मारकों की सामान्य विशिष्टिताएं ओर पर्यावरण नष्ट हो सकता हो, इन नियमों के उपबंधों के अधधीन होने चाहिए।

\* नियम 31(2) खण्ड (ज) अन्तस्थापित राजपत्र दिनांक 28-4-2000

\*\* नियम 31 उपनियम (3) अन्तः स्थापित राजपत्र दिनांक 28-4-2000

\*\*\* नियम 32 का लोप किया गया, राजपत्र दिनांक 12-8-1988

टिप्पणी – इस खण्ड में ऐतिहासिक महत्व की संरचनाएं या ऐसे स्मारकों के, जो उस समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन मान्यता प्राप्त हो या उस रूप में घोषित किये गये हो, इर्द-गिर्द क्षेत्र में निर्मित होने वाली कुछ संरचनाओं में परिवर्तन करना अपेक्षित है और इसकी छानबीन केवल स्थापत्य संबंधी बाहरी रूप रेखा तक सीमित होगी ताकि नई संरचनाओं के साथ विद्यमान संरचनाओं का सौंदर्य बना रहे।

- (2) प्राधिकारी सरकार के अनुमोदन से ऐसे भवनों की योजनाओं का परीक्षण करने के लिए एक कला आयोग नियुक्त कर सकेगा, इस आयोग में वास्तुविद इंजीनियर, शिल्पी, चित्रकार, लेखक, भूदृश्य, (लैंड स्केप) विशेषज्ञ तथा संबंधित नगर, शहर या क्षेत्र के सुविख्यात प्रतिनिधि होंगे।
- (3) आयोग उप नियम (1) में विनिर्दिष्ट किये गये अनुसार केवल महत्वपूर्ण भवनों का चयन करेगा और उनका परीक्षण करेगा। यथास्थिति अनुज्ञप्त वास्तुविद, संरचना इंजीनियर, इंजीनियर, पर्यवेक्षक या नगर योजनाकार जिसने रेखांक पर हस्ताक्षर किये हैं का या तो अकेले या स्वामी के साथ परीक्षण किया जा सकेगा रेखांक उठानों (एलिवेशन), माडलों आदि का अध्ययन किया जायेगा। वास्तुविद सामान्य रूप से उन प्रयोजनों को जिनके लिए पावन का उपयोग किया जाना है, और मुख्य रूप से इन शर्तों को, जिनसे प्रेरित होकर इसने डिजाइन तैयार की है, स्पष्ट करेगा। पूर्ण विचार विमर्श के बाद आयोग संबंधित पक्षकारों को लिखित में अपना निर्णय संसूचित करेगा। आयोग संपूर्ण योजना में परिवर्तन करने की सिफारिश कर सकेगा या विद्यमान योजना में उपान्तरण करने का सुझाव दे सकेगा।
- (4) कला आयोग को उन योजनाओं के बारे में सरकार को सलाह देने का कार्य भी सौंपा जाना चाहिए, जिनसे शहर खूबसूरत बनेगा और उसके सांस्कृतिक महत्व में वृद्धि होगी।

#### भाग 4 विकास नियंत्रण

37 भूमि उपयोग वर्गीकरण – विभिन्न भूमि उपयोग वर्गीकरण नीचे दिये अनुसार होंगे :-

(एक)	आवासिक क्षेत्र	आवासिक	(आ-1)
		भू-तल दूकानों की कतारों सहित आवासिक	(आ-2)
(दो)	वाणिज्यिक क्षेत्र	1 स्थानीय वाणिज्यिक क्षेत्र	(ब-1)
		2 जिला वाणिज्यिक क्षेत्र	(ब-2)
(तीन)	औद्योगिक क्षेत्र	सेवा उद्योग	(उ-1)
		सामान्य उद्योग	(उ-2)
		विशेष उद्योग	(उ-3)
(चार)	हरित क्षेत्र		
(पांच)	विशेष आरक्षित क्षेत्र		

38 (1) आ. 1, आ. 2, तथा वाणिज्यिक क्षेत्रों में अनुज्ञात उद्योग इस नियम के अन्य उपबंधों के अधधीन होंगे :-

(एक) परिशिष्ट आ के भाग एक में सूचीबद्ध उद्योगों को उ-1 में अनुज्ञात किया जा सकता है;

परन्तु ऐसे उद्योगों में एक समय में 5 से अधिक कामगार नियोजित न किये जायें और कोई भाप, विद्युत, तेल, जल या कोई अन्य यांत्रिक शक्ति न कराई जाये या उनका उपयोग न किया जाये;

परन्तु या और भी कि क्रमांक 1 से 38 तक में सूचीबद्ध उद्योगों को अधिकतम 1 कि.वा. के विद्युत शक्ति भार का उपयोग करने के लिये अनुज्ञात किया जा सकेगा।

(दो) परिशिष्ट आ के भाग-एक तथा भाग-दो में सूचीबद्ध उद्योगों को आ-2 क्षेत्रों में अनुज्ञात किया जा सकेगा बशर्ते कि भाग-2 के उद्योग प्रत्येक के सामने निर्दिष्ट अधिकतम विद्युत भार की ओर उसमें अधिकाधिक शर्तों के अनुसार केवल विद्युत का उपयोग करें।

(तीन) परिशिष्ट आ के भाग-तीन में सूचीबद्ध उद्योगों को, जिनका अधिकतम विद्युत भार 5 कि.वा. होगा, भाग-एक तथा भाग-दो में सूचीबद्ध उद्योगों के अतिरिक्त वाणिज्यिक क्षेत्र में अनुज्ञात किया जा सकेगा।

(2) भवन का उपयोग तथा अधिभोग (विकास योजना) के अनुसार होगा – विभिन्न क्षेत्रों में अनुज्ञात भवनों के विभिन्न उपयोग तथा अधिभाग विकास योजना में दिये गये अनुसार होगा।

- (3) उपयोग क्षेत्र के अनुरूप होगा – जहां भवनों या परिसरों का उपयोग विकास योजना में विशिष्ट रूप से न बताया गया हो, वहां उपयोग, उस क्षेत्र के अनुरूप किया जायेगा, जिसके अंतर्गत वह आता हो।
- (4) विकास आयोजना में विशिष्ट रूप से निर्दिष्ट किये अनुसार उपयोग – जहां स्थल का उपयोग विकास योजना में विशिष्ट रूप से निर्दिष्ट किया गया हो, वहां उसका उपयोग इस प्रकार निर्दिष्ट प्रयोजन के लिए ही किया जायेगा।
- (5) अननुरूप उपयोग – किसी भी भू-खण्ड का उपयोग, अधिकारी के पूर्व अनुमोदन के बिना उपनियम (1) में निर्दिष्ट उपयोगों को छोड़ किसी भी अन्य उपयोग /अधिभोग या परिसर के लिए नहीं किया जायेगा।

### 39 पहुंच मार्ग

- (1) कोई भी भवन किसी अन्य भवन तक पहुंचने के मार्ग से वंचित नहीं होगा – कोई भी भवन इस प्रकार नहीं बनाया जायेगा जिसके कारण किसी अन्य भवन तक पहुंचने का मार्ग न रहे।
- (2) भवन /भूखण्ड /सार्वजनिक /निजी पहुंच मार्ग से लगा होगा – प्रत्येक भवन /भूखण्ड /यथा शक्य किसी भी सार्वजनिक /निजी पहुंच मार्ग जैसे सम्यकरूप से बने मार्ग/सड़क से लगा होगा।
- (3) भवन के निर्माण द्वारा किसी पहुंच मार्ग के लिए अलग रखे गये क्षेत्र का अधिक्रमण नहीं होगा: प्रत्येक ऐसा व्यक्ति, जो भवन का परिनिर्माण करता है, किसी भी समय ऐसे किसी भवन का परिनिर्माण नहीं करेगा या करवाएगा या परिनिर्माण करने के लिए अनुज्ञा नहीं देगा, जिससे किसी भी रूप में इन नियमों के अधीन अपेक्षित पहुंच मार्ग के लिए पृथक रखे गये क्षेत्र का अधिक्रमण करता हो या समाप्त करता हो।
- (4) **पहुंच मार्ग की चौड़ाई**
  - (क) निवास स्थान संबंधी भू-खण्ड सार्वजनिक पहुंच मार्गों, जैसे मार्ग या सड़क से लगे होंगे, ऐसे भू-खण्डजो मार्ग या सड़क से जुड़े न हों मार्ग या सड़क से सीधे जुड़े हुए स्थानों से लगे होंगे या उनके अभिमुख होंगे या उस जगह से वहां पहुंचा जा सकेगा। पहुंच मार्ग की चौड़ाई तथा अन्य आवश्यक बातें यथाशक्य निकटतम सारणी 3 में दिये अनुसार होंगी। किसी भी स्थान में भू-खण्ड के विकास की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक वहां सार्वजनिक मार्ग से पहुंचने का साधन न हो जिसकी न्यूनतम चौड़ाई 6 मीटर होगी।

### सारणी – 3

#### (नियम 39 (4))

#### पहुंच मार्ग की चौड़ाई तथा लम्बाई

क्रमांक (1)	पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) (2)	पहुंच मार्ग की लम्बाई (मीटर में) (3)
1	6.0	100
2	7.5	150
3	9.0	250
4	12.0	400
5	18.0	1000
6	24.0	1000 से अधिक

टिप्पणी – (1) पहुंच मार्ग, विद्यमान भवन रेखा से कम से कम 3 मीटर के अंतर पर खुले स्थान से आगे होगा।

- (2) यदि विकास कार्य पहुंच मार्ग के केवल एक ओर ही किया जाता हो तो प्रत्येक मामले में विहित चौड़ाई 1 मीटर कम की जा सकेगी।

(ख) अन्य भवन – सभी औद्योगिक भवनों, थिएटर, सिनेमाघरों, सभा भवनों, स्टूडियो, शैक्षणिक भवनों, बाजारों तथा अन्य भवनों के लिए जहां भारी भीड़ होती हो पहुंच मार्ग का माप निम्नलिखित से कम नहीं होगा :-

पहुंच मार्ग की चौड़ाई मीटर में	पहुंच मार्ग की लम्बाई मीटर में
12.0	200
15.0	400
18.0	600
24.0	600 से अधिक

और किसी भी दशा में, पहुंच मार्ग की चौड़ाई अभिन्यास तथा उपखंडों में निर्दिष्ट आंतरिक पहुंच मार्ग की चौड़ाई से कम नहीं होगी।

- (5) रास्ता : सड़क मार्ग या आंतरिक पहुंच मार्ग से भवनों में प्रवेश कम से कम यथाशक्य 1.5 मीटर चौड़े पक्के रास्ते से किया जायेगा, बशर्त रास्ते की लम्बाई 30 मीटर से अधिक न हो।
- (6) अल्प आय गृह निर्माण स्कीमों के लिए रास्ते की चौड़ाई – अल्प आय समूह के लिए विशेष निर्माण स्कीमों तथा समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए दो मंजिली कतारों में विकसित ग्रुप निर्माण स्कीमों /समेहबद्ध गृह निर्माण स्कीमों के मामले में रास्ते की चौड़ाई 3 मीटर होगी, जो रास्ते के दोनों ओर बने अधिक से अधिक 8 भू-खण्डों के उपयोग के लिए होगा रास्ते की लम्बाई 50 मीटर से अधिक नहीं होगी।
- (7) पहुंच मार्ग की लम्बाई – मुख्य पहुंच मार्ग की लम्बाई दूरस्थ भू-खण्ड (भवन) से सार्वजनिक मार्ग तक की दूरी द्वारा अवधारित की जायेगी। गौण पहुंच मार्ग की लम्बाई उसके प्रारम्भ होने के स्थान से अन्य चौड़ी सड़क जिस पर वह मिलता है, तक मापी जायेगी।
- (8) प्राधिकारी सामान्य हित में पहुंच मार्ग को और चौड़ा करने के लिए अपेक्षित कर सकेगा – क्षेत्र के सामान्य विकास के हित में प्राधिकारी उप नियम (4) में अपेक्षित बातों की तुलना में पहुंच मार्ग को अधिक चौड़ा करने के लिए अपेक्षित कर सकेगा।
- (9) विद्यमान निर्मित क्षेत्र में भू-खण्डों की सीमा को मार्ग की मध्य रेखा के संदर्भ में हटाया जा सकेगा – मार्ग /पहुंच मार्ग जिनकी चौड़ाई 4.5 मीटर से कम हो, के सामने के भू-खण्ड के मामले में विद्यमान निर्मित क्षेत्र में स्थित भू-खण्ड की सीमा को, मार्ग /पहुंच मार्ग को मध्य रेखा से 2.25 मीटर की दूरी तक हटाया जा सकेगा ताकि 4.5 मीटर चौड़े नए मार्ग का निर्माण किया जा सके।
- 40 पहुंच मार्गों का समतलीकरण आदि – (1)** पहुंच मार्गों को समतल तथा पक्का किया जायेगा, पत्थर की सिल्लियां तथा फर्शी लगाई जाएगी, मल निकास नाली, जल निकास नाली, मोरी बनाई जायेगी, प्रकाश व्यवस्था की जाएगी और जलपूर्ति लाइन डाली जाएगी और प्राधिकारी के समाधानपर्यन्त किसी संरचना या जुड़नार (फिक्सचर) द्वारा अतिक्रमणकिये बिना छाया के लिए वृक्ष लगाए जायेंगे ताकि इसके कारण उसकी चौड़ाई नियम 39के उपनियम (4) के अधीन अपेक्षित न्यूनतम से कम चौड़ाई न हो और प्राधिकारी के समाधान पर्यन्त स्थिति में उसे रखा जाएगा।
- (2) यदि भवन के किसी निजी मार्ग या अन्य पहुंच मार्ग को समतल पक्का नहीं किया जाता है, उसमें सिल्लियां या फर्शियां नहीं लगाई जाती है, मल निकास नाली, जल निकास नाली, मोरी नहीं बनाई जाती है, प्रकाश व्यवस्था नहीं की जाती है, या जलपूर्ति लाइन नहीं डाली जाती है या प्राधिकारी के समाधान पर्यन्त छाया के लिए वृक्ष नहीं लगाए जाते हैं तो वह लिखित सूचना देकर उन विभिन्न परिसरों के स्वामी या स्वामियों को ऐसे तरीके से जैसा वह निर्देश दे उक्त आवश्यक कार्यों में से कोई भी कार्य करने के लिए क सकेगा, जो उक्त मार्ग या अन्य पहुंच मार्ग के सामने स्थिति हों, उनसे लगे हो या उस पर जाकर जुड़े हों या जिन्हें निष्पादित निर्माण कार्य से लाभ पहुंचेगा।
- (3) यदि कोई संरचना या जुड़नार (फिक्सचर) किसी पहुंच मार्ग पर बनाई जाती है और परिणामस्वरूप उसकी चौड़ाई से कम हो जाती है तो प्राधिकारी उसे पीछे हटा सकेगा या पीछे हटवा सकेगा और उस पर हुआ व्यय मालिक से वसूल कर सकेगा।
- 41 राजमार्गों /महत्वपूर्ण सड़कों से पहुंच मार्ग –** पेट्रोल पम्प, मीटल जैसी राजमार्गीय सुविधाओं को छोड़कर किसी परिसर तक ऐसे राजमार्गों तथा ऐसी अन्य सड़कों, जिनकी चौड़ाई 52 मीटर से कम हो से सीधे कोई पहुंच मार्ग नहीं होगा जिसे राजमार्ग प्राधिकारी के अनुमोदनके प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर विनिर्दिष्ट किया जायेगा। प्राधिकारी ऐसी सड़कों का यह भाग जिस पर सीधे मार्ग की अनुमति दी गयी हो, विकास योजना में अभिज्ञापित किये अनुसार होगी। तथापि ऊपर विनिर्दिष्ट राजमार्गों अन्य सड़कों पर विद्यमान विकास कार्यों को इस खण्ड के प्रवर्तन से छूट दी जायेगी तथापि ये उपबंध मध्यप्रदेश हाईवे एक्ट, 1936 (क्रमांक चौतीस सन् 1936) तथा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 (1956 का सं. 48) के उपबंधों के अध्याधीन होंगे।
- \* 42 आवासीय भवनों से भिन्न भवनों के लिए अतिरिक्त व्यवस्थाएं –** आवासीय भवनों से भिन्न अन्य भवनों के लिए पहुंचने के साधनों को निम्नानुसार अतिरिक्त व्यवस्था की जाएगी—

\* नियम 42 में शीर्षक के स्थान पर राजपत्र दिनांक 12.8.88 द्वारा प्रतिस्थापित

- (क) मुख्य मार्ग, जि पर भवन मिलता है, की चौड़ाई 12 मीटर से कम नहीं होगी तथा इस मार्ग का एक छोर जिसकी चौड़ाई 12 मीटर से कम नहीं होगी दूसरे मार्ग से मिलेगा।
- (ख) भवन तथा उसके चारों ओर के खुले स्थानों को जाने वाला पहुंच मार्ग 6 मीटर चौड़ा होगा तथा उसका अभिन्यास शासन द्वारा अनुमोदित किए गए अनुसार नगर के अग्नि प्राधिकारी के परामर्श से बनाया जाएगा और उसकी सतह इतनी सख्त होगी ताकि वह 18 टन के दमकल के भार को सहन कर सके। उक्त खुली जगह बाधा रहित रखी जाएगी और उस पर मोटरें जा जा सकेंगी और
- (ग) भू-खण्ड के मुख्य प्रवेश द्वारा की चौड़ाई इतनी होगी ताकि दमकल आसानी से प्रवेश कर सके तथा किसी भी स्थिति में 4.5 मीटर से कम नहीं होगी। प्रवेश द्वारा के फाटक भीतर की ओर परिसरों की अहाता दीवार से सटकर खुलने चाहिए इस प्रकार कि दमकल बाहर से भू-खण्ड के भीतर निर्बाध रूप से आ जा सकेगा। यदि मुख्य प्रवेश द्वारा अहाता दीवार पर बनाया जाता है तो उसकी न्यूनतम खुलने वाली जगह 4.5 मीटर होगी।

**\* 42 – क 12.5 मीटर से अधिक ऊंचाई के भवनों के लिए अतिरिक्त व्यवस्था :-**

- (क) उन भवनों के लिए जो 12.5 मीटर से अधिक एवं 18 मीटर तक की ऊंचाई के हैं :-
- (एक) भू-खण्ड का आकार 1000 वर्गमीटर से कम न हो एवं भू-खण्ड की न्यूनतम सम्मुख चौड़ाई 18 मीटर से कम न हो। भूतल कवरेज 30 प्रतिशत से अधिक नहीं हो।
- (दो) मुख्य सड़क जिस पर भवन का अग्रमार्ग मिलता है की चौड़ाई 12 मीटर से कम न हो।
- (ख) ऊंचे भवन :-
- (1) उन भवनों के लिए जो 18 मीटर से अधिक एवं 24 मीटर तक ऊंचाई के हों :-
- (एक) भू-खण्ड का आकार 1500 वर्गमीटर तथा भू-खण्ड की न्यूनतम सम्मुख चौड़ाई 21 मीटर से कम न हो। भूतल कवरेज 30 प्रतिशत से अधिक नहीं हो।
- (दो) मुख्य सड़क जिस पर भवन का अग्रभाग मिलता है की चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- (2) 24 मीटर से अधिक ऊंचे भवन
- (एक) भू-खण्ड का आकार 2000 वर्गमीटर तथा भू-खण्ड की न्यूनतम सम्मुख चौड़ाई 30 मीटर से कम न हो। भूतल कवरेज 30 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी।
- (दो) मुख्य सड़क जिस पर भवन का अग्रभाग मिलता है की चौड़ाई 30 मीटर से कम नहीं होगी।
- (ग) उन भवनों के लिए जिनकी ऊंचाई 12.5 मीटर से अधिक या 18 मीटर तक है समस्त आवश्यक मानचित्र एवं विवरण प्राधिकारी को प्रस्तुत किये जायेंगे तथा इनमें नेशनल बिल्डिंग कोड भाग 4 में दी गयी अनुशंसो के अनुरूप अग्निशमन संबंधी व्यवस्था का समावेश हो। दखलकारी अनुज्ञापत्र तभी जारी किया जायेगा जब यह सुनिश्चित कर लिया जाएगा कि अग्निशमन संबंधी उपायों की नियमानुसार व्यवस्था कर दी है।
- (घ) सभी ऊंचे भवनों के लिए जिला समिति से नियम 14 के उपनियम (1) के तृतीय परन्तुक के अधीन स्थल अनापत्ति आवश्यक होगी। समिति द्वारा स्थल अनापत्ति के पश्चात नगर तथा ग्राम निवेश से निवेश (प्लानिंग) अनुज्ञा तथा प्राधिकारी से भवन अनुज्ञा आवश्यक होगी।
- (ङ) भवन और उसके चारों ओर के खुले स्थानों को जाने वाला पहुंच मार्ग 6 मीटर चौड़ा होगा और उसका अभिन्यास, सरकार द्वारा अनुमोदित किए गये अनुसार शहर के अग्निशमन प्राधिकारी के परामर्श से प्रस्तावित किया जायेगा और उसकी सतह आवश्यकतानुरूप सख्त होगी जो 18 टन के दमकल (फायर इंजिन) का भार सहन करने योग्य हो उक्त खुली जगह बाधाओं से मुक्त रखी जायेगी और वह मोटर आने जाने योग्य होगी।
- (च) दमकल (फायर इंजिन) तक सुगम पहुंच अनुज्ञात करने के लिए भू-खण्ड के मुख्य प्रवेश की चौड़ाई पर्याप्त होगी और जो किसी भी स्थिति में 4.5 मीटर से कम न हो। प्रवेश द्वारा के फाटक भीतर की ओर की अहाता दीवार के सामने इस प्रकार खुलने चाहिए जिसमें अग्निशमन सेवा यानों के संचालन के लिए भू-खण्ड में बाहरी पहुंच मार्ग निर्बाध हो। यदि मुख्य प्रवेश द्वारा अहाता दीवार पर बनाया जाता है तो उसकी न्यूनतम खुलने वाले जगह 4.5 मीटर होगी।

\* नियम 42-क राजपत्र, दिनांक 28.4.2000 द्वारा स्थापित।

- 43 **बंद गली (कल डी सेक) –** भू-खंडों तक पहुंच मार्ग बनाने वाली बन्द गली और जो 150 मीटर तक अतिरिक्त मुड़ने वाले स्थान सहित लम्बाई में 150 से 275 मीटर तक लम्बी हो, केवल आवसिक क्षेत्रों में अनुज्ञात की जाएगी बशर्ते बंद गली केवल सीधीसड़कों पर अनुज्ञात होगी ओर वह बंद गली अपने शुरुहोने वाले बिन्दु की सतह की अपेक्षा ऊंची होगी जहां मुड़ने की जगह का कुल भाग क्षेत्रों में 81 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा वहां उसका परिणाम (डाईमेंशन) 9 मीटर से कम नहीं होगा।
- 44 **गली –** उस क्षेत्र को छोड़कर जहां प्राधिकारी इस आवश्यकता में छूट दे सकता हो या जब पहुंच मार्ग के लिए सुनिश्चित व्यवस्था की गई हो जैसे सड़क से दूर माल चढ़ाने /उतारने तथा वाहन खड़े करने और जो किये गये कार्य के अनुरूप तथा पर्याप्त हों, वाणिज्यिक तथा औद्योगिक क्षेत्र में गली की व्यवस्था की जाएगी। जहां गली की व्यवस्था की गयी हो, वहां गली की चौड़ाई 6 मीटर से कम नहीं होगी तथा तब तक बंद गली की अनुमति नहीं दी जाएगी जब तक पर्याप्त मोड़ की सुविधाओं की व्यवसी नहीं की गयी हो।
- 45 **सड़कों का परस्पर मिलना – (1)** इस तरीके से अभिविन्यास की व्यवस्था सड़कों के संधिस्थलों पर की जाएगी कि जहां तक संभव हो सके सभी सड़कें समकोण पर मिलें। 30 डिग्री से कम अंश पर मिलने वाली सड़कें नहीं होना चाहिए। तथापि अपरिहार्य परिस्थितियों के कारण यदि किसी स्थिति में ऐसी व्यवस्था करना आवश्यक हो तो यातायात तथा परिभ्रमण की दृष्टि से पर्याप्त तथा संतोषजनक प्रबंध किया जाना चाहिए।
- (2) समकोणों तथा समकोणों के अलावा अन्य कोणों पर मिलने वाली सड़कों के संधिस्थलों के लिए प्राधिकारी के समाधानपर्यन्त गोल या पृथक या तिरछी या उसी प्रकार की सड़कों की चौड़ाई पर निर्भर करते हुए होने वाले यातायात, दर्शनी कोण आदि (साईटिंग एंगील) आदि के अनुसार अन्य व्यवस्था करनी होगी।
- 46 **भवन पंक्ति (बिल्डिंग लाइन)–** नियम 56 के अध्यायन रहते हुए किसी भू-खण्ड में भवनों के अभिन्यास में पहुंच मार्ग के आंतरिक साधनों से कम से कम 3 मीटर पीछे भवन पंक्ति की व्यवस्था की जाएगी।
- 47 **सामुदायिक खुले स्थान तथा सुविधाएं – (1)** आवासिक तथा वाणिज्यिक क्षेत्र – आवासिक तथा वाणिज्यिक प्रक्षेत्रों में 0.2 हेक्टर या अधिक भूमि के किसी अभिन्यास या उप विभाग में सामुदायिक स्थल मनोरंजन प्रयोजनों के लिए रक्षित रखे जायेंगे जिसकी व्यवस्था जहां संभव हो सके एक स्थान पर की जाएगी या जिसकी योजना छोटे समूहों के लिए बनाई जायेगी।
- (2) न्यूनतम क्षेत्र – सामुदायिक खुले स्थानों की व्यवस्था अभिन्यास, जनसंख्या जिसके लिए अभिन्यास तैयार किया गया है तथा रिहायशी इकाइयों के संवर्ग के क्षेत्र की आवश्यकताओं के पूरा करने के लिए की जाएगी। निम्नलिखित न्यूनतम व्यवस्था की जाएगी।
- (एक) अभिन्यास के क्षेत्र का 10 प्रतिशत  
(दो) 1000 व्यक्तियों के लिए 0.3 से 0.4 हेक्टर तक, निम्न आय गृह निर्माण के लिए खुले स्थान 1000 व्यक्तियों के लिए 0.2 हेक्टेयर होंगे।
- (3) मनोरंजनात्मक स्थल का क्षेत्र – सामान्यतया कोई भी मनोरंजनात्मक स्थल 450 वर्गमीटर से कम नहीं होगा।
- (4) मनोरंजनात्मक स्थल का न्यूनतम औसत व्यास – ऐसे मनोरंजनात्मक स्थल का न्यूनतम औसत व्यास 7.5 मीटर से कम नहीं होगा, यदि ऐसा मनोरंजनात्मक स्थल की औसत चौड़ाई 24 मीटर से कम हो तो उसकी लम्बाई औसत चौड़ाई के ढाई गुने से अधिक नहीं होगी। तथापि स्थलाकृति के आधार पर सामान्यतः विभिन्न आकारों के खुले स्थानों के लिए अनुज्ञा प्राधिकारी द्वारा दी जा सकती है, जहां तक कि दिए गये खुले स्थान, खुले स्थानों से लगे हुए निकटवर्ती सामुदायिक स्थानों की आवश्यकताओं की पूर्ति करते हों।
- (5) मंडप (पेबलियन) व्यायामशाला – ऐसे मनोरंजनात्मक स्थलों में 25 वर्ग मीटर क्षेत्र तक मंडप (पेबलियन) या व्यायामशाला के रूप में एक मंजिली संरचना की अनुज्ञा दी जा सकेगी। ऐसा क्षेत्र एफ.ए.आर. संगणनाओं पृथक रखा जाए, किसी प्रसाधन कक्ष की अनुमति नहीं दी जाएगी।
- (6) स्वतंत्र पहुंच मार्ग – प्रत्येक मनोरंजनात्मक क्षेत्र तथा उसमें स्थित संरचना तक पहुंचने के लिए एक स्वतंत्र पहुंच मार्ग होगा। स्वतंत्र पहुंच मार्गों पर जब तक जोर नहीं दिया जाना चाहिये यदि मनोरंजनात्मक स्थल तक अभिन्यास में स्थित प्रत्येक भवन से सीधे पहुंचा जा सकता हो। आगे भवन पंक्ति मनोरंजनात्मक खुले स्थल की सीमा से कम से कम 3 मीटर दूर होगी।

**48 औद्योगिक क्षेत्र** – (1) औद्योगिक क्षेत्रों में सुविधाजनक खुली जगह – 0.8 हेक्टर या उससे अधिक क्षेत्र के औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि के उप विभाग के मामले में कुल क्षेत्र का 5 प्रतिशत भाग सुविधाजनक खुली जगह के रूप में सुरक्षित रखा जाएगा जो सामान्यतया वाहन खड़े करने की जगह के रूप में भी काम आएगा, जब ऐसी सुविधाजनक खुली जगह 1500 वर्गमीटर से अधिक हो तो अधिक क्षेत्र का उपयोग बैंकों, केन्टीनों, कल्याण केन्द्रों तथा अन्य सामूहिक प्रयोजनों के लिए भवनों के निर्माण के लिए किया जा सकता है, जो प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किये गये अनुसार औद्योगिक उपयोगकर्ता के लिए आवश्यक समझे गये हो।

(2) **औद्योगिक भू-खण्डों में सुविधाजनक खुली जगह** – आगे क्षेत्र में 1000 वर्ग मीटर या उससे अधिक के सभी औद्योगिक भू-खण्डों में कुल क्षेत्र के 10 प्रतिशत भू-भाग की व्यवस्था अधिक से अधिक 2500 वर्गमीटर तक की सुविधाजनक खुली जगह के रूप में की जाएगी। ऐसी सुविधाजनक खुली जगह के पहुंचने के मार्ग होंगे तथा इस प्रकार स्थित होगी कि उसका उपयोग उद्योग में कार्य करने वाले व्यक्तियों द्वारा सुविधाजनक रूप से किया जा सके।

**49 अन्य सुविधाएं** – (1) सामान्यतः खुली जगहों के अतिरिक्त, अभिन्यासों की व्यवस्था सारणी –4 में दिये गये मान पर सामुदायिक सुविधाओं के लिए की जाएगी।

**सारणी – 4**  
**[ नियम 49(1) ]**  
**सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताएं**

क्रमांक (1)	आवश्यक सुविधाएं		व्यवस्था का मान (आवश्यक संख्या) (4)	आवश्यक क्षेत्र तथा अम्युक्ति (5)
	प्रधान (2)	गौण (3)		
1	शैक्षणिक सुविधाएं	नर्सरी शाला (3 से 5 वर्ष आयु समूह)  प्राथमिक शाला (5 से 11 वर्ष तक के आयु समूह)  हाई स्कूल (11 से 16 वर्ष तक के आयु समूह)  उपाधि महाविद्यालय	4,000 जनसंख्याके लिए एक  4,000 जनसंख्या के लिए एक  16,000 जनसंख्या के लिए एक  80,000 की जनसंख्या के लिए एक	0.6 हेक्टेयर 250 व्यक्तियों तक प्रति हेक्टेयर तक के घनत्व के लिए 0.5 हेक्टेयर 251 से 500 तक के व्यक्तियों के लिए प्रति हेक्टेयर घनत्व तक के लिए 0.4 हेक्टेयर, 501 व्यक्तियों प्रति हेक्टेयर तथा उससे अधिक घनत्व के लिए  2.0 हेक्टेयर 250 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तक के घनत्व के लिए 1.8 हेक्टेयर 251 से 500 व्यक्तियों तक प्रति हेक्टेयर घनत्व तक के लिए  4 से 6 हेक्टेयर तक
2	स्वास्थ्य सुविधाएं	स्वास्थ्य केन्द्र सामान्य चिकित्सालय	प्रत्येक 16,000 की जनसंख्या के लिए एक  प्रत्येक 80,000 की जनसंख्या के लिए एक	हेक्टेयर आवासिक कर्मचारी आवास गृहों सहित  4.0 हेक्टेयर सहायक सामग्री तथा कर्मचारी आवासिक गृहों सहित 200 बिस्तारों के लिए
3	वाणिज्यिक सुविधाएं जिसमें दुकानदारी	सुविधाजनक विक्रय केन्द्र	4,000 जनसंख्या पर 10 दुकानें	0.05 से 0.1 हेक्टेयर



	सम्मिलित है	स्थानीय विक्रय केन्द्र  क्षेत्रीय विक्रय केन्द्र	16,000 जनसंख्या पर 20 दुकानें  80,000 जनसंख्या के लिए 80 से 100 दुकानें	0.4 हेक्टेयर  2.5 हेक्टेयर
4	संचार साधन सुविधाएं तथा अनिवार्य सेवा	उप डाकघर, डाक तार कार्यालय तथा डिलीवरी और बुकिंग जिसमें 1000 लाइनें का टेलीफोन एक्सचेंज भी सम्मिलित है  विद्युत उप केन्द्र पुलिस थाना, कर्मचारी आवास गृहों सहित  पुलिस चौकी कर्मचारी आवास गृहों सहित  दमकल केन्द्र कर्मचारी आवास गृहों सहित	प्रति 10,000 जनसंख्या पर एक  समस्त विक्रय केन्द्रों में 1 प्रति 50,000 जनसंख्या पर  1 प्रति 20,000 जनसंख्या पर  प्रति 5 किलो मी. रेडियल दूरी पर	100 वर्ग मीटर  1.0 हेक्टेयर  12 मीटर X 12 मीटर 0.8 हेक्टेयर  0.4 हेक्टेयर  0.8 हेक्टेयर
5	धार्मिक भवन सामाजिक तथा सांस्कृतिक सुविधाएं	धार्मिक भवन  कम्युनिटी हाल तथा पुस्तकालय  सिनेमा घर	प्रत्येक 15,000 जनसंख्या पर एक धार्मिक भवन  प्रति 15,000 जनसंख्या पर एक  प्रति 25,000 जनसंख्या पर एक	0.8 हेक्टेयर सड़को प्रतिच्छेदन (इन्सेक्शन) तथा चौराहों से 60 मीटर दूर अवस्थित न हो  0.3 हेक्टेयर  0.3 हेक्टेयर क्षेत्रीय विक्रय केन्द्र कारवार तथा वाणिज्यिक क्षेत्र जो आवासिक क्षेत्र में न हो, वाहन खड़े करने का स्थान होगा
6	औद्योगिक क्षेत्र के लिए सुविधाएं	श्रमिक कल्याण केन्द्र  सुविधाजनक दुकानें / बस अड्डे स्वास्थ्य केन्द्र डाकघर टेलीफोन एक्सचेंज बैंक पेट्रोल पम्प तथा सर्विस स्टेशन पुलिस थाना	प्रति 40 हेक्टेयर पर एक  प्रत्येक 10 वर्ग मी. की 5 दुकानें  प्रति 200 हेक्टेयर पर एक	0.2 हेक्टेयर  0.2 हेक्टेयर  0.6 हेक्टेयर 0.04 हेक्टेयर 0.06 हेक्टेयर  200 वर्गमीटर 30 X 45 मीटर

		कमचारी आवास गृहों सहित दमकल केन्द्र कमचारी आवास गृहों सहित		0.4 हेक्टेयर  0.8 हेक्टेयर
--	--	--	--	----------------------------------

टीप – निम्न आय गृह निर्माण के लिए अनिवाय सुविधाओं की आवश्यकता परिशिष्ट (ड) में दिये अनुसार होगी।

- (2) जनसंख्या पर आधारित सारणी 4 उपविभागीय योजना की विभिन्न आवश्यकताओं का पता लगाने का मार्गदर्शी आधार होगी। वृहद योजना में प्रस्तावित जनसंख्या का घनत्व, किसी क्षेत्र की वास्तविक जनसंख्या का पता लगाने की प्रगति का मार्गदर्शन करेगा। ऐसे क्षेत्र जिनमें वृहद योजना या क्षेत्रीय योजना तैयार न की गयी हो तो उस क्षेत्र का जनसंख्या घनत्व प्रतिरूप, अपर संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के परामर्श से प्राधिकारी द्वारा निश्चित किया जायेगा।
- (3) प्राधिकारी को विहित प्रारूप में परिशिष्ट "2" में दिये अनुसार भूमि की विकास योजना या क्षेत्रीय योजना के ऐसे प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए आवेदन किया जा सकेगा जिनमें क्षेत्र के विकास संबंधी उप विभागीय प्रस्ताव तैयार करने में आवेदन का हित हो। प्राधिकारी ऐसा आवेदन प्राप्त होने की तारीख से तीस दिन के भीतर यथास्थिति, क्षेत्रीय योजना या विकास योजना या किसी प्रस्तावित भूमि के उपयोग या जनसंख्या घनत्व प्रतिरूप के अनुसार उसकी भूमि की उप-विभागीय योजना तैयार करने के लिए आवेदक को ऐसी जानकारी देगा, जो उसके लिए आवश्यक हो।
50. स्थल की आवश्यकताएं – भूमि के किसी हिस्से का उपयोग भवन निर्माण के लिए सील के रूप में नहीं किया जायेगा।
- (क) यदि प्राधिकारी का यह विचार हो कि स्थल अस्वास्थ्यकर है या उस पर भवन बनाना खतरनाक है,
- (ख) यदि स्थल उच्चतम जल जिनहों से 9 मीटर की दूरी के भीतर हो, और यदि आसपास में कोई बड़ा जल प्रवाह हो, तो उससे भू-खण्ड की दूरी औसत उच्च बाढ़ चिन्ह से 9 मीटर या जल प्रवाह की निश्चित सीमा से 15 मीटर होगी, जो भी अधिक हो,
- (ग) यदि भवन के स्वामी ने निरंतर नमी पैदा होने से निर्माण कार्य को सुरक्षित रखने के सभी आवश्यक उपाय प्राधिकारी के समाधान के लिए न बताएं हो,
- (घ) यदि भवन का उपयोग जनसमूह के एकत्रित होने, जैसे सिनेमा, थियेटर साथ ही सार्वजनिक पूजा के लिए किया जाता है जिसके विषय में पहले प्राधिकारी द्वारा स्पष्ट न किया गया हो,
- (ङ) यदि किसी ऐसे क्षेत्र में भवन बनाये जाने का प्रस्ताव हो, जहां पशु-शव फेंके जाते हों मलत्याग किया जाता हो, गंदी तथा घृणास्पद वस्तुएं फेंकी जाती हों, जब तक स्वास्थ्य अधिकारी तथा नगरपालिका इंजीनियर से इस आशय का प्रमाण पत्र न हो जाय कि स्वास्थ्य तथा साफ-सफाई की दृष्टि से उस स्थल पर भवन बनाना उचित है,
- (च) यदि स्थल पर नालियों की उचित व्यवस्था न की गयी हो या उचित रूप से नाली व्यवस्था करना संभव न हो,
- (छ) यदि उक्त स्थल का उपयोग ऐसे प्रयोजन के लिए हो जो प्राधिकारी की राय में आसपास के निवासियों के स्वास्थ्य और सुविधा के लिये कष्टप्रद साबित होगा,
- (ज) यदि भू-खण्ड को या तो प्राधिकारी या नगर सुधार न्यास मण्डल या योजना प्राधिकारी द्वारा भवन स्थल के रूप में अनुमोदित न किया गया हो,
- (झ) यदि स्थल पर स्थित भवन की प्रस्तावित दखलकारी विकास योजनाओं या क्षेत्री विनियमों के भवन उपयोग प्रस्तावों के अनुरूप न हो,
- (ञ) यदि भवन, नगरपालिका, नाली / मल निकास नाली, या मुख्य नल के ऊपर नीचे या ऊपरी ट्रान्समिशन लाइन के नीचे बनाया जाना हो।

#### 51 सतही जल नालिया (सरफेस वाटर ड्रेन्स)

- (1) भवन की सीमा के भीतर स्थित भूमि के किसी भाग या अन्य क्षेत्र यदि प्राधिकारी आवश्यक समझे, सतही जल नालियों या अन्य उपायों से कारगर रूप से निकाला जायेगा।
- (2) किसी जल नाली को मल निकास नाली से जोड़ने के लिए लिखित अनुमति आवश्यक होगी किसी अधोभूमि या सतही जल नाली को मल निकास नाली से जोड़ने के लिए प्राधिकारी की लिखित अनुमति की जायेगी।

## 52 विद्युत लाइनों से दूरी

- (1) किसी भवन और किसी ऊपरी विद्युत पूर्ति लाइन के बीच लागू भारतीय विद्युत नियमों और समय-समय पर उसमें हुए संशोधन के अनुसार नीचे दी गयी दूरी के भीतर कोई बरामदा, बालकनी याइसी तरह के किसी कार्य का परिनिर्माण करने या भवन में कोई परिवर्धन या परिवर्तन करने की अनुकत नहीं दी जायेगी।

		खड़े रूप में मीटर	आड़े रूप में मीटर
क	अल्प तथा मध्यम बोल्डता लाइनों तथा सेवा लाइनें	2.5	1.2
ख	33000 वोल्ट तक तथा उच्च वोल्टता लाइनें सम्मिलित करते हुए	3.7	1.2
ग	33000 वोल्ट अधिक अतिरिक्त उच्च वोल्टता लाइनें (टीप देखिये)		

**टीप –** 33000 वोल्ट से अधिक अतिरिक्त उच्च वोल्टता लाइनों के पास स्थित भवनों के लिए 15 मीटर या भारतीय विद्युत नियमों के अद्यतन नियमों में उल्लेखित किये अनुसार क्षितिज के समानांतर एक बरामदा (कोरीडोर) बनाया जायेगा।

- (2) उक्त उन-नियम (1) में उल्लिखित न्यूनतम छोड़ी गयी जगह खड़े रूप में छोड़ी गई जगह के लिए अधिकतम से और आड़ी जगह के लिए हवा के दबाव के कारण हुए अधिकतम झुकाव से मापी जायेगी।

## 53 भू-खण्डों के आकार – (1) आवासिक

- (एक) नगर (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 (1976 का सं. 33) की सीमा के अधधीन रहते हुए भू-खण्ड में न्यूनतम आकार / सामने का भाग, नीचे दिये अनुसार विकास के प्रकार के अनुरूप होगा :-

विकास का प्रकार (1)	भू-खण्ड का आकार (2) वर्गमीटर	सामने का भाग (3) मीटर
असम्बद्ध भवन	250 से अधिक	13 से अधिक
अर्द्ध संबद्ध भवन	125 से 250	8 से 12
पंक्तिबद्ध भवन	50 से 125	4.5 से 8

- (दो) अल्प आय समूह गृह निर्माण के लिए भूखण्डका न्यूनतम आकार होगा, जिसमें निर्मित क्षेत्र 75 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा

विकास का प्रकार	भू-खण्ड का न्यूनतम आकार
संबंधित गृह निर्माण, जिसमें एक रसोईघर और भूतल पर संयुक्त स्नानगृह और फलश वाला सडास होगा और भविष्य में प्रथम / भूतल पर एक कमरा और स्नानगृह बनाया जा सकेगा	30 वर्ग मीटर
समूह गृह निर्माण व्यक्तिगत स्वामित्व के मकान प्रत्येक तल पर दो कमरों का मकान	40 वर्गमीटर

टीप – (1) संबंधित गृह निर्माण के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार पर ध्यान देने की आवश्यकता है, 0.5 लाख से कम जनसंख्या वाले नगरों में भू-खण्ड का आकार 33-1/2 प्रतिशत तक बढ़ाया जा सकेगा।

- (2) आपवादिम मामलों में ऐसे महानगरों में जिनकी जनसंख्या 10 लाख से अधिक हो, भू-खण्डों का आकार स्वरूप क्षेत्रों / अक्षेत्रों में स्थित निम्न आय समूह के मकानों की बस्तियां बसाने के मामले में या प्राधिकरण द्वारा निश्चित क्षेत्रों में 25 वर्गमीटर तक लाया जा सकेगा

\* परन्तु किसी ऊंचे भवन की दशा में भूखण्ड 1500 वर्गमीटर से कम नहीं होगा और भूखण्ड की चौड़ाई 21 मीटर से कम नहीं होगी एवं भू-खण्ड के आकार के अनुरूप मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई संबंधी अर्हताओं की पूर्ति होती हो।

- (2) औद्योगिक – भू-खण्ड का आकार 300 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा भू-खण्ड की चौड़ाई 15 मीटर से कम नहीं होगी।
- (3) भूमि के अन्य उपयोग – व्यवसाय, शिक्षण, वाणिज्यिक, सभा भवन (सिनेमा थियेटर) मंगल कार्यालय, पेट्रोल पम्प आदि अन्य उपयोगों के लिए भवनों के भूखण्डों का न्यूनतम आकार वह होगा जैसा कि नीचे दिये गये खड (एक) से (तीन) के अध्यक्षीन प्राधिकरण द्वारा निश्चित किया जाए :-
- (एक) सभा भवन /सिनेमा थियेटर जनता के मनोरंजन के लिए उपयोग में लाये जाने वाले स्थिर कुर्सियों वाली सभा भवन /सिनेमा थियेटर के लिए भू-खण्ड का न्यूनतम आकार 3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी हिसाब से उक्त भवन में स्थान क्षमता के आधार पर किया जायेगा।
- (दो) मंगल कार्यालय /कल्याण मंडपम /बारात घर /कम्युनिटी हाल : भू-खण्ड का आकार 1000 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा।
- (तीन) पेट्रोल भरने के केन्द्र : भू-खण्ड का आकार निम्न से कम नहीं होगा :-
- (क) छतरी युक्त पेट्रोल भरने के केन्द्र के मामले में जिसमें सेवा भूमि नहीं होगी 31 मी. x 17 मी.
- (ख) सेवा मार्ग युक्त पेट्रोल भरने के मामले में 37 मी. x 21 मी.

## भाग 5 – सामान्य भवन आवश्यकताएं

54 भवनों का वर्गीकरण (एक) भवनों को अधिभाग के आधार पर निम्नानुसार वर्गीकृत किया जाता है :-

- (क) आवासिक
- (ख) शैक्षणिक
- (ग) संस्थागत
- (घ) सभा भवन
- (ङ) व्यापारिक
- (च) वाणिज्यिक (इसमें फुटकर तथा थोक भण्डार सम्मिलित होंगे)
- (छ) औद्योगिक (इसमें तथा निम्न सामान्य, उच्च अग्नि परिसर अग्रिम कर सम्मिलित है)
- (ज) भण्डारकरण
- (झ) खतरनाक

(दो) खुला स्थान (भू-खण्ड के भीतर)

55 (1) सामान्य – मानव निवास के लिए प्रत्येक कमरे से लगा हुआ भीतरी या बारी खुला स्थान अभिप्रेत होगा या ऐसे कमरे से भीतर या बाहरी खुले स्थान की ओर खुलने वाला खुला बरामदा होगा।

(2) प्रकाश तथा वायु संचार आवश्यकताओं की पूर्ति करने के लिए खुला स्थान – भवनों के भीतर के तथा उनके आसपास के खुले स्थानों के द्वारा ऐसे खुले स्थानों के साथ लगे हुए कमरों के लिए आवश्यक प्रकाश तथा वायु संचार व्यवस्था विशेष रूप से की जायेगी और भवन सड़क के साथ सामने पीछे अथवा किनारे से लगे होने की स्थिति में उपलब्ध किये गये खुले स्थान भविष्य में ऐसी सड़कों को चौड़ा करने के लिए काफी होंगे।

(3) प्रत्येक भवन अथवा खण्ड के लिए प्रथक खुला स्थान – प्रत्येक भवन के लिए पृथक या सुभिन्न रूप से खुले स्थान होंगे और जहां भवन में एक या अधिक खण्ड हो वहां प्रत्येक खण्ड के लिए प्रकाश तथा वायु संचार के प्रयोजन के लिए पृथक या सुभिन्न खुले स्थान होंगे।

(4) आनुषंगिक और 7 मीटर से अधिक ऊंचे मुख्य भवन के बीच पृथकरण 1.5 मीटर से कम का नहीं होगा। 7 मीटर तक की ऊंचाई वाले भवनों के लिए ऐसे पृथकरण की आवश्यकता नहीं होगी।

56 आवासिक भवन बाहरी खुले स्थान – (1) सामने के खुले स्थान

(क) सड़क की ओर मुंह वाले प्रत्येक भवन के सामने खुला स्थान होगा जो नीचे दिये अनुसार स्थल का पूर्ण भाग होगा :-

सामने का खुला स्थान न्यूनतम	भू-खण्ड के सामने वाली सड़क की चौड़ाई
(एक) 1.5 मीटर *	7.5 मीटर तक के
(दो) 3.0 मीटर	7.5 से 18 मीटर
(तीन) 4.5 मीटर के	18 से 30 मीटर
(चार) 6.0 मीटर के	30 मीटर से अधिक

\* 7.0 मीटर की अधिकतम ऊंचाई वाले भवनों के लिए

टीप – भवन के दो या अधिक पार्श्वों के सामने पड़ने की स्थिति में (दो) (तीन) तथा (चार) के मामले में औसत चौड़ाई न्यूनतम 1.8 होगी (ख) 7.5 मीटर से कम चौड़ी सड़कों के मामले में भवन की दूरी (भवन पंक्ति) सड़क की मध्य रेखा में से 5 मीटर पर होगी।

टीप- व्यक्तिगत सड़क (रोड) सड़क (स्ट्रीट) की चौड़ाई के लिये दूरी की यह सीमा प्राधिकारी द्वारा यातायात को ध्यान में रखते हुए तय की जानी चाहिये।

(2) पीछे का खुला स्थान – (क) प्रत्येक आवासीय भवन में पीछे खुला स्थान होगा जो उस स्थल का पूर्ण भाग होगा। इसकी औसत चौड़ाई 3 मीटर होगी और वह कहीं भी 1.8 मीटर कम नाप की नहीं होगी। सिवाय इसके कि एक दूसरे के पीछे वाले स्थल के मामले में पीछे खुले स्थान की चौड़ाई एक संवातन की शर्तों के अध्याधीन रहते हुए सभी स्थल में 3 मीटर होगी। भू-खण्ड की आधी चौड़ाई तक छोड़े गये पीछे के खुले स्थान की औसत चौड़ाई की गणना करने में

हिसाब में लिया जावेगा। 9.0 मीटर से कम गहराई के भू-खण्डों के लिये 7 मीटर ऊंचे भवनों के लिये पीछे खुले स्थान को कम करके 1.5 मीटर तक लिया जा सकेगा।

(ख) **पीछे की दीवारों के किनारे तक पीछे का खुला स्थान** – पीछे खुला स्थान पीछे की दीवार के साथ-साथ विस्तृत होगा। यदि कोई भवन दो या दो से अधिक सड़कों से लगा हुआ हो तो ऐसा पीछे का खुला स्थान के पीछे की दीवार के सम्पूर्ण किनारों तक रखा जायेगा। जब तक प्राधिकारी अन्यथा निर्देश न दे ऐसी पीछे की दीवार भवन के अधिक चौड़ी सड़क पर लगने वाले किनारे के ठीक विपरीत वाली दीवार होगी।

(3) बगल का खुला स्थान : (क) प्रत्येक अर्द्ध संबद्ध और असंबद्ध भवन में स्थायी रूप से खुला रहेगा जो निम्नानुसार स्थल का पूर्ण भाग होगा :-

(एक) असंबद्ध भवनों के लिए दोनों ओर कम से कम 3 मीटर के खुले स्थान होंगे।

टीप – 12 मीटर से कम अगवाड़े वाले भू-खण्डों पर 7 मीटर तक की ऊंचाई वाले असंबद्ध आवासिक भवन के लिए एक ओर खुला स्थान कम करके 1.5 मीटर तक रखा जा सकेगा।

(दो) अर्द्ध संबद्ध भवनों के लिए एक ओर कम से कम 3 मीटर के खुले स्थान होगा।

टीप – 9 मीटर से कम अगवाड़े वाले भू-खण्डों पर 7 मीटर तक की ऊंचाई तक अर्द्ध संबद्ध भवनों के लिए (देखिए नियम 53 (1)) बगल का खुला स्थान कम करके 1.5 मीटर तक रखा जा सकेगा।

(तीन) पंक्तिबद्ध भवनों के लिए बगल का कोई भी खुला स्थान रखना आवश्यक नहीं है।

(ख) अर्द्ध संबद्ध भवनों के मामले में एक बगल में रखे गये खुले स्थान इस उप नियम में दिये अनुसार होंगे और सभी रिहायशी कमरे या तो इस बगल के खुले स्थान से अथवा आगे और पीछे के खुले स्थानों से अथवा भीतरी खुले स्थानों से लगे हुए होंगे।

(4) उप नियम (2) तथा (3) के उपबंध कतिपय गाड़ी रखने के बाद गैरेज पर लागू नहीं होंगे – उपनियम (2) तथा (3) के उपबंध किसी सड़क के किनारे से अथवा भूखण्ड के आहाते की सामने की दीवार से 7.5 मीटर की दूरी पर स्थित 3 मीटर ऊंचे गाड़ी रखने के बंद गैरजों पर लागू नहीं होंगे।

(5) उप नियम (1) से (3) तक उपबंध 10 मीटर तक की ऊंचाई वाले आवासिक भवनों पर लागू होंगे – उप नियम (1) से (3) में उल्लिखित खुले स्थान 10 मीटर की ऊंचाई वाले आवासिक भवनों के लिए होंगे।

(6) 10 मीटर से अधिक ऊंचाई वाले भवन के लिए खुले स्थान – 10 मीटर से अधिक ऊंचाई वाले भवन के लिए खुले स्थान (बगल तथा पीछे के) सारणी 5 में दिये गये अनुसार होंगे। भवनों की ऊंचाई बढ़ाने के लिए सामने के खुले भाग नियम 62 (क) से शासित होंगे।

## सारणी 5 विभिन्न ऊंचाईयों वाले भवनों के लिए खुले स्थान

### [ नियम 56 (6) ]

क्रमांक	भवन की ऊंचाई (मीटर में)	भू-खण्ड पर सामने वाले भाग को छोड़कर भवन के चारों ओर छोड़े जाने वाले स्थान मीटर में
(1)	(2)	(3)
1	10	3
2	15	5
3	18	6
4	21	7
5	24	8

6	27	9
7	30	10
8	35	11
9	40	12
10	45	13
11	50	14
12	53 तथा अधिक	15

टीप 1 – 24 मीटर से अधिक ऊंचे भवनों के लिए आगे का खुला भाग कम से कम 6 मीटर होगा।

टीप 2 – जहां कमरों की बाहरी खुले स्थान से प्रकाश एवं संवातन नहीं मिलता हो वहां कालम (3) में दिये अनुसार ऐसे बाहरी खुले स्थान की चौड़ाई 1 मीटर घटाई जा सकती है जो न्यूनतम 3 मीटर तथा अधिकतम 8 मीटर होगी।

बाहर को निकली हुई अन्य कोई संरचना की अनुमति नहीं दी जायेगी।

टीप 3 – यहद भवन की लम्बाई या गहराई 40 मीटर से बढ़ती है तो कालम (3) में भवन की लम्बाई या गहराई का 10 प्रतिशत जोड़कर 4.0 मीटर घटाइये।

(7) भवन की ऊंचाई सामने के खुले स्थान के अनुसार निर्धारित होगी (देखिये नियम 62)

(8) भीतर के खुल स्थान

(क) भीतरी आंगन (एक) स्नानगृह, फलश वाले सण्डास और भण्डार कक्ष को छोड़कर प्रत्येक कमरे का सम्पूर्ण या एक भाग जो सामने या पीछे या बगल में खुले स्थान (स्थानों) से हटा न हो, भीतरी आंगन से हटा हुआ होगा, जिसकी चौड़ाई कम से कम 3 मीटर होगी।

(दो) आगे यह कि भीतरी आंगन का क्षेत्रफल उसकी पूरी ऊंचाई में आंगन से लगी हुई सबसे ऊंची दीवार के ऊंचाई के पांचवे हिस्से के वर्गफल से कम नहीं होगा। परन्तु यदि किसी कमरे (सीढ़ी के लिए छूटे स्थान तथा स्नानगृह और फलश वाले सण्डास को छोड़कर) में प्रकाश तथा संवातन की व्यवस्था के लिए भीतरी आंगन पर निर्भर हो तो उसका क्षेत्रफल उतना होगा जितना भवन के प्रत्येक खण्ड की दृष्टि से अपेक्षित हो।

(तीन) जहां केवल फलश वाले सण्डास और स्नानगृह भीतरी आंगन से जुड़े हुए हो, तो भीतरी आंगन का क्षेत्रफल खण्ड (ख) में दिये संवातन (वेन्टीलेशन शेफ्ट) से संबंधित उपबंध के अनुरूप होगा।

(ख) संवातन शेफ्ट – फलश वाले सण्डास और स्नानगृह के संवातन स्थान के लिए यदि सामने बगल में पीछे की ओर या भीतर की तरफ खुले स्थान न हो, तो संवातन शेफ्ट की ओर खुले होंगे, जिनका आकार नीचे दिये गये मान से कम नहीं होगा :-

भवन की ऊंचाई मीटर में (1)	संवातन शेफ्ट का आकार वर्ग मीटर में (2)	शेफ्ट का न्यूनतम आकार मीटर में (3)
10	1.2	0.9 तक
12	2.8	1.2
18	4.0	1.5
24	5.4	1.8
30	8.01	2.4
30 से अधिक	9.01	3.0

टीप – (1) 30 मीटर से अधिक ऊंचे भवनों के लिए न्यूनतम संवातन शेफ्ट के अतिरिक्त यांत्रिकी पद्धति संस्थापित की जाएगी।

टीप – (2) आवासिक प्रयोजनों के पूर्णतः वातानुकूलित आवासिक भवनों के लिए संवातन शेफ्ट की व्यवस्था करना आवश्यक नहीं है बशर्ते कि वातानुकूलन की व्यवस्था निरंतर कार्य करती हो, और साथ ही विद्युतपूर्ति के वैकल्पिक स्रोत की व्यवस्था हो,

(ग) बाहरी आंगन – बाहरी आंगन की न्यूनतम चौड़ाई (उसकी गहराई के भिन्न) 2.4 मीटर से कम नहीं होगी। यदि बाहरी आंगन की चौड़ाई 2.4 मीटर से कम हो, तो उसे नांच ( छब्ब ) माना जायेगा और बाहरी आंगन संबंधी उपबंध लागू नहीं होंगे, तथापि यदि बाहरी आंगन की गहराई उसकी चौड़ाई से अधिक हो, तो खण्डों के बीच छोड़े जाने वाले खुले स्थानों के संबंध में नियम 55 (3) के उपबंध लागू होंगे।

(9) संयुक्त खुला स्थान

(क) ऐसा प्रत्येक भीतरी या बाहरी खुला स्थान, जब तक कि खुला स्थान कोई सड़क न हो, पूरी तरह ऐसे भवन के लिए रखा जायेगा और सम्पूर्णतः स्वामी के स्वयं के परिसर में होगा।

(ख) यदि ऐसा भीतर या बाहरी खुला स्थान एक ही स्वामी के एक से अधिक भवन के लाभ के लिए प्रयुक्त किये जाने के लिए आशयित हो, तो ऐसे खुले स्थान की चौड़ाई वह होगी, जो नियम 56 उपनियम (5) और (6) में यथा विनिर्दिष्ट सबसे ऊंचे भवन के लिए जो ऐसे खुले स्थान से संलग्न हो विनिर्दिष्ट की गयी हो।

(ग) यदि ऐसे भीतरी या बाहरी खुले स्थान पर एक से अधिक व्यक्तियों का संयुक्त रूप से स्वामित्व हो तो उसकी चौड़ाई भी वही होगी जो नियम 56 में विनिर्दिष्ट की गयी हो, बशर्ते कि ऐसा प्रत्येक व्यक्ति ऐसे संयुक्त खुले स्थान के अपने भाग का उपयोग ऐसे संयुक्त खुले स्थान से जुड़े हुए प्रत्येक भवन के लाभ के लिए करने की अनुमति देने के लिए लिखित में सहमत हो तथा वह ऐसी लिखित सहमति प्राधिकरण को अभिलेख के लिए भेजे ऐसा सामान्य खुला स्थान इन नियमों के प्रयोजनों के लिए अपेक्षित स्थायी रूप से खुला स्थान माना जायेगा। ऐसे संयुक्त खुले स्थान के बीच 2.0 मीटर से अधिक ऊंचाई तक कोई चहारदीवारी निर्मित नहीं की जाएगी या उठाई नहीं जायेगी।

57 अन्य अधिभोगियों के लिए खुले स्थान – अन्य अधिभोगियों के लिए खुले स्थान निम्नानुसार होंगे :-

(क) शैक्षणिक भवन – नर्सरी स्कूलों को छोड़कर भवन के आसपास के खुले स्थान 6 मीटर से कम नहीं होंगे।

(ख) संस्थागत भवन – भवन के आसपास के खुले स्थान 6 मीटर से कम नहीं होंगे तथा

(ग) सभा भवन – भवन के सामने का खुला स्थान 12 मीटर से कम नहीं होगा तथा आसपास के अन्य खुले स्थान 6 मीटर से कम नहीं होंगे।

टीप – तथापि यदि सभा भवनों का निर्माण आवासिक क्षेत्रों में अनुज्ञात किया जाए तो भवन के आसपास के खुले स्थान 12 मीटर से कम नहीं होंगे।

(घ) व्यापारिक वाणिज्यिक तथा भण्डारकरण भवन – भवनों के आसपास के खुले स्थान 4.5 मीटर से कम नहीं होंगे। जहां ये पूर्णरूप से आवासिक क्षेत्र में स्थित हों या दुकान तथा आवासिक क्षेत्र में हो, वहां खुले स्थानों के संबंध में छूट दी जा सकेगी।

(ङ) औद्योगिक भवन – भवन के आसपास का खुला स्थान 16 मीटर तक की ऊंचाई के लिए 4.5 मीटर से कम नहीं होगा तथा 16 मीटर से अधिक की ऊंचाई में प्रत्येक मीटर या उसके भाग की वृद्धि के लिए खुले स्थान में 0.25 मीटर की वृद्धि की जायेगी।

टीप – शहर में संकीर्ण औद्योगिक भू-खण्डों के लिए अर्थात् 15 मीटर से कम चौड़ाई वाले भू-खण्डों तथा किन्ही सड़कों तथा राजमार्गों से समुचित रूप से अवरुद्ध भू-खण्डों के लिए विशेष नियम जहां वे लागू होते हों।

(च) खतरनाक अधिभोग – भवन के आसपास के खुले स्थान औद्योगिक भवनों के लिए यथा विनिर्दिष्ट होंगे [देखिए, ऊपर खण्ड (ङ)]

58 बाहर निकले हुए भाग (प्रोजेक्शन)– (1) खुले स्थानों में बाहर निकला हुआ भाग – भीतर या बाहर की ओर उपबंधित प्रत्येक खुले स्थान को उस पर किसी भी विनिर्माण से मुक्त रखा जायेगा तथा निम्नलिखित को छोड़कर आसपास की ओर खुला रखा जायेगा।



- (क) कंगूरा (कार्निंस) छत या झांप (बंदर शेड) जिनकी चौड़ाई 0.75 मीटर से अधिक न होगी।
- (ख) खिड़कियों संवातकों या अन्य खुले स्थानों पर सायबान (सनशेडे) जिनकी चौड़ाई 0.75 मीटर से अधिक नहीं होगी।
- (ग) (कैनोपी) स्तर जो प्रथम मंजिल के लिटिल स्तर से नीचा न हो, किन्तु उसका सिट आऊट के रूप में उपयोग नहीं किया जायेगा और भू-खण्ड सीमा तथा वितान के बीच 1.5 मीटर का अंतर होगा।
- \* (घ) उच्चतर तलों पर बाहर निकली बालकनी, जिसकी चौड़ाई 1.20 मीटर से अधिक न हो, परन्तु बालकनी क्षेत्र को तल क्षेत्र के 10 प्रतिशत की सीमा तक, संलग्न कमरे में सम्मिलित किया जा सकेगा और
- (ङ) एकांतर (अलटरनेट) मंजिलों पर इस तरह कमरे, छज्जे बाहर निकाले जा सकेंगे (देखिए घ) जिससे निचली दो मंजिलों के कमरों को प्रकाश तथा हवा मिलती रहे तथा बाहर को निकला भाग ठीक नीचे की मंजिल की ऊंचाई से अधिक न हो।

तथापि खुले स्थानों में इन बाहर निकले भागों के कारण सामने, पीछे या दोनों बगल के अपेक्षित न्यूनतम खुले स्थानों में कमी नहीं होगी।

- (2) समनुषंगिक (एक्सेसरी) भवन – खुले स्थानों में निम्नलिखित समनुषंगिक भवनों के निर्माण की अनुमति दी जा सकेगी:-

- (क) विद्यमान भवनों में पश्चवर्ती सीमा से 1.5 मी. की दूरी पर पिछले खुले स्थान में अधिकतम 4 वर्गमीटर के अध्यक्षीन रहते हुए 2.4 मीटर ऊंचाई के शैच तथा स्नान खण्ड, की अनुमति दी जा सकेगी।
- (ख) किसी सड़क रेखा से या भू-खण्ड के सामने की सीमा से 7.5 मीटर की दूरी पर बगल में या पीछे के खुले स्थानों में कुर्सी की सतह से 2.6 मीटर से अधिक ऊंचाई तक तथा 20 वर्गमीटर से अनाधिक क्षेत्र में गाड़ी करने के तालाबंद गैरेजों के निर्माण की अनुमति दी जायेगी तथा

परन्तु गैरेज के लिए अनुमति स्थान का किसी अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग किये जाने की अनुमति दी जा सकेगी तथा उस पर एक और मंजिल तक निर्माण करने की अनुमति दी जा सकेगी। तथापित इस प्रकार अनुमत क्षेत्र आवृत्त क्षेत्र में सम्मिलित होगा किन्तु उसे खुले स्थान के संबंध में दी गयी छूट माना जायेगा।

- (ग) चूषण (सक्शन) टैंक तथा पम्प रूम (कमरा) प्रत्येक का क्षेत्रफल 2.5 वर्गमीटर होगा।

- (3) सड़क पर बाहर निकले हुए भाग – विद्यमान निर्मित या संकुचित (भीड़भाड़ वाले) क्षेत्रों में 4.3 मीटर से कम ऊंचाई के 23 से मी से अधिक बढ़ाये गये सनशेडों (सायबानों) को छोड़ सड़क पर या किसी नाली पर या स्थल की सीमाओं से बाहर के किसी भाग पर कोई भाग बाहर निकला नहीं होगा परन्तु सड़क की सतह या स्पाउटस् (जल पाइप) पा बरसाती पानी के खड़े भाग में से बाहर को कनकाले गये भाग की अनुमति जल निकास मानचित्र के अनुसार दी जा सकेगी,

परन्तु भीड़भाड़ वाले संकुचित उन सड़कों पर जहां दुकानें हो और पहां भारी गाड़ियों का आना जाना नहीं होता हो प्राधिकारी एक विशेष मामले के रूप में सड़क की मध्यरेखा के लिए 3.65 मीटर से कम ऊंचाई पर, फुटपाथों (पदपायों) पर 0.75 मीटर से अनधिक चौड़ाई के छज्जों के बाहर निकालने की अनुमति दे सकेगा।

- (4) विद्यमान विकसित क्षेत्र में पोर्टिको – विद्यमान विकसित क्षेत्रों के बाह्य क्षेत्रों में निम्नलिखित सीमाओं के अध्यक्षीन रहते हुए सड़क भूमि पर पोर्टिको बनाने की अनुमति दी जा सकेगी:-
- (क) ऐसे भागों पर पटरियों के बीच 18 मीटर न्यूनतम खुली जगह छोड़कर पोर्टिको बनाने की अनुमति दी जा सकेगी,
- (ख) वह 3 मीटर से कम चौड़ा नहीं होगा,

\* नियम 58 के उपनियम (1) के खण्ड (घ) के स्थान पर स्थापित राजपत्र, दिनांक 28.4.2000

- (ग) पोर्टिको पर कुछ भी निर्मित करने की अनुमति नहीं दी जाएगी और उकस उपयोग खुली छत के रूप में किया जायेगा,
- (घ) तोरण पथ (आकेड) की पंक्ति से हटकर किसी भी बाहर को निकले भाग की अनुमति नहीं दी जायेगी, और
- (ङ) पोर्टिको के नीचे स्थान को प्राधिकारी के निर्देश के अनुसार पक्का किया जायेगा और उसमें नालिया बनाई जायेगी।
- (5) खिड़कियों तथा संवातनों पर सनशेड (सायबान) – विद्यमान निर्मित या संकुचित (भीड़भाड़ वाले) क्षेत्रों में खिड़कियों या संवातनों पर सनशेड (सायबान) के बनानेकी जब प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी जाए तो निम्नलिखित शर्तें पूरी की जायेगी :-
- (क) सड़क पर या किसी नाली पर या सड़क की सतह से 2.8 मीटर से कम ऊंचाई वाले स्थल की सीमाओं से बाहर किसी भाग पर किसी सनशेड (सायबान) के बनाने की अनुमति नहीं दी जायेगी।
- (ख) भू-तल से 2.8 मीटर से अधिक ऊंचाई पर सनशेड (सायबान) 60 सेंटीमीटर की अधिकतम चौड़ाई तक बाहर निकलने की अनुमति दी जायेगी, बशर्ते उस सड़क की चौड़ाई जिस पर वे बनाए गये हों, 9 मीटर से अधिक हो, तथा
- (ग) ऐसी सड़कों पर जिनकी चौड़ाई 9 मीटर से कम हो या ऐसी सड़कों पर जिन पर कोई फुटपाथ न हो सनशेड (सायबान) निकालने की अनुमति नहीं दी जायेगी।
- 59 खुले स्थानों की सीमाएं – (1) खुले स्थान से कमी करने के विरुद्ध रक्षोपाय – किसी भी भवन पर उस स्थिति में कोई निर्माण कार्य करने की अनुमति नहीं दी जायेगी यदि उससे समीपवर्ती किसी अन्य भवन के जो कि उसी स्वामी का हो खुले स्थानों में प्रस्तावित निर्माण कार्य के समय विहित सीमा में अधिक कमी हो जाए या यदि वह पहले से ही उस सीमा से कम हो तो और अधिक कमी हो जाय।
- (2) भवन में परिवर्धन या विस्तार – भवन में परिवर्धन या विस्तार की अनुमति तभी दी जायेगी जब कि परिवर्धन /विस्तार के लिए खुले स्थानों से ऐसा परिवर्धन /विस्तार किये जाने के पश्चात भी नियम 56 की अपेक्षाओं की पूर्ति हो जाती हो।
- 60 समूह गृह निर्माण (1) बहुमंजिले गृह खण्डों को अधिमान दिया जाएगा – समूह गृह निर्माण विकास अधिमानतः बहुमंजिले गृह खण्डों के रूप में किया जायेगा, इसमें यह सड़कों तथा भू-खण्डों में भूमि का परम्परागत उपविभाजन नहीं होगा। स्थल तथा अधिभोगियों की समर्थकी आवश्यकता के अभिविन्यास रेखांकों के अच्छी डिजाइन के मानकों के द्वारा शासित होंगे जिनका विनिश्चयन प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा।
- (2) अल्प लागत की गृह निर्माण योजना हेतु आवासों के लिए पहुंच मार्ग – समाज के कमजोर वर्गों के लिए अल्प लागत गृह निर्माण योजना के लिए पहुंच मार्ग फुटपाथ सहित बनाए जायेंगे तथा उनकी डिजाइन की अपेक्षाओं के अनुसार निर्धारित की जायेगी। फुटपाथ अधिमानतः 6 मीटर चौड़ाई की आवासीय सड़क की बंद गली अथवा लूप स्ट्रीट पर खुला होगा।
- (3) भू-खण्डों का न्यूनतम आकार – इस प्रकार के विकास के लिए स्थल का न्यूनतम आकार 5000 वर्ग मीटर होगा।
- (4) तल था ऊंचाई के संबंध में कोई निर्धारित सीमा नहीं होगी – संरक्षित स्मारकों तथा हवाई अड्डों आदि के निकट क्षेत्रों को छोड़ फर्शी तथा ऊंचाई के संबंध में कोई सीमा लागू नहीं होगी किन्तु विभिन्न जगहों को घनत्व के क्षेत्रों के लिए व्याप्त क्षेत्र तथा तल क्षेत्र अनुपात सारणी 6 में दिये गये अनुसार होगा जब तक कि वृहद आयोजना (विकास योजना) में अन्यथा उपबंधित न हो।

**सारणी 6**  
**समूह गृह निर्माण के लिए तल क्षेत्र अनुपात तथा व्याप्ति का क्षेत्र**  
**नियम 60 (4)**

क्रमांक	सकल आवासीय घनत्व व्यक्ति / हेक्टर	अधिकतम व्याप्ति क्षेत्र प्रतिशत में	तल क्षेत्र का अनुपात
1	125	25	0.75
2	250	30	1.25
3	425	32 1/3	1.50
4	500	33 35	1.75
5	625	34 35	2.00

टीप 1. तल क्षेत्र की संगणना सभी तलों के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र के रूप में की जायेगी जब तक कि विशेष रूप से अपवर्जित न किया गया हो।

टीप 2. व्याप्ति क्षेत्र की संगणना निम्नलिखित घटाने के पश्चात समूह गृह निर्माण के लिए आरक्षित संपूर्ण क्षेत्र के आधार पर की जाएगी।

(एक) किसी राजमार्ग का क्षेत्र 25 मीटर तक कोई सड़क तथा 18 मीटर चौड़ी आवासीय सड़क समूह गृह निर्माण क्षेत्र के आसपास की सड़क (आवासीय सड़क, लूप स्ट्रीट, बंदगली, सर्विस लेन तथा फुटपथों का क्षेत्र घटाया नहीं जाएगा),

(दो) शालेय क्षेत्र (नर्सरी स्कूलों के स्थलों को छोड़कर) तथा समूह गृह निर्माण क्षेत्र के अंतर्गत वाली अन्य सामुदायिक सुविधाएं और

(तीन) खेल के मैदानों और सामान्य स्वरूप के प्लाटों को छोड़कर खुले स्थान।

61 तल क्षेत्र का अनुपात – तल क्षेत्र का अनुपात (त. क्षे. अ.) उपयोग के विभिन्न समूहों के लिए नीचे सारणी 7 में दिये गये अनुसार होगा।

**सारणी 7**  
**(नियम 61)**  
**त. क्षे.अ. विभिन्न उपयोग समूहों के लिए**

क्रमांक 1	उपयोग समूह त. क्षे. अ. 2	टिप्पणियां 3
1	आवासिक	त. क्षे. अ. तथा घनत्व संबंधित स्थान के विकास आयोजना में उपबंधित किये अनुसार अपनाया जा सकेगा
2	व्यापारिक वाणिज्यिक	1.00 निकटवर्ती विक्रय केन्द्र 1.20 उप जिला विक्रय केन्द्र जिला विक्रय केन्द्र 1.50 केन्द्रीय व्यापारिक जिला क्षेत्र 3.00 कार्यालय क्षेत्र
3	शिक्षा	1.00
4	संस्थागत	1.50
5	सभा असेम्बली	1.50
6	औद्योगिक	0.60 250 वर्गमीटर तक 0.55 250 से 300 वर्गमीटर 0.50 300 वर्गमीटर से 0.2 हेक्टर तक 0.45 0.2 से 1.2 हेक्टर तक 0.40 1.2 से 2.8 हेक्टर तक 0.30 2.8 हेक्टर से अधिक

टीप – (1) उस दशा में जहां भू-खण्ड का स्वामी अपने भू-खण्ड का कोई भाग किसी सार्वजनिक सड़क का विहित सड़क चौड़ाई के लिए किसी प्रतिकार का दावा किये बिना, अधिकारी को सौंप देता और उसमें निहित कर देता है वहां उसे, उसके द्वारा सौंपे गये क्षेत्र के (भीतर) दुगने क्षेत्र को उसके भू-खण्डों का शेष भाग में मिलाकर उस आधार पर संगणित अनुपात में फर्श क्षेत्र की अनुमति दी जायेगी।

\* (2) झुग्गी-झोपड़ी के पुनर्विकास के प्रकरण में, उस क्षेत्र हेतु अनुज्ञप्त तल क्षेत्र अनुपात (एफ ए आर) के साथ साथ 0.50 की सीमा तक अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात अनुज्ञा किया जा सकेगा। बशर्ते कि भवन की ऊंचाई निर्धारित भवन मापदण्ड के अनुसार ही हो।

(3) 200 से 500 वर्गमीटर क्षेत्रफल के भू-खण्ड पर केवल एक तथा 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड पर दो सर्वेन्ट आवास निर्धारित तल क्षेत्र अनुपात (एफ एक आर) के अतिरिक्त अनुज्ञेय होंगे, ऐ सर्वेन्ट आवास का आकार 20 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा। न्यूनतम 11 वर्गमीटर क्षेत्रफल का एक रिहायशी कमरा और शेष 9 वर्गमीटर में रसोई घर बरामदा तथा एक शौचालय सम्मिलित होगा।

(4) 425 वर्गमीटर या अधिक के क्षेत्रफल के भू-खण्ड पर चार मंजिले या अधिक के प्रकोष्ठिय विकास प्लेट्स में आवासीय इकाई या समूह आवासों में यदि अनुज्ञेय आच्छादित क्षेत्र के भीतर 2.4 मीटर ऊंचाई का आच्छादित पार्किंग क्षेत्र उपलब्ध कराया गया हो तो उक्त आच्छादित पार्किंग क्षेत्र की गणना, तल क्षेत्र अनुपात (एफ ए आर) तथा अनुज्ञेय ऊंचाई गणना में नहीं की जावेगी।

(5) किसी शहर /नगर के पुराने भाग के क्षेत्रों के प्रकरण में पुनर्विकास रेखांक तैयार हो जाने के पश्चात पुरानी और क्षतिग्रस्त संरचनाओं का पुनर्निर्माण किया जाएगा और यदि आवश्यक हो तो उस क्षेत्र के लिए भवनों की प्रावधिक ऊंचाई के अध्यधीन रहते हुए, उस क्षेत्र के लिये सामान्यतया विहित तल क्षेत्र अनुपात के अतिरिक्त 0.25 की सीमा तक अतिरिक्त तल क्षेत्र मंजूर किया जा सकेगा परन्तु यदि उस क्षेत्र का पुनर्विकास रेखांक तैयार न किया गया हो तो ऐसा लाभ नहीं दिया जाएगा।

\*\* (6) सूचना प्रौद्योगिकी के अंतर्गत स्थापित होने वाली साफ्टवेयर इकाईयों के लिए निर्धारित तल क्षेत्र अनुपात में 100 प्रतिशत तक छूट मान्य होगी।

62 ऊंचाई की सीमा – मंजिलों की ऊंचाई तथा संख्या, तल क्षेत्र अनुपात से संबंधित होगी। खुले स्थान तथा भू-खण्डों के सामने की सड़क की ऊंचाई नीचे लिखे गये ब्यौरे के अनुसार होगी :-

(क) भवन की अधिकतम ऊंचाई लगी हुई सड़क की चौड़ाई तथा सामने के खुले स्थानों के डेढ़ गुने से अधिक नहीं होगी।

(ख) यदि कोई भवन भिन्न-भिन्न चौड़ाई की दो या अधिक सड़कों से लगा हुआ हो, तो भवन उस सड़क के सामने है ऐसा समझा जायेगा जिसकी चौड़ाई अधिक हो और भवन की ऊंचाई उस सड़क की चौड़ाई से विनियमित होगी और उसे नियम 56 के अनुरूप रहते हुए संकीर्ण की ओर 24 मीटर गहराई तक इस ऊंचाई को बनाये रखा जा सकेगा।

(ग) हवाई अड्डों के पास के भवनों के लिए ऐसे भवनों की अधिकतम ऊंचाई सारणी 8 में दिये गये अनुसार होगी:-

परन्तु इस नियम में अंतर्विष्ट किसी बात का यह अर्थ नहीं लगाया जाएगा कि वह उक्त क्षेत्र में उपलब्ध विद्यमान अग्निशामक उपस्कर तथा अन्य नागरिक सुविधाओं को ध्यान में रखते हुए प्राधिकारी द्वारा किसी क्षेत्र में अनुज्ञा की गयी ऊंचाई से अधिक ऊंचाई का भवन निर्माण करने का कोई अधिकार प्रदान करती है।

\* नियम 61 में टीप के टीप क्रमांक 1 क्रमांकित किया गया तथा उसके बाद टीप क्रमांक 2, 3 और 4 एवं 5 राजपत्र दिनांक 1.9.98 द्वारा जोड़ा गया।

\*\* नियम 61 सारणी-7 टीप □ राजपत्र दिनांक 8.9.2006 द्वारा अंतःस्थापित।

सारणी – 8  
[नियम 62 (ग)]  
हवाई अड्डों के निकट ऊंचाई संबंधी प्रतिबंध

क्रमांक 1	हवाई अड्डा निर्देश बिन्दु से भवनों, संरचनाओं या संस्थापनों का क्षितिज रूप में मापी गयी दूरी की सीमाएं 2	हवाई अड्डा निर्देश बिन्दु से भवन संरचना या संस्थापन की अनुज्ञेय ऊंचाई 3
<b>1 अंतर्राष्ट्रीय सिविल हवाई पट्टियां तथा उनके विकल्प</b>		
क	8534 मीटर तथा 22224 मीटर के बीच	152 मीटर
ख	7315 मीटर तथा 8534 मीटर के बीच	122 मीटर
ग	6096 मीटर तथा 7315 मीटर के बीच	91 मीटर
घ	4877 मीटर तथा 6096 मीटर के बीच	61 मीटर
ङ	4267 मीटर तथा 4877 मीटर के बीच	49 मीटर
च	3658 मीटर तथा 4267 मीटर के बीच	37 मीटर
छ	3048 मीटर तथा 3658 मीटर के बीच	24 मीटर
ज	2438 मीटर तथा 3048 मीटर के बीच	12 मीटर
झ	2438 मीटर तथा कम	कुछ नहीं, स्थानीय हवाई अड्डा प्राधिकारियों की पूर्व सहमति से ही अन्यथा नहीं
<b>2. अन्य सिविल हवाई पट्टियां तथा सिविल हवाई अड्डे</b>		
क	7525 मीटर तथा 22224 मीटर के बीच	152 मीटर
ख	6709 मीटर तथा 7525 मीटर के बीच	122 मीटर
ग	5486 मीटर तथा 6709 मीटर के बीच	91 मीटर
घ	4267 मीटर तथा 5486 मीटर के बीच	61 मीटर
ङ	3658 मीटर तथा 4267 मीटर के बीच	49 मीटर
च	3048 मीटर तथा 3658 मीटर के बीच	37 मीटर
छ	2438 मीटर तथा 3048 मीटर के बीच	24 मीटर
ज	1829 मीटर तथा 2438 मीटर के बीच	12 मीटर
झ	1829 मीटर तथा कम	कुछ नहीं, स्थानीय हवाई अड्डों प्राधिकारियों की पूर्व सहमति से ही अन्यथा नहीं

टीप – (1) क्रमांक (घ), (ज) तथा (झ) के लिए दर्शाई गई दूरियों की सीमाओं में कोई वृक्ष नहीं लगाये जाने चाहिए।

टीप (2) कोई भी रेडियों मस्तूल (मास्ट्स) याइसी प्रकार के संसोपन जिनकी ऊंचाई 152 मीटर से अधिक हो, संबंधित सिविल विमानन प्राधिकारी की पूर्वानुमति के बिना निर्मित न किये जाये भले ही हवाई अड्डे से उनकी दूरी कितनी ही क्यों न हो, (अर्थात हवाई अड्डों निर्देश संकेत से 22224 मीटर से परे)

टीप (3) सारणी 1 तथा 2 में निर्दिष्ट ऊंचाई के किसी भवन, संरचना या संस्थापना के बारे में स्थानीय हवाई अड्डों प्राधिकारी से पूर्व परामर्श के बिना अनुमति नहीं दी जानी चाहिए।

टीप (4) वधशाला / कसाइघरों के अवस्थापन तथा अन्य क्षेत्रों के क्रियाकलापों के लिए जैसे कूड़ा-कर्कट को कूड़ा-कर्कट के ढेरों पर जमा करने के लिए जिससे गिद्ध बाज आदि जैसे ऊंचे उड़ने वाले पक्षियों का जमाव होता हो, अनुमति हवाई अड्डों के निर्देश संकेत के 10 कि मी की परिधि के भीतर नहीं दी जायेगी।

63 **ऊंचाई संबंधी अपवाद, छत संरचनाएं** – निम्नलिखित संलग्न संरचनाएं भवन की ऊंचाई में तब तक शामिल नहीं की जायेगी जब तक कि सायबान सहित ऐसी संरचनाओं का कुल क्षेत्रफल उस भवन की छत के जिस पर कि वे निर्मित किये जाये क्षेत्रफल के एक तिहाई से अधिक न हो –

- (क) छत टैंक और उसके आधार
- (ख) संवातन, वातानुकूल, लिफ्ट कक्ष तथा सामान सेवा उपकरण

- (ग) सायबानों को छोड़ अन्य छत संरचना  
(घ) चिमनी, मुण्डेर की दीवार तथा वास्तु संरचनाएं, जिनकी ऊंचाई 1 मीटर से अधिक न हो।

64 वृक्ष लगाना – ऐसे भवनों के समस्त नये अभिन्यासों में प्रत्येक भू-खण्डों में जिसका क्षेत्रफल 100 वर्गमीटर या इससे अधिक हो। भवन का निर्माण कार्य पूरा होने के बाद वृक्ष लाये जायेंगे। लगाये जाने वाले वृक्षों की संख्या प्रत्येक भू-खण्ड के क्षेत्रफल के लिए 100 वर्गमीटर के क्षेत्र में एक वृक्ष के हिसाब से निकाली जायेगी। भवन के लिए दखलकारी प्रमाणपत्र केवल तभी जारी किया जायेगा जबकि प्राधिकारी का उस बात से समाधान हो जाये कि इस नियम के उपबंधों का पालन किया गया है। भू-खण्ड पर विद्यमान वृक्षों की सुरक्षा के लिए सभी प्रयास किये जायेंगे।

### (चार) भवन के हिस्सों की आवश्यकताएं

65 कुर्सी

- (1) **मुख्य भवन** – किसी भवन की कुर्सी या कोई भाग या उपभवन, आसपास की भूमि की सतह से इस प्रकार स्थित होगा कि स्थल से पर्याप्त जल निकास सुनिश्चित हो सके। कुर्सी की ऊंचाई आसपास की भूमि की सतह से 45 से मी से कम नहीं होगी।
- (2) **भीतरी आंगन** – भीतरी आंगन निकटतम सड़क के केन्द्र की सतह से कम से कम 15 से मी ऊपर उठा होगा तथा उसमें जल निकास की व्यवस्था संतोषजनक होगी।

66 निवास योग्य कक्ष

- (1) **ऊंचाई** – मानव निवास के समस्त कक्षों की ऊंचाई छत (पाटिके के तल) के निम्नतम बिन्दु से फर्श की सतह माप के 2.6 मीटर से कम न होगी ढलवा छत के मामलों में कक्षों की औसत ऊंचाई 2.6 मीटर से कम नहीं होगी। धरन वलित प्लेटों या औलतियों के नीचे न्यूनतम निर्वाध ऊंचाई 2.4 मीटर होगी। वातानुकूलित कक्षों के मामले में फर्श की सतह से वातानुकूलित वाहनी (डक्ट) निम्नतम बिन्दु तक के अथवा दिखावटी अंतर छत (सीलिंग) का नाप ऊंचाई में 2.4 मीटर से कम नहीं रखा जायेगा।

- (2) उपनियम (एक) की आवश्यकताएं आवासीय व्यापारिक तथा वाणिज्य भवनों पर लागू होती है, शैक्षणिक तथा औद्योगिक भवनों के लिए निम्नलिखित न्यूनतम अपेक्षाएं लागू होगी –

(क) शैक्षणिक भवन – सभी क्षेत्रों के लिए अंतर छत की ऊंचाई 3.6 मीटर, ढंडे क्षेत्र में 3 मीटर

(ख) औद्योगिक भवन – सिवाय वातानुकूलित स्थित के जहां वह 3 मीटर होगी अन्तरछत की ऊंचाई 3.6 मीटर होगी (ऐसी ऊंचाई कारखान अधिनियम 1948 और तत्संबंधी नियम जहां प्रयोज्य होंगे के अनुसार रखी जायेगी)।

(3) आकार (एक) जहां एकवल एक ही कक्ष हो, वहां वास योग्य कक्ष का क्षेत्रफल 9.5 वर्गमीटर से कम नहीं होगा, और उस कक्ष की न्यूनतम चौड़ाई 2.4 मीटर होगी, जहां दो कक्ष हों वहां उनमें से एक कक्ष 9.5 वर्गमीटर से कम का नहीं होगा तथा दूसरा 7.5 वर्गमीटर से कम नहीं होगा, जिनकी न्यूनतम चौड़ाई 2.1 मीटर होगी। शैक्षणिक संस्थाओं के छात्रावासों के मामले में अकेले व्यक्ति के लिए वास योग्य कक्ष का न्यूनतम आकार 7.5 वर्गमीटर होगा।

(दो) तथापि आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लोगों की विशेष गृह निर्माण योजनाओं के निम्न आय समूह भवन निर्माण गंदी बस्ती निवास योजना, औद्योगिक श्रमिक गृह निर्माण योजनाओं के मामलों में कक्षों के आधार पर मानक निम्नानुसार होंगे :-

(क) एकल कमरे वाले भाड़े के मकान में कम से कम 9.5 वर्गमीटर का एक दूसरा कमरा होगा जिसकी न्यूनतम चौड़ाई 2.4 मीटर होगी और उसमें बहु प्रयोजन के लिए कम से कम 4.0 वर्गमीटर स्थान होगा, जिसकी न्यूनतम चौड़ाई 1.5 मीटर होगी।

(ख) दो कमरों वाले भाड़े के मकान के मामले में एक बैठक खाना (लीविंग रूम) होगा जिसका क्षेत्रफल कम से कम 9.5 वर्गमीटर होगा तथा दूसरा कम से कम 7.5 वर्गमीटर क्षेत्रफल होगा।

## 67 रसोईघर

- (1) **ऊंचाई** – फर्श की सतह के अन्तर छत (अधोपटिया) के निम्नतम बिन्दु तक नापी जाने पर रसोई घर की ऊंचाई ऊपरी फर्श के फर्शी ट्रिप की व्यवस्था के भाग छोड़ 2.6 मीटर से कम नहीं होगी।
- (2) **आकार** – रसोईघर का क्षेत्रफल जहां भोजन के लिए पृथक स्थान हो, 5.0 वर्गमीटर से कम नहीं होगा और जिसकी न्यूनतम चौड़ाई 1.8 मीटर होगी। जहां पृथक भण्डारगृह हो, वहां रसोईघर का क्षेत्रफल कम करके 4.5 वर्गमीटर तक रखा जा सकेगा। उस रसोईघर के जिसका खाने के लिए भी उपयोग किया जाना अभिप्रेत हो, फर्श का क्षेत्रफल 7.5 वर्गमीटर के कम नहीं होगा और उसकी न्यूनतम चौड़ाई 2.1 मीटर होगी।
- (3) **अन्य आवश्यकताएं** – ऐसा प्रत्येक कमरा जिसमा रसोईघर का रूप में उपयोग किया जाना हो :-
  - (क) जब तक कि पृथक रूप से भण्डार गृह (पैट्री) व्यवस्था न हो, रसोई के बर्तन धोने के लिए साधन होंगे, जो सीधे या नाबदान के जरिए गंदे पानी के पाईप से जुड़े होंगे, जिसमें जाली तथा खटके लगे होंगे।
  - (ख) रिसन रहित फर्श होगा
  - (ग) यदि आवश्यक समझा जायेगा तो धुएं की चिमनी होगी और
  - (घ) नियम 83 के उपनियम (3) की टिप्पणी 3 में विहित न्यूनतम आकार की खिड़की या संवातन या द्वार होगा

## 68 स्नानगृह एवं पलश सण्डास

- (1) **ऊंचाई** – स्नानगृह या पलश सण्डास की ऊंचाई फर्श की सतह से अंतरछत (अधोपाटिय) के सबसे निचले बिन्दु तक नाम में कम से कम 2.2 मीटर होगी।
- (2) **आकार**
  - (एक) स्नानगृह का आकार कम से कम 1.5 वर्गमीटर होगा। पलश सण्डास के फर्श का क्षेत्रफल 1.1 वर्गमीटर होगा जिसकी न्यूनतम चौड़ाई 0.9 मीटर होगी। यदि स्नानगृह और सण्डास संयुक्त हो तो उसके फर्श का क्षेत्रफल कम से कम 2.4 वर्गमीटर होगा जिसकी न्यूनतम चौड़ाई 1.2 मी. होगी। वाशबेसिन वाले पलश सण्डास का क्षेत्रफल कम से कम 1.3 वर्गमीटर होगा।
  - (दो) नियम 66 (3) (दो) में निर्दिष्ट विशेष गृह निर्माण योजना के मामले में स्नानगृह /पलश सण्डासों के आकार निम्नानुसार होंगे:-
    - (क) स्वतंत्र पलश सण्डास – 1.1 मीटर x 0.9 मी = 0.99 वर्ग मी
    - (ख) स्वतंत्र स्नानगृह – 1.3 मी. x 1.1 मी = 1.43 वर्ग मी
    - (ग) संयुक्त सण्डास तथा स्नान गृह – 1.1 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई सहित 2.0 वर्ग मीटर
    - (घ) वाश बेसिन सहित पलश सण्डास – 1.3 वर्गमीटर
- (3) **अन्य आवश्यकताएं** : प्रत्येक स्नानगृह या पलश सण्डास इस प्रकार स्थित होंगे कि
  - (क) उसकी कम से कम एक दीवाल बाहर की खुली हवा की तरफ खुली हो,
  - (ख) अन्य पलश सण्डास धुलाई घर, स्नानगृह या चबूतरों को छोड़कर किसी कमरे के तब तक ऊपर या नीचे नहीं होगी जब तक कि उसका फर्श रिसन रहित न हो,
  - (ग) उसका चबूतरा या सीट, रिसन रहित अपोषक सामग्री से निर्मित हो,
  - (घ) वह दीवाल या विभाजक से घिरा होगा तथा ऐसी प्रत्येक दीवाल या विभाजक की सतह ऐसे कमरे के फर्श के ऊपर कम से कम 1 मीटर से कम ऊंचाई तक चिकनी और रिसन रहित सामग्री से परिसज्जित होगी।
  - (ङ) उसमें रिसन रहित फर्शी आच्छादन की व्यवस्था हो और उसका ढाल उपयुक्त प्रवणता लिए हुए नालियों की ओर हो न कि बरामदे या (किसी) अन्य कमरे की ओर,

(च) उसमें खिड़की या संवातन हो जो शेपट तथा खुले स्थान की ओर खुलता हो और जिसका क्षेत्रफल कम से कम 3 वर्गमीटर और बगली क्षेत्र कम से कम 3 मीटर हो।

(4) ऐसे किसी भी कमरे का, जिसमें फलश सण्डास हो, उपयोग शौचालय के अलावा किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं किया जायेगा और ऐसे किसी भी कमरे का दरवाजा खिड़की या अन्य द्वारा किसी रसोईघर या पाकशाला की ओर नहीं खुलेगा। ऐसे प्रत्येक कमरे का जिसमें फलश सण्डास हो, प्रवेश द्वारा पूरी तरह बंद होने वाला होना चाहिए।

69 लेज या टाण्ड / लापट

(1) ऊंचाई – इसकी न्यूनतम निर्बाध ऊंचाई 1.5 मीटर होगी

(2) आकार – किसी भी रहने योग्य कमरे में लेज या टाण्ड का क्षेत्रफल उस फर्श जिस पर वह निर्मित किया गया हो के क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा और किसी भी परिस्थिति में कमरे के संवातन में रूकावट पैदा नहीं करेगा।

(3) लापट – यदि रसोईघर में लापट की व्यवस्था की गयी हो तो उसका क्षेत्रफल रसोईघर के क्षेत्रफल से 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा, और उसमें लापट के नीचे कम से कम 2.2 मीटर की निर्बाध ऊंचाई रखी जायेगी। स्नानगृह फलश सण्डास तथा गलिया में लापट का क्षेत्रफल उतना हो सकेगा जिसमें किसी व्यक्ति को वस्तुएं उस पर रखना संभव हो तथा शरीर चलन के लिए युक्तियुक्त स्थान रहे।

70 मेजनाइन तल (विचौतल) :

(1) ऊंचाई – इसकी न्यूनतम ऊंचाई 2.2 मीटर होगी।

(2) आकार – मेजनाइन तल का न्यूनतम आकार यदि उसका उपयोग बैठक खने के रूप में किया जाता है, तो कम से कम 9.5 वर्गमीटर होगा। भवन में ऐसे मेजनाइन तल का कुल क्षेत्रफल किसी भी स्थिति में उस कमरे की कुर्सी क्षेत्र के एक तिहाई से अधिक नहीं होगा। जिसमें कि यह व्यवस्था की गयी है।

(3) अन्य आवश्यकताएं – किसी कमरे या कोष्ठ पर मेजनाइन तल के निर्माण की अनुमति दी जा सकेगी, बशर्ते –

(क) मेजनाइन तल का क्षेत्रफल 9.5 वर्गमीटर या इससे अधिक होने की स्थिति में वह प्रकाश तथा संचालन व्यवस्था के संबंध में रहने के कमरे के मानकों के अनुरूप हो।

(ख) इसका निर्माण इस प्रकार किया गया हो कि उससे किसी भी परिस्थिति में उसके ऊपर और नीचे के स्थान के संचालन में कोई रूकावट पैदा न हो।

(ग) ऐसे मेजनाइन तल छोटे-छोटे कोष्ठों में उपविभाजित न किया गया हो।

(घ) ऐसे मेजनाइन तल या उसके किसी भी का उपयोग रसोई घर के रूप में नहीं किया जायेगा तथा

(ङ) किसी भी स्थिति में मेजनाइन तल इस प्रकार बंद नहीं किया जायेगा कि उसे असर्वतित कोष्ठों के रूप में परिवर्तित किया जा सके।

71 भण्डार कक्ष :

(1) ऊंचाई – भण्डार कक्ष की ऊंचाई कम से कम 2.2 मीटर होगी।

(2) आकार – यदि किसी आवासीय भवन में भण्डार कक्ष की व्यवस्था की गयी हो तो उसका आकार कम से कम 3 वर्ग मीटर होगा।

72 गैरेज

(1) ऊंचाई – गैरेज की ऊंचाई 2.2 मीटर से कम नहीं होगा।



(2) आकार – गैरेज का आकार निम्नानुसार होगा :-

- (क) प्राइवेट गैरेज – 2.5 मीटर X 5.0 मीटर न्यूनतम बशर्ते, प्राधिकारी, कर्मचारियों के क्वार्टर के रूप में उपयोग के लिए किसी आवासीय भवन में के गैरेज के स्थान की बैठक कक्ष के रूप में संपरिवर्तित करने तथा केवल प्रथम तल निर्माण करने की अनुज्ञा दे सकेगा।
- (ख) सार्वजनिक गैरेज – वहां खड़ी की जाने वाली गाड़ियों आदि की संख्या पर आधारित होगा (गाड़ी खड़ी करने के स्थान के संबंध में नियम 82 देखिए)।

### 73 तलघर

(1) तलघर का उपयोग आवासीय प्रयोजनों के लिए नहीं होगा।

(2) प्राधिकारी द्वारा भूमि के उपयोग किये जाने हेतु इस नियम के अधीन विनिर्दिष्ट अन्य उपबंधों के संबंध में तल घर पर के निर्माण की अनुमति दी जा सकेगी।

(3) तलघर विहित सीमाओं तथा विहित भवन रेखाओं के भीतर निर्मित किया जायेगा और वह प्रथम तल (प्रवेश तल) पर अधिकतम आवृत्त होगा और उसका उपयोग निम्नलिखित के लिए हो सकेगा:-

- (क) गृहस्थी या सामान्य रूप से ज्वलनशील सामग्री के अन्य सामानों का भण्डारण,  
(ख) सुरक्षित कक्ष बैक सेलर,  
(ग) वातानुकूल उपकरण तथा भवनों के निर्वाह या उपयोग किये जाने के उपयोग की अन्य मशीन तथा  
(घ) गाड़ी खड़ी करने के स्थान

(4) तलघर में निम्नलिखित आवश्यक होगा, अर्थात :-

(क) प्रत्येक तलघर के प्रत्येक भाग उस छत के स्कैव या छत (सीलिंग) की ऊंचाई फर्श से सीलिंग तक 2.4 मीटर होगी।

(ख) तलघर में पर्याप्त संवातन व्यवस्था होगी। संवातन आवश्यकताएं वहीं होगी जो इन नियमों के अनुसार विशेष देखलकार द्वारा अपेक्षित होगी।

ब्लोअर (धोकनी) एकजास्ट फैन, वातानुकूल प्रणाली या तत्समय प्रणाली से पर्याप्त यांत्रिकी संवातन व्यवस्था करके इस कमी को पूरा किया जाएगा।

(ग) किसी तलघर की छत (सीलिंग) की न्यूनतम ऊंचाई घिरे हुए आधार स्तर से ऊपर 0.9 मीटर तथा अधिकतम 1.2 मीटर होगी।

(घ) ऐसी पर्याप्त व्यवस्थाएं की जायेगी जिससे कि तलघर में सतही जलनिकास का प्रवेश न हो सके।

(ङ) तलघर की दीवारें तथा फर्श जलरोधी होंगे और उनकी डिजाइन इस प्रकार बनाई जायेगी कि आसपास की मिट्टी तथा नमी के प्रभाव पर, यदि कोई हो, डिजाइन करते समय विचार कर लिया जाए तथा पर्याप्त नमीरोधी उपचार कर लिया जाए, और

(च) तलघर में प्रवेश मुख्य मार्ग से अलग होगा तथा ऊपर के तलों से प्रवेश तथा निर्गम वैकल्पिक सीढ़ियां होगी जहां एक जीने से अधिक जीने हो ऐसे भवनों के मामले में सीढ़ी लगातार होगी और घुमावदार होगी जो तलघर के ऊपर के तलों तक फायर सेपरेशन का काम करेगी। खुले रपटों (रेम्प) की अनुमति दी जायेगी यदि वे खण्ड (घ) के उपबंधों के अनुसार भवन की भीतर बनाए गये हों।

\* (5) बहुतलीय तलघर (बेसमेंट) का निर्माण, भूमि के उपयोग तथा इन नियमों के अधीन विनिर्दिष्ट अन्य उपबंधों के अनुसार निम्न शर्तों के अध्याधीन रहते हुए अनुज्ञात किया जायेगा :-

- (क) भूखण्ड का न्यूनतम अग्रभाग 21 मीटर होगा और न्यूनतम औसत गहराई 30 मीटर होगी तथा ऐसे भूखण्ड से लगभग 18 मीटर चौड़ी सड़क होगी, एवं  
(ख) यह केवल पृथक्कृत भवनों में ही अनुज्ञात किया जायेगा।

\* (6) विलोपित ।

74 मुंडेर (पैरापेट) – छत, चबूतरे, छज्जे, बरामदे आदि के किनारों पर बनाई गयी मुंडेर तगि हाथ पट्टी (हण्डरेल) तैयार फर्श स्तर से ऊंचाई में 1.05 मीटर से कम नहीं होगी।

75 सीमा दीवाल (बाउण्ड्री वाल) – सीमा दीवाल की आवश्यकताएं नीचे दी गयी हैं :-

(क) प्राधिकरण की विशेष अनुमति से ही चाहरदीवारी की अधिकतम ऊंचाई सामने की सड़क की मध्यरेखा से 1.5 मीटर अधिक होगी अन्यथा नहीं, 2.4 मीटर ऊंची चाहरदीवारी की अनुमति तब दी जा सकेगी जबकि 0.9 मीटर का शिखर उस डिजाइन का हो जिसका कि अनुमोदन प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा और यह विवृत्त निर्माण प्रकार (ओपन कंस्ट्रक्शन) का हो।

(ख) पिछली तथा बगल की चाहरदीवारी की ऊंचाई सेवा सड़क यदि विद्यमान हो कि मध्यरेखा से 3 मीटर से अधिक नहीं होगी, अन्यथा सामने की सड़क की मध्यरेखा के ऊपर 2 मीटर मापी जायेगी। कोने के भू-खण्ड के मामले में बगल की सड़क से लगी हुई सीमा दीवाल की ऊंचाई भी आंगन की चौड़ाई आरम्भ होने के स्थान तक 1.5 मीटर से अधिक नहीं होगी तथा

(ग) (क) और (ख) के उपबंध जेलों की सीमा दीवालों को लागू नहीं होगी। औद्योगिक भवनों, विद्युत उपकेन्द्रों, ट्रांसफार्मर स्टेशनों, औषधालय तथा चिकित्सालय जैसे संसृगीत भवनों तथा औद्योगिक भवनों जैसे वर्कशाप, कारखानों, छात्रावासों सहित विद्यालयों, महाविद्यालयों जैसे शैक्षणिक भवनों तगि सार्वजनिक उपयोग के उपक्रमों के अन्य उपयोगों भवनों के लिए प्राधिकारी द्वारा 2.4 मीटर की ऊंचाई अनुज्ञात की जा सकेगी।

76 सैप्टिक टैंक – जहां सैप्टिक टैंक का उपयोग मल निवर्तन के लिए किया जाता हो वहां सैप्टिक टैंक की स्थिति, डिजाइन तथा निर्माण निम्नलिखित आवश्यकताओं के अनुरूप होगा :-

(एक) सैप्टिक टैंक की स्थिति तथा अधस्थल अवशोषण पद्धतियां – कोई भी भूमिगत विक्षेपण पद्धति पेयजल के स्रोत जैसे कुएं से 18 मी. से अधिक निकट नहीं होगी, ताकि जल पूर्ति में जीवाणु प्रदूषण की आशंका को कम किया जा सके। यह निकटतम निवास योग्य भवन से उतनी दूर हटाया जायेगा जितना कि आर्थिक रूप से संभव हों किन्तु यह 2 मीटर से अधिक निकट नहीं होगा, ताकि किसी संरचना को क्षति न पहुंचें,

(दो) अन्य आवश्यकताएं

(क) सैप्टिक टैंक का आकार प्रकार – सैप्टिक टैंक की न्यूनतम चौड़ाई 75 से मी होगी, जलस्तर के नीचे न्यूनतम गहराई एक मीटर तथा न्यूनतम द्रव्य क्षमता एक घन मीटर होगी, टैंक की लम्बाई चौड़ाई से 2 से 4 गुनी होगी।

(ख) सैप्टिक टैंकों का निर्माण ईट चिनाई, पत्थर की चिनाई, कांकीट या प्राधिकारी द्वारा यथा अनुमोदित अन्य उपयुक्त सामग्री से किया जा सकेगा।

(ग) किसी भी परिस्थिति में सैप्टिक टैंक से मल निकास, पर्याप्त समुपचार के बिना खुली नालियों या जल निकास में नहीं ले जाने दिया जाना चाहिए।

(घ) पाइप का न्यूनतम नियम व्यास 100 मिमी होगा तथा मैनहोलों के पाइप के जोड़ों पर शाखा संयोजन से प्रवाह की दिशा मुख्य पाइप के प्रवाह की दिशा से 45 डिग्री से अधिक का कोण नहीं बनायेगी।

(ङ) भूमि नालियों, अधोजल निकास, साथ ही विक्षेपण खाइयों तथा सोखगर्त के तल का ढाल 1.300 तथा 1.400 की बीच होना चाहिए।

(च) प्रत्येक सैप्टिक टैंक में कम से कम 50 मि. मी. व्यास का संवातन पाइप होगा। पाइप के ऊपरी मुंह पर मच्छर रोधी तार की जाली का एक उपयुक्त कच्छय होगा। संवातन पाइप की ऊंचाई इतनी रखी जायेगी जिससे उस क्षेत्र के किसी भवन को दुर्गन्ध संबंधी कोई परेशानी न हो। यदि सैप्टिक टैंक निकटतम भवन से कम से कम 15 मीटर दूर हो तो सामान्यतः संवातन पाइप की लगभग 2 मीटर ऊंचाई रखी जा सकेगी और यदि भवन 15 मीटर से कम दूरी पर स्थित हो तो भवन के ऊपरी सिरे से 2 मीटर ऊंचाई तक रखी जा सकेगी।

(छ) जब सैप्टिक टैंक प्रवाह किसी रिसन गर्त (सीवेज पिट) से जाता हो तो रिसनगर्त किसी भी उपयुक्त आकार का हो सकेगा, जिसका वृहद् परिमाण कम से कम 90 से. मी. का होगा और प्रवेश द्वारा नाली के विपरीत स्तर के नीचे गहराई कम से कम 100 से. मी. होगी। गर्त में पत्थर, ईंट या कंकरीली ब्लाक लगे होंगे जिनके खुले शुष्क जोड़ होंगे, जिसके पीछे कम से कम 7.5 से.मी. साफ मोटी मिट्टी लगी होनी चाहिए। प्रवेश द्वारा स्तर से ऊपर लाइमिंग मसाले बनी होनी चाहिए। बड़े परिमाण के गर्तों के मामले में आर सी सी के ढक्कन पट्टियों का आकार कम करने के लिए ऊपर भाग को सकरा यिका जा सकेगा। जहां विशेषकर वृक्षों के समीप, लाइनिंग न रखी गयी हो, वहां सम्पूर्ण गर्त को पत्थरों से भर दिया जाना चाहिए। गर्त में सतही अपहाव द्वारा पानी के बहाव से हानि को रोकने के लिए गर्त के ऊपरी भाग में चिनाई रिंग निर्मित की जा सकेगी। मच्छर रोधी उपाय के रूप में प्रवेश द्वारा नल ऊपरी सिरे से 90 से मी की गहराई तक नीचे की ओर रखा जा सकेगा, और

(ज) जब सैप्टिक टैंक प्रवाह का निवर्तन किसी अविलयम खाई में हो तो अविलयम खाई 50 से 100 से मी तक गहरी और 30 से 100 से मी विस्तृत होगी तथा उसका तल ढालू होगा तथा उसमें 10 से मी, 25 से मी धूली हुई बजरी या टूटे हुए पत्थर होंगे। खाई में लगे खुले जुड़े पाइप बिना चमकीली चीनी मिट्टी या कांक्रीट के बने होंगे और उनका न्यूनतम भीतरी व्यास 75 से 100 मि. मीटर होगा। प्रत्येक अविलयम खाई 30 मीटर से अधिक लम्बी नहीं होना चाहिए और ऐसी खाईयां 1.8 मीटर से अधिक निकट नहीं बनाई जानी चाहिए।

77 जीना (स्टेयरकेस) – (1) भवनों के लिए सीढ़ियों की न्यूनतम स्पष्ट चौड़ाई तथा अधिकतम ऊंचाई उप नियम (2) से (4) में दिये अनुसार होगी।

(2) न्यूनतम चौड़ाई – सीढ़ियों की न्यूनतम चौड़ाई निम्नानुसार होगी :-

(एक) आवासिक भवन 0.85 मीटर

टीप – दो मंजिले वाले पंक्ति गृह निर्माण के लिए न्यूनतम चौड़ाई 0.75 मीटर होगी।

(दो) रिहायशी होटल भवन 1.5 मी.

(तीन) सभा भवन जैसे आडटोरियम थियेटर तथा सिनेमा – 1.5 मीटर

(चार) शिक्षण भवन ऊंचाई में 24 मी तक 1.5 मी, 24 मी से अधिक ऊंचाई तक 2.0 मीटर

(पांच) संस्थागत भवन 10 बिस्तरों तक 1.5 मीटर, 10 बिस्तरों के अधिक 2.0 मीटर

(छः) अन्य सभी भवन 1.5 मीटर

(3) सोपान चौकी (लेडिंग) की चौड़ाई सीढ़ी की चौड़ाई से कम से कम दुगनी धन 15 से मी होगी।

(4) न्यूनतम पट – (सीढ़ी) का ऊपरी धरातल आवासिक भवनों के लिए बिना गोलाई वाले पट की न्यूनतम चौड़ाई 25 से. मी. होगी। अन्य भवनों के लिए पट की न्यूनतम चौड़ाई 30 से. मी. होगी।

(5) अधिकतम खड़ा पट्टा (राइजर) – आवासिक भवनों के लिए खड़े पट्टे (राइजर) की अधिकतम ऊंचाई 17 से मी होगी और अन्य भवनों के लिए 15 से मी होगी तथा ये प्रति सोपान पंक्ति 15 से अधिक नहीं होंगे।

(6) निर्बाध ऊंचाई – जीने के नीचे गुजरने के रास्ते की न्यूनतम निर्बाध ऊंचाई 2.2 मीटर होगी।

78 छत

- (1) किसी भी भवन की छत इस प्रकार निर्मित या तैयार की जायेगी कि जिससे बरसाती पानी की कार्यक्षम निकास यथाचित आकार के बरसाती पानी को पाइप द्वारा निकाला जा सके और वे इस प्रकार जमाए जोड़े और लगाए गये हों कि जिससे यह निश्चित किया जा सके कि भवनों या उससे लगे हुए भवन की दीवाल या नीचे के किसी भी भाग में सीलन आए बिना भवन से वर्षा का पानी आवश्यक होने पर निकाला जा सके।
- (2) प्राधिकारी यह अपेक्षा कर सकेगा कि बरसाती पानी का पाइप किसी सार्वजनिक पैदल मार्ग के नीचे बने किसी गली, मलनाली या बंद नाली से संयोजित किया जाए जिससे बरसाती पानी का पाइप सड़क की नाली से जोड़ा जा सके या किसी अन्य अनुमोदित रीति से जोड़ा जा सके।
- (3) बरसाती पानी के पाइप भवन की बाहरी दीवाल से बाहर की तरफ अथवा ऐसी बाहरी दीवारों में काटे गये या बनाये गये कटाव या खांचे में अथवा ऐसी अन्य रीति में जो प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित की जाए लगाये जायेंगे।
- \* (4) वर्षा/छत के पानी की हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था उन समस्त भवनों में की जाएगी, जिनके भूखंड का आकार 140 वर्गमीटर से अधिक हो, जो परिशिष्ट "ढ" में दिए गए विकल्पों के अनुरूप हो।

### (पांच) प्रकाश तथा संवातन

79 कमरों में प्रकाश व्यवस्था तथा संवातन

- (1) कमरों में प्रकाश तथा हवा के प्रवेश के लिए खिड़कियों या संवातन जैसे एक से अधिक खुले स्थान होंगे जो बाहरी हवा की ओर या किसी ऐसे बरामदे में सीधे खुलते हों जिनकी अधिकतम चौड़ाई 2.4 मीटर होगी।
- (2) जहां प्रकाश तथा संवातन की अपेक्षाओं की पूर्ति दिन के प्रकाश तथा प्राकृति संवातन के माध्यम से नहीं हो पाती, वहां उसे समय-समय पर यथा पुनरीक्षित संहिता के भाग आठ भवन सेवा भाग 1 प्रकाश तथा संवातन के अनुसार कृत्रिम प्रकाश तथा यांत्रिकी संवातन के जरिये सुनिश्चित किया जायेगा।
- (3) उपनियम (2) में अंतर्विष्ट वाले स्थानों के क्षेत्र के होते हुए ऐसे खुलने वाले स्थानों का न्यूनतम सकल क्षेत्र (देखिये टिप्पणी 1 से 3) जिसमें से दरवाजों का क्षेत्र अपवर्जित होगा किन्तु जिसमें चौखट क्षेत्र समाविष्ट होगा। फर्श के क्षेत्र के दशमांश से कम नहीं होगा।

टीप 1 – यदि कोई खिड़की अंशतः स्थिर हो तो खुलने योग्य क्षेत्र की गणना की जायेगी।

टीप 2 – कमरे का कोई भी भाग प्रकाशित नहीं माना जाएगा यदि वह उस भाग की प्रकाश व्यवस्था के लिए बनाए गये खुल स्थान से 7.5 मी. से अधिक दूर हो।

टीप 3 – रसोईघर के मामले में इस उपनियम में दिये अनुसार खुले स्थानों का क्षेत्र 25 प्रतिशत तक बढ़ा दिया जायेगा।

### (छः) लिफ्ट

- \*\* 80 लिफ्ट की व्यवस्था – 12.5 मीटर से अधिक ऊंचे भवनों के लिए लिफ्ट की व्यवस्था की जाएगी। लिफ्ट की योजना तथा डिजाइन समय-समय पर यथा पुनरीक्षित संहिता के भाग 8 भवन सेवाएं भाग 5 लिफ्टों तथा एस्केलेटरों का संस्थापन में दिये गये उपबंधों के अनुसार की जाएगी।

### (सात) वाहन खड़े करने का स्थान

- \*\*\* 81 पार्किंग के स्थान पर और क्रमशः परिशिष्ट ट तथा ठ-क में दिये गये पार्किंग के स्थानों को छोड़कर प्राधिकारी द्वारा भूमि के विकास से संबंधित तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के साथ विचार किया जायेगा।

\* नियम 78 का उपनियम (4) प्रतिस्थापित राजपत्र, दिनांक 8.9.2006

\*\* नियम 80 के स्थान पर स्थापित राजपत्र, दिनांक 28.4.2000

\*\*\* नियम 81 के स्थान पर स्थापित राजपत्र, दिनांक 28.4.2000

## (आठ) निर्गम द्वार

82 निर्गम आवश्यकताएं (1) सामान्य – निर्गम द्वारा के संबंध में निम्नलिखित सामान्य आवश्यकताएं लागू होंगी :-

- (क) मनुष्यों के रहने के लिए बनाए गये प्रत्येक भवन में इतने बड़े निर्गम द्वारा होंगे कि आग लगने या अन्य आपात स्थिति में वहां रहने वाले आसानी से बाहर निकल सकें।
  - (ख) प्रत्येक भवन में निर्गम द्वार इस भाग की न्यूनतम आवश्यकताओं के अनुसार बनाए जायेंगे और इनमें ऐसे द्वार शामिल नहीं होंगे जो सार्वजनिक उपयोग के लिए नहीं बनाए जाते हैं।
  - (ग) सभी निर्गम द्वार बाधा रहित होंगे।
  - (घ) किसी भी भवन में इस तरह का परिवर्तन नहीं किया जायेगा जिससे कि निर्गम द्वारों की संख्या, चौड़ाई या परिरक्षण में आवश्यकता से अधिक कमी आए।
  - (ङ) निर्गम द्वार साफ दिखाई देंगे और निर्गम द्वार तक पहुंचने के मार्ग स्पष्टतः चिन्हित होंगे और संबंधित तल तक पहुंचने के लिए जनता के मार्गदर्शन के लिए संकेत चिन्हें लगाए जाएंगे।
  - (च) सभी निर्गम द्वारों को समुचित रूप से प्रकाशित किया जायेगा।
  - (छ) जहां निर्गम द्वार के पास अग्निशामक उपकरण रखे गये हों वहां उन्हें उचित स्थान पर स्पष्ट रूप से (चिह्नांकित) कर दिया जायेगा जिससे वे निर्गम द्वार की रूकावट न बने और उनकी स्थिति के संबंध में निर्गम मार्ग के और स्पष्ट संकेत हों।
  - (ज) चेतावनी उपकरण प्रतिष्ठापित किये जायेंगे ताकि चेतावनी पाकर वहां अंदर के व्यक्ति निर्गम द्वार से शीघ्रता से निकल सकें।
  - (झ) सभी निर्गम द्वार भवन के बाहर खुले मैदान की ओर खुलेंगे अथवा ऐसे खुले मैदान में खुलेंगे जो सड़क तक गये हों।
  - (ञ) आवासिक भवनों को छोड़कर निर्गम द्वार इस प्रकार बनाए जायेंगे कि किसी अन्य दखलकारी इकाई को पार किये बिना उन तक पहुंचा जा सके।
- (2) निर्गम द्वारों के प्रकार
- (क) निर्गम द्वार आड़े या खड़े दोनों प्रकार के होंगे। निर्गम द्वार, गलियारा, मार्ग के रूप में हो सकते हैं, जो भीतरी जीने या बाहरी जीने, रपटा या बरामदा तक या छत तक पहुंचते हों, जहां से सड़क पर या भवन की छत पर पहुंचना आसान हो, निर्गम द्वार में ऐसे आड़े निर्गम द्वार भी सम्मिलित होते हैं जो उसी ऊंचाई के पास भवनों में खुल सकते हो।
  - (ख) लिफ्ट तथा चलती सीढ़ी (एस्केलेटर) को निर्गम द्वार नहीं माना जाएगा।
- (3) निर्गम द्वारों की संख्या तथा आकार – विभिन्न निर्गम द्वारों की आवश्यक संख्या तथा आकार निम्नलिखित खण्ड (एक) से (तीन) के उपबंधों के अनुसार प्रत्येक कमरों में दखल करने वाले या आने वाले व्यक्तियों की संख्या फर्श पर आधारित दखलकारी भार निर्गम द्वारों की क्षमता तय की जाने वाली दूरी तथा भवनों की ऊंचाई पर आधारित होगा।
- (एक) निर्गम द्वार की व्यवस्था – निर्गम द्वार ऐसे स्थानों पर बनाए जायेंगे जहां से मंजिल पर तय की जाने वाली दूरी आवासिक शिक्षण संस्थागत तथा खतरनाक भवनों के मामले में 22.5 मीटर से अधिक न हो और सभा कारोबार, व्यापारिक और औद्योगिक तथा भण्डार भवनों के मामले में 30 मीटर से अधिक नहीं होगी। जहां कहीं भवन के तल के लिए एक से अधिक निर्गम द्वारों की आवश्यकता हो वहां निर्गम द्वार यथासंभव एक दूसरे से दूर बनाए जायेंगे। सभी निर्गम द्वार सभी तल सतहों के सम्पूर्ण मंजिल क्षेत्र से जुड़े होंगे।
  - (दो) दखलकारी भार – कक्षों, मंजिलों के क्षेत्रों के रहने वालों के संगणना सारणी 9 में दिये गये दखलकारी भार के आधार पर की जायेगी।

सारणी – 9  
(नियम 82)  
अधिभोग भार

क्रमांक (1)	अधिभोग दखलकारी का समूह (2)	प्रति वर्गमीटर प्रति व्यक्ति (3)	सकल क्षेत्र * वर्गमीटर में (4)
1	आवासिक	—	12.5
2	शैक्षणिक	—	4
3	संस्थागत	—	15 *
4	सभा (एसेम्बली) (क) जुड़ी हुई या अलग-अलग सीढ़ी तथा नृत्य फर्श सहित (ख) सीटों की सुविधा रहित जिसमें भोजन कक्ष भी शामिल हैं	— — —	0.6 ** 1.5 ***
5	व्यापारिक (क) मार्ग तल तथा विक्रय तहखाना (ख) विक्री के ऊपर के तल	— — —	— 3 6
6	व्यापारिक तथा औद्योगिक	—	10
7	भण्डार	—	30
8	खतरनाक	—	10

\* सकल क्षेत्र से तात्पर्य कुर्सी (प्लिंथ) क्षेत्र या आच्छादित क्षेत्र से है

\*\* वयोवृद्ध अनाथों के लिए घरों, पागलखानों तथा उसी के समान शयनगार के भागों में जहां सोने के लिए स्थान की व्यवस्था की गयी हो दखलकारी भार की संगणना कम से कम 7.5 वर्गमीटर सकल क्षेत्र में प्रति व्यक्ति के हिसाब से की जायेगी

\*\*\* मुख्यतः सभा कक्ष या स्थान के अतिरिक्त या ऊपर या नीचे की मंजिलों का या ऐसा कोई भी अधिभोग लगा हुआ या ऐसा स्थान सम्मिलित होगा जिसमें ऐसे कमरों और स्थानों के लिए एक ही प्रवेश द्वार हो और जो इस सभा स्थान के अधिभोगियों के उपयोग के लिए उपलब्ध हो। इस सकल क्षेत्र में गलियारे, सण्डासों या अन्य उपविभाजनों के लिए कटौती नहीं की जायेगी। एक क्षेत्र में किसी विशेष सभा अधिभोग की पूर्ति करने वाला समस्त क्षेत्र सम्मिलित होगा।

(तीन) निर्गम द्वारों की क्षमता देश निर्गम द्वारों (दरवाजों तथा जीनों) की क्षमता, जिसमें उतनी व्यक्तियों की संख्या दर्शायी गयी हो जितने कि 50 से.मी. चौड़े द्वार से गुजर सके। सारणी – 10 में दर्शाये अनुसार होगी।

सारणी – 10  
(नियम 82 (3) तीन)  
प्रत्येक इकाई के अधिभोगियों के लिए निर्गम की चौड़ाई

क्रमांक 1	अधिभोग का समूह 2	अधिभोगियों की संख्या	
		जीनें 3	दरवाजे 4
1	आवासिक	25	75
2	शैक्षणिक	25	75
3	संस्थागत	25	75
4	सभा (एसेम्बली)	60	90
5	व्यापारिक	50	75
6	वाणिज्यिक	50	75

7	औद्योगिक	50	75
8	भण्डार	50	75
9	खतरनाक	25	40

(चार) जीनों की संख्या – 15 मीटर ऊंचाई से कम के, एक परिवार के लिए तथा बहुत से परिवारों के लिए बने, आवासीय भवनों को छोड़ अन्य सभी भवनों के लिए कम से कम दो जीने होंगे और उसमें से एक जीना घिरा होगा और दूसरा भवनों की बाहरी दीवाल पर होगा और वह सीधे बाहर की ओर, भीतर के खुले स्थान या किसी भी सुरक्षित खुली जगह की ओर खुलेगा।

(पांच) सीढ़ियों की न्यूनतम चौड़ाई – उपयुक्त खण्ड (एक) से (तीन) के अनुसार निर्गम द्वारों के लिए विस्तृत व्यवस्था होते हुए भी नियम 77 के उपनियम (2) के उपबंध सीढ़ियों की चौड़ाई को नियंत्रित करेंगे।

(4) अलग-अलग निर्गम द्वारों के लिए अन्य आवश्यक बातें – अलग-अलग निर्गम द्वारों के लिए विस्तृत आवश्यक बातें नीचे खण्ड (एक) से (नौ) तक में दी गयी है :-

(एक) द्वार

(क) प्रत्येक निर्गम द्वारा लगे हुए जीने में आड़े निर्गम द्वार गलियारे या ऐसे मार्ग की ओर खुलेगा जो बाहर आने-जाने के लिए सुरक्षित हो।

(ख) निर्गम द्वार की चौड़ाई 100 से मी से कम नहीं होगी। द्वार की ऊंचाई 200 से मी से कम नहीं होगी। स्नानगृहो, फलश सण्डासों के द्वार 75 से मी से कम चौड़े नहीं होंगे।

(ग) निर्गम द्वार बाहर की ओर अर्थात् कमरे से बाहर की ओर खुलेंगे किन्तु इससे किसी निर्गम से आने जाने में कोई रुकावट नहीं होगी। कोई भी दरवाजा ऐसा नहीं होगा, जिसे खोलने पर जीना या सीढ़ी अपेक्षित चौड़ाई से 90 से मी से कम रह जाए, ऊपरी या सरकाने वाले दरवाजे नहीं लगाये जायेंगे।

(घ) निर्गम द्वारा एकदम वहीं नहीं खुलेंगे, जहां से सीढ़ी प्रारम्भ है, सीढ़ी के प्रत्येक द्वारा मार्ग पर चौकी की चौड़ाई कम से कम दरवाजे की चौड़ाई के बराबर रखी जायेगी, चौकी की तरह उस भू-तल की सतह के बराबर होगी, जिसके कि वह काम आती है, निर्गम द्वार मार्ग उस दशा में जिसमें उनका खुलना अपेक्षित हो, कुन्जी के बिना खुल सकेंगे।

(दो) घूमने वाले दरवाजे (रिवाल्विंग डोर)

(क) घूमने वाले दरवाजों का उपयोग आवासिक, व्यापारिक तथा वाणिज्यिक भवनों को छोड़कर अपेक्षित निर्गमों के रूप में नहीं किया जायेगा, किन्तु उनकी चौड़ाई कुल अपेक्षित दरवाजे की चौड़ाई के आधे से अधिक नहीं होगी।

(ख) जब घूमने वाले दरवाजे को अपेक्षित निर्गम मार्ग माना जाता है, तो उसके लिए निम्नलिखित पूर्व अनुमान लगाए जायेंगे

(एक) प्रत्येक घूमने वाले दरवाजे की चौड़ाई निर्गम मार्ग की चौड़ाई से आधी होगी।

(दो) घूमने वाले दरवाजे जीने के निचले सिरे पर स्थित नहीं होंगे। घूमने वाले दरवाजे वाला कोई भी जीना लाबी या उपकक्ष में खुलेगा।

(तीन) सीढ़ियां – नियम 77 के उपबंध के अध्याधीन

(क) भीतरी सीढ़ियां पूरी की पूरी सामान्यतः ज्वलनशील सामग्री से नहीं बनाई जायेगी।

- (ख) भीतरी जीना स्वयंपूर्ण इकाई के रूप में बनाया जाएगा जो कम से कम एक ओर बाहरी दीवार से जुड़ा होगा। जब भवन नियम (17) के उपनियम (6) के खण्ड (दो) के अनुसार नहीं बनाया गया हो और जब उसकी ऊंचाई 10.5 मीटर से अधिक हो और उसमें एक ही जीना हो तक वह घिरे हुए प्रकार का होगा।
- (ग) जीन लिफ्ट शाफ्ट के चारों ओर तब तक नहीं बनाया जाएगा जब तक, लिफ्ट शाफ्ट अग्निरोधी सामग्री या इसी प्रकार की सामग्री से न बना हो। 15 मीटर अधिक ऊंचे भवनों के लिए जीना ऐसे स्थानों बनाया जायेगा जिससे सरकार द्वारा अनुमोदित सक्षम अग्नि प्राधिकारी का समाधान हो जाये।
- (घ) सीढ़ियों की न्यूनतम चौड़ाई नियम 77 के उपनियम (4) के अनुसार होगी। सीढ़ियां इस प्रकार से निर्मित तथा अनुरक्षित की जायेगी, जिससे कि फिसलन का कोई गुंजायश न रह जाए।
- (ङ) सीढ़ियों को मिलाने वाले खड़े भाग की अधिकतम ऊंचाई नियम 77 के उपनियम (5) द्वारा शासित होगी।
- (च) सीढ़ी के केन्द्र से न्यूनतम 90 से मी की ऊंचाई से हाथ पट्टी लगाई जाएगी।
- (छ) सीढ़ी की चौकी के नीचे के तथा सीढ़ी के नीचे के मार्ग को न्यूनतम निर्बाधक मार्ग की न्यूनतम ऊंचाई नियम 77 के उपनियम (6) द्वारा शासित होगी।
- (ज) कोई आवासिक स्थान भण्डार या ऐसा अन्य स्थान जहां अग्नि के खतरे की आशंका हो जीने में सीधा नहीं खुलेगा।
- (झ) भू-तल पर स्थित जीने का बाहरी निर्गम द्वार खुले स्थान की ओर सीधे खुलेंगे या सुखी लाबी (प्रवास लाबी) के लिए बनाये गये दरवाजे को छोड़ अन्य किसी दरवाजे से गुजरे बिना पहुंचा सकेगा।
- (ञ) सभा (एसेम्बली) संस्थागत आवासिक होटलों तथा व्यापारिक भवनों के मामलों में दीवार पर तल के फर्श से 0.5 मीटर की ऊंचाई पर निर्गम मार्ग को दर्शाने वाला तीर का निर्गम निशान लगाया जायेगा, जो कारीडोर सर्किट से संबद्ध बिजली के प्रकाश से प्रकाशित होगा। सभी निर्गम मार्ग दर्शाने वाले संकेत दीवार में रहेंगे और वे इस प्रकार डिजाईन किये जायेंगे कि किसी भी फर्नीचर या अन्य भारी उपकरणों के लाने ले जाने के कारण उनमें कोई यांत्रिक क्षति उत्पन्न न हो। इसके अलावा मंजिलों की समस्त चौकियों (लेडिंग) पर मंजिल की संख्या दर्शाने वाले बोर्ड लगे रहेंगे। जिनमें नियम 2 (28) में यथा परिभाषित मंजिल की संख्या दर्शाई गयी होगी मंजिल की संख्या दर्शाने वाले बोर्ड सीढ़ियों के प्रारम्भ होने के स्थान के सामने की ओर जमीन चौकी के एकदम पास लगाई जायेंगे। इसका आकार 0.5 x 0.5 मीटर से कम नहीं होगा।
- (ट) यदि जीना एक हो तो वह पहली मंजिल पर समाप्त हो जायेगा और तलघर तक पहुंचने के लिए अलग जीन होगा। जहां कहीं भवन में एक से अधिक जीने हों वहां तलघर के लिए एक अलग जीना होगा, बशर्ते उसे भू-तल पर या तो संवाति तलाबी, जिसमें डिस्चार्ज पाईन्ट दो विभिन्न छोरों पर बने हो या आहातों के जरिये अलग किया गया हो।
- (चार) अग्नि संकट से बचने के उपाय बाहरी सीढ़ी
- (क) किसी भी भवन को खाली करने में लगने वाले समय की संगणना करते हुए समय अग्नि संकट निर्गमों पर विचार नहीं किया जायेगा।
- (ख) अग्नि संकट से बचने के सभी निर्गम मार्ग सीधे भूमि से जुड़े रहेंगे।
- (ग) अग्नि संकट स्थल से बचने के लिए मार्ग का निर्गम प्रवेश द्वार अलग होगा और वह भीतरी जीने से दूर होगा।
- (घ) अग्नि संकट से बचने के लिए मार्ग हरदम निर्बाध रहेगा सिवाय इस बात के कि उसमें एक ऐसा द्वार होगा जिससे होकर अग्नि संकटसे बचने के मार्ग तक पहुंचा जा सकेगा और अपेक्षित रूप से अग्निरोधी होगा।
- (ङ) अग्नि संकट से बचने के मार्ग का निर्माण अज्वलनशील सामग्री से किया जायेगा।
- (च) अग्नि संकट से बचने के मार्ग की सीढ़ियों की उठान सीधी होगी। जिसकी चौड़ाई 75 से मी से कम नहीं होगी



और जिसकी सीढ़िया (ट्रेडस) 15 से मी की होगी और अर्धवर्गीय (राइजर) 19 से मी से ऊंचा नहीं होगा। अर्धवर्गीय की संख्या प्रति उठान 16 तक सीमित होगी।

(छ) हथपट्टियों (हेण्डरेल) की ऊंचाई 90 से मी से कम नहीं होगी।

#### (पांच) घुमावदार सीढ़ियों (अग्नि संकट से बचने के मार्ग)

(क) घुमावदार जीने का उपयोग निम्न दखलकारी भार तथा 9 मी ऊंचाई वाले भवन तक तब तक सीमित होगा, जब तक कि उन्हें बालकनियों और टैरेसों जैसे प्लेटफार्मों से अग्नि से सुरक्षा चाहने वाले व्यक्तियों के रुकने के लिए जोड़ न दिया जावे।

(ख) अग्नि संकट से बचने के घुमावदार मार्ग का व्यास 150 से मी से कम नहीं होगा और उसकी डिजाइन ऐसी होगी कि जिसे पर्याप्त निर्बाध ऊंचाई मिल सके।

(छ:) छत का निर्माण द्वार – जहां छतों का उपयोग छत बगीचों के रूप में या अन्य निवास प्रयोजनों के लिए किया जाता हो, वहां ऐसे भवन के लिए आवश्यक सुविधाओं के लिए पर्याप्त सीढ़िया बनाई जायेंगी।

#### (सात) रपटे (रेम्पस)

(क) अधिक से अधिक एक चालीस के ढाल के हिसाब से रपटे बनाये जायेंगे तथा आवेष्टन क्षमता तथा आकार की परिसीमा के संबद्ध में अपेक्षित सीढ़ियों की लागू होने वाली अपेक्षाओं का पालन यिका जायेगा। रपटों की सतह अनुमोदित फिसलन विहीन सामग्रियों से बनाई जायेगी।

(ख) अस्पतालों में रपट की न्यूनतम चौड़ाई 2.25 मीटर होगी।

(ग) रपट के दोनों ओर हथपट्टियां (हेडरेल) लगाई जायेगी।

(घ) रपट भू-तल या आंगन या सुरक्षित स्थानों में सीधे बाहर की ओर खुलेंगे।

#### (आठ) गलियारा (कॉरीडोर)

(क) गलियारे की न्यूनतम चौड़ाई 1.0 मीटर होगी।

(ख) 15 मीटर से अधिक ऊंचे भवनों में जीने के बीच एक दूसरे को जोड़ने वाले गलियारे बनाये जायेंगे और किन्ही दो जीनों की संलग्न दो दीवारों के दरवाजे के बीच धिरे हुए स्थानों के किनारे कम से कम धुआं रोधी दरवाजा रखा जायेगा।

#### (नौ) चबूतरा (रिप्यूज एरिया)

(क) वह परिवारीय भवन को छोड़कर 15 मीटर से अधिक ऊंचे सभी भवनों में 18 मीटर के ठीक ऊपर फर्श पर एक चबूतरा बनाया जायेगा।

(ख) चबूतरा केन्टी लीपर प्रक्षेपणों के रूप में या किसी अन्य तरीके से (जो फर्श क्षेत्र अनुपात में नहीं दिया गया होगा) बनाया जायेगा, जिसका न्यूनतम क्षेत्रफल 15 वर्गमीटर होगा और जिनके क्षेत्रफल की संगणना प्रति व्यक्ति 1 वर्गमीटर की दर से प्रत्येक तल पर रहने वाले व्यक्तियों की संख्या पर की जायेगी।

(दस) अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा तथा सेवाएं

\* 82 (क) समस्त सार्वजनिक भवनों / सार्वजनिक आवासीय स्थानों में शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए सुविधाएं—

(1) पहुंच मार्ग एवं पैदल रास्ता (वाक-वे): भू-खण्ड प्रवेश से पहुंच मार्ग और भवन के प्रवेश तक सरफेस पार्किंग कम से

\* नियम 82-क – द्वारा अंतःस्थापित राजपत्र दिनांक 1 फरवरी 2002

कम 1800 एम.एम चौड़ाई में होगा जिसमें समतल सतह बिना किसी सीढ़ी के होगी, ढलान यदि हो तो 5 प्रतिशत से अधिक उतार-चढ़ाव वाला नहीं होगा। फर्श सामग्री का चयन समुचित रूप से इस प्रकार किया जायेगा जिससे कि दृष्टिबाधित व्यक्ति आकर्षित हो या उनका मार्गदर्शन हो (रंजित फर्श सामग्री तक सीमित) जिसका कि रंग तथा चमक, आसपास की फर्श सामग्री या ऐसी सामग्री से सहजदृश्य रूप से भिन्न हो, जिसका कि दृष्टिबाधित व्यक्तियों को अलग से पता लग सके, जो इसमें इसके पश्चात मार्गदर्शी फर्श सामग्री के रूप में निर्दिष्ट है (परिशिष्ट-ण) फिनिश की बनावट बिना किसी फिसलन की सरफेस की व्हील चैयर के गुजरने योग्य हो। जहां कहीं भी रोक रखी जाना हो, वह सामान्य सतह से मिलना चाहिए।

(2) **पार्किंग** – विकलांगों के लिए वाहनों के पार्किंग हेतु निम्नलिखित उपबंध किये जायेंगे :-

- (क) शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए दो कारों हेतु सरफेस पार्किंग में प्रवेश द्वार के समीप स्थान उपलब्ध कराया जायेगा जो कि भवन के प्रवेश द्वार से अधिकतम 30 मीटर की तय की जाने वाली दूरी पर होगा।
- (ख) पार्किंग वे की चौड़ाई कम से कम 3.6 मीटर होगी।
- (ग) यह कथित करते हुए जानकारी कि व्हील चैयर का उपयोग करने वालों के लिए यह जगह सुरक्षित रखी गयी है, सहजदृश्य रूप से प्रदर्शित की जायेगी।
- (घ) मार्गदर्शी फर्श सामग्री या ऐसी युक्ति की, जो कि दृष्टिबाधित व्यक्तियों का श्रव्य संकेतों से मार्गदर्शन कर सके या ऐसी अन्य युक्तियों (डिवाइस) की, जिनसे उसी प्रयोजन की पूर्ति हो, व्यवस्था की जायेगी।

(3) **भवन आवश्यकताएं** – शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए भवन हेतु विनिर्दिष्ट सुविधाएं निम्नानुसार होंगी :-

- (क) कुर्सी स्तर (फ्लिंथ लेवल) तक पहुंच मार्ग।
- (ख) विकलांगों के लिए प्रवेश / निर्गम द्वार से लगा हुआ गलियारा (कारीडोर)
- (ग) सीढ़ी मार्ग (स्टेयर वेज)
- (घ) लिफ्ट
- (ङ) प्रसाधन
- (च) पेयजल

(4) **कुर्सी स्तर (फ्लिंथ लेवल) तक पहुंच मार्ग** – प्रत्येक भवन में विकलांगों के अभिगमन के लिए कम से कम एक प्रवेश द्वारा होना चाहिए जो उपयुक्त संकेतन द्वारा उपदर्शित हो। इस प्रवेश द्वार तक रेम्प के द्वारा पहुंच हो, साथ ही पैदल मार्ग से भी प्रवेश किया जा सके।

(5) **रेम्प द्वारा पहुंच मार्ग** – भवन में प्रवेश करने के लिए रेम्प के सतह की बनावट फिसलन वाली सामग्री की नहीं होनी चाहिए, रेम्प कम से कम चौड़ाई 1800 एम एम होगी, जिसमें अधिकतम उतार-चढ़ाव का अनुपात 1:12 का हो। रेम्प की लम्बाई 9 मीटर से अधिक नहीं होगी। जिसके साथ 800 एम एम की ऊंचाई की हाथ पट्टी (हैंड रेल) दोनों ओर होनी चाहिए, जिसका विस्तार रेम्प के ऊपरी ओर एवं नीचे की ओर स परे 300 एम एम से परे होना चाहिए, लगी हुई दीवार से हाथ पट्टी तक न्यूनतम गैप 50 एम एम होगा।

(6) **सीढ़ीदार मार्ग** – सीढ़ीदार मार्ग के लिए सीढ़ी की साइज 300 एम एम से कम नहीं होगी एवं उसका अधिकतम साइज 150 एम एम का होगा। सीढ़ीदार मार्ग के दोनों ओर 800 एम एम ऊंची हाथ पट्टी की व्यवस्था रेम्प मार्ग के समान होगी।

(7) **निर्गम / प्रवेश द्वार** – प्रवेश द्वार की पूरी तरह से खुलने की स्थिति 900 एम एम होनी चाहिए तथा उसमें किसी ऐसी सीढ़ी नहीं होनी चाहिए जिससे कि व्हील चैयर के उपयोगकर्ता के रास्ते में बाधा उत्पन्न होती हो। देहरी 12 एम एम से अधिक उठी हुई नहीं होनी चाहिए।

(8) **प्रवेश सोपान चौकी (लैंडिंग)** – प्रवेश सोपान चौकी (लैंडिंग), रेम्प के सन्निकट न्यूनतम परिणाम (डायमेंशन) 1800 एम एम x 2000 एम एम दी जायेगी। प्रवेश सोपान चौकी में, जो ढलान के शीर्ष छोर से मिलती हो, ऐसी फर्श सामग्री की (रंजित फर्श सामग्री तक सीमित) व्यवस्था की जाएगी जिससे कि दृष्टिबाधित व्यक्तियों का ध्यान आकर्षित हो, जिसका कि रंग तथा चमक, आसपास की फर्श सामग्री या ऐसी सामग्री के सहजदृश्य रूप से भिन्न हो, जिसका कि

दृष्टिबाधित व्यक्तियों का मार्गदर्शन करने के लिए अलग से पता लग सके, जो इसमें इसके पश्चात "मार्गदर्शी" फर्श सामग्री के रूप में निर्दिष्ट है (परिशिष्ट-ण) फिनिश की बनावट बिना सकिंसी फिसलन की सतह (सरफेस) की, व्हील चेयर द्वारा गुजरने योग्य होगी।

(9) **विकलांगों के लिए प्रवेश /निर्गम को जोड़ने वाला गलियारा (कॉरीडोर)** – ऐसा स्थान, जहां विनिर्दिष्ट भवन के संपूर्ण उपयोग से संबंधित जानकारी दृष्टिबाधित व्यक्तियों को या तो व्यक्तिशः या संकेतों द्वारा दी जा सकती है, के सीधे बाह्य द्वारों की ओर से विकलांगों के लिए प्रवेश /निर्गम को जोड़ने वाले गलियारे की निम्नानुसार व्यवस्था की जायेगी :-

(क) मार्गदर्शी फर्श सामग्री की या उन युक्तियों (डिवाइसेस) की, जिनसे दृष्टिबाधित व्यक्तियों के मार्गदर्शन के लिए अलग से पता लग सके,

(ख) न्यूनतम चौड़ाई 1500 एम.एम. होगी,

(ग) लेवल के अंतर की दशा में 1:2 की ढलान के साथ ढलान मार्ग (स्लोप वे) की व्यवस्था की जायेगी,

(घ) हाथ पट्टियों की व्यवस्था रैम्प /ढलान मार्ग के लिए की जावेगी।

(10) **सीढ़ी मार्ग (स्टेयर वे)** – विकलांगों के लिए प्रवेश /निर्गम के निकट सीढ़ी मार्ग (स्टेयर वे) में निम्नलिखित व्यवस्था होगी।

(क) न्यूनतम चौड़ाई 1350 एम.एम. होगी,

(ख) खड़े पट्टे (राइजर) की ऊंचाई 150 एम. एम. से अधिक नहीं होगी और सीढ़ी (ट्रेड) की चौड़ाई 300 एम.एम. से अधिक नहीं होगी। स्टेप में झुका हुआ गोल किनारा नहीं होगा।

(ग) फ्लाइट पर खड़े पट्टों की अधिकतम संख्या 12 तक सीमित होगी,

(घ) हाथ पट्टी दोनों ओर दी जायेगी और प्रत्येक स्टेप की फ्लाइट के शीर्ष तथा तल पर 300 एम. एम. विस्तारित होगी।

(11) **लिफ्ट** – जहां कहीं नियम के अनुसार लिफ्ट अपेक्षित हो, वहां व्हील चेयर उपयोगकर्ताओं के लिए भारतीय मानक ब्यूरो द्वारा 13 व्यक्तियों की क्षमता की यात्री लिफ्ट (पैसेन्जर लिफ्ट) के लिए अनुशासित लिफ्ट के निम्नलिखित कोष्ठ (केज) परिमाण (डायमेंशन) की कम से कम एक लिफ्ट का प्रावधान किया जायेगा :-

स्ट्रुक्चर आंतरिक गहराई 1100 एम एम

स्पष्ट आंतरिक चौड़ाई 2000 एम एम

प्रवेश द्वारा की चौड़ाई 900 एम एम

(क) कम से कम 600 एम एम लम्बाई की हथपट्टी (हैंड रेल), जो कि फर्श की सतह से 1000 एम एम ऊपर हो, कंट्रोल पैनल के सन्निकट लगाई जायेगी,

(ख) लिफ्ट लॉबी की आंतरिक माप 1800 एम एम x 1800 एम एम या उससे अधिक होगी।

(ग) स्वतः बंद होने वाले द्वार का न्यूनतम समय 5 सेकण्ड होना चाहिए और बंद होने की गति 0.25 मीटर प्रति सेकण्ड से अधिक नहीं होनी चाहिए।

(घ) कोष्ठ का भीतरी क्षेत्र ऐसी युक्ति से व्यवस्थित होगा जिससे श्रव्य रूप में वह उपदर्शित हो सके, जहां कि कोष्ठ (केज) पहुंच गई है एवं यह उपदर्शित हो सके कि प्रवेश / निर्गम हेतु कोष्ठ का द्वार खुला है अथवा बंद है।

(12) **प्रसाधन (टायलेट)** – विकलांगों के उपयोग के लिए विशेष रूप से प्रसाधन कैसेट में ऐ एक फ्लस संडास (वाटर क्लेसेट) की व्यवस्था होगी, जिसमें विकलांगों के लिए आवश्यक रूप से प्रवेश के समीप वाश वेसिन की व्यवस्था

होगी:-

- (क) न्यूनतम आकार 1500 एम.एम. x 1750 एम.एम. होगा।
  - (ख) द्वार का न्यूनतम पूर्ण रूप से खुलना 900 एम.एम. होगा तथा द्वार बाहर की ओर खुलेगा।
  - (ग) प्रसाधन में ऊर्ध्वाकार / क्षैतीज हाथपट्टी की, जो दीवार से 50 एम.एम. क्लीयरन्स पर होगी, समुचित व्यवस्था की जायेगी।
  - (घ) फलश संडास की सीट फर्स से 500 एम. एम. होगी।
- (13) पेयजल – विकलांगों के लिए, उनकी उपलब्ध कराए गए विशेष प्रसाधन के निकट पेयजल की समुचित व्यवस्था की जायेगी।
- (14) बच्चों के लिए रूपांकन – ऐसे भवन में, जो मुख्य रूप से बच्चों के उपयोग हेतु बनाया गया हो, यह आवश्यक होगा कि हाथपट्टी की ऊंचाई तथा अन्य फिटिंग एवं फिक्सचर आदि में समुचित रूप से परिवर्तन किया जा सके।

परिशिष्ट – ण

**मार्गदर्शी / सचेत करने वाली (वार्निंग) फर्श सामग्री** – रंग या सामग्री के सहजदृश्य भिन्न संघटन (टेक्सचर) और शेष आस-पास की फर्श सामग्रियों से सरलता से सुभेदक रूप में रंग या सामग्री के परिवर्तन से दृष्टिबाधित व्यक्तियों को मार्गदर्शन या सचेत करने वाली फर्श सामग्री को मार्गदर्शी या सचेत करने वाली फर्श सामग्री कहा जाता है। विभिन्न संघटन की सामग्री संवेदन चेतावनी के साथ श्रव्य संकेत देती है, जब कोई व्यक्ति इस सतह पर टहलने की बेंत (वाकिंग स्टीक) के साथ चलता है। मार्गदर्शी / सचेत करने वाली फर्श सामग्री दिशा संबंधी प्रभाव देने या खतरनाक स्थानों पर किसी व्यक्ति को सचेत करने के लिए है। इस फर्श सामग्री की निम्नलिखित क्षेत्रों में व्यवस्था की जायेगी:-

- (क) भवन तथा पार्किंग क्षेत्र को पहुंच मार्ग,
- (ख) सूचना बोर्ड, स्वागत कक्ष, लिफ्ट, जीना (स्टेयर केस) तथा टायलेट की ओर लोडिंग लॉबी,
- (ग) पैदल रास्ते (वाक-वे) के ठीक प्रारम्भ होने तथा समाप्त होने पर, जहां वेहिकुलर यातायात है,
- (घ) ऐसे स्थान पर, जहां सतह (लेबल) में या रेम्प के प्रारम्भ या अंत में अचानक परिवर्तन हो,
- (ङ) प्रवेश / निर्गम के ठीक सामने तथा प्रवेश सोपान चौकी (लोडिंग)।

**उपयुक्त संकेतक** – विकलांग व्यक्तियों के लिए किसी भवन में विशिष्ट सुविधाओं की समुचित पहचान उपयुक्त संकेतकों से की जाने चाहिए।

दृष्टिबाधित व्यक्ति, अन्य बोध, जैसे दृष्टि की कमी की पूर्ति करने के लिए श्रवण तथा स्पर्श या उपयोग करते हैं, जबकि दृश्य संकेत उनको फायदा पहुंचाते हैं जिनमें श्रवण संबंधी निर्योग्यता है।

संकेतों की इस प्रकार डिजाइन होनी चाहिए और उन्हें इस प्रकार अवस्थित किया जाना चाहिए कि उपयुक्त साइज के अक्षरों का उपयोग करते हुए (20 एम. एम. से कम न हो) सुगमता से सुस्पष्ट हो सकें। दृष्टिबाधित व्यक्तियों के लिए ब्रेल में सूचना बोर्ड दीवार पर उपयुक्त ऊंचाई पर लगाये जाने चाहिए और उन तक निकटता से पहुंचना संभव होना चाहिए। सुरक्षित रूप से टहलने को सुनिश्चित करने के लिए कोई ऐसा वर्हिलम्ब चिन्ह (साइन) नहीं होना चाहिए जो टहलने में बाधा उत्पन्न करता हो। व्यस्त सार्वजनिक क्षेत्रों में सार्वजनिक संबोधन प्रणाली की भी व्यवस्था की जा सकती है।

चिन्ह / सूचनाएं भिन्न-भिन्न रंग में होनी चाहिए और समुचित रूप से प्रकाशमय होनी चाहिए ताकि कमजोर दृष्टि वाले लोक प्राथमिक रंगों के बीच भेद करने में समर्थ हो सकें। व्हील चेयर का अंतर्राष्ट्रीय चिन्ह (मार्क) लिफ्ट, टायलेट, स्टेयर केस, पार्किंग आदि में संस्थापित हो, जो कि विकलांगों के लिए है।

\* 83 अग्नि सुरक्षा संबंधी अपेक्षाएं

- (क) सरकार, किसी भी व्यक्ति या निकाय को "अग्नि प्राधिकारी" के नाम से पदाभिहित कर सकेगी।
- (ख) कोई भी ऊंचा भवन तब तक अनुमादित नहीं किया जायेगा तब तक कि अग्नि प्राधिकारी द्वारा लिखित में अनुमति न दे दी गयी हो।
- (ग) प्रत्येक भवन की डिजाइन तथा निर्माण इस प्रकार किया जायेगा कि उसकी अग्नि से रक्षा होती रहे और यह कार्य समय-समय पर पुनरीक्षित की गयी संहिता के "अग्नि सुरक्षा" संबंधी पैरा चार के अनुसार किया जाएगा। ऊंचे भवनों और 400 वर्गमीटर से अधिक मैदान, घेरने वाले भवनों तथा औद्योगिक, भण्डार सभा (एसेम्बली) और खतरनाक प्रकार के समस्त अन्य भवनों की दशा में भवन स्कीम इन नियमों की अनुसूची एक के समरूप होगी।

**\*\* 84 "संरचनात्मक डिजाइन" –** संरचनात्मक डिजाइन की फाउन्डेशन, मेसनरी, टिम्बर, प्लेन, कांकीट, रिइनफोर्सड कांकीट, प्रिस्ट्रेसड कांकीट तथा स्ट्रक्चरल स्टील की संरचना डिजाइन ब्यूरो ऑफ इंडियन स्टैंडर्स द्वारा निहित किए गए सभी सुसंगत भारतीय मानकों जिनमें निम्नलिखित भारतीय मानक सम्मिलित हैं, ध्यान में रखते हुए नेशनल बिल्डिंग कोड आफ इंडिया के भाग-छह-स्ट्रक्चरल डिजाइन, अनुभाग-1 लोड्स, अनुभाग-2 फाउन्डेशन, अनुभाग-3 बुड, अनुभाग-4 मैसनरी, अनुभाग-5 कांकीट, अनुभाग-6 स्टील के अनुसार की जाएगी।

भूकम्प की संभावना वाले क्षेत्रों के लिए 15 जिलों में अर्थात् सीधी, शहडोल, जबलपुर, दमोह, नरसिंहपुर, रायसेन, होशंगाबाद, बैतूल, सीहोर, देवास, पूर्व निमाड़, पश्चिम निमाड़, इंदौर, धार तथा झाबुआ में और ऐसे अन्य जिलों में जो समय-समय पर भूकम्प की संभावना वाले क्षेत्रों के रूप में अधिसूचित किए जाएं, यांत्रिकी संरचना निम्नानुसार होगी –

1. आर.सी.सी. से निर्माण तथा ईट के पक्के निर्माण हेतु –  
(एक) भारतीय मानक : 1983-1986  
(दो) भारतीय मानक : 13920-1993 (भारतीय मानक 456, भारतीय मानक, 1893 के साथ पढ़ा जाए)  
(तीन) भारतीय मानक : 4326-1993 (भारतीय मानक 1893 के साथ पढ़ा जाए)
2. कम मजबूती के मिट्टी, गारा एवं ब्लाक की चिनाई हेतु –  
(चार) भारतीय मानक : 13827-1993  
(पांच) भारतीय मानक : 13828-1993
3. मरम्मत तथा मजबूती हेतु –  
(छः) भारतीय मानक : 13935-1993
4. भारतीय मानक : 1893-1994 "कायटेरिया फार अर्थ पक्के एसीस्टेंट डिजाइन आफ स्ट्रक्चर्स (चौथा संस्करण) जून, 1986
5. भारतीय मानक : 13920-1993 "डेक्टाइल डिटेल्स आफ रिइनफोर्सड स्ट्रक्चरसब्जेक्ट टू सेलमिक फोर्सल कोड आफ प्रेक्टिस" नवम्बर 1993
6. भारतीय मानक : 13823-1993 "अर्थक्वेक रेसिस्टेंट डिजाईन एंड कन्स्ट्रक्शन आफ बिल्डिंग्स कोड आफ प्रेक्टिस (द्वितीय संस्करण)" अक्टूबर 1993
7. भारतीय मानक : 13823-1993 "इम्युविंग अर्थक्वेक रेसिस्टेंट आफ लो स्ट्रेंथ मेसनरी बिल्डिंग गाईडलाईन्स" अगस्त 1993
8. भारतीय मानक : 19827-1993 "इम्युविंग अर्थक्वेक रेसिस्टेंट आफ अर्बन बिल्डिंग गाईडलाईन्स" अक्टूबर 1993
9. भारतीय मानक : 13935-1993 "रिपेयर एंड ससमिक स्ट्रेंथनिंग आफ बिल्डिंग गाईडलाईन्स" नवंबर 1993

(टीप- जब कभी भी नेशनल बिल्डिंग कोड के भारतीय मानक निर्दिष्ट किये जाएं तो मानक के अद्यतन उपबंध या संबंधित प्रचलित उपबंधों का पालन किया जाना चाहिए।)

\* नियम 83 दिनांक 12.8.88 द्वारा प्रतिस्थापित

\*\* मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 17 अगस्त 2007 द्वारा प्रतिस्थापित

## 85 सामग्री तथा कारीगरी की क्वालिटी

- (1) सामग्री की क्वालिटी – सभी सामग्रियों तथा कारीगरी अच्छी क्वालिटी की होगी तथा वे सामान्यतः राज्य के लोक निर्माण विभाग तथा भारतीय मानक विशिष्टियों तथा संहिता के मान्य मानदण्डों के अनुरूप होगी। जैसी कि समय समय पर यथा पुनरीक्षित संहिता के भाग पांच भवन सामग्री तथा भाग सात “रचनात्मक प्रक्रिया तथा सुरक्षा” में सम्मिलित की गयी हो।
- (2) अल्प आय समूह योजनाओं में सामग्रियों की क्वालिटी में छूट दी जा सकेगी। आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा अन्य अल्प आय समूह के लिए प्रस्तावित गृह निर्माण योजनाओं के लिए प्रयुक्त सामग्रियों की किस्म में प्राधिकारी के अनुमोदन के अधीन छूट दी जा सकेगी।

परन्तु शर्त यह होगी कि ज्वलनशील सामग्रियों से निर्मित गृह निर्माण इकाइयों अग्नि प्रसार को रोकने की दृष्टि से समुचित रूप से पृथक रखी गयी हो।

- (3) प्रयुक्त सामग्री – निर्माण में पुराने भवनों की सामग्रियों का उपयोग करने दिया जाएगा, बशर्ते ये ऊपर विनिर्दिष्ट नई सामग्रियों के मानदण्डों के अनुरूप हो।
- (4) सामग्रियों का संग्रहण – सभी भवन सामग्रियों भवन स्थल पर इस प्रकार संग्रहित की जायेगी जिससे उनके संरचनात्मक तथा अन्य सारभूत गुणों में कोई गिरावट या कमी न आये। इसके अलावा सामग्रियों का संग्रहण पूर्णतः भवन खण्ड के भीतर किया जायेगा। यदि घनी बस्ती में, जहां भवन खण्ड के भीतर संग्रह करना संभव न हो वहां रेत पत्थर आदि जैसी सामग्रियों का अस्थायी संग्रहण प्राधिकारी द्वारा आम सड़कों पर करने दिया जायेगा बशर्ते ऐसे संग्रहण दे पदयात्रियों तथा वहन चलाने वाले दोनों को ही यातायात संबंधी गंभीर कठिनाई न हो।
- (5) निर्माण के दौरान खोदे गये बरोपिट – भवनों सड़कों तटबंधी तथा सत्क्षम निर्माण तथा मरम्मत के दौरान खोदे गये सभी खड्डे (बरोपिट) गहरे तथा नाली के रूप में एक दूसरे से जुड़े हुए होंगे और ये नालियां नीचे की ओर ढालू भूमि पर बहते हुए किसी नदी नाले झोत, जलसारणी या नालों में जाकर मिलेंगी तथा कोई भी व्यक्ति ऐसा कोई भी पृथक बरोपिट नहीं खोदेगा। जिससे यह भावना बने कि वहां पानी इकट्ठा हो तगी मच्छर पैदा हो।
- (6) गिराना ऐसे किसी क्षेत्र के भीतर, जहां ये नियम लागू होते हों, गिराने के किसी भी कार्य के लिए निम्नलिखित उपबंध लागू होंगे :-

(क) गिराने का कोई प्रारम्भ करने से पूर्व गिरायी जाने वाली संरचना के तथा उसके आसपास के स्थान का, सावधानी पूर्वक तथा विस्तृत अध्ययन किया जायेगा। गिराने की योजना बनाते समय समीपवर्ती संरचनाओं की सुरक्षा सुनिश्चित की जायेगी तथा अनुज्ञापत तकनीकी कर्मचारी का इस आशय का प्रमाण पत्र प्रस्तुत यिका जायेगा। संक्रियाओं के क्रम की अंतिम योजना को प्राधिकारी से अनुमोदित करना होगा।

(ख) गिराने का कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व, प्राधिकारी द्वारा विशिष्ट अनुमति प्राप्त की जायेगी तथा उसे स्थल पर प्रमुखता से चिपका दिया जायेगा।

(ग) यदि गिरायी जाने वाली संरचना ऐसी हो जिसमें अग्नि, बाढ़ या भूकम्प से हुई कोई क्षति छिपी हो तो आकस्मिक रूप से भवन गिर जाने के खतरे को रोकने के लिए अवलम्बन तगी तटबंधन लगाने जैसे आवश्यक उपाय प्राधिकारी के समाधान पर्यन्त किये जायेंगे।

(घ) सम्पत्ति के चारों ओर खतरे के बड़े-बड़े निशान चिपका दिया जायेंगे और संरचनाओं तक पहुंचने वाले सभी द्वारों को कामगारों को छोड़ अन्य सभी व्यक्तियों के लिए रोक दिया तथा बंद कर दिया जायेगा। रात में सभी रूकावटों पर या ऊपर चेतावनी प्रकाश (वार्निंग लाईट) रखा जायेगा।

(ङ) संबंधित सर्विस कम्पनियों और प्राधिकारियों को अधिसूचित कर दिये जोन और उनका अनुमोदन प्राप्त कर लिये जाने के बाद सम्पत्ति में रेखा के बाहर सभी गैस, जल, विद्युत वाष्प तथा अन्य सेवा लाइने बंद कर दी जायेगी। गिराने के कार्य के लिए अपेक्षित अस्थायी सेवा कनेक्शनों को अलग से लिया जायेगा और उनकी व्यवस्था इस रीति में की जायेगी कि जिससे कामगार सुरक्षित रह सके।

(च) जब कार्य रूका हो, तब पहरेदार की व्यवस्था की जायेगी, ताकि खतरे के क्षेत्र में कोई भी अप्राधिकृत व्यक्ति

प्रवेश न कर सके।

- (छ) कार्य आरम्भ करने के पूर्व कामगारों को सुरक्षा के सभी आवश्यक साधन दिये जायेंगे।
- (ज) जनता की सुरक्षा के लिए सुरक्षा दूरियां चिन्हों द्वारा स्पष्टतः चिन्हित की जायेगी सभी मुख्य सड़के खुली रखी जायेगी। जहां आवश्यक हो वहां सुरक्षा की दृष्टि से पैदल चलने वाले व्यक्तियों के लिए डायवर्सन मार्गों का निर्माण किया जायेगा।
- 86 भवन सेवाएं** – विद्युत प्रतिष्ठापनाओं, वातानुकूल और ऊष्मा उत्पन्न करने के कार्य का आयोजन, डिजाइन तथा प्रतिष्ठान समय-समय पर यथापुनरीक्षित संहिता के भाग आठ, भवन सेवाएं अनुभाग 5 “विद्युत प्रतिष्ठापनें” भाग 3 “वातानुकूल तथा उष्मा उत्पन्न” करना के अनुसार किया जायेगा।
- 87 नलकारी सेवाएं** – जलप्रदाय निकास तथा स्वच्छता और गैस प्रदाय योजनाओं का आयोजन डिजाइन निर्माण और प्रतिष्ठान समय समय पर यथापुनरीक्षित संहिता के भाग नौ नलकारी सेवाएं अनुभाग जल प्रदाय अनुभाग 2 जल निकास तथा स्वच्छता और अनुभाग 3 गैस प्रदाय के अनुसार किया जायेगा।
- 88 भवनों में जल प्रदाय की आवश्यकता** – विभिन्न अधिभोगियों के लिए जल प्रदाय की आवश्यकता उसकी उपलब्धता के अध्यधीन रहते हुए सारणी 11,12 तथा 13 में दिये अनुसार होगी।

### सारणी – 11

#### विभिन्न / उपभोगों / उपयोगों के लिए प्रतिव्यक्ति पानी की आवश्यकता

क्रमांक	अधिभोगी का प्रकार	प्रतिदिन प्रति व्यक्ति उपभोग (लीटर में)
1	2	3
1	आवासिक (क) आवासिक इकाइयों (यूनिट) में (ख) आवास स्थान वाले होटल (प्रति पलंग)	135 180
2	शैक्षणिक (क) दिन में लगने वाली शालाएं (ख) भोजन व्यवस्था युक्त शालाएं	45 135
3	संस्थागत चिकित्सालय (क) 100 से अनधिक पलंगों की संख्या (ख) 100 से अधिक पलंगों की संख्या (ग) चिकित्सा, आवासगृह तथा छात्रावास सभा (एसेम्बली) सिनेमा, (थियेटर)	340 450 135
4	प्रेक्षागृह (आडिटोरिया) तथा तत्सम प्रति सीट के हिसाब से	15
5	शासकीय या अर्द्धशासकीय व्यवसाय	45
6	व्यावसायिक (वाणिज्यिक) (क) उपहार गृह (प्रतिसीट) (ख) अन्य व्यापारिक भवन	70 45
7	औद्योगिक (क) ऐसे कारखाने, जिनमें स्नानागारों की व्यवस्था की जाती है (ख) ऐसे कारखाने जिनमें स्नानागारों की व्यवस्था करना आवश्यक नहीं है	45 30
8	संग्रहागार (जिनमें माल गोदाम शामिल है)	30
9	खतरनाक	30
10	मध्यवर्ती स्टेशन (मेल तथा एक्सप्रेस गाड़ियों के स्टाफों को छोड़कर)	45 (25) *
11	जंक्शन स्टेशन	70 (45) *
12	अंतिम (टर्मिनल) स्टेशन	45
13	अंतराष्ट्रीय तथा देशी हवाई अड्डे	70

\* चिन्हांकित मूल्य ऐसे स्टेशनों के लिए है जहां स्नान संबंधी सुविधाओं की व्यवस्था नहीं की गयी है।

टिप्पणी – क्रमांक 10 से 13 तक के लिए व्यक्तियों की संख्या प्रतिदिन स्टेशन पर रेल में चढ़ने उतरने वाले यात्रियों की औसत संख्या द्वारा निर्धारित होगी। ऐसे कर्मचारियों तथा कामगारों पर भी सम्यक्रूप से विचार किया जा सकेगा, जिनके द्वारा इन सुविधाओं का उपयोग किये जाने की संभावना है।

### सारणी 12 फलशिंग संग्रहागार संग्रहण क्षमता, उपलब्धता के अध्यधीन रहते हुए

क्रमांक	भवनों का वर्गीकरण	संग्रहण क्षमता
1	ऐसे मकानों के लिए जिनमें सामान्य सुविधाएं हो	शुद्ध 900 लीटर प्रति फलश सण्डास
2	सामान्य सुविधाओं से युक्त मकानों को छोड़ अन्य आवासिक परिसरों के लिए	एक फलश सण्डास के लिए शुद्ध 270 लीटर और उसी प्लेट में प्रत्येक अतिरिक्त सीट के लिए 180 लीटर
3	कारखानों तथा कर्मशालाओं के लिए	प्रति फलश सण्डास के लिए 900 लीटर तथा मूत्रालय की प्रति सीट के लिए 180 लीटर
4	सिनेमा सार्वजनिक सभा भवनों के लिए	प्रति फलश सण्डास के लिए 900 लीटर तथा प्रति मूत्रालय के लिए 350 लीटर

### सारणी 13 घरेलू संग्रहण क्षमताएं

क्रमांक	मंजिल क्रमांक	संग्रहण क्षमता	अभ्युक्तियां
1	2	3	4
<b>1 सामान्य सुविधाओं से युक्त मकानों के रूप में अधिवासित परिसरों के लिए</b>			
1	मंजिल (भू-तल)	कुछ नहीं	बशर्ते कि कोई अधोवाही फिटिंग प्रतिष्ठांकित न की गयी हो
2	मंजिल 2, 3, 4, 5 तथा ऊपर की मंजिलें फ्लेटों या ब्लॉकों के रूप में अधिवासित परिसरों के लिए	प्रति मकान के लिए 500 लीटर	
1	प्रथम मंजिल	कुछ नहीं	बशर्ते कि कोई अधोवाही फिटिंग प्रतिष्ठांकित न की गयी हो
2	मंजिल 2, 3, 4, 5 तथा ऊपर की मंजिलें	प्रति मकान 500 लीटर	

टिप्पणी 1 – यदि परिसर परिसरों के सामने सड़क तल से ऊंचे किसी स्थान पर स्थित हो तो भू-तल पर संग्रहागार की व्यवस्था उन्हीं आधारों पर की जायेगी जिन आधारों पर मंजिल 2 पर की जाती है।

टिप्पणी 2 – उपयुक्त संग्रहागार को प्रतिष्ठापित करने की अनुमति दी जा सकेगी बशर्ते कि उपर्युक्त आधार पर संगणित कुल घरेलू संग्रहागार निम्नलिखित मानों के अनुसार अधोवाही फिटिंग की संख्या पर संगणित संग्रहागार से कम न हो:-

अधोवाही टॉटी (टेप)  
फुहार से स्नान करना (शावर)  
स्नान (बाथ) टब

प्रत्येक के लिए 70 लीटर  
प्रत्येक के लिए 135 लीटर  
प्रत्येक के लिए 200 लीटर



- 89 स्वच्छता फिटिंग्ज की आवश्यकता – विभिन्न अधिवासों के लिए स्वच्छता फिटिंग्ज तथा प्रतिष्ठापना में सारणी 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 तथा 25 में दिये गये अनुसार होंगी :-

### सारणी – 14

#### दुकानों तथा वाणिज्यिक कार्यालयों की स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएं

क्रमांक	आसज्जन (फिटमेंट)	कार्मियों के लिए
1	पलश सण्डास	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उनका ऐसा भाग जो 15 से अधिक हो (जिसमें नियोजक तथा ग्राहक शामिल हैं) के लिए एक महिला कार्मियों हेतु प्रत्येक 15 महिलाओं या ऐसा भाग 10 से अधिक हो के लिए एक
2	पीने का पानी	प्रति 100 व्यक्तियों के लिए एक किन्तु प्रत्येक मंजिल पर कम से कम एक
3	वाशबेसिन	प्रत्येक 25 व्यक्ति या उस संख्या का कोई भाग के लिए एक
4	पेशाब घर	उसी प्रकार जैसा कि सारणी क्रमांक 19 के अनुभाग 3 में है
5	प्रक्षालक नाबदाल (क्लीनर सिंक)	प्रत्येक मंजिल पर कम से कम एक विशेष रूप से स्वच्छता कक्षाओं में या उनके समीप

टिप्पणी – उपयुक्त संगणना के प्रयोजन के लिए ग्राहकों की संख्या, अधिक भीड़-भाड़ के समय एक घंटे की अवधि में परिसर में आने वाले व्यक्तियों की औसत संख्या होगी। अनुमानतः पुरुष, महिला का अनुपात 1 : 1 होगा।

### सारणी 15

#### होटलों की स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएं

अ. क्र	आसज्जन (फिटमेंट)	जनता तथा कर्मचारी आवास के लिए	सार्वजनिक कमरों के लिए		गैर आवासिक कर्मचारियों के लिए	
			पुरुषों के लिए	महिलाओं के लिए	पुरुषों के लिए	महिलाओं के लिए
1	2	3	4	5	6	7
1	पलश संडास	उस कमरे के अभिभोगियों को छोड़, जिसमें शौचालय संलग्न होंगे, प्रत्येक 8 व्यक्तियों के लिए कम से कम एक यदि पुरुष और महिलाएं आवास करती हों तो कम से कम 2	400 व्यक्तियों तक प्रति 100 व्यक्तियों के लिए 1, 400 से अधिक के लिए प्रति 250 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए कम से कम 1 की दर से बढ़ाया जाये	200 व्यक्तियों तक 100 व्यक्तियों के लिए 2,200 से अधिक के लिए प्रति 100 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1 की दर से बढ़ाया जाये	व्यक्तियों 1 से 15 के लिए 1, 16 से 35 के लिए 2, 36 से 65 के लिए 3, 66 से 100 के लिए 4	व्यक्तियों 1 से 12 के लिए 13 से 25 के लिए 2, 26 से 40 के लिए 3, 41 से 57 के लिए 4
2	प्रक्षालन नल	प्रत्येक पलश संडास में 1	प्रत्येक पलश संडास में 1	प्रत्येक पलश संडास में 1	प्रत्येक पलश संडास में 1	प्रत्येक पलश संडास में 1
पलश वाले संडास तथा पेशाबघरों के आस-पास प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए जल निकास व्यवस्था सहित एक पानी की टॉटी की व्यवस्था की जायेगी						
3	पेशाबघर	..	50 व्यक्तियों या	..	व्यक्ति 6 तक	..

			उस संख्या के किसी भाग के लिए 1		कुछ नहीं। 7 से 20 के लिए एक, 22 से 45 के लिए 2, 46 से 70 के लिए 3, 71 से 100 के लिए 4	
4	बाशबेसिन	कक्ष सूटों में प्रतिष्ठापित प्रक्षालन कुंड को छोड़ प्रति 10 व्यक्तियों के लिए 1	व्यवस्था किये गये प्रति फ्लश संडास तथा पेशाबघर के लिए 1	व्यवस्था किये गये प्रति व्यक्ति फ्लश संडास के लिए 1	1 से 15 के लिए 1, 16 से 35 के लिए 2, 36 से 65 के लिए 3, 66 से 100 के लिए 4	1 से 12 तक के लिए 1, 13 से 25 के लिए 2, 26 से 40 के लिए 3, 41 से 57 के लिए 4, 58 से 77 के लिए 5, 78 से 100 के लिए 6
5	स्नान-गृह	स्नानगृह सहित सूट के कमरे के अधिवासियों को छोड़ प्रति 10 व्यक्तियों के लिए 1	..	..	..	..
6	ढाल नाबदान	30 बिस्तर वाले कमरों के लिए 1  (प्रति मंजिल के लिए कम से कम 1)	..	..	..	..
7	रसोई घर नाबदान	प्रत्येक रसोई घर में 1	प्रत्येक रसोई घर में 1	प्रत्येक रसोई घर में 1	प्रत्येक रसोई घर में 1	प्रत्येक रसोई घर में 1

टीप : अनुमानतः दो तिहाई पुरुष तथा एक तिहाई महिलाएं होती है।

### सारणी 16 शैक्षणिक भवनों के लिए स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएं

			आवासिक संस्थाएं		अन्य शैक्षणिक संस्थाएं	
अ. क्र.	आसज्जन (फिटमेन्ट)	शिशु पाठशाला नर्सरी स्कूल	लड़कों के लिए	लड़कियों के लिए	लड़कों के लिए	लड़कियों के लिए
1	2	3	4	5	6	7
1	फ्लश संडास	प्रति 30 विद्यार्थी तथा उनसे कम के लिए 1	प्रति 8 विद्यार्थी तथा उनसे कम के लिए 1	प्रति 6 विद्यार्थी तथा उनसे कम के लिए 1	प्रति 80 विद्यार्थी तथा उनसे कम के लिए 1	प्रति 50 विद्यार्थी तथा उनसे कम के लिए 1
2	प्रक्षालन नल	प्रत्येक फ्लश संडास में 1	प्रत्येक फ्लश संडास में 1	प्रत्येक फ्लश संडास में 1	प्रत्येक फ्लश संडास में 1	प्रत्येक फ्लश संडास में 1
जल निकास व्यवस्थाओं सहित के पानी की टॉटी की व्यवस्था प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उनसे कम के लिए आस-पास की जायेगी						
3	पेशाबघर	..	प्रत्येक 25 विद्यार्थी या उनसे कम के लिए 1	..	प्रत्येक 20 विद्यार्थी या उनसे कम के लिए 1	..
4	बाशबेसिन	प्रति 30 विद्यार्थी या उनसे कम के लिए	प्रति 8 विद्यार्थी या उस संख्या के	प्रति 6 विद्यार्थी या उस संख्या के	प्रति 80 विद्यार्थी या उस संख्या के	प्रति 80 विद्यार्थी या उस संख्या के

		1	किसी भाग के लिए 1	किसी भाग के लिए 1	किसी भाग के लिए 1	किसी भाग के लिए 1
5	स्नान-गृह	प्रति 40 विद्यार्थी के लिए 1 स्नान नाबदान	प्रति 8 विद्यार्थी के लिए 1	प्रति 6 विद्यार्थी या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1	कुछ नहीं	कुछ नहीं
6	पीने का पानी का नल	प्रत्येक 50 विद्यार्थी या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1	प्रत्येक 50 विद्यार्थी या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1	प्रत्येक 50 विद्यार्थी या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1	प्रत्येक 50 विद्यार्थी या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1	प्रत्येक 50 विद्यार्थी या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1
7	प्रक्षालन का नाबदान	..	कम से कम प्रति मंजिल 1	कम से कम प्रति मंजिल 1	कम से कम प्रति मंजिल 1	कम से कम प्रति मंजिल 1

टीप : शिक्षण कर्मचारियों के लिए आसज्जनों की अनुसूची वही होगी जैसा कि कार्यालय भवनों के लिए सारणी (19)

### सारणी 17

#### संस्थागत (चिकित्सा) चिकित्सालय भवन के लिए स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएं

अ. क्र.	आसज्जन (फिटमेन्ट)	अंतर्वासी रोगी वार्ड वाला चिकित्सालय पुरुष तथा महिलाओं के लिए	वार्डवासी रोगी वार्ड वाला चिकित्सालय पुरुषों के लिए	महिलाओं के लिए	प्रशासनिक भवन पुरुषों के लिए	महिलाओं के लिए
1	2	3	4	5	6	7
1	पलश संडास	प्रति 8 पलंग या उसके किसी भाग के लिए 1	प्रत्येक 100 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए 2	प्रत्येक 100 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए 2	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1	प्रत्येक 15 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1
2	प्रक्षालन नल	प्रत्येक पलश संडास में 1	प्रत्येक पलश संडास में 1	प्रत्येक पलश संडास में 1	प्रत्येक पलश संडास में 1	प्रत्येक पलश संडास में 1
<b>शौचालय तथा पेशाबघरों के आसपास 50 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए निकास की व्यवस्था सहित एक पानी के नल की व्यवस्था की जायेगी</b>						
3	बाशबेसिन	30 पलंग तक 2 अतिरिक्त प्रत्येक 30 पलंग या उसके किसी भाग के लिए एक बढ़ाया जाये	प्रत्येक 100 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1	प्रत्येक 100 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1
4	शाबर वाले स्नान-गृह	प्रत्येक 8 पलंग या उसके किसी भाग के लिए शाबर वाला 1 स्नानागार	..	..	प्रत्येक मंजिल पर 1	प्रत्येक मंजिल पर 1
5	बेडपन, प्रक्षालन नाबदान	प्रत्येक वार्ड के लिए 1	..	..	..	..
6	प्रक्षालन नाबदान	प्रत्येक वार्ड के लिए 1	प्रति मंजिल कम से कम 1	प्रति मंजिल कम से कम 1	प्रति मंजिल कम से कम 1	प्रति मंजिल कम से कम 1
7	रसोईघर नाबदान तथा डिशवाशर (जहां)	प्रत्येक वार्ड के लिए 1	..	..	..	..

	रसोईघर की व्यवस्था हो)				
8	पेशाबघर		प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उनसे कम व्यक्तियों के लिए 1		20 व्यक्तियों तक 1, 21 से 45 व्यक्तियों के लिए 2, 46 से 70 व्यक्तियों के लिए 3, 71 से 100 व्यक्तियों के लिए 4, 101 से 200 व्यक्तियों के लिए 3 प्रतिशत की दर से और बढ़ाइये 200 व्यक्तियों के लिए 2.5 प्रतिशत की दर से और बढ़ाइये

#### सारणी – 18

संस्थागत (चिकित्सा) भवन के कर्मचारी आवास गृहों तथा छात्रावासों के लिए स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएं

		चिकित्सक शयन कक्ष		
क्रमांक	आसज्जन फिटमेन्ट	पुरुष कर्मचारियों के लिए	महिला कर्मचारियों के लिए	परिचारिका छात्रावास
1	2	3	4	5
1	फलस संडास	4 व्यक्तियों के लिए 1	4 व्यक्तियों के लिए 1	4 व्यक्तियों या उनसे कम के लिए 1
2	प्रक्षालन नल	प्रत्येक फलस संडास में 1	प्रत्येक फलस संडास में 1	प्रत्येक फलस संडास में 1
3	बाशबेसिन	प्रत्येक 8 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1	प्रत्येक 8 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1	प्रत्येक 8 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1
4	स्नानागार (शावर सहित)	4 व्यक्तियों या उस संख्या में किसी भाग के लिए 1	4 व्यक्तियों या उस संख्या में किसी भाग के लिए 1	6 व्यक्तियों या उस संख्या में किसी भाग के लिए 1
5	प्रक्षालक नाबदान (क्लीनर सिंक)	प्रति मंजिल कम से कम 1	प्रति मंजिल कम से कम 1	प्रति मंजिल कम से कम 1

#### सारणी – 19

शासकीय तथा सार्वजनिक काराबोर भवनों तथा कार्यालयों के लिए स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएं

क्रमांक	आसज्जन (फिटमेन्ट)	पुरुष कर्मचारियों के लिए	महिला कर्मचारियों के लिए
1	2	3	4
1	फलश संडास	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए एक	प्रत्येक 15 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए एक
2	प्रक्षालन नल	प्रत्येक फलश संडास में एक शौचालय तथा पेशाबघरों के आस-पास प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उनसे कम व्यक्तियों के निकास व्यवस्था सहित एक पानी के नल की व्यवस्था की जायेगी।	प्रत्येक फलश संडास में एक
3	पेशाबघर	6 व्यक्तियों तक कुछ नहीं 7 से 20 व्यक्तियों के लिए एक 21 से 45 व्यक्तियों के लिए दो 46 से 70 व्यक्तियों के लिए तीन 71 से 100 व्यक्तियों के लिए चार 101 से 200 व्यक्तियों के लिए 3 प्रतिशत की दर से और बढ़ाये जाए 200 व्यक्तियों से अधिक के लिए 2.5 की दर से	

		और बढ़ाये जाए।	
4	बाशबेसिन	प्रत्येक 200 व्यक्तियों या उनसे कम व्यक्तियों के लिए एक	
5	पीने का पानी का नल	प्रत्येक 100 व्यक्तियों के लिए एक किन्तु प्रत्येक मंजिल के लिए कम से कम एक	
6	स्नान-गृह	विशेष रूप से प्रत्येक मंजिल पर एक	
7	प्रक्षालन का नाबदान (क्लीनर सिंक)	प्रति मंजिल पर एक से कम एक विशेष रूप से स्वच्छता कक्षों में या उनके आस-पास	

**सारणी – 20**  
**आवासों के लिए स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएं**

क्रमांक 1	आसज्जन (फिटमेन्ट) 2	व्यक्तिगत सुविधाओंयुक्त आवास गृह 3	व्यक्तिगत सुविधाओं सहित आवास गृह 4
1	स्नान कक्ष	पानी की टॉटी सहित 1	प्रत्येक तीन कमरों के लिए एक
2	पलाश संडास 1	एक	प्रत्येक तीन कमरों के लिए एक
3	मंलिल, पर सिंक या नहानी	एक	प्रत्येक तीन कमरों के लिए एक
4	पानी की टॉटी	एक	प्रत्येक कमरे में जल निकास व्यवस्था सहित एक कक्ष तथा सार्वजनिक पलाश संडास में एक

टिप्पणी – पृथक आवास गृह में केवल एक ही पलाश संडास की व्यवस्था की गयी है, वहां स्नानगृह और पलाश संडास पृथक-पृथक रखे जायेंगे।

**सारणी – 21**  
**सभा (एसेम्बली) अधिभोग भवनों के लिए स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएं, सिनेमा थियेटर तथा पेशागृह**

अ. क्र. 1	आसज्जन (फिटमेन्ट) 2	जनता के लिए		कर्मचारियों के लिए	
		पुरुष 3	महिला 4	पुरुष 5	महिला 6
1	पलाश संडास	400 व्यक्तियों तक प्रति 100 व्यक्तियों के लिए 1 400 व्यक्तियों के ऊपर प्रति 250 व्यक्तियों या उससे संख्या किसी भाग के लिए 1 की दर से बढ़ासा जाये	200 व्यक्तियों तक प्रति 100 व्यक्तियों के लिए 3 200 व्यक्तियों के ऊपर प्रति 100 व्यक्तियों या उससे संख्या किसी भाग के लिए 2 की दर से बढ़ासा जाये	1-15 व्यक्तियों के लिए 1 16 से 25 व्यक्तियों के लिए 2	1-12 व्यक्तियों के लिए 1 13 से 25 व्यक्तियों के लिए 2
2	प्रक्षालन नल	प्रत्येक पलाश संडास में 1	प्रत्येक पलाश संडास में 1	प्रत्येक पलाश संडास में 1	प्रत्येक पलाश संडास में 1
<b>शौचालय तथा पेशाबघरों के किसी आस पास जल निकास की व्यवस्था सहित 1 पानी की टॉटी की व्यवस्था प्रत्येक 50 व्यक्ति या इस संख्यांक के भाग के लिए की जायेगी</b>					
3	पेशाबघर	50 व्यक्ति या उससे कम के लिए 1	..	6 व्यक्तियों तक कुल नहीं 7 से 20 व्यक्तियों के लिए 1 21 से 45 व्यक्तियों के लिए 2	
4	बाशबेसिन	प्रत्येक 200 व्यक्ति या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1	प्रत्येक 200 व्यक्ति या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1	1-15 व्यक्तियों के लिए 1 16 से 35 व्यक्तियों के लिए 2	1-12 व्यक्तियों के लिए 1 13 से 25 व्यक्तियों के लिए 2
5	पीने का पानी का नल	100 व्यक्ति या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1			

टिप्पणी – अनुमानतः दो तिहाई पुरुष तथा एक तिहाई महिलाएं होती हैं।

सारणी – 22

**सभा भवनों (कला दीर्घाओं, पुस्तकालयों तथा संग्रहालयों) की स्थापना संबंधी आवश्यकताएं**

अ. क्र. 1	आसज्जन (फिटमेन्ट) 2	जनता के लिए		कर्मचारियों के लिए	
		पुरुष 3	महिला 4	पुरुष 5	महिला 6
1	फलश संडास	400 व्यक्तियों तक प्रति 200 व्यक्तियों के लिए 1 400 व्यक्तियों से अधिक के लिए प्रति 250 व्यक्तियों या उससे संख्या किसी भाग के लिए 1 की दर से बढ़ासा जाये	200 व्यक्तियों तक प्रति 100 व्यक्तियों के लिए 1 200 व्यक्तियों से अधिक के लिए प्रति 150 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1 की दर से बढ़ासा जाये	1-15 व्यक्तियों के लिए 1 16 से 35 व्यक्तियों के लिए 2	1-12 व्यक्तियों के लिए 1 13 से 25 व्यक्तियों के लिए 2
2	प्रक्षालन नल	प्रत्येक फलश संडास में 1	प्रत्येक फलश संडास में 1	प्रत्येक फलश संडास में 1	प्रत्येक फलश संडास में 1
<b>शौचालय तथा पेशाबघरों के समीप प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए जल निकास की व्यवस्था सहित 1 पानी के नल की व्यवस्था की जायेगी</b>					
3	पेशाबघर	50 व्यक्ति लिए 1	..	6 व्यक्तियों तक कुल नहीं 7 से 20 व्यक्तियों के लिए 1 21 से 45 व्यक्तियों के लिए 2	
4	बाशबेसिन	प्रत्येक 200 व्यक्ति या उस उनसे कम व्यक्तियों के लिए 1 400 व्यक्तियों से अधिक के लिए प्रति 250 व्यक्तियों या उस संख्या किसी भाग के लिए 1 बेसिन की दर से बढ़ाया जाये	प्रत्येक 200 व्यक्ति या उनके लिए 1 200 व्यक्तियों से अधिक के लिए प्रति 250 व्यक्तियों या उस संख्या किसी भाग के लिए 1 बेसिन की दर से बढ़ाया जाये	1-15 व्यक्तियों के लिए 1 16 से 35 व्यक्तियों के लिए 2	1-12 व्यक्तियों के लिए 1 13 से 25 व्यक्तियों के लिए 2
5	प्रक्षालन नाबदान	प्रत्येक मंजिल पर कम से कम 1			

उपहार गृहों की स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएं

अ. क्र. 1	आसज्जन (फिटमेन्ट) 2	जनता के लिए		कर्मचारियों के लिए	
		पुरुष 3	महिला 4	पुरुष 5	महिला 6
1	फलश संडास	200 सीट तक, 50 सीटों के लिए 1, 200 सीट से अधिक के लिए प्रति 100 सीट या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1 की दर से बढ़ाया जाये	200 सीट तक, 50 सीटों के लिए 1, 200 सीट से अधिक के लिए प्रति 100 सीट या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1 की दर से बढ़ाया जाये	1-15 व्यक्तियों के लिए 1 16 से 35 व्यक्तियों के लिए 2 36 से 65 व्यक्तियों के लिए 3 66 से 100 व्यक्तियों के लिए 4	1-12 व्यक्तियों के लिए 1 13 से 25 व्यक्तियों के लिए 2 26 से 40 व्यक्तियों के लिए 3 41 से 57 व्यक्तियों के लिए 4 58 से 77 व्यक्तियों के लिए 5 78 से 100 व्यक्तियों के लिए 6
2	प्रक्षालन नल	प्रत्येक फलश संडास में 1	प्रत्येक फलश संडास में 1	प्रत्येक फलश संडास में 1	प्रत्येक फलश संडास में 1
<b>शौचालय तथा पेशाबघरों के समीप प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए जल निकास व्यवस्था सहित 1 पानी के नल की व्यवस्था की जायेगी</b>					
3	पेशाबघर	50 सीटों के लिए 1	..	6 व्यक्तियों तक कुल नहीं 7 से 20 व्यक्तियों के लिए 1 21 से 45 व्यक्तियों के लिए 2 46 से 70 व्यक्तियों के लिए 3 71 से 100 व्यक्तियों के लिए 4	
4	बाशबेसिन	प्रत्येक फलश संडास के लिए 1	प्रत्येक 200 व्यक्ति या उनके लिए 1  200 व्यक्तियों से अधिक के लिए प्रति 250 व्यक्तियों या उस संख्या किसी भाग के लिए 1 बेसिन की दर से बढ़ाया जाये	1-15 व्यक्तियों के लिए 1 16 से 35 व्यक्तियों के लिए 2	1-12 व्यक्तियों के लिए 1 13 से 25 व्यक्तियों के लिए 2
5	रसोईघर पर नाबदान तथा डिश वाशर	प्रत्येक रसोई घर में 1			
6	ढाल या सेवा नाबदान	उपहार गृह में 1			



कारखानों के लिए स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएं

क्रमांक 1	आसज्जन (फिटमेन्ट) 2	पुरुष कर्मचारियों के लिए 3	महिला कर्मचारियों के लिए 4
1	फलश संडास	1 से 15 पुरुषों के लिए 1 16 से 35 पुरुषों के लिए 2 36 से 65 पुरुषों के लिए 3 66 से 100 पुरुषों के लिए 3 101 से 200 पुरुषों के लिए 3 प्रतिशत की दर बढ़ाया जाये 200 से अधिक पुरुषों के लिए 2 से 5 प्रतिशत की दर से बढ़ाया जाये	1 से 12 महिलाओं के लिए 1, 13 से 25 महिलाओं के लिए 2, 26 से 40 महिलाओं के लिए 3, 41 से 57 महिलाओं के लिए 4, 58 से 77 महिलाओं के लिए 5 78 से 100 महिलाओं के लिए 6, 101 से 200 महिलाओं के लिए 5 प्रतिशत की दर बढ़ाया जाये 200 से अधिक महिलाओं के लिए 4 प्रतिशत की दर से बढ़ाया जाये
2	प्रक्षालन नल	प्रत्येक फलश संडास में एक शौचालय तथा पेशाबघरों के आस-पास प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए निकास व्यवस्था सहित एक पानी के नल की व्यवस्था की जायेगी।	प्रत्येक फलश संडास में एक
3	पेशाबघर	6 व्यक्तियों तक कुछ नहीं 7 से 20 व्यक्तियों के लिए एक 21 से 45 व्यक्तियों के लिए दो 46 से 70 व्यक्तियों के लिए तीन 71 से 100 व्यक्तियों के लिए चार 101 से 200 व्यक्तियों के लिए 3 प्रतिशत की दर से और बढ़ाये जाए 200 व्यक्तियों से अधिक के लिए 2.5 की दर से और बढ़ाये जाए।	
4	निकास व्यवस्था सहित प्रक्षालन टेप	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उसके किसी भी भाग के लिए एक	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उसके किसी भी भाग के लिए एक
5	पीने का पानी	प्रत्येक 100 व्यक्तियों के लिए एक किन्तु प्रत्येक मंजिल के लिए कम से कम एक	
6	बाथ शावर	विशेष रूप से वैसे जैसे विशेष व्यापारों या व्यवसायों के लिए आवश्यक हो	

टिप्पणी – गंदे तथा खतरनाक स्वरूप के अनेक व्यवसायों के लिए अधिक विस्तृत व्यवस्था आवश्यक है

सारणी – 25

बड़े स्टेशनों तथा हवाई अड्डों की स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएं

अ. क्र.	स्थान	पुरुषों के लिए प्लेश संडास	महिलाओं के लिए प्लेश संडास	केवल पुरुषों के लिए पेशाबघर
1	2	3	3	3
1	जंक्सन वाले स्टेशन बीच में पड़ने वाले स्टेशन तथा बस स्टेशन	पहले 1000 व्यक्तियों के लिए 3 तथा बाद में प्रत्येक 1000 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1	पहली 1000 महिलाओं के लिए 4 तथा बाद की प्रत्येक 1000 महिलाओं के लिए 1	पहले 1000 व्यक्तियों के लिए 4 तथा प्रत्येक अतिरिक्त व्यक्तियों के लिए 1
2	आखरी स्टेशन तथा बस का अंतिम स्टेशन	पहले 1000 व्यक्तियों के लिए 4 तथा बाद में प्रत्येक 1000 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1	पहली 1000 महिलाओं के लिए 5 तथा बाद की प्रत्येक 2000 महिलाओं या उनसे कम महिलाओं के लिए 1	पहले 1000 व्यक्तियों के लिए 6 तथा प्रत्येक अतिरिक्त 1000 व्यक्तियों या उस संख्या के किसी भाग के लिए 1
3	देशी हवाई अड्डे कम से कम 200 व्यक्तियों के लिए 5	2 *	4 *	2 *
	200 व्यक्तियों के लिए	5	8	6
	400 व्यक्तियों के लिए	9	15	12
	600 व्यक्तियों के लिए	12	20	16
	800 व्यक्तियों के लिए	16	26	20
	1000 व्यक्तियों के लिए	18	29	22
4	अंतराष्ट्रीय हवाई अड्डे			
	200 व्यक्तियों के लिए	6	10	8
	600 व्यक्तियों के लिए	12	20	16
	1000 व्यक्तियों के लिए	18	29	22

\* प्रत्येक शौचालय में भारतीय पद्धति का कम से कम एक प्लेश संडास होना चाहिए। किसी भी क्षेत्र में अनुमानतः 60 पुरुष और 40 महिलाएं आती हैं।

टिप्पणी – वाशबेसिन, शावर स्टाल सहित स्नानगृह की व्यवस्था संहिता के अनुभाग 2 जल निकास तथा स्वच्छता के भाग नौ के अनुसार की जायेगी।

## (ग्यारह) वैयक्तिक दखल की विशेष आवश्यकताएं

### 90 सिनेमा थियेटर तथा सार्वजनिक सभा भवन—

- (1) प्राधिकारी द्वारा सिनेमा भवन के निर्माण के लिए तब तक मंजूरी नहीं दी जायेगी जब तक कि वह मध्यप्रदेश सिनेमा (विनियमन) अधिनियम, 1952 (क्रमांक सत्रह सन् 1952) के उपबंधों तथा उसके अधीन बनाए गए नियमों के अनुरूप न हो।
- (2) सिनेमा सभा भवनों का मार्ग का नियमित पंक्ति के पीछे रखा जाना : कोई व्यक्ति सिनेमा, थिएटर या सार्वजनिक सभा भवन के रूप में उपयोग में लाए जाने हेतु किसी भवन का निर्माण तब तक नहीं करेगा या ऐसे प्रयोजन के लिए विद्यमान भवन में परिवर्तन नहीं करेगा जब तक कि ऐसा भवन मार्ग की नियमित पंक्ति से या यदि ऐसे कोई पंक्ति न हो तो मार्ग से कम से कम 9 मीटर पीछे न हो। यह और भी कि ऐसे भवनों की स्थिति, विकास आयोजनाएं (यदि कोई हो) के उपबंधों द्वारा शासित होगा और प्राधिकारी के अनुमोदनाधीन होगी।

### \* 90—क मल्टीप्लेक्स परिसर में अनुज्ञेय गतिविधियां निम्नानुसार होंगी :-

1. दो या अधिक सिनेमा हॉल—एकीकृत न्यूनतम क्षमता 1000 सीट की होगी।  
(जिन प्रकरणों में वाणिज्यिक कर विभाग से छूट चाही जावेगी, उन प्रकरणों में वाणिज्यिक कर विभाग द्वारा निर्धारित सिनेमा हाल की संख्या ही मान्य होगी।)
2. वीडियो गेम आर्केड
3. फास्टफूड केन्द्र
4. बच्चों के खेलने एवं मनोरंजन हेतु स्थान एवं सुविधा
5. वाहन पार्किंग हेतु स्थान
6. म्यूजिक स्टोर
7. वीडियो थिएटर
8. \*श्री डायमेशन सिनेमा हॉल
9. लाइट एवं साउंड शो
10. ई—मनोरंजन हेतु प्रदर्शनी हॉल
11. लाइव शो एवं कंसर्ट के लिये हॉल
12. डिस्कोथेक
13. साइबर कैफे
14. गो—कार्टिंग
15. रेस्टोरेंट
16. बार (राज्य की आबकारी नीति के अनुरूप)
17. आइसक्रीम पार्लर
18. काफी शॉप
19. बेकरी
20. बाउलिंग ऐली
21. कॉटेज स्वीट (होटल)
22. शापिंग आर्केड / शो रूम
23. अन्य वाणिज्यिक गतिविधियां जो शासन द्वारा अनुज्ञेय हों

24. अन्य संबंधित गतिविधियां जैसी शासन द्वारा अनुज्ञेय की जाये ।

परन्तु अनु. क्रमांक (1) से (20) तक दर्शाई गतिविधियों का कुल क्षेत्र कुल अनुज्ञेय एफ.ए.आर. के 70 प्रतिशत से कम नहीं होगा । अनु. क्रमांक (21) से (24) तक दर्शाई गतिविधियों का कुल क्षेत्र कुल अनुज्ञेय एफ.ए.आर. का 30 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा :

परन्तु यह और कि ऐसा अनुपात, पैरा 3 विकास विनियम में अनुक्रमांक 6 पर उल्लिखित न्यूनतम भूखण्ड (प्लॉट) के साईज के संबंध में बनाए रखा जाएगा । मल्टीप्लेक्स के लिये न्यूनतम भूखण्ड साईज से अधिक कोई अतिरिक्त क्षेत्र , विकास योजना तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के उपबन्धों से शासित होगा:

परन्तु यह और कि सभी कालोनाईजर, भवन निर्माता, ऐसी एजेन्सी या ऐसे निकाय, जो राज्य सरकार के स्वामित्व या नियंत्रण में हो या जो मल्टीप्लेक्स या मल्टीप्लेक्स परिसर के निर्माण कार्य में लगे हों, के लिए वाणिज्यिक कर विभाग और किसी अन्य संबंधित विभाग द्वारा समय –समय पर जारी आदेश बंधनकारी होंगे :

परन्तु, यह भी कि अनुक्रमांक (1) से (24) में दर्शायी गई विकास गतिविधियों के लिए निर्धारित मानकों/ विशिष्टताओं का नीचे दी गई सारणी में दर्शाए नियमनों के अनुसार कड़ाई से पालन करना होगा ।

### 3. विकास नियमन :-

क्रं.	भू-उपयोग विवरण	वाणिज्यिक	आवासीय	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	कृषि
1.	तल क्षेत्र अनुपात	विकास योजना में उपयोग परिक्षेत्र में प्रस्तावित एफ.ए.आर.	विकास योजना में उपयोग परिक्षेत्र में प्रस्तावित एफ.ए.आर.	विकास योजना में उपयोग परिक्षेत्र में प्रस्तावित एफ.ए.आर.	1 : 0.30
2	भूतल आच्छादन	60 प्रतिशत	50 प्रतिशत	35 प्रतिशत	20 प्रतिशत
3.	सीमान्त खुले क्षेत्र	सामने 9.0 मीटर अन्य तीन तरफ(रियर/ साईड/ साईड) 6.0 मीटर	सामने 10.5 मीटर अन्य तीन तरफ (रियर/ साईड/ साईड) 6.0 मीटर	सामने 12.0 मीटर अन्य तीन तरफ (रियर/ साईड / साईड) 6.0 मीटर	सामने 15 मीटर अन्य तीन तरफ (रियर/ साईड/ साईड) 9 मीटर
4.	ऊंचाई *	30 मी.	30 मी	30 मी	18 मीटर
5.	पार्किंग **				
	क. 10 लाख से अधिक जनसंख्या वाले नगर हेतु	1 प्रत्येक कार क्षेत्र-50 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र	1 प्रत्येक कार क्षेत्र-50 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र	1 प्रत्येक कार क्षेत्र-50 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र	1 प्रत्येक कार क्षेत्र-50 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र
	ख. 2 लाख से 10 लाख तक जनसंख्या वाले नगर हेतु	1 प्रत्येक कार क्षेत्र-75 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र	1 प्रत्येक कार क्षेत्र-75 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र	1 प्रत्येक कार क्षेत्र-75 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र	1 प्रत्येक कार क्षेत्र-75 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र
	ग. 2 लाख से कम जनसंख्या वाले नगरों हेतु	1 प्रत्येक कार क्षेत्र-100 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र	1 प्रत्येक कार क्षेत्र-100 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र	1 प्रत्येक कार क्षेत्र-100 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र	1 प्रत्येक कार क्षेत्र-100 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र
6	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्र	3600 वर्गमीटर	6000 वर्गमीटर	7200 वर्गमीटर	15000 वर्गमीटर
7.	सामने की सड़क की चौड़ाई ***	24 मीटर	24 मीटर	24 मीटर	18 मीटर
8.	अन्य प्रावधान	भूखण्ड के चारों ओर फायर	भूखण्ड के चारों	भूखण्ड के चारों ओर	भूखण्ड के चारों

	ब्रिगेड के निर्बाध रूप से पहुंच का होना अनिवार्य होगा ।	ओर फायर ब्रिगेड के निर्बाध रूप से पहुंच का होना अनिवार्य होगा ।	फायर ब्रिगेड के निर्बाध रूप से पहुंच का होना अनिवार्य होगा ।	ओर फायर ब्रिगेड के निर्बाध रूप से पहुंच का होना अनिवार्य होगा ।
--	---	---	--	---

\* मल्टीप्लेक्स सिनेमा हॉल की आंतरिक ऊंचाई न्यूनतम 8 मीटर से कम नहीं होगी ।

\*\* बेसमेंट्स, पार्किंग ब्लाक अथवा अन्य किसी तल पर की गई पार्किंग व्यवस्था को एफ.ए.आर. की गणना में सम्मिलित नहीं किया जाएगा तथापि ऐसी किसी छूट अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन (कवरेज) में नहीं दी जाएगी । बहुतलीय तलघर के केवल सबसे ऊपरी तल का उपयोग वाणिज्यिक उपयोग के लिए किया जा सकता है, किन्तु वाणिज्यिक उपयोग के लिए प्रस्तावित क्षेत्र, अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात (एफ. ए.आर) में सम्मिलित होगा । वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए उपयोग किए जाने वाला तलघर (बेसमेंट) रहने योग्य ऊंचाई का होगा ।

\*\*\* कॉलम 3 में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत दर्शाई गई सड़क की चौड़ाई को 18 मी. तक तब मान्य किया जा सकता है, यदि 18 मी की चौड़ी सड़क भूखण्ड के तीन या अधिक ओर निर्मित हों, परन्तु यह केवल म.प्र. गृह निर्माण मण्डल एवं विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की गई योजनाओं पर ही लागू होगा ।

एक कार के बराबर क्षेत्र –

प्रत्येक कार हेतु आवश्यक पार्किंग क्षेत्रफल –

- |    |                                      |   |
|----|--------------------------------------|---|
| 1. | तलघर                                 | 35 वर्गमीटर   |
| 2. | स्टिल्ट                              | 30 वर्गमीटर   |
| 3. | खुला क्षेत्र                         | 25 वर्गमीटर   |
| 4. | सड़क से हटकर वाहन खड़े करने का स्थान | 13.75 वर्गमीटर (वाणिज्यिक एवं आवासीय क्षेत्रों में आफ स्ट्रीट पार्किंग स्वीकार्य नहीं होगी ।) |

टीप— 1. मल्टीप्लेक्स पूर्ण रूप से वातानुकूलित होंगे ।

2. ऐसे भूमि उपयोग जिसमें सिनेमा अनुमति योग्य है, वहां मल्टीप्लेक्स भी अनुज्ञेय होंगे तथा इनके लिए सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक भूमि –उपयोग के मानक लागू होंगे ।

ऐसे नगर जहां कि विकास योजना प्रभावशील नहीं है, वहां मल्टीप्लेक्स के लिए कृषि उपयोग के अंतर्गत बनाए गए मानदण्ड लागू होंगे ।

**91 कारखाने तथा औद्योगिक संरचनाएं** – कारखाना अधिनियम 1948 (क्रमांक तिरसठ सन् 1948) के उपबंध लागू होंगे । इन नियमों के उपबंधों के अतिरिक्त कारखाना अधिनियम 1948 (क्रमांक तिरसठ सन् 1948) के अधीन विहित विनियम तथा उसके अधीन बनाए गये नियम लागू होंगे ।

- (2) कारखाने की स्थिति : कारखाना स्थल की स्थिति, निकास आयोजनाओं यदि कोई हो के उपबंधों, द्वारा शासित होगी और प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित की जाएगी ऐसे क्षेत्रों के लिए जिनके लिए कोई निकास आयोजना न हो प्राधिकारी स्थल का अनुमोदन, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश भोपाल के परामर्श से करेगा ।
- (3) व्यापार संबंधी कूड़ा करकट तथा गंदगी के लिए व्यवस्था – ऐसे कारखानों के मामले में जिसकी जल निकास व्यवस्था को सार्वजनिक नल निकास व्यवस्थाया नजदीकी प्राकृतिक जल प्रवार से जोड़ने का प्रस्ताव हो, तो प्राधिकारी से और जल (प्रदूषण निवारण तथा नियंत्रण) अधिनियम 1974 (1974 का सं. 6) के अधीन गठित मध्यप्रदेश राज्य जल प्रदूषण निवारण तथा नियंत्रण मण्डल से व्यवस्थाएं करने हेतु पूर्वानुमोदन यदि आवश्यक हो, प्राप्त किया जावेगा और अनुमोदन की एक प्रति आवेदन पत्र के साथ संलग्न की जायेगी । समस्त जल निकास व्यवस्थाएं एक उचित व्यवस्था द्वारा जोड़ी जायेगी ताकि उन्हें घृणास्पद तथा अन्य आपत्तिजनक सामग्रियों से दूर रखा जा सके ।
- (4) कारखानों का आयोजन डिजाइन तथा निर्माण, मुख्य कारखाना निरीक्षक के समाधान प्रद रूप में किया जायेगा :- कारखानों तथा अन्य औद्योगिक भवनों का आयोजनद्ध डिजाइन तथा निर्माण मुख्य कारखाना निरीक्षक के समाधान प्रद रूप में किया जायेगा ।

**92 पेट्रोल भरने का केन्द्र** – पेट्रोल भरने के केन्द्रों की स्थिति तथा उसका अभिन्यास प्राधिकारी द्वारा अपर संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश शासन के परामर्श से अनुमोदित किया जायेगा जो सड़कों की चौड़ाई सामान्य यातायात की मात्रा परस्पर मिलने वाले रास्तों के केन्द्रों की स्थिति और शैक्षणिक सभा, वाणिज्यिक, भण्डारण तथा खतरनाक उपयोग की दखलकारियों की निकटता पर निर्भर होगा ।

**93 संकेत तथा बाहरी प्रदर्शन संरचना :** (1) संहिता के उपबंध लागू होंगे – इन नियमों के अधधीन रहते हुए भवन तथा भूमि पर लाये गये विज्ञापनों संकेतों का प्रदर्शन संहिता के भाग दस – “संकेत तथा बाहरी प्रदर्शन संरचना” के अनुसार किया जायेगा जैसा कि वह समय-समय पर पुनरीक्षित किया गया है।

- (2) ऐसी दुकान इकाइयों के मामले में, जो वाणिज्यिक क्षेत्रों में हो और या आवासिक तथा वाणिज्यिक भवनों के मामले में प्रदर्शन पट, दुकानों का मेहराबों के ऊपर समान ऊंचाई पर लगे होंगे और सामान्यतया उनकी ऊंचाई 45.5 से मी से 61 से मी होगी। प्रदर्शन पट्टों का स्थान तथा आकार भवन मानचित्र अनुमति का भाग होगा और उसमें कोई परिवर्तन करने की अनुमति नहीं दी जायेगी और न ही किन्हीं अतिरिक्त प्रदर्शन पट्टों का प्रदर्शन अनुमत होगा।
- (3) सामान्य – निम्नलिखित संकेत, राष्ट्रीय राजमार्ग तथा 18 मीटर से अधिक चौड़ी अन्य मुख्य सड़कों के किनारे लगाना निषिद्ध है :-
- (क) ऐसे कोई संकेत, जिसके आकार स्थिति या रंग से किसी प्राधिकृत यातायात संकेत या सिग्नल का भ्रम होता हो।
- (ख) “रुकिये” “देखिए” “खतरा” या अन्य समान शब्दा वाला कोई संकेत, जिससे यात्री को गलतफहमी या भ्रम हो सकता हो।
- (ग) ऐसा कोई संकेत जो किसी चट्टान या अन्य प्राकृतिक वस्तु पर लगाया गया हो या लिखा गया हो।
- (घ) ऐसा कोई संकेत, जो सार्वजनिक मार्गाधिकारी के भीतर स्थित हो और वह किसी शासकीय सड़क का नाम यातायात संकेत या सिग्नल या अन्य शासकीय संकेत न हो।
- (4) सतही संकेत – किसी भी ऐसे क्षेत्र के भीतर, जिसमें ये नियम लागू होते हैं, सतही संकेतों के लिए निम्नलिखित उपबंध लागू होंगे :-
- (क) परिमाण : भूमि से 9 मीटर से अधिक ऊंचाई पर कोई सतही संकेत नहीं लगाया जायेगा। प्रकाश परिवर्तन संकेतों की ऊंचाई संकेत के ऊपरी सिरे से अधिक न हो सकती है।
- (ख) आधार तथा जकड़ – प्रत्येक सतही संकेत को मजबूत आधार दिया जायेगा और जमीन में अच्छी तरह जकड़ा जायेगा आधार तथा जकड़ अच्छी इमारती लकड़ी के होंगे या जंग न लगने वाली धातु के होंगे या अच्छी चिनाई गिट्टी या सीमेन्ट से लगाये जायेंगे।
- (ग) यातायात में बाधा : कोई भी सतही संकेत इस प्रकार नहीं लगाया जायेगा। जिससे किसी भवन में आबाध पहुंच या आने-जाने में बाधा हो, और
- (घ) रुकावट – कोई भी सतही संकेत स्थापित भवन पंक्ति से आगे मार्ग रेखा के नजदीक नहीं लगाया जायेगा।
- (5) छत (रूफ) संकेत – किसी भी क्षेत्र जिसे ये नियम लागू होते हैं के भीतर छत (रूफ) संकेत के लिए निम्नलिखित उपबंध लागू होंगे।
- (क) स्थिति – कोई भी इस संकेत भवन की छत पर या इसके ऊपर तब तक नहीं लगाया जायेगा जब तक कि सम्पूर्ण इसका निर्माण अज्वलशील पदार्थ से न किया गया हो।
- (ख) बाहर निकला हुआ भाग – कोई भी छत (रूफ) संकेत भवन की विद्यमान भवन पंक्ति जिस पर वह बनाया गया है से बाहर निकला हुआ नहीं होगा या किसी भी दिशा में बाहर निकला हुआ नहीं होगा।
- (ग) आधार तथा जकड़ – प्रत्येक छत (रूफ) संकेत किसी भवन जिस पर वह लगाया गया है, पर अच्छी तरह से लगाया जायेगा और जकड़ कर बाधा जायेगा। उसके सभी भाग भवन के संरचनात्मक भागों पर उचित रूप से बांटे जायेंगे।
- (6) दीवाल संकेत :- किसी भी क्षेत्र के भीतर जिसमें यह नियम लागू होते हैं दीवाल संकेतों के लिये निम्नलिखित उपबन्ध लागू होंगे:-
- (क) परिमाण :- संकेत का कुछ क्षेत्र उस अग्रभाग के जिस पर संकेत लगाया गया है कुल क्षेत्रों के 10 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा भवन के अग्रभाग समान ऊंचाई के खण्डों में उप-विभाजित किया जायेगा और विनिष्ट खण्ड पर बनाये गये संकेत का कुल क्षेत्र, उस खण्ड के क्षेत्र के 10 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।
- (ख) बाहर निकला हुआ भाग – कोई भी दीवाल संकेत, दीवाल के ऊपरी छोर से ऊपर या दीवाल के छोरों से बाहर निकला हुआ नहीं होगा, जिसे वह जुड़ा हो। किसी भी स्थान पर जहां दीवाल के किनारे से पैदल चलने वाले गुजरते हैं किसी दीवाल से लगा हुआ कोई भी दीवाल संकेत उससे 7.5 से मी से अधिक प्रक्षेपित नहीं होगा और वह ऐसे स्थान की सतह से 2.5 मीटर ऊंचाई से अधिक नहीं होगा।
- (ग) आधार तथा जुड़ाव – प्रत्येक दीवाल संकेत, दीवाल में सुरक्षित रूप से लगाया जायेगा पैँचों स्टेपल अथवा कीलों के साथ जोड़े गये लकड़ी के टुकड़ों और लकड़ी की जकड़ केवल तभी मान्य होगी, जब दीवाल संकेत

लकड़ी की दीवाल में लगाया गया हो अन्यथा उसे उचित रूप से लगा नहीं माना जायेगा।

- (घ) परावर्तक – प्रकाश में परावर्तक (रिफ्लेक्टर्स) दीवाल के सामने से 2.4 मीटर तक बाहर लगाये जा सकेंगे परन्तु ऐसे परवर्तक (रिफ्लेक्टर्स) फुटपाथ की जगह से कम से कम 4 मीटर ऊँचाई पर होना चाहिए किन्तु ऐसे परावर्तक (रिफ्लेक्टर) पट्टी की पंक्ति के भीतर किसी भङ्गी स्थिति में समतल क्षेत्र से 1 मीटर से अधिक आगे नहीं लगाये जायेंगे।
- (7) **प्रक्षेपी संकेत** – कोई भी प्रक्षेपी चिन्ह अथवा उसके आधार पर या ढाँचे का कोई भी भाग उस भवन के जिससे ऐसा संकेत लगा हुआ हो, सामने के मुख्य भाग से 2 मीटर से अधिक बाहर निकला नहीं होगा ऐसा प्रत्येक स्थान पर जहाँ पैदल चलने वाले प्रक्षेपी संकेत के नीचे से गुजरते हो ऊपरी अंतर कम से कम 2-5 मीटर बनाये रखे जाये।
- 94 अल्प आय गृह निर्माण समूह की विशेष अपेक्षाएँ, इन नियमों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी सार्वजनिक अभिकरणों सरकारी निकायों द्वारा समूहों के रूप में विकसित अल्प आय गृह निर्माण जैसे आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय वर्ग गृह निर्माण स्कीमों के लिए विशेष, अपेक्षाएँ परिशिष्ट “ड” के अनुसार होगी।
- 95 **शिथिलता देने संबंधी शक्तियाँ** – संचालक, नगर निवेश मध्यप्रदेश शासन किसी भी नियम से निशेष छूट की अनुमति दे सकेगा बशर्ते मांगी गई छूट से निवासियों तथा भवन तथा आसपासके क्षेत्र की स्वास्थ्य सुरक्षा, अग्नि सुरक्षा संरचनात्मक सुरक्षा, सार्वजनिक सुरक्षा का अतिक्रमण न होता हो।
- \* 96 **कुर्सी निर्माण संबंधी जांच हेतु सर्वेक्षण** – किसी ऊँचे भवन की दशा में, कुर्सी का निर्माण पूर्ण हो जाने पर, भवन का स्वामी प्राधिकारी से इस आशय का एक प्रमाण पत्र अभिप्राप्त करेगा कि कुर्सी का निर्माण अनुज्ञेय आवृत्त क्षेत्र के अनुसार ही किया गया है। स्वामी एक सूचना प्राधिकारी को देगा जो या तो प्रमाण पत्र जारी करेगा या यह आदेश देगा कि अनुमोदित स्थल रेखांक के अनुसार समुचित परिवर्तन किये जाएँ। स्वामी ऐसे अनुदेशों का, जो दिये जाएँ पालन करेगा। ऐसा करने में असफल रहने पर प्राधिकारी इस बात के लिए सक्षम होगा कि कुर्सी के ऐसे भाग को तोड़ दे जिसके संबंध में आपत्ति है। सूचना प्राप्ति के 15 दिन के भीतर प्रमाण पत्र प्रदान किया जायेगा या आवश्यक परिवर्तनों के संबंध में अनुदेश जारी किये जायेंगे, ऐसा करने में असफल रहने पर यह समझा जायेगा कि प्रमाण पत्र जारी कर दिया गया है।
- \*\* 97 सर्विस प्रमाण पत्र जारी किया जाना – भवन के सिविल संकर्म के पूर्ण हो जाने पर स्वामी सर्विस प्रमाण पत्र जारी किये जाने के लिए एक आवेदन प्राधिकारी को देगा जिसके आधार पर सेवा संबंधी संयोजनों (सर्विस कनेक्शन्स) की विशेष कर पानी, गंदा नाली (सिवरेज) तथा बिजली (पावर) आदि को मंजूरी संबंधित प्राधिकारियों द्वारा दी जायेगी। यदि सूचना 15 दिनों के भीतर प्राधिकारी द्वारा प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जाता या किसी परिवर्तन के लिए समुचित अनुदेश उक्त कालावधि के भीतर जारी नहीं किये जाते तो यह समझा जायेगा कि प्रमाण पत्र जारी कर दिया गया।
- \*\*\* 98 पूर्णता का प्रमाण पत्र – ऊँचे भवन का प्रत्येक स्वामी भवन के पूर्ण हो जाने पर उसके अधिभोग की प्राप्ति होने के पूर्व प्राधिकारी से इस आशय का पूर्णता प्रमाण पत्र अभिप्राप्त करेगा कि मंजूर की गयी योजना के अनुसार भवन पूर्ण हो गया है। उस भवन के जिसके लिए पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया गया है। अधिभोग के संबंध में यह समझा जायेगा कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 36 के अधीन के उपबंधों के अनुसार अनुज्ञा का अतिक्रमण हुआ है और उसमें विहित शास्ति अधिरोपित करेगा।

\* नियम 96 राजपत्र दिनांक 12.8.88 द्वारा अंतःस्थापित

\*\* नियम 97 राजपत्र दिनांक 12.8.88 द्वारा अंतःस्थापित

\*\*\* नियम 98 राजपत्र दिनांक 12.8.88 द्वारा अंतःस्थापित

परिशिष्ट "क"

[नियम-17 (1)]

किसी भवन के विकास, निर्माण पुनर्निर्माण अथवा उसके किसी भाग में परिवर्तन करने के लिए  
प्रथम आवेदन पत्र का प्रारूप

प्रति,

.....  
.....  
.....

महोदय,

मैं, एतद्द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर ..... मोहल्ला, बाजार सड़क .....  
बस्ती मार्ग ..... में भवन क्रमांक ..... अथवा प्लॉट क्रमांक .....  
में पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 17 के ..... के अनुसार विकास निर्माण पुनर्निर्माण  
अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा ..... वास्तुविद इंजीनियर पर्यवेक्षक नगर  
निवेशक, अनुज्ञापति क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) ..... जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा  
समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रपिठित करता हूँ :-

- 1 मुख्य रेखांक
- 2 स्थल रेखांक
- 3 उप विभाग – अभिन्यास योजना
- 4 भवन नक्शे
- 5 सेवा आयोजना
- 6 विशिष्टियां सामान्य तथा विस्तृत
- 7 स्वामित्व संबंधी हक

मैं निवेदन करता हूँ कि विकास निर्माण को अनुमोदित किया जाय और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाय।

स्वामी के हस्ताक्षर .....  
स्वामी का नाम .....  
(स्पष्ट अक्षरों में) .....  
स्वामी का पता .....

तारीख .....

प्राधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिए ..... रूपरेखा तैयार की जा सकती है।



## परिशिष्ट " ख "

नियम 17 (10)

### पर्यवेक्षण के लिए प्रारूप

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूं कि खण्ड क्रमांक ..... बस्ती /मार्ग क्रमांक ..... मोहल्ला /बाजार / सड़क ..... पर स्थित भवन क्रमांक ..... मैं, का विकास कार्य निर्माण, पुनर्निर्माण या भौतिक परिवर्तन का कार्य मेरे पर्यवेक्षण में किया जायेगा और मैं यह प्रमाणित करता हूं कि सामग्री (प्रकार तथा श्रेणी) और कार्य की कारीगरी सामान्य रूप से इसके साथ प्रस्तुत की गयी सामान्य तथा विस्तृत विशिष्टियों के अनुरूप होंगी और कार्य स्वीकृत रेखाओं के अनुसार किया जायेगा।

वास्तुविद् /संरचना इंजीनियर / इंजीनियर /पर्यवेक्षक .....  
निवेशक के हस्ताक्षर

वास्तुविद् /संरचना इंजीनियर / इंजीनियर /पर्यवेक्षक .....  
नगर निवेशक का नाम (स्पष्ट अक्षरों में)

वास्तुविद् /संरचना इंजीनियर / इंजीनियर /पर्यवेक्षक .....  
नगर निवेशक की अनुज्ञापति का क्रमांक

वास्तुविद् /संरचना इंजीनियर / इंजीनियर /पर्यवेक्षक .....  
नगर निवेशक का पता

तारीख .....

## परिशिष्ट ग

देखिए नियम 26

प्राधिकारी का नाम .....  
जिसे ..... पर अधिकारिता है। वास्तुविद / संरचना इंजीनियर / इंजीनियर  
/ पर्यवेक्षक / नगर निवेशक के रूप में कार्य करने के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984  
के अधीन जारी की गई अनुज्ञप्ति का प्रारूप

(देखिये नियम 7)

अनुज्ञप्ति ..... तारीख .....  
यह अनुज्ञप्ति श्री / मेसर्स ..... (नाम तथा पता)  
को .....  
की अधिकारिता के भीतर अधिकारिता रखने वाले प्राधिकारी का नाम (वास्तुविद / संरचना इंजीनियर / इंजीनियर  
/ पर्यवेक्षक / नगर निवेशक के कर्तव्यों का पालन करने के लिए जैसा कि मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में दिया  
गया है मंजूर की जाती है।

यह अनुज्ञप्ति दिनांक ..... को समाप्त होगी। अनुज्ञप्तिधारी ने रसीद क्रमांक .....  
पुस्तक क्रमांक ..... दिनांक के अनुसार ..... रुपये की फीस का भुगतान किया है।

यह अनुज्ञप्ति नीचे दी गयी शर्तों के अधीन होगी।

स्थान ..... प्राधिकारी की मोहर

.....  
अनुज्ञप्ति मंजूर करने वाले प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर तथा पदनाम

दिनांक

शर्तें

- 1 अनुज्ञप्ति अहस्तांतरणीय है।
- 2 अनुज्ञप्तिधारी अपने कार्यालय में किसी सहजगोचर स्थान पर इस अनुज्ञप्ति की मूल प्रति लगायेगा और सभी समुचित समयों पर ..... के प्राधिकृत अधिकारियों द्वारा (अधिकारिता रखने वाला अधिकारी) उसका निरीक्षण किया जा सकेगा।
- 3 अनुज्ञप्तिधारी अनुज्ञप्ति की समाप्ति की तारीख के पूर्व उसका नवीकरण करायेगा।

- (4) अनुज्ञप्तिधारी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के उपबंध का पालन करेगा और इस अनुज्ञप्ति के निबंधन के अंतर्गत कार्य करेगा।
- (5) अनुज्ञप्तिधारी की सक्षमता नीचे दिये अनुसार सीमित होगी :-
- (क) वास्तुविद : अनुज्ञप्त वास्तुविद नीचे दिये अनुसार भवन परमिट से संबंधित कार्य करने के लिए सक्षम होगा और निम्नलिखित को प्रस्तुत करने का अधिकारी होगा :-
- (क) भवन परमिट से संबंधित सभी रेखांक तथा जानकारी।
- (ख) 500 वर्गमीटर तक के भूखण्ड पर तथा तीन मंजिल वाले 11 मीटर ऊंचे आवासीय भवनों के लिए संरचनात्मक ब्यौरे तथा संगणनाएं।
- (ग) सभी भवनों के लिए पर्यवेक्षण एवं पूर्णता प्रमाण पत्र।
- (घ) एक हेक्टेयर तक के क्षेत्र से संबंधित विकास परमिट सहित सभी रेखांक तथा संबंधित जानकारी और
- (ङ) एक हेक्टेयर तक भूमि क्षेत्र के विकास के लिए पर्यवेक्षण प्रमाण पत्र।
- (ख) संरचना इंजीनियर :- अनुज्ञप्त संरचना इंजीनियर, भवन निर्माण आदि की अनुज्ञा से संबंधित कार्य करने के लिए सक्षम होगा और निम्नलिखित प्रस्तुत करने के लिए हकदार होगा -
- (क) आकार तथा ऊंचाई पर ध्यान दिये बिना, ऐसे सभी भवनों के लिए अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांक तथा जानकारी,
- (ख) समस्त भवनों के लिए संरचना ब्यौरे (एवं संगणनाएं)
- (ग) समस्त भवनों के लिए पर्यवेक्षण एवं पूर्णता प्रमाण पत्र
- (घ) एक हेक्टेयर तक क्षेत्र के विकास के लिए अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांक तथा संबंधित जानकारी
- (ङ) एक हेक्टेयर तक भूमि क्षेत्र के विकास के लिए पर्यवेक्षण प्रमाण पत्र।
- (ग) इंजीनियर - अनुज्ञप्त इंजीनियर नीचे दिये अनुसार भवन परमिट से संबंधित कार्य करने के लिए सक्षम होगा और निम्नलिखित प्रस्तुत करने के लिए हकदार होगा :-
- (क) भवन परमिट से संबंधित सभी रेखांक तथा जानकारी।
- (ख) 500 वर्गमीटर तथा चार मंजिलें (15 मीटर ऊंचाई) तक के भवनों के लिए संरचनात्मक ब्यौरे तथा संगणनाएं।
- (ग) सभी भवनों के लिए पर्यवेक्षण एवं पूर्णता प्रमाण पत्र।
- (घ) एक हेक्टेयर तक के क्षेत्र से संबंधित विकास परमिट सहित सभी रेखांक तथा संबंधित जानकारी और
- (ङ) एक हेक्टेयर तक भूमि क्षेत्र के विकास के लिए पर्यवेक्षण प्रमाण पत्र।
- (घ) पर्यवेक्षक - अनुज्ञप्ति पर्यवेक्षक निम्नलिखित प्रस्तुत करने के लिए हकदार होगा :-
- (क) 200 वर्ग मीटर तथा दो मंजिला वाले अथवा 7-5 मीटर ऊंचे आवासीय भवनों के लिए भवन परमिट से संबंधित सभी रेखांक तथा संबंधित जानकारी
- (ख) उन भवनों के लिए जो (क) में दिये गये पर्यवेक्षण प्रमाण पत्र

- (ड) नगर निवेशक : अनुज्ञापित नगर निवेशक निम्नलिखित प्रस्तुत करने के लिए हकदार होगा :-
- (क) सभी क्षेत्रों के विकास परमिट से संबंधित सभी रेखांक तथा जानकारी।
- (ख) सभी भवनों के लिए पर्यवेक्षण एवं पूर्णता प्रमाण पत्र।
- (च) समूह या अभिकरण :- जब कोई अभिकरण या कोई अर्हता प्राप्त वास्तुविद / इंजीनियर / नगर निवेशक का समूह कार्य कर रहा हो, तब कार्य की अर्हता और सक्षमता वैयक्तिक अर्हताओं और सक्षमता का समन्वय होगा।
- (6) अनुज्ञप्तिधारी रेखांक तैयार करने तथा उनके द्वारा किये गये पर्यवेक्षण कार्य संबंधी सभी संगत अभिलेख रखेगा। इस अभिलेख का निरीक्षण अधिकारिता रखने वाले प्राधिकारी के प्राधिकृत अधिकारियों द्वारा किया जा सकेगा।
- (7) अनुज्ञप्तिधारी तैयार किये गये प्रत्येक दस्तावेज पर अपने हस्ताक्षर करेगा, नाम और अनुज्ञप्ति क्रमांक लिखे और अधिकारिता रखने वाले प्राधिकारी को प्रस्तुत करेगा।
- (8) यह अनुज्ञप्ति मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 में उल्लिखित शर्तों के अधीन होगा और इन शर्तों में से किसी शर्त का भंग होने पर तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन अनुज्ञप्तिधारी के विरुद्ध की जाने वाली अन्य विधिक कार्यवाही पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना यह अनुज्ञप्ति रद्द हो जायेगी।

## परिशिष्ट "घ"

(नियम 27)

विकास अनुज्ञा / भवन की अनुज्ञा की स्वीकृति करने या उसकी अस्वीकृति के लिए प्रारूप

प्रति,

.....  
.....  
.....

महोदय,

खसरा क्रमांक ..... भूखण्ड क्रमांक ..... बस्ती / मार्ग ..... मोहल्ला  
/ बाजार ..... नगर क्रमांक ..... में भूमि / भवन के विकास / निर्माण हेतु परमिट  
की स्वीकृति के लिए आपसे आवेदन ..... दिनांक ..... के संदर्भ में आपको सूचित  
करता हूँ कि प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित आधारों पर स्वीकृति नहीं की गयी है।

निम्नलिखित निबंधनों तथा शर्तों के अधीन रहते

हुए स्वीकृति दी गयी है।

- (1) .....
- (2) .....
- (3) .....
- (4) .....
- (5) .....
- (6) .....

- (1) .....
- (2) .....

कार्यालय स्टाम्प

कार्यालय (पत्र व्यवहार)

क्रमांक .....

दिनांक .....

प्राधिकारी के हस्ताक्षर .....

प्राधिकारी का नाम .....

पद नाम .....

पता .....

## परिशिष्ट ड

(नियम 31 / घ)

### कार्य प्रारम्भ करने के लिए सूचना का प्रारूप

मैं एतद्वारा, यह प्रमाणित करता हूँ कि भवन क्रमांक ..... में का विकास, निर्माण, पुनर्निर्माण या भौतिक परिवर्तन या भू-खण्ड क्रमांक ..... बस्ती /मार्ग ..... मोहल्ला बाजार /सड़क ..... नगर ..... में आपकी अनुमति के अनुसार देखिये क्रमांक ..... दिनांक ..... अनुज्ञप्त वास्तविक संरचना इंजीनियर /इंजीनियर /पर्यवेक्षक /नगर निवेशक ..... के पर्यवेक्षण के अधीन, अनुज्ञप्ति ..... तथा मंजूर रेखांक के अनुसार प्रारम्भ किया जायेगा। देखिये क्रमांक ..... दिनांक .....

दिनांक .....

स्वामी के हस्ताक्षर .....

स्वामी का नाम .....

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता .....

.....

## परिशिष्ट च

(नियम 31 / 2)

### कुर्सी स्तर पर भवन के निरीक्षण के लिए सूचना का प्रारूप

मैं एतद्वारा, अधिसूचित करता हूँ कि भवन क्रमांक ..... भू-खण्ड क्रमांक ..... बस्ती / मार्ग .....  
..... माहल्ला बाजार / सड़क ..... नगर ..... में निर्माण,  
पुनर्निर्माण या भौतिक परिवर्तन, जिसके लिए ..... को प्रारम्भ करने की सूचना दी जा चुकी है, कुर्सी  
स्तर तक पहुँच चुका है अतः आपसे अनुरोध है कि इस सूचना की तारीख से सात दिनों के भीतर कार्य का निरीक्षण करें  
तथा उसके बाद में उपयुक्त कुर्सीस्तर से ऊपर का निर्माण कार्य प्रारम्भ करूंगा।

उक्त कार्य आपके द्वारा दी गयी अनुमति के अंतर्गत आता है, देखिए क्रमांक ..... दिनांक .....  
तथा अनुज्ञप्त वास्तुविद / संरचना इंजीनियर / इंजीरियर / पर्यवेक्षक / नगर निवेशक अनुज्ञप्ति क्रमांक ..... के  
पर्यवेक्षणाधीन तथा मंजूरी रेखाओं के अनुसार किया जा रहा है। देखिये क्रमांक ..... दिनांक .....

स्वामी के हस्ताक्षर .....

स्वामी का नाम .....

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता .....

.....

दिनांक .....

## परिशिष्ट छ

(नियम 31/ 2 (च))

### कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र के लिए प्रारूप

मैं एतद्वारा, यह प्रमाणित करता हूँ कि भू-खण्ड क्रमांक ..... बस्ती /मार्ग ..... मोहल्ला बाजार /सड़क ..... नगर ..... में स्थित भवन के विकास, निर्माण, पुनर्निर्माण या भौतिक परिवर्तन का पर्यवेक्षण मेरे द्वारा किया गया है तथा मंजूरी रेखांक के अनुसार ..... को पूर्ण हुआ है, देखिये ..... क्रमांक ..... दिनांक ..... कार्य मेरे सर्वोत्तम समाधान, कारीगरी के अनुसार पूर्ण हुआ है तथा सभी सामग्री (प्रकार तथा श्रेणी) का उपयोग तथा सामान्य तथाविस्तृत विशिष्टियों के अनुसार किया गया है, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के किसी भी उपबंध की गयी किसी भी अध्यक्षता का विहित किसी भी शर्त का जारी किसी भी आदेश का उल्लंघन कार्य के दौरान नहीं किया गया है। भूमि ऐसे निर्माण कार्य के लिए उपयुक्त है जिसके लिए उसका विकास या पुनर्विकास किया गया है या भवन उस उपयोग के लिए उपयुक्त है जिसके लिए उसका निर्माण, पुनः निर्माण या उसमें परिवर्तन, उसका निर्माण तथा उसमें वृद्धि की गयी है।

मैं एतद्वारा, सभी दृष्टियों से पूर्ण भवन के रेखांक भी संलग्न करता हूँ।

वास्तुविद संरचना इंजीनियर / इंजीनियर / पर्यवेक्षक / .....

नगर निवेशक के हस्ताक्षर

वास्तुविद संरचना इंजीनियर / इंजीनियर / पर्यवेक्षक / .....

नगर निवेशक का नाम (स्पष्ट अक्षरों में)

वास्तुविद संरचना इंजीनियर / इंजीनियर / पर्यवेक्षक / .....

नगर निवेशक की अनुज्ञप्ति का क्रमांक

वास्तुविद संरचना इंजीनियर / इंजीनियर / पर्यवेक्षक / .....

नगर निवेशक का पता

स्वामी के हस्ताक्षर .....

दिनांक .....

नोट : जो भी लागू न होता हो उसे काट दें।



## परिशिष्ट ज

(नियम 31 / 2 (छ))

### दखलकारी अनुज्ञा के लिए प्रारूप

..... वास्तुविद संरचना इंजीनियर / इंजीनियर / पर्यवेक्षक, अनुज्ञप्ति  
क्रमांक के पर्यवेक्षण के अधीन भू-खण्ड क्रमांक ..... बस्ती / मार्ग ..... मोहल्ला बाजार / सड़क  
..... नगर स्थित भवन क्रमांक ..... का निर्माण, पुनर्निर्माण या परिवर्तन के  
पूर्ण किये गये काय का निरीक्षण मेरे द्वारा किया है। निम्नलिखित के अध्यक्षीन दखलकारी के लिए भवन की मंजूरी दी जा  
सकती है / नहीं दी जा सकती है :-

(1) .....

(2) .....

(3) .....

सम्यक रूप से पूर्णतः रेखांक का एक सेट इसके साथ वापस किया गया है।

कार्यालयीन मुहर .....

.....

दिनांक .....

प्राधिकारी के हस्ताक्षर .....

## परिशिष्ट अ

(नियम - 38 (1))

### आवासिक तथा व्यावसायिक क्षेत्रों में अनुज्ञात किये गये उद्योग

भाग - एक

ऐसे उद्योगों की सूची, जो क्षेत्र आर-1 में अनुज्ञात है :-

- (1) अगरबत्ती, धूप बत्ती आदि
- (2) कैन (छड़ी) तथा बांस उत्पाद
- (3) मिट्टी के बर्तन बनाना
- (4) जरी का कार्य
- (5) होजरी वस्त्र (होजरी कपड़े सम्मिलित नहीं है)
- (6) उत्पादक जैसे कि -
  - (क) बलैकों केक
  - (ख) सस्ता चाक
  - (ग) सिलाई चाक
  - (घ) क्रोयान चाक
- (7) साथ उत्पादन जिसमें आईस्क्रीम, मीठी गोलियां, जैम, जैली, सास, कैक, पापड़ तथा सुगंधित सुपारी, दूध, मक्खन आदि (क्रीमरी) सिकई आलू चिप्स तथा पापकॉन सम्मिलित हैं
- (8) पुस्तक जिल्दसाजी
- (9) फोटो तथा दर्पण की मढ़ाई (फेमिंग) (फ्रेम बनाना नहीं)
- (10) सिलाई, तैयार वस्त्र
- (11) धागे की रील
- (12) घरेलू विद्युत तथा विद्युत उपकरणों को तैयार करना तथा उनकी मरम्मत करना
- (13) छाता तैयार करना
- (14) हाथी दांत की नक्काशी
- (15) पुट्टे के डिब्बे
- (16) खिलौने तथा गुड़िया (प्लास्टिक, मेकेनिकल या रबर को छोड़कर)
- (17) मोमबत्ती
- (18) बढईगिरी (सिर्फ हाथ के औजारों से)
- (19) रैगजिन और चमड़े से बनी चमड़े की (फुटकर) तथा फैन्सी वस्तुएं

- (20) खादी चरखा
- (21) चश्में
- (22) फोटो कापी तथा साईक्लोस्टाइल करना
- (23) स्टोव्ह पिनें, एल्युमिनियम के बटन
- (24) स्वेटर बुनाई
- (25) कसीदाकारी
- (26) लेखन स्याही
- (27) कपूर तथा फिनाईल गोलियां
- (28) सफाई तथा डिटर्जेंट पावडर
- (29) रबर की मोहरें
- (30) सुसज्जित कांच की वस्तुएं
- (31) शीकाकाई तथा रीठे का चूरा
- (32) फाईल कवर
- (33) औद्योगिक दस्तानें
- (34) रिफिल (बाल पाइन्ट पेन सेट)
- (35) नाखून पालिश
- (36) मिनिएचर इलेक्ट्रिक बल्ब (डैकोरेटिव सीरीज केवल तैयार करना अनुज्ञात होगा)
- (37) टाईपराइटरों तथा डुप्लीकेटरों की मरम्मत
- (38) साइकल मरम्मत
- (39) विद्युत शक्ति की सहायता के बिना बीड़ी बनाना (केवल शारीरिक श्रम से)
- <sup>1</sup>(40) 7.5 किलोवाट तक की आटा चक्की
- \*\* (41) कम्प्यूटिंग डिवाइसेस, जिनमें सम्मिलित है :-
  - (एक) डेस्क टॉप कम्प्यूटर
  - (दो) पर्सनल कम्प्यूटर
  - (तीन) सर्वर्स
  - (चार) वर्क स्टेशन
  - (पांच) नोड्स
  - (छः) टर्मिनलस
  - (सात) नेटवर्क पी. सी.
  - (आठ) होम पी. सी.
  - (नौ) लेप-टॉप कम्प्यूटर्स
  - (दस) नोटबुक कम्प्यूटर

<sup>1</sup> राजपत्र दिनांक 1.6.87 द्वारा अन्तःस्थापित ।

\*\*नियम 38 (1) का परिशिष्ट भाग एक में जोड़ा गया राजपत्र दिनांक 15 फरवरी 2001

(ग्यारह) पाम टाप कम्प्यूटर / पी डी ए

42 नेटवर्क कन्ट्रोलर कार्ड्स मेमोरीज जिनमे सम्मिलित है :-

- (एक) नेटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन आई सी)
- (दो) एडाप्टर इथरनेट / पी सी आई / ई आई एस ए / कोम्बो / पी सी एम सी आई ए
- (तीन) एस आई / एम एम एस मेमोरी सिममेमोरी
- (चार) डी आई एम एम एस मेमोरी डिम मेमोरी
- (पांच) सेन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट सी पी यू
- (छः) कन्ट्रोलर / एस सी एस रे
- (सात) प्रोसेसर – प्रोसेसर / प्रोसेसर पावर मॉडयूल / अपग्रेड

43 स्टोरेज यूनिट जिनमें सम्मिलित है :-

- (एक) हार्ड डिस्क ड्राइव्स / हाई ड्राइव्स
- (दो) आर ए आई डी डिवाइसेस एवं उनके कंट्रोलर्स
- (तीन) फ्लोपी डिस्क ड्राइव्स
- (चार) सी डी रोम ड्राइव्स
- (पांच) टेप ड्राइव्स सी डी एल टी ड्राइव्स / डाट
- (छः) आप्टिकल डिस्क ड्राइव्स
- (सात) अन्य डिजीटल स्टोरेज ड्राइव्स
- (आठ) सी डी राइट / रि-राइट डिवाइसेस

44 अन्य

- (एक) की – बोर्ड
- (दो) मानीटर
- (तीन) माउस
- (चार) मल्टी मीडिया किट्स

45 प्रिन्टर्स एवं आउटपुट डिवाइसेस जिनमें सम्मिलित है :-

- (एक) हॉट मेट्रिक्स
- (दो) लेजर जेट
- (तीन) इंक जेट

- (चार) डेस्क जेट
- (पांच) लेड प्रिन्टर्स
- (छः) लाईन प्रिन्टर्स
- (सात) प्लॉटर्स
- (आठ) पासबुक प्रिन्टर्स

46 नेटवर्किंग प्रोडक्ट्स जिनमें सम्मिलित है :-

- (एक) हब्स
- (दो) रूटर्स
- (तीन) इलेक्ट्रानिक स्पीचेस
- (चार) कान्सनट्रेटर्स
- (पांच) ट्रान्स रिसीवर्स

47 सापटवेयर जिनमें सम्मिलित है :-

- (एक) एप्लीकेशन सापटवेयर
- (दो) ऑपरेटिंग सिस्टम
- (तीन) मिडिलवेयर / फर्मवेयर

48 कम्प्यूटर सिस्टम को पावर प्रदाय (उपकरण) जिसमें सम्मिलित है :-

- (एक) स्विच मोड पावर प्रदाय (सप्लाइज)
- (दो) अनइन्टरेप्टेड पावर प्रदाय (सप्लाइज)

49 नेटवर्किंग / केवलिंग एवं संबंधित एसेसरीज (आई टी इण्डस्ट्री से संबंधित)

- (एक) फाईबर केबल
- (दो) सिग्नल केबल (कॉपर)
- (तीन) केबल्स
- (चार) कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लाक्स
- (पांच) जैक पेनल्स पेच कोर्ड
- (छः) माऊंटिंग कोर्ड, पेच पेनल्स
- (सात) बेड बोर्ड, वाइरिंग ब्लाक्स

(आठ) सरफेस माउण्ट बाकसेस  
50 कन्ज्यूमेबल जिसमें सम्मिलित है :-

- (एक) सी डी रोम / काम्पेक्ट डिस्क
- (दो) फ्लोपी डिस्क
- (तीन) टेप्स डी ए / डी एल टी
- (चार) प्रिन्टर्स रिबन्स
- (पांच) टोनर्स (प्रिन्टर्स हेतु)
- (छः) इंकजेट कार्टेजेस
- (सात) आउटपुट डिवाइसेस हेतु इंक (स्याही)

51 इलेक्ट्रानिस कम्पोनेंट्स – सूचना प्रौद्योगिकी (आई ट\*) कम्प्यूटर के लिए उपयोग में आने वाले

- (एक) प्रिन्टेड सर्किट बोर्ड एसेम्बली / पापुलेटेड
- (दो) प्रिन्टेड सर्किट बोर्ड / पी एल बी
- (तीन) ट्रांजिस्टर्स
- (चार) इटीग्रेटेड सर्किट / आई सी एल
- (पांच) डायोड्स / थाईरिस्टर / एल ई डी
- (छः) रेसिस्टर्स
- (सात) केपेसिटर्स
- (आठ) स्विचेस (आन / ऑफ, पुश बटन, रोककर आदि)
- (नौ) प्लग्स / साकेट / रिलेस (कम्प्यूटर / इलेक्ट्रानिक्स के उपयोग में आने वाले)
- (दस) कम्प्यूटर डिवाइसेस हेतु मैग्नेटिक हेड्स तथा कम्प्यूटर प्रिन्टर्स हेतु प्रिन्ट हेड्स
- (ग्यारह) कनेक्टर्स
- (बारह) कम्प्यूटर में प्रयुक्त माइक्रोफोन / स्पीकर्स
- (तेरह) फ्यूजेस

52 टेलीकम्युनिकेशन इक्यूपमेण्ट्स जिनमें सम्मिलित है :-

- (एक) वीडियोफोन
- (दो) फैक्स कार्ड्स
- (तीन) मल्टीप्लेक्सर्स / मक्सेस
- (चार) मॉडम
- (पांच) एन्टीना तथा मास्ट

- (छः) वायरलेस डेटाकॉम इक्विपमेंट सेट को सम्मिलित करते हुए  
 (सात) वीडियो तथा डिजीटल सिग्नलिंग (दोनों के लिए टाप बाक्स)  
 (आठ) बी एस ए टी एस  
 (नौ) वीडियो कान्फ़ेरेंसिंग इक्विपमेन्ट

53 आई टी इनेबेल्ड सर्विस जैसे ट्रॉसक्रिप्सन :-

टिप्पणी :- 1 उपरोक्त मद में संव्यवहार करने वाले थोक विक्रेता, फुटकर विक्रेता, फुटकर विक्रेता, विपणन अभिकर्ता, विवरणकर्ता, परिपण (कंसाइनमेंट) तथा अग्रेषण अभिकर्ता सम्मिलित नहीं किये जायेंगे।

2 उपरोक्त सूची में अनुक्रमांक 40 के पश्चात उल्लेखित उद्योगों हेतु "एक समय में 5 से अधिक कामगार नियोजित न किये जायें" संबंधी शर्त लागू नहीं होगी।

(2) सारणी 7 में टिप्पण 5 के पश्चात निम्नलिखित अंत में जोड़ा जाए, अर्थात :-

6. राज्य के विभिन्न शहरों में सूचना प्रौद्योगिकी के अधीन साफ्टवेयर इकाइयां स्थापित करने हेतु एफ ए आर की निम्नलिखित छूट अनुज्ञात की जावेगी -

(क) इन्दौर, भोपाल, ग्वालियर तथा जबलपुर शहरों में विद्यमान एफ ए आर में 25 प्रतिशत तक की छूट

(ख) राज्य के शेष शहरों में साफ्टवेयर इकाइयों हेतु एफ ए आर पर कोई निर्बंधन नहीं होगा

उपरोक्त छूट निम्नलिखित शर्तों के अध्याधीन अनुज्ञात की जाएगी।

- 1 प्रस्तावित भवन 20,000 वर्गफीट भूमि पर निर्मित किया जायेगा
- 2 पुराने भवनों के मामलों में एक वर्ष से अधिक से साफ्टवेयर इकाइयां अस्तित्व में होनी चाहिए।
- 3 प्रस्तावित भवन के 75 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र का उपयोग सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयों हेतु किया जा सकेगा एवं शेष भाग पर अनुषांगिक उपयोग किया जा सकेगा।
- 4 उपरोक्त छूट इन नियमों में अनुबद्ध विद्यमान एफ ए आर में ही दी जायेगी। ग्राउण्ड कवरेज, एस ओ एस तथा भवनों की ऊँचाई हेतु नियमों में उपबंध अपरिवर्तित रहेंगे।

भाग - दो

ऐसे उद्योगों की सूची, जो क्षेत्र आर - 2 में अनुज्ञात है :-

- 1(1) 7.5 किलोवाट तक की आटा चक्की
- (2) प्रिंटिंग प्रेस अधिकतम शक्ति 5 किलोवाट
- (3) हल्के वाहनों जैसे मोपेड तथा कारों के लिए सर्विस स्टेशन केवल 5 किलोवाट (अधिकतम)
- (4) ड्राई क्लीनिंग, रगाई तथा रफूगरी 3 किलोवाट (अधिकतम)
- (5) तार उत्पाद - 3 किलोवाट (अधिकतम)

इन उपादकों में केवल निम्नलिखित सम्मिलित होंगे :-

- (अ) पेपर पिन
- (ब) ब्लाउज के हुक
- (स) जैम क्लिप
- (द) ग्लूड स्टैपन (मूढ़े हुए पिन, नत्थी करने के)
- (च) परदे के छल्ले
- (छ) चाबी के छल्ले

उद्योगों के मामले में दो उद्योगों के बीच अंतर 1/2 किलोमीटर से कम नहीं होना चाहिए तथा निकटतम आवासीय भवन से अंतर 4.5 मीटर से कम नहीं होना चाहिए।

- (6) रूई भराई, लकड़ी नक्काशी तथा कलात्मक बर्तन, प्लास्टिक उत्पादक, कोपैज तथा पीतल उत्पादन, ब्लाक बनाना तथा उनका एनालार्जमेन्ट करने की अनुमति केवल ऐसे क्षेत्रों में 1 किलोवाट तक मोटिव पावन की दी जा सकती है जो ऐसे उद्योगों के लिए विनिर्दिष्ट कौ जाए ऐसे क्षेत्रों को निवेदन विनिर्दिष्ट किये जाने तक बाजार केन्द्रों में दी जा सकती है।

- 
1. परिशिष्ट ज में भाग एक के अंत में जोड़ा गया। राजपत्र दिनांक 1.6.87, शासन द्वारा अनुमोदित दिनांक 10.8.87
  2. परिशिष्ट ज में भाग दो में मद एक के स्थान पर राजपत्र दिनांक 1.6.87, प्रतिस्थापित तथा शासन की अधिसूचना 3073 दिनांक 10.8.87 द्वारा अनुमोदित



भाग तीन

ऐसे मदों के निर्माण की प्रस्तावित सूची जिन्हें 5 किलोवाट के सीमित विद्युतभार से वाणिज्यिक क्षेत्रों में निर्माण की अनुमति दी जा सकेगी।

वाणिज्यिक / होजरी / कागज उत्पाद

- 1 मुद्रणालय
- 2 तेल धानी
- 3 जूतों के फीतें
- 4 नस्ती बंद (फाईल के टेग)
- 5 फाइल कवर (हाई बोर्ड के)
- 6 आटो पेन्टिंग
- 7 सांचे से बना प्लास्टिक का सामान
- 8 प्लास्टिक कम्प्रेसन मोल्डेड गुड्स
- 9 प्लास्टिक मोल्डेड गुड्स
- 10 टायर कातला फिर से लगाना (बायलर सहित)
- 11 चश्मों के कांच को घिसकर आकार देना
- 12 कागज उत्पाद :-
  - (क) प्लेटें
  - (ख) कप
  - (ग) लिफाफे
  - (घ) पीने की नली (ड्रिंकिंग स्ट्रॉ)
  - (ङ) कागज की थैलियां
- 13 पुट्टे के डिब्बे
- 14 पोलिथीन की थैलियां (हाथ से बनायी हुई)
- 15 प्लास्टिक की बरसाती, फाईल कवर, डायरी कवर तथा तत्सम वस्तुएं
- 16 बाल प्वाइन्ट पेन तथा फाउन्टन पेन
- 17 सोफों पर कपड़ा मढ़ाई काग़
- 18 बैटरी फिर से चार्ज करना
- 19 साइकिल के सीट कवर
- 20 निकल करना
- 21 लाण्ट्री

- 22 दंत मंजन
- 23 अगरबत्ती
- 24 फाउन्टन पेन की स्याही तथा लेखन स्याही
- 25 बैकेलाईट विद्युत का सामान
- 26 मिठाईयां
- 27 डबेल रोटी बनाना
- 28 जूते तथा चप्पल
- 29 फोम लैदर के बैल्ट, यात्रा के प्रयोजन का सामान तथा सत्सम सामान
- 30 औद्योगिक चमड़े के दस्ताने
- 31 स्टोप की बत्तियां
- 32 प्रसाधन सामग्री
- 33 प्लास्टिक की नाम पट्टिकाएं
- 34 औषधीय गोलियां बनाना तथा कैप्सूल भरना और द्रव्य भरना
- 35 मीठी सुपारी
- 36 आईस कैंडी
- 37 जैम, जैली, आचार, चटनी आदि
- 38 तैयार वस्त्र
- 39 सर्जिकल पट्टियां
- 40 धागे की रील बनाना
- 41 साइंटिफिक ग्लास एपरेटस
- 42 कापियां
- 43 आसुत जल (डिस्टिल्ड वाटर)
- 44 रबर की मोहरें
- 45 रबर के गुब्बारे
- 46 मसाले पीसना
- 47 पान मसाला
- 48 डिटजेन्ट पाउडर
- 49 खेल का सामान
- 50 चाक रयोनस
- 51 आटा चक्की
- 52 घड़ी के पट्टे (पी व्ही सी)
- 53 मक्खन तगि दुग्ध उत्पादन
- 54 औषधियां पुनः पैक करना तथा तत्सम कार्य
- 55 ट्रांजिस्टर रेडियो कवर (चमड़ा के)

- 56 रंगार्ड तथर रफूगरी  
57 फोटो स्टेट कऱपी सेन्टर तऱगी सऱइक्वऱस्टऱईल करनऱ  
58 स्वेटर बुननऱ ंऱदर  
59 कशीदऱकऱरी  
60 बोल्टेज वरदुतुीतु स्टैबलईजर्स  
61 इलेक्टुरक डुतर बऱइन्डरंग  
62 रेफूीजररेटर डरडुडत  
63 बैटरुी एलीडुलेटर्स एणुड कऱजरर्स  
64 ही फूी स्पीकरर्स  
65 हुुऑररंग एलरडुनेन्टस  
66 डेकुरेशन सरर्वरस ंऱफ डरनरडुेकुर लेडुडस  
67 एकुररंग ंऱफ डरनून्टेड सरकुररुड बुरुईस  
68 स्डुऱल डुरऱंसफऱरडुर्स एणुड सरकुररुड बुरुडुर्स  
69 वरदुतु घऱंटरडुऱ तथऱ बजर  
70 ंऱडऱतकऱलीन डुरकऱश (लऱइट वुडवस्थऱ)  
71 एक दुु बैणुड वऱले डुरऱंजुररुड रेडरडुुु  
72 लऱउड स्पीकर के हरसुसे कुुडनऱ  
73 ंऱर एफ ंऱई एफ डुरऱंसफऱरडुर्स एणुड डुडुनरंग कऱईल्लस  
74 वऱडर बऱउनुड रेजुररुडस  
75 एरररडुल एणुटीनऱ, रेडरडुुु, ररसुीवर, टी वूही ररसुीवूहर  
76 इलेक्टुरऱनरक डुेन रेगुुलेटर  
77 इलेक्टुरऱनरक लऱईट डरडुर्स  
78 इलेक्टुरऱनरक गूस लऱइटर, सरगरेट लऱइटर,  
79 इलेक्टुरुुेकेनरकल कऱडुुुनेन्टस कऱर एलेक्टुरुुनरक एडुलऱइनुस

(क) रुड ररलेज के ंऱतरररकुत सुवीक

(ख) रुड ररलेज के ंऱतरररकुत सरलेड

- 80 इलेक्टुरकल इलेक्टुरुुनरक घरेलू उडडुुुग के उडकुरणुुु की डरडुडत डुैकेनरकल डुंनु (संबंधी)  
81 स्कुूटर तथऱ कऱर की डरडुडत तथऱ सरर्वरसुरंग  
82 सरलऱई डुशीन के हरसुसे कुुडनऱ तथऱ डरडुडत  
83 लरंक कुरलडुस  
84 डुेडर कुेडुु कुरलडु  
85 कुुतुुु के सुरऱख

- 86 एल्यूमीनियम की फर्नीचर
- 87 घड़ी के पट्टे (धातु के)
- 88 हेयर पिन
- 89 तार से बने किचन स्टेन्ड
- 90 छाते के हिस्से जोड़ना
- 91 झिलमिली चिक
- 92 बक्सूए
- 93 फाउन्टेन पेन निब
- 94 चश्में के कब्जे
- 95 होजबलेम्पस
- 96 इमोटेशन ज्वेलरी
- 97 फाइल मेकेड्रिक
- 98 एम एस बाशर्स
- 99 लकड़ी के खिलौने
- 100 लकड़ी के इलेक्ट्रिक फिटिंग
- 101 सामान बाहक
- 102 फोटो मढ़ना
- 103 घड़ी की मरम्मत
- 104 सायकिल के हिस्से जोड़ना तथा मरम्मत
- 105 सुनारी

परिशिष्ट "ट"

(नियम 49 (3))

विकास आयोजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी,

.....  
.....  
.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद्वारा शहर ..... मोहल्ला / बाजार ..... बस्ती  
/ कालोनी / गली ..... भू-खण्ड ..... खसरा क्रमांक .....  
की भूमि के विकास / पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित विकास आयोजना क्षेत्र विकास आयोजना से संबंधित  
प्रस्तावों ऊपर उल्लिखित भूमि के लिए उपखंड आयोजनाएं तैयार करने के लिए उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास आयोजना  
/ क्षेत्र विकास आयोजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है और रसीद की  
अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

स्वामी के हस्ताक्षर .....

स्वामी का नाम .....

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता .....

.....

दिनांक .....

नगर निगम / नगरपालिका / विकास प्राधिकरण / नगर निवेशक कार्यालय का नाम .....

## परिशिष्ट "ठ"

नियम 81

### सड़क से हटकर वाहन खड़े करने का स्थान

ठ-1 (1) ड-2 से ड-6 में दिये गये अनुसार सड़क से हटकर गाड़ी खड़ी करने के लिए छोड़े जाने वाले स्थान नियम 80 में दिये गये प्रकाश तथा संवातन प्रयोजनों के लिए छोड़े गये खुले स्थानों के अलावा होंगे। तथापि गाड़ी के निर्वाध रूप से निकलने के लिए अपेक्षित कम से कम 6 मीटर स्थान में कटौती किये बिना 12 मीटर के सामने खुले स्थान में एक कतार में गाड़ी खड़ी करने की व्यवस्था की जा सकेगी।

(2) इसके अलावा भवनों के आसपास नियम 55 के अधीन अपेक्षित खुले स्थानों में से 50 प्रतिशत स्थानों का गाड़ी खड़ी करने या माल चढ़ाने उतारने के लिए उपयोग किया जा सकेगा, परन्तु भवन के चारों ओर 3.6 मीटर के न्यूनतम स्थान को किसी भी गाड़ी को खड़ी करने, माल चढ़ाने, उतारने के रूप में उपयोग किये जाने से मुक्त रखा जायेगा।

ठ-2 सड़क से अलग मोटर गाड़ियां खड़ी करने के लिए दिये गये प्रत्येक स्थान का क्षेत्रफल 13.75 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा तथा स्कूटरों और साइकिलों को खड़ा करने के लिए दिये गये स्थान का क्षेत्रफल क्रमशः 1.25 वर्ग मीटर तथा 1.00 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा।

ठ-3 विभिन्न दखलकारी भवनों के लिए सड़क से अलग गाड़ियों को खड़ा करने के लिए स्थान की व्यवस्था निम्नानुसार अनुबंधित की जायेगी।

(क) मोटर गाड़ियां – मोटर गाड़ियां (कारों) को खड़ा करने के लिए निम्नलिखित सारणी में विनिर्दिष्ट स्थान की व्यवस्था की जायेगी :-

#### सारणी

क्रमांक	सड़क से हटकर वाहन खड़े करने के स्थान (खण्ड-3)			
	दखलकारी	एक कार खड़ी करने के स्थान के लिए स्थान		
		2,00,000 से 10,00,000 तक की जनसंख्या के लिए	50,000 से 200,000 तक की जनसंख्या के लिए	50,000 से कम जनसंख्या के लिए
1	2	3	4	5
1	आवासिक (एक) बहुपरिवार  (दो) सेवास अधिष्ठान गृह तथा जिनमें स्थान हो	(क) 2 कोठरियां जिनका फर्शी क्षेत्रफल 101 से 200 वर्ग मीटर तक हो  (ख) एक कोठरी जिसका फर्शी क्षेत्रफल 201 वर्ग मीटर से अधिक हो  4 अतिथि कक्ष	8	12

2	शैक्षणिक (2)	70 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल या उसी के प्रभाव के रूप में प्रशासनिक कार्यालय क्षेत्र या सार्वजनिक सेवा क्षेत्रों का क्षेत्रफल	..	..
3	संस्थागत (चिकित्सा)	10 विस्तर प्राइवेट 15 विस्तर सार्वजनिक	15 प्राइवेट 25 सार्वजनिक	20 प्राइवेट 30 सार्वजनिक
4	(एक) सभाभवन, सिनेमा नाट्य शाला (दो) उपाहार गृह (तीन) विवाह, भवन, सामुदायिक भवन	25 सीट प्रथम 20 सीटों तक कुछ नहीं प्रत्येक अतिरिक्त 20 सीटों के लिए एक 200 वर्ग मीटर भू-खण्ड क्षेत्र	80 40 400 वर्ग मीटर भू-खण्ड	120 60 600 वर्ग मीटर भू-खण्ड
5	(एक) प्राइवेट व्यवसाय के लिए व्यावसायिक कार्यालय तथा फर्म (दो) सरकारी अर्ध सरकारी कार्यालय	100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल	200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग 300 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल	300 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग 500 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल
6	व्यापारिक (11)	100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग	200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग	300 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग
7	औद्योगिक	200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग	300 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग	400 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग
8	भंडार	500 वर्गमीटर या उसका प्रभाग	...	...

- टिप्पणी 1— शैक्षणिक भवनों के प्रक्षा-गृहों के मामले में गाड़ी खड़ी करने के स्थान की व्यवस्था अनुक्रमांक-4 के अनुसार की जायेगी
- टिप्पणी 2— 100 वर्गमीटर तक भूखण्डों के लिए जैसा कि दूकानों के मामलों में होता है गाड़ी खड़ी करने के स्थानों पर जोर देने की आवश्यकता नहीं है।
- टिप्पणी 3 — अन्य संस्थाओं, परिवहन /संचार केन्द्र के लिए गाड़ी खड़ी करने के स्थानों की आवश्यकता का निर्धारण प्रस्तावित भवन पर आधारित होगा।
- टिप्पणी 4 — शैक्षणिक 4,00,000 से अधिक की आबादी वाले महानगर के लिए सड़क से हटकर किनारे पर गाड़ी खड़ी करने के स्थान की आवश्यकताएं मोटे तौर पर कालम (3) पर आधारित होगी और उन्हें इस तरीके से अपनाया जायेगा, जिससे ये नगर की बढ़ी हुई यातायात /यातायात के तरीके तथा वाहनों के स्वरूप के अनुरूप हो।
- (ख) अन्य प्रकार के वाहन — गैर आवासिक भवन के लिए, उपयुक्त (क) में उपबंधित गाड़ी खड़ी करने के क्षेत्रों के अतिरिक्त, अन्य प्रकार के वाहन खड़े करने के लिए 25 से 50 प्रतिशत अतिरिक्त स्थान की व्यवस्था की जायेगी तथा अन्य वाहनों के छत के लिए अपेक्षित अतिरिक्त स्थानों से चयन, प्राधिकारी द्वारा नगर के यातायात के स्वरूप को देखते हुए विनिश्चित किया जायेगा।
- ठ (4) सड़क से हटकर गाड़ी खड़ी करने की व्यवस्था इस प्रकार की जायेगी ताकि सड़क पर वाहन के लिए ले जाने के लिए पर्याप्त स्थान रहे तथा चालान क्षेत्र पार्श्ववीथी एवं वाहन की स्थिति परिवर्तन करने के लिए अपेक्षित अन्य व्यवस्थाओं का क्षेत्र पार्किंग स्थान में सम्मिलित नहीं होगा
- ठ (5) यदि इन नियमों द्वारा अपेक्षित गाड़ी खड़ी करने के कुछ स्थान की व्यवस्था सम्पत्ति स्वामियों के समूह द्वारा अपने परस्पर लाभों के लिए की जाये, तो इस स्थान के ऐसे उपयोग का अर्थ यह होगा कि इन नियमों के अंतर्गत वह स्थान सड़क से हटकर गाड़ी खड़ी करने के स्थान की आवश्यकताओं की पूर्ति करता है वशर्त कि प्राधिकारी का अनुमोदन हो।
- ठ (6) गाड़ी खड़ी करने के स्थानों के अतिरिक्त, व्यापारिक (वाणिज्यिक) औद्योगिक तथा संग्रहागार के भवनों के लिए माल बढ़ाने तथा उतारने के लिए प्रत्येक 1000 वर्ग मीटर फर्श तथा उसके प्रभाग के लिए 3.5 मीटर 7.5 मीटर के एक स्थान के हिसाब से स्थानों की व्यवस्था की जायेगी।
- ठ (7) गाड़ी खड़ी करने के स्थानों को फर्श बंदी की जायेगी और उन्हें विभिन्न प्रकार के वाहनों के लिए स्पष्ट रूप से चिन्हित किया जायेगा।
- ठ (8) गाड़ी खड़ी करने के ऐसे स्थानों के मामले में जिनकी व्यवस्था तलघरों में की गयी हो, पर्याप्त चौड़ाई तथा ढाल के कम से कम दो रपटों (ढाल मार्गों) की व्यवस्था की जायेगी, जो यदि परस्पर विरोधी छोरों, पर हो, तो अधिक अच्छा होगा।



**\*परिशिष्ट "ठ" (क)**  
**(नियम 81)**

पार्किंग की व्यवस्था करते समय यह ध्यान रखा जाए कि खुले स्थान का न्यूनतम 25 प्रतिशत स्थान लेण्ड स्कोपिंग (नर्म सतह के) लिए छोड़ दिया गया है एवं इस क्षेत्र को पार्किंग की गणना में न लिया जाये।

टिप्पणी – प्रत्येक कार के स्थान के लिए क्षेत्र –

- (1) बेसमेंट 35 वर्गमीटर
- (2) स्टील्ट 30 वर्गमीटर
- (3) खुला क्षेत्र 25 वर्गमीटर

पार्किंग के स्थान की व्यवस्था सड़क पर यानों की पर्याप्त पहुंच के साथ ही की जायेगी और यान के चलाने के क्षेत्र रास्ता (आइल) तथा अन्य व्यवस्थाएं, जो यान के संचालन (मेनोवरिंग) के लिए अपेक्षित हैं। इन नियमों में अनुज्ञात पार्किंग स्थान में सम्मिलित होगी।

यदि इन नियमों द्वारा अपेक्षित कुल पार्किंग स्थान सम्पत्ति स्वामियों के एक समूह द्वारा उनके पारस्परिक फायदों के लिए दिया जाता है, तो ऐसे पार्किंग से, प्राधिकारी के अनुमोदन के अधीन रहते हुए इन नियमों के अधीन आवश्यकताओं की पूर्ति होगी।

उपलब्ध कराये गये पार्किंग स्थानों के अतिरिक्त थोक बाजार, औद्योगिक तथा भंडार के लिए भवन हेतु तल क्षेत्र के प्रथम 200 वर्गमीटर से अधिक तल क्षेत्र के प्रत्येक 100 वर्गमीटर या उसके भाग के लिए लदाई तथा उतराई क्रियाकलापों हेतु ऐसे एक स्थान के रेट पर उपलब्ध कराया जाएगा।

पार्किंग स्थानों को विभिन्न प्रकारों के यानों के लिए आच्छादित किया जायेगा और स्पष्ट रूप से चिन्हित किया जायेगा।

तलघर (बेसमेंट) में दिये गये पार्किंग स्थानों के मामले में, पर्याप्त चौड़ाई तथा ढलान (स्लोप) के कम से कम दो रेम्प दिये जायेंगे जो विपरीत छोरों पर स्थित होंगे।

## परिशिष्ट "ड"

नियम 94

### केवल अल्प आय समूह निर्माण संबंधी विशेष अपेक्षाएं

#### ड-1 सामान्य

- (1) आवश्यकताओं में समूहों के रूप में विकसित अल्प आय समूह गृह निर्माण की आयोजना तथा सामान्य भवन निर्माण संबंधी आवश्यकताएं सम्मिलित हैं, अल्प आय समूह गृह निर्माण बस्तियों (कालोनियों) की अभिन्यास आयोजना (ले आउट प्लानिंग) से संबंधित आवश्यकताएं सार्वजनिक अभिकरणों / सरकारी निकायों पर लागू होती हैं। अनुमोदित अभिन्यास (लेआउट) में दी गयी अल्प आय समूह गृह निर्माण के लिए भवनों के डिजाईन और निर्माण संबंधी आवश्यकताएं सार्वजनिक अभिकरणों / सरकारी निकायों या प्राइवेट निर्माणकताओं पर लागू होती हैं।
  - (2) इन आयोजना मानकों (प्लानिंग स्टेडर्ड) में सामुदायिक खुले स्थानों के लिए जो प्रति एक हजार व्यक्तियों के लिए 0.2 हेक्टेयर अनुमानित है। सामान्य विकास आयोजना (डवलपमेन्ट प्लान) संबंधी आवश्यकताओं की व्यवस्था की गयी है। सड़क क्षेत्र के 10 से 25 प्रतिशत के बीच निकाला गया है।
- 1500 व्यक्तियों की आबादी के लिए 0.1 हेक्टेयर में एक नर्सरी स्कूल की व्यवस्था की गयी है तथा प्रति हजार व्यक्तियों के हिसाब से 4 दुकानों के विक्रय केन्द्र को भी सम्मिलित किया गया है। अतः यह देखा जायेगा कि स्पष्टतः अधिक घनी आबादी के लिए भी मूलभूत आवश्यकताओं तथा सामुदायिक सुविधाओं को भी ध्यान में रखा गया है।
- (3) इस बात पर जोर दिया गया है कि इस प्रकार का विकास उन 400 आवासीय इकाइयों के समूह पर लागू होना चाहिए जिनका विचाराधीन विकास में इस प्रकार वितरण किया गया हो कि क्षेत्र के लिए बनाई गयी वृहद् आयोजना (मास्टर प्लान) के सम्पूर्ण घनत्व को कायम रखा जा सके। (सारणी की टिप्पणी -1 देखिए)

#### ड-दो आयोजना :- (1) विकास प्रकार

अल्प आय समूह के लिए निर्माण के विकास का प्रकार होगा भू-खण्ड विकास (एक) पंक्तिबद्ध गृह निर्माण के रूप में (दो) फ्लैट विकास पंक्तिबद्ध गृह निर्माण के रूप में, आवास (तीन) खंडे विकास सामुहिक गृह निर्माण के रूप में।

#### (2) घनत्व

आवासीय इकाइयों हेक्टेयर का अधिकतम घनत्व निम्नलिखित सारणी में दिये अनुसार होगा :-

सारणी - अल्प आय समूह गृह निर्माण के लिए अधिकतम घनत्व

खण्ड - ड -2 (2)

क्रमांक 1	निम्नलिखित इकाई आवासीय इकाइयों 20 मीटर में 2	उसी क्षेत्र के लिए हेक्टेयर का घनत्व 30 मीटर में 3	मंजिलों की संख्या 4
एक	130	85	1
दो	250	170	2
तीन	300	225	3
चार	350	260	4
पांच	400	300	5

टिप्पणी 1 – ये घनत्व 5 सदस्यों के परिवार सहित 400 तक के आवास गृहों के समूह के लिए लागू है।

टिप्पणी 2 – एकल स्वामित्व वाले भू-खण्ड में किसी मकान को ऊपर की ओर बढ़ाने की अनुमति दी जायेगी।

टिप्पणी 3 – इन घनत्वों में खुले स्थलों सुविधाजनक दुकानों, नर्सरी तथा भीतरी सड़कों और रास्तों की व्यवस्था करना सम्मिलित है। किन्तु इनमें समूह के चारों ओर की परिधीय सड़कें सम्मिलित नहीं है।

टिप्पणी 4 – न्यूनतम घनत्व उपर्युक्त का 75 प्रतिशत होगा।

(3) **भू-खण्ड / कुर्सी क्षेत्र का आकार :** न्यूनतम भूखण्ड आकार निम्नानुसार होगा, जो 75 प्रतिशत से अधिक आवृत्त नहीं होगा।

न्यूनतम भूखण्ड आकार	विकास प्रकार
30 वर्ग मीटर	वर्तमान में भूतल पर एक कमरा रसोई का स्थान तथा संयुक्त स्नान गृह और फलश संडास सहित तथा गृह निर्माण तथा भविष्य में प्रथम तल, भू-तल पर एक कमरा तथा स्नानगृह की वृद्धि
40 वर्ग मीटर	समूहबद्ध गृह निर्माण निजी स्वामित्व निजी स्वामित्व वाले मकान के लिए प्रत्येक तल पर दो कमरे वाले मकान
टिप्पणी 1 –	भू-खण्डों के न्यूनतम आकार पर विचार करते समय वर्तमान गृह निर्माण की आवश्यकताओं पर भी ध्यान दिया गया है। पांच लाख से कम आबादी वाले नगरों (महानगरों को छोड़) के मामले में भू-खण्डों के आकार में 33 $\frac{1}{3}$ प्रतिशत की वृद्धि की जा सकेगी।
टिप्पणी 2 –	आपराधिक मामलों में दस लाख से अधिक आबादी वाले महानगरों में भू-खण्डों का आकार सघन क्षेत्रों में स्थित अल्प आय समूह की बस्तियों के मामलों में या प्राधिकारी द्वारा यथा विनिश्चित क्षेत्रों में 25 वर्गमीटर तक कम किया जा सकेगा।

(दो) **न्यूनतम अग्रभाग**

भूखण्ड का न्यूनतम अग्र भाग चौड़ाई में 3–6 मीटर होगा।

टिप्पणी – न्यूनतम अग्रभाग 3–6 मीटर वांछनीय है। समूह, गृह निर्माण मितव्ययी अभिन्यास की दृष्टि से अच्छा समाधान प्रतीत होता है। किन्तु यदि खण्डबद्ध विकास अंगीकार किया जाना है और यदि ऐसे अवसर आये जब पर्याप्त अग्रभाग उपलब्ध न हो, तो उसे 3 मीटर तक कम किया जा सकेगा।

(4) **भवन की ऊंचाई**

भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक नहीं होगी।

टिप्पणी –

15 मीटर तक की इस ऊंचाई वाले भवन के लिए लिफ्ट की व्यवस्था कराना आवश्यक नहीं है।

**ड-3 भवन संबंधी सामान्य अपेक्षाएं :**

1 भवनों के भागों संबंधी अपेक्षाएं ट-3 (2) से (7) तक में दिये अनुसार होगी।

2 कुर्सी – कुर्सी की न्यूनतम ऊंचाई आसपास के भूमितल से 30 सेन्टीमीटर होगी।

3 कमरे का आकार (क) निवास योग्य कमरा :-

(एक) एक कमरे वाले मकान के मामले में बहु प्रयोजन, कमरे का आकार, जिसमें रसोई के लिए स्थान भी सम्मिलित होगा, 10 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा जिसकी न्यूनतम चौड़ाई 2.4 मीटर होगी।

(दो) दो कमरे वाले मकान के मामले में करने का आकार 6.5 वर्गमीटर से कम नहीं होगा। तथा न्यूनतम चौड़ाई 2.1 मीटर होगी परन्तु दोनों कमरों का कुल क्षेत्रफल 15 वर्गमीटर से कम नहीं होगा। वर्तमान गृह निर्माण के

मामले में जब कि भविष्य में दो कमरे वाले मकान के रूप में विस्तार किया जाना हो तो बनाये जाने वाले कमरों का कुल क्षेत्रफल आरंभिक तथा बाद की अवस्थाओं में 16 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिए।

**(क) फलश, संडास, स्नानगृह :**

(एक) पृथक संडास का आकार 0.9 X 1.0 मीटर होगा

(दो) पृथक स्नानगृह का आकार 1.0 X 1.2 मीटर होगा

(तीन) मिले-जुले स्नानगृह तथा फलास संडास का आकार 1.0 X 1.8 मीटर होगा, तथा इसकी एक कमरे वाले मकान के लिए अनुमति दी जा सकेगी।

**(ग) रसोई घर :**

रसोई के स्थान के रूप में प्रयुक्त होने वाले रसोई आगे का आकार 2.4 वर्गमीटर से कम नहीं होगा। और चौड़ाई भी 1.2 मीटर से कम नहीं होगी। दो कमरे वाले मकान में अलग से बनाये गये रसोई घर का आकार 3.3 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा उसकी चौड़ाई कम से कम 1.5 मीटर होगी।

**(घ) छज्जा :**

जहां पृथक रूप से छज्जे की व्यवस्था की गई हो वहां उसकी चौड़ाई 0.9 मीटर होगी।

**4. (एक) न्यूनतम ऊंचाई**

कमरों, स्थानों की न्यूनतम ऊंचाई निम्नानुसार होगी।

क	आवासीय कमरा	.....	.....	.....	2.6 मीटर
ख	रसोईघर	.....	.....	.....	2.4 मीटर
ग	स्नानागार / फलश संडास	.....	.....	.....	2.2 मीटर
घ	गलियारा	.....	.....	.....	2.1

(दो) ढलवां छतों के मामलों में आवासिक कमरों के छत की औसत ऊंचाई कम से कम 2.0 मीटर होगी।

**5 प्रकाश तथा संवातन**

प्रकाश तथा संवातन के लिए खिड़कियों, हवादानों (वेनटीशेटर) तथा अन्य खुले भागों की व्यवस्था नियम 80 के उप नियम (3) में दिये गये अनुसार होगी।

टिप्पणी – खिड़की तथा अन्य खुले भाग, अभिन्यासों में दिये अनुसार या तो भू-खण्ड के भीतर खुले छोड़े गये स्थानों के जरिये या सामने बगल में तथा पीछे दिये गये स्थानों से जुड़े स्थानों से जुड़े होंगे, जिन्हें प्रकाश तथा संवातन के लिए पर्याप्त व्यवस्था के रूप में माना जायेगा।

**6 जीना –**

भीतरी पृथक जीने के निम्नलिखित मापदण्ड अपनाए जायेंगे।

एक	2 मंजिली सीधा	...	...	...	0.60 मीटर
दो	2 मंजिली घुमावदार	...	...	...	0.75 मीटर
तीन	3 या अधिक मंजिली सीधी	...	...	...	0.75 मीटर
चार	3 या अधिक मंजिली घुमावदार	...	...	...	0.90 मीटर
ख	उद्दाही (राइजर)	...	.....	...	20 सेन्टीमीटर से अधिकतम

ग	ट्रेड				
एक	2 मंजिली	...	...	...	22.5 सेन्टीमीटर न्यूनतम
दो	3 या अधिक मंजिली	...	...	...	25 सेन्टीमीटर न्यूनतम

**टिप्पणी :-** इसे 20 सेन्टीमीटर तक कम किया जा सकता है जो कि खड़े जोड़ों के बीच एक अच्छी पावड़ी होगी जिसमें खुले खड़े पट्टे (ओपन राइजर) और साथ ही सीमानाग्र (नोजिंग) तथा आनत खड़े पट्टे (इनरान्डाईजर) की सुविधा हो, ताकि 22.5 सेन्टीमीटर पर चौड़ाई की व्यवस्था हो सके।

**(ख) निबार्ध ऊंचाई :-**

न्यूनतम निबार्ध ऊंचाई 2.1 मीटर होगी।

**7. परिसंकरण क्षेत्र :-** जीना सहित किसी भी तल का परिसंकरण क्षेत्र :-

जहां 4 आवासीय इकाइयां जीने के आस-पास समूहबद्ध हो 2.0 वर्ग मीटर प्रति इकाई से अधिक नहीं हो।

जहां आवासीय इकाइयां समूहबद्ध हों 4.0 वर्ग मीटर प्रति इकाई से अधिक नहीं होगा।

**ड-4 सड़कें तथा रास्ते :-**

ऐसी गृह निर्माण परियोजनाओं में सड़को तथा रास्तों के अंतर्गत आने वाला क्षेत्र सामान्यतः परियोजना के कुछ भूमि क्षेत्र के 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होना चाहिये।

आवासिक इकाईयों तक आना-जाना विशेषकर उन स्थानों में जहां सामान्यतः मोटर गाड़ियों के आने जाने की अपेक्षा नहीं की जा सकती, आने जाने के लिये कम से कम 6 मीटर तक मार्ग के अधिकार हेतु पक्के फुटपाथ तथा न्यूनतम 2 मीटर की पगडण्डी के जरिये होना चाहिये। मकान तक पहुंचने का मार्ग इतना पर्याप्त होना चाहिये कि उसमें आपात गाड़ियों के निकालने और साथ ही सड़क की ओर नालियां तथा पेड़ पौधों को लगाने की व्यवस्था हो।

जहां मोटर गाड़ियों के आने जाने के लिए व्यवस्था न हो तथा पैदल चलने वाले लोगों के लिए रास्तों की व्यवस्था हो, वहां ऐसे पैदल रास्तों की न्यूनतम चौड़ाई 3 मीटर होगी जो 100 मीटर से अधिक लम्बी होगी।

**ड-5 अन्य आवश्यकताएं**

(1) जहां पीने के पानी का प्रदाय पर्याप्त रूप से उपलब्ध हो, वहां एक नल वाली आवासिक इकाई की व्यवस्था की जा सकती है। यदि प्रकाश पर्याप्त हो तो सार्वजनिक नल (वाटर हाईड्रन्ट) की व्यवस्था की जायेगी, नलों द्वारा पानी की व्यवस्था न होने की स्थिति में हाथ पम्पों द्वारा जल प्रदाय की व्यवस्था की जा सकती है।

2 व्यक्तिगत स्वामियों को भू-खण्ड सौंपे जाने के पूर्व मूल आधारिक सेवाओं की व्यवस्था की जायेगी।

**6-ड स्थल तथा सेवा (सर्विस) योजनाएं :** विकसित भू-खण्ड क्षेत्र ड-2 (3) के अनुसार होंगे, संबंधित अभिकरण द्वारा नियम के उपबंधों के अनुसार सेवाओं (सर्विसेज) की व्यवस्था की जानी होगी। जहां तक सड़क तथा रास्तों का संबंध है वे भी ड-4 के अनुरूप होने चाहिए।

(2) स्थल तथा सेवा योजनाओं में निम्नलिखित के लिए व्यवस्था की जायेगी।

(क) आवश्यकताओं पर आधारित स्थायी गृह निर्माण की आधारित आवश्यकताएं

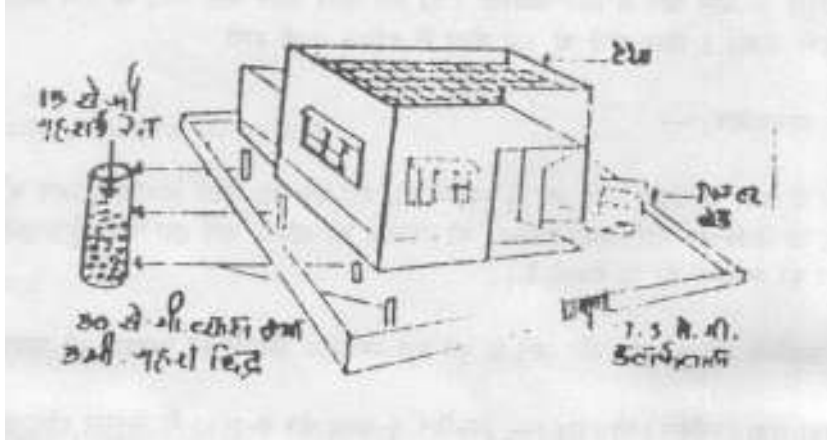
(ख) भू-खण्ड में एक सेवा स्वच्छता कोर तथा

(ग) जहां संभव हो वहां अस्थायी निर्माण या विकसित कुर्सी बनाने की अनुमति दी जा सकेगी।

परिशिष्ट "ढ-1"

\* (नियम 78 देखिए)

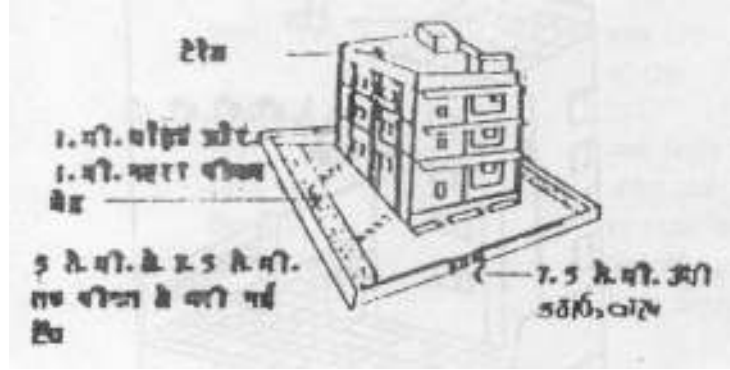
परकोलेशनपिट्स के माध्यम से वर्षा के पानी की हारवेस्टिंग  
(एकल गृह)



प्लीन्थ के चारो ओर 3 मीटर गहरे एवं 30 से मी व्यास के परकोलेशनपिट्स 3-3 मीटर की दूरी पर खोदे जायें इनपिट्स को ईट के टूटे हुए टुकड़ों से भरा जाये तभी इनपिट्स के ऊपरी भाग पर 15 से मी रेत भरी जाये। रिचार्ज की सुविधा के लिए प्रवेश द्वारा 7.5 से मी ऊँची डवार्फ वाल बनाई जाये।

## परिशिष्ट "ढ-2"

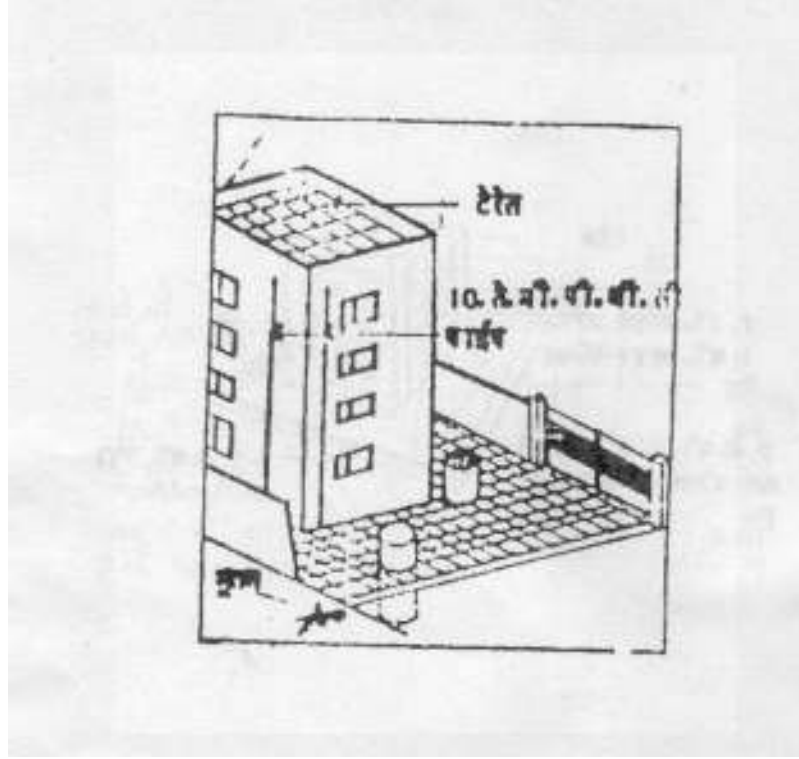
### पीबलबेड के माध्यम से वर्षा के पानी की हारवेस्टिंग (भवन परिसर)



अहाते की दीवाल से संलग्न आंतरिक परिधि में तीन और 1.5 मीटर गहराई तक 1 मीटर चौड़ा गड्ढा खोदा जाये तथा इसको 5 से 7.5 से मी आकार के गोल पत्थर (पीबल्स) से भरा जाये। टेरेस पर गिरने वाले पानी को इस पीबल बेड में बहने दिया जाये।

### परिशिष्ट "ढ-3"

सर्विस बेल सहरिचार्ज बेल के माध्यम से वर्षा के पानी की हारवेस्टिंग



(टेरेस) छत से वर्षा के पानी को नीचे ले जाने वाले पाइपों के माध्यम से कुंए में छोड़ा जाये जिसकी गहराई 10 मीटर तथा व्यास 1.2 मीटर हो। भवन के चारो ओर खुले स्थानों में गिरने वाले वर्षा के पानी को सामने के द्वार की तरफ मोड़ा जाये जहां 1 मीटर गहरी एवं 0.6 मीटर चौड़ी नाली की व्यवस्था की जायेगी कि छिद्रयुक्त स्लेब से ढंकी हो, प्रवेश द्वार के सामने नाली में एकत्रित वर्षा पानी आवश्यक पाइप व्यवस्था के माध्यम से उपलब्ध कराए गये 10 मीटर गहराई के साथ 4.2 मीटर व्यास के दूसरे रिचार्ज कुंए में एतद्द्वारा छोड़ा जायेगा।



परिशिष्ट – ण  
(नियम 16–क देखिए)

प्रस्तावित स्ट्रक्चरल डिजाईन से संबंधित भवन निर्माता द्वारा भवन  
निर्माण से संबंधित समुचित विभाग को जानकारी का प्रमाण पत्र.  
(समुचित भवन/संरचना/स्ट्रक्चर प्रस्ताव सति प्रस्तुत किया जाए)

द्वारा

भवन निर्माण का नाम एवं पता

-----  
-----

प्रति,

(भवन निर्माण से संबंधित समुचित विभाग का नाम एवं पता)

विषय:— कार्य का विवरण तथा पता -----  
-----

प्रिय महोदय,

यह प्रमाणित किया जाता है कि ऊपर उल्लेखित तथा अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया  
भवन के प्रस्तावित संनिर्माण से संबंधित आर्कीटेक्चरल कार्य मेरे/हमारे द्वारा वास्तुविद् का  
नाम, पता ----- को सौंपा गया है ।

तथा यह कि ऊपर उल्लिखित भवन के प्रस्तावित संनिर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग  
कंसल्टेन्सी सर्विस डिजाईन का कार्य मेरे/हमारे द्वारा सौंपा गया है ।

संरचना इंजीनियर का नाम तथा पता -----

भवन निर्माता के हस्ताक्षर, नाम एवं पता

तारीख

परिशिष्ट – ण-1  
(नियम 16-क देखिए)

**प्रमाण पत्र :** भवन संनिर्माण की अनुज्ञा अभिप्राप्त करने के लिए रेखांक प्रस्तुत करते समय, निम्नलिखित प्रमाण-पत्र भवन के रेखाचित्र के साथ प्रस्तुत किए जाएं –

1. प्रमाणित किया जाता है कि भवन संनिर्माण के लिए अनुमोदन से संबंधित अनुज्ञा अभिप्राप्त करने हेतु प्रस्तुत किए गए भवन रेखांक में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 (समय-समय पर यथा संशोधित अनुलग्नक-क को सम्मिलित करते हुए) के अधीन यथा अनुबद्ध सुरक्षा संबंधी अपेक्षाओं को पूरा किया गया है तथा उसमें दी गई सूचना मेरे ज्ञान तथा विश्वास से तथ्यात्मक रूप से सत्य है ।
2. यह भी प्रमाणित किया जाता है कि भवन के डिजाईन में, मिट्टी की स्थिति पर आधारित प्राकृतिक परिसंकटों से सुरक्षा सहित संरचना डिजाईन को सम्यक् रूप से सम्मिलित किया गया है और संनिर्माण के दौरान इन उपबंधों का पालन किया जाएगा ।

स्वामी के हस्ताक्षर तारीख सहित नाम बड़े अक्षरों में	वास्तुविद् के हस्ताक्षर तारीख सहित नाम बड़े अक्षरों में पता	इंजीनियर/संरचना इंजीनियर के हस्ताक्षर तारीख सहित (जैसा कि नेशनल बिल्डिंग कोड आफ इंडिया परिभाषित है) नाम बड़े अक्षरों में पता
---	---	--

परिशिष्ट – त  
(नियम 16–क देखिए)

भवन संनिर्माण से संबंधित स्ट्रक्चरल डिजाईन के बारे में समुचित विभाग को  
जानकारी के संबंध में संरचना इंजीनियर का प्रमाण–पत्र  
(भवन संनिर्माण के प्रस्ताव के साथ प्रस्तुत किया जाए)

द्वारा

भवन निर्माता का नाम एवं पता

-----  
-----

प्रति,

(भवन संनिर्माण से संबंधित समुचित विभाग का नाम एवं पता)

विषय:– कार्य का विवरण तथा पता -----  
-----

प्रिय महोदय,

यह प्रमाणित किया जाता है कि ऊपर उल्लेखित तथा अनुमोदन हेतु प्रस्तुत संरचना इंजीनियर कंसलटेन्सी सेवाओं का कार्य जो कि भवन निर्माण डिजाईन के लिए है, मेरे/हमारे ----- द्वारा को सौंपा गया है तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 की अपेक्षाओं की पूर्ति करता है ।

भवन निर्माता का नाम  
भवन निर्माता का पता

संरचना इंजीनियर के हस्ताक्षर

परिशिष्ट –ट-1

(नियम 16-क देखिए)

आर्किटेक्चरल ड्राईंग से संबंधित भवन निर्माण के बारे में समुचित विभाग वास्तुविद् द्वारा प्रमाण पत्र

द्वारा

भवन निर्माण का नाम एवं पता

.....

.....

प्रति,

(भवन निर्माण से संबंधित समुचित विभाग का नाम एवं पता )

विषय:- कार्य का विवरण तथा पता

.....

.....

.....

प्रिय महोदय,

यह प्रमाणित किया जाता है कि ऊपर उल्लेखित तथा अनुमोदन हेतु प्रस्तुत भवन निर्माण का प्रस्तावित आर्किटेक्चरल कार्य मेरे / हमारे द्वारा सौंपा गया है,

भवन निर्माता का स्वामी का नाम

भवन निर्माता स्वामी का पता

यह और प्रमाणित किया जाता है कि मेरे / हमारे द्वारा तैयार की गई बिल्डिंग ड्राइंग मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 की अपेक्षाओं की पूर्ति करता है तथा ये भारतीय मानक 4326-1993 के विशेष निर्माण अपेक्षाओं के अनुरूप है।

वास्तुविद् के हस्ताक्षर  
तारीख

परिशिष्ट –त-2

(नियम 16–क देखिए)

परियोजना की संरचना ड्राईंग के प्रथम सेट रेनफोर्सड कांकीट स्ट्रक्चर के लिये संरचना यांत्रिकी रूपांकन आकंडे उपलब्ध कराने का प्रपत्र

संरचना इंजीनियर का नाम :

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक :

पता:

कार्य का विवरण :

कार्यस्थल :

स्वामी / आवेदक (क्लाईंट) का नाम :

पता :

वास्तुविद् मानचित्रों का संदर्भ

ऊपर उल्लेखित कार्य के लिये तैयार की गई स्ट्रक्चरल डिजाईन तथा मानचित्र करने में इस प्रपत्र में दिये गये रूपांकन मानदण्डों का मेरे / हमारे द्वारा पालन किया गया है.

भारतीय मानक के प्रचलित कोड :-

1. भारतीय मानक 456–2000 इंडियन स्टेण्डर्ड फार प्लेन एण्ड रेनफोर्सड कांकीट.
2. भारतीय मानक 875–1978 डिजाईन लोडस (भूकम्प को छोड़कर)
3. भारतीय मानक 1893–1984 इंडियन स्टेण्डर्ड फार अर्थक्वेक रजिस्टेंट डिजाइन आफ स्ट्रक्चर.

संरचना इंजीनियर के हस्ताक्षर

## परिशिष्ट –त-3

(नियम 16–क देखिए)

भवन निर्माण पूर्ण होने पर तथा अधिभोग लेने के पूर्व वास्तुविद् एवं स्ट्रक्चरल इंजीनियर संयुक्त रूप से भवन का निरीक्षण करेंगे एवं मंजूरी प्राधिकारी को, भवन के होने की एक रिपोर्ट यह दर्शाते हुए भेजेंगे कि कार्य अनुमोदित प्लान तथा डिजाईन के अनुसार किया गया है.

प्रमाण पत्र भवन निर्माता / स्वामी द्वारा प्राधिकारी से भवन पूर्णता प्रमाण पत्र करने हेतु निम्नलिखित प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाए:—

1. प्रमाणित किया जाता है कि भवन मंजूर किए गए मानचित्र एवं स्ट्रक्चरल डिजाईन के अनुसार निर्मित किया गया है (निर्माण आधारित यांत्रिकी मानचित्रों की एक प्रति संलग्न) जिसमें यांत्रिकी सुरक्षा मानक संबंधी उपबंधों को दर्शाया गया है जैसा कि संबंधित भारतीय मानक कोड / स्टेण्डर्ड / मार्गदर्शिका में उल्लेखित है.
2. यह भी प्रमाणित किया जाता है कि संनिर्माण हमारे पर्यवेक्षण तथा मार्गदर्शन तथा प्रस्तुत किये गये मानचित्र के अनुरूप तथा हमारे द्वारा ऊपर वर्णित पर्यवेक्षण अभिलेख के अनुरूप किया गया है।
3. मानचित्रों में पश्चात्वर्ती परिवर्तन का पूर्ण दायित्व स्वामी / स्वामियों का होगा ।

स्वामी के हस्ताक्षर      वास्तुविद् के हस्ताक्षर तारीख सहित      यंत्री / संरचना इंजीनियर के हस्ताक्षर तारीख सहित (जैसा कि नेशनल बिल्डिंग कोड आफ इंडिया में परिभाषित है) तारीख सहित

बड़े अक्षरों में  
नाम तथा पता

बड़े अक्षरों में  
नाम तथा पता

बड़े अक्षरों  
नाम तथा पता

#### परिशिष्ट –त–4

(नियम 16–क देखिए)

#### पूर्णता प्रमाण पत्र

संनिर्माण के दौरान कार्य का मेरे द्वारा पर्यवेक्षण किया गया है तथा यह प्रमाणित किया जाता है कि कार्य अनुमोदित मानचित्र के अनुसार पूर्ण हो चुका है ।

वास्तुविद् के हस्ताक्षर

#### परिशिष्ट –त–5

(नियम 16–क देखिए)

#### पूर्णता प्रमाण पत्र

मंजूरी प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित मापचित्र तथा वास्तुविद् तथा संरचना इंजीनियर द्वारा अंतिम रूप दिश्ये गये डिजाइन के अनुसार मेरे/हमारी द्वारा कार्य पूर्ण कराया गया ।  
(टीप– पूर्णता प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करने के लिये प्रपत्रों का उपयोग किया जावे )

भवन निर्माता / निर्माताओं के हस्ताक्षर

वास्तुविद् के हस्ताक्षर

**परिशिष्ट –त–6**

(नियम 16–क देखिए)

**पूर्णता प्रमाण पत्र**

मेरे / हमारे द्वारा संनिर्माण के दौरान कार्य का पर्यवेक्षण किया गया है तथा प्रमाणित किया जाता है कि मेरे / हमारे द्वारा तैयार किये गये डिजाइन के अनुसार निर्माण कार्य हुआ है

संरचना इंजीनियर के हस्ताक्षर

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार  
वर्षा नावलेकर, उप सचिव



## भोपाल दिनांक 31 जुलाई 2007

क एफ 3-23-2005-बत्तीस भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड "ख" के अनुसरण में आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-23-2005-बत्तीस, दिनांक 31 जुलाई 2007 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार  
वर्षा नावलेकर, उप सचिव

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1948 के अंतर्गत हुए संशोधनों की सूची

क्रमांक 1	अधिसूचना क्रमांक एवं दिनांक 2	नियम क्रमांक 3	विषय वस्तु 4	टीप 5
1	अधिसूचना क्र. 3073 / 32-1 दिनांक 10.8.87	नियम 2 खण्ड (5)  नियम 2 (8)  नियम 7 (1) नियम 13 नियम 15  नियम 21 परिशिष्ट  परिशिष्ट ज	विकास एवं भवन निर्माण क्रियाकलाप के संबंध में  भवन निर्माण क्रियाकलाप से अभिप्रेत  भवन निर्माण निरीक्षण विभाग अपील बोर्ड  इन नियमों के पूर्व जारी किये गये विकास / भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र फीस परिशिष्ट ज (नियम 38 (1)) भाग 1 के अंत में क्रमांक (40)  परिशिष्ट ज (नियम 38 (1)) भाग 2 के मद (1) के स्थान पर	प्रतिस्थापित  प्रतिस्थापित  प्रतिस्थापित  प्रतिस्थापित  प्रतिस्थापित जोड़ा गया  प्रतिस्थापित
2	राजपत्र दिनांक 12.8.88	नियम 2 (28-क) नियम 14 (1) तृतीय परन्तुक  नियम 17 (6) खण्ड (दो)  नियम 17 (6) खण्ड (तीन)  नियम 17 (10) नियम 32  नियम 42	ऊंचे भवन से अभिप्रेत विकास या निर्माण के लिए अनुज्ञा  ऊंचे / विशेष भवनों के लिए भवन रेखांक  ऊंचे भवनों के संबंध में सूचना के साथ भेजी जाने वाली जानकारी के साथ-साथ अतिरिक्त जानकारी दी जायेगी  संरचना डिजाइन का प्रमाण पत्र  लोप किया गया  आवासीय भवनों से भिन्न भवनों के लिए अतिरिक्त व्यवस्थाएं	अंतः स्थापित अंतः स्थापित  प्रतिस्थापित  अंतः स्थापित  प्रतिस्थापित  लोप किया गया  प्रतिस्थापित

		<p>नियम 42-क</p> <p>नियम 53 के उपनियम (1) के पश्चातपरन्तुक</p> <p>नियम 83</p> <p>नियम 96</p> <p>नियम 97</p> <p>नियम 98</p>	<p>ऊंचे भवनों के लिए अतिरिक्त व्यवस्थाएं</p> <p>ऊंचे भवनों की दशा में भू-खण्ड का आकार</p> <p>अग्नि सुरक्षा संबंधी अपेक्षाएं</p> <p>कुसी निर्माण संबंधी जांच हेतु सर्वेक्षण</p> <p>सर्विस प्रमाण पत्र जारी किया जाना</p> <p>पूर्णता का प्रमाण पत्र</p>	<p>अंतः स्थापित</p> <p>जोड़ा गया</p> <p>प्रतिस्थापित</p> <p>अंतः स्थापित</p> <p>अंतः स्थापित</p> <p>अंतः स्थापित</p>
3	एफ 1101 /93 32/ 15-4-93 राजपत्रदिनांक 15. 4.93	14 (1)के परन्तुक के खण्ड (1) के उपखंड (ड)	अन्य आपदा से क्षतिग्रस्त भवनों का पुनर्निर्माण	अंतः स्थापित
4	राजपत्र दिनांक 1. 9.98	<p>नियम 2 (9)</p> <p>नियम 2 (19)</p> <p>नियम 2 (27-क)</p> <p>नियम 2 (29)</p> <p>नियम 2 (33)</p> <p>नियम 16</p> <p>नियम 17 (11) के खण्ड (ख) एक</p> <p>नियम 17 (13)</p> <p>नियम 21 (3) खण्ड (ख)</p> <p>नियम 21 (3) खण्ड (ग)</p>	<p>“भवन की ऊंचाई” से अभिप्रेत</p> <p>“आवृत्त क्षेत्र”से अभिप्रेत</p> <p>“वन आवास”से अभिप्रेत</p> <p>“तलक्षेत्र अनुपात” से अभिप्रेत</p> <p>“समूह गृह निर्माण”से अभिप्रेत</p> <p>शब्द “यदि कोई हो”</p> <p>नजूल के अनापत्ति प्रमाण पत्र की अभिप्रमाणित प्रति</p> <p>वन आवास अनुज्ञेय</p> <p>बहुमंजिला भवन से भिन्न भवन के अनुज्ञा के लिए फीस</p> <p>बहुमंजिले भवन हेतु अनुज्ञा के लिए फीस</p>	<p>प्रतिस्थापित</p> <p>प्रतिस्थापित</p> <p>अंतः स्थापित</p> <p>प्रतिस्थापित</p> <p>प्रतिस्थापित</p> <p>विलोपित</p> <p>अंतः स्थापित</p> <p>अंतः स्थापित</p> <p>प्रतिस्थापित</p> <p>अंतः स्थापित</p>

		<p>नियम 21 (4)</p> <p>नियम 26 (9) खण्ड (क) के उपखण्ड (क)</p> <p>नियम 26 (9) खण्ड (ख) के उपखण्ड (क)</p> <p>नियम 26 (9) खण्ड (ग) के उपखण्ड (क)</p> <p>नियम 61 टीप क्र.2,3,4</p>	<p>मानक भवन रेखांकों का सेट रखने बाबत</p> <p>वास्तुविद – सक्षमता</p> <p>संरचना इंजीनियर सक्षमता</p> <p>इंजीनियर सक्षमता</p> <p>तल क्षेत्र अनुपात</p>	<p>अंतः स्थापित</p> <p>प्रतिस्थापित</p> <p>प्रतिस्थापित</p> <p>प्रतिस्थापित</p> <p>जोड़ा गया</p>
5	राजपत्र दिनांक 28.4.2000	<p>नियम 2 खण्ड (19)</p> <p>खण्ड (28-क)</p> <p>खण्ड (29)</p> <p>नियम 14 के उपनियम (1) के तृतीय परन्तुक</p> <p>नियम 23</p> <p>नियम 24</p> <p>नियम 31 के उपनियम (2)के खण्ड (ज)</p> <p>नियम 31 के उपनियम (3)</p> <p>नियम 42-क</p> <p>नियम 53 के उपनियम(1) के टिप्पणी (2) के परन्तुक</p>	<p>आवृत्त क्षेत्र</p> <p>ऊंचे भवन से अभिप्रेत है</p> <p>तल क्षेत्र अनुपात</p> <p>स्थल अनुमोदन समिति की अनुमति मंजूरी की अवधि</p> <p>निर्माण के दौरान विचलन</p> <p>दखलकारी अनुज्ञापत्र</p> <p>म. प्र. नगरपालिका परिषद अधिनियम, 1961 के अंतर्गत कार्यवाही</p> <p>12.5 मीटर से अधिक ऊंचाई के भवनों के लिए अतिरिक्त व्यवस्था</p> <p>ऊंचे भवन की दशा में भूखण्ड का आकार</p>	<p>प्रतिस्थापित</p> <p>प्रतिस्थापित</p> <p>प्रतिस्थापित</p> <p>प्रतिस्थापित</p> <p>प्रतिस्थापित</p> <p>अंतः स्थापित</p> <p>अंतः स्थापित</p> <p>प्रतिस्थापित</p> <p>प्रतिस्थापित</p>

		<p>नियम 58 के उपनियम (1) के खण्ड (घ)</p> <p>नियम 73 के उपनियम (5) एवं (6)</p> <p>नियम 78 के उपनियम (4)</p> <p>नियम 80</p> <p>नियम 81</p> <p>परिशिष्ट ठ (क)</p> <p>परिशिष्ट ढ-1</p> <p>परिशिष्ट ढ-2</p> <p>परिशिष्ट ढ-3</p>	<p>उच्चतर तलों पर बालकनी की चौड़ाई</p> <p>बहुतलीय तल घर (बेसमेंट)</p> <p>वर्षा / छत के पानी की हारवेस्टिंग प्रणाली</p> <p>लिफ्ट की व्यवस्था</p> <p>पार्किंग का स्थान</p> <p>पार्किंग की व्यवस्था</p> <p>प्रकोलेशनपिट्स के माध्यम से वर्षा के पानी की हारवेस्टिंग</p> <p>पीवलबेड के माध्यम से वर्षा के पानी की हारवेस्टिंग</p> <p>सर्विस वेल सह-रिचार्ज वेल के माध्यम से वर्षा के पानी की हारवेस्टिंग</p>	<p>प्रतिस्थापित</p> <p>अंतः स्थापित</p> <p>अंतः स्थापित</p> <p>प्रतिस्थापित</p> <p>प्रतिस्थापित</p> <p>अंतः स्थापित</p> <p>अंतः स्थापित</p> <p>अंतः स्थापित</p> <p>अंतः स्थापित</p>
6	राजपत्र दिनांक 3-2-2001	<p>नियम 16</p> <p>26</p>	<p>विकास के लिए भवन निर्माण अनुज्ञा</p> <p>अनुज्ञाप्ति मंजूर करने की वार्षिक फीस</p>	<p>प्रतिस्थापित</p> <p>प्रतिस्थापित</p>
7	15-2-2001	परिशिष्ट ज 5.41	सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग संबंधी	अन्तःस्थापित
8	1-2-2002	82-क	विकलांग व्यक्तियों के लिये सुविधा	अन्तःस्थापित
9	6-6-2003	26-2(5)	नगर योजनाकार की शैक्षणिक अर्हता प्रतिस्थापित ।	प्रतिस्थापित
10	5.5.2006	नियम 17(5) ज	रैनवाटर हार्वेस्टिंग	अन्तःस्थापित
11	6.5.2006	73(6)	बेसमेंट	विलोपित
12	8.9.2006	नियम 78	वाटर हार्वेस्टिंग	प्रतिस्थापित
13	24.11.2006	नियम 2 एवं 90-क	मल्टीप्लेक्स	अन्तःस्थापित
14.	13.4.2007	नियम 14(1) क	ऊंचे भवनों हेतु कमेटी	प्रतिस्थापित
15	17.8.2007	नियम 16-क नियम 84	भूकंप की संभावना वाले क्षेत्र संरचनात्मक डिजाईन	अन्तःस्थापित प्रतिस्थापित